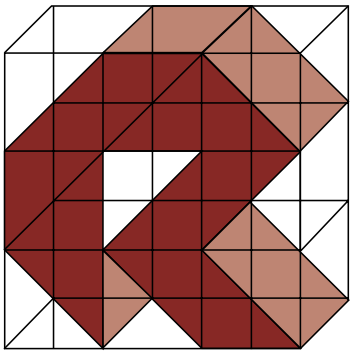
Spedizione in abbonamento postale 70% Filiale di Bologna. In caso di mancato recapito inviare a Ufficio Bologna CMP per la restituzione al mittente che si impegna a versare la dovuta tassa.



Tribuna dei Soci

anno XXXX
aprile 2013
2

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 2013 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 18 maggio 2013 alle ore 9, 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 31.12.2012, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
2. Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2012 e della relazione del Consiglio di Amministrazione;
3. Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2013, a sfrattati e giovani coppie;
4. Fissazione, per l'anno 2013, dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14/4 dello statuto;
5. Elezione dei componenti il Collegio dei Probiviri.

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

- *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 2012
pagina 16 Bilancio al 31 dicembre 2012

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

SOMMARIO

3 Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2012

16 Bilancio al 31 dicembre 2012

20 Calendario per incontri con Commissioni Soci e Soci prima dell'assemblea di sabato 18 maggio 2013

21 Via Libia e la Cirenaica

23 Luci (spente) della città

24 Tre nuovi giardini in " Cirenaica"

25 Informazioni utili per i Soci

26 Lettere dei Soci

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 8,30 e dalle ore 13 alle ore 14 (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 10/4/2013| Tiratura 6350 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".

certificato NR. 50-100-2132 - Rev.04

PULI SERVICE
di BOZZOLI DANIELE

PULIZIE - GIARDINAGGIO - DISINFESTAZIONI
DERATTIZZAZIONI - SMALTIMENTO RIFIUTI

Via S.Caterina, 5
40123 Bologna
Tel e Fax: 051 580434
Cell: 333 2207695

www.puliservice.eu
info@puliservice.eu
PI: 02561401205
CF: BZZDNL73C06A944A

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2012

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

Carissimi soci,

il 2012 si chiude anche per la nostra cooperativa nell'ottica di un momento difficile per l'economia mondiale ed in particolare per quella italiana.
Anche le recenti elezioni, che non hanno dato un quadro di riferimento politico certo, hanno contribuito a far sì che la situazione economica sia sempre più difficile e compromessa.
Ogni giorno gli organi di informazione diffondono notizie allarmanti sulle difficoltà in cui si trovano tante famiglie, sulla disoccupazione , sulla perdita del potere d'acquisto degli stipendi e delle pensioni.
Si aggiunga poi il continuo aumento di un prelievo fiscale alle famiglie e alle imprese che ha raggiunto livelli insostenibili che ci collocano ai vertici nelle classifiche europee.
Il nostro essere "cooperative a proprietà indivisa" è poi ulteriormente penalizzante in termini di tassazione e nonostante la comprensione espressa da più parlamentari nelle diverse occasioni di incontro, ultimo quello dell'ottobre scorso per la presentazione del bilancio sociale, non sono state approvate quelle modifiche legislative che ci auguravamo venissero introdotte.
L'attuale difficoltà nella formazione del Governo non induce ad alcuna speranza.
A livello locale l'aliquota dell' IMU per l'anno 2012 applicata dal Comune di Bologna allo 0,4% (mentre il Comune di Casalecchio di Reno ha applicato lo 0,76%) sarà con tutta probabilità aumentata nel 2013 di 0,1% aggravando ulteriormente il peso di questo onere.
Questa situazione ha influito sulla nostra cooperativa che dovrà versare al fisco € 1.081.875 di imposte oltre € 640.663 per l'IMU, una delle tasse più ingiuste degli ultimi anni, oltre le note penalizzazioni in ordine ad interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico.
Questi elementi hanno fatto si che la cooperativa abbia dovuto con amarezza rinviare il programma di manutenzione straordinaria e probabilmente dovrà rivedere anche quello della manutenzione ordinaria.
Si è voluto dare la precedenza alla ristrutturazione degli alloggi e per far sì che i soci possano essere agevolati nell'accesso ai bandi di concorso il Consiglio ha deliberato di ridurre il prestito infruttifero dall'80% al 60% del costo di ristrutturazione, nel contempo abbassando il rimborso dal 30% al 20%. I primi frutti di questa operazione si stanno vedendo in quanto i bandi hanno avuto più concorrenti e quasi sempre si sono completate le assegnazioni.
A ciò va aggiunto uno studio fatto dai nostri consulenti ed applicato in via sperimentale in due alloggi rispettivamente in Via Ferrara ed in Via Bentivogli, che ha consentito una riduzione sensibile dei costi. Non ultimo le recenti gare d'appalto hanno consentito ribassi che, se pur non di grande entità, sono comunque sensibili.
Siamo attenti a tutte le innovazioni che vadano verso la riduzione dei costi senza penalizzare la qualità e soprattutto la sicurezza, fiore all'occhiello della nostra Cooperativa.
Nel 2012 gli alloggi totalmente ristrutturati sono stati 39 mentre quelli parzialmente ristrutturati sono stati 44 e sono stati iniziati lavori in altri 18 alloggi per complessivi € 2.648.749.
Per la manutenzione ordinaria si è spesa la somma di € 872.729.
Per la gestione di questa importante spesa sulla quale gravano pure le imposte la Cooperativa ha incaricato i propri tecnici di redigere un capitolato d'oneri con prezzi unitari al quale le imprese esecutrici dovranno scrupolosamente attenersi. Inoltre per gli interventi che superano i mille euro si dovrà consultare più ditte ed affidare i lavori alla migliore offerente.
Pur fra le mille difficoltà indicate la Risanamento ha comunque ultimato i lavori di Via Martin Luther King e di Via Vasco de Gama investendo complessivamente € 2.866.434,36 in autofinanziamento di cui € 1.107.904,07 di competenza del presente esercizio e con un risparmio complessivo sulle previsioni di € 305.571.
A seguito dei finanziamenti conseguiti con la vincita del bando regionale ERS si è dato inizio ai lavori di recupero del fabbricato di Via Zambeccari 2/2° e del recupero della ex scuola di Idice in Comune di San Lazzaro di Savena per complessivi 15 alloggi.
Purtroppo la drammaticità della situazione complessiva ha colpito pesantemente i nostri soci i quali, sempre più, faticano ad onorare la corrisposta.
La Risanamento nel solco di quella solidarietà che da sempre la contraddistingue non è insensibile a questo stato di cose ed il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato di venire incontro alle situazioni di disagio documentate intervenendo con riduzioni temporanee della corrisposta nei casi più critici. Certo che questi interventi possono essere solo temporanei e, purtroppo, non sempre risolutivi.

Altro effetto dell'impoverimento che la maggior parte delle famiglie sta vivendo lo abbiamo riscontrato con la riduzione della capacità di risparmio e della conseguente lieve riduzione del nostro prestito sociale: molte famiglie oltre a non risparmiare, prelevano dal prestito sociale quanto serve per fronteggiare le ordinarie spese per il proprio mantenimento, mentre rarissimi sono i casi di prelievi per investimenti.
La crisi economica e di valori che stiamo vivendo è indubbiamente la più grave dal dopoguerra e quando ne usciremo saremo tutti (famiglie e imprese) più poveri.
Dobbiamo, nel nostro piccolo, tutti insieme preservare e tutelare il valore di questa Cooperativa che ci è stato consegnato da chi ci ha preceduto per poi affidarlo efficiente e con le finalità originarie, che sono oggi ancor più attuali del passato, ai futuri soci e amministratori.

1.2 Presentazione del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2012 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. 9.532 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 220 nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 149 cancellazioni per recesso volontario del socio medesimo.
Tutti i Soci hanno i requisiti previsti dalla Legge e dallo Statuto e tutti concorrono agli scopi della Cooperativa.
I soci sono raggruppabili, con riferimento ai rapporti che hanno intrattenuto con la Cooperativa, come segue:

- a) n. 2.183 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. 3.784 soci sostengono i programmi e le attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 804 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 417 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 75 abitazioni. Sono state poste a bando n. 80 abitazioni, ne sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione n. 69; 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 € 4.303,74= 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 € 35.764 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.
Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi € 4.462.930.
Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di € 2.146.933 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	€	387.392
Servizio di gestione pulizia scale	€	44.700
Servizio di gestione ascensore	€	66.137
Servizio di gestione ascensore 21%	€	-75.408
Servizio di gestione luce comune	€	21.837
Servizio di gestione cortili e parti comuni	€	35.703
Servizio di gestione acqua calda	€	17.771
Spesa da recuperare	€	498.132

2.4 Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

Nel corso dell'anno 2012 il principale fattore di rilievo per la Cooperativa Risanamento è sicuramente stata l'introduzione dell'I.M.U.. Tale imposta ha inciso in bilancio per oltre 640.000 euro, con un aggravio rispetto alla precedente I.C.I. di oltre 600.000 euro.
Come già anticipato nel corso del 2012 si è assistito all'aumentare della difficoltà di accedere ai bandi per gli alloggi ristrutturati da parte di nuovi soci, la principale causa di tale problema è stata identificata nell'elevato importo chiesto come prestito infruttifero che era pari al 80% dei costi di ristrutturazione. Per ovviare a questa problematica è stato deciso di abbassare la percentuale al 60% dei costi suddetti, allo stesso tempo per non compromettere l'equilibrio finanziario della Cooperativa anche la percentuale di rimborso detratta dalle corrisposte è stata ridotta dal 30% al 20%. Questa operazione ha già dato risultati positivi in quanto il numero di richieste di assegnazioni è sensibilmente aumentato.
Infine si segnala che l'inizio dei lavori della ex-scuola di Idice a San Lazzaro, previsti per il 2012, a causa di vari problemi burocratici sono slittati al 2013.

3. Risultati patrimoniali ed economici dell'esercizio ai sensi dell'art. 2428, comma 2, del Codice Civile

3.1 Principali dati patrimoniali

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

Attivo patrimoniale degli esercizi 2012 e 2011

Voci dell'attivo	Esercizio 2012		Esercizio 2011	
	Importi	%	Importi	%
Spese pluriennali su immobili di terzi	259.638	0,07	302.760	0,09
Immobilizzazioni immateriali	**259.638**	**0,07**	**302.760**	**0,09**
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	339.271.752	99,30	336.064.445	98,53
Valore imponibile I.C.I. € 159.044.090				
Attrezzature industriali e commerciali	932	0,00	1.654	0,00
Altre immobilizzazioni materiali	13.167	0,00	19.855	0,01
Immobilizzazioni in corso	20.874	0,01	6.440	0,00
Immobilizzazioni materiali	**339.306.725**	**99,31**	**336.092.394**	**98,54**
Partecipazioni	2.397	0,00	2.349	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	122.746	0,04	122.839	0,04
Crediti operativi a lungo termine	*125.143*	*0,04*	*125.188*	*0,04*
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi	0	0,00	0	0,00
Altri crediti oltre 12 mesi	905.325	0,26	1.155.985	0,34
Crediti attivo circolante a lungo termine	*905.325*	*0,26*	*1.155.985*	*0,34*
Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine	**1.030.468**	**0,30**	**1.281.173**	**0,38**
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	**340.596.831**	**99,68**	**337.676.327**	**99,00**
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	585.803	0,17	375.543	0,11
Altri crediti fino a 12 mesi	159.060	0,05	413.807	0,12
Crediti a breve termine	*744.863*	*0,22*	*789.350*	*0,23*
Altre rimanenze	66.629	0,02	94.697	0,03
Rimanenze	*66.629*	*0,02*	*94.697*	*0,03*
Disponibilità liquide	226.081	0,06	2.368.768	0,69
ATTIVITA' CORRENTI	**1.037.573**	**0,30**	**3.252.815**	**0,95**
Ratei attivi	704	0,00	10.283	0,00
Risconti attivi	39.464	0,01	123.524	0,04
TOTALE ATTIVITA'	**341.674.572**	**100**	**341.062.949**	**100**

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

- L'incremento delle immobilizzazioni immateriali è dovuto ai lavori di manutenzione sugli immobili soggetti ad operazione di lease-back ed a nuovi programmi software.
- L'incremento dei fabbricati è dovuto ai lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati, alle ristrutturazione degli alloggi.

Passivo patrimoniale degli esercizi 2012 e 2011

Voci di bilancio	Esercizio 2012		Esercizio 2011	
	Importi	%	Importi	%
Quote sociali	247.324	0,07	245.516	0,07
Riserve da rivalutazione	243.783.018	71,35	243.783.018	71,47
Riserva legale e riserve statutarie	35.140.154	10,28	30.921.653	9,07
Risultato d'esercizio	3.939.774	1,15	4.287.067	1,26
Patrimonio netto	**283.110.270**	**82,86**	**279.237.254**	**81,87**
Fondi per rischi e oneri	1.227.828	0,36	1.404.370	0,41
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	365.774	0,11	329.382	0,10
Totale fondi	**1.593.602**	**0,47**	**1.733.752**	**0,51**
Debiti verso banche oltre 12 mesi	13.178.326	3,86	14.792.587	4,34
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	28.541.372	8,35	28.952.850	8,49
Debiti finanziari a lungo termine	*41.719.698*	*12,21*	*43.745.437*	*12,83*
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	5.213.483	1,53	4.961.798	1,45
Debiti operativi a lungo termine	*5.213.483*	*1,53*	*4.961.798*	*1,45*
Debiti consolidati	**46.933.181**	**13,74**	**48.707.235**	**14,28**
CAPITALI PERMANENTI	**331.637.053**	**97,06**	**329.678.241**	**96,66**
Debiti verso banche fino a 12 mesi	1.585.794	0,46	1.628.733	0,48
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi	3.788.380	1,11	3.979.656	1,17
Debiti finanziari a breve termine	*5.374.174*	*1,57*	*5.608.389*	*1,65*
Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi	2.229.345	0,65	2.502.135	0,73
Debiti operativi a breve termine	*2.229.345*	*0,65*	*2.502.135*	*0,73*
Debiti correnti	**7.603.519**	**2,23**	**8.110.524**	**2,38**
PASSIVITA' CORRENTI	**7.603.519**	**2,23**	**8.110.524**	**2,38**
Ratei passivi	137.583	0,04	157.341	0,05
Risconti passivi	2.296.417	0,67	3.116.843	0,91
TOTALE PASSIVITA'	**341.674.572**	**100**	**341.062.949**	**100**

Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2011 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 2012 e 2011

Voci del conto economico	Esercizio 2012		Esercizio 2011	
	Importi	%	Importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	9.686.677	75,15	9.131.111	74,96
+ Ricavi e proventi diversi	3.203.722	24,85	3.049.499	25,04
Ricavi netti di esercizio	*12.890.399*	*100,00*	*12.180.610*	*100,00*
+ Incremento delle immobilizzazioni materiali	3.701.750		3.870.967	
Prodotto di esercizio	***16.592.149***		***16.051.577***	
- Costi per acquisto di beni	47.855		86.554	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	8.245.607		8.168.865	
- Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiare e di consumo	28.069		33.530	
Valore aggiunto	*+ 8.270.618*		*+ 7.762.628*	
- Costi per il personale	536.453		544.151	
Margine operativo lordo	*+ 7.734.165*		*+ 7.218.477*	
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	85.050		75.690	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	476.827		456.395	
- Svalutazione dei crediti circolanti	3.414		2.270	
- Accantonamenti per rischi e oneri	300.000		300.000	
- Oneri diversi di gestione	857.769		249.924	
Margine operativo netto	*+ 6.011.105*		*+ 6.134.198*	
+ Proventi finanziari	41.011		60.640	
- Interessi passivi e oneri finanziari	829.530		913.110	
Saldo gestione finanziaria	- 788.519		- 852.470	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali				
Utile corrente	***5.222.586***		***5.281.728***	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie				
- Svalutazioni di attività finanziarie				
Saldo gestione patrimoniale				
+ Proventi straordinari	52.918		11.524	
- Oneri straordinari	3.194		161	
Saldo gestione straordinaria	49.724		11.363	
Risultato prima delle imposte	**5.272.310**		**5.293.091**	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.081.875		756.048	
+ imposte differite e anticipate	- 250.661		- 249.976	
Risultato dell'esercizio	**3.939.774**		**4.287.067**	
UTILE DELL'ESERCIZIO	**3.939.774**		**4.287.067**	

3.3 Indicatori finanziari di risultato

Ai sensi dell'art. 2428 co. 2 del c.c. e sulla base delle indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si forniscono i seguenti "indicatori finanziari", che si ritengono significativi con riferimento alla società.
A premessa di tali indici si ricorda che l'oggetto della Cooperativa Risanamento consiste nel concedere in assegnazione permanente immobili di proprietà ad una corrisposta media, al netto dei rimborsi per servizi gestiti dalla Cooperativa, sensibilmente inferiore rispetto ai canoni concordati e significativamente inferiore ai canoni di mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazioni similari.
Si evidenzia che si è provveduto a riclassificare suddividendo in quota a breve e quota m/l le voci dei 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		2012	2011	2010
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,83	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		2012	2011	2010
Quoziente di liquidità generale	Attivo Corrente / Passività Corrente	0,26	0,41	0,53

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		2012	2011	2010
ROE (*return on equiy*)	Risultato lordo / Mezzi propri medi	1,88%	1,90%	1,76%

Il quoziente sopra evidenziato esprime il rendimento economico del capitale proprio e l'economicità complessiva della gestione annuale.
L'indice risulta in linea con l'esercizio precedente.

d. Grado di indipendenza da terzi

Grado di indipendenza da terzi		2012	2011	2010
Grado di indipendenza da terzi	Mezzi propri/ (Passività a medio-lungo + Passività correnti)	4,83	4,52	4,39

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 globale presenta un saldo negativo pari ad € 50.687.609 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 € 1.585.794 da rate scadenti entro i 12 mesi, per il restante a medio/lungo termine;
- il debito verso i soci per l'importo di € 15.970.153 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 31/12/2012	Importo 31/12/2011
Disponibilità liquide	208.565	2.368.768
Debiti verso banche	(14.746.604)	(16.421.320)
Debiti verso Soci	(32.329.752)	(34.327.322)
Debiti verso altri finanziatori	(3.819.818)	(3.566.982)
Totale	(50.687.609)	(51.946.856)

L'attività aziendale è esposta in modo molto limitato a rischi di natura finanziaria, legati esclusivamente alla variabilità dei tassi di intersse correnti; 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.
Innanzi tutto si evidenzia che la Cooperativa opera nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di disciplina del lavoro e normativa sulla sicurezza, sia con riferimento all'ambiente che alla gestione del personale.
Con riferimento al personale si precisa che nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro né si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti.
Infine è opportuno sottolineare che la cooperativa annualmente effettua investimenti anche in sicurezza del personale attraverso corsi di formazione specificatamente dedicati.

6. Attività di ricerca e sviluppo ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 1 del Codice Civile

La cooperativa non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

7. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 2 del Codice Civile

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

8. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 3 del Codice Civile

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

9. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 4 del Codice Civile

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

10. Fatti di rilievo avvenuti dopo la data del 31.12.2012 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 Risanamento ha perfezionato l'acquisto del diritto di superficie della "ex scuola di Idice a San Lazzaro di Savena" nella quale grazie alle opere di ristrutturazione saranno realizzati 8 nuovi alloggi, è inoltre iniziato anche l'intervento di recupero e manutenzione di 7 alloggi del nostro fabbricato di via Zambeccari n. 2/2.

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 é 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 2013 oltre alla ristrutturazione degli alloggi che si renderanno disponibili, si provvederà al risanamento edilizio del fabbricato di via L. Zambeccari n. 2/2 per 7 alloggi e della ex Scuola Elementare di Idice ove si andranno a ricavare n. 8 unità immobiliari; su questi due interventi si avranno dei finanziamenti regionali 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 28.06.2012.
Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad informare i soci dei risultati dell'ispezione, ai sensi del terzo comma dell'art. 15 della legge n. 59 del 1992 mediante esposizione in sede e pubblicazione su "Tribuna dei Soci" (n. 4/2012).
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 19/20 settembre 2012 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 2012, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di € 3.939.774, che si propone di destinare, ai sensi delle disposizioni in vigore e dell'art. 32 dello statuto, nel modo seguente:

- 30% pari a € 1.181.932 alla riserva legale
- 3% pari a € 118.193 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
- e quanto residua pari a € 2.639.649 alla Riserva straordinaria indivisibile.

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

Bilancio al 31 dicembre 2012
Stato patrimoniale attivo

			31/12/2012	31/12/2011
A)	**CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**			
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		**0**	**0**
B)	**IMMOBILIZZAZIONI**			
	I -	*Immobilizzazioni immateriali:*		
		7) Altre	259.638	302.760
		Totale	**259.638**	**302.760**
	II -	*Immobilizzazioni materiali:*		
		1) Terreni e Fabbricati	339.271.752	336.064.445
		3) Attrezzature industriali e commerciali	932	1.654
		4) Altri beni	13.167	19.855
		5) Immobilizzazioni in corso	20.874	6.440
		Totale	**339.306.725**	**336.092.394**
	III -	*Immobilizzazioni finanziarie:*		
		1) Partecipazioni in:		
		d) in società cooperative e consorzi	2.397	2.349
		2) Crediti:		
		d) verso altri		
		- entro 12 mesi		
		- oltre 12 mesi	122.746	122.839
		Totale	**125.143**	**125.188**
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		**339.691.506**	**336.520.342**
C)	**ATTIVO CIRCOLANTE**			
	I	*Rimanenze:*		
	1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	66.629	94.697
		Totale	***66.629***	***94.697***
	II	*Crediti:*		
		1) Verso Clienti	***651.592***	***422.873***
		- entro 12 mesi	*657.240*	*427.458*
		a) verso soci	617.091	405.768
		b) verso altri	40.149	21.690
		- oltre 12 mesi	*25.640*	*25.640*
		a) verso soci	0	0
		b) verso altri	25.640	25.640
		Fondo svalutazione	(31.288)	(30.225)
		4 bis) Crediti Tributari	***282.905***	***554.780***
		- entro 12 mesi	118.911	390.786
		- oltre 12 mesi	163.994	163.994
		4 ter) Imposte anticipate	***715.691***	***966.351***
		anticipate attive	715.691	966.351
		5) Verso altri	***0***	***1.331***
		- entro 12 mesi	0	1.331
		- oltre 12 mesi		
		Fondo svalutazione		
		Totale	**1.650.188**	**1.945.335**
	III	*Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*		
		Totale	0	0
	IV	*Disponibilità liquide:*		
		1) Depositi bancari e postali	221.116	2.365.127
		2) Assegni		
		3) Denaro e valori in cassa	4.965	3.641
		Totale	**226.081**	**2.368.768**
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		**1.942.898**	**4.408.800**
D)	**RATEI E RISCONTI**		**40.168**	**133.807**
	TOTALE ATTIVO		**341.674.572**	**341.062.949**

Stato patrimoniale passivo

			31/12/2012	31/12/2011
A)	**PATRIMONIO NETTO**			
	I	Capitale Sociale	247.324	245.516
	II	Riserva da sovraprezzo azioni		
	III	Riserva di rivalutazione indivisibile	243.783.018	243.783.018
	IV	Riserva legale indivisibile	8.361.271	7.015.105
	V	Riserve Statutarie indivisibili	26.778.882	23.906.547
	VI	Riserva per azioni proprie in portafoglio		
	VII	Altre riserve	1	1
	VIII	Utili (Perdite) portati a nuovo		
	IX	Utile (Perdita) d'esercizio	3.939.774	4.287.067
		Totale	**283.110.270**	**279.237.254**
B)	**FONDI PER RISCHI E ONERI**			
		3) Altri	1.227.828	1.404.370
		Totale	**1.227.828**	**1.404.370**
C)	**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**		**365.774**	**329.382**
D)	**DEBITI**			
		3) Debiti verso soci per finanziamenti	***32.329.752***	***32.932.506***
		- entro 12 mesi	3.788.380	3.979.656
		- oltre 12 mesi	28.541.372	28.952.850
		4) Debiti verso banche	***14.764.120***	***16.421.320***
		- entro 12 mesi	1.585.794	1.628.733
		- oltre 12 mesi	13.178.326	14.792.587
		7) Debiti verso fornitori	***1.823.483***	***2.182.507***
		- entro 12 mesi	1.823.483	2.182.507
		- oltre 12 mesi		
		12) Debiti tributari	***228.404***	***69.474***
		- entro 12 mesi	228.404	69.474
		- oltre 12 mesi		
		13) Istituti di previdenza e assistenza	***34.664***	***31.166***
		- entro 12 mesi	34.664	31.166
		- oltre 12 mesi		
		14) Altri debiti	***5.356.277***	***5.180.786***
		- entro 12 mesi	142.794	144.734
		- oltre 12 mesi	5.213.483	5.036.052
		Totale	**54.536.700**	**56.817.759**
E)	**RATEI E RISCONTI PASSIVI**		**2.434.000**	**3.274.184**
	TOTALE PASSIVO E NETTO		**341.674.572**	**341.062.949**

Conti d'ordine

		31/12/2012	31/12/2011
	IMPEGNI		
	Fidejussioni concesse a favore di terzi	1.735.666	1.542.213

Bilancio al 31 dicembre 2012
Conto economico

		31/12/2012	31/12/2011
A)	**VALORE DELLA PRODUZIONE**		
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.686.677	9.131.111
	a) verso soci	*8.857.752*	*8.307.616*
	b) verso altri	*828.925*	*823.495*
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.701.750	3.870.967
5)	Altri ricavi e proventi	3.203.722	3.049.499
	a) altri ricavi e proventi	*3.203.722*	*3.049.499*
	b) contributi in conto capitale		
	Totale	**16.592.149**	**16.051.577**
B)	**COSTI DELLA PRODUZIONE**		
6)	Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	(47.855)	(86.554)
7)	Per servizi	(7.267.799)	(7.173.418)
8)	Per godimento di beni di terzi	(977.808)	(995.447)
9)	Per il personale:		
	a) salari e stipendi	*(387.027)*	*(392.688)*
	b) oneri sociali	*(109.875)*	*(114.131)*
	c) trattamento di fine rapporto	*(39.551)*	*(37.332)*
	e) altri costi		
		(536.453)	(544.151)
10)	Ammortamenti e svalutazioni:		
	a) amm.to delle immobiliz. immateriali	*(85.050)*	*(75.690)*
	b) amm.to delle immobiliz. materiali	*(476.827)*	*(456.395)*
	d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	*(3.414)*	*(2.270)*
		(565.291)	(534.355)
11)	Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(28.069)	(33.530)
13)	Altri Accantonamenti	(300.000)	(300.000)
14)	Oneri diversi di gestione	(857.769)	(249.924)
	Totale	**(10.581.044)**	**(9.917.379)**
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**6.011.105**	**6.134.198**
C)	**PROVENTI E ONERI FINANZIARI:**		
15)	Proventi:		
	c) proventi da partecipazioni in altre società	48	44
16)	Altri proventi finanziari:		
	d) proventi diversi		
	- da altri	40.963	60.596
	Totale	**41.011**	**60.640**
17)	Interessi ed altri oneri finanziari		
	- da altri	(829.530)	(913.110)
	Totale	**(829.530)**	**(913.110)**
	Totale proventi e oneri finanziari	**(788.519)**	**(852.470)**
D)	**RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**		
18)	Rivalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	Totale	0	0
19)	Svalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	Totale	0	0
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0

		31/12/2012	31/12/2011
E)	**PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**		
20)	Proventi:		
	- altri	52.918	11.524
Totale		**52.918**	**11.524**
21)	Oneri:		
	- altri	(3.194)	(161)
Totale		**(3.194)**	**(161)**
Totale proventi e oneri straordinari		**49.724**	**11.363**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		**5.272.310**	**5.293.091**
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	a) imposte correnti	(1.081.875)	(756.048)
	b) imposte differite e anticipate	(250.661)	(249.976)
Totale		**(1.332.536)**	**(1.006.024)**
23)	Utile (Perdita) d'esercizio	**3.939.774**	**4.287.067**

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

Calendario degli incontri con i Soci per l' illustrazione del bilancio 2012

Lunedì 6 maggio 2013	**ore 20,45**	San Vitale e Zanolini, Repubblica **Presso: saletta Montanari – Via Bentivogli 19 c**
Martedì 7 maggio 2013	**ore 20,45**	Savena Mazzini (Napoli, Ferrara, Istria), Savena Fossolo (Lincoln, Misa Barbacci e Legnani) **Presso: Circolo ARCI BENASSI – Viale Cavina n. 4**
Mercoledì 8 maggio 2013	**ore 20,45**	Navile (Corticella, Bolognina, Beverara e Noce) **Presso saletta Commissione Corticella – Via Verne 12**
Venerdì 10 maggio 2013	**ore 20,45**	Casalecchio di Reno **Presso saletta Coop Ansaloni – Via Martiri di Piazza Fontana, 9**
Lunedì 13 maggio 2013	**ore 20,45**	S. Donato Pilastro **Presso saletta Commissione – Via Salgari 13**
Martedì 14 maggio 2013	**ore 20,45**	Costa Saragozza (Pratello), Porto (Cairoli e Casarini) **Presso sala "Pertini" – Via Muratori 4/2°**
Mercoledì 15 maggio 2013	**ore 20,45**	Barca Reno (De Ambris, Bergamini e Piazza Capitini), Borgo Panigale **Presso saletta di Via Bergamini, 5/7**

Prestigioso premio alla Risanamento

Presso la sede della Camera di Commercio Industria e Artigianato si è svolta la cerimonia di premiazione delle aziende bolognesi che sono state riconosciute meritevoli di entrare a far parte del registro nazionale delle imprese storiche.

Fra i premiati, anche la nostra Cooperativa.

Una fotografia ritrae i premiati, mentre la seconda ritrae il nostro Presidente Sergio Mantovani, il vicepresidente Armando Guermandi ed il Presidente della Camera di Commercio Bruno Filetti.

Via Libia e la Cirenaica

Nel 1911, quando il colonialismo era in piena espansione e le grandi potenze si erano spartite quasi tutto il mondo, anche l'Italia decise di intraprendere una nuova politica coloniale dopo la disfatta di Adua (1896). Nel nord Africa vi erano regioni, quali la Cirenaica e la Tripolitania (la Libia non esisteva), sottomesse all'impero turco-ottomano. Il governo Giolitti assunse la decisione di intraprendere la via dell'espansionismo italiano per ottenere quel prestigio internazionale che mancava all'Italia.
La Libia assunse l'immagine di una sorta di "terra promessa" dove avrebbero potuto trasferirsi (anziché emigrare in mezzo mondo) i disoccupati. Inoltre, l'Italia avrebbe assunto il ruolo di stato che libera dall'oppressione (dei turchi) e che civilizza: dunque un'operazione umanitaria e culturale che entusiasmò giovani e intellettuali come Giovanni Pascoli. Si disse anche che i turchi avrebbero opposto una debole resistenza e che i libici non vedevano l'ora che arrivassero gli italiani.
In questo quadro l'Italia dichiarò la guerra (29 settembre 1911) e il 3 ottobre fece sbarcare i propri soldati a Tripoli. Ma la realtà della guerra fu assai diversa dalla propaganda: la resistenza dei turchi, con l'appoggio dei nativi, fu più forte di quanto si immaginasse e la guerra si protrasse per un anno fino alla firma della pace (18 ottobre 1912) e con il riconoscimento internazionale della sovranità dell'Italia sulla Cirenaica e sulla Tripolitania. Il prezzo pagato dall'Italia fu, oltre agli enormi costi, il sacrificio di migliaia di soldati vittime degli scontri e delle malattie. Anche l'Italia, dunque, aveva un impero.
Il 9 aprile 1913 il Comune di Bologna decise di denominare via Libia una delle strade principali di un nuovo rione popolare sorto da pochi anni fuori porta San Vitale: ma non fu la sola via dedicata alla conquista della Libia: fino al secondo dopoguerra, nel rione vi furono le vie Rodi (poi G. Rossi), Tripoli (P. Fabbri), Bengasi (G. Bentivogli), Zuara (M. Masia), Derna (S. Vincenzi), Homs (G. Palmieri), Due Palme (M. Musolesi). Queste denominazioni fecero sì che il rione fosse soprannominato Cirenaica, nome che non esiste nella toponomastica ufficiale, ma solo in quella dei petroniani. Dal 1946 le vecchie vie "libiche" del rione furono cancellate e sostituite da nomi di personaggi legati alla Resistenza (quelli che abbiamo indicato tra parentesi).
L'unica strada cui fu lasciata l'antica denominazione fu via Libia che ancora oggi ci ricorda una fase storica durata 30 anni durante la quale la Libia fu colonia italiana, luogo che accolse decine di migliaia di italiani che andarono a lavorare in una terra difficile, coperta di sabbia. Ma i coloni italiani non scoprirono il tesoro che si nascondeva sotto quella sabbia e che fu scoperto solo negli anni '50. Gli ultimi italiani furono costretti ad abbandonare la Libia nel 1969 quando salì al potere Gheddafi che si era sostituito alla monarchia di re Idris. Il dopo-Gheddafi è storia recentissima.
La Cirenaica bolognese si trova fuori porta San Vitale ed è un vero e proprio insediamento urbano costituito prevalentemente da edilizia popolare, scuole, chiesa, convento, teatro, strutture assistenziali, mercato e negozi: una cittadella con una propria fisionomia originale, con residenti orgogliosi e affezionati al proprio rione. E quest'anno celebrano il loro centenario.

Marco Poli

ANNO XLV MATTINO TORINO 30 Settembre 1911 MATTINO

LA STAMPA

L'Italia ha dichiarato la guerra alla Turchia

La Squadra Italiana intima la resa alla piazza di Tripoli

LA DOMENICA DEL CORRIERE

	NEL REGNO	ESTERO
Anno	L. 8 —	L. 10 —
Semestre	» 2,50	» 5 —

Si pubblica a Milano ogni Domenica
Supplemento illustrato del "Corriere della Sera"

Ufficî del giornale:
Via Solferino, N. 28
MILANO

Per tutti gli articoli e illustrazioni è riservata la proprietà artistica e letteraria, secondo le leggi e i trattati internazionali.

Anno XIII. — N. 42. **15-22 Ottobre 1911.** **Centesimi 10 al numero.**

Luci (spente) della città

Camminando per le strade dei nostri quartieri di prima periferia, con il pensiero assorto catturato dalle futilità, ma anche dalle inquietudini quotidiane, capita di accorgersi che – intorno a noi – il paesaggio urbano, quello cui eravamo abituati, scandito dai ritmi e dalle forme solite, sta rapidamente cambiando volto; una mutazione che lascia sorpresi per i contorni inediti, dal futuro indecifrabile.

Con lo sguardo fisso sui marciapiedi dove spicca il degrado vecchio e nuovo, l'irritazione per gli sgorbi sui muri, rivelatori di frustrazione e disagio più che manifestazione "creativa", ci si avvede di negozi tradizionali ed esercizi commerciali che l'altro giorno c'erano e adesso le serrande sono abbassate, oppure – al loro posto – vetrine e insegne di agenzie finanziarie (per finanziare chi?); di punti per il collocamento al lavoro, che non c'è; rivendite di telefonia e strumenti di comunicazione elettronica: status symbol del nostro tempo.

Là, dove prima c'era una libreria, uno studio fotografico, ora ha aperto un "compro oro". Gli occhi si posano distrattamente su una teoria di istituti bancari: aperti dove prima magari sorgeva il cinematografo.

Quando chiudono i luoghi dove si fa cultura, perché soccombono ai poteri dei prodotti finanziari, è un triste segnale; un indizio di una società in decadenza, dove non c'è più posto per i sogni, la crescita culturale, l'immaginazione pensata come rifugio della mente e, talvolta, salvifica fuga dalla realtà.

La sera è diventata più buia: spente le insegne, soffusa l'illuminazione delle strade, forse un sussulto dovuto all'esigenza del risparmio energetico; certo, così, lo scenario notturno potrebbe stimolare qualcuno alla romantica contemplazione delle stelle, ma non c'è più il tempo di pensare e fermarsi a guardare il cielo.

Nel chiuso delle case la solitudine corre sul web; o recita la parte nel teatro di un centro commerciale, dove lì, le luci, sono abbaglianti e dispensano illusioni.

L'emergenza sociale cambia l'aspetto della morfologia urbana e i comportamenti delle persone. Stanno saltando le regole: si lavora nel "sommerso", all'esterno ma anche, e non è infrequente, dentro le mura di casa, simulando il modello cinese, fino a poco tempo fa disdegnato se non deriso.

Assuefazione e rassegnazione sono i sintomi di un ritrarsi nell'individualismo, sostituendo senza alternative i codici e le virtù del conflitto sociale così come lo abbiamo storicamente conosciuto.

Le luci che si spengono sono il paradigma delle tenebre che scendono sul fragile pensiero sbattuto nell'incertezza di un futuro ignoto.

Nella percezione della metamorfosi che influisce su parte del territorio cittadino, c'è, tuttavia, un fattore saldo che resiste al declino urbano: riguarda le case della cooperativa Risanamento. Quel complesso di edifici costituisce, ancora, un approdo sicuro sotto il profilo del diritto e della certezza all'abitazione per tante persone. Gli stabili della Risanamento, peraltro, continuano nel tempo a mantenere i tratti distintivi di un decoro urbanistico dignitoso e civile. Un patrimonio sociale da tutelare nell'interesse proprio e della città; i soci, le figure di riferimento, devono sentire determinante il senso di appartenenza al sodalizio. Un impegno morale e civile che non può solo essere demandato alla gestione amministrativa; è tempo di prendere coscienza e far derivare la consapevolezza che la cooperativa appartiene ai soci, con diritti e doveri e senso di responsabilità.

Diventa urgente e necessario, dunque, per la stabilità e il futuro della cooperativa ritrovare il valore di comunità. L'insieme delle forze e delle ragioni può essere un punto di garanzia e di svolta: per l'esercizio, pieno e trasparente, mirante ad avviare un processo di verifica diretta delle decisioni che hanno per oggetto la vicenda collettiva. Essere protagonisti nella difesa contro le insidie, di qualsiasi genere, volte a mutarne la natura sociale e affermare – al tempo stesso - l'impegno a promuovere e a concorrere al rinnovamento degli organismi, delle idee, del sistema di relazioni.

Vorremmo sperare a un domani in cui gli edifici della Risanamento conserveranno, insieme alla loro peculiare storia, l'impronta urbanistica che ha fatto da cornice popolare a un pezzo importante della città.

Eraldo Sassatelli

Nella foto: uno dei tanti negozi chiusi

Tre nuovi giardini in " Cirenaica"

Il 31 gennaio u.s. in zona Cirenaica sono stati inaugurati tre nuovi spazi verdi disponibili per i cittadini.
Il primo è stato chiamato "FOSSA CAVALLINA" (tra le vie Massarenti, Libia e Scipione dal Ferro) in ricordo del ramo del Savena che anticamente (fine 1700) transitava nelle adiacenze.
Il secondo è stato intitolato ad ORESTE BIAVATI, (1890-1971) praticamente dietro alla palazzina delle Associazioni in Via Scipione Dal Ferro, venditore ambulante della Piazzola , straordinario conversatore e declamatore meglio noto come "qual dal lamatt" (quello delle lamette) che vendendo lamette da barba riusciva a mantenere una famiglia numerosa. In zona sono ancora molti coloro che lo hanno conosciuto e frequentato personalmente. Fra gli altri erano presenti anche alcuni dei familiari.
Il terzo in Via Sante Vincenzi nelle adiacenze del Centro Sociale " S. Dal Ferro", al Dehoniano PADRE GIOVANNI BREVI (24/1/1908-31/1/1998) Cappellano militare nella Divisione Julia in Russia durante il 2°conflitto mondiale ed ivi rimasto prigioniero fino al 1954 passando per 36 campi di prigionia.
Nel 1952 gli era stata conferita la Medaglia d'Oro al Valor Militare.
Padre Brevi era diventato sacerdote nello "Studentato delle Missioni", praticamente di fronte al giardino che lo ricorda e proprio nel rione dove aveva vissuto a lungo.
La cerimonia è stata particolarmente toccante in quanto, oltre ai pronipoti giunti da Biella, erano presenti autorità Civili e Militari: Il Presidente del Quartiere S.Vitale Milena Naldi, il Consigliere di Quartiere Amedeo Bianchi assieme ad una rappresentanza della Cooperativa Risanamento con il Presidente, il Coordinamento Commissioni e la Commissione Territoriale (tutti già presenti anche alle precedenti inaugurazioni) l'Assessore Patrizia Gabellini, il Comandante della Regione Militare Emilia-Romagna Gen.D. Antonio De Vita, una nutrita rappresentanza delle Associazioni d' Arma : Nastro Azzurro (decorati al Valor Militare), U.n.ir.r. (Ass.ne reduci Russia), Alpini, Bersaglieri, Guardia di Finanza , Croce Rossa Militare, il Gen.G.Busi per l'Associazione Artiglieri, il Gen.Napoleoni per l'associazione del Fante.
Tutte le cerimonie hanno visto la partecipazione anche di una numerosa rappresentanza dei Padri Dehoniani con il responsabile dell'Ordine, Padre Oliviero Cattani e molti confratelli di Bologna.
Tutto questo è dovuto principalmente all'iniziati-

va di Risiero Lotti, presidente dell'Associazione Cirenaica, di Gastone Ecchia, presidente del Circolo Scipione Dal Ferro e di Don Marco Giovannelli, Cappellano militare.
Oltre alle persone elencate era presente una numerosa folla, a testimonianza che l'avvenimento è stato sentito in maniera molto partecipativa da tutto il territorio.

Muzzi Roberto

Informazioni utili per i Soci

a cura di Giuseppe Quassolo

Agevolazioni per le fasce a basso reddito per l'anno 2013 approvate dal Governo, la Regione e il Comune di Bologna.
Questi, in sommario, i provvedimenti adottati:
Social card – nuova social card – bonus elettrico e gas – contributo consumi acqua – teleriscaldamento – esenzione canone Rai e rimborsi – assicurazione contro scippo o furto, per gli ultrasessantacinquenni - riduzione canone Telecom – integrazione al reddito – contributi economici "una tantum" – family card – assegno per nucleo familiare – buoni vacanza del Ministero per il Turismo – centro risorse handicap.

Numeri telefonici:
803001 funzione pubblica
803164 Inps, da fisso gratuito
06-164164 da mobile (tariffa del concessionario)
800666888 per social card
0512818888 – 800212480 in caso di scippo o furto

Per le informazioni dettagliate relative alle facilitazioni sopra riportate, rivolgersi ai Patronati sindacali e/o ai Servizi sociali del Comune.
Per i soci della cooperativa Risanamento è a disposizione un servizio d'informazione e guida, tutti i venerdì dalle ore 17 alle 18,30 nella sala sociale Montanari, via Bentivogli 19, Bologna.

Condoglianze

La Redazione di "Tribuna dei Soci" esprime il proprio cordoglio per la scomparsa di Anna Maria Bordoni, responsabile della Commissione Soci Savena - Mazzini.

Lettere dei soci

Risposta alla lettera della signora Mongillo (pubblicata nel numero scorso)

La Cooperativa Risanamento ha chiesto un incontro per avere ragguagli circa il disturbo, provocato dalle attività ludiche svolte nel parco, segnalato dalla sig.ra Mongillo, componente la commissione soci Navile. Il Presidente ed il Responsabile dell'ufficio tecnico della Cooperativa si sono incontrati con il Vice presidente ed alcuni tecnici della manutenzione del quartiere Navile presso la sede del quartiere stesso dove sono stati informati che il parco, pur attrezzato per molte attività, non lo è per il gioco del calcio e del basket ma che i ragazzi possono praticare anche queste due attività se muniti di canestri o porte mobili.
Auguriamo che il divertimento dei ragazzi non sia troppo rumoroso e non provochi altri reclami .

Spett. Redazione de "La tribuna dei Soci"

leggo con un certo rammarico la lettera della signora Mongillo, rappresentante della Commissione Noce, dal titolo - ahimè piuttosto minaccioso - **"Anche la tolleranza ha un limite"**.
Premessa doverosa, cordiale e sincera: non ho alcun dubbio che le fastidiose esperienze riportate dalla signora siano men che vere, che i problemi che testimonia siano concreti e la situazione vada riportata a normalità quanto prima.
Ciò detto mi sento però costretto - seppur abbastanza in controvoglia - a prendere la parola.
Ho dovuto infatti toccare con mano quanto (almeno nel nostro insediamento, Bolognina) il rapporto "inquilini anziani" e "bambini" stia evolvendo malamente, quasi in uno scontro di contrapposte visioni e - temo molto - di chiusura, causata da incomprensioni dove tutti hanno da perdere e nessuno da guadagnare. Uno scontro che può lasciare solo danni e che dovrebbe invece essere spento al più presto.
Come genitore di due ex bambine (sono ormai adulte) conosco abbastanza bene il rapporto che si genera dentro i cortili della Risanamento: è precisamente quello che - dal suo punto di vista, quindi vero - denuncia la signora Mongillo: continue lamentele dei condòmini anziani, gli skateboard, il pallone, i pattini a rotelle, gli schiamazzi, le biciclette, il frisbee, le automobili danneggiate, l'impossibilità della convivenza, ecc. ecc. Mi pare di capire che ormai il copione sia lo stesso ovunque.
Devo constatare la tendenza della popolazione anziana ad una accresciuta sensibilità e - me ne accorgo io stesso per primo! - dall'incremento del desiderio di essere lasciati tranquilli il più possibile. I soci anziani sono quindi raffigurati come i soggetti più deboli, quelli da tutelare e proteggere persino dall'*"aria di sfida"* dei ragazzi. Saranno forse più deboli fisicamente, ma hanno la forza schiacciante dell›essere la stragrande maggioranza, dell›autorevolezza dell›età e la capacità (e il tempo!) di perorare con determinazione le proprie istanze presso la Cooperativa.
Nel nostro insediamento il rapporto anziani/bambini è totalmente sbilanciato a sfavore di questi ultimi: l'estate scorsa non ho mai visto in cortile più di 4/5 bambini su un totale di 120 famiglie. Spesso meno. Eppure il picco di lamentele ha avuto un'escalation veramente impressionante (per amor di verità anche giustificatissime), con le stesse motivazioni di sempre.
Si dice - con voce carica di buonsenso - che i bambini debbono rispettare il regolamento: e il regolamento proibisce questo e quello. Si dice poi che i genitori - se proprio vogliono far giocare i bambini in cortile (ma non potrebbero invece andarsene ai giardinetti? Sono proprio qua a due passi, che diamine!) - devono scendere pure loro in cortile e tenerli per tutto il tempo sotto i loro occhi, controllandoli e limitando gli eccessi del loro comportamento. Inoppugnabile. Sacrosanto.
Vogliamo ora dare uno sguardo anche all'altra parte, che non ho mai visto rappresentata adeguatamente sul nostro giornalino? Avete una idea di quello che una famiglia con dei figli piccoli (ormai roba così rara da dover essere protetta dal WWF) ha da fare, tipo guadagnarsi il pane con il lavoro di entrambi i coniugi che, rientrati, hanno mille cose da fare oltre che sorvegliare i figli in cortile (certo, potrebbero pure tenerseli in casa, no?), tanto occupati che spesso rinunciano in partenza alla difesa dei loro diritti per cronica mancanza di tempo e di forze. Senza dimenticare le coppie in cui l'impiego di uno dei coniugi è traballante o è venuto a mancare, cosa ormai normale in questi tempi terribili; il che accresce non poco i loro pensieri. Abbiamo trasformato i cortili in parcheggi per automobili (sempre a vantaggio dei soci più vecchi, gli unici a poter avere l'anzianità necessaria per usufruirne e peraltro quelli che meno la usano, mentre giovani madri sono costrette a frullare tra casa, lavoro, scuola, supermercato, palestra, ripetizioni, colloqui con gli insegnati, pediatri, ecc.) e ne vogliamo escludere i bambini. Magari escluderli no, ma diciamo "disincentivarli dall'uso" che ha un senso più vicino al nostro caso.
E' talmente lontano il tempo in cui i soci pensionati si affannavano tra il lavoro e l'allevamento dei figli che si sono ormai completamente dimenticati delle fatiche e si sono chiusi a riccio sui propri diritti: è la grande comodità dell'essere nonni (ma nonni solo per i propri nipoti, beninteso!).
Bene, credo che queste pochissime famiglie vadano invece comprese e sostenute - beninteso sempre nell'ambito dei nostri regolamenti (che comunque ritengo solo uno strumento, non un fine) - e aiutate per quanto sia possibile: innanzitutto sollecitando il loro punto di vista anche solo per farsi carico delle loro ragioni al fine di trovare una qualche soluzione.
Non voglio parteggiare per una parte o per l'altra perché significherebbe schierarsi e invece io non voglio alimentare lo scontro ma spegnerlo e tentare di coniugare le esigenze reciproche. Parrebbe impossibile e invece è assolutamente necessario da parte di chi ha le responsabilità della gestione: perché temo che ignorare il problema o lanciare di tanto in tanto un'abbaiata per minacciare e mostrare di avere la cosa sotto controllo, trascurando di risolverla, si dimostrerebbe nel tempo non solo un errore ma anche una grave ingiustizia.
Molto cordialmente.

Federico Saggini, via Zampieri, 10

A proposito di " Gli italiani e la casa"

A proposito di **italiani e la casa**, l'articolo contenuto nel precedente numero della Tribuna dei soci mette in evidenza Il tema dei molti appartamenti a bando ma non richiesti e viene liquidato sommariamente con alcuni punti riguardanti cause esterne, che poco hanno a che vedere con le reali condizioni socio-economiche della nostra base sociale.
Gli appartamenti rimangono al **"palo"** per la sproporzione dell'entità del prestito rispetto alle esigenze economiche dei soci ed alle caratteristiche dell'alloggio, per quelli senza prestito poi trattasi evidentemente di alloggi poco appetibili e poco funzionali alle esigenze dei soci che preferiscono tentare la strada dell'alloggio pubblico o visti gli attuali prezzi di mercato addirittura all'affitto.
Ci sono poi soci che essendo soli e relativamente giovani preferiscono rinunciare all'appartamento assegnato per investire nell'acquisto, altri che in gravi difficoltà economiche si rivolgono ai servizi sociali per avere aiuti economici ed ottenere un alloggio pubblico, questa strada risulta comunque difficilmente percorribile, se non per casi molto particolari come per un socio che ho seguito personalmente e per il quale è stato possibile ottenere un appartamento da ACER e conseguentemente liberare l'alloggio assegnatogli dalla CoopRisanamento.
Per i bandi economicamente più onerosi, emerge come siano spesso, se non esclusivamente a vantaggio dei soci già assegnatari che per "allargarsi" ed essendo già esposti economicamente, ritengono di aumentare un po il prestito infruttifero per migliorare le proprie condizioni abitative; in realtà non si tratta di un vantaggio ma di una condizione oggettiva per cui chi non è assegnatario deve decidere se esporsi con un debito bancario fino ad € 40.000/50.000 per far fronte al prestito infruttifero, oppure se esporsi maggiormente con un mutuo per l'acquisto. (nel caso sempre più frequente di soci che non sono in grado di sostenere nessuna delle due soluzioni l'alternativa è la rinuncia a presentare richiesta degli alloggi messi a bando).
Se il prestito non è la **"causa"**, rappresenta comunque un momento difficile di riflessione e di decisione riguardo al futuro di tutta la famiglia o del singolo e spesso sommando la corrisposta con la somma dovuta alle banche si ricava che la esposizione del socio supera abbondantemente il 30% del proprio reddito, e persino all'estinzione del prestito infruttifero la corrisposta intera spesso supera la soglia del 30% .
I soci assegnatari e non, sono consapevoli della necessità di un passo indietro rispetto allo standard di vita al quale sono abituati, e pensano che anche la CoopRisanamento si debba adeguare, invece di campagne pubblicitarie vi è la necessità di affrontare un processo di rinnovamento che consenta di affrontare il futuro con più serenità e che a mio parere si può sintetizzare in alcuni punti:
1) Adozione di un nuovo modello gestionale adeguato alle nuove esigenze e che vada verso una riduzione degli interventi, sia per entità economica che per quantità, ovvero esecuzione dei lavori strettamente necessari per procedere all'assegnazione degli alloggi evitando quando è possibile la ristrutturazione completa degli stessi.
2) Adozione di nuove procedure anche per quanto rigurda l'uff. tecnico e più in generale nuove misure di accertamento e di controllo dei lavori eseguiti così come per gli appalti.
3) Adozione di misure anticrisi, di riduzione delle spese, volte ad evitare ulteriori **"piani decennali"** di aumento delle corrisposte, di reale sostegno ai soci in difficoltà ed introduzione di nuovi strumenti che consentano il blocco degli aumenti delle corrisposte per le fasce più deboli e per i casi segnalati dai servizi sociali.
4) Adeguamento dello statuto e dei regolamenti, non più in chiave restrittiva così come avvenuto negli ultimi anni, sopratutto in materie delicate come separazioni, ricongiugimento famigliare, solo per citarne alcune.
5) Adozione di nuovi processi partecipativi, con un maggiore coinvolgimento delle Commissioni e del Coordinamento, in particolare per tutti gli aspetti legati all'informazione, alla comunicazione tra gruppo dirigente e i soci, con grande attenzione ai momenti decisionali importanti per la vita della Cooperativa stessa, in poche parole **"fare squadra"**.
6) Adozione di nuove politiche volte ad assolvere il compito sempre più difficile di Cooperativa a proprietà indivisa, che tenga conto delle esigenze dei soci ed al tempo stesso del territorio e di chi lo amministra.

Il viceresponsabile della Commissione Costa-Saragozza
Gian Franco Degli Esposti)

Lettera a un sociologo

(In risposta all'articolo "Gli italiani e la casa", pubblicato nel numero scorso a pagina 6 della Tribuna dei soci.)

Egregio sig. F. M. (e se fosse Gent. Signora?)
Per i suoi prossimi interventi sul periodico societario vorrei suggerirle, molto amichevolmente, di:
Firmare gli articoli, giusto per non restare nell'ombra dell'anonimato e, magari, per il rispetto dovuto ai lettori.
Trattare argomenti di sicura rilevanza (come, appunto, la casa) con maggiore sensibilità evitando, possibilmente, di tradurli in altrettanti spot.
Evitare la colpevolizzazione di scelte (vedi l'acquisto di un appartamento) che, in molti casi, hanno richiesto sacrifici e privazioni.
La corsa, per certi versi irrazionale, al possesso della casa, è stato lo stravolgimento negativo (e non una moda) di quella "fame di benessere" che veniva da decenni di miseria e rinunce.
Pressioni speculative, abusi e malaffare a tutti i livelli sono state le cause che hanno fatto dell'Italia, e degli italiani, una sorta di anomalia europea.
Quindi, maggiore serenità nei giudizi, evitando che il proprietario di un alloggio passi per un eccentrico modaiolo.
Poi, se vuole e crede, si potrebbe anche parlare di costi, argomento che lei si è ben guardato di includere nella sua, non particolarmente obiettiva, analisi sociologica.

Distinti saluti.

Luciano Trombetti (Porto-Casarini)

Ancora su l'articolo **GLI ITALIANI E LA CASA**

Perché F.M. propone un articolo anonimo nello spazio di solito riservato hai comunicati ufficiali? F.M. è un socio o chi? Dove ha ricavato i dati che propina con assoluta certezza? Non è per niente da eliminare l'ipotesi che gli appartamenti non vengano richiesti a causa del prezzo anzi riteniamo che sia la causa principale.
Chi ha un basso reddito per far fronte alla cifra richiesta per l'assegnazione dovrà ricorrere ad un prestito, trovandosi quindi a fine mese a dover pagare la corrisposta (se pur decurtata di un 20%) ed il mutuo contratto.
Non condividiamo l'idea che 4 milioni di disoccupati non riescano a ricollocarsi a fronte di una massiccia mancanza di mano d'opera perché hanno delegato ad altri popoli le opportunità di lavoro. Sono piuttosto imprenditori senza scrupoli che preferiscono lavoratori stranieri sotto pagati ,privati dei più elementari diritti e ricattati.
L'articolo termina con un "consigliamo" parla quindi F.M. a nome di altri?
Se F.M. è un socio ha tutti i diritti di richiedere vengano pubblicate le proprie opinioni, ma in uno spazio adeguato e chiarendo che si tratta di una opinione personale.
Ringraziamo inoltre i consiglieri componenti il gruppo di lavoro RELAZIONI SOCIALI per il loro impegno,ma, se le lamentele riguardano soprattutto i rumori e la poca cura degli animali, che senso ha citare articoli come 844 del codice civile o gli articoli 527 -703-726 del codice penale?
Non sarebbe sufficiente chiedere fermamente il rispetto del regolamento soci evidenziando in particolar modo l' art 9.3?
A chi ci si deve rivolgere per contattare questo gruppo di lavoro ?
In attesa di una risposta cordiali saluti

Commissione Soci Corticella

Risposta alla lettera dei Soci di Corticella

E' davvero curiosa l'osservazione che viene fatta alla pubblicazione di tutte le norme che regolano la civile convivenza. La decisione di pubblicare la normativa vigente (nonché le norme previste dal regolamento della Cooperativa) è nata proprio dall'esame delle lagnanze e delle proteste che ci pervengono dai Soci. Non si capisce poi la ragione per cui avremmo dovuto omettere gli articoli del codice civile e penale che puniscono gli atti osceni o l'emissione di fumi: purtroppo stanno accadendo anche episodi di questo genere. Beati voi che a Corticella non avete riscontrato questi problemi.
Quanto al tema da voi sollevato circa i lavoratori stranieri, vorremmo far notare solo qualche dato.
Al 31 dicembre 2008 le badanti straniere (provenienti in particolare da paesi dell'est europeo) assunte con regolare contratto erano 600.000. Da allora il numero è cresciuto e si è moltiplicato. A Bologna sono migliaia. Analogo discorso si può fare per categorie di lavoratori quali gli addetti all'agricoltura, all'edilizia, operai di fabbriche di varia natura... Le donne lavorano come infermiere e assistenti in case di riposo e ospedali, ma anche presso alberghi cittadini (per non parlare della nostra riviera adriatica)
Al 31 dicembre 2012, nella nostra città che conta 386.000 abitanti, gli stranieri sono circa 60.000. Nel solo mese di gennaio 2013 si sono registrate circa 2000 nuove presenze.
I nostri lettori pensano davvero che le nostre giovani ambiscano a fare le badanti o le assistenti nelle case di riposo? O che i nostri giovani sgomitano per lavorare in fabbriche, nei campi o sui pescherecci?
Infine, la Commissione, della cui costituzione si è data ampia notizia su questo periodico, è composta da tre Consiglieri che si riuniscono in via Farini. Per contattarli e incontrarli basta telefonare alla sede della Risanamento.

Gruppo di lavoro "Relazioni sociali"
coordinato dal consigliere Renato Rimondini
e composto dai consiglieri Franco Nanni e Marco Poli.

Le tre lettere che pubblichiamo di commento a quella apparsa sullo scorso numero di TRIBUNA dal titolo *"Gli italiani e la casa"* necessitano a nostra volta di alcune precisazioni.

In primo luogo condividiamo la critica sulla collocazione nel nostro periodico che faceva apparire la lettera come un articolo della redazione o del consiglio di amministrazione. In effetti è semplicemente la lettera di un socio che erroneamente non è stata qualificata appunto come tale. Inoltre, assicuriamo che in futuro non pubblicheremo più lettere o articoli di soci che non siano firmate per esteso.
Circa la riduzione del numero di soci che partecipano ai nostri bandi mensili è indubbio che la causa sia la situazione di pesante crisi economica che sta colpendo la stragrande maggioranza delle famiglie italiane e quindi anche dei nostri soci. Anche chi dispone di una "piccola riserva finanziaria" teme di perdere il lavoro e chi non ce l'ha non riesce ad ottenerlo, men che meno è pensabile per molti di chiedere dei prestiti alle banche. La nostra cooperativa sta cercando di contemperare la qualità degli alloggi messi a bando con il contenimento del prestito infruttifero: la riduzione dall'80% al 60% dei costi dopo essere intervenuti pure nel contenimento degli stessi è stato un segnale importante, ma non certo risolutivo. L'esito dei primi tre bandi del 2013 è stato comunque confortante rispetto a quelli, in particolare, del secondo semestre del 2012.
Per quanto concerne i COSTI, nel bilancio della cooperativa che pubblichiamo in questo numero, si può rilevare il costante incremento delle IMPOSTE (da € 1.006.024 del 2012 ad € 1.332.536 del 2012) e l'incidenza dell'IMU (€ 640.663 per il 2012, mentre lo scorso esercizio abbiamo sostenuto solo € 37.754 di ICI sui negozi) che stanno condizionando e limitando significativamente gli interventi di manutenzione.
Infine, su controllo delle spese per i lavori di manutenzione e circa la solidarietà nei confronti dei soci assegnatari in difficoltà, invitiamo a leggere con attenzione l'**INTRODUZIONE** nella "Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2012".

Il Comitato di Redazione

COMUNICHIAMO SEMPRE
PER IL VERSO GIUSTO

REDESIGN COMUNICAZIONE

via Carbonara, 5 → 40126 - Bologna → info@redesignlab.it

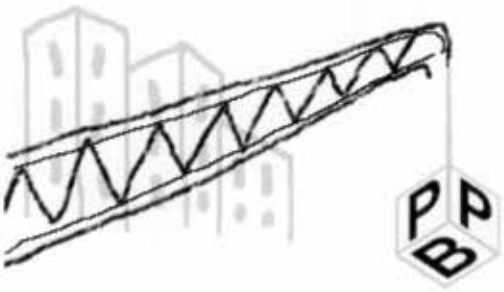
Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini

Potature con piattaforma
aerea

Impianti d'irrigazione
automatici

Pergole, Gazebi, arredo per il giardino in genere
Via Birbanteria 22/2 Castenaso (Bo)
tel. 051 789530 Fax. 051 6051221



ISO 9001 UKAS

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

EDILMASTER
di Giuseppe Caruana s.a.s.

COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI EDILI

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

Mercatone Uno®
L'UNIVERSO DEL RISPARMIO

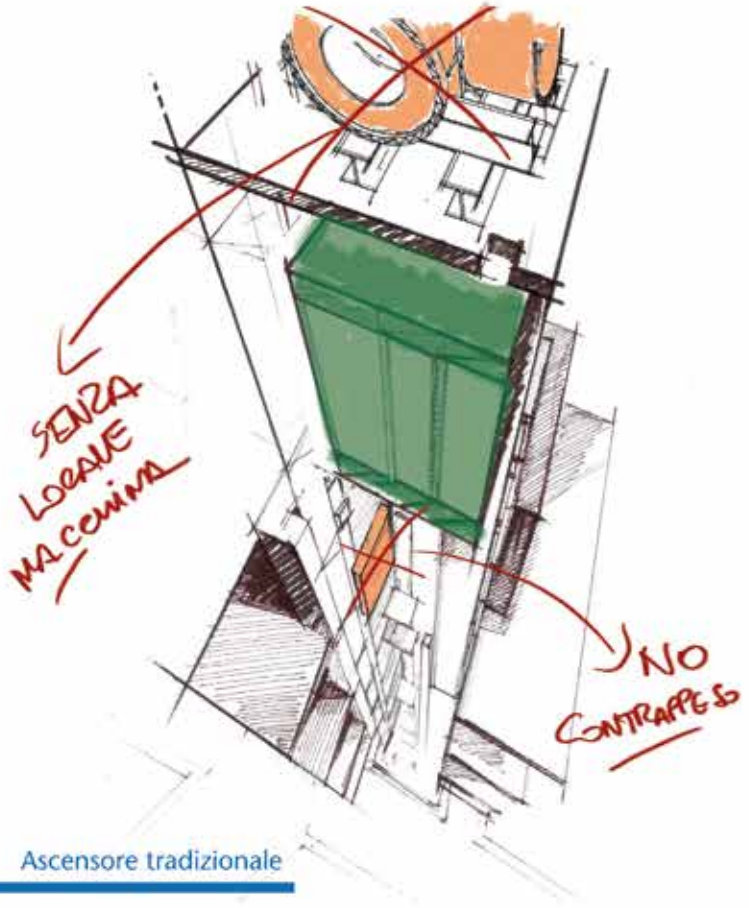
I Soci della Cooperativa "Risanamento"
sugli acquisti che effettueranno presso il negozio di Bologna
al Centro Navile – Via C. Colombo 7/34
dietro presentazione alle casse della tessera da socio potranno usufruire di uno

sconto

Sui prodotti esposti (escluso telefonia mobile) **del 3%**
Sui mobili e complemento d'arredo del 5%

Dedicated to People Flow™

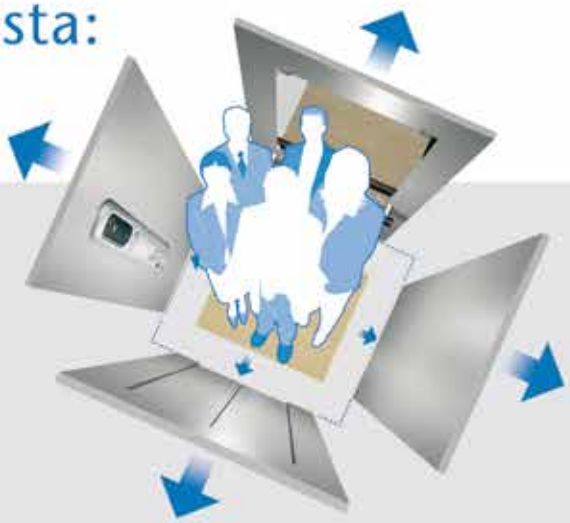
KONE



Ascensore tradizionale

KONE MaxiSpace™

Con KONE MaxiSpace™ i vostri bisogni hanno una risposta: 30% di spazio in più.



Rinnovare un vecchio impianto guadagnando spazio. Questo sogno diventa realtà grazie a KONE MaxiSpace™, l'ultima rivoluzionaria tecnologia brevettata da KONE e studiata per gli edifici esistenti. Un ascensore con funi ad alta resistenza che, unito alle prestazioni del motore PowerDisc®, consente di eliminare il contrappeso e di guadagnare **fino al 30% di spazio di cabina in più rispetto al vecchio impianto** e di sostituire le porte manuali con porte automatiche di cabina e di piano.

Con KONE MaxiSpace™, risparmierete i costi delle riparazioni e degli aggiornamenti alle nuove normative necessari sui vecchi impianti e ridurrete le spese per i consumi di energia fino al 30% rispetto al vecchio ascensore idraulico.

KONE MaxiSpace™ si monta rapidamente e in sicurezza.

Portata: 240-800 kg (da 3 a 10 persone).
Velocità: 1 m/s.
Corsa max.: 30 m.
Sostituisce qualsiasi tipo di ascensore esistente.

La vecchia cabina

La nuova cabina

Venite a scoprire ***www.kone.com/maxispace***