



Tribuna dei Soci

Anno XLIII
Maggio 2016

2

 **risamento**
Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA

I Soci della "Cooperativa per la Costruzione ed il Risamento di Case per Lavoratori in Bologna - società cooperativa" sono convocati in Assemblea Generale Ordinaria per il giorno 29 aprile 2016 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 21 MAGGIO 2016

alle ore 9.00

presso il Cinema Nosadella, sala Berti - via Ludovico Berti n. 2/7 - Bologna
per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1 Lettura del bilancio chiuso al 31.12.2015, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
- 2 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2015 e della relazione del Consiglio di Amministrazione;
- 3 Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2016, a sfrattati e giovani coppie;
- 4 Fissazione, per l'anno 2016, dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14/4 dello statuto;
- 5 Ratifica della nomina di due consiglieri cooptati.

p. il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente - Renato Rimondini

Hanno diritto di voto i Soci iscritti in data anteriore al 29 gennaio 2016.

I Soci debbono presentarsi personalmente muniti del "certificato di iscrizione" a socio o di tessera magnetica e di un valido documento di riconoscimento.

Bilancio 2015



→ Convocazione
Assemblea Soci

→ Bilancio 2015

→ Relazione Consiglio
di Amministrazione

Bilancio 2015

- 3** Convocazione assemblea
- 4** Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2015
- 15** I fattori rilevanti per la nostra Cooperativa nel corso del 2015
- 16** Bilancio al 31 dicembre 2015

Comunicazioni dal C.d.A.

- 20** Bilancio 2015: incontro con i soci
- 21** Orario uffici
www.cooprisanamento.it

Coordinamento e Commissioni Soci

- 22** Ricordiamo la nostra storia
21 aprile 1945
La liberazione di Bologna
- 24** Un Primo Maggio a Bologna
(tanti anni fa)
- 26** Passeggiata culturale
per i 50 anni del Pilastro

In copertina:

Portico tra Via e Piazza Santo Stefano a Bologna.

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
info@cooprisanamento.it

SERVIZIO TECNICO

Via Farini, 24 - tel. 051.255007 - fax 051.2800062

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

Dal lunedì al venerdì - dalle ore 7,30 alle 9,00 e dalle ore 13 alle 14,30
In altri orari è attiva la segreteria telefonica.

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:

Arturo Arbizzani,

Luca Lorenzini,

Marco Poli,

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 8/3/2016. Tiratura 6300 copie.

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

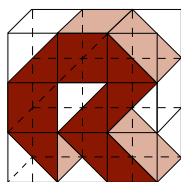
• Facchinaggio • Dep. mobili

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 29 aprile 2016 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 21 MAGGIO 2016

alle ore 9.00

Per la prima volta l'assemblea si terrà presso il
CINEMA NOSADELLA, SALA BERTI
via Ludovico Berti n. 2/7 - Bologna

per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1 Lettura del bilancio chiuso al 31.12.2015, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
- 2 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2015 e della relazione del Consiglio di Amministrazione;
- 3 Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2016, a sfrattati e giovani coppie;
- 4 Fissazione, per l'anno 2016, dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14/4 dello statuto;
- 5 Ratifica della nomina di due consiglieri cooptati.

p. il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente – Renato Rimondini

Hanno diritto di voto i Soci iscritti in data anteriore al 29 gennaio 2016

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

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2015

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. **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 5 del Codice Civile**
11. **Evoluzione prevedibile della gestione ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6 del Codice Civile**
12. **Codice Privacy**
13. **Sistema di gestione della qualità**
 - 13.1 *Ispezione ordinaria annuale – art. 15 L.59/1992*
 - 13.2 *Certificazione UNI EN ISO 9001*
14. **Destinazione dell'utile di esercizio**

1. INTRODUZIONE E PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

1.1 Introduzione

Gent.me socie, gent.mi soci, la situazione economica italiana ed in generale non è fra le più favorevoli, di ciò ne risente sia la Cooperativa che i Soci che hanno un reddito fisso. La Cooperativa nell'anno 2015 ha accolto le richieste di contributo sulla corrisposta presentate da 23 Soci che si trovavano in forte difficoltà economica.

L'attività della Cooperativa nell'arco dell'anno 2015 è stata tesa alla manutenzione e ristrutturazione degli alloggi e alla prosecuzione dei lavori di nuova edificazione di 16 unità abitative in via Demetrio Samoggia a San Lazzaro di Savena.

Le opere di ristrutturazione degli appartamenti rilasciati dai Soci sono proseguite mantenendo il numero delle unità sfitte alla pari dei precedenti esercizi, nonostante che il numero dei rilasci sia aumentato a causa dell'anzianità dei nostri Soci assegnatari.

Come potrete rilevare dal bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 gli investimenti per le manutenzioni sia ordinarie che cicliche e le ristrutturazioni ammontano ad € 3.275.778. Nel 2015 sono stati consegnati ai soci assegnatari n. 90 alloggi.

E' stata completata l'assegnazione della ex scuola elementare di Idice con i due alloggi che erano a disposizione del Comune di San Lazzaro, il quale ha rinunciato alla sua opzione dando così la possibilità alla Cooperativa di assegnarli ai propri soci.

Nel corso del 2015 sono proseguiti i lavori di costruzione dei sedici appartamenti in via Demetrio Samoggia nel Comune di San Lazzaro di Savena, come meglio si illustrerà nel prosieguo della presente relazione.

Anche per il 2015 la Cooperativa Risanamento, diversamente da altre, non ha voluto caricare

ai Soci le imposte relative alla T.A.S. I. che normalmente sono poste a carico degli assegnatari/conduttori per un totale di € 423.512 a conferma, ancora una volta, di una solidarietà imparziale.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 e che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, chiude con un utile, dopo l'imputazione delle imposte sulle società, pari ad € 3.696.774; è la fedele rappresentazione delle attività della Risanamento nel corso del 2015, della sua situazione patrimoniale e del risultato economico conseguito.

1.2 Presentazione del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 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 esposte, 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.

Fa, altresì, parte del bilancio 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 necessa-

rie 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. 9.874 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 208 nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 98 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. 2.205 soci sono assegnatari in godimento di abitazioni di proprietà della Cooperativa e gli stessi hanno usufruito dei servizi relativi alla gestione dei servizi comuni;

- b) n. 3.598 soci sostengono i programmi e le attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 849 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 164 soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alla Assemblea generale.

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 91,95% 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. 2.231 abitazioni e n. 114 locali non residenziali dei quali 86 soggetti ad operazione di lease-back.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili 89 abitazioni. Sono state poste a bando n. 116 abitazioni, ne sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione n. 90; i nuovi assegnatari hanno provveduto a versare i prestiti infruttiferi; alle abitazioni assegnate è stato applicato, come previsto dall'atto di assegnazione, un corrispettivo medio di godimento, al netto dei rim-

borsi 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 € 56.405 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi € 3.275.778.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di € 1.981.011 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
€ 266.547

Servizio di gestione pulizia scale
€ -24.477

Servizio di gestione ascensore 10%
€ -21.545

Servizio di gestione ascensore 22%
€ -63.822

Servizio di gestione luce comune
€ 18.226

Servizio di gestione cortili e parti comuni
€ 27.791

Servizio di gestione acqua calda
€ 31.311

Spesa da recuperare
€ 234.031

2.4 Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

Nel corso del 2015 i fattori rilevanti per la nostra Cooperativa sono rappresentati dalla costruzione di sedici appartamenti e autorimesse in Via Demetrio Samoggia n.3 nel Comune di San Lazzaro di Savena. Lavori che saranno ultimati nel corso del 2016 e per i quali abbiamo già provveduto ad assegnare ai soci della Cooperativa i 12 alloggi di nostra pertinenza in quanto per gli ulteriori 4 alloggi il Comune di San Lazzaro di Savena, per convenzione, deve fornire i nominativi.

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 2015 e 2014

Voci dell'attivo	Esercizio 2015		Esercizio 2014	
	Importi	%	Importi	%
Spese pluriennali su immobili di terzi	43.976	0,01	148.770	0,04
Immobilizzazioni immateriali	43.976	0,01	148.770	0,04
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	343.754.360	98,49	343.278.044	98,70
Attrezzature industriali e commerciali	0	0,00	0	0,00
Altre immobilizzazioni materiali	3.200	0,00	4.964	0,00
Immobilizzazioni in corso	2.042.820	0,59	889.675	0,26
Immobilizzazioni materiali	345.800.380	99,08	344.172.683	98,96
Partecipazioni	2.422	0,00	2.417	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	41.176	0,01	37.956	0,01
<i>Crediti operativi a lungo termine</i>	<i>43.598</i>	<i>0,01</i>	<i>40.373</i>	<i>0,01</i>
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi	0	0,00	0	0,00
Altri crediti oltre 12 mesi	25.640	0,00	189.634	0,05
<i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i>	<i>25.640</i>	<i>0,00</i>	<i>189.634</i>	<i>0,05</i>
Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine	69.238	0,02	230.007	0,07
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	345.913.594	99,11	344.551.460	99,07
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	372.416	0,11	402.442	0,12
Altri crediti fino a 12 mesi	470.007	0,13	425.554	0,12
Crediti a breve termine	842.423	0,24	827.996	0,23
Altre rimanenze	48.483	0,01	73.476	0,02
Rimanenze	48.483	0,01	73.476	0,02
Disponibilità liquide	2.200.969	0,63	2.345.599	0,67
ATTIVITA' CORRENTI	3.091.875	0,89	3.247.071	0,93
Ratei attivi	0	0,00	0	0,00
Risconti attivi	2.994	0,00	8.657	0,00
TOTALE ATTIVITA'	349.008.463	100	347.807.188	100

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

- L'incremento dei fabbricati è dovuto ai lavori di ristrutturazione degli alloggi.
- Il decremento delle immobi-

lizzazioni immateriali è dovuto all'ammortamento delle spese di ristrutturazione di locali commerciali che erano soggetti al lease-back e alla quota per l'ammortamento del software.

- Il decremento degli altri cre-

diti oltre i 12 mesi è dovuto al passaggio, entro 12 mesi del credito per imposta di registro sul contratto di leasing in quanto entro il corrente anno si andrà a definire il passaggio di detti locali alla Cooperativa.

Passivo patrimoniale degli esercizi 2015 e 2014

Voci di bilancio	Esercizio 2015		Esercizio 2014	
	Importi	%	Importi	%
Quote sociali	256.062	0,07	253.248	0,07
Riserve da rivalutazione	243.783.018	69,85	243.783.018	70,09
Riserva legale e riserve statutarie	45.419.692	13,01	43.497.079	12,51
Risultato d'esercizio	3.696.774	1,06	1.982.075	0,57
Patrimonio netto	293.155.546	83,99	289.515.420	83,24
Fondi per rischi e oneri	1.795.662	0,51	1.500.000	0,43
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	434.184	0,12	405.104	0,12
Totale fondi	2.229.846	0,64	1.905.104	0,55
Debiti verso banche oltre 12 mesi	13.332.331	3,82	14.548.227	4,18
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	27.378.187	7,84	27.843.175	8,01
<i>Debiti finanziari a lungo termine</i>	<i>40.710.518</i>	<i>11,66</i>	<i>42.391.402</i>	<i>12,19</i>
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	5.473.671	1,56	5.408.675	1,56
<i>Debiti operativi a lungo termine</i>	<i>5.473.671</i>	<i>1,56</i>	<i>5.408.675</i>	<i>1,56</i>
Debiti consolidati	46.184.189	13,23	47.800.077	13,74
CAPITALI PERMANENTI	341.569.581	97,87	339.220.601	97,53
Debiti verso banche fino a 12 mesi	2.295.407	0,65	2.843.582	0,82
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi	3.644.510	1,04	3.434.876	0,99
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>5.939.917</i>	<i>1,70</i>	<i>6.278.458</i>	<i>1,81</i>
Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi	1.438.246	0,41	1.553.148	0,45
<i>Debiti operativi a breve termine</i>	<i>1.438.246</i>	<i>0,41</i>	<i>1.553.148</i>	<i>0,45</i>
Debiti correnti	7.378.163	2,11	7.831.606	2,25
PASSIVITA' CORRENTI	7.378.163	2,11	7.831.606	2,25
Ratei passivi	43.916	0,01	53.099	0,02
Risconti passivi	16.803	0,00	701.882	0,20
TOTALE PASSIVITA'	349.008.463	100	347.807.188	100

Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2014 dedotta la

quota relativa al 3% dell'utile che è destinato al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione.

- Il decremento dei risconti passivi è dovuto all'imputazione nell'anno 2015 dell'ultima rata di plusvalenza del lease-back.



3.2 Principali dati economici

Conto economico degli esercizi 2015 e 2014

Voci del conto economico	Esercizio 2015		Esercizio 2014	
	Importi	%	Importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	9.673.462	72,34	9.663.919	75,83
+ Ricavi e proventi diversi	3.698.720	27,66	3.079.559	24,17
<i>Ricavi netti di esercizio</i>	13.372.182	100,00	12.743.478	100,00
+ Incremento delle immobilizzazioni materiali	1.038.192		1.445.338	
<i>Prodotto di esercizio</i>	14.410.374		14.188.816	
- Costi per acquisto di beni	44.870		45.896	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	5.440.640		6.677.078	
- Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo	24.993		14.666	
<i>Valore aggiunto</i>	+ 8.899.871		+ 7.451.176	
- Costi per il personale	499.298		500.471	
<i>Margine operativo lordo</i>	+ 8.400.573		+ 6.950.705	
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	104.794		104.794	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	564.425		566.014	
- Svalutazione dei crediti circolanti	20.000		20.000	
- Accantonamenti per rischi e oneri	1.500.000		1.500.000	
- Oneri diversi di gestione	835.141		799.039	
<i>Margine operativo netto</i>	+ 5.376.216		+ 3.960.858	
+ Proventi finanziari	44.064		45.119	
- Interessi passivi e oneri finanziari	705.747		769.922	
<i>Saldo gestione finanziaria</i>	- 661.678		- 724.793	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali				
<i>Utile corrente</i>	4.714.535		3.236.065	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie				
- Svalutazioni di attività finanziarie				
<i>Saldo gestione patrimoniale</i>				
+ Proventi straordinari	7.333		12.319	
- Oneri straordinari	4.391		30.333	
<i>Saldo gestione straordinaria</i>	2.942		- 18.014	
Risultato prima delle imposte	4.717.477		3.218.051	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	804.970		986.000	
+ imposte differite e anticipate	- 215.733		- 249.976	
Risultato dell'esercizio	3.696.774		1.982.075	
UTILE DELL'ESERCIZIO	3.696.774		1.982.075	

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 simili. Si evidenzia che si è provveduto a riclassificare suddividendo in quota a breve e quota m/l le voci dei crediti per imposte anticipate nell'attivo e dei risconti passivi nel passivo di bilancio.

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	2015	2014	2013
Quoziente primario di struttura Mezzi propri / Attivo immobilizzato	0,85	0,84	0,83
Quoziente secondario di struttura (Mezzi propri + Passività a medio-lungo) / Attivo immobilizzato	0,99	0,99	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	2015	2014	2013
Quoziente di liquidità generale Attività Correnti / Passività Correnti	0,42	0,41	0,13

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	2015	2014	2013
ROE (return on equity) Risultato netto / Mezzi propri	1,26%	0,69%	1,64%

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	2015	2014	2013
Grado di indipendenza da terzi Mezzi propri / (Passività a medio-lungo + Passività correnti)	5,25	4,97	5,07

L'indice evidenzia un miglioramento rispetto all'esercizio precedente

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 € 48.123.972 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 € 1.193.761 da rate scadenti entro i 12 mesi, per il restante a medio/lungo termine;
- il debito verso i soci per l'importo di € 16.059.562 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 31/12/2015	Importo 31/12/2014
Disponibilità liquide	2.200.969	2.345.599
Debiti verso banche c.c.	(1.101.646)	(1.067.351)
Debiti verso banche per mutui	(14.526.093)	(16.324.458)
Debiti verso Soci	(31.022.697)	(31.278.051)
Debiti verso altri finanziatori	(3.674.505)	(3.674.505)
Totale	(48.123.972)	(49.998.766)



Osservando poi il rendiconto finanziario sintetico, esposto dettagliatamente nella nota integrativa, si può notare come l'andamento dei flussi finanziari della Cooperativa si sia sviluppato nel corso dell'anno 2015:

Periodo	Anno 2015
A) Flussi finanziari della gestione reddituale	4.054.190
B) Flussi derivanti dall'attività di investimento	(2.191.337)
C) Flussi derivanti dall'attività di finanziamento	(2.041.778)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide	(178.925)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	1.278.248
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	1.099.323

In particolare si nota che la disponibilità di liquidità è leggermente diminuita di 178.925 euro. Il flusso finanziario della gestione reddituale è stato utilizzato:

- per la copertura dei costi di investimento che sono riferiti per 1.038.191 euro a lavori di ristrutturazione delle abitazioni e per 1.153.145 euro per i lavori in corso in San Lazzaro di Savena;
- per la copertura della rata dei mutui pari a 1.729.

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.

Infine 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. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA DATA DEL 31.12.2015 AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 5 DEL CODICE CIVILE

Prosegue la costruzione dei sedici appartamenti in via Demetrio Samoggia nel Comune di San Lazzaro di Savena; alla fine del 2015 si è provveduto alla presentazione alla Regione Emilia Romagna della documentazione necessaria per l'incasso della seconda rata dei contributi del "Programma di edilizia residenziale 2010" per l'intervento indicato.

Nei primi mesi del 2016 si è presentata in Regione anche la richiesta di saldo del contributo relativo all'intervento delle ex scuole elementari di Idice, avendo assegnato tutti gli alloggi, avendo il Comune rinunciato alla sua priorità su due unità immobiliari.

11. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 6 DEL CODICE CIVILE

Il 2016 vedrà la Cooperativa impegnata nel completamento dell'investimento d'anzì descritto di via Demetrio Samoggia, il cui termine è previsto nell'agosto del 2016.

Ricordando che i contributi pubblici possono coprire soltanto una parte degli investimenti per la nuova edilizia residenziale precedentemente descritti, si dovrà ricorrere a forme di finanziamento di lungo periodo che consentano di diluire l'onere finanziario, relativo alle spese immobilizzate nelle nuove opere, in modo da poter poi soddisfare gli impegni finanziari mediante le uniche entrate della Cooperativa e cioè le corrisposte.

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 solo sugli alloggi e procedendo alle opere di manutenzione straordinaria che risultassero strettamente necessarie per una corretta manutenzione del patrimonio immobiliare. Per quanto riguarda il problema rappresentato dalla tassazione che la Risanamento subisce sui costi manutenzione, proseguendo sul cammino indicato dai precedenti Consigli d'Amministrazione si è deciso di ampliare la partecipazione al dibattito anche alle altre cooperative indivise

12. 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, in materia di tutela dei dati personali, cosiddetta "Legge privacy". La documentazione è conservata agli atti della Società.

13. SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ

13.1 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 6 luglio 2015.



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 e pubblicazione su "Tribuna dei Soci" (n. 4/2015). Come risulta dal suddetto verbale, il revisore non ha rilevato alcuna valutazione negativa.

13.2 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 e 18 settembre 2015 ha effettuato l'audit di sorveglianza del certificato che ha scadenza al 24 settembre 2017, per il servizio di gestione di attività finalizzate all'assegnazione di alloggi di civile abitazione in godimento ai propri soci.

14. DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

L'esercizio 2015, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di € 3.696.774, che si propone di destinare, ai sensi delle disposizioni in vigore e dell'art. 32 dello statuto, nel modo seguente:

- 30% pari a € 1.109.032 alla riserva legale
- 3% pari a € 110.903 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
- e quanto residua pari a € 2.476.839 alla Riserva straordinaria indivisibile.

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

Nel corso del 2015 i fattori rilevanti per la nostra Cooperativa sono rappresentati dalla costruzione di sedici appartamenti e autorimesse in **Via Demetrio Samoggia n. 3** nel Comune di **San Lazzaro di Savena**. Lavori che saranno ultimati nel corso del 2016 e per i quali abbiamo già provveduto ad assegnare ai soci della Cooperativa i 12 alloggi di nostra pertinenza in quanto per gli ulteriori 4 alloggi il Comune di San Lazzaro di Savena, per convenzione, deve fornire i nominativi.

Anche per il 2015 la Cooperativa Risanamento, diversamente da altre, non ha voluto caricare ai Soci le imposte relative alla **TA.S.I.** che normalmente sono poste a carico degli assegnatari/conduttori per un totale di **€ 423.512** a conferma, ancora una volta, di una solidarietà imparziale.

Gli investimenti per le manutenzioni ordinarie, cicliche e ristrutturazioni ammontano a **€ 3.275.778**.

I soci della Cooperativa al **31 dicembre 2015** erano **n. 9.874**. Rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 208 nuove ammissioni e n. 98 cancellazioni per recesso volontario.

I soci sono raggruppabili:

- a) **n. 2.205** soci sono assegnatari in godimento di abitazioni;
- b) **n. 3.598** soci sostengono le attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) **n. 849** soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) **n. 164** soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alla Assemblea generale.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili **89 abitazioni**. Sono state poste a bando **n. 116 abitazioni**, ne sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione **n. 90**.

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da **n. 2.231 abitazioni** e **n. 114 locali non residenziali**.

Stato patrimoniale attivo

Bilancio al 31 dicembre 2015

	31/12/2015	31/12/2014
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali:		
7) Altre	43.976	148.770
Totale	43.976	148.770
II Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e Fabbricati	343.754.360	343.278.044
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	3.200	4.964
5) Immobilizzazioni in corso	2.042.820	889.675
Totale	345.800.380	344.172.683
III Immobilizzazioni finanziarie:		
1) Partecipazioni in:		
d) in società cooperative e consorzi	2.422	2.417
2) Crediti:		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	41.176	37.956
Totale	43.598	40.373
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	345.887.954	344.361.826
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze:		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	48.483	73.476
Totale	48.483	73.476
II Crediti:		
1) Verso Clienti	455.465	499.453
- entro 12 mesi	457.688	502.239
a) verso soci	400.279	430.868
b) verso altri	57.409	71.371
- oltre 12 mesi	25.640	25.640
a) verso soci	0	0
b) verso altri	25.640	25.640
Fondo svalutazione	(27.863)	(28.426)
4 bis) Crediti Tributari	412.598	302.438
- entro 12 mesi	412.598	138.444
- oltre 12 mesi		163.994
4 ter) Imposte anticipate		215.739
anticipate attive		215.739
5) Verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
Fondo svalutazione		
Totale	868.063	1.017.630
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale		
IV Disponibilità liquide:		
1) Depositi bancari e postali	2.198.563	2.342.945
2) Assegni	174	
3) Denaro e valori in cassa	2.232	2.654
Totale	2.200.969	2.345.599
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	3.117.515	3.436.705
D) RATEI E RISCONTI	2.994	8.657
TOTALE ATTIVO	349.008.463	347.807.188

Stato patrimoniale passivo

Bilancio al 31 dicembre 2015

	31/12/2015	31/12/2014
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale Sociale	256.062	253.248
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva di rivalutazione indivisibile	243.783.018	243.783.018
IV Riserva legale indivisibile	11.540.509	10.945.887
V Riserve Statutarie indivisibili	33.879.182	32.551.191
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII Altre riserve	1	1
VIII Utili (Perdite) portati a nuovo		
IX Utile (Perdita) d'esercizio	3.696.774	1.982.075
Totale	293.155.546	289.515.420
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	1.795.662	1.500.000
Totale	1.795.662	1.500.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	434.184	405.104
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	31.022.697	31.278.051
- entro 12 mesi	3.644.510	3.434.876
- oltre 12 mesi	27.378.187	27.843.175
4) Debiti verso banche	15.627.738	17.391.809
- entro 12 mesi	2.295.407	2.843.582
- oltre 12 mesi	13.332.331	14.548.227
7) Debiti verso fornitori	1.031.355	1.152.311
- entro 12 mesi	1.031.355	1.152.311
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari	124.327	105.395
- entro 12 mesi	124.327	105.395
- oltre 12 mesi		
13) Istituti di previdenza e assistenza	52.976	41.182
- entro 12 mesi	52.976	41.182
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti	5.703.259	5.662.935
- entro 12 mesi	229.588	254.260
- oltre 12 mesi	5.473.671	5.408.675
Totale	53.562.352	55.631.683
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	60.719	754.981
TOTALE PASSIVO	55.852.917	58.291.768
TOTALE PASSIVO E NETTO	349.008.463	347.807.188

Conti d'ordine

	31/12/2015	31/12/2014
IMPEGNI		
Fidejussioni concesse a favore di terzi	2.776.008	2.255.234

	31/12/2015	31/12/2014
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.673.462	9.663.919
a) verso soci	8.894.959	8.844.156
b) verso altri	778.503	819.763
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.038.192	1.445.338
5) Altri ricavi e proventi	3.698.720	3.079.559
a) altri ricavi e proventi	2.997.150	3.079.559
b) contributi in conto capitale	701.570	
Totale	14.410.374	14.188.816
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	(44.870)	(45.896)
7) Per servizi	(4.685.381)	(5.684.434)
8) Per godimento di beni di terzi	(755.259)	(992.644)
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	(362.683)	(364.930)
b) oneri sociali	(104.645)	(104.240)
c) trattamento di fine rapporto	(31.970)	(31.301)
e) altri costi	(499.298)	(500.471)
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm.to delle immobiliz. immateriali	(104.794)	(104.794)
b) amm.to delle immobiliz. materiali	(564.425)	(566.014)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	(20.000)	(20.000)
	(689.219)	(690.808)
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(24.993)	(14.666)
13) Altri Accantonamenti	(1.500.000)	(1.500.000)
14) Oneri diversi di gestione	(835.141)	(799.039)
Totale	(9.034.161)	(10.227.958)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.376.213	3.960.858
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi:		
c) proventi da partecipazioni in altre società	5	10
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi		
- da altri	44.064	45.119
Totale	44.069	45.129
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- da altri	(705.747)	(769.922)
Totale	(705.747)	(769.922)
Totale proventi e oneri finanziari	(661.678)	(724.793)

	31/12/2015	31/12/2014
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
Totale		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni		
Totale		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi:		
- altri	7.333	12.319
Totale	7.333	12.319
21) Oneri:		
- altri	(4.391)	(30.333)
Totale	(4.391)	(30.333)
Totale proventi e oneri straordinari	2.942	(18.014)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.717.477	3.218.051
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	(804.970)	(986.000)
b) imposte differite e anticipate	(215.733)	(249.976)
Totale	(1.020.703)	(1.235.976)
23) Utile (Perdita) d'esercizio	3.696.774	1.982.075

**p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente f.to Renato Rimondini**



Bilancio 2015: incontro con i soci

Come consuetudine, per preparare al meglio l'annuale assemblea generale, il Presidente della Cooperativa Risanamento, Renato Rimondini, coadiuvato dal Responsabile Amministrativo, Francesco Oppi,

incontrerà i Soci per illustrare le attività e il bilancio dell'esercizio 2015 della nostra Cooperativa. Gli incontri si terranno presso le sedi indicate nel prospetto sotto riportato.

Data e ora	Luogo	Insedimenti interessati
LUNEDÌ 9 MAGGIO 2016 ore 20,45	Sala Montanari Via Bentivogli n. 19/C	San Vitale e Zanolini Repubblica
MARTEDÌ 10 MAGGIO 2016 ore 20,45	Saletta Coop. Ansaloni Via Martiri di P.zza Fontana n. 9 Casalecchio di Reno	Casalecchio di Reno
MERCOLEDÌ 11 MAGGIO 2016 ore 20,45	Saletta Commissione Corticella Via Verne n. 12	Navile Corticella Navile Bolognina Navile Beverara Beverara Noce
VENERDÌ 13 MAGGIO 2016 ore 20,45	Nuova Saletta Commissione Soci Via Istria n. 8/A	Savena Mazzini: Napoli, Ferrara, Istria Savena Fossolo: Lincoln, Misa Barbacci e Legnani San Lazzaro di Savena - Idice
LUNEDÌ 16 MAGGIO 2016 ore 20,45	Saletta Commissione Soci Via Salgari n. 13	San Donato Pilastro
MARTEDÌ 17 MAGGIO 2016 ore 20,45	Sala Pertini Via Muratori n. 4/2°	Costa Saragozza e Pratello Porto Cairoli e Porto Casarini
MERCOLEDÌ 18 MAGGIO 2016 ore 20,45	Saletta Commissione Soci Via Bergamini n. 5/7	Reno-Barca: De Ambris, Bergamini e P.zza Capitini Borgo Panigale






730-UNICO ISEE
Buste paga colf - badanti
Contabilità lavoratori autonomi
Successioni

Sconto 20% per i soci della Risanamento in base ai servizi richiesti



051 256711 centralino
051 247371 prenotazioni Caf



30 sedi a Bologna e provincia

www.cislmropolitana.bo.it

Orario uffici

AMMINISTRAZIONE – SEGRETERIA: tel. 051.224692 – fax 051.222240
e-mail: amministrazione@cooprisanamento.it – segreteria@cooprisanamento.it
Dal lunedì al venerdì: dalle ore 8.30 alle 12.30
martedì e giovedì: dalle ore 13.30 alle 17.30

A seguito del trasferimento del Servizio Tecnico nella sede di Via Farini n. 24, comunichiamo il nuovo recapito telefonico e gli orari di ricevimento.

SERVIZIO TECNICO – tel. 051.255007 - fax 051.2800062
e-mail: servizitecnici@cooprisanamento.it

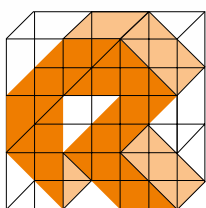
Segnalazione guasti e richiesta di intervento:
dal lunedì al venerdì – dalle ore 7.30 alle 9 e dalle ore 13 alle 14.30

Ricevimento soci: giovedì dalle ore 14 alle 17.30



www.cooprisanamento.it

*Il sito internet della
Cooperativa Risanamento, di
facile e rapida consultazione per
tutti, anche da tablet o smartphone.
E' molto utile ai nostri soci, ma anche
a coloro che ancora non ci conoscono
e vogliono saperne di più. Sul nuovo sito
si possono trovare tutte le informazioni utili
per associarsi e tutte le offerte di alloggi e locali
commerciali. Si può inoltre consultare il nostro
periodico Tribuna dei Soci.
Uno strumento utile per conoscere meglio
la Cooperativa Risanamento.*



Ricordiamo la nostra storia

21 aprile 1945 - La liberazione di Bologna

→ **Roberto Muzzi,**
Responsabile Commissione soci S. Vitale



I Bolognesi ricordano con particolare affetto il 21 aprile 1945 quando, con l'entrata in città da porta Maggiore (porta Mazzini) del 2° Corpo Polacco componente della 7° Armata Britannica, assieme alla divisione italiana Friuli che lo seguiva nella stessa colonna, Bologna era finalmente libera.

I fatti che avevano preceduto questo evento sono un po' meno noti.

Il 10 e 11 aprile la 3^a divisione Carpazi dell'armata Polacca con la 8^a divisione Indiana, la 2^a Neozelandese e la 5^a e 6^a compagnia dell'87° RGT. fanteria Friuli dopo aver forzato le linee tedesche sul fiume Senio

proseguivano la loro avanzata lungo la via Emilia. Contemporaneamente le forze nemiche nelle valli di Comacchio erano pesantemente attaccate dalla 2^a Brigata Commando britannica e dalla 28^a Brigata Garibaldi Mario Gordini.

Lungo la Futa e la Porrettana avanzavano gli americani del 4° Corpo assieme ai corpi di spedizione Brasiliano e Sudafricano. Simultaneamente la divisione Legnano avanzava lungo la valle dell'Idice.

Le divisioni tedesche avevano capisaldi ben muniti sulle colline circostanti Bologna. Anche le alture della valle dell'Idice erano presidiate da un reparto di paracadutisti tedeschi.

Il 19 aprile l'ordine d'attacco arrivò alla divisione Legnano: occupare quota 363 a Poggio Scanno (tra le valli dell'Idice e Zena). Il battaglione Piemonte (fanteria alpina) si portò agevolmente sulle prime balze poi un altro ordine: "i bersaglieri del Goito scavalchino gli alpini"; e così fu, e la battaglia, particolarmente dura, continuò più di quattro ore finché i tedeschi non iniziarono la ritirata. Questa fu l'ultima battaglia campale combattuta prima della liberazione di Bologna e l'ultima di tutta la guerra: il 25/4/1945 l'Italia era finalmente libera. Come in altre parti del Paese, anche in questo luogo che abbiamo ricordato, i caduti



furono numerosi e qui fu assegnata l'ultima Medaglia d'oro al Valor Militare della 2^a guerra mondiale in onore del serg. Luigi Sbaiz (di origine friulana). In seguito i bersaglieri, assieme a tutta la Legnano, tallonarono i tedeschi in ritirata per Casola Canina, Botteghino di Zocca, Monte Calvo per quarant'otto ore consecutive senza sosta. I bersaglieri del Goito entrarono poi da porta Santo Stefano tre ore dopo rispetto ai Polacchi. E' giusto ricordare, quando si parla della Liberazione, che assieme agli Alleati ed alle brigate Partigiane operava un esercito Italiano (allora Regio Esercito e non più fascista) che ebbe un peso importante su quelle che

sarebbero state le trattative per la pace. Quei 5000 soldati che nel 1943 combatterono la prima battaglia a Montelungo (CS) e formavano il Primo Raggruppamento Motorizzato, nel 1945 erano diventati più di 500.000 su 5 Divisioni: Legnano, Friuli, Folgore, Mantova e Piceno ed ebbero 87.000 caduti e 40.000 prigionieri deportati. L'Associazione Bersaglieri di Bologna, con il sostegno dei comuni di Pianoro ed Ozzano dopo aver raccolto testimonianze locali, hanno ritrovato la quota 363 e vi hanno costruito un cippo dove oltre al fatto d'arme vengono ricordati i caduti di quella battaglia. Alla cerimonia dell'inaugurazione erano

presenti i sindaci dei Comuni interessati ed è intervenuta anche Donatella Sbaiz (nipote del serg. Luigi Sbaiz), più una rappresentanza dell'Associazione Nazionale Bersaglieri della Sez. Aldo Chiarini di Bologna, che ha voluto e materialmente costruito il cippo. Alla commemorazione era presente una rappresentanza dell'Associazione Nazionale Forze Armate Regolari nella guerra di Liberazione (F.A.R.G.L.) delle sezioni di Bologna e del Friuli. Ora a quota 363, vicino ad un percorso naturalistico e davanti ad una chiesetta diroccata, ultima traccia di un minuscolo borgo là esistente, è tornato a sventolare, per la memoria, il nostro tricolore.

Un Primo Maggio a Bologna (tanti anni fa)

→ Eraldo Sassatelli

Piazza Maggiore quella mattina era sfavillante. La cornice monumentale, testimone secolare della vita cittadina, appariva ancor più nobile e austera benché confidentiale. Dai declivi poco lontani scendeva il profumo della primavera.

Gente di ogni età affluiva spontanea o organizzata nei cortei partiti presto dalle periferie. Molte le bandiere che sventolavano; coreografia multicolore, orgogliosa esibizione d'identità, di fiera appartenenza ai valori del lavoro ricordati dal principio costituzionale; fondamento di giustizia sociale, dei diritti, del progresso civile, della pace tra i popoli.

Intanto nella piazza e nelle vie vicine il suono degli altoparlanti saliva di tono e diffondeva gli inni del lavoro; fasci di garofani rossi, simbolo della Festa, offerti tra la folla che

via via cresceva e sostava in attesa del discorso ufficiale. E il racconto iniziava, appassionato, talvolta enfatico: piccole e grandi storie legate al lavoro; le lotte, i sacrifici, le tragedie nei luoghi della fatica quotidiana, i successi e le sconfitte. Centrale il tema della battaglia per conquistare e difendere la dignità di un'occupazione; per essere e sentirsi liberi nella società. Poi il discorso scivolava sul tema dell'unità sindacale, delle alleanze, il rapporto con la politica e le scelte del governo. In questi passaggi oratori si percepiva, tra le persone che occupavano interamente la piazza, l'emozione, il consenso ma anche i mormorii di disapprovazione quando si toccavano gli argomenti che riguardavano le controparti imprenditoriali e le misure che contrastavano con le ragioni e le rivendicazioni del sindacato.

Infine, la manifestazione si concluse e la gente cominciò senza fretta a defluire. Al riparo dal sole rimasero numerosi capannelli di manifestanti a commentare la celebrazione di quella giornata piena d'entusiasmo e di passione politica e a condividere soddisfatti di quanto fosse piena la piazza.

La luce che annunciava il mezzogiorno ora illuminava fin sotto i portici mentre le ombre si diluavano lentamente.

La breve cronaca di quel lontano Primo Maggio porta a fare qualche considerazione sulle profonde differenze tra quell'epoca che non c'è più e il tempo presente.

Cambiano i costumi, le tendenze, le relazioni, le mode: più facilmente di ieri s'inseguono modelli pensati altrove. Ideali, fervori, utopie di quella stagione per certi versi irripetibile



sono un lontano ricordo. Non si tratta di nostalgia o, almeno, non solo: del resto, si sa, con l'avanzare dell'età si è più inclini alla commozione e capita, nell'esporre certe teorie, di essere accolti nel migliore dei casi con un sorriso di benevolenza da chi non ha vissuto, respirato quel clima. E' mancata in questi anni una comunicazione forte e solidale tra le generazioni; la riflessione che tenesse conto dei progressi culturali e sociali, ottenuti attraverso forti battaglie sindacali e politiche, ma anche dei ritardi e delle divisioni che hanno segnato la nostra storia recente. Quello che accade oggi con la politica confusamente urlata nei cosiddetti "talk show", i fatti di corruzione dilagante che coinvolgono ampi settori di vita pubblica e civile, scatenano reazioni di rigetto verso la politica in generale, e di sfiducia nei confronti delle stesse istituzioni democratiche. I movimenti che nei decenni scorsi - sull'onda di un vivace fermento politico - erano gli interpreti e i protagonisti della partecipazione consapevole alla vita pubblica,

**Gente di ogni età
affluiva spontanea
o organizzata
nei cortei partiti
presto dalle
periferie.**

cooperando nella costruzione sul territorio di una rete di relazioni sociali, sono pressoché scomparsi travolti dalla caduta di riferimenti ideali e dal tramonto di un pluralismo di pensiero, così come l'avevamo conosciuto. Oggi, quel tipo di rapporto è largamente sostituito dalle *connessioni social*; le *chat*; si comunica mediante *twitter* e altre complicate invenzioni. Mezzi tecnologici senz'anima, utili per carità, non si vuole demonizzare il progresso; anzi indispensabili nel funzionamento informatico delle attività e del sistema in generale. Tuttavia, l'essere connessi col mondo in tempo reale, non ne consegue automaticamente - sotto il profilo dell'attaccamento e dell'impegno politico - un valido surrogato di partecipazione collettiva, in grado di accendere le passioni, di condividere valori universali con l'intensità emotiva conosciuta. I circoli, i ritrovi un tempo punti di frequentazioni, di appassionate discussioni, vitale groviglio di sentimenti, sono sempre più vuoti. Nelle piazze, una volta affollate dai raduni

politici e sindacali, ora si riempiono - e per fortuna - solo se si organizzano concerti rock. Nella manifestazione di quel remoto Primo Maggio, in quell'atmosfera di consenso, si cullavano certamente anche delle illusioni, ma era percepibile la speranza di futuro. Ora, chiusi dentro noi stessi, impegnati nella virtuale navigazione, l'orizzonte appare vuoto e incerto. L'interrogativo ineludibile è se ci sono le volontà di cambiare verso e tornare a essere protagonisti del destino comune. Unire le generazioni del mondo del lavoro e dei senza lavoro con quello dello studio; esperienze, storie personali e fresche energie da gettare nella lotta per lo sviluppo eco sostenibile, la tutela dell'ambiente, i diritti, la legalità, la ricostituzione di uno stato sociale dignitoso che implica un forte contrasto all'evasione fiscale. Tanti temi, un unico obiettivo: la crescita civile e culturale di una società più giusta e di un Paese che sta in Europa. Ripartire dall'utopia, con il proposito di riassaporare la fatica della partecipazione vera e tornare a vivere gli spazi aperti e i luoghi fatti di familiarità solidale, di riflessioni e decisioni collettive.



Passeggiata culturale per i 50 anni del Pilastro

La Coop. Risanamento parteciperà alle iniziative programmate in occasione delle celebrazioni per i **50 anni del Pilastro**, infatti, la Commissione Soci del Pilastro e il Gruppo Cultura organizzano una visita guidata a cura della dott.ssa Francesca Caldarola, storica dell'arte.

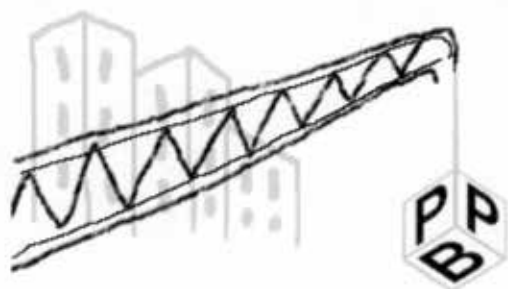
L'appuntamento è per

giovedì 19 maggio ore 16.30
via E. Salgari, 15

Nel corso della passeggiata culturale, si parlerà della storia urbanistica del Pilastro e in particolare dell'insediamento della Risanamento, una realtà presente fin dal 1977 con i suoi 154 alloggi.

La passeggiata avrà la durata di 1 ora e 30 minuti ed è previsto un contributo spese per l'organizzazione di € 5 a persona da versare in loco.

Per una migliore organizzazione la passeggiata culturale dovrà essere contenuta a 25 partecipanti, pertanto è gradita la prenotazione al cell. 338.9160912 (Antonio Casillo).



SOA

Attestazione N° 1119/24/00

Impresa edile dal 1974 di Benfenati Pier Paolo

Via Stradelli Guelfi 42
40139 Bologna
Tel. 051/6011023 Fax 051/6011024
e-mail:benfenatipierpaolo@libero.it



REDESIGN

REDESIGN COMUNICAZIONE
Società Cooperativa

Bologna
Via Carbonara 5 → 40126

Tel → +39 051 2961138
fax → +39 051 279197

info@redesignlab.it
www.redesignlab.it

REDESIGN è una agenzia
di comunicazione, design,
marketing e pubblicità.

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.