

### Aderendo alla richiesta di quei Soci che ci hanno sempre seguito, propongo alcune note.

Al termine del mandato, sento il dovere di comunicare una sintesi delle cose fatte nel corso del triennio. Questo a beneficio dei Soci che hanno manifestato la volontà di conoscere le attività e gli interventi principali che hanno coinvolto la struttura operativa della Risanamento, dai tecnici agli amministrativi, che hanno di fatto reso operative tutte le indicazioni e le disposizioni dettate dal Consiglio di Amministrazione.

La conclusione del mandato consigliare 2017-2020 e la conseguente fissazione degli appuntamenti elettorali per il rinnovo del Consiglio d'Amministrazione e del Collegio Sindacale che saranno in carica per il prossimo triennio, offre l'occasione di un **sintetico estratto delle cose fatte negli ultimi tre anni**, non trascurando che già nella consiliatura precedente a questa, si gettarono le basi per una ripartenza della Cooperativa. Non dimentichiamo che si veniva da difficoltà interne, aggravate dalla crisi internazionale, che preoccupavano circa il futuro del sodalizio.

Il rilancio si fondò su un'accorta politica amministrativa, senza richieste di sacrifici economici ai soci, ma con il fermo proposito di confermare la storica funzione sociale nel comparto della casa sul territorio bolognese e circoscrizionale.

Oggi, dopo la fase più acuta dell'emergenza sanitaria che, com'è noto, ci ha indotto a rinviare le date di convocazione delle assemblee già programmate per la scorsa primavera, eccoci, finalmente, a presentare ai soci il consuntivo di un lungo lavoro. Lo farò sommariamente, approfittando di questo saluto, accennando solo ad alcuni temi, quelli che sono apparsi più visibili e che hanno caratterizzato l'operato del Consiglio.

La prima considerazione riguarda i **buoni risultati del bilancio economico e finanziario**, come i soci avranno potuto constatare dalla lettura delle relazioni, dei documenti e dei "numeri" pubblicati sul **n. 3/2020 di Tribuna dei Soci**. Dietro a quei dati, emerge il forte impegno che ha portato a conseguire importanti realizzazioni. Tra le altre, ricordo i **rivestimenti termici esterni (cosiddetti cappotti)**, nei fabbricati dotati di sistema centralizzato di riscaldamento; con l'adeguamento e il **montaggio di conta calorie**, dispositivi sugli elementi riscaldanti, migliorando l'efficienza energetica degli stabili. In alcune realtà, l'**installazione**, ove possibile, di **pannelli fotovoltaici** è un coefficiente per l'abbattimento delle emissioni inquinanti nell'atmosfera. In altri edifici, sono stati **sostituiti gli infissi, le tapparelle e i cassonetti**, anche in questo caso con **notevoli vantaggi di risparmio energetico e comodità dentro gli alloggi**.

Sono state operazioni complesse: si pensi all'installazione dei cappotti e dei lavori ausiliari interni, che hanno comportato inevitabili disagi ai soci coinvolti; ai quali confermo la gratitudine per la pazienza, la comprensione e la collaborazione dimostrate in quelle fasi operative.

Un altro significativo obiettivo, raggiunto negli ultimi anni attraverso una metodica tenace, ancorché ragionata, è stato lo sforzo di **azzerare il numero degli alloggi sfitti**. Una ferita, non solo sul piano dell'immagine e della capacità amministrativa, ma per la mancata riscossione di risorse (corrisposte), essenziali per le potenzialità della nostra gestione. A questo proposito, molti soci ricorderanno l'epoca, non lontana, degli **oltre centotrenta appartamenti non richiesti, vuoti**. Ebbene, il Consiglio, con una rigorosa pianificazione, fatta anche di scelte migliorative riguardo alla qualità degli alloggi messi a disposizione, oggi, possiamo affermare che **la Cooperativa può vantare di non avere alloggi vuoti**; salvo, ovviamente, quelli nel circuito delle ristrutturazioni, al termine delle quali saranno assegnati. E' opportuno ricordare anche l'emissione di **bandi speciali destinati esclusivamente ai Soci non assegnatari** che hanno riscontrato un successo ben oltre le attese.

Recentemente, abbiamo intensificato l'**attenzione verso il sociale** e la comunicazione diretta ai soggetti più esposti alle difficoltà, aprendo un punto d'ascolto che si chiama "**Punto Amico**". Si tratta di uno "sportello", cui rivolgersi per consigli, problemi di natura economica e altre situazioni di fragilità. Non abbiamo la soluzione per ogni questione, né possiamo sostituirci ai Servizi sociali pubblici; tuttavia, è un riferimento utile per i soci, in particolare quelli avanti con l'età e in condizione di solitudine. Nel programma del prossimo Consiglio d'Amministrazione - secondo la mia personale opinione - dovrà essere contemplato un piano di interventi più ampio - anche di tipo strutturale - e l'uso di ausili e modalità per risolvere quegli impedimenti fisici che rendono difficoltosa la mobilità delle persone. Piano che può rientrare nel progetto delle opere, già definite, e che riguarda la manutenzione e il restauro degli stabili storici e quelli con vetustà importanti. Una grande operazione - organizzata sulla base delle priorità tecniche e strutturali - finanziata grazie alla disponibilità delle risorse di una solida amministrazione.

Ecco, questo il quadro succinto di un ventaglio di cose fatte e di programmi che sono in agenda. Certo, altri ancora sono i propositi e gli impegni: uno per tutti **la riorganizzazione del Servizio Tecnico e il rafforzamento degli uffici amministrativi**. Una nota, per concludere, riguarda il **soddisfacente rapporto**

**che si è consolidato in questi anni, con le Commissioni di zona:** una vera collaborazione, in particolare insieme alla Direzione e il Gruppo consiliare tecnico: un contributo che ha migliorato il profilo della comunicazione verso i soci.

Ringrazio tutti i soci per la loro attenzione, le sollecitazioni, anche critiche, fatte in uno spirito di cooperazione nell'interesse principale della casa comune Risanamento.

Cordialmente.

Il presidente.....