



Tribuna dei Soci

Anno 45
Febbraio
2018

1

Sguardo al futuro



→ Un importante
risultato
per il futuro

→ Diritti,
Doveri,
Decoro

→ La sicurezza
del prestito
sociale

Comunicazioni dal C.d.A.

- 3** Un importante risultato per il futuro
- 4** Nuovo modello di gestione e incarichi consiglieri
- 5** 116, ma non solo
- 7** Diritti, Doveri, Decoro
- 8** La sicurezza del prestito sociale

Coordinamento e Commissioni Soci

- 10** Assemblea del 21/10/2017: alcune considerazioni
- 12** Passeggiata, nei luoghi della cultura

Usanze dell'era tecnologica

- 13** Un sogno, anzi un incubo; senza il cellulare

*In copertina:
Via Zamboni, 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:

Massimo Giordani,

Luca Lorenzini,

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 23/11/2017. Tiratura 6000 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

Un importante risultato per il futuro

→ **Renato Rimondini**,
Presidente

Dal 1° gennaio è in vigore la Legge di Bilancio 2018, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020 (L. 27 dicembre 2017, n. 205 pubblicata nella G.U. n.302 del 29/12/2017). Questa legge prevede che le detrazioni per gli interventi dedicati al risparmio energetico siano applicabili anche alle "...cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse possedute e assegnati in godimento ai propri soci". Come tutti i Soci che partecipano alla vita della Risanamento ricorderanno, tra i molti impegni assunti da questo Consiglio di Amministrazione, c'era anche quello di riuscire a pagare meno tasse possibili.

Obiettivo sacrosanto visto che eravamo costretti a pagare le tasse non solo sui ricavi, ma anche sulle spese, con particolare riferimento ai costi sostenuti per le manutenzioni straordinarie e che le varie Leggi e Principi Contabili ci imponevano di indicare negli immobili dell'attivo patrimoniale anziché recuperarle per quello che realmente sono, cioè spese realmente sostenute. La citata Legge di Bilancio prevede che anche le manutenzioni ordinarie correnti e cicliche possono essere detratte in percentuale calcolata sulla corrisposta di godimento per ogni singola unità immobiliare se effettivamente sostenuta, ma mai tutte le spese come accade a chi vende case.

Voglio ricordare che in passato si tentò attraverso lo strumento dell'interpello – per gli amanti della lingua inglese il rulling – di



poter detrarre dalle tasse almeno le manutenzioni ordinarie, ma le cooperative a proprietà indivisa non hanno ottenuto quella dovuta considerazione e riconoscimento anche per le attività sociali svolte. Venne poi presentato, attraverso alcuni parlamentari bolognesi, un disegno di legge, tra l'altro sostenendo dei costi, che però non ebbe successo, anche a causa di una crisi politica che coincise con la presentazione del citato DDL. Certamente durante quella crisi politica di leggi e decreti ne furono emanati ma, purtroppo, il nostro DDL non ebbe seguito, forse a causa della poca considerazione che le cooperative a proprietà indivisa avevano in ambito parlamentare.

Oggi, in base alla nuova Legge di Bilancio, riconosciuto il nostro ruolo, abbiamo la possibilità di recuperare le spese riconosciute e relative al recupero/risparmio energetico come tutti i condomini e le imprese che vendono immobili di proprietà. Sugli interventi che verranno fatti nei nostri fabbricati, il recupero d'imposta è pari a una percentuale che va dal 50% al 75% delle spese sostenute, con decorrenza primo gennaio

2018, e questo recupero dovrà poi essere utilizzato nell'arco di anni dieci.

Considerato che buona parte di questa tipologia di spese manutentive devono essere sommate agli immobili a uso civile, il recupero c'è ma il lavoro non è terminato. In particolare dobbiamo ricordare che non possiamo dedurre dalle tasse le quote di ammortamento del valore delle nostre case in piena proprietà, come accade invece per le imprese che vendono immobili e che possono ammortizzare almeno il 3% annuo. L'ammortamento serve per accantonare ricchezza che poi dovrà essere reinvestita, ma se questa ricchezza è poi tassata al 100%, com'è facilmente intuibile, non vi rimane nulla da spendere.

Inoltre dobbiamo riuscire a detrarre dalla tassazione tutte le spese di manutenzione ordinaria e ciclica così da avere più risorse a disposizione e poter lavorare sempre meglio.

Concludo ringraziando tutti i Soci della Risanamento per la loro accordata fiducia e tutte le cooperative a proprietà indivisa che con noi si sono impegnate per raggiungere questo primo importante risultato.

Nuovo modello di gestione e incarichi consiglieri

→ Renato Rimondini, Presidente

I tre anni che hanno preceduto l'esercizio in corso, si sono distinti per un intenso – ancorché doveroso – impegno del Consiglio d'Amministrazione, teso a razionalizzare i costi sostenuti dall'Amministrazione nella sua complessità, con particolare riguardo a quel nucleo di attività complementare normalmente affidato alle collaborazioni esterne.

La scelta del Consiglio di approvare la proposta della presidenza - fatta appunto nella fase d'avvio di un modello di gestione che cambiava modalità e orientamenti programmatici - interveniva, nel rispetto delle indicazioni statutarie, ed era incentrata sull'opportunità di assegnare alcune mansioni organizzative e operative direttamente ad alcune figure consiglieri, interrompendo in parte la consuetudine del rapporto con il professionismo esterno.

La prova, alla fine, è risultata vantaggiosa, considerando pure il valore aggiunto del gioco di squadra

interno, e ha consentito – in questi ultimi anni – di contenere la voce costi e spese, destinate diversamente per la fruizione di apporti esterni. In più i requisiti professionali, insieme all'esperienza e alla diretta conoscenza dei temi d'indirizzo economico-programmatico, hanno assicurato un punto fermo nella collaborazione e gestione di un settore essenziale come quello tecnico.

Il raggiungimento di risultati positivi, peraltro confortati dal buon andamento delle relative relazioni economiche e finanziarie, costituisce un incentivo a proseguire lungo la linea stabilita, confermando e ampliando, nel caso, gli incarichi operativi e consultivi affidati ai consiglieri impegnati su questo piano.

A seguito degli esiti, sia operativi che amministrativi, il Consiglio, quindi, ha recentemente deliberato una misura di riconoscimento economico da attribuire ai consiglieri incaricati di specifiche e continuative attività, a parziale compenso del

tempo e della dedizione e capacità dimostrate nella realizzazione degli obiettivi.

I compensi, registrati a bilancio, ammontano attualmente complessivamente a euro 164.472 lordi e sono modulati sulla base e in funzione dei futuri obiettivi riguardanti le pratiche in corso.

Abbiamo davanti una stagione densa d'impegni e programmi, come delineato nei documenti e nella relazione di bilancio triennale. Sono in calendario interventi che riguarderanno la manutenzione ordinaria e ciclica del patrimonio; un'opportunità per la valorizzazione delle nostre case, destinando una quota delle risorse economiche, pur sempre nell'ottica di una prudente gestione, anche alle novità nel campo della messa in opera – là dove è strutturalmente possibile – di tecnologie finalizzate all'efficientismo energetico e ambientale. In questo ambito, si conferma la riduzione da dieci a nove anni del recupero, a carico dei beneficiari, del costo per il risparmio energetico. C'è una situazione in divenire, insomma; con interessanti prospettive nell'arco dei prossimi mesi. Lo sguardo allungato sull'orizzonte politico, in attesa del risultato delle elezioni che si terranno il prossimo 4 marzo e verso le quali manteniamo un realistico scetticismo. Il C.d.A. della Risana, comunque, contrariamente ai comportamenti di una certa politica, vuole sempre essere in collegamento con i Soci ed i loro organismi rappresentativi, e conferma il suo impegno in questa direzione.



116, ma non solo

→ **Arturo Arbizzani**

Sono state 116 le domande presentate dai Soci per il bando di 10 alloggi destinati ai soli soci non assegnatari emesso nel gennaio scorso. Le domande sono state spalmate su tutti gli alloggi offerti e questo importante numero di adesioni, sarà oggetto di ulteriori considerazioni da farsi in altro luogo e che rappresenta solo la punta dell'iceberg del lungo lavoro collettivo, che ha prodotto questi risultati interessanti. Oltre al risultato economico di tutto rispetto, abbiamo notato un forte interesse per l'offerta presentata e per le modalità di presentazione: alloggi pronti per la consegna in tempi ridotti.

Vediamo di fare un'analisi più ampia: dopo le prime sperimentazioni fatte nel precedente triennio di mandato, confermate e tradotte in ottimi risultati di bilancio, è stata analizzata tutta la filiera di gestione degli alloggi. Si è partiti considerando il "periodo di disponibilità", ovvero, dalla prima indicazione di rinuncia dell'alloggio da parte del socio, tempo "zero", all'assegnazione degli alloggi ristrutturati ai nuovi soci, tempo "finale".

E' evidente che la riduzione del "periodo di disponibilità" è importantissima, ma ci sono tempi incompressibili: apertura del bando, visite agli alloggi, conferma dell'assegnazione al socio da parte del C.d.A., oltre a tempi variabili quali la durata del cantiere per la ristrutturazione ed eventuali modifiche apportate in corso d'opera. Ogni fase è sempre oggetto

di attenta valutazione e molte proposte sono state portate avanti e alcune concretamente realizzate, infatti, nel 2017 sono stati messi a bando 150 alloggi e di questi ne sono stati consegnati ai soci 112, mentre 101 sono stati riconsegnati dai soci che li hanno liberati per diversi motivi. Riassumendo, al 31 dicembre 2017 gli alloggi vuoti sono 57 e abbiamo ricevuto la segnalazione della proposta di rinuncia per 22 alloggi che saranno ritirati nei prossimi mesi. Attualmente ci sono 55 alloggi in corso di ristrutturazione e che confidiamo di consegnare ai soci nel minor tempo possibile. Questi sono i buoni risultati di un anno, dove sono state impegnate tutte le componenti della Risanamento in un percorso iniziato da tempo e che in modo irreversibile si sta sviluppando.

La definizione degli standard qualitativi dei nostri alloggi, le opere da eseguire, l'aggiornamento dei protocolli per la

valutazione degli alloggi da ristrutturare e l'analisi dei processi lavorativi dell'area tecnica, dal call center all'attuazione del mandato per intervento fornitori, nonché l'individuazione di nuove imprese che, dopo un'attenta valutazione, potranno diventare partner operativi della Risanamento, sono temi che sono sempre sotto attenzione.

Specifichiamo che non si tratta di una sovrapposizione con i Servizi Tecnici o di una sostituzione nei compiti e nelle responsabilità ma l'individuazione di un percorso da condividere e seguire sulla base delle esigenze emerse valutando nuovi temi e spunti come la difficoltà che incontrano i soci quando devono interfacciarsi telefonicamente con i nostri Servizi Tecnici. Abbiamo in preventivo la revisione delle procedure relative al centralino risponditore per mettere a disposizione dei soci un servizio efficiente e puntuale.



Segue a pagina 6

Segue a da pagina 5

Un altro grosso capitolo riguarda la Geetit, un'azienda che ha in carico i lavori per l'adeguamento dei nostri impianti termici alle norme sull'efficienza energetica dettate nei DL 102/2014 e DL 141/2016, in attuazione della direttiva europea 27/2012. I lavori eseguiti sono ormai noti, ma vale la pena ricordare che l'installazione dei kit termostatici è stata ultimata nei tempi e modi concordati, considerando che, fra l'altro, sono stati sostituiti oltre 2400 radiatori.

In un'attività così complessa che ha coinvolto un gran numero di alloggi in vasti complessi abitativi, non tutto è andato "liscio" ma con la comprensione e la partecipazione di tutte le componenti della Risanamento ci sono tutte le premesse affinché la soddisfazione possa essere totale. La Geetit, in vari incontri avuti con la Risanamento, ha garantito il massimo impegno alla soluzione dei vari problemi emersi nel corso dei lavori. A breve verrà fatto un nuovo incontro per definire gli

interventi da fare nell'immediato e quelli da rinviare quando saranno fermi gli impianti di riscaldamento sia negli alloggi sia nelle centrali termiche di competenza.

Appena la stagionalità lo permetterà riprenderanno anche i lavori per l'installazione degli impianti fotovoltaici.

Altro capitolo riguarda la prossima posa dei cappotti termici negli edifici e gli interventi nei nostri fabbricati secondo quanto indicato nel Bilancio di previsione triennale presentato e approvato dai soci nell'assemblea dell'ottobre dello scorso anno. E' bene evidenziare che il "Tavolo Tecnico" ha esaminato e discusso con grande attenzione le criticità del nostro patrimonio effettuando sopralluoghi e studi della documentazione prodotta dalle imprese incaricate.

Vi sono anche altri settori, dove la Risanamento è impegnata e mantiene una costante attenzione come, ad esempio, quello riguardante gli operatori di telefonia mobile (Wind, H3G, Vo-

dafone e Tiscali) che hanno in locazione porzioni di nostri stabili. Questi operatori si sono fatti molto aggressivi chiedendo di ridurre i canoni di locazione e, nel frattempo, di implementare le stazioni radio base. Non sempre le informazioni che circolano fra i soci sono esaustive e poiché sono in gioco questioni economiche, autorizzazioni commerciali e pareri sanitari, occorre mantenere la massima attenzione e vigilanza affinché i tanti piccoli "disservizi", una volta evidenziati, possano essere risolti.

Infine, ma non ultimo come argomento, è l'attenzione prestata al nostro sito internet www.cooprisanamento.it, uno strumento di consultazione utile e utilizzato da molti soci, in modo particolare per formulare le domande riguardo alla partecipazione ai bandi per l'assegnazione degli alloggi, ma anche mezzo dove leggere tutte le notizie che sono inserite a beneficio non solo dei nostri soci, ma a tutti coloro che sono interessati alla nostra cooperativa.



Diritti, Doveri, Decoro

→ **Giovanna Guerriero**, Vice Presidente

 Carissimi soci, vorrei che questo fosse il primo di tanti appuntamenti con voi, per trattare argomenti importanti come la convivenza tra soci, i comportamenti da tenere all'interno della nostra cooperativa, le relazioni sociali, ma soprattutto l'impegno di ciascuno a rispettare le regole del nostro statuto e dei regolamenti. Ho riassunto così: all'interno della nostra cooperativa devono vigere tre grandi "D": Diritti, Doveri, Decoro. Non si possono pretendere diritti se non si osservano i doveri e non si mantiene quel decoro che è dovuto al nostro patrimonio.

1° PUNTO LA CONVIVENZA TRA I SOCI, I COMPORTAMENTI, LE RELAZIONI E IL RISPETTO DELLE REGOLE

Titoli da riempire di contenuti. Mi sembra che debba trovarci tutti d'accordo sostenere che, a parte le norme del codice civile, quelle del codice penale e le regole del nostro statuto interno, basti un poco di buon senso e di collaborazione per ottenere da tutti che non sia violato quello che deve essere il rispetto della vita, del lavoro e della salute di ognuno di noi.

Importante è il riposo delle persone; vi sono orari ben precisi, particolarmente dopo le ore 23, in cui è obbligatorio non creare problemi con comportamenti irrispettosi verso gli altri, ognuno di noi sa bene quali siano le cose che non si devono fare, mi sembra superfluo fare qui un elen-

co, visto che siamo soci adulti. Tuttavia qualche esempio non va trascurato: dai rumori molesti, agli animali e alla loro custodia; il precario decoro dei balconi degli alloggi; le cose personali, le piante che occupano gli spazi comuni; le biciclette legate alle ringhiere o appoggiate alle pareti invece di sistemarle nelle apposite rastrelliere... ad altri comportamenti che potrebbero essere anche sanzionati dalla direzione, il mio invito è: cerchiamo di non violare le norme per non costringere la cooperativa ad operare per garantire il normale ordinamento degli appartamenti assegnati.

2° PUNTO RISPETTO DELLE REGOLE DEL NOSTRO STATUTO E DEI REGOLAMENTI

Ai soci vorrei far comprendere che stiamo cercando di verificare che solo i soci assegnatari e le loro famiglie siano presenti nei nostri appartamenti, come si evince dai tanti articoli dello statuto che abbiamo consegnato a tutti. In realtà, questo punto riguarda un argomento da considerare molto seriamente: i diritti e i doveri, appunto; due termini da tenere inscindibilmente insieme ove si presentassero le circostanze richiamate dall'articolo 42 e commi seguenti. A questo proposito si esorta a leggere (e a rileggerci) quelle norme contenute nell'articolo, in special modo il 42.4, che disciplina l'ospitalità a persone estranee al nucleo familiare. Ricordo che in fase di

elaborazione e poi approvazione in assemblea plenaria dello statuto sociale sulla norma in questione, c'è stata, rispetto al passato, una sensibile apertura e accoglimento delle nuove esigenze che, riconoscendo i bisogni, hanno agevolato le forme di accesso e di fruizione di tale norma.

Questo, tuttavia, non può diventare l'espedito per un uso dilatato e distorsivo della regola, fino a trasgredirne il principio: (autorizzazioni non richieste al consiglio d'amministrazione, durata oltre i limiti dell'ospitalità, e altre forme di evidente violazione dello statuto). Trasgressioni che, conseguentemente, risultano penalizzanti anche nei confronti dei soci che si comportano in modo civile e rispettoso: verso le regole e le persone.

Si ricorda, infine, che il consiglio e gli organismi della cooperativa hanno il compito, previsto dai codici, di verificare la corretta applicazione delle norme e intervenire rigorosamente con i provvedimenti stabiliti, in tutte le situazioni dove dovessero verificarsi azioni contrarie allo spirito e alle direttive statutarie. Voglio, infine, aggiungere che i soci assegnatari dovrebbero essere più partecipativi alla vita di questa importante realtà e vivere l'esperienza cooperativistica non solo utilizzando i vantaggi che essa comporta, ma anche valorizzandone le caratteristiche urbane come modello per dimostrare ad altri che la Cooperativa Risanamento s'impegna su tanti versanti dal civismo al sociale.

La sicurezza del prestito sociale

→ Massimo Giordani

Una delle difficoltà che le cooperative incontrano per svolgere la loro attività è l'acquisizione dei finanziamenti. Preclusa ogni forma di accesso ai mercati finanziari, le cooperative hanno però la possibilità di farsi finanziare dagli stessi soci tramite il prestito sociale, che consiste nell'apporto, da parte dei soci, di capitali rimborsabili, di norma a fronte del pagamento da parte della cooperativa stessa di un interesse al socio prestatore.

La cooperativa Risanamento già da molti anni ha avviato un progetto per promuovere il prestito sociale con lo scopo, da un lato di finanziarsi a tassi inferiori a quelli bancari, e dall'altro di dare al socio prestatore interessi superiori a quelli che avrebbe depositando la stessa somma in un conto corrente bancario.

Il socio che aderisce al prestito sociale della Risanamento ottiene dunque un vantaggio immediato, l'interesse più elevato, ma contribuisce anche a ridurre i costi che la cooperativa deve sopportare per il suo funzionamento e quindi, indirettamente, contribuisce a rendere le case della Risanamento più economiche. E' evidente che prendere a prestito dalle banche il denaro necessario per i molteplici e costanti lavori di ristrutturazione e manutenzione del patrimonio immobiliare comporta costi elevati per interessi. Il prestito sociale invece, pur garantendo ai soci tassi migliori rispetto a quelli del conto corrente, serve anche ad abbattere i costi per i lavori

negli appartamenti. Sia chiaro, non vogliamo demonizzare le banche, che fanno generalmente il loro lavoro quali enti di finanziamento, ma solo mettere in luce un'opportunità in più che le cooperative, e quindi i soci della Risanamento, hanno, ma che sovente non sfruttano adeguatamente.

La legge disciplina in vari modi il prestito sociale e pone dei limiti alla somma che ogni socio può versare, i quali, nel nostro caso, non possono superare i 73.054 euro pro capite. Tali limiti sono per noi accettabili – difficilmente un socio avrà una somma maggiore da depositare – ma ultimamente sono state varate regole decisamente più antipatiche, come quella che impone al socio che vuole ritirare, integralmente o in parte, il denaro prestato, di fornire un preavviso di 2 giorni, indipendentemente dalla somma richiesta. E' importante dire, e ridire, che non si tratta di una decisione della Risanamento, ma di una norma di legge cui la cooperativa deve adeguarsi.

Con la Legge di bilancio 2018, altre novità sono state varate nel nostro ambito. E' stato imposto che i finanziamenti dei soci alle cooperative debbano essere strettamente finalizzati al raggiungimento dell'oggetto e dello scopo sociale, e viene data delega al Comitato per il credito ed il risparmio (CICR), integrato da un membro della Banca di Italia, di imporre con propria delibera eventuali altre restrizioni ai prestiti delle società cooperative. Il CICR dovrà

inoltre emanare, entro i primi mesi dell'anno, una delibera che preveda anche gli obblighi di trasparenza e di pubblicità sulle caratteristiche e sui rischi del prestito sociale. Il motivo che ha spinto il legislatore in questa direzione è sostanzialmente la tutela dei soci, e la Risanamento accoglie con favore tutto ciò che dà garanzie ai propri soci e contribuisce ad aumentare la loro fiducia. In questo caso, infatti, la cooperativa Risanamento ha anticipato, e di parecchi anni, le norme appena varate, poiché, grazie a un contratto stipulato con la Carisbo (per i meno giovani nota come Cassa di Risparmio), in caso di scioglimento della Cooperativa, che dispone di un capitale di 2300 alloggi e di 100 locali commerciali, il prestito dei soci è coperto dalla banca.

Ricapitolando, chi versa delle somme per il prestito sociale alla cooperativa Risanamento ha questi vantaggi: prende interessi più elevati rispetto al conto corrente; ha la certezza che i soldi vengono impiegati esclusivamente per lo scopo sociale; riduce il debito e gli interessi verso le banche e quindi aiuta a contenere i costi di manutenzione e ristrutturazione degli appartamenti e ha la sicurezza della restituzione delle somme prestate.

Controindicazioni? Forse il noioso obbligo di preavviso prima di un prelievo, che però sta diventando consuetudine anche presso le banche per importi superiori a poche centinaia di euro, e quindi ci fa trovare in buona compagnia.

Pubblichiamo qui di seguito la tabella dei tassi vigenti sul nostro prestito sociale che sono e restano invariati dal luglio 2009, **con la sola modifica della tassazione applicata sugli interessi che dal 1° luglio 2014 è passata dal 20% al 26%**, in conseguenza del Decreto Legge 66/2014.

Depositi LIBERI scaglioni di importo (*)	Tassi LORDI	Tassi NETTI: con ritenute al 26%
fino a Euro 150,00	0,00	0,00
da Euro 150,01 a Euro 5.000,00	0,40	0,30
da Euro 5.000,01 a Euro 15.000,00	0,80	0,59
oltre Euro 15.000,01	1,20	0,89
Depositi VINCOLATI	Tassi LORDI	Tassi NETTI: con ritenute al 26%
con vincolo a 18 mesi	1,60	1,18
con vincolo a 36 mesi	2,20	1,63

(*) Sui depositi LIBERI il tasso dello scaglione viene applicato sull'intera somma depositata e lo scaglione di appartenenza viene individuato sulla base del saldo del deposito di volta in volta in essere.



Si rammenta che sulla base delle normative vigenti in materia il limite massimo di prestito per ogni socio, anche se ripartito su più depositi, non può eccedere l'importo di € 73.054,21.

Spesa estinzione deposito € 0,60 - Nessuna spesa di tenuta conto.

I versamenti sul libretto possono essere effettuati anche mediante bonifico bancario indicando nella causale di versamento, oltre al cognome e nome del socio, il numero del libretto intrattenuto dallo stesso presso la Cooperativa.

Senza alcun aggravio di spese, i soci assegnatari possono dare incarico alla Cooperativa di effettuare mensilmente il prelievo della propria corrisposta di godimento e di eventuali fatture per lavori.

Assemblea del 21/10/2017: alcune considerazioni

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

Approfittando dell'ospitalità della "Tribuna dei Soci" La Commissione Soci San Vitale vuole esprimere il proprio punto di vista sull'assemblea dell'ottobre scorso, che aveva come oggetto "Approvazione degli indirizzi triennali di programma e bilancio triennale di previsione".

Dopo avervi partecipato e dopo aver letto l'intervento del Presidente sull'ultimo numero della rivista, sentiamo la responsabilità di intervenire, perché vogliamo bene alla Cooperativa, convinti che in questo caso il bene si esprima attraverso una partecipazione attiva e consapevole anche delle idee.

Siamo d'accordo su molte affermazioni fatte dal Presidente nell'articolo: proviamo a riprenderle.

L'assemblea era chiamata ad un compito nuovo: l'art. 14 del nuovo Statuto infatti sancisce una responsabilità particolare per l'assemblea dei Soci, che sono tenuti ad approvare gli indirizzi triennali di programma e il bilancio triennale di previsione. Tant'è vero che coerentemente l'articolo prevede una convocazione assembleare all'inizio del triennio. Nel passato non era stato così: l'assemblea conosceva le scelte della Cooperativa con l'approvazione del bilancio consuntivo, cioè

quando le scelte erano già state fatte. Non diciamo che il Consiglio sbagliava (glielo consentiva lo Statuto di allora), diciamo solo che l'Assemblea non era coinvolta previamente nelle scelte, cosa che invece prevede l'attuale Statuto.

E' vero, come dice il Presidente, che la gestione di una Cooperativa spetta al Consiglio di Amministrazione: gestire significa infatti attuare gli indirizzi e gli orientamenti dei Soci. Dovunque i CdA funzionano così: sarebbe impensabile che un CdA lavorasse nel vuoto totale della volontà espressa dai Soci.

E' vero, come dice il Presidente, che è insostenibile una diar-



L'Assemblea del 2016

chia Consiglio/Assemblea (che significa che sono due organi a governare): infatti l'assemblea deve dare indirizzi e orientamenti ed il CdA deve nella sua responsabilità attuarli, quindi i 2 organi devono fare cose diverse.

Dove dissentiamo rispetto al pensiero espresso dal Presidente?

Il Presidente sostiene che le opposizioni espresse in assemblea risultano prevalentemente motivate da un presunto ritardo nella presentazione dei dati. I soci, che non coincidono con i membri del Coordinamento (che peraltro hanno avuto stringate informazioni solo 4 giorni prima dell'assemblea), hanno conosciuto il materiale da approvare solamente la mattina dell'assemblea.

Ma il problema non sta nel contare i giorni del presunto ritardo, piuttosto sta nella scelta da parte del CdA di non aver voluto mettere l'assemblea nella condizione di approvare orientamenti e indirizzi (come dice l'art. 14) rispetto al lavoro che il Consiglio stesso dovrà attuare nel prossimo triennio, consentendo un'adeguata conoscenza dei documenti indispensabile per poter votare con responsabilità.

In qualsiasi realtà, che prevede Assemblea e CdA, l'Assemblea oltre al compito di approvare le scelte fatte, svolge anche quello di orientare in anticipo le scelte. Se nel passato l'Assemblea della nostra Cooperativa fosse stata coinvolta preventivamente nelle decisioni, alcune ricadute anche molto onerose sui Soci inconsapevoli forse non si sarebbero verificate...

Questo compito l'Assemblea non può effettuarlo nella mattina dello svolgimento dell'assemblea stessa, ascoltando la relazione letta dalla Vicepresidente per poi esprimersi immediatamente.

Questo è il significato dell'art. 14: così è stato presentato ed approvato nell'assemblea del 21 gennaio 2017 dedicata alla riformulazione dello Statuto.

Può essere utile la rilettura degli interventi svoltisi in quella occasione.

Al riguardo, facendo riferimento anche a quanto scritto sullo stesso argomento dal consigliere Piero Villani, ci sembra di capire che si avanzino dubbi di legittimità sull'articolo 14, a nostro avviso continuando a confondere la funzione di indirizzare e quella di gestire. Proponiamo quindi che il CdA provveda ad un approfondimento che ne argomenta e ne dimostri l'eventuale illegittimità e si chiarisca la questione in modo che fra 3

anni non ci siano equivoci di interpretazioni.

Un ultimo pensiero: a conclusione dei lavori assembleari, all'interno di un gruppetto che si era fermato a discutere, Il Presidente si era preso almeno l'impegno di venire nelle Commissioni che ne avessero fatto richiesta, per approfondire i documenti appena approvati. Ringraziandolo della disponibilità, gli rinnoviamo l'invito, animati esclusivamente dal desiderio di una maggiore e doverosa consapevolezza da parte nostra rispetto alla vita della Cooperativa.



Sulla vicenda dello svolgimento dell'Assemblea generale dell'ottobre scorso, pur riconoscendo alla Commissione soci di San Vitale il diritto di mantenere la loro posizione critica, secondo la quale "non ci sarebbero stati margini di tempo sufficienti per approfondire i documenti da valutare nella sessione"; (la richiesta era di avere a disposizione il materiale molti giorni prima), si deve, d'altro canto, prendere atto lealmente che la maggioranza dei soci presenti alla seduta ha approvato i documenti attinenti gli indirizzi triennali di programma, preparati dal Consiglio d'Amministrazione, dopo un lungo lavoro di elaborazione, e illustrati conformemente alle regole previste dallo statuto.

L'ampio consenso espresso - senza lasciarsi bloccare da opinabili formalismi - è stata, peraltro, una chiara manifestazione di democrazia, a proposito del concetto e del ruolo dell' "Assemblea sovrana".

Del resto, non è necessario ricordare che il Consiglio d'Amministrazione è espressione della volontà dell'Assemblea in tutte le fasi elettive ed amministrative del nostro ordinamento.

Le stesse modalità - chiamate in causa in assemblea come supposto principio stravolto - e ribadite puntigliosamente nella lettera dei soci della Commissione di San Vitale, sono state, in realtà, correttamente seguite nell'ottica delle norme del codice civile.

In conclusione, le occasioni di discussione e di critica, quando avvengono nei modi civili e composti, sono sempre fonte di dialogo e concorrono alla crescita collettiva di una comunità. Auspichiamo, quindi, che i toni e i contenuti delle opinioni, anche forti e appassionati, siano sempre improntati al perseguimento degli obiettivi futuri della Risanamento. (CdR).

Passeggiata, nei luoghi della cultura

→ Elena Betti, Roberto Borgatti

Il 29 novembre scorso, promossa dal Gruppo cultura del Coordinamento Soci della Cooperativa Risanamento, si è svolta un'iniziativa all'insegna della riscoperta di alcuni luoghi della storia, dell'arte e della cultura cittadina. All'appuntamento fissato alle ore 15, presso la chiesa di S. Maria dei Servi in Strada Maggiore, è convenuta una squadra composta da una decina di persone, che non si sono fatte scorgere dal clima tipicamente autunnale.

La visita è iniziata subito, all'interno della chiesa, con l'osservazione dell'importante opera risalente al 1286 realizzata da Cimabue che raffigura la Madonna sul trono con il Bambino. (foto n° 1)

In seguito il gruppo, dopo una breve passeggiata lungo la splendida cornice dei palazzi di Strada Maggiore, ha raggiunto la chiesa dei Santi Bartolomeo e Gaetano. Qui ha potuto ammirare, tra l'altro, il magnifico Battistero che accoglie l'opera del 1410 di Lippo di Dalmasio. L'itinerario prevedeva, poi, un altro suggestivo punto d'interesse storico-culturale: S. Giacomo Maggiore in via Zamboni. Accompagnati dall'amico Maurizio - che per tutto il tempo della passeggiata ha illustrato ottimamente gli argomenti storici e artistici - i visitatori si sono soffermati nella contemplazione della magnifica Cappella dei Bentivoglio, fatta affrescare dalla potente famiglia che deteneva il primato a Bologna e che conobbe il massimo fulgore lungo il '400.



Dopo, intanto fuori si era fatto scuro, la passeggiata è culminata con la visita alla Sacrestia della chiesa di S. Martino Maggiore, dove spicca il capolavoro di scuola bolognese Eterno Padre eseguito da Guido Reni nel 1642. (foto n°2).

In conclusione: una semplice ma interessante iniziativa, apprezzata dai partecipanti; un'occasione per vedere e rivisi-

tare bellezza e storia di Bologna. Il Gruppo cultura nel ringraziare tutti quelli che hanno aderito, s'impegna prossimamente di organizzare altre "uscite" alla scoperta dei tesori della città. Sarà cura del Coordinamento Soci, attraverso il periodico "La Tribuna dei Soci" e il sito internet www.cooprisanamento.it, informare i soci e gli amici che volessero aderire alle attività future.



Un sogno, anzi un incubo; senza il cellulare

→ Eraldo Sassatelli

Annotazione parodistica (ma non troppo) di come l'improvvisa mancanza dell'inseparabile strumento emblema della tecnologia, possa trasformarsi in un labirintico panico senza uscita.

Uscire di casa, percorrere pochi passi; le mani che corrono come un automatismo alla tasca e accorgersi con sgomento di non avere lo smartphone. In quell'istante una lancinante percezione deflagra dentro; senza quell'oggetto rassicurante è come trovarsi nella "...selva oscura ch  la diritta via era smarrita”...

Un solo pensiero invade la mente: tornare indietro a recuperare quella cosa essenziale, parte inscindibile dell'individuo contemporaneo; ma una forza misteriosa, invisibile impedisce alle gambe di muoversi. Un sussulto e la disperazione nel cuore, la percezione di sprofondare in un metaforico cerchio dei dannati; persino un effimero dubbio ancestrale s'affaccia in quei momenti angosciosi: l'anima dello smartphone sar  salva?

Il primo impulso   chiamare aiuto. Il 118? La Protezione civile? No, non   ancora previsto l'intervento per questo genere di emergenza; (i soliti ritardi nelle normative e la giungla della burocrazia italiana). L'inquietudine si fa raggelante; cupi pensieri s'addensano insieme a presagi estremi. La vita non ha pi  senso senza l'ebbrezza di sentirsi virtualmente in contatto col mondo; quella irresistibile, immaginifica sensazione che si prova nella soli-

tudine digitale.

Uno spettrale senso di smarrimento si fa strada, e con esso sempre pi  flebile appare la speranza di poter riabbracciare il moderno giogo tecnologico. Nella mente sconvolta scorrono i ricordi delle immagini diventate piccolo fenomeno di costume sociale.

Le taciturne cene con gli amici al ristorante, scandite dai bip dei telefonini, ognuno impegnato - nell'estasi di auto segregazione - a digitare sulla tastiera e a "chattare" con qualcuno dall'altra parte del pianeta.

Dello stesso tenore la rappresentazione del quadretto familiare attorno alla tavola domestica, dove la forza espressiva si consuma sulle onde magiche degli sms compulsivamente scambiati in un rigoroso silenzio.

E che dire dei perduti, felici momenti al cinema, in spasmodica attesa dell'intervallo (per poi cadere in tentazione anche durante la proiezione), accendere ansiosamente la cara "scatola" e rivedere i selfie scattati in spiaggia, magari d'inverno, e messi sulla pagina facebook per la delizia dei "mi piace".

Al volante, senza il cellulare, ha il significato di un'infinita tristezza; senza le gaie chiacchierate, lo sguardo concentrato sul piccolo schermo, e rispondere ai messaggi in arrivo incuranti del traffico.

Come far trascorrere - i ricordi premono - il tempo nella sala d'aspetto della struttura sanitaria, senza l'allegro e confortante "trillo", vera colonna sonora del nostro film quotidiano? Si vuole mettere:



L'emozione di una chiamata al cellulare mentre si   sottoposti a un esame ecografico, ovvero durante la seduta dall'analista? (In quest'ultimo caso, peraltro, la visita sarebbe francamente consigliata)...

All'improvviso uno squillo acuto rompe il torpore; il cellulare   l , sul comodino, e continua insistentemente a suonare un motivetto conosciuto. Un grido di sollievo: la salvezza! E' stato un sogno, solo un brutto sogno. Non era vero niente, dunque. Tornano le telecomunicazioni, lontane e vicine; le chat, i selfie, i videogiochi... insomma, quel mondo che riempie i vuoti del nostro tempo. Lo smartphone   diventato "L'ego-phone" per una moltitudine; il simbolo narciso, la nuova frontiera identitaria, che conduce alla tecno-felicit  del futuro.

AVA. Clima S.r.l.

CENTRO ASSISTENZA TECNICA AUTORIZZATA

CALDAIE, CONDIZIONATORI, POMPE DI CALORE,
STUFE/CALDAIE A PELLETT, SCALDABAGNI,

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

www.avaclima.it – info@avaclima.it



ARISTON



Chaffoteaux

ferroli *Fer*

ANSELMO
COLA

HITACHI **VIESSMANN**



EDILKAMIN
TECNOLOGIA DEL FUOCO



ROBUR
coscienza ecologica



ZODIAC
NODIAC



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



REDESIGN COMUNICAZIONE



REDESIGN COMUNICAZIONE
Società Cooperativa

Bologna
Via Carbonara 5 → 40126

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

info@redesignlab.it
www.redesignlab.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.