

Tribuna dei Soci

Anno 46
Aprile
2019

2

Bilancio 2018



→ Convocazione
Assemblea Soci

→ Pre assemblee
di bilancio

→ Festa per i 135 anni
della Cooperativa

135°

Bilancio 2018

- 3 Convocazione assemblea
- 4 Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2018
- 15 Bilancio al 31 dicembre 2018
- 19 Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018
- 42 Rendiconto finanziario 2018
- 43 Incontro con i soci

Coordinamento e Commissioni Soci

- 44 Festa per i 135 anni della Cooperativa 25 aprile 1945
- 45 Inediti di poesia
- 46 La rivoluzione nelle utenze domestiche
Visita San Michele in Bosco
Ricordo di Laura Pezzoli

*In copertina:
Chiostro delle Sette Chiese*

Dove siamo

DIREZIONE - AMMINISTRAZIONE - SEGRETERIA

Via Farini, 24 - tel. 051 224692 - fax. 051 222240.

Apertura degli sportelli al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 - martedì e giovedì anche dalle ore 13,30 alle ore 17,30 (per tutte le informazioni relative all'attività della Cooperativa).

segreteria@cooprisanamento.it
amministrazione@cooprisanamento.it

SERVIZIO TECNICO

Via Farini, 24 - tel. 051.255007

(segreteria telefonica attiva 7 giorni su 7, 24 ore)
- fax 051.2800062

Servizio riservato ai Soci assegnatari per segnalazione guasti e informazioni di carattere tecnico.

servizitecnici@cooprisanamento.it

RICEVIMENTO SOCI

Via Farini, 24

Presidenza: previo appuntamento con l'ufficio di segreteria;
Servizio tecnico: giovedì dalle ore 14,00 alle 17,30
Coordinamento Commissioni soci: martedì dalle ore 15 alle 17.

segreteria@cooprisanamento.it

PUBBLICAZIONE BANDI DI CONCORSO

Presso l'albo della sede, presso gli albi di tutte le Commissioni soci e sul sito **www.cooprisanamento.it**, a partire dal primo lunedì di ogni mese, ad eccezione di agosto.

www.cooprisanamento.it

Direttore Responsabile:

Dario Bresciani

Comitato di Redazione:

Massimo Giordani,

Luca Lorenzini,

Francesco Neto,

Eraldo Sassatelli.

Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.224692 - Fax 051.222240
tribunasoci@cooprisanamento.it - www.cooprisanamento.it

Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331

Pubblicità inferiore al 70%

Impaginazione e grafica: Redesign **Stampa:** Cantelli Rotoweb

Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna

Chiuso in tipografia il 10/04/2019. Tiratura 6200 copie.



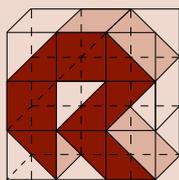
certificato NR.
50-100-2132-Rev.05

Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per lavoratori in Bologna certificata per la "Progettazione, costruzione e manutenzione di edifici civili in proprietà indivisa, con assegnazione in godimento ai soci delle unità immobiliari".



Per servizi:

piccoli medi e grandi
• TRASPORTI • TRASLOCHI
con autocarri muniti
sponda montacarichi
• Facchinaggio • Dep. mobili
Via Due Portoni, 13 • Bologna
Tel. 051.406607 2 linee
Fax 051.403433
info@coopstadio.it



risanamento

Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA

I Soci della “**Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna - società cooperativa**” sono convocati in Assemblea Generale Ordinaria per il giorno 30 aprile 2019 alle ore 12,00 presso la sede della Cooperativa in Via Farini n. 24 - Bologna e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno di

SABATO 25 MAGGIO 2019

alle ore 9,00

**presso la sala Polivalente del Circolo A.R.C.I. Benassi
viale C. Cavina n. 4 - Bologna**

per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1 Lettura del bilancio chiuso al 31.12.2018, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori.
- 2 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 e della relazione del Consiglio di Amministrazione.
- 3 Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2019, a sfrattati, giovani coppie e non assegnatari che non hanno mai avuto in assegnazione un alloggio della Risanamento, a norma dell'art. 43.1 dello statuto.
- 4 Approvazione dei componenti del Comitato Elettorale, a norma dell'art. 29 dello statuto.
- 5 Fissazione, per l'anno 2019, dell'importo del gettone di presenza per i consiglieri, a norma dell'art.14 dello statuto.
- 6 Integrazione del Collegio Sindacale.

p. il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente - Renato Rimondini

Hanno diritto di voto i Soci iscritti in data anteriore al 30 gennaio 2019.

I Soci debbono presentarsi personalmente muniti del “certificato di iscrizione” a socio o della nuova tessera e di un valido documento di riconoscimento.

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2018

SOMMARIO

1. **Introduzione e presentazione del Bilancio**
 - 1.1 *Introduzione*
 - 1.2 *Presentazione del Bilancio*
2. **Analisi della situazione della Cooperativa, dell'andamento e del risultato della gestione ai sensi dell'art. 2428, comma 1, del Codice Civile**
 - 2.1 *Situazione societaria, gestione sociale e attestazione requisito mutualità prevalente.*
 - 2.2 *Requisiti e procedura di ammissione del socio e carattere aperto della cooperativa – art. 2528 C.C.*
 - 2.3 *Investimenti e attività finalizzate al conseguimento degli scopi sociali – art. 2545 C.C.*
 - 2.4 *Fatti di rilievo nella gestione della Cooperativa*
3. **Risultati patrimoniali ed economici dell'esercizio ai sensi dell'art. 2428, comma 2, del Codice Civile**
 - 3.1 *Principali dati patrimoniali*
 - 3.2 *Principali dati economici*
 - 3.3 *Indicatori finanziari di risultato*
4. **Informazioni relative ai rischi ed incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6 bis del Codice Civile**
 - 4.1 *Gestione finanziaria*
 - 4.2 *Rischio dei tassi di interesse*
 - 4.3 *Rischio di credito*
 - 4.4 *Rischio di liquidità*
 - 4.5 *Rischio di cambio*
5. **Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**
6. **Attività di ricerca e sviluppo ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 1 del Codice Civile**
7. **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 2 del Codice Civile**
8. **Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 3 del Codice Civile**
9. **Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 4 del Codice Civile**
10. **Codice Privacy**
11. **Sistema di gestione della qualità**
 - 11.1 *Ispezione ordinaria annuale – art. 15 L.59/1992*
 - 11.2 *Certificazione UNI EN ISO 9001*

1 INTRODUZIONE E PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

1.1 Introduzione

Gent.me Socie, gent.mi Soci,

In apertura si ricorda come, seguendo il 2017, anche il 2018 sia stato caratterizzato da un'intensa e particolare attività edilizia, così come previsto nell'Assemblea Generale dei Soci tenutasi il 21 ottobre 2017, che ha approvato il Progetto di Bilancio Triennale, nuovo elemento gestionale previsto nel nuovo Statuto Sociale.

Buona parte degli interventi sono stati posticipati ed anticipati nell'Esercizio 2018, al fine di poter beneficiare completamente della legge 205/2017, che finalmente ha accolto parte delle istanze delle Cooperative a proprietà indivisa.

In merito al credito d'imposta inerente le opere d'intervento per il risparmio energetico ed ad alcune spese per la manutenzione straordinaria, recuperando così una quota di quella spesa per trecentomila euro autorizzata dall'Assemblea per il recupero di dieci appartamenti che, se messi a bando così come si presentavano, non sarebbero mai stati assegnati, lo stesso credito, per motivi di prudenza amministrativa è stato calcolato con l'aliquota minima, in attesa del riconoscimento formale dell'Enea del vero e certamente maggiore credito verso il Fisco. La prima rata è stata recuperata in questo Bilancio, come potrete rilevare alla voce "Imposte dell'esercizio" nella Nota Integrativa.

La situazione politica ed economica italiana e mondiale nel 2018 non è migliorata e le stime della BCE non ci rendono ottimisti nemmeno per il 2019, di tutto ciò ne risente sia la Cooperativa che i Soci che hanno un reddito fisso, pensionati e lavoratori non adeguatamente soccorsi dagli ammortizzatori sociali. La Cooperativa nell'anno 2018 ha accolto le richieste di contributo sulla corrisposta presentate da 36 Soci che si trovavano in forte difficoltà economica, per il secondo anno il fondo destinato a questo intervento solidale è stato completamente utilizzato.

L'attività della Cooperativa nell'arco dell'anno 2018, nel rispetto della volontà più volte espressa nelle Assemblee, non ha attuato nuovi investimenti immobiliari, ma è stata tesa alla manutenzione e ristrutturazione degli alloggi. In particolare sono stati realizzati e completati, in massima parte, gli interventi relativi al risparmio energetico, i cui effetti per i Soci che sono collegati a centrali consorziali ed impianti centralizzati, si manifesteranno alla scadenza del contratto Esco con Geetit s.r.l., che con gli interventi descritti, quali ulteriori interventi di manutenzione straordinaria che devono essere a vantaggio dei Soci, si è ridotta da dieci a nove anni, rispetto al contratto originario.

Le opere di ristrutturazione degli appartamenti rilasciati dai Soci sono proseguite regolarmente, il numero delle unità non ancora consegnate, era al 31 dicembre 2018, pari a: 38 unità libere da porre a bando; 45 unità assegnate in attesa della chiusura dei cantieri; 20 unità a bando in attesa dell'esito dello stesso. Quindi gli appartamenti "vuoti" sono unicamente 38. Nell'arco del 2018 sono stati assegnati 113 appartamenti.

La disponibilità liquida della Risanamento, nonostante gli investimenti di oltre due milioni di euro si è mantenuta superiore ai sedici milioni di euro, grazie all'opera gestionale che ha consentito di contenere i costi di ristrutturazione, con conseguente diminuzione del prestito infruttifero e quindi con il successo dei bandi.

I debiti verso banche sono diminuiti di oltre un milionequattrocentomila euro, così come sono aumentati i debiti verso Soci per depositi, segno di fiducia, confermata dall'aumento a 10.251.

Le operazioni di regolarizzazione catastale relative all'operazione di leaseback sono terminate, quindi entro il 2019 anche i negozi torneranno di proprietà della Risanamento, come previsto nel Bilancio Triennale.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 e che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, chiude con un utile, dopo l'imputazione delle imposte sulla società, pari ad €. 3.453.945; è la fedele rappresentazione delle attività della Risanamento nel corso del 2018, della sua situazione patrimoniale e del risultato economico conseguito.

1.2 Presentazione del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 che sottoponiamo all'esame ed all'approvazione dell'Assemblea generale, è la fedele rappresentazione delle attività svolte dalla Cooperativa nel corso di tale esercizio, della sua situazione patrimoniale e dei risultati economici conseguiti.

Il bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative, si compone dello stato patrimoniale e del conto economico, nei quali sono espone, con ampio grado di dettaglio, le voci che componevano, rispettivamente le attività e passività della Cooperativa al termine dell'esercizio nonché i costi sostenuti ed i ricavi realizzati, secondo il principio della competenza economica, nel corso dello stesso esercizio; ciascuna voce di entrambi i documenti è posta a confronto con la corrispondente voce del bilancio relativo all'esercizio precedente.

Fanno, altresì, parte del bilancio il Rendiconto Finanziario e la Nota integrativa, che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i due precedenti documenti, chiarendo i criteri adottati per la loro valutazione e fornendo tutte le informazioni necessarie ad assicurare la rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa.

L'analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall'analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci, invece, sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

2. ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA COOPERATIVA, DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 1, DEL CODICE CIVILE

2.1 Situazione societaria, gestione sociale e attestazione requisito mutualità prevalente

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n. 10.251 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 344 nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 219 cancellazioni per recesso volontario del socio medesimo. Tutti i Soci hanno i requisiti previsti dalla Legge e dallo Statuto e tutti concorrono agli scopi della Cooperativa.

I soci sono raggruppabili, con riferimento ai rapporti che hanno intrattenuto con la Cooperativa, come segue:

- a) n. 2.195 soci, durante l'anno, sono risultati assegnatari in godimento di abitazioni di proprietà della Cooperativa e gli stessi hanno usufruito dei servizi relativi alla gestione dei servizi comuni;
- b) n. 3.478 soci sostengono i programmi e le attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 984 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 190 soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alle Assemblee generali.

Il requisito della prevalenza è soddisfatto, come evidenziato nella nota integrativa, in quanto i ricavi delle prestazioni (voce A1 del Valore della Produzione) verso i soci (corrisposte di godimento) risultano essere pari al 92,06% del totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni.

2.2 Requisiti e procedura di ammissione del socio e carattere aperto della società – art.2528 C.C.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 2528 del C.C. si riepilogano i requisiti e la procedura di ammissione alla Cooperativa come previsto dall'art. 8 dello Statuto in vigore.

Possono essere soci i cittadini italiani nonché le persone fisiche residenti in Italia da almeno cinque anni che godono della piena capacità giuridica e di agire. Possono altresì essere soci le società di mutuo soccorso, le cooperative, gli istituti di credito, le fondazioni bancarie e non, gli istituti di previdenza e similari e gli eredi del socio deceduto se in possesso dei requisiti di ammissione.

Non possono essere ammessi a socio coloro che abbiano riportato condanne penali che, da sole o congiunte con pene pecuniarie, siano superiori ai tre anni di reclusione, salvi sempre gli effetti della riabilitazione.



Allo stesso modo non possono essere ammessi a socio coloro che tengano condotta riprovevole, anche se questa non dia luogo a fatti perseguibili penalmente e coloro che abbiano interessi contrari agli scopi della Cooperativa. In particolare non possono essere ammessi a socio coloro che sono stati precedentemente esclusi dalla Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione decide sulla domanda di ammissione, con obbligo di motivare entro 60 (sessanta) giorni, l'eventuale rigetto della medesima.

La deliberazione di rigetto deve essere motivata e comunicata all'interessato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Il richiedente nell'ulteriore termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento può chiedere che sull'istanza si pronunci l'assemblea ai sensi dell'art. 2528 C. C..

2.3 Investimenti e attività finalizzate al conseguimento degli scopi sociali – art. 2545 C.C.

Anche per dare attuazione all'art. 2545 del C.C. e all'art. 2 della legge n. 59 del 1992, informiamo l'Assemblea delle attività svolte e completate per il conseguimento degli scopi statutari.

Il programma ha comportato il proseguimento dei lavori di ristrutturazione e recupero del proprio patrimonio sociale.

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n. 2.223 abitazioni e n. 114 locali non residenziali dei quali 86 erano oggetto ad operazione di lease-back.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili 85 abitazioni. Sono state poste a bando n. 124 abitazioni, ne sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione n. 113; i nuovi assegnatari hanno provveduto a versare i prestiti infruttiferi; alle abitazioni assegnate è stato applicato, come previsto dall'atto di assegnazione, un corrispettivo annuo medio di godimento, al netto dei rimborsi per i servizi gestiti dalla Cooperativa, di € 4.900 annue, inferiore rispetto sia ai canoni di locazione richiesti sul mercato che ai canoni concordati per abitazioni con analoghe caratteristiche ed ubicazione.

Il pagamento dei corrispettivi di godimento delle abitazioni da parte dei soci assegnatari è stato complessivamente regolare; al termine dell'esercizio la Cooperativa vantava un credito di € 96.388 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi € 6.287.793.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di € 2.167.016 interamente recuperata, con la sola eccezione dei conguagli relativi al servizio di gestioni che saranno recuperati, con l'addebito ai soci interessati, entro il corrente anno.

Servizio di gestione riscaldamento € 306.748
Servizio di gestione pulizia scale € -2.850
Servizio di gestione ascensore 10% € 108.938
Servizio di gestione ascensore 22% € 7.960
Servizio di gestione luce comune € 13.229
Servizio di gestione cortili e parti comuni € -40.456
Servizio di gestione acqua calda € 17.311
Spesa da recuperare € 410.880

2.4 Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

Nel corso del 2018 i fattori rilevanti per la nostra Cooperativa sono rappresentati dalla manutenzione e ristrutturazione degli alloggi. In particolare sono iniziati, realizzati e ultimati, gli interventi già previsti dal contratto con la GEETIT e relativi al risparmio energetico, collegati ad impianti centralizzati.

3. RISULTATI PATRIMONIALI ED ECONOMICI DELL'ESERCIZIO AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

3.1 Principali dati patrimoniali

L'insieme delle attività svolte nel corso dell'esercizio ed i fattori, interni ed esterni, che ne hanno condizionato positivamente la realizzazione, in precedenza illustrati, hanno prodotto i risultati esposti nei documenti che compongono il bilancio della Cooperativa. Per facilitare la comprensione delle più rilevanti variazioni intervenute nella struttura patrimoniale e nelle condizioni economiche della Cooperativa, riepiloghiamo di seguito i valori contenuti nello Stato patrimoniale e nel Conto economico opportunamente riclassificati.

Attivo patrimoniale degli esercizi 2018 e 2017

Voci dell'attivo	Esercizio 2018		Esercizio 2017	
	Importi	%	Importi	%
Spese pluriennali su immobili di terzi	3.324	0,00	4.986	0,00
Immobilizzazioni immateriali	3.324	0,00	4.986	0,00
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	349.129.728	95,11	347.157.797	95,27
Altre immobilizzazioni materiali	5.577	0	2.593	0,00
Immobilizzazioni materiali	349.135.305	95,11	347.160.390	95,27
Partecipazioni	2.427	0,00	2.427	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	53.292	0,01	50.698	0,01
<i>Crediti operativi a lungo termine</i>	<i>55.719</i>	<i>0,02</i>	<i>53.125</i>	<i>0,01</i>
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi				
Altri crediti oltre 12 mesi				
<i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i>				
Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine	55.719	0,02	53.125	0,02
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	349.194.348	95,13	347.218.501	95,29
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	559.668	0,15	651.699	0,17
Altri crediti fino a 12 mesi	632.838	0,17	1.573.278	0,43
Crediti a breve termine	1.192.506	0,32	2.224.977	0,61
Altre rimanenze	44.012	0,01	44.012	0,01
Rimanenze	44.012	0,01	44.012	0,01
Strumenti finanziari derivati attivi	73.066	0,02	156.352	0,04
Disponibilità liquide	16.401.560	4,47	14.671.835	4,03
ATTIVITA' CORRENTI	17.711.144	4,82	17.096.835	4,69
Ratei attivi	0	0,00	0	0,00
Risconti attivi	174.226	0,05	80.739	0,02
TOTALE ATTIVITA'	367.079.718	100	364.396.075	100

Tra le variazioni significative dell'attivo patrimoniale, si evidenziano:

- Il decremento delle immobilizzazioni immateriali è dovuto alla quota per l'ammortamento del software.
- La variazione dei fabbricati è dovuta: in diminuzione all'ammortamento dei beni strumentali e all'ammortamento finanziario dei fabbricati in diritto di superficie (via Vasco De Gama, via Salgari, via Martiri Piazza Fontana, via Emilia), in incremento ai lavori capitalizzati relativi ai cappotti su sei fabbricati.

Passivo patrimoniale degli esercizi 2018 e 2017

Voci di bilancio	Esercizio 2018		Esercizio 2017	
	Importi	%	Importi	%
Quote sociali	265.722	0,07	262.594	0,07
Riserve da rivalutazione	243.783.018	66,41	243.783.018	66,90
Riserva legale e riserve statutarie	57.721.138	15,72	53.762.484	14,75
Riserva per operazione copertura flussi	73.066	0,02	156.352	0,04
Risultato d'esercizio	3.453.945	0,94	4.081.087	1,12
Patrimonio netto	305.296.889	83,17	302.045.535	82,89
Fondi per rischi e oneri	1.800.000	0,49	2.433.429	0,67
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	514.148	0,14	489.495	0,13
Totale fondi	2.314.148	0,63	2.922.924	0,80
Debiti verso banche oltre 12 mesi	16.764.557	4,57	18.332.480	5,03
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	29.919.391	8,15	28.360.571	7,78
<i>Debiti finanziari a lungo termine</i>	<i>46.683.948</i>	<i>12,72</i>	<i>46.693.051</i>	<i>12,81</i>
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	5.811.864	1,58	5.683.712	1,56
<i>Debiti operativi a lungo termine</i>	<i>5.811.864</i>	<i>1,58</i>	<i>5.683.712</i>	<i>1,56</i>
Debiti consolidati	52.495.812	14,30	52.376.763	14,37
CAPITALI PERMANENTI	360.106.849	98,10	357.345.222	98,07
Debiti verso banche fino a 12 mesi	1.316.727	0,36	1.242.771	0,34
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi	4.020.127	1,10	4.088.815	1,12
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>5.336.854</i>	<i>1,45</i>	<i>5.331.586</i>	<i>1,46</i>
Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi	1.506.304	0,41	1.595.944	0,44
<i>Debiti operativi a breve termine</i>	<i>1.506.304</i>	<i>0,41</i>	<i>1.595.944</i>	<i>0,44</i>
Debiti correnti	6.843.158	1,86	6.927.530	1,90
PASSIVITA' CORRENTI	6.843.158	1,86	6.927.530	1,90
Ratei passivi	101.008	0,03	106.405	0,03
Risconti passivi	28.703	0,01	16.918	0,00
TOTALE PASSIVITA'	367.079.718	100	364.396.075	100

Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2017 dedotta la quota relativa al 3% dell'utile che è destinato al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione.
- La variazione del Fondo Manutenzioni immobili da eseguire è dovuta in diminuzione all'utilizzo del fondo per lavori eseguiti e in incremento all'accantonamento corrente dell'esercizio.

3.2 Principali dati economici

Conto economico degli esercizi 2018 e 2017

Voci del conto economico	Esercizio 2018		Esercizio 2017	
	Importi	%	Importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	9.618.668	77,06	9.772.649	75,83
+ Ricavi e proventi diversi	2.864.101	22,94	2.412.117	24,17
Ricavi netti di esercizio	12.482.769	100,00	12.184.766	100,00
+ Incremento delle immobilizzazioni materiali	2.547.919		536.640	
Prodotto di esercizio	15.030.688		12.721.406	
- Costi per acquisto di beni	18.102		13.593	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	6.692.804		4.418.890	
- Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo			777	
Valore aggiunto	8.319.782		+ 8.288.146	
- Costi per il personale	520.806		507.372	
Margine operativo lordo	7.798.976		+ 7.780.774	
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.662		21.406	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	577.535		565.780	
- Svalutazione dei crediti circolanti	20.000		20.000	
- Accantonamenti per rischi e oneri	1.800.000		1.800.000	
- Oneri diversi di gestione	376.141		450.774	
Margine operativo netto	5.023.638		+ 4.922.814	
+ Proventi finanziari	23.433		16.201	
- Interessi passivi e oneri finanziari	811.569		918.803	
Saldo gestione finanziaria	-788.126		- 902.602	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali				
Utile corrente	4.235.512		4.020.212	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie				
- Svalutazioni di attività finanziarie				
Saldo gestione patrimoniale				
Risultato prima delle imposte	4.235.512		4.020.212	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	751.594		877.790	
+ imposte esercizi precedenti	-29.973		938.665	
Risultato dell'esercizio	3.453.945		4.081.087	
UTILE DELL'ESERCIZIO	3.453.945		4.081.087	

3.3 Indicatori finanziari di risultato

Ai sensi dell'art. 2428 co. 2 del c.c. e sulla base delle indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si forniscono i seguenti "indicatori finanziari", che si ritengono significativi con riferimento alla società.

A premessa di tali indici si ricorda che l'oggetto della Cooperativa Risanamento consiste nel concedere in assegnazione permanente immobili di proprietà ad una corrisposta media, al netto dei rimborsi per servizi gestiti dalla Cooperativa, sensibilmente inferiore rispetto ai canoni concordati e significativamente inferiore ai canoni di mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazioni similari.

Si evidenzia che si è provveduto a riclassificare suddividendo in quota a breve e quota m/l le voci dei debiti e crediti finanziari e non finanziari.

a) Indicatori di solidità patrimoniale

Gli indicatori di solidità patrimoniale hanno lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Detta capacità dipende dalla modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine e dalla composizione delle fonti di finanziamento.

Indicatori di solidità patrimoniale		2018	2017	2016	2015
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo immobilizzato	0,87	0,87	0,86	0,84
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività a medio-lungo) / Attivo immobilizzato	1,03	1,02	1,01	0,99

Il primo quoziente pone in evidenza il grado di copertura degli impieghi in attività immobilizzate mediante il ricorso, esclusivo, a finanziamenti a titolo di capitale proprio.

Il secondo quoziente tende a verificare l'esistenza di un certo equilibrio strutturale tra fonti consolidate (capitale proprio e indebitamento a medio e lungo termine) ed impieghi in attività immobilizzate da cui promana la porzione più cospicua del fabbisogno durevole di capitale.

Entrambi i quozienti, sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente, presentano un valore molto vicino all'unità significando una buona struttura patrimoniale di Cooperativa Risanamento.

b) Indicatori della situazione finanziaria a breve termine

L'analisi della situazione finanziaria a breve termine si propone di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio nel breve termine, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività corrente) con la liquidità esistente (attivo corrente).

Indicatore di solvibilità		2018	2017	2016	2015
Quoziente di liquidità generale	Attività Correnti / Passività Correnti	2,58	2,47	1,94	0,42

Il quoziente segnala l'attitudine dell'impresa a far fronte alle uscite future derivanti dall'estinzione delle passività correnti con i mezzi liquidi a disposizione e con le entrate future provenienti dal realizzo delle attività correnti. Espresso in termini unitari, il suo campo di variabilità va da zero (assenza di attività correnti) a uno (attività correnti pari alle passività correnti) e da uno in poi (attività correnti via via più elevate delle passività correnti).

c) Indicatori di redditività

L'obiettivo dell'analisi della redditività è quello di verificare se l'impresa è in grado di creare valore per i soci.

Come già evidenziato in premessa, lo scopo della Cooperativa Risanamento consiste nel concedere in assegnazione permanente unità abitative ai propri soci dietro un canone convenzionale.

Tale aspetto pertanto rende poco significativi gli indicatori di redditività.

Nonostante ciò si è ritenuto opportuno inserire uno degli indici più frequentemente utilizzato nell'ambito della prassi aziendale, la cui variazione rispetto all'esercizio precedente è evidenziata nella tabella che segue:

Indicatore di redditività		2018	2017	2016	2015
ROE (return on equity)	Risultato netto / Mezzi propri	1,14%	1,37%	1,65%	1,26%

Il quoziente sopra evidenziato esprime il rendimento economico del capitale proprio e l'economicità complessiva della gestione annuale.

d) Grado di indipendenza da terzi

Grado di indipendenza da terzi		2018	2017	2016	2015
Grado di indipendenza da terzi	Mezzi propri/ (Passività a medio - lungo + Passività correnti)	4,94	4,84	4,76	5,25

L'indice evidenzia un incremento, rispetto all'esercizio precedente, presenta pertanto un minor ricorso a nuove risorse finanziarie verso soci e istituti di credito.

4. INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI ED INCERTEZZE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 6 BIS, DEL CODICE CIVILE

4.1 Gestione finanziaria

La posizione finanziaria presenta un saldo negativo pari ad € 39.375.745 come peraltro evidenziata nell'allegato prospetto di sintesi, qui di seguito confrontata con quella dell'esercizio precedente.

In proposito occorre sottolineare la diversa e particolare natura di tali debiti:

- il debito verso banche per mutui da rimborsare è costituito per € 1.316.727 da rate scadenti entro i 12 mesi, per il restante a medio/lungo termine;
- il debito verso i soci per l'importo di € 17.162.732 è di natura infruttifero ed il suo rimborso, avvenendo con decurtazione della corrisposta di godimento, risulta graduale sul medio/lungo termine;
- il debito verso altri finanziatori è interamente costituito dai contributi ottenuti negli anni dal 2000 al 2003, rivalutati annualmente in base all'indice ISTAT, il cui rimborso dovrà avvenire in quindici rate annuali a partire dal trentacinquesimo anno dall'erogazione e quindi nel nostro caso dal 2035.

Descrizione	Importo 31/12/2018	Importo 31/12/2017
Disponibilità liquide	16.401.560	14.671.494
Debiti verso banche per mutui	(18.081.284)	(19.575.251)
Debiti verso Soci	(33.939.518)	(32.449.386)
Debiti verso altri finanziatori (regione)	(3.756.503)	(3.719.310)
Totale	(39.375.745)	(41.072.453)

Osservando poi il rendiconto finanziario sinteti-

co, facente parte integrante del bilancio, si può notare come l'andamento dei flussi finanziari della Cooperativa si sia sviluppato nel corso dell'anno 2018:

Periodo	Anno 2018
A) Flussi finanziari della gestione reddituale	4.401.125
B) Flussi derivanti dall'attività di investimento	(2.547.919)
C) Flussi derivanti dall'attività di finanziamento	(123.140)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide	1.730.066
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	14.671.494
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	16.401.560

Per meglio intendere la progressione finanziaria della Cooperativa si producono lo sviluppo finanziario approvato nell'Assemblea del 21 ottobre 2017 e lo stesso con gli sviluppi successivi in materia di recupero del credito d'imposta Sviluppo finanziario approvato il 21 ottobre 2017.



Con il rinvio dovuto al recupero del credito d'imposta sugli investimenti energetici previsti per il 2017 e rinviati al 2018

L'attività aziendale è esposta ad alcuni rischi di



natura finanziaria, legati all'imprevedibilità dei mercati finanziari; la gestione di tali rischi è effettuata di concerto con il management il quale adotta le misure ritenute necessarie al fine di limitarne il rischio.

Ai sensi dell'art. 2428, 3° comma, punto 6 bis del c.c. si forniscono le seguenti informazioni sui principali rischi finanziari:

4.2 Rischio dei tassi di interesse

Tale esposizione è monitorata attraverso politiche di gestione finanziaria, direttamente dal management il quale adotta le misure necessarie al fine di limitare l'impatto attraverso una negoziazione continua con il sistema bancario e garantendo condizioni riservate alla primaria clientela.

La scelta effettuata è stata di garantire le necessità finanziarie sotto forma di mutui ipotecari a lungo termine essendo destinate a supportare investimenti duraturi come sono anche le manutenzioni e ristrutturazioni degli immobili di proprietà.

4.3 Rischio di credito

Il rischio di credito è monitorato dal management attraverso procedure di controllo continuo sulla situazione degli incassi.

4.4 Rischio di liquidità

L'obiettivo è il mantenimento di una certa disponibilità finanziaria, sia di mezzi liquidi che di importanti linee di credito a breve presso il sistema bancario funzionali al regolare svolgimento dell'attività economica. La disponibilità è costantemente monitorata dal management allo scopo di limitare tale rischio.

4.5 Rischio di cambio

Il rischio è da considerarsi nullo in quanto la società opera in via esclusiva in valuta europea sia per quanto riguarda gli acquisti che per quanto riguarda le vendite. Non sono stati necessari quindi interventi a tale scopo.

5. INFORMAZIONI ATTINENTI

ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

La Cooperativa svolge un ruolo sociale importante e per questo, come anche evidenziato dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le informazioni relative alle relazioni con l'ambiente e con il personale.

Innanzitutto si evidenzia che la Cooperativa opera nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di disciplina del lavoro e normativa sulla sicurezza, sia con riferimento all'ambiente che alla gestione del personale.

Con riferimento al personale si precisa che nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro né si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti.

In fine è opportuno sottolineare che la cooperativa annualmente effettua investimenti anche in sicurezza del personale attraverso corsi di formazione specificatamente dedicati.

6. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 1 DEL CODICE CIVILE

La cooperativa non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

7. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 2 DEL CODICE CIVILE

La cooperativa non ha rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti.

8. NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 3 DEL CODICE CIVILE

La cooperativa non è controllata da altra società, ne è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis C. C..

9. NUMERO E VALORE NOMINALE

DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 4 DEL CODICE CIVILE

La cooperativa non ha mai posseduto azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.

10. CODICE PRIVACY

Si è provveduto a mantenere aggiornato ove necessario – anche per questo esercizio – il Documento Programmatico sulla Sicurezza, in adempimento di quanto previsto dal punto 26 dell'allegato B di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Si è provveduto altresì ad aggiornare la policy aziendale in materia di acquisizione, conservazione e trattamento dei dati al Regolamento UE 2016 n. 679 in materia di tutela dei dati personali ("GDPR"), in considerazione della entrata in piena attuazione del medesimo in data 25.05.2018, provvedendo ad implementare le procedure interne in maniera conforme al rispetto di tale nuovo assetto normativo. La documentazione è conservata agli atti della Società.

11. SISTEMA DI GESTIONE

DELLA QUALITÀ

11.1 Ispezione ordinaria annuale

– art. 15 L.59/1992

Nel corso dell'esercizio, il revisore designato dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue ha provveduto ad effettuare l'ispezione ordinaria annuale a cui la Cooperativa è soggetta ai sensi dell'art. 15 della legge n. 59 del 1992, ispezione che si è conclusa con il verbale redatto in data 20 giugno 2018.

Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad informare i soci dei risultati dell'ispezione, ai sensi del terzo comma dell'art. 15 della legge n. 59 del 1992 mediante esposizione in sede.

11.2 Certificazione UNI EN ISO 9001

La cooperativa ha mantenuto la certificazione del sistema di gestione per la qualità UNI EN ISO 9001 attraverso l'ente certificatore Società TUV ITALIA SRL che in data 17 settembre 2018 ha effettuato l'audit di rinnovo del certificato che ha scadenza al 24 ottobre 2020, per il servizio di gestione di attività finalizzate all'assegnazione di alloggi di civile abitazione in godimento ai propri soci.

**p. Il Consiglio di Amministrazione
Il presidente – f.to Renato Rimondini**



	31/12/2018	31/12/2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I -Immobilizzazioni immateriali:		
7) Altre	3.324	4.986
Totale	3.324	4.986
II -Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e Fabbricati	349.129.728	347.157.797
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	5.577	2.593
5) Immobilizzazioni in corso		
Totale	349.135.305	347.160.390
III -Immobilizzazioni finanziarie:		
1) Partecipazioni in:		
d bis) verso altri	2.427	2.427
2) Crediti:		
d-bis) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	53.292	50.698
Totale	55.719	53.125
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	349.194.348	347.218.501
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	44.012	44.012
Totale	44.012	44.012
II Crediti:		
1) Verso Clienti	559.668	651.699
- entro 12 mesi	602.118	680.975
a) verso soci	550.572	651.566
b) verso altri	51.546	29.409
- oltre 12 mesi		
a) verso soci		
b) verso altri		
Fondo svalutazione	(42.450)	(29.276)
5 bis) Crediti Tributari	525.381	1.242.265
- entro 12 mesi	525.381	1.242.265
- oltre 12 mesi		
5- quater) Verso altri	107.457	331.013
- entro 12 mesi	107.457	331.013
- oltre 12 mesi		
Fondo svalutazione		
Totale	1.192.506	2.224.977
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi	73.066	156.352
Totale	73.066	156.352
IV Disponibilità liquide:		
1) Depositi bancari e postali	16.397.644	14.668.326
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	3.916	3.168
Totale	16.401.560	14.671.494
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	17.711.144	17.096.835
D) RATEI E RISCONTI	174.226	80.739
TOTALE ATTIVO	367.079.718	364.396.075

Stato patrimoniale passivo

Bilancio al 31 dicembre 2018

	31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale Sociale	265.722	262.594
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva di rivalutazione indivisibile	243.783.018	243.783.018
IV Riserva legale indivisibile	15.345.080	14.120.754
V Riserve Statutarie indivisibili	42.376.056	39.641.728
VI Altre riserve	2	2
VII Riserva per operazioni copertura flussi finanziari attesi	73.066	156.352
VIII Utili (Perdite) portati a nuovo		
IX Utile (Perdita) d'esercizio	3.453.945	4.081.087
X Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale	305.296.889	302.045.535
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	1.800.000	2.433.429
Totale	1.800.000	2.433.429
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	514.148	489.495
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	33.939.518	32.449.386
- entro 12 mesi	4.020.127	4.088.815
- oltre 12 mesi	29.919.391	28.360.571
4) Debiti verso banche	18.081.284	19.575.251
- entro 12 mesi	1.316.727	1.242.771
- oltre 12 mesi	16.764.557	18.332.480
7) Debiti verso fornitori	1.161.362	1.203.179
- entro 12 mesi	1.161.362	1.203.179
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari	135.759	123.193
- entro 12 mesi	135.759	123.193
- oltre 12 mesi		
13) debiti verso istituti di previdenza e assistenza	53.792	46.567
- entro 12 mesi	53.792	46.567
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti	5.967.255	5.906.717
- entro 12 mesi	155.391	223.005
- oltre 12 mesi	5.811.864	5.683.712
Totale	59.338.970	59.304.293
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	129.711	123.323
TOTALE PASSIVO	61.782.829	62.350.540
TOTALE PASSIVO E NETTO	367.079.718	364.396.075



	31/12/2018	31/12/2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.618.668	9.772.649
a) verso soci	8.855.290	9.004.176
b) verso altri	763.378	768.473
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.547.919	536.640
5) Altri ricavi e proventi	2.864.101	2.412.117
e) ricavi e proventi diversi	2.407.608	2.412.117
f) contributi in conto capitale	456.493	
Totale	15.030.688	12.721.406
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	(18.102)	(13.593)
7) Per servizi	(6.692.804)	(4.418.890)
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	(380.018)	(369.381)
b) oneri sociali	(102.148)	(101.724)
c) trattamento di fine rapporto	(38.640)	(36.267)
e) altri costi		
	(520.806)	(507.372)
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm.to delle immobiliz. immateriali	(1.662)	(21.406)
b) amm.to delle immobiliz. materiali	(577.535)	(565.780)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	(20.000)	(20.000)
	(599.197)	(607.186)
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		(777)
13) Altri Accantonamenti	(1.800.000)	(1.800.000)
14) Oneri diversi di gestione	(376.141)	(450.774)
Totale	(10.007.050)	(7.798.592)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.023.638	4.922.814
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi:		
c) proventi da partecipazioni in altre società		
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi		
- da altri	23.443	16.201
Totale	23.443	16.201
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- da altri	(811.569)	(918.803)
Totale	(811.569)	(918.803)
Totale proventi e oneri finanziari	(788.126)	(902.602)

31/12/2018

31/12/2017

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

18) Rivalutazioni

a) di partecipazioni

d) di strumenti finanziari derivati

Totale

19) Svalutazioni

a) di partecipazioni

d) di strumenti finanziari derivati

Totale

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

4.235.512

4.020.212

20) Imposte sul reddito dell'esercizio

a) imposte correnti

(751.594)

(877.790)

b) imposte relative ad esercizi precedenti

(29.973)

938.665

c) imposte differite e anticipate

Totale

(781.567)

60.875

21) Utile (Perdita) d'esercizio

3.453.945

4.081.087

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il presidente – f.to Renato Rimondini



Nota integrativa al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018

ATTIVITÀ DELLA COOPERATIVA

La Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna è una società cooperativa a proprietà indivisa.

La Cooperativa Risanamento con spirito mutualistico e senza finalità di lucro, ha per scopo la costruzione, l'acquisto e il risanamento, in Bologna e Provincia, di case di abitazione, aventi caratteristiche stabilite dalla vigente legislazione in materia di edilizia popolare ed economica, da assegnare in godimento ai soci.

astata principalmente rivolta alla manutenzione, ordinaria e straordinaria al fine di migliorare il patrimonio abitativo in termini di risparmio energetico potendo altresì usufruire dei benefici fiscali previsti dalla legge.

Nella Relazione sulla Gestione si indicheranno specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

LE CONDIZIONI DELLA MUTUALITÀ PREVALENTE

Ai sensi dell'art. 2512 del C.C. la Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna è società cooperativa a mutualità prevalente in quanto svolge la sua attività prevalentemente a favore dei soci.

Requisito della prevalenza art. 2513 C.C.

Il requisito della prevalenza è soddisfatto dal punto di vista contabile in quanto i ricavi delle prestazioni (voce A1 del Valore della Produzione) verso i soci (corrisposte di godimento) risultano essere pari al 92,06% del totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni; per la dimostrazione si rinvia all'apposito prospetto a commento della voce A1 – Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Requisiti statutari art. 2514 C.C.

I requisiti statutari di cui all'art. 2514 del C.C. risultano soddisfatti in quanto:

- Il combinato disposto degli artt. 7 e 34 dello Statuto della Cooperativa prevede il divieto di

distribuire dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;

- L'art. 7 dello Statuto della Cooperativa prevede il divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci operatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- L'art. 34 dello Statuto della Cooperativa prevede il divieto di distribuire le riserve durante la vita della cooperativa;
- L'art. 48 dello Statuto della Cooperativa prevede, in caso di scioglimento, l'obbligo di devoluzione del patrimonio riferito agli alloggi all'Azienda Casa Emilia Romagna per la Provincia di Bologna e la devoluzione dell'eventuale Patrimonio residuo al rimborso delle quote capitale ai soci effettivamente versate dai soci operatori e il restante al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11, legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Iscrizione all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

La Cooperativa è iscritta dal 23 marzo 2005 con il numero A114154 all'Albo Nazionale delle Società Cooperative – sezione Cooperative a mutualità prevalente – categoria cooperative edilizie di abitazione.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla presente nota integrativa ed è stato redatto in conformità agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. La nota integrativa, in base a quanto disposto dall'art. 2427 del Codice Civile, contiene le informazioni necessarie a fornire una completa illustrazione ed analisi delle poste costituenti lo Stato Patrimoniale ed il Conto economico, al fine di consentire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società. Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie

a dare una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti e dei risultati dell'esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, imputando l'arrotondamento al conto economico. Anche la nota integrativa è stata redatta in unità di euro.

Il bilancio al 31/12/2018 è stato sottoposto a certificazione e revisione contabile da parte di UHY BOMPANI Srl., società di revisione alla quale l'assemblea del 27/05/2017 ha conferito l'incarico per la revisione dei bilanci degli esercizi 2017-2018-2019.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato in ossequio al principio della prevalenza della sostanza sulla forma, al fine di consentire la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali, nel pieno rispetto del disposto normativo contenuto negli articoli 2423 e 2423 bis del Codice Civile.

I criteri di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, di cui si elencano di seguito i principali, non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente, nel rispetto dell'applicazione dei principi introdotti dal D. Lgs n. 6 del 17 gennaio 2003 e successive modificazioni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, si precisa che non si è derogato ai criteri di valutazione previsti dalla legge e adottati nei precedenti esercizi.

Ove sono state inserite nuove voci nel corso dell'esercizio per omogeneità e chiarezza è stato inserito anche il corrispettivo importo relativo all'esercizio precedente.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono indicate al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nell'esercizio, imputati direttamente alle singole voci.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione e, per i fabbricati strumentali, rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate in ogni esercizio, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base

della residua possibilità di utilizzazione; criterio che si è ritenuto correttamente e congruamente rappresentato dalle aliquote percentuali annue riportate nel prospetto che segue:

Categorie di cespiti	Aliquote
Fabbricati strumentali	3 %
Mobili e macchine ordinarie	12 %
Macchine ufficio elettroniche	20 %
Attrezzature	7,5 %
Automezzi	25 %

Gli immobili di civile abitazione di proprietà, come da prassi consolidata nel settore, non sono stati ammortizzati a fronte delle significative manutenzioni apportate agli stessi (cicliche, ordinarie e straordinarie).

Per quanto riguarda i fabbricati costruiti su terreno in diritto di superficie viene stanziato l'ammortamento finanziario sulla base della durata della convenzione.

Si segnala che per alcuni beni il costo venne rivalutato ai sensi delle Leggi n. 576 del 2.12.1975 e n. 72 del 19.3.1983.

La rivalutazione dei beni immobili prevista dalla legge n. 413 del 30 dicembre 1991 non è stata effettuata nel bilancio al 31 dicembre 1991, ai sensi dell'art. 24, comma 2 della medesima legge.

Nel Bilancio dell'esercizio 2008 è stata effettuata la rivalutazione volontaria degli immobili ai sensi dell'art. 15 del D. L. 29/11/2008 n. 185, convertito con modificazioni nella Legge 28.01.2009 n. 2.

Tale rivalutazione ha comportato civilisticamente l'emersione del maggior valore degli immobili abitativi iscritti in bilancio garantendo in questo modo una migliore rappresentazione del patrimonio. Si sottolinea che la sopradetta rivalutazione ha esclusivamente effetti civilistici non avendo la Cooperativa provveduto al riconoscimento ai fini fiscali mediante versamento dell'imposta sostitutiva. Non sono state accantonate le imposte differite poiché, in accordo con il dettato statutario, è esplicitamente vietata la vendita degli immobili abitativi iscritti nel bilancio della Cooperativa.

Il valore rivalutato iscritto in bilancio non eccede quello economico attribuibile ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa, nonché ai valori correnti, confortati da ulteriori valutazioni patrimoniali di terzi qualificati che il consiglio di amministrazione si è premurato di aggiornare nel novembre 2013.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione

viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Si segnala, infine, che in ossequio alle disposizioni civilistiche corredate dagli statuiti principi contabili di comportamento si sono suddivisi i costi di manutenzione procedendo come segue.

I costi sostenuti per manutenzione straordinaria sono stati imputati ad incremento dei fabbricati ai quali si riferiscono in quanto incrementativi del valore dell'immobilizzazione stessa prolungandone la vita utile.

I costi per manutenzione ciclica sono stati attinti da un apposito "fondo manutenzioni immobili da eseguire" già costituito nei precedenti esercizi. Il valore di tale fondo ha natura di fondo oneri, è stato calcolato in conformità agli oneri previsti nel piano di previsione pluriennale ed è soggetto a revisione annuale da parte dell'organo amministrativo.

Si rileva infine, rispetto a quanto previsto dall'OIC 16, la cooperativa ha già provveduto nell'esercizio 2011 allo scorporo del valore dei terreni, rilevando a parte il relativo fondo senza provvedere più al suo incremento.

Partecipazioni

Le partecipazioni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie a carattere strumentale sono da tempo di proprietà della società.

Le partecipazioni comprendono investimenti in Società cooperative od organismi cooperativi; esse sono valutate al costo, eventualmente rettificato per riflettere diminuzioni del valore considerate durevoli.

Rimanenze

Le giacenze di materie prime sono valutate al minor valore tra quello di mercato ed il costo di acquisto applicando il metodo L.I.F.O. a scatti annuali e per gli incrementi il costo medio dell'anno.

Crediti e debiti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, tenendo perciò conto delle perdite stimate considerando le singole posizioni in sofferenza ed, eventualmente, l'evoluzione storica delle perdite su crediti.

Nel corso dell'anno 2016 era stato acceso un nuovo mutuo fondiario per il quale non si è ritenuto di applicare il costo ammortizzato e l'attualizzazione in virtù del ridotto impatto che le imposte di istruttoria e l'imposta sostitutiva hanno sull'importo del finanziamento totale.

I debiti sono al loro valore nominale.

Strumenti finanziari derivati

In ottemperanza i nuovi Principi Contabili si è provveduto a contabilizzare lo strumento finanziario all'interno della voce C) III - 5) *strumenti finanziari derivati attivi* in quanto trattasi di uno strumento finanziario di copertura tassi - IRS.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto è calcolato secondo la normativa di legge e gli accordi contrattuali e rappresenta il debito certo, anche se non esigibile, maturato a favore dei lavoratori subordinati alla fine dell'esercizio.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a più periodi contabili, per realizzare il principio della competenza temporale.

Contributi in conto capitale

I contributi in conto capitale sono stati contabilizzati tra i ricavi.

Tali contributi sono riferiti agli immobili ad uso abitativo per i quali non si provvede all'effettuazione degli ammortamenti tecnici. In fatti si ritiene che per i fabbricati a proprietà indivisa, sia improprio parlare di vita utile economica temporaneamente definita, in considerazione della loro funzione nello scopo sociale della Cooperativa di abitazione e nel presupposto che gli stessi vengono continuamente sottoposti ad interventi di manutenzione che ne perpetuano le originarie condizioni di funzionamento.

Per quanto attiene all'aspetto tributario si precisa che con effetto dal 1° gennaio 2003 i finanziamenti pubblici a favore delle cooperative edilizie a proprietà indivisa per interventi su immobili destinati all'assegnazione o godimento ai soci, non hanno rilevanza fiscale a seguito della modifica apportata all'articolo 88 del DPR 917/86 (art. 55 sino al 31 dicembre 2003) dall'art. 80, comma 26, legge 27/12/2002 n. 289.

Costi e ricavi

I costi ed i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B Immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni presenti in Bilancio (immateriali, materiali e finanziarie) sono stati predisposti appositi prospetti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nel periodo, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

B I - Immobilizzazioni immateriali

	Saldo al 31/12/2017	Acquisizioni	Decrementi	Altro	Amm.to	Saldo al 31/12/2018
7) Altre						
Software	4.986				1.662	3.324
Arrotondamenti euro						
Totale	4.986				1.662	3.324

Commento delle immobilizzazioni immateriali

La spesa del software è relativa alla implementazione della nuova release di SAP per il reverse-charge. L'importo viene ammortizzato nell'arco di cinque esercizi.

B II - Immobilizzazioni materiali

	Saldo al 31/12/2017	Acquisizioni Incrementi	Decrementi	Rivalutazione	Amm.to	Saldo al 31/12/2018
1) Terreni e fabbricati						
Terreni	485.407					485.407
Immobili civili abitazioni	319.283.731	1.722.308				321.006.039
Immobili convenzionati	26.517.032	822.497			539.203	26.800.326
Immobili strumentali	871.628	3.113			36.785	837.956
Arrotondamenti euro	-1	1				
Totale	347.157.797	2.547.919			575.988	349.129.728
3) Attrezzature industriali e commerciali						
Attrezzature						
Totale						
4) Altri beni						
Arredamenti						
Impianti interni speciali di comunicazione	1.639				285	1.354

	Saldo al 31/12/2017	Acquisizioni Incrementi	Decrementi	Rivalutazione	Amm.to	Saldo al 31/12/2018
Macchine elettroniche						
Mobili e macchine ufficio	954	4.530			1.261	4.223
Arrotondamenti euro						
Totale	2.593	4.530			1.546	5.577
5) Immobilizzazioni in corso						
Arrotondamenti euro						
Totale	347.160.390	2.552.449			577.534	349.135.305

Commento alle immobilizzazioni materiali

Terreni

Il dato è relativo alla separazione della quota forfettaria relativa al terreno sottostante gli immobili strumentali non ammortizzabile che viene indicata in tale voce.

Immobili civili abitazioni

Il buono stato d'uso dei fabbricati, è garantito da manutenzioni cicliche che la cooperativa effettua con regolarità e per le quali è costituito apposito fondo adeguato in ciascun esercizio, stanziato nei fondi per rischi ed oneri.

Tali immobili sono stati rivalutati nell'esercizio 2008 ai sensi dell'art. 15 del D.L. 29/11/2008 n. 185, convertito con modificazioni nella Legge 28.01.2009 n. 2.

L'incremento degli immobili di civile abitazione si riferisce:

- ai lavori di ristrutturazione alloggi per € 463.650 comprensiva della quota dei costi del personale tecnico capitalizzato; gli interventi hanno i requisiti per poter usufruire delle agevolazioni previste per le ristrutturazioni edilizie e l'importo sul quale calcolare l'agevolazione è pari ad €. 512.313 comprensivo delle spese di direzione lavori;
- ad interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili per € 1.254.798 dovuti all'esecuzione dei cappotti su quattro fabbricati; gli interventi hanno i requisiti per poter usufruire delle agevolazioni previste per il risparmio energetico. Per quanto riguarda i servizi tecnici il valore capitalizzabile è stato determinato in rapporto all'attività di manutenzione complessiva sia ordinaria che straordinaria svolta nel corso dell'anno.

Immobili convenzionati

La categoria degli "immobili convenzionati" comprende gli immobili per i quali la Cooperativa è in diritto di superficie per 99 anni o 25 anni per l'immobile di Idice. Tali immobili sono stati rivalutati nell'esercizio 2008 ai sensi dell'art. 15 del D.L. 29/11/2008 n. 185, convertito con modificazioni nella Legge 28.01.2009 n. 2. L'ammortamento stanziato nell'esercizio corrente, così come nei pregressi esercizi, ai soli fini civilistici, non è deducibile fiscalmente ed è commisurato alla durata residua del diritto di superficie.

La quota di incremento è data dall'esecuzione dei cappotti su due fabbricati; gli interventi hanno i requisiti per poter usufruire delle agevolazioni previste per il risparmio energetico e l'importo sul quale calcolare l'agevolazione è pari ad € 819.726.

Immobili strumentali

La categoria degli "immobili strumentali" comprende gli immobili ad uso sede sociale, ufficio, negozi, laboratori.

Tali immobili sono stati rivalutati nell'esercizio 2008 ai sensi dell'art. 15 del D.L. 29/11/2008 n. 185, convertito con modificazioni nella Legge 28.01.2009 n. 2.

L'ammortamento stanziato nell'esercizio corrente, così come nei pregressi esercizi, è deducibile fiscalmente ed è calcolato con le aliquote previste.

Altri beni

Per quanto riguarda l'incremento degli altri beni è dovuto per l'acquisto di mobilio.

Il costo storico delle immobilizzazioni materiali all'inizio dell'esercizio nell'arco del 2017 era così composto: ai soci assegnatari per i quali è iniziato l'incasso delle corrisposte.

	Costo storico	Amm.ti precedenti	Rivalutazioni	Svalutazioni	Saldo al 31/12/2017
<i>1) Terreni e fabbricati</i>					
Terreni	485.407				485.407
Immobili civili abitazioni	98.591.416	170.426	220.862.741		319.283.731
Immobili convenzionati	7.663.390	5.952.021	24.805.663		26.517.032
Immobili strumentali	748.275	427.380	550.733		871.628
Arrotondamenti euro	-1				-1
Totale	107.488.487	6.549.827	246.219.137		347.157.797
<i>3) Attrezzature industriali e commerciali</i>					
Attrezzature	12.606	12.606			0
Totale	12.606	12.606			0
<i>4) Altri beni</i>					
Arredamenti	11.769	11.769			0
Automezzi	27.335	27.335			0
Impianti interni speciali di comunicazione	6.242	4.603			1.639
Macchine elettroniche	11.533	11.533			0
Mobili e macchine ufficio	74.578	73.624			954
Arrotondamenti euro					
Totale	131.457	128.864			2.593
<i>5) Immobilizzazioni in corso</i>					
Totale	107.632.550	6.691.297	246.219.137		347.160.390

Informativa sulle rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi della legge 576/1975, della legge n. 72/1983 e del D. L. n. 185/2008 art. 15, si elencano le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società sulle quali sono state effettuate rivalutazioni.

	Costo storico	Rivalutazione L. 576/75	Rivalutazione L. 72/83	Rivalutazione D.L. 185/08	Valore iscritto in bilancio
Fabbricati civili	102.910.591	708.172	2.973.650	242.537.315	349.129.728
Totale	102.910.591	708.172	2.973.650	242.537.315	349.129.728

B III – Immobilizzazioni finanziarie**1) Partecipazioni**

	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018	Fair Value
<i>Società Cooperative e Consorzi</i>					
Consorzio CT Corticella	13			13	13
Consorzio CT Barca	10			10	10
Consorzio Levantemilia	263			263	263
Coop. Libera Stampa	52			52	52
Centro Documentazione Cooperativo	1.033			1.033	1.033
C.C.F.S.	1.056			1.056	1.056
Arrotondamenti euro					
Totale	2.427			2.427	2.427

Tutte le partecipazioni sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di sottoscrizione eventualmente rettificato da svalutazioni di carattere durevole.

1) Crediti

	31/12/2017	Incrementi	Decrementi	31/12/2018
Verso soci				
Verso altri				
<i>Oltre 1 anno</i>				
Depositi cauzionali	47.091	2.594		49.685
Crediti verso l'erario per anticipo TFR	3.607			3.607
Arrotondamenti euro				
Totale	50.698	2.594		53.292

C Attivo circolante**C I – Rimanenze**

Rimanenze	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Materie prime sussidiarie e di consumo	44.012	44.012	0
Totale	44.012	44.012	0

La composizione delle rimanenze è la seguente:

Composizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Materiale di consumo	44.012	44.012	0
Totale	44.012	44.012	0

C II – Crediti

1) - Crediti verso clienti	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Scadenti entro 1 anno</i>			
Verso Soci			
Assegnatari corrisposte arretrate	96.388	92.049	4.339
Fatture da emettere			
Assegnatari per manutenzioni comuni		75.398	-75.398
Assegnatari gestione ascensore IVA aliquota 10%	108.938	84.253	24.685
Assegnatari gestione ascensore IVA aliquota 22%	7.960		7.960
Assegnatari servizio luce comune	13.229	699	12.529
Assegnatari gestione riscaldamento	306.748	352.754	-46.007
Assegnatari gestione acqua calda	17.311	44.058	-26.747
Assegnatari gestione pulizia scale		2.354	-2.354
Arrotondamenti euro	-2		-2
Totale	550.572	651.566	-100.994
Verso altri			
Vari	51.546	29.409	22.137
Anticipo a fornitori			
Totale	51.546	29.409	22.137
<i>Scadenti tra 1 anno e 5 anni</i>			
Verso soci			
Verso altri			
(-) Fondo svalutazione	-42.450	-29.276	-13.174
Arrotondamenti			
Totale	559.668	651.699	-92.031

Svalutazione crediti	F.do tassato	F.do art. 106 TUIR	Totale fondo
Saldo al 31/12/2017	25.871	3.405	29.276
Incrementi	20.000		20.000
Decrementi	6.826		6.826
Saldo al 31/12/2018	39.045	3.405	42.450

5 bis) - Crediti tributari	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Scadenti entro 1 anno</i>			
Erario c/IVA anno 2018	60.590		60.590
Erario c/IVA anno 2017		52.548	-52.548
Erario c/IRES – acconti + ritenute acconto subite – quota accantonata	296.089	997.584	-701.495
Erario c/credito fiscale D.L. 66/2014	475	298	177
Erario c/ IRAP – acconti - quota accantonata	4.233	27.841	-23.608
Erario c/credito imposta registro	163.994	163.994	
Arrotondamenti euro			
Totale	525.381	1.242.265	-716.884

Il conto erario c/credito imposta registro si riferisce all'imposta di registro relativa al contratto di leasing sui beni strumentali che si andrà a recuperare nel corrente anno a seguito dell'acquisto degli immobili in leasing. Come negli esercizi precedenti il credito IVA 2017 è stato compensato tramite F 24 nel corrente esercizio.

5 quater) – verso altri	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Scadenti entro 12 mesi</i>			
Anticipi a fornitori	102.325	192.914	-90.589
Crediti vari	2.162	138.099	-135.937
Crediti v/INAIL	2.970		2.970
Totale	107.457	331.013	-223.556

C III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

5) – Strumenti finanziari attivi	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Strumento finanziario derivato attivo	73.066	156.352	-83.286
Totale	73.066	156.352	-83.286

D.Lgs. n. 139/2015 di attuazione della Direttiva UE 34/2013 ha introdotto nel bilancio l'obbligo di iscrivere gli strumenti finanziari derivati sottoscritti dalla società tra le attività o tra le passività dello stato patrimoniale, a seconda che il loro fair value alla data di riferimento del bilancio sia positivo o negativo. Il nuovo punto 11-bis del comma 1 dell'art. 2426 c.c. stabilisce che “gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value”. Quindi, uno strumento finanziario derivato con fair value positivo, deve essere iscritto tra le attività, mentre un derivato con fair value negativo deve essere iscritto tra le passività.

Nel caso specifico, trattasi senza dubbio di un contratto di copertura di interessi passivi a tasso variabile generati da un finanziamento accesso nel 2016 con la Carisbo per € 7.500.000. Già dal momento della sottoscrizione è ben chiara la presenza della relazione di copertura, data dalla perfetta coincidenza tra le date di inizio e di fine del finanziamento e le date di inizio e di fine del contratto di derivato. Si aggiunge a ciò la coincidenza nelle scadenze dei pagamenti delle quote interessi, il 29/07/X e il 29/01/X+1.



C IV - Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio, e risulta così composto:

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Depositi bancari e postali</i>			
Banca Popolare dell'Emilia-Romagna	274.003	193.823	80.180
Unicredit	45.649	81.792	-36.143
C.C.F.S.	1.986.443	1.966.530	19.913
C/C postale	13.218	118.220	-105.002
Unipol Banca	88.984	61.059	27.925
Cassa Risparmio di Cento	178.194	75.957	102.237
Credit Agricole Cariparma	474.659	425.651	49.008
Carisbo	13.336.494	11.745.294	1.591.200
Arrotondamenti euro			
Totale	16.397.644	14.668.326	1.729.318
<i>Denaro e valori in cassa</i>			
Cassa Assegni			
Cassa contanti e valori	3.916	3.168	748
Arrotondamenti euro			
Totale	16.401.560	14.671.494	1.730.066

D Ratei e risconti attivi

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Ratei attivi</i>			
<i>Risconti attivi</i>			
Polizza fideiussoria	154.000	77.000	77.000
Canone anticipato news letter + sito	1.252	1.217	35
Canone anticipato macchina affrancatrice	224	225	-1
Canone programma autocad	118	108	10
Contributo annuo revisione		1.963	-1.963
Canone manutenzione varie	573		573
Canone anticipato manutenzione ascensore	9.360		9.360
Buoni pasto	8.700		8.700
Canone anticipato stampante		225	-225
Arrotondamenti euro	-1	1	-2
Totale	174.226	80.739	93.487

PASSIVO**A Patrimonio netto**

	Saldo al 31/12/2016	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2017	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2018
Capitale sociale	257.946	5.887	4.004	262.594	8.882	5.754	265.722
<i>Riserve di rivalutazione indivisibili:</i>							
L. 72 - 19/3/83	1.245.703			1.245.703			1.245.703
D.L. 185 - 29/11/2008	242.537.315			242.537.315			242.537.315
Riserva legale indivisibile	12.649.541	1.109.032		14.120.754	1.224.326		15.345.080
<i>Riserve statutarie indivisibili:</i>							
Riserva straordinaria	29.011.635	2.476.839		32.297.343	2.734.328		35.031.671
Riserva contributi in c/capitale	7.344.385			7.344.385			7.344.385
Riserva per operazioni copertura flussi finanziari attesi	102.636	102.636		156.352		83.286	73.066
Arrotondamenti unità di euro	1			2			2
Utile (perdita) d'esercizio	4.904.042	4.904.042	3.696.774	4.081.087	3.453.945	4.081.087	3.453.945
Arrotondamenti esposizione Unità di euro				1			
Totale	298.053.204	8.598.436	3.700.778	302.045.535	7.421.481	4.170.127	305.296.889

I - Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2018 di € 265.722 è suddiviso in azioni ai sensi dell'art. 2525 del C. C.. L'ammontare complessivo è variato rispetto l'anno precedente per effetto dell'ammissione di n° 344 nuovi soci e dalla cancellazione di n° 219 soci per recesso volontario dei medesimi.

Il numero dei Soci cooperatori alla data del 31 dicembre 2018 è di 10.251

III - Riserve di Rivalutazione

Le riserve di rivalutazione al 31 dicembre 2018 di € 243.783.018 risultano invariate.

IV - Riserva legale

La riserva legale, pari a € 15.345.080, si è incrementata di € 1.224.326 per la ripartizione degli utili come da delibera assembleare di approvazione del bilancio al 31/12/2017.

V - Riserve statutarie

Le riserve statutarie sono costituite dalla riserva straordinaria e dalla riserva per contributi in conto capitale. La riserva straordinaria di € 35.031.671 è stata incrementata di € 2.734.328 nel corso del 2018 a seguito della delibera assembleare di approvazione del bilancio e di destinazione dell'utile d'esercizio 2017.

La riserva per contributi in conto capitale di € 7.344.385 è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente. Negli esercizi 2016-2017-2018 non vi sono stati utilizzi delle riserve neppure a copertura di perdite.

VII - Riserva per operazioni copertura flussi finanziari attesi

Rappresenta il valore degli strumenti derivati generati dall'accensione durante l'anno 2016 del mutuo con la Cassa di Risparmio in Bologna per il quale è stato stipulato un contratto di "tasso certo".

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (art. 2427, primo comma, n. 7-bis, C. C.).

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Utilizzazione effet. nei 3 esercizi per perdite	Utilizzazione effet. nei 3 esercizi per altre ragioni
Capitale	265.722	B	265.722		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione	243.783.018	B	243.783.018		
Riserva legale	15.345.080	B	15.345.080		
Riserve statutarie	42.376.058	B	42.376.058		
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve		B			
Utili (perdite) portati a nuovo	3.453.945	B	3.453.945		
Totale	305.223.823		305.223.823		
Quota non distribuibile	305.120.205		305.120.205		
Residua quota distribuibile	103.618		103.618		

A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai Soci

B Fondi per rischi ed oneri

	Saldo al 31/12/2017	Accanton.	Utilizzo	Altri movimenti	Saldo al 31/12/2018
<i>4.Altri</i>					
Manutenzioni immobili da eseguire	2.433.429	1.800.000	2.433.429		1.800.000
Arrotondamenti euro					
Totale	2.433.429	1.800.000	2.433.429		1.800.000

Commento alle voci componenti i Fondi per rischi ed oneri

Fondo manutenzioni immobili

• Nell'anno 2017 a seguito dell'approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci di un bilancio triennale di previsione, come previsto dall'art. 14 dello Statuto, il consiglio di amministrazione, valutando gli interventi previsti per il triennio 2017-2018-2019, approvati dall'Assemblea dei soci ha aggiornato prudenzialmente il fondo al 31/12/2018 mediante un accantonamento di € 1.800.000, dopo che nel corrente esercizio il fondo precedentemente stanziato è stato utilizzato per € 2.433.429 ed è quindi risultato sostanzialmente congruo.

C Trattamento di fine rapporto

Il debito accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Saldo iniziale</i>	489.495	465.069	24.426
<i>Utilizzo dell'esercizio</i>	10.167	0	10.167
<i>Accantonamento dell'esercizio</i>	34.820	24.426	10.394
<i>Arrotondamenti euro</i>			
Saldo finale	514.148	489.495	24.653

L'organico aziendale nel corso del 2018 non ha subito variazioni:

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Dirigenti</i>			
<i>Impiegati</i>	9	9	0
<i>Operai</i>			
<i>Totale dipendenti</i>	9	9	0

D Debiti

D.3 – Debiti verso soci per finanziamenti.

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
Prestito sociale	4.020.127	4.088.815	-68.688
<i>Con scadenza tra 1 anno e i 5 anni</i>			
Prestito sociale	12.756.659	11.718.034	1.038.625
<i>Sub totale</i>	<i>16.776.786</i>	<i>15.806.849</i>	<i>969.937</i>
<i>Con scadenza oltre i 5 anni</i>			
Prestito infruttifero in c/immobili	17.162.732	16.642.538	520.196
Arrotondamenti euro		-1	-1
<i>Totale</i>	33.939.518	32.449.386	1.490.132

Il prestito sociale raccolto per il conseguimento dello scopo sociale ai sensi dello Statuto e del Regolamento interno, ammontante a € 16.776.786 è ripartito su n° 3478 libretti di deposito suddivisi in forma libera ed in forma vincolata, per un importo massimo pro-capite ricompreso in € 73.054,21 ed a tasso variabile secondo la tabella riportata:

a) depositi liberi:

- n. 2040 con giacenza sino a € 150,00 con tasso lordo 0,00%
- n. 674 con giacenza tra € 150,01 sino a € 5.000,00 con tasso lordo 0,40%
- n. 117 con giacenza tra € 5.000,01 e € 15.000,00 con tasso lordo 0,80%
- n. 71 con giacenza tra € 15.000,01 e € 73.054,21 con tasso lordo 1,20%

b) depositi vincolati:

- n. 113 con vincolo a 18 mesi e tasso lordo 1,60%
- n. 463 con vincolo a 36 mesi e tasso lordo 2,20%

Il rapporto tra prestito sociale al 31.12.2018 ed il patrimonio risultante dal bilancio approvato al 31.12.2017 calcolato secondo quanto previsto da ultimo, dalla circolare della Banca d'Italia n° 229 del 21.04.1999-12° e dai provvedimenti successivi emessi il rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto risulta pari a 0,05. L'indice di struttura finanziaria risulta essere di 1,02.

Con riferimento al prestito infruttifero in conto immobili riclassificato fra i debiti oltre i 5 anni si precisa quanto segue: il conto "Prestito infruttifero in c/immobili" è rappresentato dai versamenti effettuati da n.984. Tali prestiti infruttiferi, che non maturano interessi, vengono resi ai soci assegnatari mediante il rimborso di una quota mensile pari al 40%, dal 2009 nella misura del 30% e da novembre 2012 nella misura del 20% della corrisposta di godimento, a decorrere dal primo mese di pagamento della corrisposta stessa, sino ad estinzione del prestito infruttifero versato.

Pertanto si ritiene più corretta la riclassificazione fra i debiti oltre i 5 anni sia in quanto tale prestito si incrementa annualmente per nuovi alloggi ristrutturati, sia in quanto non sono individuabili a priori le quote scadenti entro l'anno e/o entro i 5 anni.

Non sussistono debiti postergati alla data del 31/12/2018.

Andamento del prestito dei soci nell'ultimo quinquennio

	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
Depositi liberi	3.434.876	3.644.510	3.778.505	4.088.815	4.020.127
Depositi vincolati	11.553.683	11.318.626	11.395.997	11.718.034	12.756.659
Totale depositi	14.988.559	14.963.136	15.174.502	15.806.849	16.776.786

L'andamento del prestito che negli anni ha registrato un progressivo anche se non significativo decremento a fronte delle sempre maggiori difficoltà nelle quali si sono trovati i nostri soci, ma nel corso dell'anno 2018 la tendenza è cambiata.

D.4 – Debiti verso banche

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
Mutui fondiari edilizi	1.316.727	1.242.771	73.956
Totale debiti entro 1 anno	1.316.727	1.242.771	73.956
<i>Con scadenza tra 1 anno e i 5 anni</i>			
Mutui fondiari edilizi	5.074.700	5.111.072	-36.372
<i>Con scadenza oltre i 5 anni</i>			
Mutui fondiari edilizi	11.689.857	13.221.408	-1.531.551
Totale debiti oltre l'anno	16.764.557	18.332.480	-1.567.923
Totale	18.081.284	19.575.251	-1.493.967

Il saldo del debito verso banche scadenti entro l'anno è dovuto alle quote dei mutui passivi che andranno in scadenza nel 2018. Il saldo dei debiti verso banche con scadenza superiore ai 12 mesi è relativo ai mutui fondiari in essere.

D.7 – Debiti verso fornitori

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>	1.161.362	1.203.179	-41.817
<i>Con scadenza tra 1 anno e i 5 anni</i>			
Totale	1.161.362	1.203.179	-41.817

I debiti verso fornitori comprendono fatture da ricevere per € 118.026

D.12 – Debiti tributari

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
Erario c/rivalutazione TFR	294	369	-75
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
IRPEF	36.379	28.659	7.720
Ritenute d'acconto	20.879	20.803	76
Ritenute su prestiti soci	76.455	71.793	4.662
Addizionale Regionale	1.298	1.232	66
Addizionale Comunale	453	336	117
Arrotondamenti euro	1	1	
Totale	135.759	123.193	12.566

D.13 - Debiti verso istituti di previdenza

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
INPS	52.952	45.296	7.656
INAIL	0	472	-472
Cooperlavoro	840	799	41
Arrotondamenti euro			
Totale	53.792	46.567	7.225

D.14 - Debiti verso altri

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
<i>Verso soci</i>			
C/conduzioni	43.306	25.922	17.384
<i>Verso altri</i>			
Dipendenti	34.995	35.863	-869
Vari	77.091	161.220	-84.129
Arrotondamenti euro	-1		-1
Totale entro l'anno	155.391	223.005	-67.614
<i>Con scadenza tra 1 e 5 anni</i>			
<i>Verso soci</i>			
C/conduzioni centrali termiche	107.186	107.331	-145
<i>Verso altri</i>			
<i>Con scadenza oltre i 5 anni</i>			
<i>Verso soci</i>			
Assegnatari depositi in garanzia	1.948.176	1.857.071	91.105
<i>Verso altri</i>			
<i>Regione Emilia-Romagna</i>			
Anno 2000 - contributo Via Istria	296.562	293.626	2.936
Anno 2002 - n. c. Piazza Capitini	718.685	711.570	7.115
Anno 2002 - n. c. Via Barbacci	387.986	384.144	3.842
Anno 2002 - manutenzione fabbricato A1	574.135	568.450	5.685
Anno 2002 - manutenzione fabbricato N-O	249.977	247.502	2.475
Anno 2002 - manutenzione fabbricato Z-Z1	481.662	476.893	4.769
Anno 2002 - manutenzione fabbricato T-U	390.817	386.947	3.869
Anno 2003 - n. c. Via Zanardi	656.679	650.178	6.502
Arrotondamenti euro	-1		-1
Totale oltre l'anno	5.811.864	5.683.712	128.152
Totale	5.967.255	5.906.717	60.538

I debiti verso la Regione Emilia - Romagna per gli anni dal 2000 al 2003 si riferiscono a finanziamenti ricevuti sulla base della Legge 179/92. Tale norma prevede la restituzione dell'importo concesso a finanziamento, rivalutato con l'ISTAT, a partire dal trentacinquesimo anno successivo alla corrispondenza del medesimo in quindici rate annuali.

E Ratei e risconti passivi

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
<i>Ratei passivi</i>			
Interessi passivi su mutui fondiari	88.748	94.821	-6.073
Quattordicesima mensilità	12.260	11.583	677
<i>Risconti passivi</i>			
Canoni di locazione	28.702	16.918	11.784
Arrotondamento euro	1	1	
Totale	129.711	123.323	6.388

CONTI D'ORDINE

Fidejussioni

La Cooperativa presta fidejussione a favore della Cassa di Risparmio di Cesena e della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, nell'interesse dei soci assegnatari che, nei termini della convenzione, vengono finanziati dalla stessa banca per far fronte ai prestiti infruttiferi da versare al momento dell'assegnazione. L'importo complessivo di tali fidejussioni ammonta a € 3.185.865

La Cooperativa ha contratto polizze fideiussorie con la compagnia assicuratrice Unipol:

€ 132.030 a favore del Comune di Bologna a fronte di opere di urbanizzazione via Legnani.

€ 44.304 a favore del Comune di San Lazzaro per opere di urbanizzazione Idice.

€ 6.600.000 a favore della GEETIT per garanzia del contratto di gestione servizi di energia termica ed elettrica.

Garanzie ed impegni

Tutti i fabbricati della Cooperativa per i quali è stato acceso mutuo fondiario con gli Istituti di Credito, sono coperti da ipoteca a favore della Banca medesima come appresso indicato:

mutuo originario di	€. 2.065.828	ipoteca di	€. 4.131.655	Cassa di Risparmio in Bologna
mutuo " "	€. 4.000.000	"	€. 8.000.000	Cassa di Risparmio in Bologna
mutuo " "	€. 5.000.000	"	€. 10.000.000	Cassa di Risparmio di Cento
mutuo " "	€. 1.600.000	"	€. 2.400.000	Cassa di Risparmio di Cento
mutuo " "	€. 5.000.000	"	€. 10.000.000	Cassa di Risparmio in Bologna
mutuo " "	€. 7.500.000	"	€. 15.000.000	Cassa di Risparmio in Bologna
c/corrente ipotecario	€. 6.197.482	"	€. 12.394.966	Cassa di Risparmio in Bologna

I fabbricati di proprietà della Cooperativa, iscritti in bilancio per l'importo complessivo risultante a seguito delle rivalutazioni effettuate ai sensi del D.L. 185/2008 è di €. 349.129.728 e sono assicurati contro i rischi globali con la Compagnia di assicurazione Unipol al presunto valore di ricostruzione.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI CONTO ECONOMICO

Il conto economico è strutturato secondo le disposizioni dell'art. 2425 del Codice Civile; al suo interno non sono state effettuate compensazioni tra i diversi ricavi e costi affluiti.

A Valore della produzione

A 1 – Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Verso soci			
Corrisposta di godimento	8.855.290	9.004.176	-148.886
<i>Verso altri</i>			
Affitti beni strumentali	763.378	768.473	-5.095
Totale	9.618.668	9.772.649	-153.981

La riduzione della corrisposta è dovuta ai contributi sulla corrisposta riconosciuti ai soci in difficoltà come da documentazione ISEE presentata da 36 soci che per l'anno l'ammontare è stato di € 19.490,28.

A1 Attestazione dimostrativa della prevalenza ai sensi degli articoli 2512 e 2513 del codice civile

La cooperativa ha presentato in data 23/03/2005 domanda di iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative come prescritto dall'articolo 2512 u.c. del codice civile ed è stata iscritta alla sezione delle Cooperative a mutualità prevalente – categoria cooperative edilizie di abitazione al n. A114154.

Al fine specifico della suddivisione dei ricavi e delle prestazioni effettuate nei confronti dei soci e di quelle effettuate nei confronti dei terzi si è proceduto alla distinta contabilizzazione degli stessi attraverso l'attribuzione ai soci di apposita e contraddistinta numerazione contabile del conto "CLIENTI", come segue:

- conti clienti riservati ai soci = mastro "2110010": conti dal n. 104 al n. 28400
- conti clienti riservati ai non soci = mastro "2110200": conti dal n. 99700 al n. 99999.

Analogamente, anche la voce "RICA VI" da utilizzarsi per la contabilizzazione delle relative fatture, risulta suddivisa nei conti:

- da "6010010 a 6010150" riservati ai soci
- da "6010400 a 6010500" riservati ai non soci

Dopo avere fornito le informazioni di cui sopra si procede alla dimostrazione della condizione di prevalenza che è documentata, con riferimento a quanto prescritto dall'art. 2513, comma 1, lettera a) del codice civile, dai sotto riportati dati contabili:

	Anno 2018	%	Anno 2017	%
Voce A1 a): verso soci	8.855.290	92,06	9.004.176	92,14
Voce A1 b): verso altri	763.378	7,94	768.473	7,86
Totale voce A1	9.618.668	100	9.772.649	100

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è stata raggiunta anche nell'esercizio 2018 in quanto l'attività svolta con i soci ha rappresentato il 92,06% dell'attività complessiva.

A 4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Immobili			
Manodopera e materiali per ristrutturazione straordinaria alloggi	463.650	455.267	8.383
Costi per lavori straordinari agli immobili	2.081.155	81.373	1.999.782
Beni strumentali	3.113	0	3.113
Arrotondamenti euro	1		1
Totale	2.547.919	536.640	2.011.279

Si evidenzia che la voce relativa ai costi per ristrutturazione alloggi include anche una parte dei costi per servizi tecnici capitalizzati in funzione dell'incidenza percentuale dei lavori di ristrutturazione sul totale dei lavori svolti nell'anno.

In particolare la Cooperativa ha approfondito nel corso degli ultimi esercizi le tipologie di ristrutturazione tipicamente svolti sui propri immobili, identificandone in modo chiaro e condiviso con i propri responsabili fiscali le tipologie che effettivamente costituiscono un valore incrementale dell'immobile e quindi effettivamente straordinario, diversamente dalle manutenzioni che hanno carattere ordinario che la Cooperativa abitualmente imputa a costo nell'esercizio di competenza.

Per l'esercizio 2018 l'incremento dei lavori straordinari si riferisce all'esecuzione dei cappotti su sei fabbricati.

A 5 - Altri ricavi e proventi

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Verso soci			
Da Soci per bandi alloggi	1.943	1.283	660
Lavori richiesti dai Soci	368.050	238.454	129.596
Costi di gestione fatturati ai soci	1.913.684	2.059.083	-145.399
Tassa ammissione socio	94.655	74.865	19.790
Penale rinuncia assegnazione	6.429	3.613	2.816
Verso altri			
Sopravvenienze e insussistenze attive	2.272	7.642	-5.370
Rimborsi Assicurativi	11.484	14.765	-3.281
Incasso spazi pubblicitari	4.430	6.020	-1.590
Nolo sale riunioni	4.660	6.393	-1.733
Arrotondamenti euro	1	-1	
Totale	2.407.608	2.412.117	-4.511
Contributo in conto capitale	456.493		456.493
Totale	2.864.101	2.412.117	451.984

Il contributo in conto capitale si riferisce al programma di edilizia residenziale sociale 2010 della Regione Emilia Romagna, approvato con delibera di giunta regionale n. 1711 del 15 novembre 2010.

Nell'ambito di questo programma la cooperativa ha realizzato l'edificazione dei n. 16 alloggi in Via D. Samoggia 3 a San Lazzaro di Savena.

L'importo di euro 456.493 corrisponde all'erogazione a saldo liquidata in data 9 maggio 2018.

B Costi della produzione

B 6 - Costi per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Cancelleria e stampati	14.497	10.719	3.778
Carburanti	2.343	2.349	6
Altre spese per il personale	1.261	525	736
Arrotondamenti euro			
Totale	18.102	13.593	4.509

B 7 - Costi per servizi

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Manutenzioni immobili (appalti)	3.854.364	1.487.460	2.366.904
Aree ed urbanizzazioni	619	2.610	-1.992
Manutenzione automezzi	6.479	6.050	429
Manutenzione macchine ufficio	14.156	19.237	-5.081
Manutenzione sede sociale	12.270	22.716	-10.446
Costi di gestione rifatturati ai soci	2.167.016	2.275.392	-108.375
Costi mensa impiegati	17.324	17.345	-21
Visite mediche periodiche al personale	0	731	-731
Corsi di formazione del personale	152	130	22
Opere e servizi per il personale	2.097	2.417	-320
Assicurazione fabbricati	80.697	75.677	5.019
Assicurazione R.C.T. lavori	9.000	9.000	0
Assicurazioni varie	19.912	19.912	0
Illuminazione, telefono, riscaldamento, pulizie sede e magazzino	29.628	31.348	-1.720
Bolli e francobolli	15.147	5.962	9.185
Legali, notarili, consulenze, competenze varie	72.745	90.048	-17.303
Emolumenti ai sindaci	11.520	11.520	0
Compensi, gettoni e rimborsi ai consiglieri	213.790	206.156	7.634
Rimborsi spese viaggi ai consiglieri	639	158	481
Gestione Coordinamento e commissione soci	5.089	5.771	-681
Costi servizi bancari	7.026	5.211	1.815
Certificazioni catastali e varie	20.011	407	19.604
Gestione e aggiornamento sistema informativo	73.438	59.744	13.694
Spese di pubblicità	4.360	5.525	-1.165
Certificazione di bilancio L. 59	10.541	10.471	70
Revisione legale	1.900	1.800	100
Certificazione ISO 9002	6.000	5.853	147
Polizze fideiussorie	36.884	40.239	-3.355
Arrotondamenti euro			
Totale	6.692.804	4.418.890	2.273.914

La spesa per manutenzione immobili comprende tutti i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione alloggi.

E' stato inserito tra le poste di bilancio la voce "polizze fideiussorie" trattasi della quota annuale relativa alla polizza a garanzia del contratto GEETIT e due polizze a favore della regione Emilia Romagna a garanzia degli acconti dei contributi relativi al fabbricato di via D. Samoggia in San Lazzaro di Savena.

La voce “compensi gettoni e rimborsi ai consiglieri” è così composta:

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Gettoni di presenza sedute consigli e gruppi lavoro	32.490	37.351	-4.861
Indennità di carica	153.432	149.592	3.840
Rimborsi spese			
Contributi previdenziali	27.868	19.213	8.655
Totale	213.790	206.156	7.634

B 9 - Costi per il personale

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Stipendi	380.018	369.381	10.367
Oneri sociali	102.148	101.724	424
Trattamento di fine rapporto	38.640	36.267	2.373
Totale	520.806	507.372	13.434

B 10 - Ammortamento e svalutazioni

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.662	21.406	-19.744
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	577.535	565.779	11.755
Svalutazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	20.000	20.000	
Arrotondamenti euro			
Totale	599.197	607.186	-7.989

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali si riferisce alla quota relativa alle spese sostenute per l'aggiornamento del software il cui importo totale è esposto nelle Immobilizzazioni Immateriali quali “Software”.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali si riferiscono:

- quanto ad €. 539.203 alle quote d'ammortamento finanziario stanziato sugli immobili per i quali la Cooperativa è in diritto di superficie, calcolate sulla base della durata residua della convenzione;
- quanto ad €. 36.785 alle quote d'ammortamento stanziato sugli immobili strumentali;
- quanto ad €. 1.547 alle quote d'ammortamento stanziato sugli altri beni materiali il cui dettaglio è meglio evidenziato nell'esame delle Immobilizzazioni Materiali.

B 11 – Variazione rimanenze materie prime

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Variazione rimanenze materie prime	0	777	-777
Totale	0	777	-777

B 13 – Altri accantonamenti

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Accantonamento manutenzione immobili	1.800.000	1.800.000	0
Totale	1.800.000	1.800.000	0

L'importo accantonato è teso a ricostituire il fondo per rischi ed oneri a seguito dell'utilizzo effettuato nel corso dell'anno.

B 14 - Oneri diversi di gestione

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Cosap – Passi Carrai	5.054	5.009	46
Tassa rifiuti urbani	4.474	7.616	-3.142
Consorzio Bonifica Renana	7.947	7.729	219
I.M.U.	163.421	179.944	-16.573
Quote associative ordinarie Legacoop	38.164	40.325	-2.161
Vidimazioni libri sociali	535	712	-178
Spese condominio Via Farini	4.590	4.530	60
Deposito bilancio	333	128	205
Varie di amministrazione e abbonamenti	3.275	2.893	382
Assemblee e comunicati ai soci	3.272	18.442	-15.170
Costo di pubblicazione “Tribuna dei Soci”	25.257	24.548	709
Costi di gestione delle sale riunioni	17.459	15.996	1.463
Erogazioni liberali	2.239	4.382	-2.143
Contributo ispezione annuale Ministero	1.963	1.963	0
Sopravvenienze e insussistenze passive	184	22	162
Costi di gestioni condominiali	97.974	136.472	-38.498
Minusvalenza beni strumentali	0	13	-13
Arrotondamenti euro			
Totale	376.141	450.774	-74.633

Si precisa che gli alloggi di civile abitazione assegnati ai Soci che li utilizzano come abitazione principale sono stati esonerati dal pagamento dell'I.M.U. a TASI avendo il Governo recepito la richiesta di riconoscere le abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa assimilate alle abitazioni principali. La quota I.M.U. a carico dell'anno è pertanto relativa ai beni strumentali e agli alloggi non assegnati.

C Proventi ed oneri finanziari**C 15 – Proventi**

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
c) proventi da partecipazioni in società			
C.C.F.S.	0	0	0
Totale	0	0	0

C 16 - Altri proventi finanziari

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
d) Proventi diversi dai precedenti – altri			
- Interessi attivi bancari	1.409	1.084	325
- Interessi attivi postali	0	0	0
- Interessi attivi di mora	93	13	80
- Interessi attivi diversi	195	396	-201
- Deposito consortile	21.747	14.708	7.039
Arrotondamenti euro	-1		-1
Totale	23.443	16.201	7.242

L'incremento degli interessi sul deposito consortile è dovuto ad un tasso più favorevole concordato sui depositi vincolati.

C 17 - Interessi ed altri oneri finanziari

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Da altri			
- Interessi passivi di c/c bancario	21.401	21.407	-6
- Interessi passivi su mutui fondiari ipotecari	459.951	574.820	-114.869
- Interessi verso prestiti da soci	293.018	277.681	15.337
- Interessi passivi diversi	37.199	44.895	-7.696
Arrotondamenti euro			
Totale	811.569	918.803	-107.234

Il decremento degli interessi passivi relativi ai mutui fondiari è dovuto all'estinzione del mutuo Unipol all'inizio dell'anno e la fisiologica riduzione della quota interessi per i restanti mutui.

L'incremento degli interessi sul prestito da soci è dovuto al maggior versamento del prestito da parte dei soci. Il decremento degli interessi passivi diversi è relativo alla diminuzione dell'ISTAT dei contributi regionali.

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Imposte correnti			
IRES	-875.610		
Bonus ristrutturazione	+25.616		
Bonus energetico	+134.844		
IRES netto di competenza	-715.150	- 867.083	151.933
IRAP	-36.444	- 10.707	-25.737
Imposte esercizi precedenti			
IRES	-24	+ 938.665	-938.689
IRAP	-29.949		-29.949
Totale	-781.567	+ 60.875	-842.442

L'IRES è determinata applicando l'aliquota ordinaria del 24,00% sul 43% dell'utile di esercizio in ossequio alle disposizioni che regolano il regime fiscale delle Cooperative, nonché sulle poste indeducibili del conto economico.

Grazie al bonus ristrutturazione dovuto per la ristrutturazione totale di dieci alloggi e grazie al bonus energetico dovuto all'esecuzione dei cappotti in sei fabbricati, si ottiene un recupero di imposta di € 160.460 per la durata di dieci anni.

L'IRAP riferita alla gestione degli immobili abitativi (attività istituzionale) è calcolata sulla base dell'art. 10 del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446.

L'IRAP riferita all'attività commerciale, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446, è determinata con riferimento ai componenti positivi e negativi relativi alla gestione degli immobili di natura commerciale includendo i costi comuni nella misura pari al rapporto tra i componenti positivi di origine commerciale ed il totale del Valore della Produzione di cui alla voce A) del Conto Economico del bilancio di esercizio.

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società – art. 2427, n. 18 del Codice Civile.

La cooperativa non ha emesso titoli aventi le suddette caratteristiche.

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società – art. 2427, n. 19 del Codice Civile.

La cooperativa non ha emesso nessun tipo di strumento finanziario.

Patrimoni destinati a uno specifico affare – art. 2427, n. 20 del Codice Civile

Nulla da rilevare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare – art. 2427, n. 21 del Codice Civile

Nulla da rilevare.

Operazioni realizzate con parti correlate – art. 2427, n. 22 bis del Codice Civile

Si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 non sono state effettuate operazioni con parti correlate che non siano state svolte a normali condizioni di mercato.

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale – art. 2427, n. 22 ter del Codice Civile

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Compensi agli organi Societari e alla Società di revisione

Nel corso dell'esercizio sono stati contabilizzati i seguenti compensi:

- Amministratori (gettoni presenza, indennità di carica, rimborso spese e oneri contributivi aziendali)	213.790
- Collegio Sindacale	11.520
- Società di revisione legale dei conti	1.900
- Società di certificazione del bilancio (art. 15 L. 59/92)	10.541
- Totale	237.751

Evoluzione prevedibile della gestione ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6 del Codice Civile

Il 2019 vedrà la Cooperativa impegnata nell'assegnazione degli alloggi ed alla loro manutenzione.

Al fine di poter indirizzare e sostenere la spesa per la manutenzione ordinaria, e conseguentemente di contenere le richieste agli assegnatari, nella partecipazione alle spese di ristrutturazione degli alloggi che vengono posti a bando, anche quest'anno il Consiglio d'Amministrazione intende intervenire, di norma, solo sugli alloggi e procedendo alle opere di manutenzione straordinaria che risultassero strettamente necessarie per una corretta manutenzione del patrimonio immobiliare. Su quest'ultimo argomento si ricorda come nel Progetto di Bilancio Triennale l'Assemblea ha votato un intervento straordinario a favore di un gruppo di appartamenti che, considerato lo stato in cui sono stati rilasciati, non potevano nemmeno essere proposti nei bandi senza una, preventiva, rigorosa, oltre che dignitosa, opera di immediato miglioramento. Come si ricorderà nel corso del 2016 la Cooperativa ha sottoscritto un contratto con la GEETIT che è una Energy Service Company (ESCO) per la gestione dei servizi di energia termica ed elettrica integrati per gli immobili dotati di impianto di riscaldamento centralizzato. Le opere sono iniziate nel corso dell'anno 2017 e ultimate nel 2018.

Nel corso dell'Esercizio 2018 sono stati eseguiti interventi sulle facciate degli immobili, tenendo conto delle norme comunali previste per tali interventi e delle norme in materia di risparmio energetico che hanno consentito un beneficio fiscale.

Se il 2018 ha visto il riconoscimento del beneficio fiscale sul risparmio energetico, rimane un tema importantissimo per la sopravvivenza delle Cooperative tutte, ma in particolare delle Cooperative a proprietà indivisa, la normativa nazionale che favorisce apparentemente il risparmio depositato presso le banche, in contrasto con il risparmio depositato presso le Cooperative. È quindi fondamentale ricordare, a tutti i Soci risparmiatori, che esiste una garanzia assoluta, non gestibile o esigibile, neppure dal Consiglio d'Amministrazione, che li tutela in modo completo sui fondi depositati in libretti di risparmio della Cooperativa Risanamento.

Destinazione dell'Utile d'esercizio

L'esercizio 2018 come risulta dai dati del Conto Economico prima riepilogati, si chiude con un Utile di €. 3.453.945, che si propone di destinare, ai sensi delle disposizioni in vigore e dell'art. 32 dello Statuto nel modo seguente:

- 30 % pari ad € 1.036.184 alla riserva legale;
- 3 % pari ad € 103.618 al fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative Mutue;
- e quanto residua pari ad € 2.314.143 alla riserva straordinaria indivisibile.

* * * * *

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa, Rendiconto Finanziario, rappresenta in modo vero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

**p. Il Consiglio di Amministrazione
Il presidente – f.to Renato Rimondini**

Rendiconto finanziario 2018

	2018	2017
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.453.945	4.081.087
Imposte sul reddito	781.567	-60.875
Interessi passivi/(Interessi attivi)	788.126	902.602
<i>(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività</i>		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	5.023.638	4.922.814
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nei capitale circolante netto</i>		
Altri ricavi non monetari		
Accantonamenti ai fondi	1.800.000	1.800.000
Accantonamenti TFR	34.820	36.267
Ammortamenti delle immobilizzazioni	579.197	587.186
<i>Totale rettifiche elementi non monetari</i>	<i>2.414.017</i>	<i>2.423.453</i>
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	7.437.655	7.346.267
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		777
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	92.031	-73.913
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-41.817	28.151
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	-93.487	-79.075
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	6.388	-10.053
Altre variazioni del CCN	311.984	-136.520
<i>Totale variazioni capitale circolante netto</i>	<i>275.099</i>	<i>-270.633</i>
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	7.712.754	7.075.634
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi pagati	-811.569	-918.803
Imposte sul reddito pagate	-56.464	-1.208.381
Utilizzo altri fondi rischi e oneri	-2.433.429	-1.540.313
Utilizzo TFR	-10.167	
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>-3.311.629</i>	<i>-3.667.497</i>
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	4.401.125	3.408.137
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
Investimenti	-2.547.919	-536.640
Incremento debiti vs fornitori per immobilizzazioni materiali		
Prezzo di realizzo / disinvestimenti di immobilizzazioni		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-2.547.919	-536.640

	2018	2017
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-1.493.967	-1.452.210
Incremento/(Decremento) debiti verso soci	1.490.132	827.172
Incremento finanziamenti a M. L.		
Decremento debiti verso banche oltre l'esercizio		
<i>Mezzi propri</i>		
Variazione di capitale sociale	3.128	4.648
Distribuzione/Versamenti ai Fondi (Versamenti Fondo Promozione Cooperativa)	-122.433	-147.121
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-123.140	-767.511
Incremento delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.730.066	2.103.986
Disponibilità liquide al 1° gennaio	14.671.494	12.567.508
Disponibilità liquide al 31 dicembre	16.401.560	14.671.494

Bilancio 2018: incontro con i soci

Come consuetudine, per preparare al meglio l'annuale assemblea generale, il Presidente della Cooperativa Risanamento, Renato Rimondini, coadiuvato dalla Responsabile Amministrativa, Daniela Nicoletti, incontrerà i Soci per illustrare esclusivamente le attività e il bilancio dell'esercizio 2018 della nostra Cooperativa. Gli incontri si terranno presso le sedi indicate nel prospetto sotto riportato e sono aperte a tutti i Soci.

15 MAGGIO 2019 ore 20,45	Sala Risanamento "Montanari" Via G. Bentivogli n. 19/c Bologna	Quartieri: San Donato-San Vitale Navile
16 MAGGIO 2019 ore 20,45	Sala Risanamento "Pertini" Via P. Muratori n. 4/2 Bologna	Quartieri: Borgo Panigale-Reno Porto-Saragozza Comune: Casalecchio di Reno
20 MAGGIO 2019 ore 20,45	Sala Risanamento "Bordoni" Via Istria n. 8/a Bologna	Quartieri: Santo Stefano e Savena Comune: San Lazzaro di Savena

Festa sociale

135 anni di storia cooperativa

Come esemplarmente ricordato dai consiglieri Francesco Neto e Marco Poli nel numero precedente di "Tribuna dei Soci", quest'anno la cooperativa Risanamento raggiunge i 135 anni della sua fondazione.

Nella circostanza, per festeggiare l'avvenimento, diamo appuntamento a soci e amici **martedì 14 maggio** prossimo, nella sala "Paradiso" dell'Arco di S. Lazzaro di Savena in via Bellaria n. 7.

Il programma della serata è indicato nella locandina che qui pubblichiamo: avviso, peraltro,

già in distribuzione insieme al manifesto affisso negli insediamenti mentre il periodico è in corso di spedizione.

Per motivi organizzativi, principalmente allo scopo di stabilire un numero presunto di partecipanti, **invitiamo cortesemente i soci a confermare la presenza comunicando alla Commissione territoriale** direttamente o telefonando al numero riportato in basso a sinistra sul manifesto affisso nell'atrio del fabbricato.

Con l'auspicio di incontrarvi numerosi, un cordiale arrivederci.



25 Aprile 1945

Dissero che quel giorno, l'alba venne prima. Febbrile ansia di accarezzare la brezza della libertà

dopo la lunga notte della follia.

Il buio rischiarato dai bagliori dei cannoni dal sinistro crepitio delle mitragliatrici.

Il tempo tragico dell'assurdo

bagnato dalle lacrime; lavacro inconsolabile.

Dissero di folle festose che scesero nelle piazze le stesse che furono teatro d'illusione e inganno. Calpestate dall'occupante straniero e dai servi traditori.

Dissero di voci dapprima sommesse, quasi incredole

poi l'urlo liberatorio, l'abbraccio collettivo.

La sensazione di afferrare la fresca primavera.

L'utopia di scrivere un nuovo Risorgimento.

Dissero che le strade polverose, che videro l'eroismo dei patrioti

determinati a riscattare l'onore dell'Italia, divennero pellegrinaggio; riconoscente testimonianza

verso chi non rinunciò agli ideali, né si arrese alla tirannia.

Lasciarono un fiore in quei luoghi di martirio, quel fiore profumava di libertà, irrorato dalla speranza di futuro.

Dissero che le Nazioni dovevano bandire le guerre, per sempre.

E i popoli vivere nella concordia, senza più divisioni né odio.

Scrissero trattati, ordinamenti; presero impegni solenni,

fondamenti contro il ritorno di ogni barbarie.

Argine innalzato a fermare la lenta discesa nell'oblio,

il dovere di consegnare la memoria alle generazioni a venire.

Qualcuno, un giorno, disse: "La storia non si ripete".

Altri, prima, annotarono:

"La storia si ripete sempre due volte, la prima come tragedia, la seconda come farsa".

Eraldo Sassatelli



Inediti di poesia

 È con vero piacere che pubblichiamo la poesia con la quale la nostra socia Teresa Tartarini è risultata vincitrice, per la sezione *inediti di poesia*, del Premio Alda Merini 2019, tenutosi a Brunate (Como), con la lirica “*Fotografia*”, legata alla ricerca del nonno materno, disperso a 28 anni, nel settembre 1917 sul Weliki Hrib, una delle due cime del Monte San Gabriele, sede, in quei giorni terribili, della Brigata Elba. Nell’esprimere le più vive congratulazioni alla signora Teresa Tartarini, ci preme ricordare che la nostra socia non è nuova ad affermazioni in campo letterario: già in altre occasioni ha conseguito riconoscimenti e consensi per la sua intensa creatività lirica.

Le motivazioni della Giuria del Premio Alda Merini:

La narrazione della vicenda personale di un soldato, in nome e per conto di tutti i soldati martiri della Grande Guerra nel luogo simbolico che la storia ricorda come “quota 526”, fa della “fotografia in parola” di Teresa Tartarini un’istantanea che nella parte finale - dopo la cronaca spietata - piega finalmente alla pietà del gesto come possiamo vederlo ora, cent’anni dopo, senza la costrizione della morte quotidiana, come panorama consueto e ordinario. La storia, pure nella compattezza di un componimento poetico, lascia spazio all’interpretazione dei ruoli uomo/donna, consentendo un parallelismo con l’oggi e le sue conquiste dopo l’orrore delle guerre che hanno insanguinato il Novecento.

Fotografia

ventotto anni - neppure tanto alto -
ancora la faccia da ragazzo quasi tenera
in divisa spesso con i baffi
forse per avere un po’ d’autorità
- abbastanza infantile ma molto serio -
sensazione di non farcela pur non sapendo nulla
del Weliki Hrib

so che ripartiva girato verso la casa
là dove lasciava due orfani
- in guerra andavano i contadini e lui lo era -
a quel tempo gli uomini non piangevano
e le donne di casa ne temevano lo sguardo -
la mamma lo supposeva prigioniero
e una possibile famiglia in Germania
ma la realtà era molto diversa

la montagna era l’inferno - dopo la battaglia nessun albero
solo terra bruciata - ma li seppellivano i morti
o ciò che restava di loro? - nessun sacrario
per quelli del Weliki Hrib . neppure la pietà
dei compagni sopravvissuti - sedevano
in circolo sui cadaveri per abitudine radicata
e non potevano fare nulla di diverso

Teresa Tartarini

Storia del Premio

Il “Premio Internazionale di Letteratura Alda Merini” è nato nel 2011 su iniziativa della Biblioteca Comunale di Brunate, per ricordare Alda Merini “poetessa dei Navigli” che aveva sue radici a Brunate (Como) poiché nel paese, denominato “Balcone sulle Alpi” abitavano i nonni paterni.

Alda Merini ricorda le sue origini nell’autobiografia “Reato di vita”: “Mio padre, un intellettuale molto raffinato figlio di un conte di Como e di una modesta contadina di Brunate, aveva tratti nobilissimi...”. Un conte, Giovanni Merini, diseredato per sposare l’amata contadina e vivere con lei a Brunate, dove nel 1885 fondò la Società di mutuo soccorso, ancora attiva.

Il premio persegue l’obiettivo di ricercare e valorizzare la poesia e le sezioni del premio si ispirano all’attenzione che Alda Merini aveva per la poesia altrui, in particolare per i ragazzi, e ai valori che ha testimoniato con la sua vita e la sua poesia.

Per questo, oltre ai tradizionali premi di poesia edita ed inedita e al premio per i ragazzi under 18, dopo le prime tre edizioni, si è deciso di trasformare il tradizionale “Premio alla carriera” (di cui sono stati insigniti importanti poeti del secondo Novecento, come Vivian Lamarque e Maurizio Cucchi) nel premio speciale “Più bella della poesia è stata la mia vita”. Un premio non più limitato a poeti in senso stretto, ma a chi ha vissuto poeticamente e liberamente, come Alda Merini, testimoniando, nella propria vita, valori etici e culturali.

La prima edizione del premio “Più bella della poesia è stata la mia vita” è stata assegnata a Ernesto Ferrero, direttore del Salone Internazionale del Libro di Torino, critico letterario e scrittore.

La rivoluzione nelle utenze domestiche

→ **Roberto Muzzi**, Responsabile Commissione Soci San Vitale

Nell'ultimo numero della Tribuna dei Soci è apparso un articolo molto interessante di Massimo Giordani che spiega cosa succederà dal 2020 con la fine dei contratti a "maggior tutela" per le utenze di luce e gas. Questo spiega anche le frequenti visite di vari gestori presso le nostre abitazioni. A questo punto sorge una riflessione:

a Bologna esiste HERA, una multi utility in grado di soddisfare tutte queste utenze. Perché la Risanamento, con la quantità di alloggi in suo

possesso (e quindi contratti di fornitura) non prova a concordare un contratto di fornitura per i propri Soci, magari onnicomprensivo, a prezzi agevolati?... e magari anche un protocollo su come esternalizzare (a prezzi convenienti per la Risanamento) i contatori dell'acqua che nei vecchi stabili sono presenti all'interno delle cantine, creando problemi ai lettristi e disagi ai Soci interessati?

Inoltre, sempre con HERA, si potrebbe definire il problema della sostituzione dei contatori del gas, in parte non effet-



tuata con la strana ragione (o scusa) della presenza delle elettrovalvole di sicurezza. Alcune Associazioni hanno già raggiunto accordi in questo senso pur avendo molti soci in meno.

Il "Gruppo Cultura" del Coordinamento delle Commissioni, organizza per **Mercoledì 15 maggio 2019** alle ore 15 - presso il piazzale di San Michele in Bosco visita al complesso monumentale "San Michele in Bosco" con relativa Meridiana e adiacente chiesa, ex convento degli Olivetani. Successivamente si visiterà, sulla sommità del colle di San Benedetto, presso il colle dell'Osservanza, la "Rotonda della Madonna del Monte" di Villa Aldini. Si consiglia di organizzarsi con le auto per ottimizzare i parcheggi o di utilizzare i mezzi pubblici.

Per informazioni: Elena Betti, cell. 339.8852267



Il ricordo

Solo due anni fa la Cirenaica si strinse attorno alla socia Laura Pezzoli nella ricorrenza dei suoi 100 anni.

Ora dobbiamo purtroppo annunciare che il 17 marzo scorso la signora Laura ci ha lasciato e con lei

se ne è andata forse l'ultima testimone della nascita degli insediamenti della Cirenaica.

La Commissione Territoriale partecipa al dolore della sorella Gianna e del nipote Carlo che le sono sempre stati accanto.



A.V.A. Clima S.r.l.

**CENTRO ASSISTENZA TECNICA AUTORIZZATA
CONVENZIONATA CON COOP. RISANAMENTO**

Via Grieco 1 – 40024 Castel S. Pietro Terme (BO)

ORARIO UFFICIO: da LUNEDI' a VENERDI' ore 08.30-12.30 e 14.30-17.00

Dal 15 OTTOBRE al 15 APRILE aperti anche il SABATO MATTINA per interventi

TEL. 051 6951594 – Fax 051 6948021

info@avaclima.it



Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebi, arredo per il giardino in genere

Via Birbanteria 22/2 Castenaso (Bo)
tel. 051 789530 Fax. 051 6051221



KONE MonoSpace® 500, l'innovazione al tuo servizio. Sintesi di tecnologia, design, affidabilità e rispetto dell'ambiente.



MIGLIOR ECO-EFFICIENZA

COMFORT DI MARCIA ALL'AVANGUARDIA

DESIGN UNICO

KONE MonoSpace® garantisce un'ottimizzazione senza precedenti in termini di spazio e di energia: primo ascensore al mondo privo di locale macchina è stato specificatamente progettato per regalare ai propri passeggeri una cabina più spaziosa, abbassando i costi d'esercizio e l'impatto ambientale del vostro edificio.

Ogni singolo componente di questo ascensore è stato rinnovato e migliorato per **aggiungere valore reale al vostro edificio, massimizzare il comfort di marcia e ridurre i livelli dei consumi energetici** tanto da ottenere la Certificazione di efficienza energetica in Classe A. Grazie alle nuove dimensioni di cabina, KONE MonoSpace® è ancora più compatto e si può installare nella maggior parte dei vani di corsa esistenti regalando spazio prezioso per destinarlo ad altri usi.