

Tribuna dei SOCI

anno
XXXIX
aprile 2012

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 27 aprile 2012 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 19 maggio 2012 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 31.12.2011, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
- 2 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2011 e della relazione del Consiglio di Amministrazione;
- 3 Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2012, a sfrattati e giovani coppie;
- 4 Fissazione, per l'anno 2012, dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14/4 dello statuto.

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.*
- *Al fine di guadagnare tempo e consentire una più ampia partecipazione, chi lo desidera può anticipare l'intervento per iscritto.*

pagina 5 Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2011
pagina 18 Bilancio al 31 dicembre 2011

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

SOMMARIO

- 3 Il nostro impegno per scongiurare una IMU ingiusta e punitiva
- 5 Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2011
- 18 Bilancio al 31 dicembre 2011
- 22 Regolamento utilizzo sale sociali
- 27 Elenco assegnazioni anno 2011
- 31 Un titolo nazionale ad un socio della Risanamento
- 32 Le cooperative al tempo dello spread (e dell'IMU)

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

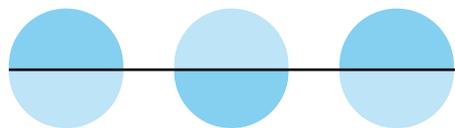
Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna

Chiuso in tipografia il 11/4/2012 | 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



Il Presidente Sergio Mantovani e la Sen. Rita Ghedini nella sede della cooperativa dove si è celebrato il 128° della fondazione

Fra i tanti provvedimenti che l'attuale governo ha varato tramite il decreto cosiddetto "salva Italia" nel lodevole tentativo di ridurre il debito pubblico e ripristinare una corretta fiducia verso l'Italia, uno risulta particolarmente pesante per tutti i cittadini. Tale provvedimento è l' IMU (Imposta Municipale Unica). Riconosciamo la necessità di ridare respiro alle esauste casse dei comuni affinché possano mantenere i servizi indispensabili per i cittadini, ma un aspetto di tale decreto è totalmente iniquo e contrario a quel principio di equità che si vuole sia il principio ispiratore di questa manovra.

Infatti l'art. 13 della legge 214/2011, quello che definisce i criteri di applicazione dell'IMU, le aliquote, i poteri dei Comuni e tutto ciò che riguarda la materia così recita al comma 6: "L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 %...". Mentre al comma 7: "L'aliquota è ridotta allo 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze...".

Tutto sarebbe chiaro se non che al comma 10 le cooperative a proprietà indivisa vengono inserite nel comparto della seconda casa prevedendo il solo beneficio della detrazione di € 200, per alloggio.

La cooperazione indivisa e la Risanamento in particolare, nell'ottica di quel senso civico e ruolo sociale che da 128 anni la contraddistinguono, non vuole certamente sottrarsi ai sacrifici richiesti, ma PRETENDE quella coerenza ed equità che deve essere base di ogni provvedimento.

Come è possibile considerare il patrimonio delle indivise una seconda casa ed applicarle un'aliquota che a tale situazione si riferisce? I soci di queste cooperative HANNO PER LEGGE E PER STATUTO L'OBBLIGO DI RESIDENZA NELL'ALLOGGIO ASSEGNATOGGI e pertanto per loro questa è certamente l'abitazione principale dove debbono fissare la loro residenza anagrafica e fiscale.

Pensate alla stortura ed alla iniquità che risulterebbe se tale aliquota fosse conservata:

Il nostro impegno per scongiurare una IMU ingiusta e punitiva

UN SOCIO DI COOPERATIVA INDIVISA IN ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO PAGEREBBE, A PARITÀ DI RENDITA CATASTALE, ESATTAMENTE IL DOPPIO DI UN PROPRIETARIO DI ALLOGGIO.

Detto ciò esaminiamo le ripercussioni sulla nostra cooperativa: l'IMU inciderebbe sul bilancio per € 1.460.000 al netto di € 200 ammessi come detrazione. Il provvedimento contiene solo tale norma e non le detrazioni di 50 euro per ogni figlio al di sotto dei 26 anni. I soci delle indivise non hanno forse figli? Di fronte all'iniquità ed alla palese incostituzionalità del provvedimento non siamo certo restati con le mani in mano e ci siamo mossi a tutto campo per far giungere un messaggio di civile ma ferma protesta nell'intento di far modificare l'art. 13 e riconoscere al patrimonio della cooperative indivise il ruolo di prima casa dei propri soci, nonché ribadire l'importante ruolo sociale svolto dalle stesse.

Abbiamo iniziato la nostra battaglia con una mia intervista al "Resto del Carlino" in cui si sottolineavano le ricadute di questo provvedimento sul corpo sociale in situazione economica già difficile. Si è poi proseguito, dopo una riunione tenuta nella nostra sede con le altre cooperative indivise della regione (Dozza, Unicoop, Unicapi di Modena, Di Vittorio di Fidenza, Castello di Ferrara) presieduta da Daniele Guzzinati coordinatore delle cooperative indivise della regione e con la presenza di Guido Bosi consulente dell'AR-CAB. In tale riunione si è deliberato di dare indicazione ai soci di inviare lettere alla Presidenza del Consiglio per sottolineare l'iniquità del provvedimento e per sollecitarne il superamento.

Si è pure esaminato un emendamento da noi fatto studiare ai consulenti dello studio Sciumè ed Associati: l'emendamento è stato poi inviato a Lega Coop nazionale che l'ha fatto suo con alcune integrazioni ed a sua volta inviato ad un gruppo di deputati il cui capo fila è la senatrice bolognese Rita Ghedini che a loro volta faranno avere alla commissione che studia gli emendamenti.

Abbiamo poi scritto lettere al Presidente del Consiglio sen. Prof. Mario Monti, al Ministro per lo sviluppo economico

Passera, al Ministro per il Welfare Fornero, al ministro dell'interno Cancellieri, a tutti i deputati e senatori bolognesi, ai segretari dei tre partiti che sostengono il governo, Bersani, Alfano e Casini, ai tre segretari locali degli stessi partiti (Donini, Vecchi e Marri), ai capigruppo dei partiti presenti in Comune al Sindaco Merola, al presidente della Regione Vasco Errani e all'assessore del Comune di Bologna Malagoli. Quest'ultimo ha perorato la nostra causa in una riunione dell'Associazione nazionale comuni d'Italia.

Da alcune di queste persone abbiamo ricevuto conferma del loro interessamento. Noi dobbiamo assolutamente raggiungere il risultato dell'aliquota 4 per mille che ridurrebbe a circa la metà l'importo dell'IMU a carico dei nostri soci.

Di questo importante argomento ha discusso il nostro Consiglio d'Amministrazione che si è svolto il 30 gennaio: la discussione, seppur serrata, ha avuto toni pacati. Al termine, il Consiglio, alla luce del budget presentato, ha preso atto che l'impatto di tale imposta sul bilancio della Cooperativa sarebbe insostenibile senza compromettere per il futuro tutti i sacrifici fatti dai soci con il piano decennale. Si dovrebbe mettere in conto l'impossibilità di proseguire nella ristrutturazione dei nostri alloggi e la manutenzione dei nostri edifici, creando una situazione di degrado e di alloggi sfitti intollerabile. Alla luce di tutto ciò il Consiglio ha deliberato di inserire un aumento della corrisposta che possa compensare il nuovo costo, tenendo conto di una socialità che potrà essere attuata valutando alcuni parametri.

Ci rendiamo conto degli ulteriori sacrifici che chiediamo ai nostri soci augurandoci di poterli limitare all'aliquota del 4 per mille, qualora le nostre istanze siano recepite, come ci auguriamo.

Il Consiglio ha pure preso in esame l'ipotesi peggiore e in tale caso potremmo affrontare il problema anche sul piano legale, ritenendo incostituzionali tale norme. Auguriamoci di non dovere arrivare a ciò, per la lunghezza, l'incertezza ed i costi di tale procedura.

Successivamente ho incontrato assieme al vice presidente la segreteria del coordinamento delle commissioni soci,

concordando con esse un successivo incontro con tutto il coordinamento. L'incontro si è svolto in un clima di grande e civile partecipazione ed è emersa la comune preoccupazione per un aggravio così importante per il bilancio delle famiglie già duramente provate dalla grave crisi in atto.

E' stata confermata la volontà di inviare una lettera da parte di ogni socio alla Presidenza del Consiglio per sottolineare l'incongruenza del provvedimento, mentre le singole commissioni si sono fatte carico dell'onere della raccolta delle firme. A loro va un sentito ringraziamento. Da tale riunione è pure scaturita la volontà di organizzare una manifestazione di protesta con tempi e modi da definire, manifestazione democratica, ma per esprimere la gravità e l'incoerenza della decisione assunta dagli organi governativi.

Il momento è di estrema difficoltà non solo per l'introduzione dell'IMU, ma per i sacrifici richiesti agli italiani che colpiscono soprattutto quelle classi più deboli che sempre hanno pagato e che ancora una volta sono chiamate ai maggiori sacrifici.

Non ci sottraiamo a questi sacrifici, ma chiediamo equità e per equità intendiamo chi più ha più paghi; si individuino i furbini, gli evasori, gli speculatori e quanti approfittano della crisi per arricchirsi.

La politica che ha abdicato subdolamente al proprio ruolo per consegnarsi ai tecnici riprenda le proprie responsabilità e conduca gli italiani verso momenti migliori. Non far ciò vuol dire nascondersi e non rendersi conto del calo di fiducia da parte degli elettori.

Per quanto riguarda la nostra Cooperativa, non posso che auspicare un dibattito sereno su questa vicenda e che non prevalgano egoismi o personalismi: assieme a tutto il movimento italiano delle cooperative indivise sono certo che si potrà giungere a ripristinare la giustizia. Noi siamo in prima fila per ottenere ciò, siamo aperti a qualunque ragionevole suggerimento o iniziativa.

Il Presidente
Sergio Mantovani



1° Maggio

Questo anniversario così importante per tutti i lavoratori, quest'anno giunge in un momento congiunturale molto difficile. La crisi economica che ci attanaglia va a colpire tutti i lavoratori, non solo come riduzione del potere d'acquisto dei già modesti salari, ma e soprattutto per l'incertezza della conservazione del posto di lavoro e peggio ancora per l'impossibilità per tanti giovani di trovare un'occupazione. La Cooperativa Risanamento in questa occasione ha ogni anno offerto un pranzo a 100 pensionati per festeggiare assieme l'importante data. Quest'anno, a causa delle difficoltà economiche che investono anche la Cooperativa e nell'ottica del risparmio si è deciso, seppure con grande amarezza, di non procedere all'iniziativa del pranzo. Speriamo che tempi migliori ci consentano di riprenderla.

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2011

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

Egredi Soci,

ancora una volta questa relazione inizia con accenti amari sulla situazione generale del nostro Paese: una crisi senza precedenti che colpisce in generale il mondo occidentale e l'Europa in particolare.

Il Governo cosiddetto dei tecnici o dei professori procede con manovre, certamente necessarie, ma che impoveriscono i cittadini a causa delle raffiche di imposte sempre più pesanti, ma non si vedono spiragli di luce verso una ripresa che deve essere soprattutto occupazionale. Bene i sacrifici, ma dopo di questi devono essere avviate manovre di sviluppo verso tutti i settori economici, oggi in grandissima difficoltà.

In questo quadro pessimistico anche i nostri soci sono pesantemente coinvolti: i pensionati che vedono erosa la loro pensione senza neppure la rivalutazione Istat, i giovani che non trovano lavoro e quelli che lo perdono.

La Cooperativa Risanamento ha inevitabilmente subito questa situazione cercando nel limite del possibile di andare incontro ai casi più difficili nell'ottica di quella solidarietà che contraddistingue da sempre la nostra cooperativa. Ora veniamo al nostro bilancio che chiude con un utile, al netto delle imposte, di € 4.287.067, che rappresenta il risultato economico nella differenza tra ricavi e costi sostenuti, nel rispetto della loro competenza temporale, ma non rappresenta un risultato finanziario, cioè quale cassa effettivamente prodotta. Infatti, nei ricavi sono compresi gli aumenti delle immobilizzazioni materiali pari ad € 3.870.967 che costituiscono una semplice rettificazione dei costi e non una effettiva entrata finanziaria.

Da sottolineare, inoltre, che i rilevanti investimenti nelle manutenzioni, solo in minima parte sono deducibili fiscalmente, e le imposte, sia sotto il profilo economico che finanziario, sono coincidenti e in parte, come acconti, addirittura anticipate l'anno prima della loro competenza economica.

E' proprio sulla indeducibilità fiscale di gran parte di questi costi che il consiglio vuole richiamare ed evidenziare l'iniquità di un sistema, che penalizza le cooperative a proprietà indivisa le quali al contrario svolgono un importante ruolo sociale, specialmente in questo momento, dando sicurezza dell'abitare a tante famiglie che ormai di sicurezza e certezza hanno ben poco di cui godere.

Il calcolo delle imposte dovrebbe incidere esclusivamente sul 30% dell'utile netto ma la tabella che segue mostra bene quanto si sia lontani da questo dato.

Anno	Utile esercizio	Imposta società pagata	Incidenza reale	Incidenza con aliquota di legge sul 30% dell'utile
2004	332.813,00	700.710,00	211%	9,90%
2005	2.646.122,00	723.517,00	27%	9,90%
2006	2.207.190,00	884.285,00	40%	9,90%
2007	1.533.472,00	1.139.335,00	74%	9,90%
2008	2.906.167,00	808.366,00	28%	8,25%
2009	3.626.902,00	934.964,00	26%	8,25%
2010	3.761.605,00	1.044.844,00	28%	8,25%

Ci si dimentica sistematicamente dei canoni calmierati, dell'obbligo di destinare gli utili a riserva e non distribuirli ai soci, della sussidiarietà agli enti locali in materia di edilizia sociale.

Anche i recenti provvedimenti sull'I.M.U. vanno nella direzione di penalizzare ulteriormente le cooperative indivise. Noi protestiamo con forza per questa iniquità: non vogliamo certamente sottrarci ai sacrifici richiesti a tutti gli italiani, ma vogliamo che questi sacrifici siano equi.

Ma ritorniamo a noi; il 2011 ha visto anche elementi positivi: si sono ristrutturati 68 alloggi, dei quali 20 integralmente e 48 parzialmente. L'impegno economico è stato di € 2.525.859.

Si è dato inizio al restauro conservativo con particolare attenzione al risparmio energetico dei fabbricati di via Vasco de Gama e si è completato l'intervento di restauro conservativo e risparmio energetico del cantiere di via

Martin Luther King: l'investimento per i due cantieri ammonta a € 1.510.482.

E' inoltre iniziato e terminato l'immobile di via Masia, cantiere di ricostruzione dell'immobile lesionato e che ospita la filiale della Cassa di Risparmio di Bologna. La spesa è stata di € 853.011.

Infine si sta completando il controllo e l'aggiornamento presso il catasto del nostro patrimonio immobiliare.

Nel mare delle cattive notizie almeno una buona la possiamo dare: la cooperativa Risanamento ha concorso al bando regionale "PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE 2010" con ben tre progetti:

- Recupero e restauro conservativo del fabbricato di via Zambecari 2/2° di proprietà della cooperativa.
- Recupero e trasformazione in residenziale della scuola elementare dismessa di Idice in comune di San Lazzaro di Savena, acquisita in virtù della vincita del bando relativo, per complessivi 8 alloggi
- Nuova costruzione in San Lazzaro di Savena per sedici alloggi.

LA NOSTRA COOPERATIVA E' GIUNTA PRIMA E SECONDA NELLA GRADUATORIA REGIONALE ACQUISENDO IL FINANZIAMENTO PER IL PRIMO E SECONDO PROGETTO E RIMANENDO IN GRADUATORIA PER IL TERZO.

È stato un grande risultato che onora il sodalizio e ancora una volta dimostra la sua vitalità e la sua capacità di dare risposta ai bisogni dei soci e della società. Speriamo che ciò sia considerato con attenzione e che anziché penalizzare si dia spazio sempre più ampio a questa forma sociale di VERA ESPRESSIONE COOPERATIVA.

Di questo importante risultato si deve dare atto alla grande intuizione politica dell'assessore regionale GIAN CARLO MUZZARELLI, della lungimiranza del sindaco di San Lazzaro MACCIANTELLI e per quanto ci riguarda I NOSTRI UFFICI TECNICI ED AMMINISTRATIVI MA E SOPRATTUTTO AI PROGETTISTI DELLO STUDIO PRATELLO 90, che hanno redatto progetti ed atti vincitori del concorso impegnandosi con grande senso di responsabilità e sensibilità sociale. A loro tutti il nostro grazie più sentito.

Questo per il 2011; ma i prossimi anni si presentano densi d'incognite e di prospettive non certamente incoraggianti. Potrà essere messo in discussione tutto il programma di recupero degli alloggi e di manutenzione conservativa degli stabili se da parte del governo s'insisterà con l'iniquità dei provvedimenti fin qui adottati. Noi ci battiamo e ci batteremo con tutte le armi a disposizione - e se sarà necessario con la mobilitazione dei soci - affinché sia riconosciuto il ruolo delle cooperative indivise.

1.2 Presentazione del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2011 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.



Foto di Simona Tonna

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. 9.461 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 251 nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 109 cancellazioni per recesso volontario del socio medesimo e n. 2 espulsioni deliberate dal consiglio di amministrazione.

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. 2.223 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. 3.860 soci sostengono i programmi e attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 855 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 495 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 91 abitazioni, le quali sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione; 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 Euro 3.947,44 annue, di gran lunga 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 Euro 5.500 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi Euro 4.589.944.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di Euro 1.933.551 inte-

ramente 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	€	271.624
Servizio di gestione pulizia scale	€	29.889
Servizio di gestione ascensore	€	- 14.648
Servizio di gestione ascensore 21%	€	- 40.249
Servizio di gestione luce comune	€	11.998
Servizio di gestione cortili e parti comuni	€	61.530
Servizio di gestione acqua calda	€	16.571
Spesa da recuperare	€	336.715

2.4 Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

Il risultato economico evidenziatosi nell'utile esposto a bilancio è il frutto di un'attenta gestione della dinamica dei costi e dei ricavi.

La cooperativa ha mantenuto il proprio costante impegno diretto alla realizzazione di interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, e grazie ad una attenta politica del management aziendale, ha adeguatamente supportato gli investimenti patrimoniali attraverso fonti finanziarie di medio - lungo termine.

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 di Simona Tonna

Attivo patrimoniale degli esercizi 2011 e 2010

Voci dell'attivo	Esercizio 2011		Esercizio 2010	
	Importi	%	Importi	%
Spese pluriennali su immobili di terzi	302.760	0,09	192.813	0,06
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	302.760	0,09	192.813	0,06
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	336.064.445	98,53	331.792.881	98,29
Valore imponibile I.C.I. € 159.044.090				
Attrezzature industriali e commerciali	1.654	0,00	2.376	0,00
Altre immobilizzazioni materiali	19.855	0,01	24.264	0,00
Immobilizzazioni in corso	6.440	0,00	170.904	0,06
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	336.092.394	98,54	331.990.425	98,35
Partecipazioni	2.349	0,00	2.305	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	122.839	0,04	41.737	0,01
<i>Crediti operativi a lungo termine</i>	125.188	0,04	44.042	0,01
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi	0	0,00	0	0,00
Altri crediti oltre 12 mesi	1.155.985	0,34	1.298.272	0,38
<i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i>	1.155.985	0,34	1.298.272	0,38
<i>Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine</i>	1.281.173	0,38	1.342.314	0,39
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	337.676.327	99,00	333.525.552	98,80
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	375.543	0,11	406.962	0,12
Altri crediti fino a 12 mesi	413.807	0,12	512.496	0,15
<i>Crediti a breve termine</i>	789.350	0,23	919.458	0,27
Altre rimanenze	94.697	0,03	128.227	0,04
<i>Rimanenze</i>	94.697	0,03	128.227	0,04
Disponibilità liquide	2.368.768	0,69	2.926.098	0,87
ATTIVITA' CORRENTI	3.252.815	0,95	3.973.783	1,18
Ratei attivi	10.283	0,00	6.770	0,00
Risconti attivi	123.524	0,04	59.711	0,02
TOTALE ATTIVITA'	341.062.949	100	337.565.816	100

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

- L'incremento delle immobilizzazioni immateriali dovuto ai lavori di manutenzione sugli immobili soggetti ad operazione di lease-back.
- L'incremento dei fabbricati dovuto ai lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati, alle ristrutturazione degli alloggi, alla ricostruzione dell'immobile commerciale di via Masia 19 eseguiti nell'anno 2011.
- Decremento delle immobilizzazioni in corso dovuto al passaggio del costo di ricostruzione dell'immobile strumentale di via Masia 19 agli immobili.

Passivo patrimoniale degli esercizi 2011 e 2010

Voci di bilancio	Esercizio 2011		Esercizio 2010	
	Importi	%	Importi	%
Quote sociali	245.516	0,07	241.902	0,07
Riserve da rivalutazione	243.783.018	71,47	243.783.018	72,22
Riserva legale e riserve statutarie	30.921.653	9,07	27.204.076	8,06
Risultato d'esercizio	<u>4.287.067</u>	<u>1,26</u>	<u>3.761.605</u>	<u>1,11</u>
Patrimonio netto	279.237.254	81,87	274.990.601	81,46
Fondi per rischi e oneri	1.404.370	0,41	1.434.061	0,42
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	<u>329.382</u>	<u>0,10</u>	<u>293.302</u>	<u>0,09</u>
Totale fondi	1.733.752	0,51	1.727.363	0,51
Debiti verso banche oltre 12 mesi	14.792.587	4,34	16.380.747	4,85
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	<u>28.952.850</u>	<u>8,49</u>	<u>28.415.868</u>	<u>8,42</u>
<i>Debiti finanziari a lungo termine</i>	<i>43.745.437</i>	<i>12,83</i>	<i>44.796.615</i>	<i>13,27</i>
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	<u>4.961.798</u>	<u>1,45</u>	<u>4.786.046</u>	<u>1,42</u>
<i>Debiti operativi a lungo termine</i>	<i>4.961.798</i>	<i>1,45</i>	<i>4.786.046</i>	<i>1,42</i>
Debiti consolidati	48.707.235	14,28	49.582.661	14,69
CAPITALI PERMANENTI	329.678.241	96,66	326.300.625	96,66
Debiti verso banche fino a 12 mesi	1.628.733	0,48	1.653.381	0,49
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi	<u>3.979.656</u>	<u>1,17</u>	<u>4.007.292</u>	<u>1,19</u>
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>5.608.389</i>	<i>1,65</i>	<i>5.660.673</i>	<i>1,68</i>
Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi	<u>2.502.135</u>	<u>0,73</u>	<u>1.549.788</u>	<u>0,46</u>
<i>Debiti operativi a breve termine</i>	<i>2.502.135</i>	<i>0,73</i>	<i>1.549.788</i>	<i>0,46</i>
Debiti correnti	8.110.524	2,38	7.210.461	2,14
PASSIVITA' CORRENTI	8.110.524	2,38	7.210.461	2,14
Ratei passivi	157.341	0,05	140.249	0,04
Risconti passivi	<u>3.116.843</u>	<u>0,91</u>	<u>3.914.481</u>	<u>1,16</u>
TOTALE PASSIVITA'	341.062.949	100	337.565.816	100

Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2010 dedotta la quota relativa al 3% dell'utile che è destinato al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione.
- L'incremento dei debiti non finanziari è dovuto all'aumento dell'esposizione verso i fornitori avendo allungato i tempi di pagamento.

3.2 Principali dati economici

Conto economico degli esercizi 2011 e 2010

Voci del conto economico	Esercizio 2011		Esercizio 2010	
	Importi	%	Importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	9.131.111	74,96	8.824.158	74,84
+ Ricavi e proventi diversi	3.049.499	25,04	2.967.316	25,16
Ricavi netti di esercizio	12.180.610	100,00	11.791.474	100,00
+ Incremento delle immobilizzazioni materiali	3.870.967		3.558.100	
Prodotto di esercizio	16.051.577		15.349.574	
- Costi per acquisto di beni	86.554		156.876	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	8.168.865		8.177.106	
- Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo	33.530		+ 63.744	
Valore aggiunto	+ 7.762.628		+ 7.079.336	
- Costi per il personale	544.151		510.406	
Margine operativo lordo	+ 7.218.477		+ 6.568.930	
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	75.690		37.580	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	456.395		463.345	
- Svalutazione dei crediti circolanti	2.270		15.000	
- Accantonamenti per rischi e oneri	300.000		300.000	
- Oneri diversi di gestione	249.924		233.279	
Margine operativo netto	+ 6.134.198		+ 5.519.726	
+ Proventi finanziari	60.640		38.266	
- Interessi passivi e oneri finanziari	913.110		851.616	
Saldo gestione finanziaria	- 852.470		- 813.350	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali				
Utile corrente	5.281.728		4.706.376	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie				
- Svalutazioni di attività finanziarie				
Saldo gestione patrimoniale				
+ Proventi straordinari	11.524		158.036	
- Oneri straordinari	161		18.785	
Saldo gestione straordinaria	11.363		139.251	
Risultato prima delle imposte	5.293.091		4.845.627	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	756.048		834.046	
+ imposte differite e anticipate	- 249.976		- 249.976	
Risultato dell'esercizio	4.287.067		3.761.605	
UTILE DELL'ESERCIZIO	4.287.067		3.761.605	

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		2011	2010
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,83	0,83
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività a medio- lungo) / Attivo fisso	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 correnti) con la liquidità esistente (attivo corrente).

Indicatore di solvibilità		2011	2010
Quoziente di liquidità generale	Attivo Corrente / Passività Corrente	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 lieve contrazione rispetto all'esercizio precedente.

c. Indicatori 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		2011	2010
ROE (<i>return on equiy</i>)	Risultato lordo / Mezzi propri medi	1,90%	1,76%

Il quoziente sopra evidenziato esprime il rendimento economico del capitale proprio e l'economicità complessiva della gestione annuale.

L'indice mostra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

d. Grado di indipendenza da terzi

Grado di indipendenza da terzi		2011	2010
Grado di indipendenza da terzi	Mezzi propri/ (Passività a medio-lungo + Passività correnti)	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 netta presenta un saldo negativo pari ad Euro 51.946.856 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 € 1.628.733 da rate scadenti entro i 12 mesi, per il restante a medio/lungo termine;
- il debito verso i soci per l'importo di € 15.632.645 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 31/12/2011	Importo 31/12/2010
Disponibilità liquide	2.368.768	2.926.098
Debiti verso banche	(16.421.320)	(18.034.128)
Debiti verso Soci	(34.327.322)	(33.752.827)
Debiti verso altri finanziatori	(3.566.982)	(3.456.381)
Totale	(51.946.856)	(52.317.238)

L'attività aziendale è esposta ad alcuni rischi di natura finanziaria, legati all'imprevedibilità dei mercati finanziari; la gestione di tali rischi è effettuata di concerto con il management il quale adotta le misure ritenute necessarie al fine di limitarne il rischio.

Ai sensi dell'art. 2428, 3° comma, punto 6 bis del c.c. si forniscono le seguenti informazioni sui principali rischi finanziari:

4.2 Rischio dei tassi di interesse

Tale esposizione è monitorata attraverso politiche di gestione finanziaria, direttamente dal management il quale adotta le misure necessarie al fine di limitare l'impatto attraverso una negoziazione continua con il sistema bancario e garantendo condizioni riservate alla primaria clientela.

La scelta effettuata è stata di garantire le necessità finanziarie sottoforma 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 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 31.12.2011 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 Regione Emilia Romagna ha pubblicato la graduatoria del "Programma di edilizia residenziale sociale 2010" nella quale la Cooperativa è risultata al primo posto per l'intervento di recupero e manutenzione del nostro fabbricato di via Zambeccari n. 2/2, al secondo posto per l'intervento di recupero edilizio della ex Scuola di Idice per i quali si è ottenuto il finanziamento. L'intervento di nuova costruzione in San Lazzaro di Savena, area Mura San Carlo, è risultato al settantacinquesimo posto e pertanto riserva qualora la Regione abbia a disposizione ulteriore disponibilità.

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.

Nonostante l'assenza di siffatti strumenti di politica economica nella realtà socio-economico in cui opera la Risanamento, i piani elaborati per l'esercizio in corso consentono di prevenire la riassegnazione di circa 60 alloggi che si renderanno disponibili.

Anche per l'anno 2012 il rispetto del piano decennale dei lavori di ristrutturazione e manutenzione del patrimonio immobiliare costituisce un obiettivo compatibile con l'economicità della gestione ed il mantenimento dell'equilibrio finanziario raggiunto. Nell'anno 2012 è previsto il completamento dell'intervento in corso sul fabbricato di Via Vasco De Gama n. 21 - 23.

12. Codice Privacy

Si è provveduto all'aggiornamento - per l'esercizio 2011 - 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 29.12.2011.

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. 1/2012). 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 in data 22/23 settembre 2011 con scadenza in 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 2011, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di € 4.287.067, che si propone di destinare, ai sensi delle disposizioni in vigore e dell'art. 32 dello statuto, nel modo seguente:

- 30% pari a € 1.286.120 alla riserva legale;
- 3% pari a € 128.612 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue;
- e quanto residua pari a € 2.872.335 alla Riserva straordinaria indivisibile.

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



	31/12/2011	31/12/2010
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali:</i>		
7) Spese pluriennali su immobili di terzi	302.760	192.813
Totale	302.760	192.813
<i>II - Immobilizzazioni materiali:</i>		
1) Terreni e Fabbricati	336.064.445	331.792.881
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.654	2.376
4) Altri beni	19.855	24.264
5) Immobilizzazioni in corso	6.440	170.904
Totale	336.092.394	331.990.425
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie:</i>		
1) Partecipazioni in:		
d) in società cooperative e consorzi	2.349	2.305
2) Crediti:		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	122.839	41.737
Totale	125.188	44.042
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	336.520.342	332.227.280
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I Rimanenze:</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	94.697	128.227
Totale	94.697	128.227
<i>II Crediti:</i>		
1) Verso Clienti	422.873	432.602
- entro 12 mesi	427.458	436.626
a) verso soci	405.768	417.223
b) verso altri	21.690	19.403
- oltre 12 mesi	25.640	25.640
a) verso soci		
b) verso altri	25.640	25.640
Fondo svalutazione	(30.225)	(29.664)
4 bis) Crediti Tributari	554.780	566.487
- entro 12 mesi	390.786	510.182
- oltre 12 mesi	163.994	56.305
4 ter) Imposte anticipate	966.351	1.216.327
anticipate attive	966.351	1.216.327
5) Verso altri	1.331	2.314
- entro 12 mesi	1.331	2.314
- oltre 12 mesi		
Fondo svalutazione		
Totale	1.945.335	2.217.730
<i>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
Totale		
<i>IV Disponibilità liquide:</i>		
1) Depositi bancari e postali	2.365.127	2.923.855
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	3.641	2.243
Totale	2.368.768	2.926.098
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	4.408.800	5.272.055
D) RATEI E RISCONTI	133.807	66.481
TOTALE ATTIVO	341.062.949	337.565.816

	31/12/2011	31/12/2010
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale Sociale	245.516	241.902
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva di rivalutazione indivisibile	243.783.018	243.783.018
IV Riserva legale indivisibile	7.015.105	5.817.804
V Riserve Statutarie indivisibili	23.906.547	21.386.271
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII Altre riserve	1	1
VIII Utili (Perdite) portati a nuovo		
IX Utile (Perdita) d'esercizio	4.287.067	3.761.605
Totale	279.237.254	274.990.601
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	1.404.370	1.434.061
Totale	1.404.370	1.434.061
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	329.382	293.302
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	32.932.506	32.423.160
- entro 12 mesi	3.979.656	4.007.292
- oltre 12 mesi	28.952.850	28.415.868
4) Debiti verso banche	16.421.320	18.034.128
- entro 12 mesi	1.628.733	1.653.381
- oltre 12 mesi	14.792.587	16.380.747
7) Debiti verso fornitori	2.182.507	1.221.021
- entro 12 mesi	2.182.507	1.221.021
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari	69.474	74.203
- entro 12 mesi	69.474	74.203
- oltre 12 mesi		
13) Istituti di previdenza e assistenza	31.166	35.457
- entro 12 mesi	31.166	35.457
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti	5.180.786	5.005.153
- entro 12 mesi	144.734	139.889
- oltre 12 mesi	5.036.052	4.865.264
Totale	56.817.759	56.793.122
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	3.274.184	4.054.730
TOTALE PASSIVO E NETTO	341.062.949	337.565.816

	31/12/2011	31/12/2010
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.131.111	8.824.158
a) verso soci	8.307.616	8.009.618
b) verso altri	823.495	814.540
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.870.967	3.558.100
5) Altri ricavi e proventi	3.049.499	2.967.316
a) altri ricavi e proventi	3.049.499	2.967.316
b) contributi in conto capitale		
Totale	16.051.577	15.349.574
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	(86.554)	(156.876)
7) Per servizi	(7.173.418)	(7.221.918)
8) Per godimento di beni di terzi	(995.447)	(955.188)
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	(392.688)	(370.202)
b) oneri sociali	(114.131)	(105.395)
c) trattamento di fine rapporto	(37.332)	(34.809)
e) altri costi		
	(544.151)	(510.406)
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm.to delle immobiliz. immateriali	(75.690)	(37.580)
b) amm.to delle immobiliz. materiali	(456.395)	(463.345)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	(2.270)	(15.000)
	(534.355)	(515.925)
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(33.530)	63.744
13) Altri Accantonamenti	(300.000)	(300.000)
14) Oneri diversi di gestione	(249.924)	(233.279)
Totale	(9.917.379)	(9.829.848)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	6.134.198	5.519.726
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi:		
c) proventi da partecipazioni in altre società	44	34
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi		
- da altri	60.596	38.232
Totale	60.640	38.266
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- da altri	(913.110)	(851.616)
Totale	(913.110)	(851.616)
Totale proventi e oneri finanziari	(852.470)	(813.350)
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		

	31/12/2011	31/12/2010
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi:		
- altri	11.524	158.036
Totale	11.524	158.036
21) Oneri:		
- altri	(161)	(18.785)
Totale	(161)	(18.785)
Totale proventi e oneri straordinari	11.363	139.251
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.293.091	4.845.627
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	(756.048)	(834.046)
b) imposte differite e anticipate	(249.976)	(249.976)
Totale	(1.006.024)	(1.084.022)
23) Utile (Perdita) d'esercizio	4.287.067	3.761.605

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



Regolamento utilizzo sale sociali

Nella riunione del 6 febbraio 2012 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il REGOLAMENTO per l'utilizzo delle sale sociali di proprietà della Cooperativa che sono presenti in buona parte dei nostri insediamenti.

Il contenuto del REGOLAMENTO è stato preventivamente elaborato e pienamente condiviso con la Segreteria ed il Coordinamento delle Commissioni Territoriali di Zona con lo scopo di precisare modalità, responsabilità ed eventuali costi per l'uso delle sale sociali sia da parte dei soci che di terzi quando ne ricorrano le condizioni.

Si riconferma altresì che la gestione delle sale sociali continua ad essere delegata alle rispettive Commissioni Territoriali di Zona.

Di seguito pubblichiamo il testo del REGOLAMENTO ed il MODULO per le richieste d'uso.

Armando Guermandi

REGOLAMENTO PER L'USO DELLE SALE SOCIALI DELLA COOPERATIVA RISANAMENTO approvato dal C.d.A. in data 26.3.2012

(da affiggere all'interno di ogni sala sociale della Cooperativa)

PREMESSA

La Cooperativa Risanamento, alla data odierna, dispone delle seguenti sale sociali:

	Cod. Fabb.	Indirizzo	Nome	Capienza Massima	Categoria	
1)	C5	Via Muratori 4/2°	"Sala Pertini"	98	A	(i)
2)	B3	Via Bentivogli 19	"Sala Montanari"	40	B	(i)
3)	S-S1	Via Tiarini 13	"Sala Bonvicini"	45	B	(i)
4)	H	Via Bergamini 5-7		40	B	(i)
5)	X3	Via Legnani 64-66		35	B	
6)	A4	Via Zanardi 391/27°		48	B	
7)	L1	Via Salgari 13		30	B	
8)	H3	Via Coppi 1		48	B	
9)	X2	Via Barbacci 25-27		25	B	
10)	H4	Piazza Capitini 2-3		25	B	
11)	X1	Via Lincoln 32		20	B	
12)	A3	Via De Gama 23		48	B	
13)	S2	Via Verne 12	"Sala Mari"	30	B	
14)	E2	Via Cairoli 16		25	B	
15)	H1-H2	Via De Ambris 10		25	B	
16)	Z-Z1	Via Casarini 24		15	B	
17)	L	V.le della Repubblica 7	"Sala Pasquali"	20	B	

Le sale di cui sopra, nei limiti delle loro capacità ricettive e di sicurezza, costituiscono un luogo destinato, oltre che alle attività istituzionali proprie della Cooperativa Risanamento, allo svolgimento di riunioni ed attività orientate alla crescita sociale, civile e culturale dei Soci, inoltre, costituiscono punto di incontro e di ritrovo per i Soci del relativo insediamento.

Le sale contraddistinte da (i) possono essere utilizzate anche da non soci per eventi pubblici organizzati da Enti locali, da partiti politici, associazioni no-profit o per riunioni private organizzate da gruppi o da singoli cittadini. Su mandato del Consiglio di Amministrazione l'organizzazione delle attività e la gestione delle singole sale è affidata alle Commissioni Territoriali di Zona.

Articolo 1 - Modalità di richiesta e di utilizzo

- 1.1** L'uso delle sale sociali da parte di terzi è soggetto a preventiva autorizzazione della Presidenza. In questi casi dovrà essere versato il rimborso spese forfetario previsto nell'Allegato A richiamato nel successivo articolo 4, fatte salve le esclusioni o riduzioni eventualmente decise dalla Presidenza.
- 1.2** L'uso da parte di Soci per riunioni familiari (feste di compleanno, lauree etc.) è soggetto solamente all'autorizzazione della Commissione Territoriale di Zona ed è richiesto un rimborso spese come indicato nell'allegato A.
- 1.3** L'uso delle sale da parte delle Commissioni Territoriali di Zona per qualsiasi attività, riunione o manifestazione rivolta ai soci dell'insediamento non è soggetta ad alcuna autorizzazione e non comporta i rimborsi spese di cui al successivo articolo 4.
- 1.4** La prenotazione della sala si effettua tramite richiesta scritta su apposito modulo alla Commissione interessata. Nel sottoscrivere il modulo il richiedente prenderà atto e accetterà le condizioni e disposizioni contenute nel presente regolamento.
- 1.5** Nel modulo di richiesta dovrà essere riportato il nominativo del responsabile della manifestazione e l'oggetto della manifestazione. In caso di società, associazione o partito politico, il richiedente deve fornire titolo utile a riscontrare l'effettiva rappresentanza dell'organizzazione che fa la richiesta.
- 1.6** La priorità per l'uso dei locali è riservata all'insindacabile giudizio del Presidente della Cooperativa Risanamento. Eventualmente a parità di condizioni si terrà conto, di norma, della data di arrivo della richiesta. A insindacabile giudizio del Presidente della Cooperativa le richieste di utilizzo potranno essere respinte per motivi di contrasto tra le iniziative prospettate e i principi contenuti nella Costituzione, nelle leggi dello Stato, nonché nello Statuto della Cooperativa e, infine, per più generali motivi di decoro e/o opportunità.
- 1.7** La Commissione Territoriale di Zona comunicherà tempestivamente l'autorizzazione o il diniego al richiedente restituendo, in quest'ultimo caso, l'importo eventualmente già versato a titolo di rimborso spese.
- 1.8** La capienza della sala riportata sul modulo non dovrà essere tassativamente superata per alcun motivo.
- 1.9** Negli spazi comuni esterni alla sala, è vietato parlare ad alta voce, sostare, giocare o creare assembramenti, prima e dopo la riunione, tali da recare disturbo ai residenti.

Articolo 2 - Consegna e restituzione del locale

- 2.1** Al momento dell'accesso alla sala il responsabile della manifestazione dovrà verificare lo stato della stessa, degli arredi e degli impianti. Qualora non fossero riscontrati in perfetto stato d'uso il richiedente dovrà tempestivamente segnalarlo all'incaricato dalla Commissione Territoriale di Zona.
- 2.2** Sempre al momento dell'accesso alla sala dovrà essere versato all'incaricato della Commissione Territoriale di Zona l'importo previsto per l'utilizzo della stessa se non già precedentemente versato.
- 2.3** Qualora dopo l'uso fossero riscontrati danni, gli stessi dovranno risultare in un apposito verbale sottoscritto congiuntamente dai due responsabili suddetti.
- 2.4** I danni arrecati verranno quantificati e fatti ripristinare dalla Cooperativa, che si riserva la facoltà di rivalsa sugli utilizzatori della sala.

Articolo 3 - Responsabilità degli utilizzatori

- 3.1** I firmatari della richiesta di concessione in uso delle sale assumono personalmente ed in solido con l'Ente, Associazione ed Organizzazione che rappresentano, la responsabilità e la conservazione dell'immobile concesso e dei mobili ed arredi ivi esistenti.
- 3.2** La Cooperativa declina ogni responsabilità in ordine a materiale, oggetti o altre cose che vengono rinvenute incustodite nelle sale al termine degli incontri.

- 3.3** Le sale devono essere lasciate in ordine e pulite dopo l'utilizzo nello stesso stato esistente alla consegna. In alternativa dovrà essere versato, a titolo di rimborso spese per la pulizia dei locali, l'importo specificatamente indicato nell'allegato A.
- 3.4** Le attrezzature presenti nella sala potranno essere utilizzate solo previa autorizzazione dell'incaricato della Commissione Territoriale di Zona.
- 3.5** La Cooperativa non assume alcuna responsabilità di qualsiasi natura o tipo, per danni a persone o cose commessi durante lo svolgimento delle riunioni e per violazione delle norme di ordine pubblico.
- 3.6** Il mancato utilizzo della sala, per successiva rinuncia o per cause non imputabili alla Cooperativa non dà diritto ad alcun rimborso, salvo che la disdetta non venga comunicata per iscritto almeno un giorno prima della data della manifestazione.

Articolo 4 – Rimborsi spese

- 4.1** L'uso delle sale sociali, fatte salvo eventuali esclusioni decise dalla Presidenza, è subordinato al versamento anticipato delle spese, di cui verrà rilasciata fattura o ricevuta da parte dell'Ufficio Amministrativo. Tali spese indicate nell'allegato A, sono determinate periodicamente dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 5 – Orari di utilizzo delle sale sociali

- 5.1** Salvo particolari esigenze o necessità, le sale sociali debbono rispettare i seguenti orari:

Mattina	dalle ore 9,00	alle ore 13,00
Pomeriggio/sera	dalle ore 15,30	alle ore 23,30

- 5.2** Gli orari di apertura delle sale per l'utilizzo da parte delle Commissioni Territoriali di Zona per la propria attività, nonché da parte dei soci dell'insediamento con l'obiettivo di promuovere la socializzazione e le attività ricreative e culturali, sono stabiliti dalle rispettive Commissioni.

Allegato A al REGOLAMENTO per l'uso delle sale sociali della COOPERATIVA RISANAMENTO

(approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 marzo 2012)

Rimborsi spese

Sala categoria A (i)

Rimborsi per utilizzo della sala da parte dei soggetti di cui al punto 1.1:

- 1) € 90,00 IVA compresa. (Per feste, intrattenimenti, ecc.)
La pulizia della sala è compresa nell'importo.
- 2) € 60,00 IVA compresa. (Per assemblee, riunioni condominiali, ecc.)
- 3) € 50,00 IVA compresa. (Per usi periodici: settimanali, mensili, etc.)
Per i punti 2 e 3 in caso di necessità, servizio di pulizia aggiuntiva € 40,00 IVA compresa.

Rimborsi per utilizzo della sala da parte dei soggetti di cui al punto 1.2 (soci):

€ 80,00 IVA compresa.
La pulizia della sala è compresa nell'importo.

Sala categoria B (i)

Rimborsi per utilizzo della sala da parte dei soggetti di cui al punto 1. 1:

€ 60,00 IVA compresa. (Indipendentemente dalla natura dell'utilizzo)
In caso di necessità, servizio di pulizia aggiuntiva € 25,00 IVA compresa.

Rimborsi per utilizzo della sala da parte dei soggetti di cui al punto 1.2 (soci):

€ 25,00 IVA compresa.
I fruitori sono tenuti a pulire i locali dopo l'uso. Viceversa l'onere per l'intervento di pulizia esterno sarà a carico degli utilizzatori con un supplemento di € 25,00 IVA compresa.

Sala categoria B (solo in uso ai soci)

€ 20,00 IVA compresa.
I fruitori sono tenuti a pulire i locali dopo l'uso. Viceversa l'onere per l'intervento di pulizia esterno sarà a carico degli utilizzatori con un supplemento di € 20,00 IVA compresa.

Spett.le
COOPERATIVA RISANAMENTO
 c/o Commissione Territoriale di Zona di

Il sottoscritto _____, codice fiscale _____
 residente in _____ Via _____ n. _____, recapito telefonico _____
 indirizzo e_mail _____ e, se socio, n. _____ tessera di iscrizione.

in proprio e quale incaricato di:

_____ con sede in _____
 via _____ n. _____ partita IVA _____

ch i e d e

l'utilizzo della sala di proprietà della Cooperativa Risanamento sita in _____, Via _____
 n. _____, della capienza di n. _____ **posti, per il giorno _____ dalle ore _____ alle ore _____.**

Dichiara, altresì, di essere a conoscenza e di aver preso buona nota di tutti gli obblighi di cui al "regolamento per l'uso delle sale sociali della Cooperativa Risanamento" esposto nella sala stessa, ed in particolare, delle responsabilità a carico degli utilizzatori richiamate nell'articolo 3.

 (data)

 (firma)

Spazio riservato alla Cooperativa Risanamento:

In data _____ visto, si autorizza /non si autorizza: _____
 (La Commissione Territoriale di Zona)

In data _____ visto, si autorizza /non si autorizza: _____
 (Il Presidente)

In data _____ effettuata conforme comunicazione _____
 (p. Ufficio Amministrativo)

In data _____ il richiedente ha versato la somma di € _____
 (La Commissione Territoriale di Zona)

Elenco assegnazioni anno 2011

			Nominativo socio	Anzian.Inscr.
Bando gennaio n. 24 domande per 6 alloggi				
B-37	Bentivogli 27	1 CAM	FARNE' ROBERTO	11.02.1976
H -24	Bergamini 7	1 CAM	RACESI BARBARA	24.06.2003
H-47	Bergamini 5	2 CAM	CHIARINI VALENTINA	14.06.2004
H-4	Bergamini 7	2 CAM	MONTI MARISA	04.11.2004
H-20	Bergamini 7	1 CAM	MARCHI COSETTA	18.03.2005
A2-25	L. Berti 14	2 CAM	IANNONE ANNA	24.12.2009
Bando febbraio n. 83 domande per 5 alloggi				
A3-49	Vasco De Gama 23	1 CAM	PANIZZA CLOTILDE	16.05.1974
A3-48	Vasco De Gama 23	2 CAM	FERRI FABIANA***	20.03.1989
H3-21	Martin L. King 15	3 CAM	DI PUMPO LARA***	28.08.2006
B-106	Libia 18	1 CAM	CREMONINI SIMONE	27.04.2005
A-37	Tanari 40	1 CAM	AUSILIO FRANCESCO	02.11.2009
Bando marzo n. 106 domande per 13 alloggi				
G-1	Pacchioni 8	2 CAM	PECORARI PRIMO	22.07.1957
E1-7	F.lli Rosselli 15	1 CAM	GAMBERINI ELISA ***	05.03.1997
X1-26	Viale Lincoln 32	2 CAM	MISTRETTA GIOVANNI	22.03.1974
G-4	Pacchioni 8	2 CAM	MACCAFERRI LINA	17.05.1978
A-33	Casarini 17	2 CAM	TREBBI GIOVANNI	27.06.1983
C1-22	Pacchioni 15	1 CAM	ATTI FRANCESCO	27.08.1991
P-12	Muratori 3	1 CAM	FLORES ELISA	22.12.1998
Z1-16	Rusconi 6	1 CAM	MARTELLI MONICA	27.02.2001
B-27	Bentivogli 25	2 CAM	STURARO SILVIA	27.09.2001
L-45	Marini 1	1 CAM	MEZZOGORI FEDERICA	03.03.2006
B-78	Palmieri 39	2 CAM	PONTIERI GIUSEPPE	03.06.2008
V2-6	P. Fabbri 63	2 CAM	CAPOBIANCO INCORONATA	11.11.2008
A-64	Tanari 36	1 CAM	ROMANO STEFANO	01.12.2009
Bando aprile n. 19 domande per 5 alloggi				
Z-54	Tanari 48	2 CAM	COSTA GIACOMO	10.07.2008
C1-1	Pacchioni 11	1 CAM	CREMESANI MATTEO***	25.09.2008
C1-3	Pacchioni 11	1 CAM	NEGRONI CLAUDIO	03.01.1974
G4-1	Pacchioni 14/2	1 CAM	TAROZZI DAVIDE	02.02.2006
F-7	A. Costa 35	2 CAM	MIGLIANTI FEDERICO	11.04.2008

			Nominativo socio	Anzian.Iscr.
Bando maggio n. 94 domande per 14 alloggi				
R-25	Zampieri 6	1 CAM	PIRETTI LORENZ***	26.06.2003
X1-18	Lincoln 34	MONOL	BARGIOLINI GABRIELE	02.05.2005
R-20	Serra 22	1 CAM	RIGHI SILVIO	02.12.1999
B1-38	G. Rossi 14	1 CAM	BAGLIONI CRISTINA	29.02.1988
U-2	Bentivogli 44	1 CAM	FIORINI ELENA	04.06.1985
D-23	Pratello 92	2 CAM	MAZZETTI MARIA	22.03.1973
C-9	Zambeccari 14	2 CAM	GIATTI TAMARA	20.03.1996
S1-22	Tiarini 15	2 CAM	GRAZIA PAOLO	04.11.2002
L1-122	Salgari 17	2 CAM	SCORZONI GIORGIO	07.06.1978
A-19	Casarini 15	1 CAM	SPIGHI PRIMO	05.10.2010
M1-3	Martiri P.zza Fontana 1 Casalecchio	1 CAM	MATTIOLI FRANCA	03.03.1978
H3-77	F.Coppi 3	3 CAM	GHEDINI GIULIANO	02.02.2007
H3-84	F.Coppi 5	3 CAM	CABITZA PIETRO PAOLO	05.06.2007
H3-72	F.Coppi 3	3 CAM	SANTORO ANTONIO	11.04.2008
Bando giugno n. 15 domande per 5 alloggi				
F-25	Pacchioni 1	1 CAM	SOSTO SALVATORE***	28.10.2009
P1-14	Zambeccari 13	1 CAM	ANDRIANI ANTONIA	17.07.2006
L-12	Repubblica 7	1 CAM	AUSTERLITZ INGRID	19.11.2007
B1-27	G. Rossi 16	1 CAM	<i>da rimettere a bando***</i>	
Z-21	Tanari 42	1 CAM	FORNI MAURIZIA	22.04.2008
Bando luglio n. 21 domande per 7 alloggi				
S1-40	Tiarini 15	2 CAM	FANO MARINA	13.07.2005
F-13	A. Costa 37	1 CAM	ROSSI ANNA MARIA***	08.07.2008
P1-18	Zambeccari 13	1 CAM	PASINI MARCO	26.02.1988
E2- 5	Cairoli 16	1 CAM	CERVINI CLAUDIA	31.10.2005
B-28	Bentivogli 25	2 CAM	SORRENTINO TOMMASO	02.02.2010
V2-24	Masia 15	2 CAM	PINI BIANCA MARIA	02.11.2009
V-3	De Amicis 4	2 CAM	RANGONI ROBERTO	04.05.2011
Bando giovani coppie n. 2 domande per 5 alloggi				
Q-18	Zambeccari 28	2 CAM	nessuna domanda presentata per questo alloggio	
B2-4	Libia 16	2 CAM	CENDAMO DANIELA	29.04.2011
H-55	Bergamini 5	2 CAM	nessuna domanda presentata per questo alloggio	
H2-16	De Ambris 12	2 CAM	JUJA BIANCA	10.04.2008
H4-13	P. Capitini 2	2 CAM	nessuna domanda presentata per questo alloggio	
Bando sfrattati n. 1 domanda per 1 alloggio				
A2-6	L. Berti 18	1 CAM	VEDRUCCIO FRANCESCO	12.01.2010
Bando settembre n. 61 domande per 7 alloggi				
U1-1	Bentivogli 44	1 CAM	ZANOLI ROBERTA	06.08.1992
A1-29	Casarini 13	1 CAM	SCARPELLI BARBARA	28.02.1996
L/1 107	Salgari 15	2 CAM	RUOPPOLO ROBERTA***	09.10.2003

		Nominativo socio		Anzian. Inscr.
L/1 110	Salgari 15	2 CAM	CAPELLI VIRNA	08.08.2002
Z - 51	Tanari 48	1 CAM	BARBIERI DANIELE	23.03.1993
I -1	Zanolini 29	1 CAM	BARBIERI ANDREA	14.12.1993
H3- 68	F. Coppi 3	3 CAM	MANSERVISI GIORGIO	03.06.1993

Bando ottobre n. 53 domande per 6 alloggi

K2-26	Istria 12	2 CAM	DESIDERI LIDIA	20.02.1989
H3-85	Coppi 5	2 CAM	MORAGLIA PASQUA	05.10.1998
H4-13	P. zza Capitini 2	2 CAM	ANGELICO SALVATORE	27.09.1999
V-50	P. Fabbri 53	1 CAM	ZANNINI SERENA	19.10.2004
E2-11	Cairolì 16	1 CAM	BARONCINI LAURA	12.03.2008
A1-22	Casarini 11	1 CAM	CAMMARATA MARIA SANTA	02.12.2008

Bando novembre n. 66 domande per 7 alloggi

A3-36	Vasco De Gama 23	3 CAM	CIACCIA SIMONETTA	26.02.1986
A3-59	Vasco De Gama 23	1 CAM	CAVANI RAUL***	18.10.1983
B2-24	Libia 14	1 CAM	RAGNI IRENE***	27.11.2000
M-32	Pacchioni 6	1 CAM	DE TOMASI DARIO***	01.04.2010
P-21	Pacchioni 16	1 CAM	SISTO CLAUDIO***	25.09.2008
X-11	Misa 25	3 CAM	BOTTONI ANDREA	06.03.1998
X1-32	Lincoln 32	3 CAM	PEDRELLI LILIANA	03.06.1975

2° Bando giovani coppie n. 5 domande per 5 alloggi

G4-2	Pacchioni 14/2	2 CAM	nessuna domanda presentata per questo alloggio	
Z1-23	Rusconi 8	2 CAM	SANMARTINI LUCIA	05.05.2009
H3-97	Coppi 5	2 CAM	FREGI GIANLUCA	07.08.2008
K1-4	Ferrara 7/2	2 CAM	NICASTRO VANESSA	05.03.2010
L1-23	Salgari 3	2 CAM	STEFANUTTI DAVIDE	05.03.1996

2° Bando sfrattati n. 0 domande per 1 alloggio

L-33	Viale Repubblica 9	1 CAM	nessuna domanda presentata per questo alloggio	
------	--------------------	-------	--	--

Bando dicembre n. 18 domande per 10 alloggi

V2-34	Masia 17	2 CAM	CORBOLI MURIEL	02.05.1977
Z-11	Casarini 28	1 CAM	RAGAZZI ANTONELLA	29.10.2002
A-44	Tanari 40	1 CAM	PEZZOLI MONICA	02.04.2007
V2-40	Masia 17	2 CAM	PINI MARIA BEATRICE***	03.11.2011
B-88	Palmieri 41	1 CAM	PONTIERI MARIO	06.05.2008
Z1-32	Rusconi 10	1 CAM	DONATI LUCA	13.10.2009
V2-35	Masia 17	1 CAM	RUSSO LUISA	04.05.2010
B-86	Palmieri 41	1 CAM	GRENNI ANTONELLA	03.08.2011
E2-6	Cairolì 16	1 CAM	BERNARDI GERMANA	06.10.2011
V2-32	Masia 17	1 CAM	LEONI NICOLA	13.12.2011

***ottenuto a seguito rinuncia (vedi elenco)

Nominativo socio

Anzian. Inscr.

Elenco rinunce / revoche 2011**Bando febbraio 2011**

H3-21	Martin L. King 15	3 CAM	revocata MANSERVISI GIORGIO	03.06.1993
H3-21	Martin L. King 15	3 CAM	rinuncia PITTELLI ROBERTO***	26.02.2002
A3-48	Vasco De Gama 23	2 CAM	rinuncia CHIAPPARINI ROBERTA	06.11.1981

Bando marzo 2011 (rinuncia in data 7 settembre 2011)

E1-7	F.Lli Rosselli 15	1 CAM	rinuncia CANEVESE ANTONIETTA	12.03.1973
------	-------------------	-------	------------------------------	------------

Bando marzo 2011 (rinuncia in data 09.01.2012)

E1-7	F.Lli Rosselli 15	1 CAM	rinuncia CHICCA CARLA***	28.09.1977
E1-7	F.Lli Rosselli 15	1 CAM	rinuncia ORRI MARILENA ***	21.11.1989

Bando aprile 2011

C1-1	Pacchioni 11	1 CAM	rinuncia DESROZIERS NICOLE PATRICIA	19.01.2006
------	--------------	-------	-------------------------------------	------------

Bando maggio 2011

R -25	Zampieri 6	1 CAM	rinuncia VENNARI MASSIMO	24.04.2002
-------	------------	-------	--------------------------	------------

Bando giugno 2011

B1-27	G. Rossi 16	1 CAM	rinuncia COCO PAOLA	23.07.2009
-------	-------------	-------	---------------------	------------

Bando giugno 2011 (rinuncia in data 13.01.2012)

F-25	Pacchioni 1	1 CAM	rinuncia MAZZOLI ISABELLA	11.01.1989
F-25	Pacchioni 1	1 CAM	rinuncia AMANTI ELISABETTA	27.11.1998

Bando luglio 2011

F- 13	A. Costa 37	1 CAM	rinuncia GUCCIARDI FEDERICO	05.06.2007
-------	-------------	-------	-----------------------------	------------

Bando settembre 2011

L/1 107	Salgari 15	2 CAM	rinuncia MONTI DONATELLA	19.01.1995
---------	------------	-------	--------------------------	------------

Bando novembre 2011

B2- 24	Libia 14	1 CAM	rinuncia BARTOLINI SILVIA	08.02.2005
M- 32	Pacchioni 6	1 CAM	rinuncia POMPEI STEFANO	19.09.2008
A3-59	Vasco De Gama 23	1 CAM	rinuncia PIRETTI WALTHER	05.12.1973
P-21	Pacchioni 16	1 CAM	revoca MENEGUS ROSANNA	14.11.2002

Bando dicembre 2011

V2-40	Masia 17	2 CAM	rinuncia CASTILLO BONE MARLENE	30.04.2007
-------	----------	-------	--------------------------------	------------

PROMEMORIA

Rammentiamo ai soci di comunicare tempestivamente alla società incaricata della lettura dei contatori dell'acqua le variazioni che, tempo per tempo, dovessero intervenire nel numero dei componenti il proprio nucleo familiare per una corretta applicazione delle tariffe che, infatti, sono suddivise in fasce correlate al numero delle persone comunicate dall'utente.

Inoltre, nell'occasione, rammentiamo l'obbligo per i soci assegnatari, ai sensi dell'art.42.2 dello Statuto della Risanamento, di comunicare alla Cooperativa, entro 60 giorni, ogni eventuale variazione del proprio nucleo familiare.

Armando Guermandi

Commissione Soci



Un titolo nazionale ad un socio della Risanamento

Lil giorno 22 febbraio scorso il socio Marco Trebbi si è aggiudicato il titolo di campione italiano di pesca sportiva della trota. La gara, molto competitiva e "sentita" anche dal pubblico presente nonostante il clima rigido, ha avuto luogo nel laghetto "Acqua Azzurra" del Quartiere Reno. Al neo campione le felicitazioni della commissione soci. La Redazione della "Tribuna dei Soci" si complimenta vivamente.

La Commissione territoriale
di Porto-Casarini



LABORATORIO PROTESI DENTALI A.M

RIPARAZIONI PROTESI IMMEDIATE

SERVIZIO DOMICILIO PER ANZIANI E DISABILI

mattino su appuntamento pomeriggio 15.30 - 19.00

Via F. Zanardi, 74/d - Bologna Tel. 051 63 44 681

URGENZE (ANCHE FESTIVI): 338 49 91 613

sconto del 20% ai soci della Coop Risanamento

Le cooperative al tempo dello spread (e dell'IMU)

Riceviamo e pubblichiamo questo articolo che non rappresenta le opinioni della direzione di "Tribuna dei soci".

Le drammatiche conseguenze della crisi che da molto tempo sconvolge gli assetti finanziari e produttivi del mondo cosiddetto sviluppato, stanno producendo effetti rovinosi sul già, in sé, precario sistema fondato dalle oligarchie dominanti ma, soprattutto, causando una devastazione negli equilibri di natura sociale faticosamente costruiti in anni di lotte che hanno accomunato ideali, esperienze, antiche e nuove solidarietà.

Il settore della cooperazione, protagonista originale dentro l'economia di mercato con le sue controverse regole, si trova a contrastare, in un rapporto diseguale, poteri che hanno assunto tratti indistinti, anonimi, dall'onnivora insaziabilità verso gli interessi nazionali e sovranazionali; e che perseguono logiche ritorsive per tutto ciò che appaia percettibile come valore sodale.

Nonostante ciò sono ancora forti in alcuni comparti, malgrado la critica congiuntura, là dove è più radicato lo spirito cooperativo, gli indicatori di stabilità produttiva, industriale e dei servizi. Questo fattore di dinamismo imprenditoriale è il complesso risultato di una contesa economica e progettuale condotta in mare aperto; ma, "Come è profondo il mare" cantava il grande Lucio Dalla: tra i marosi fluttuanti non s'incontra però lo struggente romanticismo di quelle note, bensì le insidie del cinico affarismo delle concentrazioni lobbistiche sotto la regia delle multinazionali.

Allora diventa arduo immaginare passaggi indenni per la propria cultura sociale d'impresa, pensando di correggere le inique storture del sistema mutuandone in parte i criteri: il prezzo da pagare è il rischio di una mutazione genetica della natura, peculiarità, vocazione sociale.

Certamente, in siffatto contesto, non brilla la politica, quella incarnata dai partiti: dimessa e inerte, in parte rinunciataria del proprio ruolo di protagonista nella società civile e indebolita di fronte all'imperversare di una certa finanza che si mangia l'economia reale.

Anche quel sostegno politico e culturale di segno progressista che, pur nella rispettiva autonomia, ha accompagnato tradizionalmente il mondo cooperativo condividendo una comune visione, ha smarrito alcuni elementi distintivi nell'incoraggiare e ripensare quella originale "anomalia", dalle radici ben piantate, che dovrebbe essere, ancora di più, un fattore centrale e strategico in funzione di un equilibrio produttivo sostenibile e alternativo.

Il capitolo delle "indivise" per le sue finalità, occupa un posto di rilievo nel ramo dell'edilizia residenziale popolare; sono cooperative storicamente delegate, per origini e costituzione, a rappresentare e garantire un'intuizione dignitosa e alternativa al "proibizionismo" imposto dalla speculazione del settore e le omologhe ramificazioni.

Oggi, queste realtà, a causa dei pervicaci assalti contro il sociale, sono in una condizione di difficoltà che rasenta la resa. Prendiamo la vicenda dell'IMU - la tassa sugli immobili varata dal governo nell'ambito di altre pesanti misure prese per impedire il baratro finanziario ed economico - un provvedimento fiscale basato su un'aliquota assurda, fino a sfiorare il grottesco, nel considerare i soci delle cooperative che risiedono nell'unico alloggio come dei privilegiati proprietari di seconde case.

Naturalmente sul caso – ci riferiamo alla Risanamento – la reazione degli organi direttivi e delle rappresentanze di base è stata immediata e indignata al tempo stesso: mentre scriviamo, non conosciamo l'esito del lavoro e dei contatti, ancora in corso, per cancellare una norma incomprensibile e devastante, non solo sul versante del sacrificio economico.

La questione, ad ogni modo, ha concorso a scoprire la scarsa "visibilità" e, quindi, autorevolezza politica dell'insieme del movimento cooperativo. L'impressione è di trovarci di fronte ad un'azione sinergica carente o solo occasionale tra le varie anime che formano l'associazionismo; insufficiente, comunque, a costruire un saldo punto di riferimento in grado di farsi "ascoltare" in tutte le direzioni.

Crediamo, in sostanza, sia giunto il momento e la necessità di rivedere tempi e criteri della dialettica democratica interna: i gruppi dirigenti, i consigli d'amministrazione devono evitare inclinazioni e forme di autoreferenzialità che finiscono per allontanarli dalla base sociale, fino al punto di rischiare dannose esclusioni e il formarsi di autolesionistiche contrapposizioni.

L'esercizio di autonomia degli organismi di direzione, durante il mandato previsto dagli statuti, non significa impoverire il dialogo, o marginalizzarlo, ma, al contrario, tenere viva la consultazione preventiva con il corpo sociale soprattutto riguardo a decisioni importanti e gravi come, per esempio, la vicenda della tassa IMU. Anche perché, poiché gli assegnatari sono considerati alla stregua dei veri proprietari, hanno tutto il diritto di analizzare, ampiamente, gli aspetti giuridici, normativi, lo status che è loro attribuito e, dunque, discutere e valutare gli oneri da sostenere e in che modo.

Insomma, si sente seriamente il bisogno di un'adeguata cultura nel fare cooperazione: apertura, comunicazione, trasparenza; che non vuol dire concessione alle pratiche populistiche, ma nemmeno rinchiudersi nella solitudine di nicchie d'apparato.

Dalla collaborazione con e tra tutti gli attori della vita associativa, forse, può venire un segnale d'inversione di tendenza per fermare la disaffezione montante, fenomeno preoccupante negli ultimi tempi. Simultaneamente imprimere un mutamento con la ferma determinazione di operare per recuperare la fiducia necessaria a ritrovare il senso genuino dell'impresa collettiva.

Unire lealmente le intelligenze e la passione civile per lavorare, resistere e, più in generale, opporsi al carico di diseguaglianze immorali travestite di modernità.

Eraldo Sassatelli

Coordinamento delle commissioni soci

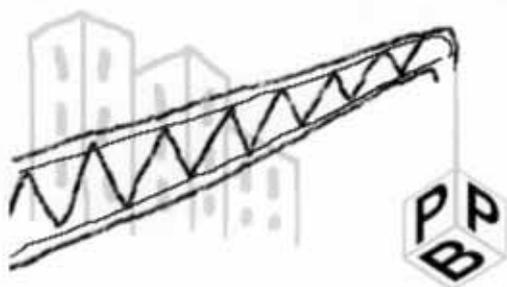


G.S.G. IMPIANTI S.N.C. Assistenza Certificata
Caldaje Ariston

 **ARISTON**

PULIZIA CALDAIA ed ANALISI COMBUSTIONE
UNICO PREZZO € 65,00 all'anno

Via Virginia Marini n. 1/B • 40127 Bologna
Tel. e Fax **051 6334572** • E.mail **gsgsnc@alice.it**



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



Rebecchi Massimiliano
Odontotecnico

**Consulenza gratuita
riparazione e realizzazione
protesi dentali
con servizio a domicilio**

FINALMENTE QUALITÀ AL GIUSTO PREZZO

Laboratorio ERRE EMME
Tel. 051 430614 • Cell. 349 5677381

Sconto 20% soci Coop Risanamento

Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebi, arredo per il giardino in genere

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



TERMOSANITARI Corradini S.p.A.



ARISTON
CALDAIE E CONDIZIONATORI

Novellini

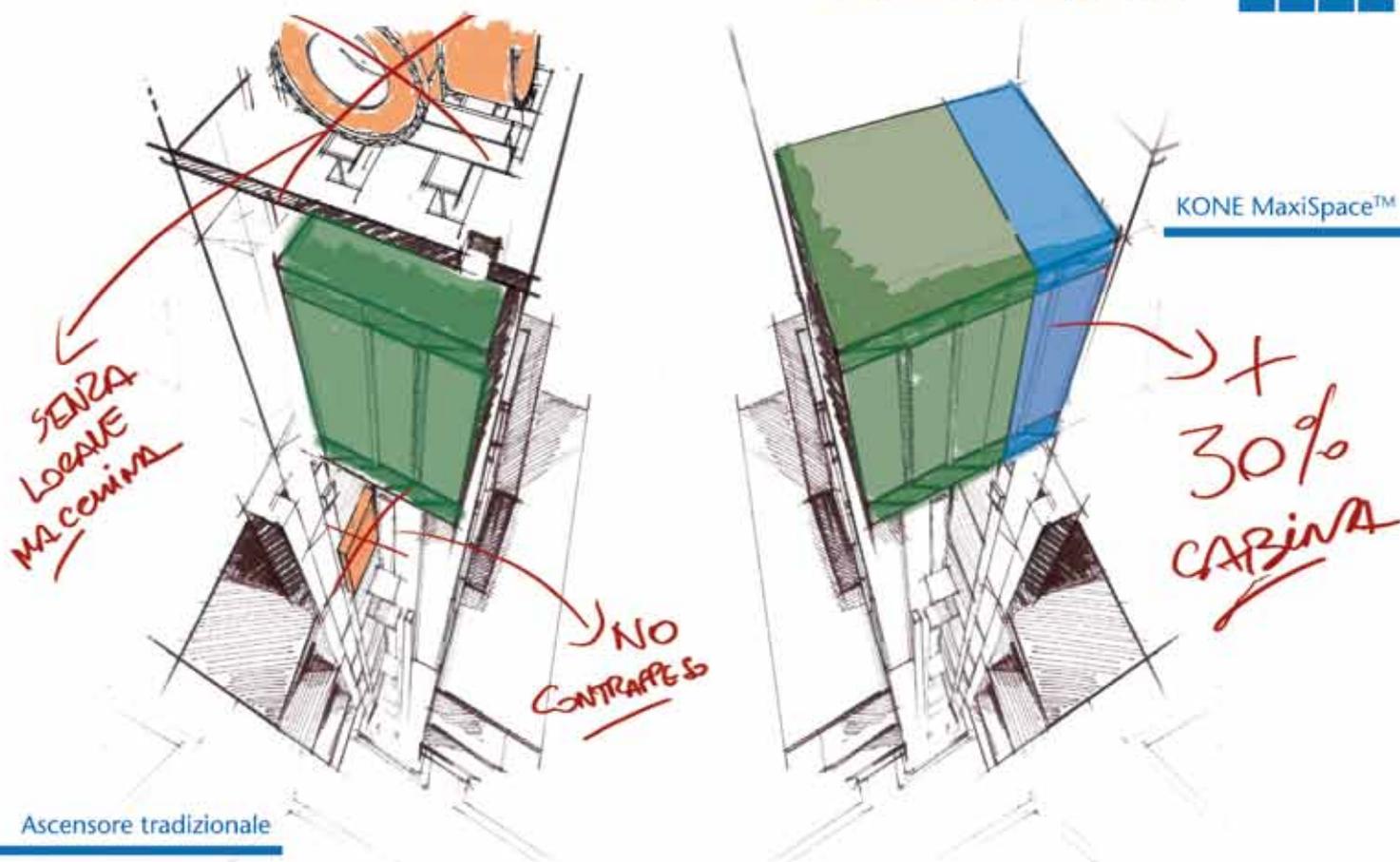
Box doccia e vasche idro

bongio

Mobili Cima
Sanitari Pozzi-Ginori

Rubetterie Hans Grohe

Via Monterumici n. 36 Bologna (zona Ospedale Maggiore)
SCONTO CONVENZIONATO PER I SOCI (40 + 5%)
Tel. 051.311975 - 051.387191 - fax 051.38.7373



Ascensore tradizionale

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.

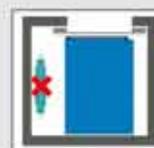
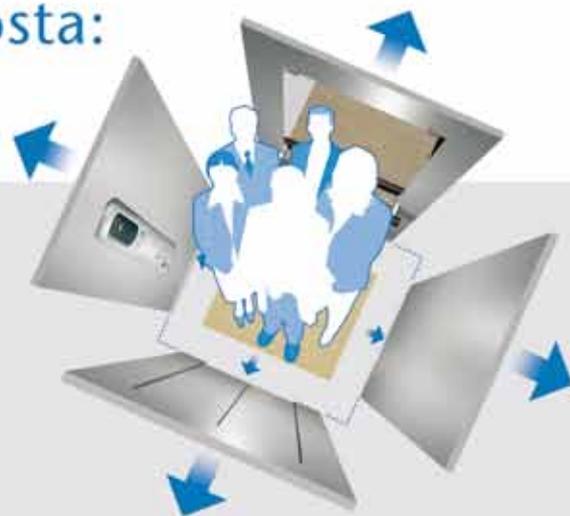
KONE MaxiSpace™ si monta rapidamente e in sicurezza.

Portata: 240-800 kg (da 3 a 10 persone).

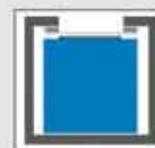
Velocità: 1 m/s.

Corsa max.: 30 m.

Sostituisce qualsiasi tipo di ascensore esistente.



La vecchia cabina



La nuova cabina