

Tribuna dei SOCI

anno
XXXXI
aprile 2014

3

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 2014 alle ore 11,30** presso la sede della Cooperativa in Via Farini n. 24 - Bologna e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno di

SABATO 17 MAGGIO 2014

alle ore 9.00

presso la Sala Polivalente del Circolo A.R.C.I. Benassi - Via C. Cavina n. 4 - Bologna
per deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1 Lettura del bilancio chiuso al 31.12.2013, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
- 2 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2013 e della relazione del Consiglio di Amministrazione;
- 3 Elezione dei componenti il Consiglio di Amministrazione;
- 4 Elezione dei componenti il Collegio Sindacale;
- 5 Assegnazione alla Società di revisione dell'incarico per la certificazione dei bilanci e della revisione contabile per il triennio 2014 - 2016 e determinazione dei corrispettivi;
- 6 Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2014, a sfrattati e giovani coppie;
- 7 Fissazione, per l'anno 2014, dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14/4 dello statuto;
- 8 Fissazione degli emolumenti al Collegio Sindacale, per il triennio 2014 - 2016, a norma dell'art. 14/4 dello statuto.

p. il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente - **Sergio Mantovani**

Hanno diritto di voto i Soci iscritti in data anteriore al 29 gennaio 2014

N.B.: i consiglieri da eleggere sono quindici scelti fra i Soci assegnatari e non assegnatari. Saranno eletti i primi sette di ciascuna categoria.

Il quindicesimo sarà quello che, fra i rimanenti, avrà ottenuto il maggior numero di voti, indipendentemente dalla lista di appartenenza.

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

pagina 3 Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2013

pagina 14 Bilancio al 31 dicembre 2013

www.cooprisanamento.it
e-mail: tribunasoci@cooprisanamento.it

SOMMARIO

- 3 Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2013
- 14 Bilancio al 31 dicembre 2013
- 18 Elenco candidati assegnatari
- 22 Elenco candidati non assegnatari
- 26 Calendario incontri con i soci per illustrazione bilancio 2013
Due conferenze di Marco Poli
- 27 Comunicazioni
- 28 Elenco assegnazioni anno 2013
- 32 21 e 25 aprile 1945:
due date, simbolo di libertà
70 anni fa la battaglia di Montelungo
- 34 Condominio "Risanamento"
- 36 L'arte nella cornice
del 130° della Risanamento
- 37 Ricordo di Brando Cappelletto

Dove siamo

Sede di Via Farini, 24 (dirigenza/settore amministrativo) – tel. 051 224692 – 051 226443 – 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).

Sede di Via Pacchioni, 3 (settore tecnico) – tel. 051 6145616. Dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 9,00 e dalle ore 13 alle ore 14,30 (solo per i soci **già** assegnatari ed unicamente per informazioni di carattere tecnico o segnalazione guasti; è attiva anche la segreteria telefonica).

Ricevimento soci in Via Farini, 24:

Presidenza: previo appuntamento con l'ufficio di segreteria;
e-mail: segreteria@cooprisanamento.it

Ufficio tecnico: martedì e giovedì dalle ore 14,30 alle ore 17,30;

Coordinamento Commissioni soci: martedì dalle ore 15 alle ore 17.

Pubblicazione dei bandi di concorso:

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

Direttore Responsabile: **Sergio Mantovani**

Comitato di Redazione: **Arturo Arbizzani, Bruno Grandi, Luca Lorenzini, Marco Poli, Eraldo Sassatelli**

Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.226443-224692 - Fax 051.222240
info@cooprisanamento.it - 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 18/4/2014 | 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

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2013

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 e gestione sociale*
 - 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,

anche il bilancio dell'anno 2013 chiuso il 31.12.2013 si è svolto in un contesto estremamente difficile per l'economia del nostro Paese, coinvolto in una crisi globale in corso ormai da oltre un triennio che non ha precedenti in tempi recenti, e che da molti viene paragonata a quella del 1929.

Questa crisi ha colpito indirettamente anche la nostra cooperativa: infatti, molti nostri soci hanno incontrato difficoltà economiche dovute soprattutto alla perdita del lavoro ed alla riduzione del potere di acquisto specialmente dei pensionati.

La solidità patrimoniale raggiunta, il senso di solidarietà e la costante attenzione del Consiglio di Amministrazione all'andamento sia economico che finanziario, grazie ad un controllo di gestione effettuato da soggetto terzo (il dott. Mario Bini) hanno fatto sì che la Cooperativa non subisse contraccolpi importanti.

Verso i soci assegnatari il Consiglio di Amministrazione, anche per quest'anno, ha riservato una cifra importante a disposizione del Presidente per potere intervenire in quei casi di difficoltà oggettiva di famiglie pesantemente colpite dalla crisi.

Malgrado tutto ciò il triennio si chiude in maniera positiva sul piano delle risposte ai bisogni dei soci, per i quali sono stati messi a disposizione oltre 250 alloggi nel frattempo resi da altri soci.

Indubbiamente sul piano del rilascio degli alloggi in questi ultimi anni si è verificato un aumento significativo, in parte dovuto ad un ricambio generazionale ed in parte ad una mobilità sempre più frequente dovuta alla necessità di seguire il lavoro o di cercarlo laddove viene offerto.

Buona parte degli alloggi rilasciati sono in condizioni tali da dovere eseguire pesanti ristrutturazioni per adeguarli alla normativa vigente. Per agevolare i soci il Consiglio deliberò fin dal novembre 2012 la riduzione dall'80 al 60% del "prestito infruttifero".

E' chiaro che lo stock degli alloggi in giacenza non lo si può ridurre in un sol colpo perché bisogna tener conto delle disponibilità finanziarie derivanti dalla gestione.

Gestione che nei quattro ultimi mandati del Consiglio di Amministrazione ha dato importanti risposte impegnando oltre 55.000.000 di euro in ristrutturazioni, manutenzioni straordinarie ed ordinarie oltre a nuove costruzioni quali Via Legnani e, con l'aiuto di un finanziamento regionale ERS, al recupero di 7 alloggi in

Zambeccari 2/2°e di 8 alloggi in Comune di San Lazzaro di Savena (località Idice) ottenuti dalla ristrutturazione della vecchia scuola elementare concessa a seguito bando dal comune stesso.

Gli alloggi di questi due ultimi interventi verranno consegnati ai soci nel prossimo mese di Maggio.

Inoltre entro il corrente anno verranno iniziati i lavori per la costruzione di 16 alloggi sempre in San Lazzaro di Savena, anche in questo caso, in parte, finanziariamente assistiti da un finanziamento regionale ERS.

Egredi soci e soci,

il 2014 coincide con i 130 anni di vita della nostra cooperativa. In cappella Farnese domenica 23 Marzo si è tenuta una pubblica celebrazione, con il patrocinio del Comune di Bologna, alla presenza delle massime autorità civili e religiose, per significare quanto la Risnamamento ha fatto per la città di Bologna e quanto sarà ancora in grado di fare.

Il 2014 sarà anche l'anno del rinnovo del Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio uscente si è ricandidato nella sua quasi totalità e anche forze nuove saranno presenti nelle liste.

Ci permettiamo un monito importante: chiunque sarà eletto dovrà avere ben presente la particolarità della cooperazione a proprietà indivisa e della locazione permanente, difendendone strenuamente la specificità e l'indipendenza politica, contrastando con determinazione gli attacchi alla sua autonomia affinché sia salvaguardato il principio che ispirò i soci fondatori:

**IL BENE DELLA CASA
NELLA CERTEZZA DELL'ABITARE.**

1.2 Presentazione del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 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 necessarie ad assicurare la rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa. L'analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall'analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci, invece, sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

2. Analisi della situazione della cooperativa, dell'andamento e del risultato della gestione ai sensi dell'art. 2428, comma 1, del Codice Civile

2.1 Situazione societaria e gestione sociale

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n. 9.613 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 280 nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 199 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) 2.183 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. 3.714 soci sostengono i programmi e le attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 814 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;

- d) n. 235 soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alla Assemblea generale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n. 2.223 abitazioni e n. 114

locali non residenziali dei quali 86 soggetti ad operazione di lease-back.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili 81 abitazioni. Sono state poste a bando n. 101 abitazioni, ne sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione n. 98; 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 rimborsi per i servizi gestiti dalla Cooperativa, di € 4.900 annue, inferiore rispetto sia ai canoni di locazione richiesti sul mercato che ai canoni concordati per abitazioni con analoghe caratteristiche ed ubicazione.

Il pagamento dei corrispettivi di godimento delle abitazioni da parte dei soci assegnatari è stato complessivamente regolare; al termine dell'esercizio la Cooperativa vantava un credito di € 84.939 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi € 3.766.122.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di € 2.122.662 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	€	420.879
Servizio di gestione pulizia scale	€	15.401
Servizio di gestione ascensore	€	16.551
Servizio di gestione ascensore 22%	€	-49.899
Servizio di gestione luce comune	€	14.040
Servizio di gestione cortili e parti comuni	€	-12.661
Servizio di gestione acqua calda	€	- 2.186
Spesa da recuperare	€	402.125

2.4 Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

Nel corso dell'anno 2013 i principali fattori di rilievo per la Cooperativa Risanamento sono la prosecuzione dei lavori di recupero edilizio della ex scuola elementare di Idice, la ristrutturazione di via L. Zambeccari 2/2° dove sono stati effettuati interventi per il risparmio energetico quali il cappotto, pannelli solari e centrale termica. La Regione Emilia - Romagna nell'ambito del "Programma di edilizia residenziale sociale 2010" ha slittato nella graduatoria e pertanto la Cooperativa ha ottenuto il finanziamento anche per l'intervento richiesto nell'area Mura San Carlo a San Lazzaro di Savena.

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.



Foto Simona Tonna ©

Attivo patrimoniale degli esercizi 2013 e 2012

Voci dell'attivo	Esercizio 2013		Esercizio 2012	
	Importi	%	Importi	%
Spese pluriennali su immobili di terzi	253.564	0,07	259.638	0,07
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	253.564	0,07	259.638	0,07
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	340.516.481	98,88	339.271.752	99,30
Valore imponibile I.C.I. € 159.044.090				
Attrezzature industriali e commerciali	210	0,00	932	0,00
Altre immobilizzazioni materiali	8.588	0,00	13.167	0,00
Immobilizzazioni in corso	1.739.293	0,51	20.874	0,01
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	342.264.572	99,39	339.306.725	99,31
Partecipazioni	2.406	0,00	2.397	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	37.974	0,01	122.746	0,04
<i>Crediti operativi a lungo termine</i>	<i>40.380</i>	<i>0,01</i>	<i>125.143</i>	<i>0,04</i>
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi	0	0,00	0	0,00
Altri crediti oltre 12 mesi	655.349	0,19	905.325	0,26
<i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i>	<i>655.349</i>	<i>0,19</i>	<i>905.325</i>	<i>0,26</i>
<i>Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine</i>	695.729	0,20	1.030.468	0,30
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	343.213.865	99,66	340.596.831	99,68
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	523.434	0,15	585.803	0,17
Altri crediti fino a 12 mesi	408.238	0,12	159.060	0,05
<i>Crediti a breve termine</i>	<i>931.672</i>	<i>0,27</i>	<i>744.863</i>	<i>0,22</i>
Altre rimanenze	88.142	0,03	66.629	0,02
<i>Rimanenze</i>	<i>88.142</i>	<i>0,03</i>	<i>66.629</i>	<i>0,02</i>
Disponibilità liquide	120.823	0,04	226.081	0,06
ATTIVITA' CORRENTI	1.140.637	0,33	1.037.573	0,30
Ratei attivi	89	0,00	704	0,00
Risconti attivi	27.236	0,01	39.464	0,01
TOTALE ATTIVITA'	344.381.827	100	341.674.572	100

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

- L'incremento dei fabbricati è dovuto ai lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati, alle ristrutturazione degli alloggi.
- L'incremento delle immobilizzazioni in corso è dovuto ai lavori di recupero della ex scuola elementare di Idice ed all'acquisto dell'area Mura San Carlo sempre a San Lazzaro di Savena.

Passivo patrimoniale degli esercizi 2013 e 2012

Voci di bilancio	Esercizio 2013		Esercizio 2012	
	Importi	%	Importi	%
Quote sociali	249.374	0,07	247.324	0,07
Riserve da rivalutazione	243.783.018	70,79	243.783.018	71,35
Riserva legale e riserve statutarie	38.971.733	11,32	35.140.154	10,28
Risultato d'esercizio	4.675.613	1,36	3.939.774	1,15
Patrimonio netto	287.669.739	83,53	283.110.270	82,86
Fondi per rischi e oneri	1.264.179	0,37	1.227.828	0,36
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	398.251	0,12	365.774	0,11
Totale fondi	1.662.430	0,48	1.593.602	0,47
Debiti verso banche oltre 12 mesi	11.597.438	3,37	13.178.326	3,86
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	28.014.655	8,13	28.541.372	8,35
<i>Debiti finanziari a lungo termine</i>	<i>39.612.093</i>	<i>11,50</i>	<i>41.719.698</i>	<i>12,21</i>
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	5.327.714	1,55	5.213.483	1,53
<i>Debiti operativi a lungo termine</i>	<i>5.327.714</i>	<i>1,55</i>	<i>5.213.483</i>	<i>1,53</i>
Debiti consolidati	44.939.807	13,05	46.933.181	13,74
CAPITALI PERMANENTI	334.271.976	97,06	331.637.053	97,06
Debiti verso banche fino a 12 mesi	2.980.340	0,86	1.585.794	0,46
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi	3.574.880	1,03	3.788.380	1,11
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>6.555.220</i>	<i>1,90</i>	<i>5.374.174</i>	<i>1,57</i>
Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi	1.945.039	0,56	2.229.345	0,65
<i>Debiti operativi a breve termine</i>	<i>1.945.039</i>	<i>0,56</i>	<i>2.229.345</i>	<i>0,65</i>
Debiti correnti	8.500.259	2,47	7.603.519	2,23
PASSIVITA' CORRENTI	8.500.259	2,47	7.603.519	2,23
Ratei passivi	105.836	0,03	137.583	0,04
Risconti passivi	1.503.758	0,44	2.296.417	0,67
TOTALE PASSIVITA'	344.381.829	100	341.674.572	100

Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2012 dedotta la quota relativa al 3% dell'utile che è destinato al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione.

3.2 Principali dati economici

Conto economico degli esercizi 2013 e 2012

Voci del conto economico	Esercizio 2013		Esercizio 2012	
	Importi	%	Importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	9.855.313	70,69	9.686.677	75,15
+ Ricavi e proventi diversi	4.085.302	29,31	3.203.722	24,85
Ricavi netti di esercizio	13.940.615	100,00	12.890.399	100,00
+ Incremento delle immobilizzazioni materiali	1.728.096		3.701.750	
Prodotto di esercizio	15.668.711		16.592.149	
- Costi per acquisto di beni	56.152		47.855	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	6.614.994		8.245.607	
+ Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo	21.513		- 28.069	
Valore aggiunto	+ 9.019.078		+ 8.270.618	
- Costi per il personale	532.575		536.453	
Margine operativo lordo	+ 8.486.503		+ 7.734.165	
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	104.794		85.050	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	489.315		476.827	
- Svalutazione dei crediti circolanti	3.074		3.414	
- Accantonamenti per rischi e oneri	900.000		300.000	
- Oneri diversi di gestione	441.873		857.769	
Margine operativo netto	+ 6.547.447		+ 6.011.105	
+ Proventi finanziari	7.971		41.011	
- Interessi passivi e oneri finanziari	635.282		829.530	
Saldo gestione finanziaria	- 627.301		- 788.519	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali				
Utile corrente	5.920.146		5.222.586	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie				
- Svalutazioni di attività finanziarie				
Saldo gestione patrimoniale				
+ Proventi straordinari	6.742		52.918	
- Oneri straordinari	2.297		3.194	
Saldo gestione straordinaria	4.445		49.724	
Risultato prima delle imposte	5.924.591		5.272.310	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	999.002		1.081.875	
+ imposte differite e anticipate	- 249.976		- 250.661	
Risultato dell'esercizio	4.675.613		3.939.774	
UTILE DELL'ESERCIZIO	4.675.613		3.939.774	

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	2013	2012	2011
Quoziente primario di struttura Mezzi propri / Attivo fisso	0,84	0,83	0,83
Quoziente secondario di struttura (Mezzi propri + Passività a medio-lungo) / Attivo fisso	0,98	0,98	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	2013	2012	2011
Quoziente di liquidità generale Attivo Corrente / Passività Corrente	0,21	0,26	0,41

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).

L'indice mostra una contrazione rispetto all'esercizio precedente.

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	2013	2012	2011
ROE (return on equity) Risultato lordo / Mezzi propri medi	1,64%	1,88%	1,90%

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	2013	2012	2011
Grado di indipendenza da terzi Mezzi propri / (Passività a medio-lungo + Passività correnti)	5,07	4,83	4,52

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 € 49.700.995 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 € 1.519.579 da rate scadenti entro i 12 mesi, per il restante a medio/lungo termine;
- il debito verso i soci per l'importo di € 15.864.338 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 31/12/2013	Importo 31/12/2012
Disponibilità liquide	120.823	226.081
Debiti verso banche c.c.	(1.460.761)	(17.516)
Debiti verso banche per mutui	(13.097.017)	(14.764.120)
Debiti verso Soci	(31.589.535)	(32.329.752)
Debiti verso altri finanziatori	(3.674.505)	(3.652.588)
Totale	(49.700.995)	(50.537.895)

Osservando poi il rendiconto finanziario sintetico, esposto dettagliatamente nella nota integrativa, si può notare come l'andamento dei flussi finanziari della Cooperativa sia cambiato nel confronto con l'anno precedente:

Periodo	Anno 2013	Anno 2012	Differenza
A) Indebitamento finanziario netto a breve iniziale	208.565	2.368.768	
B) Autofinanziamento	4.479.946	1.161.930	3.318.016
C) (incred.to)/decres.to CCN	(1.806.708)	(960.973)	(845.735)
D) Attività d'investimento	(1.817.795)	(31.384)	(1.786.411)
E) Flusso di cassa da altre attività ML termine	(1.663.728)	(1.727.024)	63.296
F) Flusso di cassa da Prestito Sociale	(740.218)	(602.752)	(137.466)
G) Flussi Fin.ri totali di periodo (B+C+D+E+F)	(1.548.503)	(2.142.687)	594.184
H) Indebitamento finanziario netto a breve finale	(1.339.938)	208.565	

In particolare l'autofinanziamento è aumentato in misura molto rilevante, questo è stato ottenuto grazie all'incasso dei contributi ma anche al contenimento dei costi, il CCN è diminuito soprattutto a causa del maggior utilizzo del Fondo Manutenzione Immobili, ma l'aspetto più importante è costituito dalle attività d'investimento che riflettono i nuovi interventi immobiliari a Idice di San Lazzaro e di Mura S.Carlo.

L'anno 2013 nonostante questi importanti investimenti mostra una diminuzione di liquidità di 1.548.503 euro che risulta comunque migliore dell'anno precedente di ben 594.184 euro.

L'attività aziendale è esposta ad alcuni rischi di natura finanziaria, legati all'imprevedibilità dei mercati finan-

ziari; 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 appunto 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 specificamente 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, né 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 31.12.2013 ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 5 del Codice Civile

Tra gli eventi successivi alla data di riferimento del bilancio di esercizio si segnala che la Cooperativa Risana ha ultimato i lavori di recupero edilizio della "ex scuola di Idice a San Lazzaro di Savena" nella quale sono stati realizzati 8 nuovi alloggi, è ultimato anche l'intervento di recupero e manutenzione di 7 alloggi del nostro fabbricato di via Zambeccari n. 2/2°. Nel mese di aprile 2014 sarà emesso il bando per l'assegnazione di tali alloggi.

Mel corso dell'anno 2014 si aprirà anche il cantiere a San Lazzaro di Savena, nell'area Mura San Carlo per la realizzazione di 16 alloggi che usufruiscono di un contributo regionale inserito nel "Piano di edilizia residenziale sociale 2010".

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

La capacità della Cooperativa di rispondere in modo crescente alla costante richiesta di alloggi a canone calmierato è strettamente correlata alla disponibilità di aree a basso costo e mutui a lunga durata ad interessi contenuti. Ai fini fiscali sarebbe auspicabile che venisse riconosciuta la deducibilità delle spese che vengono sostenute per la manutenzione e ristrutturazione del patrimonio abitativo.

Nell'ottica di favorire l'assegnazione degli alloggi il consiglio di amministrazione ha deliberato di slittare nei prossimi anni la manutenzione straordinaria prevista dal piano poliennale ed impegnare le disponibilità nella ristrutturazione degli alloggi.

Per l'anno 2014 oltre alla ristrutturazione degli alloggi che si renderanno disponibili, si provvederà all'edificazione di n° 16 alloggi nel comune di San Lazzaro di Savena, area Monte San Carlo; su questo intervento si avrà il finanziamento regionale a fondo perduto in base al "programma di edilizia residenziale sociale 2010".

12. Codice Privacy

Si è provveduto all'aggiornamento – per l'esercizio 2012 – del 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 2 dicembre 2013.

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. 5/2013).

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 25 e 26 luglio 2013 ha effettuato l'audit di sorveglianza per il certificato in essere che ha scadenza 24 settembre 2014, 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 2013, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di € 4.675.613, che si propone di destinare, ai sensi delle disposizioni in vigore e dell'art. 32 dello statuto, nel modo seguente:

- 30% pari a € 1.402.683 alla riserva legale
- 3% pari a € 140.268 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
- e quanto residua pari a € 3.132.662 alla Riserva straordinaria indivisibile.

**p. Il Consiglio di Amministrazione
Il presidente – f.to Sergio Mantovani**

	31/12/2013	31/12/2012
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali:</i>		
7) Altre	253.564	259.638
Totale	253.564	259.638
<i>II - Immobilizzazioni materiali:</i>		
1) Terreni e Fabbricati	340.516.481	339.271.752
3) Attrezzature industriali e commerciali	210	932
4) Altri beni	8.588	13.167
5) Immobilizzazioni in corso	1.739.293	20.874
Totale	342.264.572	339.306.725
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie:</i>		
1) Partecipazioni in:		
d) in società cooperative e consorzi	2.406	2.397
2) Crediti:		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	37.974	122.746
Totale	40.380	125.143
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	342.558.516	339.691.506
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I Rimanenze:</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	88.142	66.629
Totale	88.142	66.629
<i>II Crediti:</i>		
1) Verso Clienti	586.418	651.592
- entro 12 mesi	589.152	657.240
a) verso soci	551.808	617.091
b) verso altri	37.344	40.149
- oltre 12 mesi	25.640	25.640
a) verso soci		
b) verso altri	25.640	25.640
Fondo svalutazione	(28.374)	(31.288)
4 bis) Crediti Tributari	533.734	282.905
- entro 12 mesi	369.740	118.911
- oltre 12 mesi	163.994	163.994
4 ter) Imposte anticipate	465.715	715.691
anticipate attive	465.715	715.691
5) Verso altri	1.155	
- entro 12 mesi	1.155	
- oltre 12 mesi		
Fondo svalutazione		
Totale	1.587.022	1.650.188
<i>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale		
<i>IV Disponibilità liquide:</i>		
1) Depositi bancari e postali	118.738	221.116
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	2.085	4.965
Totale	120.823	226.081
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.795.987	1.942.898
D) RATEI E RISCONTI	27.325	40.168
TOTALE ATTIVO	344.381.828	341.674.572

	31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale Sociale	249.374	247.324
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva di rivalutazione indivisibile	243.783.018	243.783.018
IV Riserva legale indivisibile	9.543.203	8.361.271
V Riserve Statutarie indivisibili	29.418.530	26.778.882
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII Altre riserve	1	1
VIII Utili (Perdite) portati a nuovo		
IX Utile (Perdita) d'esercizio	4.675.613	3.939.774
Totale	287.669.739	283.110.270
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	1.264.179	1.227.828
Totale	1.264.179	1.227.828
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	398.251	365.774
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	31.589.535	32.329.752
- entro 12 mesi	3.574.880	3.788.380
- oltre 12 mesi	28.014.655	28.541.372
4) Debiti verso banche	14.577.778	14.764.120
- entro 12 mesi	2.980.340	1.585.794
- oltre 12 mesi	11.597.438	13.178.326
7) Debiti verso fornitori	1.626.415	1.823.483
- entro 12 mesi	1.626.415	1.823.483
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari	144.551	228.404
- entro 12 mesi	144.551	228.404
- oltre 12 mesi		
13) Istituti di previdenza e assistenza	42.618	34.664
- entro 12 mesi	42.618	34.664
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti	5.459.169	5.356.277
- entro 12 mesi	131.455	142.794
- oltre 12 mesi	5.327.714	5.213.483
Totale	53.440.066	54.536.700
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.609.593	2.434.000
TOTALE PASSIVO	56.712.089	58.564.302
TOTALE PASSIVO E NETTO	344.381.828	341.674.572

Conti d'ordine

	31/12/2013	31/12/2012
IMPEGNI		
Fidejussioni concesse a favore di terzi	1.831.641	1.788.641

	31/12/2013	31/12/2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.855.313	9.686.677
a) verso soci	8.993.216	8.857.752
b) verso altri	862.097	828.925
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.728.096	3.701.750
5) Altri ricavi e proventi	4.085.302	3.203.722
a) altri ricavi e proventi	3.270.671	3.203.722
b) contributi in conto capitale	814.631	
Totale	15.668.711	16.592.149
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	(56.152)	(47.855)
7) Per servizi	(5.641.423)	(7.267.799)
8) Per godimento di beni di terzi	(973.571)	(977.808)
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	(384.231)	(387.027)
b) oneri sociali	(113.098)	(109.875)
c) trattamento di fine rapporto	(35.246)	(39.551)
e) altri costi		
	(532.575)	(536.453)
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm.to delle immobiliz. immateriali	(104.794)	(85.050)
b) amm.to delle immobiliz. materiali	(489.315)	(476.827)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	(3.074)	(3.414)
	(597.183)	(565.291)
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	21.513	(28.069)
13) Altri Accantonamenti	(900.000)	(300.000)
14) Oneri diversi di gestione	(441.873)	(857.769)
Totale	(9.121.264)	(10.581.044)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	6.547.447	6.011.105
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi:		
c) proventi da partecipazioni in altre società	10	48
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi		
- da altri	7.971	40.963
Totale	7.981	41.011
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- da altri	(635.282)	(829.530)
Totale	(635.282)	(829.530)
Totale proventi e oneri finanziari	(627.301)	(788.519)
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		

	31/12/2013	31/12/2012
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi:		
- altri	6.742	52.918
Totale	6.742	52.918
21) Oneri:		
- altri	(2.297)	(3.194)
Totale	(2.297)	(3.194)
Totale proventi e oneri straordinari	4.445	49.724
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.924.591	5.272.310
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	(999.002)	(1.081.875)
b) imposte differite e anticipate	(249.976)	(250.659)
Totale	(1.248.978)	(1.332.534)
23) Utile (Perdita) d'esercizio	4.675.613	3.939.776

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente f.to Sergio Mantovani



Elezioni per il rinnovo degli amministratori ELENCO CANDIDATI ASSEGNATARI

Arturo Arbizzani – consigliere uscente

nato a Bologna il 15-01-1950

residente a Bologna

Maturità classica nel 1969 e Laurea in Chimica Industriale presso la Università di BO nel 1974.

CORSO DI FORMAZIONE ANNO 2010 del RISANAMENTO.

Consigliere di quartiere Costa-Saragozza dal 1977 al 1985.

Membro Assemblea elettiva USL27 Bologna 1982-1986.

Membro della commissione tecnica dell'Assessorato Sanità e Ambiente 2000/2001.

Consulente AUSL città di Bologna Dipartimento chimico 2001-2004.

Dal 2004 consulente informatico del Consiglio Notarile e della Scuola Notariato di Bologna.

Dal 2001 Guardia ecologica e volontario di protezione civile della Provincia di Bologna.

Consigliere di Amministrazione di Cooperativa Risanamento di Bologna per mandati: 2005-2008, 2008-2011 e 2011-2014.

Componente del Comitato Esecutivo dal 2011;

Componente del comitato di Redazione di Tribuna dei Soci dal 2008.



Massimo Arlotti

nato a Varese il 19-06-1962

residente a Bologna.

Titolo di studio: licenza media inferiore anno 1976.

Nel periodo 1977/85 sviluppatore in laboratorio fotografico.

Dal 1985/90 socio lavoratore in laboratorio fotografico.

Dal 1990/2006 venditore prodotti alimentari freschi e freschissimi.

Dal 2006 dipendente Tper (ex Atc) con mansioni di operatore pc ad uso personale.

Effettuati alcuni corsi di informatica per utilizzo pc ad uso personale.

Dal 2002 faccio parte della Commissione Soci di San Vitale, sia come componente sia come responsabile.

Nel mandato in corso ricopro il ruolo di vice-responsabile.



Claudio Colombarini

nato a Monteveglio il 12-07-1956

Residente in Bologna

Licenza scuola media inferiore anno 1972.

dal 1971 al 1978 operaio ditta "U. Mascagni".

dal 1978 al 1986 commerciante.

dal 1986 al 2009 impiegato presso Autostrade per l'Italia.

dal 2009 pensionato.

Faccio parte commissione soci quartiere Reno Cooperativa Risanamento dal 2011.

Bruno Grandi – consigliere uscente

nato a Budrio (BO) il 22-07-1943

residente a Bologna.

Titolo di studio Licenza Media inf. presso scuola media statale "A. Saffi" (BO)

Ho partecipato al corso di formazione per amministratori

Attualmente sono consigliere, membro del gruppo di lavoro assegnazione alloggi e membro della redazione periodico "Tribuna dei Soci"

Sono disponibile alla mia ricandidatura di consigliere 2014-17.



Leonardantonio Consoli – consigliere uscente**nato a S.Vito Chietino (CH) il 25-12-1946**

residente a Bologna. Diploma di perito industriale con specializzazione meccanica conseguito presso l'I.T.I.S. "A. Righi" di Taranto nell'anno 1966.

Corsi di formazione professionale ambito Azienda Autonoma Ferrovie dello Stato.

Responsabilità e sicurezza nei cantieri e sul lavoro (2011).

Esperienze lavorative: ex "quarto centro siderurgico" di Taranto

Bagnoli di Napoli – Firenze ditta Longinotti – Bologna ditta Donini

Dal 1970 al 2002 Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato come macchinista dal 1985 svolgo attività di paracadutismo e dal 2000 sono inquadrato a livello nazionale come istruttore Enac e Anpd'i (civile e militare).

Attualmente svolgo attività sportiva civile e militare, presso la scuola di paracadutismo di Ferrara.

Lingua inglese – sistemi informatici correnti.

Responsabile di commissione in diversi mandati- consigliere uscente ultimo triennio.

Nicola Leoni**nato a Bologna l'8-6-1964**

Laureato in Scienze Politiche con indirizzo Politico-Amministrativo presso l'Università degli Studi di Bologna, ha conseguito un Master in Gestione di Impresa presso Profingest a Bologna.

Agente Generale di assicurazioni dal 1989 ha maturato una consolidata esperienza tecnica in ambito assicurativo con particolare riferimento alla gestione delle assicurazioni di numerosi immobili in Bologna di tutte le tipologie costruttive compresi numerosi palazzi storici vincolati alle belle arti. Nell'ambito della propria attività collabora con Periti, tecnici e liquidatori allo scopo di quantificare e liquidare danni conseguenti a sinistri.

Attento conoscitore delle necessità degli amministratori di condominio, si rivolge loro nel ruolo di consulente.

Da circa due anni è socio assegnatario della Cooperativa.

**Claudia Lorenzetti****nata a Bologna il 14-05-1966**

e ivi residente, ha conseguito nel 1984 la maturità magistrale presso il Liceo Laura Bassi di Bologna; nel 1991 Laurea in Giurisprudenza a Bologna; dal 1995 al 1997 ha collaborato presso E.C.I.P.A.R.; dal 1999 ha lavorato presso AUSL Cesena; attualmente lavoro presso Unisalute S.p.A. dal 2002; conoscenza inglese, francese e programmi word/excel.

**Katia Massa – consigliere uscente****nata a Bologna l'11/09/1968**

mi chiamo Massa Katia, ho 45 anni, sono sposata e madre di un bambino di 11 anni. Svolgo mansioni di consulenza fiscale e contabile. Sono esperta di bilanci di società di persone e di capitali. Sono assegnataria di un alloggio alla Cooperativa Risanamento nel quartiere San Vitale e ho ricoperto la carica di consigliere di amministrazione per gli anni 2011/2014. Ripropongo la mia candidatura per il prossimo Consiglio di Amministrazione.

**Cinzia Nucci – consigliere uscente
nata a Bologna il 27-7-70**

e ivi residente

Formazione scolastica: Laurea in Economia e Commercio conseguita il 19\10\1995 presso l'Università degli studi di Bologna e abilitazione all'esercizio della professione di Dottore Commercialista presso l'Università di Bologna dal 30\3\2009.

Corsi di formazione: Corso di formazione per Amministratori presso Cooperativa Risanamento di Bologna rilasciato il 15\5\2010

Attuale occupazione: dipendente presso Società di servizi collegata ad Associazione di categoria.

Competenze: consulente societaria (costituzione società, acquisti e cessioni di aziende, ecc.) e fiscale (chiusura di bilanci, dichiarazioni dei redditi, ecc.); Responsabile cliente (gestione preventivi e sconti, sviluppo nuovi clienti e gestione delle problematiche dei clienti esistenti).

Incarichi già ricoperti presso la cooperativa: membro commissione territoriale\ componente c.d.a.

**Pietro Olivi
nato ad Ostra Vetere(AN) l'8-3-1956**

Residente a Bologna. Socio della cooperativa Risanamento dal 2004.

Formazione scolastica: maturità scientifica, laurea in Scienze Politiche(indirizzo politico-economico) presso l'Università degli Studi di Bologna, 1982. Diploma da Perito Agrario presso l'Istituto Serpieri di Bologna conseguito da privatista nel 1993. Corso di formazione per amministratori, organizzato dalla Cooperativa Risanamento, 2010.

Esperienze professionali: dal 1984 all'Università degli studi di Bologna, attualmente tecnico di laboratorio presso il Dipartimento di Scienze e tecnologie Agro-Alimentari. Da trent'anni ha anche una piccola attività secondaria come apicoltore.

Discreta conoscenza della lingua inglese e buona conoscenza della lingua francese.

Nessun incarico ricoperto ad oggi presso la cooperativa Risanamento.

**Ruggero Rossini
nato a Bologna il 12-05-60**

ed ivi residente. Subito dopo gli studi da perito industriale meccanico ai Salesiani di Bologna inizia progettando impianti di trattamento fumi gas e polveri per una agenzia della Coral impianti di Torino, progettando e vendendo, nonché garantendo l'installazione di circa 1200 postazioni su suolo nazionale. Espande le proprie esperienze a livello internazionale con una azienda altamente tecnologica del Bolognese aprendo mercati esteri e lavorando per oltre 2 decenni sui mercati mondiali in oltre 60 paesi. Ristruttura alcune aziende metal meccaniche, e di produzione industriale; per un paio di anni acquisisce cantieri in outsourcing con una società consortile che sviluppa 20 mln di euro impiegando 850 persone e gestendone altrettante di cooperative. Nel percorso professionale acquisisce esperienze e conoscenze trasversali sia di concertazione che di gestione amministrativa e che trasforma in competenze con un corso d'alta formazione per manager delle risorse umane. Ha sempre ricoperto ruoli subito a ridosso dei vertici aziendali fino ai 64 mln di euro di fatturato, gestendo budget importanti e obiettivi di pregio quali aprire un ufficio a Shanghai o acquisire un distributore in USA. Un profilo altamente innovativo, ecologico, propenso alla costruzione positiva che lo porta verso nuovi orizzonti; attualmente si occupa di uno start up avanzato di una azienda bolognese.



Alessandro Tolomelli**nato a Bologna il 28-06-1971**

ed ivi residente. Dottore di Ricerca in Pedagogia, titolo conseguito presso l'Università degli Studi di Firenze nel 2005, è dal 2010 Ricercatore e Professore Aggregato di "Pedagogia Generale e Sociale" presso l'Università di Bologna. Nel suo lavoro si occupa di ricerca su diversi temi a carattere educativo e sociale e, inoltre, svolge attività di formazione e progettazione culturale, educativa e sociale. Tra i suoi ambiti di ricerca ricordiamo la Teorizzazione Pedagogica, il Lavoro di Comunità, la Vulnerabilità sociale di giovani e adulti. E' consulente esperto nella metodologia dell'Empowerment per la Società di Consulenza RISFOR di Milano e membro dell'Associazione "Kmila - Formazione, Performance, Ricerca" di Bologna che si occupa di Teatro dell'Oppresso. Ha svolto attività di studio e ricerca, tra le altre, presso la Brown University (USA) e la Università Federale di Rio de Janeiro (BRA). E' inoltre Journal Manager e membro della redazione della Rivista Scientifica "RDP Ricerche di didattica e pedagogia- Journal of Theories and Research in Education" dell'Università di Bologna (rpd.unibo.it) e membro del Comitato Scientifico della "Collana di Pedagogia sociale e di Storia dell'educazione" edita da Franco Angeli, Milano. Tra le sue pubblicazioni ricordiamo i volumi La fragile utopia, ETS, Pisa, 2008 e, con Chiara Giustini, Approssimarsi alla povertà tra teorie, esperienze e buone prassi, FrancoAngeli, Milano 2012.

**Luciano Trombetti****nato a Bologna il 18-10-1935**

residente a Bologna, socio assegnatario n°4999 del 22-9-1961

Diploma di Tecnico Meccanico -1952 Scuola per Industria e Artigianato A. Fioravanti - Bo

Diploma di Perito Industriale Metalmeccanico- 1970 Istituto Serale Industriale Aldini-Valeriani Bo

Laurea (Diplome de Ingénieur Docteur) ingegneria meccanica -1987

Ecole Supérieur d'Ingegnieur ITS - Fribourg en Suisse

Tesi : Tecnologia del veicolo industriale Votazione 30/30.

Corso di Pneumatica Proporzionale - 1976 IFOA Atlas Copco Sweden Durata 160 h

Corso di Organizzazione del Lavoro - 1982 Studio Ing. Bonfiglioli/Facoltà Ingegneria Alma Mater Bo Durata 120 h.

Corso per Amministratori Soc. Cooperativa Risanamento Durata 20 h



Elezioni per il rinnovo degli amministratori ELENCO CANDIDATI NON ASSEGNATARI

Renzo Baccolini – consigliere uscente

partner di AREASCOA srl, ha studiato economia all'Università di Bologna e alla Columbia University di New York dove ha conseguito il M. Phil. in Economics nel 1985. Prima di ricoprire la sua attuale posizione, nel 1992 è stato tra i soci fondatori di AREA Srl, e prima ancora è stato senior economist e membro della direzione generale di Prometeia. Qui ha approfondito le proprie conoscenze in macroeconomia, economia internazionale, finanza ed econometria. Come responsabile della divisione istituzioni finanziarie ha diretto progetti di M&A, Asset & Liability Management e Risk Analysis per alcune banche. Ha inoltre coordinato ricerche scientifiche sul mercato azionario per il Comitato Direttivo Agenti di Cambio di Milano, sul mercato secondario dei titoli di stato per il Ministero dell'Economia e delle Finanze e per l'ABI e sul mercato dei fondi comuni per Assogestioni. E' coautore di numerose pubblicazioni scientifiche e dal 1985 al 1992 ha collaborato alla redazione del Rapporto di previsione di Prometeia. Si è occupato di problemi di economia pubblica e di ristrutturazione di aziende municipalizzate come membro della commissione amministratrice dell'azienda Farmaceutica Municipalizzata di Bologna, collaborando al relativo progetto di privatizzazione. Sul tema del projet finance e della finanza strutturata ha pubblicato libri per il Mulino e per il Sole 24 Ore. Attualmente è professore a contratto presso la facoltà di Economia dell'Università di Bologna del corso di Projet Finance C.U. CLaMED – Il anno di specializzazione. Dal 2002 è membro del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Risanamento.

Dario Bresciani

nato a Bologna il 30-1-1950

residente a Bologna – iscritto dal 31 gennaio 1972 nel Libro dei Soci della Cooperativa Risanamento, in possesso di Diploma di Geometra. Ha avuto esperienze professionali, prima come disegnatore tecnico e, dal 1973 come dipendente presso ENEL S.p.A., ha svolto compiti di amministrazione del personale, di Responsabile regionale degli affari Generali e, dal 1997 a tutto il 2003, ha ricoperto il ruolo di Responsabile regionale dei rapporti con i media locali, presso l'Ufficio Stampa e Comunicazione; Da dicembre 2003, data del pensionamento, svolge attività di volontariato presso AVIS Provinciale Bologna in qualità di consigliere e Direttore responsabile del periodico associativo "AVIS Notizie" e, dal 2010, ricopre anche la carica di Presidente AVIS Provinciale Bologna. Attualmente è componente della Commissione Assetto del Territorio: Urbanistica, Mobilità, Ambiente del Quartiere San Donato. Presso la Cooperativa Risanamento, come socio assegnatario, è stato componente della Commissione Soci Pilastro dal 1977 al 1985 e componente della Commissione Soci Viale della Repubblica/Via Marini dal 1985 al 2010.



Gabriele Fanti

anni 37, coniugato con due figli. Laureato in Giurisprudenza all'Università di Bologna nel 2002, vive a Imola. Dal 2002 al 2008 ha collaborato con lo Studio "Sciumè e Associati", sedi in Milano, Bologna, Roma, prestando la propria attività, in tale ambito, in favore della Cooperativa Risanamento. Nel 2008 fonda lo Studio legale e commerciale "Martini Fanti & Partners" con sedi in Imola, Bologna, Forlì, occupandosi di tematiche inerenti il diritto commerciale e societario, in particolare la costituzione di società e reti d'impresa, contrattualistica e consulenza legale.

E' Presidente dell'Organismo di Vigilanza per l'attuazione del Modello Organizzativo d.lgs 231/02 nonché Presidente del Comitato Etico di una importante azienda meccanica. Dal 2011 è membro del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Il Bosco coop. soc., che esercita la propria attività in ambito educativo- scolastico. Nel 2012 costituisce la Associazione La Mongolfiera Onlus, che si occupa di aiuto alle famiglie con bambini disabili e con disturbi specifici di apprendimento, di cui è attualmente membro del Consiglio Direttivo.



Maria Fiorani**nata a Bologna il 02-07-1969**

e ivi residente, ha conseguito nel 1988 la Maturità D'Arte Applicata-Arte del Legno presso l'Istituto Statale d'Arte di Bologna; dal 1990 ad oggi esercita la libera professione come disegnatrice progettista CAD; nel corso della propria attività svolge elaborati grafici architettonici redatti per cataloghi: "La nuova Piazza Nettuno a Bologna" edito ELECTA; "Tesori della Postumia" edito ELECTA; "Disegno e Rappresentazione" manuale scolastico edito Liceo Scientifico E. Renzi -Istituto Maestre Pie-(Bo); esegue elaborati grafici per il progetto di ristrutturazione della Pinacoteca Nazionale di Bologna; esegue elaborati grafici per il progetto della nuova sala espositiva interrata nel cortile del pozzo complesso Pinacoteca/Accademia di Belle Arti di Bologna; esegue elaborati grafici della pavimentazione del quadrivio Podestà Re Enzo; esegue elaborati architettonici ed esecutivi della pavimentazione e delle nuove scalinate della Piazza Nettuno a Bologna; esegue elaborati di museografica per l'esposizioni: "Tesori della Postumia" (Cremona Santa Maria della Pietà), "Mistero e immagine L'eucarestia nell'arte dal XVI al XVIII secolo" (Bo); "Sangue e Arena" Colosseo Roma; esegue rilievo ed elaborato grafico del complesso "Corte Isolani" (Bo); presta collaborazione per la stesura di elaborati grafici relativi a progettazione architettonica di edifici a carattere pubblico e privato. Padronanza dell'informatica applicata, profonda conoscenza e capacità di utilizzo dei pacchetti software grafici AutoCad, Photoshop, 3D Studio Max.

**Riccardo Lolli – consigliere uscente****nato nel 1967**

ha vissuto con la famiglia in uno stabile della Cooperativa Risanamento fino al 1996 anno in cui, con il matrimonio, si è trasferito in un appartamento di proprietà dove vive con la moglie e tre figli. Dal 1998 lavora presso l'Azienda USL di Bologna occupandosi prevalentemente del coordinamento dei controlli normativi al fine garantire l'esercizio in sicurezza degli impianti termotecnici dei 9 Ospedali (oltre al Maggiore ed al Bellaria di Bologna, anche quelli di Bazzano, Bentivoglio, Budrio, Loiano, Porretta Terme, San Giovanni e Vergato) e dei 70 presidi secondari; collabora inoltre alla programmazione e realizzazione degli investimenti occupandosi della progettazione, validazione e direzione dei lavori di opere impiantistiche. E' componente del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Risanamento dal 2007.

Luca Lorenzini – consigliere uscente**nato a Bologna il 7-10-1978**

e ivi residente, lavoro presso una società della ristorazione organizzata che gestisce vari punti di vendita in Italia.

Sono consigliere d'Amministrazione uscente presso Coop Risanamento (ruolo ricoperto dal 2011 al 2014); per la stessa cooperativa ho fatto parte del gruppo di lavoro per il periodico "Tribuna dei Soci", per il gruppo di lavoro "Assegnazioni" e per un breve periodo del gruppo di lavoro "Rapporto coi Soci".

Negli anni (dal 2002 al 2011) sono stato Consigliere d'Amministrazione di Coop Adriatica e ho, anche, ricoperto il ruolo di Presidente di Zona Soci all'interno di alcune aree di Bologna (dal 2002 al 2014).

Fino a maggio 2011 ho fatto parte della Commissione Cantieri della Cooperativa Edificatrice Ansaloni.

Dal 1999 ho avuto l'opportunità di partecipare a vari gruppi di Ausilio per la spesa; servizio di consegna gratuita della spesa, di libri e di materiali multimediali al domicilio di anziani o persone non autosufficienti svolta da volontari di Coop Adriatica e Auser.



Sergio Mantovani – presidente uscente**nato a Bologna il 17-12-1934**

Geometra diplomato nel 1953 all'Istituto Tecnico per Geometri Pier Crescenzi

Libero Professionista dal 1954 al 1974

Direttore dei Servizi Tecnici della Cooperativa dal 1974 al 2001

Membro del c.d.a. dal 1963 al 1974

Membro del c.d.a. dal 2002 e Presidente del c.d.a. stesso dal 2002, e tutt'oggi in carica

Membro del Consiglio Direttivo della Lega Coop Abitanti Nazionale e Regionale

Membro del Consiglio Direttivo Lega Coop Provinciale

**Simonetta Milani****nata a Bologna il 5/01/1953**

residente a Bologna.

Titolo di studio: Perito Aziendale e Corrispondente in Lingue Estere presso l'Istituto Tecnico Mercantile "Guglielmo Marconi" di Bologna conseguito nell'anno 1972-1973.

Esperienze professionali presso Ditte private, Assicurazioni, Coop.va Edilizia- ufficio clienti, fornitori, amministrativi, e ufficio affari generali.

Attualmente non occupata.

Lingua straniera conosciuta: francese

Socia non assegnataria iscritta alla Cooperativa dal 19/09/1994.

Alessandro Montaperto**nato a Bologna il 11/02/1971**

residente a Gatteo (FC) e domiciliato a Bologna ha conseguito:

Diploma di Ragioniere nell'anno 1990 presso L'Istituto Tanari di Bologna. Votazione finale:

50/60 (cinquanta su sessanta). Laurea in Economia e Commercio Conseguita il 29/03/1997 presso l'Università di Bologna. Titolo della tesi: "I nuovi mezzi propri nelle cooperative".

Relatore prof. L. Filippo Paolucci delle Roncole Materia: diritto commerciale.

Professione attuale:

Dal 01-10-2013 svolge la funzione di commerciale corporate per la Banca Cassa di Risparmio

di Rimini per la provincia di Bologna; ha la responsabilità di promuovere la banca etica della Banca Carim a Bologna

e svolge sempre per la stessa nei territori di sua competenza la funzione corporate intra-provinciale/intra-regionale nel settore commerciale delle cooperative.

Conoscenze informatiche

Ambiente Windows, con particolare riferimento ai programmi di videoscrittura (Word) e al foglio elettronico Excel; Internet Explorer, Outlook Express.

**Andrea Nanni – consigliere uscente****nato a Bologna il 26.06.1961**

residente a Castenaso (BO).

Laureato presso l'Università di Bologna in Ingegneria Elettronica, certificato Microsoft e VMWare.

Esperienze professionali: più di 25 anni di esperienza nel settore dell'informatica, fotografo professionista.

Tra le principali esperienze lavorative: insegnante di informatica, consulente e analista software, responsabile sviluppo sistemi informativi, responsabile CED, consulente libero professionista nel settore gestionale e fiscale delle fondazioni bancarie e delle fondazioni comunitarie.

Lingue estere: Inglese

Dal 2011 è membro del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Risanamento.

Franco Nanni – consigliere uscente**nato il 4-03-1944**

dal 1989 ristoratore

dal 2005 consigliere della Cooperativa Risanamento

dal 2011 membro del comitato esecutivo della Cooperativa di Risanamento

socio dal 1968

**Marco Poli – consigliere uscente****nato a Bologna il 23.6.1946**

laureato in lettere classiche nel 1969 presso l'Università di Bologna, dal 1969 è dipendente della Banca del Monte di Bologna e Ravenna. Dal 1994 al 28 febbraio 2006 è Segretario Generale della Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna. Fra il 1980 ed il 1995, eletto per tre mandati, ha svolto l'attività di amministratore del Comune di Bologna sia come Consigliere Comunale, sia come Assessore (Ambiente, Pubblica Istruzione, Traffico, Bilancio, Finanze, Servizi Demografici). Dal 1985 al 2010 è componente della Commissione Toponomastica del Comune di Bologna.

Dal 1995 è Vice Presidente della Famèja Bulgnèisa. Dal 1998 è collaboratore de "Il Resto del Carlino". Dal 2000 al 2005 è consigliere d'amministrazione dell'Opera Pia Poveri Vergognosi.

Il 30 marzo 2004 è stato insignito dell'onorificenza di Cavaliere al merito della Repubblica. Dal maggio

2005 è Consigliere d'Amministrazione della Cooperativa Risanamento (Cooperativa per la Costruzione ed il

Risanamento di case per lavoratori in Bologna, fondata nel 1884) e componente del Comitato Esecutivo. E'

autore, coautore o curatore di un centinaio di pubblicazioni, prevalentemente di storia locale.

**Renato Rimondini – consigliere uscente****nato a Bologna il 9-04-1952**

residente a Sant'Agata Bolognese (Bo)

Gianluca Viola**nato il 31-01-1970**

Dal 14/07/2012 a tutt'oggi: Università di Bologna - Assistente contabile -

Dal 01/03/2012 a 14/07/2012: Regione Emilia Romagna - Operatore contabile -

Dal 04/06/2007 al 28/02/2012: Istituto Ortopedico Rizzoli - Coadiutore Amministrativo -

Dal 16/01/2006 al 31/05/2007: Istituto Nazionale di Fisica Nucleare Cnaf -Assistente Amministrativo

Dal 03/04/2003 al 14/01/2006: Università di Bologna - Assistente Amministrativo -

Dal 05/01/2001 al 01/01/2003: Università di Bologna - Assistente contabile

Franco Zanasi**nato a Castiglione del Pepoli (Bo) il 03-9-1941**

residente in Bologna. Laureato 25/07/1969 in INGEGNERIA CIVILE(sezione Edile)

Università di BOLOGNA-Laureato 07/07/1982 in ARCHITETTURA Università di FIRENZE-

Abilitato alla Professione di Ingegnere nella II° sessione anno 1969 presso l'Università

di Bologna e oggi Iscritto all'ALBO INGEGNERI DI BOLOGNA al n°8377/A-Professore di

Ruolo I.T.GEOMETRI "PACINOTTI" in Bologna quale Insegnante di TOPOGRAFIA: oggi

in pensione INPDAP-Libero Professionista in INGEGNERIA con vasta Committenza ed

esperienze plurime in Progettazione, D.L.e Collaudi Statici e Amministrativi per opere civili ed industriali sia private che pubbliche



Calendario incontri con i soci per illustrazione bilancio 2013

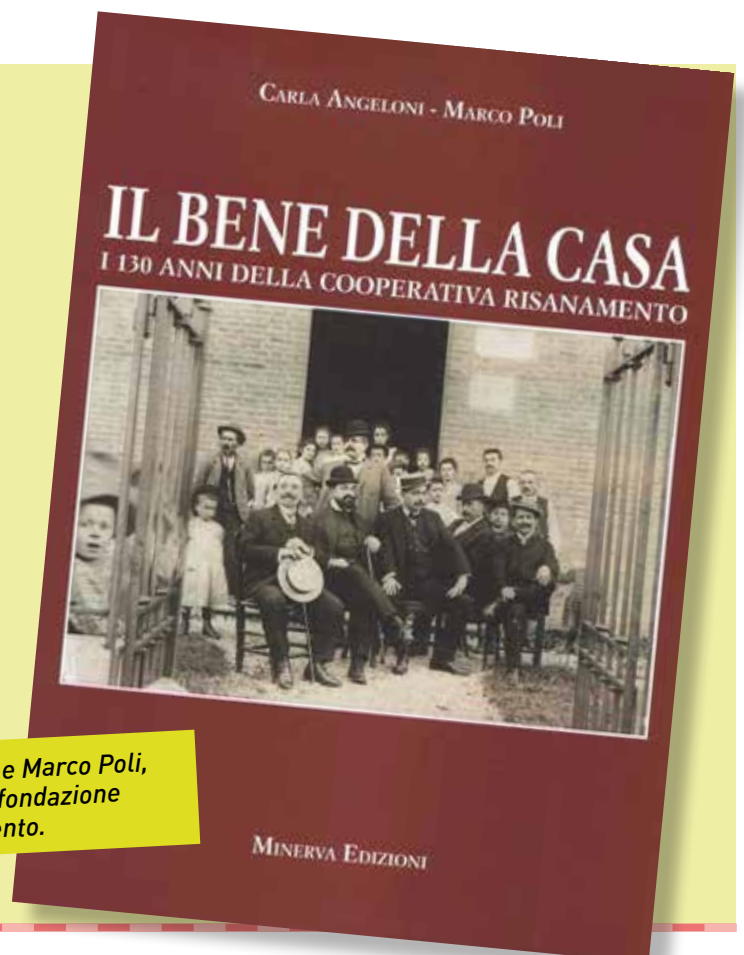
Lunedì 5 maggio 2014	ore 20,45	San Vitale e Zanolini, Repubblica Presso: saletta Montanari – Via Bentivogli 19 c
Martedì 6 maggio 2014	ore 20,45	Casalecchio di Reno Presso saletta Coop Ansaloni Via Martiri di Piazza Fontana, 9
Mercoledì 7 maggio 2014	ore 20,45	Navile Corticella, Navile Bolognina, Navile Beverara e Beverara Noce Presso saletta Commissione Corticella – Via Verne 12
Venerdì 9 maggio 2014	ore 20,45	Savena Mazzini (Napoli, Ferrara, Istria), Savena Fossolo (Lincoln, Misa Barbacci e Legnani) Presso: Circolo ARCI BENASSI – Viale Cavina n. 4
Lunedì 12 maggio 2014	ore 20,45	S. Donato Pilastro Presso saletta Commissione – Via Salgari 13
Martedì 13 maggio 2014	ore 20,45	Costa Saragozza (Pratello), Porto Cairoli e Porto Casarini Presso sala "Pertini" – Via Muratori 4/2°
Mercoledì 14 maggio 2014	ore 20,45	Barca Reno (De Ambris, Bergamini e Piazza Capitini), Borgo Panigale Presso saletta di Via Bergamini, 5/7

Due conferenze di Marco Poli

Il **9 maggio alle ore 21** presso la Sala Pertini, via Muratori, 4/2 e il **12 maggio alle ore 21**, presso la Sala Montanari, via Bentivogli, 19 conferenza di Marco Poli sul tema **"I 130 anni della Cooperativa Risanamento"**

A tutti gli intervenuti sarà offerto in omaggio il volume di Carla Angeloni e Marco Poli **"Il bene della casa. I 130 anni della Cooperativa Risanamento"**, edizione Minerva.

Copertina del libro, di Carla Angeloni e Marco Poli, realizzato in occasione del 130° di fondazione della Cooperativa Risanamento.



Comunicazioni

IMPORTO CORRISPOSTA DI GODIMENTO ANNO 2014.

Si vogliono qui puntualizzare alcuni aspetti amministrativi che la Segreteria del Coordinamento delle Commissioni Territoriali di Zona ha chiesto di esplicitare a beneficio dei soci assegnatari.

Ad alcuni assegnatari la corrisposta di godimento dell'anno in corso è risultata inferiore a quella del 2013. Ciò dipende dal meccanismo adottato dalla Cooperativa con delibera dell'assemblea dei soci assunta nell'anno 1982 in cui furono recepiti gli undici articoli della Legge 392 (equo canone) per la determinazione in modo oggettivo della corrisposta di godimento dei nostri alloggi. Fra questi undici articoli vi è quello concernente la "vetusta" dell'unità immobiliare che ogni quattro anni prevede uno scatto in diminuzione del relativo coefficiente, sempre che nell'appartamento non vengano effettuati dei lavori di ristrutturazione. Nel 2014 per effetto combinato di una contenuta incidenza dell'indice ISTAT e in assenza, rispetto al recente passato, degli incrementi previsti nel piano decennale terminato nel 2012, in alcuni casi si sono determinate delle riduzioni della corrisposta, da un minimo di pochi centesimi fino anche a circa 20 euro mensili. La prossima riduzione dell'indice di "vetusta" - sempre che l'appartamento non sia oggetto nel frattempo di lavori di ristrutturazione - avverrà nel 2018.

RIDUZIONE RICARICO COSTI DAL 10% AL 5%

Si rammenta che fin dall'aprile 2011 fu ridotta dal 10% al 5% la percentuale di ricarico nella rifatturazione ai soci assegnatari dei lavori di manutenzione effettuati nei rispettivi appartamenti. Lo scopo è coprire in misura forfettaria i costi amministrativi e gestionali sostenuti dalla cooperativa per tale attività.

COSTI DI GESTIONE ASCENSORI

Alcuni assegnatari rilevano che il costo di gestione degli ascensori dei nostri insediamenti, la cui manutenzione è affidata alla ditta KONE, sia più elevato rispetto ad altri condomini che sono assistiti da altre ditte. Ora, la prima regola per poter fare correttamente dei confronti è che nei preventivi esaminati vengano offerti gli stessi servizi e le stesse prestazioni. Il contratto con KONE è costituito da un canone "tutto compreso", quindi senza alcun aggravio ulteriore di costi indipendentemente dagli interventi fatti nell'impianto nel corso del tempo sia per il ripristino del normale funzionamento che per la sostituzione di parti meccaniche o elettroniche, oltre ad un controllo radio remoto in continuo sulla funzionalità dell'impianto stesso che consente, fra l'altro, interventi rapidissimi in caso di blocco. Gli altri operatori che questi soci prendono in esame per confrontare i nostri costi offrono tutti questi servizi e prestazioni?

Armando Guermandi

Elenco assegnazioni anno 2013

	nominativo socio	anzian. iscr.
BANDO GENNAIO n. 20 domande per 7 alloggi		
V1-12 P. FABBRI 59	2 CAM ass	
D-26 PRATELLO 92	2 CAM ass	
A1-37 CASARINI 13	1 CAM	
L-35 REPUBBLICA 9	2 CAM	
A2- 38 L.BERTI 12	2 CAM	
B-105 LIBIA 18	1 CAM	
B-104 LIBIA 18	1 CAM	

BANDO FEBBRAIO n. 22 domande per 7 alloggi		
K1-2 FERRARA 7/2	2 CAM G/C	
B-46 BENTIVOGLI 29	2 CAM G/C	
X- 1 MISA 25	3 CAM	
C1-20 PACCHIONI 15	1 CAM	
F-20 PACCHIONI 1	1 CAM	
V3-2 DE AMICIS 10	1 CAM	
B-104 LIBIA 18	1 CAM	

BANDO MARZO n. 15 domande per 5 alloggi		
T-23 BENTIVOGLI 46	2 CAM	
B2-25 LIBIA 14	1 CAM	
G5-15 PACCHIONI 6/3	1 CAM	
B1-2 BENTIVOGLI 74	1 CAM	
B-104 LIBIA 18	1 CAM	

BANDO APRILE n. 65 domande per 10 alloggi		
A3-63 VASCO DE GAMA 23	2 CAM ass	
A3-22 VASCO DE GAMA 21	1 CAM	
P-43 PACCHIONI 20	1CAM	
Z1-11 RUSCONI 6	1 CAM	
A3-61 VASCO DE GAMA 23	3 CAM ass	
V2-25 MASIA 15	2 CAM	
V2-31 MASIA 17	1 CAM ass	
A-66 TANARI 36	1 CAM	
A2 -85 L. BERTI 12/2	2 CAM	
L-33 REPUBBLICA 9	1 CAM	

	nominativo socio	anzian. iscr.
BANDO MAGGIO n. domande per 11 alloggi		
L1-1	SALGARI 1 2 CAM ass	
L1-40	SALGARI 5 3 CAM ass	
B-45	BENTIVOGLI 29 1 CAM	
B-109	LIBIA 18 1 CAM	
B1-9	BENTIVOGLI 74 2 CAM	
B3-26	BENTIVOGLI 19 2 CAM ass	
C2-3	MURATORI 10 1 CAM	
M-46	PACCHIONI 2 1 CAM	
E1-4	F. LLI ROSSELLI 15 1 CAM ass	
H3-17	M. L. KING 15 3 CAM	
H3-62	F. COPPI 1 3 CAM	

BANDO GIUGNO n. 59 domande per 11 alloggi		
A3-59	VASCO DE GAMA 23 1CAM	
V1-7	P. FABBRI 57 1 CAM ass	
K-25	NAPOLI 12 2 CAM	
R-9	SERRA 20 1 CAM	
Z-20	CASARINI 28 1 CAM	
R-23	ZAMPIERI 6 2 CAM	
V2-15	P. FABBRI 65 1 CAM	
A-24	CASARINI 15 1 CAM	
V3-5	DE AMICIS 10 2 CAM	
V2-13	P. FABBRI 65 1 CAM	
M-48	PACCHIONI 2 2 CAM	

BANDO LUGLIO n. 20 domande per 9 alloggi		
K-21	NAPOLI 12 3 CAM	
I-10	ZANOLINI 29 3 CAM	
K1-17	FERRARA 9 2 CAM	
U1-15	SANTE VINCENZI 12 3 CAM	
I-8	ZANOLINI 29 2 CAM	
U2-2	DE AMICIS 3 1 CAM	
U3-28	MASIA 19 2 CAM	
U1-5	BENTIVOGLI 40 2 CAM	
K1-11	FERRARA 7/2 3 CAM	

BANDO GIOVANI COPPIE n. 4 domande per 5 alloggi		
H3-5	M.L.KING 8 2 CAM	
U1-11	SANTE VINCENZI 12 2 CAM	
A2-85	BERTI 12/2 2 CAM	
B-46	BENTIVOGLI 29 2 CAM	
V1-4	P.FABBRI 57 2 CAM	

	nominativo socio	anzian. iscr.
BANDO SFRATTATI n. 3 domande per 1 alloggio		
D-4 PRATELLO 90	3 CAM	

BANDO SETTEMBRE n. 12 domande per 9 alloggi		
Q-25 ZAMBECCARI 30	1 CAM	
B1-5 BENTIVOGLI 74	1 CAM	
B-85 PALMIERI 41	1 CAM	
B-49 BENTIVOGLI 29	2 CAM ass	
B-52 PALMIERI 35	1 CAM	
B-24 BENTIVOGLI 25	2 CAM	
B-110 LIBIA 18	1 CAM	
B3-19 BENTIVOGLI 19	1 CAM	
B-50 BENTIVOGLI 29	2 CAM	

BANDO OTTOBRE n. 79 domande per 15 alloggi		
S1-43 TIARINI 13	1 CAM	
L-36 REPUBBLICA 9	1 CAM	
Z1-38 RUSCONI 10	1 CAM	
H4-1 P.ZZA CAPITINI 3	2 CAM	
A1-29 CASARINI 13	1 CAM	
R-10 SERRA 20	1 CAM	
L1-21 SALGARI 3	2 CAM ass	
B-76 PALMIERI 39	1 CAM ass	
A4-1 ZANARDI 391-27	2 CAM ass	
A-28 CASARINI 17	1 CAM	
V-36 SANTE VINCENZI 6	2 CAM ass	
V-53 P.FABBRI 55	1 CAM	
V-19 DE AMICIS 2	1 CAM	
M-46 PACCHIONI 2	1 CAM	
V-42 P. FABBRI 53	1 CAM	

BANDO NOVEMBRE n. 30 domande per 10 alloggi		
B-18 BENTIVOGLI 23	2 CAM	
Z-32 TANARI 44	1 CAM	
A2-55 RANUZZI 1	1 CAM	
D- 29 PRATELLO 92	3 CAM ass	
A1-1 RANUZZI 2	1 CAM	
M-52 PACCHIONI 2	1 CAM	
D-10 PRATELLO 90	1 CAM	
C1-21 PACCHIONI 15	1 CAM	
B2-17 LIBIA 14	1 CAM	
X3-12 LEGNANI 64	1 CAM	

			nominativo socio	anzian. iscr.
BANDO GIOVANI COPPIE n. 1 domanda per 5 alloggi				
V1-4	P.FABBRI 57	2 CAM		
A2-85	BERTI 12/2	2 CAM	nessuna domanda presentata	
B-46	BENTIVOGLI 29	2 CAM	nessuna domanda presentata	
M-48	PACCHIONI 2	2 CAM	nessuna domanda presentata	
B-43	BENTIVOGLI 29	2 CAM	nessuna domanda presentata	

BANDO SFRATTATI n. 2 domande per 1 alloggio				
L-33	REPUBBLICA 9	1 CAM		

BANDO DICEMBRE n. 30 domande per 17 alloggi				
A1-7	RANUZZI 2	1 CAM		
S-21	ZAMPIERI 12	3 CAM	nessuna domanda presentata	
S1-5	A. DI VINCENZO 17	1 CAM ***		
S1-6	A. DI VINCENZO 17	1 CAM		
U1-5	BENTIVOGLI 40	2 CAM	nessuna domanda presentata	
F-7	A. COSTA 35	2 CAM	nessuna domanda presentata	
H3-1	M.L. KING 8	2 CAM		
H3-2	M.L. KING 8	2 CAM		
V-49	P. FABBRI 53	1 CAM ***		
E-11	ROSSELLI 17	3 CAM		
G1-6	ZAMBECCARI 3	2 CAM ass		
H-13	BERGAMINI 7	2 CAM ass		
H-48	BERGAMINI 5	2 CAM		
K-34	NAPOLI 14	2 CAM		
K-36	NAPOLI 14	2 CAM		
K1-11	FERRARA 7/2	3 CAM ass		
A1-20	CASARINI 11	1 CAM		

ass = già assegnatario

*** = alloggio ottenuto a seguito rinuncia/revoca precedente assegnatario

21 e 25 aprile 1945: due date, simbolo di libertà

Il 21 aprile del '45, con l'entrata da porta Maggiore di reparti militari polacchi del distaccamento alleato, Bologna era definitivamente liberata dall'occupazione nazifascista, dopo giorni di cruenti battaglie condotte dalle formazioni partigiane cui si affiancò la sollevazione popolare. Di lì a qualche giorno, il 25 aprile, l'Italia intera fu finalmente libera. Dopo l'8 settembre 1943, tanti furono gli episodi di resistenza e di combattimenti sanguinosi per scacciare l'occupante. Alcuni poco conosciuti, come questo raccontato da Roberto Muzzi, che ha visitato recentemente il luogo della battaglia che vide schierate, da una parte le truppe alleate e l'esercito italiano, in rotta dopo l'armistizio, e dall'altra il contingente tedesco che sentiva ormai l'avvicinarsi della fine.

Uno scontro bellico, drammatico ed eroico, che contribuì – insieme a molti altri – alla riconquista della libertà.

70 anni fa la battaglia di Montelungo

L'8 dicembre 1943, a tre mesi dall'armistizio di Cassibile, che tanta confusione aveva portato in tutta la penisola Italiana dove il nord aveva visto nascere la "Repubblica Sociale Italiana" ancora alleata con i tedeschi, e nel sud, con il "trasferimento" del Re da Roma a Brindisi poi a Bari, proseguiva l'esistenza del Regno d'Italia e dove gli ex nemici erano diventati "co-belligeranti".

Se la "fuga del Re," come da molti definita, aveva creato per la mala gestione dell'apparato militare un caos incredibile, sul piano internazionale il "Regno del Sud" aveva il riconoscimento ufficiale di tutte le Nazioni tranne quelle alleate con la Germania, mentre la Repubblica Sociale veniva "riconosciuta" solamente dalle Nazioni alleate con la Germania.

I nuovi alleati non avevano grande fiducia in ciò che restava del Regio esercito e nelle loro intenzioni era di impiegarlo unicamente per la vigilanza nelle stazioni e nelle strade, perché ormai privo dello spirito combattente. Questa impostazione fu contestata dal gen. V. Dapino e dal gen. U. Utili, i quali vincendo le ritrosie degli Alleati, si prodigarono per raccogliere quanto rimaneva nel sud dell'esercito italiano e trasformarlo in una unità in grado di combattere.

Nacque, così, a San Pietro Vernotico (BR) una unità denominata "Primo Raggruppamento Motorizzato" della consistenza di una Divisione. L'armamento era costituito da tutto ciò che dopo l'8 Settembre era rimasto a disposizione. I reparti che lo costituivano erano: il 67°

RGT fanteria, il 51° Battaglione Bersaglieri Allievi Ufficiali di complemento, l'11° RGT Artiglieria, il 5° Batt. ne controcarri, una compagnia Genio e Servizi e un'unità Sanitaria; la bandiera di guerra era quella della Divisione Legnano e il comandante, il gen. Dapino.

L'occasione per l'impiego venne dopo lo sfondamento alleato della linea del Volturno, dove per risalire la penisola occorreva liberare la statale Casilina protetta dai tedeschi con il 30 Batt.ne della 29° Divisione E. Goering, arroccato sul Montelungo presso l'abitato di Mignano (CS).

L'8 dicembre alle ore 6,30 le truppe italiane iniziarono l'assalto alla quota 343 di Montelungo, mentre i Rangers americani attaccavano le postazioni laterali su Monte Maggiore. L'avvicinamento procedette spedito fino a poche decine di metri dalle postazioni tedesche quando la nebbia, che fino a quel momento aveva coperto l'avanzata, si sollevò lasciando allo scoperto e ben visibili, gli assalitori. Gli americani erano già stati bloccati, con gravi perdite, su Monte Maggiore e si ritirarono. I soldati italiani rimasero allo scoperto e senza difesa laterale e furono presi d'infilata dalle mitragliatrici tedesche.

Montelungo è una grande pietraia praticamente senza vegetazione e solo con pochi anfratti quindi con ripari quasi inesistenti. Per i bersaglieri fu una carneficina, con il 40% di perdite, i pochi che trovarono un precario riparo vi rimasero fino all'assalto successivo.

Il gen. Clark, comandante dell'armata americana, rimase impressionato dal comportamento delle truppe



italiane e si attivò per reiterare l'attacco fornendo più uomini e copertura d'artiglieria.

Il 16 dicembre, dopo un violento fuoco d'artiglieria, alle ore 6.15 bersaglieri e fanti, con la copertura del 142° RGT americano che si era appostato sul fianco a Monte Maggiore, occuparono Montelungo alle ore 12,30.

Sulle postazioni abbandonate dai tedeschi, le bandiere italiana e americana sventolarono assieme, per la prima volta. I tedeschi si ritirarono sulla Linea Gustav occupando Montecassino.

Il secondo assalto era costato agli alleati 79 caduti e 89 feriti.

A seguito il gen. Utili ebbe a dire: "Anche se il combattimento di Montelungo non è stato un modello di arte militare, e nemmeno si potrebbe sostenere che abbia avuto un peso di rilievo sul complesso delle operazioni, tuttavia per il suo valore ideale, esso appartiene non alla cronaca ma alla storia d'Italia e non sarà dimen-

ticato, poiché permise che si diffondesse nel mondo la notizia che, per la prima volta nella seconda guerra mondiale, i soldati italiani si battevano a fianco degli alleati e si battevano con impeto e saldezza".

A Montelungo fu eretto un Sacrario, dove sono raccolte le salme dei 975 caduti italiani di quella campagna e dove successivamente ha voluto essere tumulato anche il gen. Utili (1895 - 1952).

Da allora l'8 dicembre, presso il Sacrario, alla presenza delle massime Autorità civili e militari, si svolge una cerimonia commemorativa e quel luogo, abbastanza isolato, vede confluire da ogni parte d'Italia tante persone di ogni categoria sociale, per ricordare qualche familiare caduto o solamente nella convinzione che in quel luogo sia iniziata una nuova fase storica.

Roberto Muzzi

Responsabile commissione soci S. Vitale

Condominio “Risanamento”

Lettera aperta al futuro Consiglio d'Amministrazione alla Tribuna dei soci

di Eraldo Sassatelli

La vicina scadenza triennale del mandato amministrativo della cooperativa, prevista dallo statuto sociale, offre l'occasione per una sintesi riflessiva sul futuro della Risanamento pensando all'attuale realtà resa difficile dai noti, gravi eventi congiunturali, dai pesanti vincoli fiscali e da provvedimenti legislativi - talvolta improvvisati, presi in emergenza - che non tengono nella giusta considerazione la funzione sociale della cooperazione e, segnatamente, l'indivisa.

Non c'è dubbio che questo insieme di situazioni e fatti “esterni” influisce sulla capacità d'azione della cooperativa, riducendo gli spazi di manovra e di governo teso a superare anche i limiti oggettivi incontrati nella gestione.

La conseguenza è il restringimento delle opportunità per i soci della cooperativa di poter guardare con rinnovata fiducia alla prospettiva del bene-casa.

Per la fase critica presente e con la previsione di nuove prove che potrebbero attendere il nostro sodalizio, crediamo sia urgente mettere insieme forze e idee nell'impegno - ciascuno nel proprio campo - di individuare basi programmatiche più incisive per fronteggiare il carico delle questioni che abbiamo davanti che limita, in parte, le potenzialità della cooperativa. Uno sforzo collettivo diretto a mantenere e, tendenzialmente, migliorare la qualità della risposta sociale sul tema della casa.

Un messaggio di convergenza, un contributo diretto a valorizzare risorse di pensiero, competenza, passione al servizio di un valore comune. Avendo in mente la bussola orientata su un punto preciso: la salvaguardia della complessione giuridica e sociale della Risanamento.

Quello della competenza dei consiglieri è un elemento distintivo - insieme all'esperienza - da mettere a profitto adeguatamente nel nuovo consiglio direttivo. In un'ottica ancorata a realismo ma con la determinazione di perseguire obiettivi più avanzati, con l'assunzione di chiare responsabilità guardandosi da tentazioni auto-

referenziali. Pensando a un piano di riorganizzazione della macchina amministrativa; concorrere a un'idea e a un profilo nuovi in grado di recuperare attrattiva, sostenendo la finalità di garanzia e di convenienza riguardo alla scelta sulla casa che privilegi tuttora l'offerta proposta dalla Risanamento. Certo, con la consapevolezza della complessità, causa la lunga fase recessiva, ma ragionando pervicacemente nella ricerca di misure selettive di contrasto sui costi complessivi di gestione, tenendo presente la necessità di ristabilire il margine della nostra opzione sociale non sottovalutando l'inaspettata - fino a poco tempo fa - “concorrenza” del mercato dell'affitto privato alle prese con la forte depressione.

Di seguito accenniamo solo alcuni punti che, a nostro parere, sono tra i principali contenuti da esaminare per consolidare l'attività sostanziale della cooperativa.

Statuto sociale. La progressiva trasformazione del pensiero, dei costumi civili e culturali, l'irrompere nella società di nuove e sempre più diffuse forme di relazioni nella sfera privata, sollecita un ripensamento anche per ciò che attiene la disciplina normativa della Risanamento. Si tratta di ragionare apertamente prendendo atto dei cambiamenti che intervengono nel consorzio sociale che implicano altri bisogni, pur conservando lo stesso obiettivo riguardo alla soluzione dell'alloggio. Rivedere, dunque, in un quadro propositivo organico con i codici vigenti, alcune norme che oggi stabiliscono dei confini definiti in relazione ad alcune materie; per esempio, ma non solo, la condizione di variabilità nella composizione dei nuclei familiari, (necessità, talora, di rientro di congiunti nel nucleo originario). Altro aspetto la costituzione delle coppie di fatto; le unioni civili, situazioni e rapporti che rappresentano uno spaccato sociale in espansione.

Rivisitare perciò complessivamente il nostro ordinamento, per trovarsi pronti alle novità, aprendosi culturalmente e pragmaticamente alle inedite domande che si porranno in un futuro che è già qui.

Oneri da anticipare per il rifacimento degli alloggi.

Uno dei fattori – non il solo, si pensi alle mutate necessità e mobilità di lavoro delle persone – che, da qualche tempo, costituisce un freno all'aspirazione a occupare un appartamento della cooperativa. In particolare se la scelta è stretta dalla condizione economica; problema sentito soprattutto dai giovani, in chiara difficoltà ad anticipare i costi della ristrutturazione.

Nonostante i tentativi – attraverso misure amministrative e rigorose selezioni degli interventi – di alleggerire il peso dell'immediato impegno economico del socio, il problema fondamentale resta.

C'è, quindi, bisogno di pensare a una più decisa revisione del funzionamento di questa procedura, proseguendo, intanto, con l'opzione della riduzione dei costi iniziali; attuando le opere normativamente indispensabili e sopporre di lasciare facoltà di scelta al socio assegnatario la condivisione – sotto il controllo tecnico della cooperativa – di particolari lavori che possono regolarmente essere eseguiti in maggiore "economia".

Altro fronte rilevante è quello dell'intervento finanziario pubblico: un tema che richiede un'azione costante, di continua pressione e di paziente collegamento politico; anche, auspicabilmente, in forme unitarie con altre imprese cooperative. Il rapporto con gli Enti locali visto nella dimensione di costruire insieme progetti che diano risposte razionali e certe, favorendo la mutualità del settore abitazione.

L'impegno condiviso per ottenere e usare le risorse da destinare al settore del solo recupero edilizio, intervenendo sul "costruito", contribuendo a consolidare politiche di tutela del territorio e contro ogni insostenibile forma di cementificazione. Allo stesso modo incentivare e sviluppare l'azione orientata nell'uso di tecnologie in grado di migliorare i servizi abitativi, convergendo fattivamente nell'impegno collettivo consapevolmente rivolto al risparmio energetico e, quindi, con al centro l'attenzione per l'ambiente.

Partecipazione attiva dei soci. Il significato della definizione di socio ha smarrito negli ultimi anni l'originario concetto. Le cause sono diverse e figlie del nostro tempo, che ha fretta di macinare valori, responsabilità collettive; insieme, però, alla diffidenza, la stanchezza di pensiero e la fatica della partecipazione personale. Prestare attenzione alla questione del rapporto con i soci è un tema ineludibile per chi condivide responsabilità di direzione. La ricostruzione di condizioni fidu-

ciarie e di consapevolezza – presupposto per ritrovare il senso pieno dello status di socio della Risanamento – passa attraverso la prova di un lavoro basato sull'informazione costante e sulla promozione d'iniziative di carattere formativo. Individuare le occasioni, nel rispetto delle indicazioni statutarie, per momenti di consultazione di ambito programmatico.

Conoscenza e analisi degli elementi previsionali d'indirizzo ed equilibrio economico; la comprensione delle consuetudini e modalità amministrative, ma anche le scelte e lo svolgimento delle vicende politiche e culturali che interessano la cooperativa.

D'altro canto, i soci della Risanamento devono riappropriarsi della mentalità che non appartengono alla categoria di semplici inquilini, ma che la loro condizione include il diritto-dovere da esercitare con una visione di responsabilità e reciproca collaborazione.

La Tribuna dei soci. Lo strumento d'informazione su cui concentrare un impegno incalzante e inserirlo nell'elenco delle cose prioritarie. Il periodico inteso come vetrina su cui si riflette il riassunto dell'attività della cooperativa; il mezzo di comunicazione che, a fronte dei costi di stampa e distribuzione, sia impiegato utilmente come veicolo di servizio per la conoscenza e la formazione dei soci-lettori.

La pubblicazione, ad esempio, di una rubrica permanente che commenti le questioni di natura tecnica e amministrativa, con notizie, pareri, illustrazione dei progetti e delle opere; uno spazio a disposizione dei consiglieri sui temi d'interesse comune che possono stimolare l'interlocuzione con altre opinioni.

Una "Tribuna" aperta, anche al confronto e allo scambio con altri mondi della cooperazione: per conoscere, allacciare relazioni, favorire l'intrapresa di iniziative editoriali comuni.

E, naturalmente, contributi che raccontano frammenti di storia della cooperativa, dei costumi sociali in trasformazione: argomenti, insomma, specifici e vari, ma con la presunzione di suscitare la curiosità del corpo sociale.

In conclusione di queste note, la prima considerazione che viene alla mente è certamente quella di trasmettere una sensazione utopistica, se si pensa al quadro incerto e controverso in cui si svolge la nostra azione. Tuttavia, è per mezzo del pensiero, della volontà e della tenacia delle persone che può trasformarsi in realtà quello che oggi sembra lontano dal realizzarsi.

L'arte nella cornice del 130° della Risanamento

Le due esposizioni artistiche inaugurate il 15 e 16 marzo scorso nelle sale sociali Pertini e Montanari, si sono felicemente collocate nel sobrio elenco di iniziative per celebrare i cento-trent'anni della cooperativa Risanamento.

All'inaugurazione nella sede di via Muratori, con gli artisti e numerosi visitatori, c'erano il sindaco di Bologna Virginio Merola, il presidente del quartiere Saragozza Roberto Fattori, il presidente della cooperativa Sergio Mantovani e il vicepresidente Armando Guermandi.

Una semplice ma significativa cerimonia, dove il filo conduttore negli interventi di saluto ha scandito l'apprezzamento per l'idea culturale e il messaggio creativo, definiti ingredienti essenziali per mantenere vivi i valori di comunità.

Nell'occasione è stata avvalorata da Mantovani – nel ricordare la ragguardevole “età” della Risanamento – l'importanza della cooperazione nell'economia e la peculiare missione della cooperativa lungo oltre un secolo di vita.

Concetti ripresi dal sindaco Merola che ha assicurato l'impegno dell'Amministrazione – nonostante le preoccupazioni per le scarse risorse disponibili – a essere attenta all'impresa sociale della cooperativa considerando la necessaria attualità della sua presenza sul territorio bolognese. Accenti toccati anche dal presidente Fattori che ha rilevato – tra l'altro – il forte nesso che lega la Risanamento al quartiere Saragozza dove affondano le sue radici; e ha concluso

parlando di speranza contro la grave crisi economica e di valori, esortando all'impegno collettivo, a riprendere fiducia per provare a uscire dalle pesanti difficoltà in cui è ripiegata la società.

Ecco, “speranza” è stata l'espressione più volte pronunciata. E la speranza è stata l'essenza dell'intervento introduttivo di Roberto Muzzi, responsabile della commissione soci di S. Vitale all'apertura della mostra in via Bentivogli. Ha esordito indicando una foto, ingiallita dal tempo, sulla parete della sala, che raffigura uno stabile su cui fu installata nei primi anni '50 un'antenna: stava iniziando l'era della televisione. Quell'antenna – ha continuato Muzzi – simboleggiava un futuro che s'intravedeva; su quel filo correva anche una tensione fatta di aspirazioni, progetti e, appunto, speranze. Oggi le antenne sono tante sui tetti delle case, ma a quella speranza è come fosse stata staccata la spina; l'auspicio – ha concluso – è quello di tornare a pensare, a solidarizzare, a lavorare insieme per riattaccare quella spina.

La volontà di guardare avanti è stato l'assunto su cui ha insistito il presidente Mantovani nel suo saluto agli artisti e ai presenti; ha ricordato il lavoro, questione centrale per la ripresa economica e quella dei consumi primari; l'altro bisogno esistenziale è la certezza della casa, sul quale si fonda la ragione sociale della cooperativa. Alludendo poi ai sacrifici, ma anche ai successi, incontrati dalla cooperativa nel suo lungo percorso, Mantovani ha auspicato una nuova consapevolezza e una più forte vicinanza al sodalizio per af-



Sala Pertini, inaugurazione mostra (foto Borgatti)



Sala Montanari, inaugurazione mostra (foto Danielli)

frontate le prove di oggi e quelle che ci attendono. E' toccato al consigliere del quartiere S. Vitale, Amedeo Bianchi, chiudere la simpatica cerimonia soffermandosi sul valore intrinseco delle opere in mostra ed esprimendo l'ammirazione per gli elementi stilistici. Trasmettere le sensazioni, le emozioni personali, attraverso il linguaggio dei colori - ha sottolineato - è entrare in sintonia con la comunità; partecipare a un pensiero di pace, solidarietà, amicizia.

Bianchi ha preso lo spunto da questa iniziativa, per rilevare lo stretto rapporto con le attività organizzate dall'associazionismo volontario della zona Cirenaica e del quartiere S. Vitale.

In conclusione vogliamo ringraziare tutte le donne e gli uomini che, a vario titolo, hanno partecipato e realizzato nei due spazi la rassegna artistica. Innanzitutto i pittori, i veri protagonisti della manifestazione: con il loro talento hanno conseguito unanimi consensi tra i visitatori. In questa edizione, insieme ai soci-pittori, hanno esposto anche alcuni "esterni" come gli artisti dell'associazione "Arte nel sangue" dell'AVIS di Bologna e altri autori che partecipavano per la prima volta.

Una menzione dovuta alla Presidenza della Risanamento, per avere voluto, ancora una volta, la realizzazione di quest'appuntamento. Una doverosa segnalazione per il lavoro profuso dal responsabile culturale del coordinamento delle commissioni soci, William Zuntini e dai suoi collaboratori.

Un ringraziamento particolare a Silvana Danielli per l'ottimo servizio fotografico.

Segreteria del coordinamento commissioni

RICORDO DI BRANDO CAPPELLETTI

Nel febbraio scorso mentre la "Tribuna dei soci" era già in uscita, abbiamo appreso della scomparsa di Brando Cappelletto. Non c'era la possibilità reale di dedicargli un pensiero; lo facciamo in questo numero, con il cuore triste, per ricordare una bella figura di socio.

Un uomo stimato dai tanti che l'hanno conosciuto e non solo in zona Pilastro dove abitava da molti anni.

Brando aveva una concezione autentica, convinta dell'essere socio della cooperativa; ha fatto parte a lungo della commissione territoriale S. Donato-Pilastro, impegnandosi concretamente per migliorare le condizioni di vita condominiale degli assegnatari.

Aperto al dialogo, disponibile all'ascolto dei suggerimenti, delle critiche, cercava pazientemente di interpretare anche le asperità volgendole a un esito positivo nell'interesse comune.

Molti sanno che è stato un valente pittore: tante le esposizioni, anche fuori Bologna, dove le sue opere hanno ricevuto consensi e destato interesse artistico. Ricordo la sua partecipazione alle prime collettive di pittura, promosse e organizzate dalla Risanamento, con i suoi quadri tra i più apprezzati dai visitatori.

Nella sala sociale "Pertini" sono appese due opere sue che lui, generosamente, qualche anno fa, volle donare alla cooperativa: una rappresenta il 1° maggio, la festa del lavoro, una ricorrenza cui Brando teneva particolarmente per il significato non solo di lotta, di rivendicazione civile, ma anche per il messaggio di solidarietà, di pace che quella giornata simboleggia.

Negli ultimi tempi, quella tensione unitaria, quegli ideali, hanno subito molti contraccolpi; una perdita di riferimenti che amareggiava molto Brando. Lui, così disponibile verso gli altri, con una forte carica umana, vedeva in quell'inaridirsi di valori un segno della trasformazione decadente delle relazioni, l'affievolirsi di una speranza.

Lo vogliamo ricordare così: un socio attento e partecipe della vita di cooperativa, un artista dall'animo sensibile, un amico che non dimenticheremo.



Eraldo Sassatelli

La Presidenza e il Consiglio d'Amministrazione della Risanamento si uniscono commossi nel ricordo del socio Brando Cappelletto.

COMUNICAZIONE DI SERVIZIO

La ditta GABRIELLI comunica ai Signori Soci che dispongono di apparecchi marca **Vaillant**, le condizioni convenute con L'Amministratore della Cooperativa Risanamento.

Diffidate da chi non è Autorizzato dalle Case Costruttrici

TARIFE MANUTENZIONI APPARECCHI VAILLANT ANNO 2013

FACCIAMO RIFERIMENTO ALL'ACCORDO GIÀ IN ESSERE CON LA COOPERATIVA PER SOTTOPORVI LE VARIAZIONI RIGUARDANTI LE TARIFE DELLE MANUTENZIONI DELLE CALDAIE A MARCHIO VAILLANT.

• MANUTENZIONE	€ 60,00 (IVA inclusa)
• MANUTENZIONE + ANALISI FUMI	€ 90,00 (IVA inclusa)
• PULIZIA SCALDABAGNO	€ 40,00 (IVA inclusa)
• BOLLINO "CALORE PULITO" (rilasciato in occasione della prova combustione)	€ 6,00 (non imp. IVA)

RIMANGONO INVARIATE TUTTE LE ALTRE TARIFE GIÀ CONCORDATE NELLA CONVENZIONE STIPULATA NEL 2009

IN CASO DI GUASTO:

- | | | | |
|------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------------|
| • CHIAMATA | € 25,00 a carico socio | • MANODOPERA ORARIA | € 30,00 a carico socio |
| • RICAMBI | fino € 20,00 a carico socio | • RICAMBI | oltre € 20,00 Fatt. Coop. Risan. |



Vaillant
SERVICE

SILVANO GABRIELLI

di Silvano Gabrielli e Paola Casagrande s.n.c.

Via Fattori, 7 - 40133 Bologna - Tel. 051 380785 - Fax 051 311124

Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



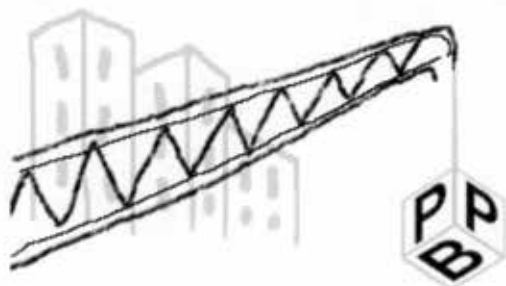
Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebo, arredo per il giardino in genere

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





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



di Giuseppe Caruana s.a.s.

**COSTRUZIONI E
RISTRUTTURAZIONI EDILI**

Via Zanardi, 78/f - 40131 Bologna
tel. e Fax 051.6350244 - cell. 335.8108666



L'UNIVERSO DEL RISPARMIO

I Soci della Cooperativa "Risanamento"

sugli acquisti che effettueranno presso il negozio di Bologna
al Centro Navile - Via C. Colombo 7/34

dietro presentazione alle casse della tessera da socio potranno usufruire di uno

sconto

Sui prodotti esposti (escluso telefonia mobile) del 3%

Sui mobili e complemento d'arredo del 5%

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.