

# Tribuna dei Soci

Anno XLII  
aprile 2015

2

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

**CONVOCAZIONE  
ASSEMBLEA**

**SABATO  
23 MAGGIO 2015  
ALLE ORE 9.00**

**SALA POLIVALENTE  
CIRCOLO A.R.C.I. BENASSI  
Via C. Cavina n. 4 - Bologna**

# Bilancio 2014

→ Convocazione  
Assemblea dei Soci

→ Bilancio 2014

→ Relazione Consiglio  
di Amministrazione

**Comunicazioni dal C.d.A.**

- 3** Convocazione assemblea
- 4** Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2014
- 15** I fattori rilevanti per la nostra Cooperativa nel corso del 2014
- 16** Bilancio al 31 dicembre 2014
- 20** Il Presidente incontra i soci per illustrare il bilancio 2014  
Il nuovo sito internet
- 21** Brevi considerazioni sulla tassazione della Cooperativa Risanamento
- 23** Avviso per tutti i soci assegnatari

**La nostra storia**

- 22** Il centenario di due edifici della Risanamento

**Coordinamento e Commissioni Soci**

- 25** 21-25 Aprile  
70° Anniversario della Liberazione  
- Memoria  
- Lettera a Tribuna  
1° Maggio Festa del lavoro  
o è il lavoro che fa festa?

In copertina: Piazza Maggiore

# Dove siamo

**DIREZIONE - AMMINISTRAZIONE - SEGRETERIA**

**Via Farini, 24 - Tel. 051 224692 - fax. 051 222240.**

Apertura degli sportelli al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 - martedì e giovedì anche dalle ore 13,30 alle ore 17,30 (per tutte le informazioni relative all'attività della Cooperativa).

**segreteria@cooprisanamento.it**  
**amministrazione@cooprisanamento.it**  
**info@cooprisanamento.it**

**SETTORE TECNICO**

**Via Pacchioni n. 3 - tel. 051.6145616**

Dal lunedì al venerdì - dalle ore 7,30 alle 9,00 e dalle ore 13 alle 14,30  
In altri orari è attiva la segreteria telefonica  
Servizio riservato ai soli Soci assegnatari per segnalazione guasti e informazioni di carattere tecnico.

**servizitecnici@cooprisanamento.it**

**RICEVIMENTO SOCI**

**Via Farini, 24**

Presidenza: previo appuntamento con l'ufficio di segreteria;  
Ufficio tecnico: martedì e giovedì dalle ore 14,30 alle ore 17,30;  
Coordinamento Commissioni soci: martedì dalle ore 15 alle ore 17.

**segreteria@cooprisanamento.it**

**PUBBLICAZIONE BANDI DI CONCORSO**

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

**www.cooprisanamento.it**

Direttore Responsabile:

**Dario Bresciani**

Comitato di Redazione:

**Arturo Arbizzani,**

**Luca Lorenzini,**

**Marco Poli,**

**Eraldo Sassatelli.**

**Direzione e Redazione:** Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.224692 - Fax 051.222240  
tribunasoci@cooprisanamento.it - www.cooprisanamento.it

Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331

Pubblicità inferiore al 70%

**Impaginazione e grafica:** Redesign **Stampa:** Cantelli Rotoweb

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

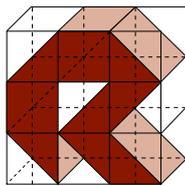
Chiuso in tipografia il 10/4/2015. Tiratura 6300 copie.



Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per lavoratori in Bologna certificata per la "Progettazione, costruzione e manutenzione di edifici civili in proprietà indivisa, con assegnazione in godimento ai soci delle unità immobiliari".



Per servizi:  
piccoli medi e grandi  
• TRASPORTI • TRASLOCHI  
con autocarri muniti  
sponda montacarichi  
• Facchinaggio • Dep. mobili  
Via Due Portoni, 13 • Bologna  
Tel. 051.406607 2 linee  
Fax 051.403433  
info@coopstadio.it



# risanamento

Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884

## CONVOCAZIONE ASSEMBLEA

I Soci della "Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna - società cooperativa" sono convocati in Assemblea Generale Ordinaria per il giorno 29 aprile 2015 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 23 MAGGIO 2015**

alle ore 9.00

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

### ORDINE DEL GIORNO

- 1 Lettura del bilancio chiuso al 31.12.2014, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
- 2 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2014 e della relazione del Consiglio di Amministrazione;
- 3 Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2015, a sfrattati e giovani coppie;
- 4 Fissazione, per l'anno 2015, dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14/4 dello statuto;
- 5 Nomina di un sindaco supplente ad integrazione del collegio sindacale.

p. il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente - Renato Rimondini

Hanno diritto di voto i Soci iscritti in data anteriore al 29 gennaio 2015

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

# Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2014

## SOMMARIO

1. **Introduzione e presentazione del Bilancio**
  - 1.1 *Introduzione*
  - 1.2 *Presentazione del Bilancio*
2. **Analisi della situazione della Cooperativa, dell'andamento e del risultato della gestione ai sensi dell'art. 2428, comma 1, del Codice Civile**
  - 2.1 *Situazione societaria, gestione sociale e attestazione requisito mutualità prevalente.*
  - 2.2 *Requisiti e procedura di ammissione del socio e carattere aperto della cooperativa – art. 2528 C.C.*
  - 2.3 *Investimenti e attività finalizzate al conseguimento degli scopi sociali – art. 2545 C.C.*
  - 2.4 *Fatti di rilievo nella gestione della Cooperativa*
3. **Risultati patrimoniali ed economici dell'esercizio ai sensi dell'art. 2428, comma 2, del Codice Civile**
  - 3.1 *Principali dati patrimoniali*
  - 3.2 *Principali dati economici*
  - 3.3 *Indicatori finanziari di risultato*
4. **Informazioni relative ai rischi ed incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6 bis del Codice Civile**
  - 4.1 *Gestione finanziaria*
  - 4.2 *Rischio dei tassi di interesse*
  - 4.3 *Rischio di credito*
  - 4.4 *Rischio di liquidità*
  - 4.5 *Rischio di cambio*
5. **Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**
6. **Attività di ricerca e sviluppo ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 1 del Codice Civile**
7. **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 2 del Codice Civile**
8. **Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 3 del Codice Civile**
9. **Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 4 del Codice Civile**
10. **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 5 del Codice Civile**
11. **Evoluzione prevedibile della gestione ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6 del Codice Civile**
12. **Codice Privacy**
13. **Sistema di gestione della qualità**
  - 13.1 *Ispezione ordinaria annuale – art. 15 L.59/1992*
  - 13.2 *Certificazione UNI EN ISO 9001*
14. **Destinazione dell'utile di esercizio**

## 1. INTRODUZIONE E PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

### 1.1 Introduzione

Gent.me socie, gent.mi soci, per quanto il contesto europeo voglia indirizzarci verso una visione ottimistica del futuro, il 2014 ci ha rappresentato una situazione economica e finanziaria internazionale e nazionale, caratterizzata da momenti di forte precarietà, soprattutto per chi deve contare su un reddito fisso da lavoro o pensione. Tuttavia attraverso una vigile gestione la Cooperativa Risanamento ha mantenuto l'impegno, non solo utilizzando il fondo solidale stanziato a favore delle famiglie che si sono trovate in forte difficoltà oggettiva, ma anche restituendo immediatamente i depositi ai Soci per un totale di € 938.120.

Si tratta di un evento che conferma la gravità dei tempi, ma alla quale ancora una volta abbiamo tutti, Consiglio d'Amministrazione, Commissioni e Soci, saputo reagire. Così confermando, come sempre, il principio che caratterizza la cooperazione ed in particolare che ha sempre caratterizzato la Cooperativa Risanamento.

Le opere di ristrutturazione corrente degli appartamenti rilasciati dai Soci sono proseguite mantenendo il numero delle unità sfitte alla pari dei precedenti esercizi, nonostante il numero dei rilasci che è aumentato a causa dell'anzianità dei Soci e, è inutile nascondere, la discesa dei normali canoni di locazione del mercato immobiliare.

Come potrete rilevare dal bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 gli investimenti per le manutenzioni e ristrutturazioni ammontano ad € 4.289.840. Nel 2014 sono stati consegnati n. 114 alloggi.

La ristrutturazione e riconversione della vecchia scuola ele-

mentare di Idice è terminata ed i sei appartamenti gestiti dalla Cooperativa Risanamento sono stati tutti assegnati. Non hanno ancora trovato assegnazione i due appartamenti riservati al Comune di San Lazzaro di Savena.

Nel novembre 2014 si è svolta la gara d'appalto per i lavori di costruzione di sedici appartamenti nella frazione Mura di Porta San Carlo nel Comune di San Lazzaro di Savena, le opere sono già iniziate, come meglio si illustrerà nel prosieguo della presente relazione.

Anche per il 2014 la Cooperativa Risanamento, diversamente da altri, non ha voluto caricare ai Soci le imposte che normalmente sono poste a carico degli assegnatari/conduttori per un totale di € 370.738 a conferma, ancora una volta, di una solidarietà imparziale.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 e che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, chiude con un utile dopo le tasse pari ad € 1.982.075; è la fedele rappresentazione delle attività della Risanamento nel corso del 2014, della sua situazione patrimoniale e del risultato economico conseguito.

### 1.2 Presentazione del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2014 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 espone, 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, gestione sociale e attestazione requisito mutualità prevalente

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n. 9.764 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 269

nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 116 cancellazioni per recesso volontario del socio medesimo e n. 2 espulsioni da socio.

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. 2.202 soci sono assegnati in godimento di abitazioni di proprietà della Cooperativa e gli stessi hanno usufruito dei servizi relativi alla gestione dei servizi comuni;
- b) n. 3.655 soci sostengono i programmi e le attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 838 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 570 soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alla Assemblea generale.

Il requisito della prevalenza è soddisfatto, come evidenziato nella nota integrativa, in quanto i ricavi delle prestazioni (voce A1 del Valore della Produzione) verso i soci (corrisposte di godimento) risultano essere pari al 91,52% del totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni.

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

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

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

deceduto se in possesso dei requisiti di ammissione.

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

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

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

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



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

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

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

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n. 2.231 abitazioni e n. 114 locali non residenziali dei quali 86 soggetti ad operazione di lease-back.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili 81 abitazioni. Sono state poste a bando n. 138 abitazioni, ne sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione n. 112; i nuovi assegnatari hanno provveduto a versare i prestiti infruttiferi; alle abitazioni assegnate è stato applicato, come previsto dall'atto di assegnazione, un corrispettivo medio di godimento, al netto dei rimborsi per i servizi gestiti dalla Cooperativa, di € 4.900 annue, inferiore rispetto sia ai canoni di locazione richiesti sul mercato che ai canoni concordati per abitazioni con analoghe caratteristiche ed ubicazione.

Il pagamento dei corrispettivi di godimento delle abitazioni da parte dei soci assegnatari è stato complessivamente regolare; al termine dell'esercizio la Cooperativa vantava un credito di € 54.240 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi € 4.289.840.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di € 1.970.368 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  
€ 258.036

Servizio di gestione pulizia scale  
€ 30.554

Servizio di gestione ascensore 10%  
€ - 123.969

Servizio di gestione ascensore 22%  
€ 26.324

Servizio di gestione luce comune  
€ 19.245

Servizio di gestione cortili e parti comuni  
€ 2.478

Servizio di gestione acqua calda  
€ 30.697

Spesa da recuperare  
€ 243.365

## 2.4 Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

Nel corso del 2014 i fattori rilevanti per la nostra Cooperativa sono rappresentati dall'ultimazione della ristrutturazione di via Zambecari 2/2°. Il completamento della ristrutturazione e riconversione della ex scuola elementare di Idice con gli alloggi attribuiti alla Cooperativa Risanamento già tutti assegnati. L'assegnazione, mediante gara d'appalto della costruzione di sedici appartamenti e autorimesse nell'area Mura di Porta San Carlo nel Comune di San Lazzaro di Savena.

## 3. RISULTATI PATRIMONIALI ED ECONOMICI DELL'ESERCIZIO AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

### 3.1 Principali dati patrimoniali

L'insieme delle attività svolte nel corso dell'esercizio ed i fattori, interni ed esterni, che ne hanno condizionato positivamente la realizzazione, in precedenza illustrati, hanno prodotto i risultati esposti nei documenti che compongono il bilancio della Cooperativa.

Per facilitare la comprensione delle più rilevanti variazioni intervenute nella struttura patrimoniale e nelle condizioni economiche della Cooperativa, riepiloghiamo di seguito i valori contenuti nello Stato patrimoniale e nel Conto economico opportunamente riclassificati.



## Attivo patrimoniale degli esercizi 2014 e 2013

Voci dell'attivo	Esercizio 2014		Esercizio 2013	
	Importi	%	Importi	%
Spese pluriennali su immobili di terzi	148.770	0,04	253.564	0,07
<b><i>Immobilizzazioni immateriali</i></b>	<b>148.770</b>	<b>0,04</b>	<b>253.564</b>	<b>0,07</b>
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	343.278.044	98,70	340.516.481	98,88
Attrezzature industriali e commerciali	0	0,00	210	0,00
Altre immobilizzazioni materiali	4.964	0,00	8.588	0,00
Immobilizzazioni in corso	889.675	0,26	1.739.293	0,51
<b><i>Immobilizzazioni materiali</i></b>	<b>344.172.683</b>	<b>98,96</b>	<b>342.264.572</b>	<b>99,39</b>
Partecipazioni	2.417	0,00	2.406	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	37.956	0,01	37.974	0,01
<b><i>Crediti operativi a lungo termine</i></b>	<b>40.373</b>	<b>0,01</b>	<b>40.380</b>	<b>0,01</b>
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi	0	0,00	0	0,00
Altri crediti oltre 12 mesi	189.634	0,05	655.349	0,19
<b><i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i></b>	<b>189.634</b>	<b>0,05</b>	<b>655.349</b>	<b>0,19</b>
<b><i>Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine</i></b>	<b>230.007</b>	<b>0,07</b>	<b>695.729</b>	<b>0,20</b>
<b>ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>	<b>344.551.460</b>	<b>99,07</b>	<b>343.213.865</b>	<b>99,66</b>
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	402.442	0,12	523.434	0,15
Altri crediti fino a 12 mesi	425.554	0,12	408.238	0,12
<b><i>Crediti a breve termine</i></b>	<b>827.996</b>	<b>0,23</b>	<b>931.672</b>	<b>0,27</b>
Altre rimanenze	73.476	0,02	88.142	0,03
<b><i>Rimanenze</i></b>	<b>73.476</b>	<b>0,02</b>	<b>88.142</b>	<b>0,03</b>
Disponibilità liquide	2.345.599	0,67	120.823	0,04
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>3.247.071</b>	<b>0,93</b>	<b>1.140.637</b>	<b>0,33</b>
Ratei attivi	0	0,00	89	0,00
Risconti attivi	8.657	0,00	27.236	0,01
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>347.807.188</b>	<b>100</b>	<b>344.381.827</b>	<b>100</b>

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

- L'incremento dei fabbricati è dovuto ai lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati, alle ristrutturazione degli alloggi e all'acquisizione al patrimonio degli alloggi ricavati dalla ex scuola elementare di Idice.

- Il decremento delle immobilizzazioni in corso è dovuto al passaggio dei lavori di recupero della ex scuola elementare di Idice a patrimonio, l'importo indicato e relativo solo ed all'area Mura San Carlo sempre a San Lazzaro di Savena.

- L'incremento delle disponibilità liquide è dovuto all'accensione nel corso dell'anno di un mutuo fondiario.

## Passivo patrimoniale degli esercizi 2014 e 2013

Voci di bilancio	Esercizio 2014		Esercizio 2013	
	Importi	%	Importi	%
Quote sociali	253.248	0,07	249.374	0,07
Riserve da rivalutazione	243.783.018	70,09	243.783.018	70,79
Riserva legale e riserve statutarie	43.497.079	12,51	38.971.733	11,32
Risultato d'esercizio	1.982.075	0,57	4.675.613	1,36
<b>Patrimonio netto</b>	<b>289.515.420</b>	<b>83,24</b>	<b>287.669.739</b>	<b>83,53</b>
Fondi per rischi e oneri	1.500.000	0,43	1.264.179	0,37
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	405.104	0,12	398.251	0,12
<b>Totale fondi</b>	<b>1.905.104</b>	<b>0,55</b>	<b>1.662.430</b>	<b>0,48</b>
Debiti verso banche oltre 12 mesi	14.548.227	4,18	11.597.438	3,37
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	27.843.175	8,01	28.014.655	8,13
<i>Debiti finanziari a lungo termine</i>	<i>42.391.402</i>	<i>12,19</i>	<i>39.612.093</i>	<i>11,50</i>
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	5.408.675	1,56	5.327.714	1,55
<i>Debiti operativi a lungo termine</i>	<i>5.408.675</i>	<i>1,56</i>	<i>5.327.714</i>	<i>1,55</i>
<b>Debiti consolidati</b>	<b>47.800.077</b>	<b>13,74</b>	<b>44.939.807</b>	<b>13,05</b>
<b>CAPITALI PERMANENTI</b>	<b>339.220.601</b>	<b>97,53</b>	<b>334.271.976</b>	<b>97,06</b>
Debiti verso banche fino a 12 mesi	2.843.582	0,82	2.980.340	0,86
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi	3.434.876	0,99	3.574.880	1,03
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>6.278.458</i>	<i>1,81</i>	<i>6.555.220</i>	<i>1,90</i>
Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi	1.553.148	0,45	1.945.039	0,56
<i>Debiti operativi a breve termine</i>	<i>1.553.148</i>	<i>0,45</i>	<i>1.945.039</i>	<i>0,56</i>
<b>Debiti correnti</b>	<b>7.831.606</b>	<b>2,25</b>	<b>8.500.259</b>	<b>2,47</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>7.831.606</b>	<b>2,25</b>	<b>8.500.259</b>	<b>2,47</b>
Ratei passivi	53.099	0,02	105.836	0,03
Risconti passivi	701.882	0,20	1.503.758	0,44
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>347.807.188</b>	<b>100</b>	<b>344.381.829</b>	<b>100</b>

### Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2013 dedotta la quota relativa al 3% dell'utile che è destinato al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione.
- L'incremento dei debiti verso banche oltre i 12 mesi è dovuto all'accensione di un nuovo mutuo fondiario.
- Il decremento dei risconti passivi è dovuto all'imputazione nell'anno 2014 della plusvalenza del lease-back.

## 3.2 Principali dati economici

## Conto economico degli esercizi 2014 e 2013

Voci del conto economico	Esercizio 2014		Esercizio 2013	
	Importi	%	Importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	9.663.919	75,83	9.855.313	70,69
+ Ricavi e proventi diversi	3.079.559	24,17	4.085.302	29,31
<b><i>Ricavi netti di esercizio</i></b>	<b>12.743.478</b>	<b>100,00</b>	<b>13.940.615</b>	<b>100,00</b>
+ Incremento delle immobilizzazioni materiali	1.445.338		1.728.096	
<b><i>Prodotto di esercizio</i></b>	<b>14.188.816</b>		<b>15.668.711</b>	
- Costi per acquisto di beni	45.896		56.152	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	6.677.078		6.614.994	
- Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo	14.666		21.513	
<b><i>Valore aggiunto</i></b>	<b>+ 7.451.176</b>		<b>+ 9.019.078</b>	
- Costi per il personale	500.471		532.575	
<b><i>Margine operativo lordo</i></b>	<b>+ 6.950.705</b>		<b>+ 8.486.503</b>	
- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	104.794		104.794	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	566.014		489.315	
- Svalutazione dei crediti circolanti	20.000		3.074	
- Accantonamenti per rischi e oneri	1.500.000		900.000	
- Oneri diversi di gestione	799.039		441.873	
<b><i>Margine operativo netto</i></b>	<b>+ 3.960.858</b>		<b>+ 6.547.447</b>	
+ Proventi finanziari	45.119		7.971	
- Interessi passivi e oneri finanziari	769.922		635.282	
<b><i>Saldo gestione finanziaria</i></b>	<b>- 724.793</b>		<b>- 627.301</b>	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali				
<b><i>Utile corrente</i></b>	<b>3.236.065</b>		<b>5.920.146</b>	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie				
- Svalutazioni di attività finanziarie				
<b><i>Saldo gestione patrimoniale</i></b>				
+ Proventi straordinari	12.319		6.742	
- Oneri straordinari	30.333		2.297	
<b><i>Saldo gestione straordinaria</i></b>	<b>- 18.014</b>		<b>4.445</b>	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>3.218.051</b>		<b>5.924.591</b>	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	986.000		999.002	
+ imposte differite e anticipate	- 249.976		- 249.976	
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>1.982.075</b>		<b>4.675.613</b>	
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.982.075</b>		<b>4.675.613</b>	

### 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	2014	2013	2012
Quoziente primario di struttura Mezzi propri / Attivo fisso	0,84	0,83	0,83
Quoziente secondario di struttura (Mezzi propri + Passività a medio - lungo) / Attivo fisso	0,99	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	2014	2013	2012
Quoziente di liquidità generale Attivo Corrente / Passività Corrente	0,27	0,21	0,26

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	2014	2013	2012
ROE ( <i>return on equity</i> ) Risultato lordo / Mezzi propri medi	0,69	1,64%	1,88%

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

#### d) Grado di indipendenza da terzi

Grado di indipendenza da terzi	2014	2013	2012
Grado di indipendenza da terzi Mezzi propri / (Passività a medio - lungo + Passività correnti)	4,97	5,07	4,83

L'indice evidenzia un miglioramento rispetto all'esercizio precedente

#### 4. INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI ED INCERTEZZE AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 6 BIS, DEL CODICE CIVILE

##### 4.1 Gestione finanziaria

La posizione finanziaria presenta un saldo negativo pari ad € 49.998.766 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 € 2.074.113 da rate scadenti entro i 12 mesi, per il restante a medio/lungo termine;
- il debito verso i soci per l'importo di € 16.289.492 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 31/12/2014	Importo 31/12/2013
Disponibilità liquide	2.345.599	120.823
Debiti verso banche c.c.	(1.067.351)	(1.460.761)
Debiti verso banche per mutui	(16.324.458)	(13.097.017)
Debiti verso Soci	(31.278.051)	(31.589.535)
Debiti verso altri finanziatori	(3.674.505)	(3.674.505)
<b>Totale</b>	<b>(49.998.766)</b>	<b>(49.700.995)</b>

Osservando poi il rendiconto finanziario sintetico, esposto dettagliatamente nella nota integrativa, si può notare come l'andamento dei flussi finanziari della Cooperativa si sia sviluppato nel corso dell'anno 2014:

Periodo	Anno 2014
A) Flussi finanziari della gestione reddituale	2.332.748
B) Flussi derivanti dall'attività di investimento	(2.474.125)
C) Flussi derivanti dall'attività di finanziamento	2.366.153
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide	2.224.776
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	120.823
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	2.345.599

In particolare si nota che la disponibilità di liquidità è aumentata di 2.224.776 euro, tale risultato è stato conseguito anche grazie alla sottoscrizione di un mutuo di 5 milioni che, in parte ha finanziato gli investimenti già effettuati, pari a 2.474.125 euro, e in parte è rimasto disponibile per il completamento degli stessi. Ricordiamo che gli investimenti più rilevanti si riferiscono agli interventi immobiliari a Idice di San Lazzaro di Savena e di Mura San Carlo.

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

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

##### 4.2 Rischio dei tassi di interesse

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

La scelta effettuata è stata di garantire le necessità finanziarie sotto forma di mutui ipotecari a lungo termine essendo destinate a supportare investimenti duraturi come sono anche le manutenzioni e ristrutturazioni degli immobili di proprietà.



### 4.3 Rischio di credito

Il rischio di credito è monitorato dal management attraverso procedure di controllo continuo sulla situazione degli incassi.

### 4.4 Rischio di liquidità

L'obiettivo è il mantenimento di una certa disponibilità finanziaria, sia di mezzi liquidi che di importanti linee di credito a breve presso il sistema bancario funzionale 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 31.12.2014 AI SENSI DELL'ART. 2428, COMMA 3, AL PUNTO 5 DEL CODICE CIVILE

Oltre all'apertura ed inizio delle opere per la costruzione di sedici appartamenti nell'area Mura di Porta San Carlo nel Comune di San Lazzaro di Savena, si è provveduto alla presentazione alla Regione Emilia Romagna della documentazione necessaria per l'incasso dei contributi del "Programma di edilizia residenziale 2010" sia per le opere in Via Zambeccari 2/2, sia per ricevere il primo acconto sulla costruzione nell'area Mura di Porta San Carlo.

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

Il 2015 vedrà la Cooperativa impegnata nella realizzazione dell'investimento dianzi descritto nell'area Mura di Porta San Carlo, il cui termine è

previsto nel 2016.

Al fine di meglio rispondere ai dubbi manifestatisi dopo la vicenda della così detta “colata di cemento” di Idice si conferma che la nostra Cooperativa non è assolutamente coinvolta in quella vicenda.

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

Al fine di poter indirizzare e sostenere la spesa per la manutenzione ordinaria, e conseguentemente di contenere le richieste agli assegnatari, nella partecipazione alle spese di ristrutturazione degli alloggi che vengono posti a bando, anche quest'anno il Consiglio d'Amministrazione intende procrastinare le opere di manutenzione straordinaria previste nel piano poliennale procedendo alle opere di manutenzione straordinaria strettamente necessarie per una corretta manutenzione del patrimonio immobiliare.

In merito ai bandi per l'assegnazione degli appartamenti della Cooperativa si ricorda che il Consiglio d'Amministrazione ha deciso che i bandi abbiano una durata di due mesi. Il motivo di questa decisione è rappresentato da quanto espresso dai Soci, attuali e potenziali, nelle interviste compiute, oltreché dai commenti dei Soci stessi in occasione della visita degli appartamenti messi a bando. Si è evidenziato come il processo di scelta della propria abitazione richiede un momento di studio e razionalità non collocabile in pochi giorni.

Per quanto riguarda il problema rappresentato dalla tassazione che la Risanamento subisce sulle spese di manutenzione, proseguendo sul cammino indicato dai precedenti Consigli d'Amministrazione si è deciso di ampliare la partecipazione al dibattito anche alle altre cooperative anch'esse vittime di questa normativa.

## 12. CODICE PRIVACY

Si è provveduto a mantenere aggiornato ove necessario – anche per questo esercizio – il Documento Programmatico sulla Sicurezza, in adempimento di quanto previsto dal punto 26 dell'allegato B di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in materia di tutela dei dati personali, cosiddetta “Legge privacy”. La documentazione è conservata agli atti della Società.

## 13. SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITÀ

### 13.1 Ispezione ordinaria annuale – art. 15 L.59/1992

Nel corso dell'esercizio, il revisore designato dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue ha provveduto ad effettuare l'ispezione ordinaria annuale a cui la Cooperativa è soggetta ai sensi dell'art. 15 della legge n. 59 del 1992, ispezione che si è conclusa con il verbale redatto in data 14 ottobre 2014.

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. 6/2014).

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 24 luglio 2014 ha effettuato l'audit per il rinnovo triennale del certificato che ha scadenza al 24 settembre 2017, per il servizio di gestione di attività finalizzate all'assegnazione di alloggi di civile abitazione in godimento ai propri soci.

## 14. DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

L'esercizio 2014, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di € 1.982.075, che si propone di destinare, ai sensi delle disposizioni in vigore e dell'art. 32 dello statuto, nel modo seguente:

- 30% pari a € 594.622 alla riserva legale
- 3% pari a € 59.462 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
- e quanto residua pari a € 1.327.991 alla Riserva straordinaria indivisibile.

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

Nel corso del 2014 i fattori rilevanti per la nostra Cooperativa sono rappresentati:

- dall'ultimazione della ristrutturazione di **via Zambeccari n. 2/2°**;
- dal completamento della ristrutturazione e riconversione della **ex scuola elementare di Idice** con gli alloggi attribuiti alla Cooperativa Risanamento già tutti assegnati;
- dall'assegnazione, mediante gara d'appalto, della costruzione di **n. 16** appartamenti e autorimesse nell'area **Mura di Porta San Carlo** nel Comune di **San Lazzaro di Savena**.

La Cooperativa Risanamento ha mantenuto l'impegno, non solo utilizzando il fondo solidale stanziato a favore delle famiglie che si sono trovate in forte difficoltà oggettiva, ma anche restituendo immediatamente i depositi ai Soci per un totale di **€ 938.120**. Confermando, come sempre, il principio che caratterizza la cooperazione e in particolare che ha sempre caratterizzato la Cooperativa Risanamento.

La Cooperativa Risanamento, diversamente da altri, non ha voluto caricare ai Soci le imposte che normalmente sono poste a carico degli assegnatari/conduttori per un totale di **€ 370.738** a conferma, ancora una volta, di una solidarietà imparziale.

Gli investimenti per le manutenzioni e le ristrutturazioni ammontano a **€ 4.289.840**.

I Soci della Cooperativa al **31 dicembre 2014** erano **n. 9.764**. Rispetto all'esercizio precedente, si sono avute **n. 269** nuove ammissioni, **n. 116** cancellazioni per recesso volontario e **n. 2** espulsioni.

I Soci sono così raggruppabili:

- **n. 2.202** soci assegnatari in godimento di abitazioni;
- **n. 3.655** soci sostengono la Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- **n. 838** soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- **n. 570** soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alla Assemblea generale.

Nel corso del **2014** si sono rese disponibili **81** abitazioni. Sono state poste a bando **n. 138** abitazioni, ne sono state richieste e assegnate in base all'anzianità di iscrizione **n. 112**.

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da **n. 2.231** abitazioni e **n. 114** locali non residenziali dei quali **86** soggetti ad operazione di lease-back.

	31/12/2014	31/12/2013
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI</b>		
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I Immobilizzazioni immateriali:		
7) Altre	148.770	253.564
<b>Totale</b>	<b>148.770</b>	<b>253.564</b>
II Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e Fabbricati	343.278.044	340.516.481
3) Attrezzature industriali e commerciali		210
4) Altri beni	4.964	8.588
5) Immobilizzazioni in corso	889.675	1.739.293
<b>Totale</b>	<b>344.172.683</b>	<b>342.264.572</b>
III Immobilizzazioni finanziarie:		
1) Partecipazioni in:		
d) in società cooperative e consorzi	2.417	2.406
2) Crediti:		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	37.956	37.974
<b>Totale</b>	<b>40.373</b>	<b>40.380</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>344.361.826</b>	<b>342.558.516</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I Rimanenze:		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	73.476	88.142
<b>Totale</b>	<b>73.476</b>	<b>88.142</b>
II Crediti:		
1) Verso Clienti	<b>499.453</b>	<b>586.418</b>
- entro 12 mesi	502.239	589.152
a) verso soci	430.868	551.808
b) verso altri	71.371	37.344
- oltre 12 mesi	25.640	25.640
a) verso soci		
b) verso altri	25.640	25.640
Fondo svalutazione	(28.426)	(28.374)
4 bis) Crediti Tributari	<b>302.438</b>	<b>533.734</b>
- entro 12 mesi	138.444	369.740
- oltre 12 mesi	163.994	163.994
4 ter) Imposte anticipate	<b>215.739</b>	<b>465.715</b>
anticipate attive	215.739	465.715
5) Verso altri		<b>1.155</b>
- entro 12 mesi		1.155
- oltre 12 mesi		
Fondo svalutazione		
<b>Totale</b>	<b>1.017.630</b>	<b>1.587.022</b>
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
<b>Totale</b>		
IV Disponibilità liquide:		
1) Depositi bancari e postali	2.342.945	118.738
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	2.654	2.085
<b>Totale</b>	<b>2.345.599</b>	<b>120.823</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>3.436.705</b>	<b>1.795.987</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>8.657</b>	<b>27.325</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>347.807.188</b>	<b>344.381.828</b>

	31/12/2014	31/12/2013
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I Capitale Sociale	253.248	249.374
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva di rivalutazione indivisibile	243.783.018	243.783.018
IV Riserva legale indivisibile	10.945.887	9.543.203
V Riserve Statutarie indivisibili	32.551.191	29.418.530
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII Altre riserve	1	1
VIII Utili (Perdite) portati a nuovo		
IX Utile (Perdita) d'esercizio	1.982.075	4.675.613
<b>Totale</b>	<b>289.515.420</b>	<b>287.669.739</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
3) Altri	1.500.000	1.264.179
<b>Totale</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.264.179</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>405.104</b>	<b>398.251</b>
<b>D) DEBITI</b>		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	<b>31.278.051</b>	<b>31.589.535</b>
- entro 12 mesi	3.434.876	3.574.880
- oltre 12 mesi	27.843.175	28.014.655
4) Debiti verso banche	<b>17.391.809</b>	<b>14.577.778</b>
- entro 12 mesi	2.843.582	2.980.340
- oltre 12 mesi	14.548.227	11.597.438
7) Debiti verso fornitori	<b>1.152.311</b>	<b>1.626.415</b>
- entro 12 mesi	1.152.311	1.626.415
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari	<b>105.395</b>	<b>144.551</b>
- entro 12 mesi	105.395	144.551
- oltre 12 mesi		
13) Istituti di previdenza e assistenza	<b>41.182</b>	<b>42.618</b>
- entro 12 mesi	41.182	42.618
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti	<b>5.662.935</b>	<b>5.459.169</b>
- entro 12 mesi	254.260	131.455
- oltre 12 mesi	5.408.675	5.327.714
<b>Totale</b>	<b>55.631.683</b>	<b>53.440.066</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>754.981</b>	<b>1.609.593</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>58.291.768</b>	<b>56.712.089</b>
<b>TOTALE PASSIVO E NETTO</b>	<b>347.807.188</b>	<b>344.381.828</b>

## Conti d'ordine

	31/12/2013	31/12/2014
<b>IMPEGNI</b>		
Fidejussioni concesse a favore di terzi	<b>2.255.234</b>	<b>1.831.641</b>

	31/12/2014	31/12/2013
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.663.919	9.855.313
a) verso soci	8.844.156	8.993.216
b) verso altri	819.763	862.097
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.445.338	1.728.096
5) Altri ricavi e proventi	3.079.559	4.085.302
a) altri ricavi e proventi	3.079.559	3.270.671
b) contributi in conto capitale		814.631
<b>Totale</b>	<b>14.188.816</b>	<b>15.668.711</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	(45.896)	(56.152)
7) Per servizi	(5.684.434)	(5.641.423)
8) Per godimento di beni di terzi	(992.644)	(973.571)
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	(364.930)	(384.231)
b) oneri sociali	(104.240)	(113.098)
c) trattamento di fine rapporto	(31.301)	(35.246)
e) altri costi	(500.471)	(532.575)
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) amm.to delle immobiliz. immateriali	(104.794)	(104.794)
b) amm.to delle immobiliz. materiali	(566.014)	(489.315)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità	(20.000)	(3.074)
	(690.808)	(597.183)
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(14.666)	21.513
13) Altri Accantonamenti	(1.500.000)	(900.000)
14) Oneri diversi di gestione	(799.039)	(441.873)
<b>Totale</b>	<b>(10.227.958)</b>	<b>(9.121.264)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>3.960.858</b>	<b>6.547.447</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
15) Proventi:		
c) proventi da partecipazioni in altre società	10	10
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi		
- da altri	45.119	7.971
<b>Totale</b>	<b>45.129</b>	<b>7.981</b>
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- da altri	(769.922)	(635.282)
<b>Totale</b>	<b>(769.922)</b>	<b>(635.282)</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(724.793)</b>	<b>(627.301)</b>

	31/12/2014	31/12/2013
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
Totale		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni		
Totale		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
20) Proventi:		
- altri	12.319	6.742
Totale	<b>12.319</b>	<b>6.742</b>
21) Oneri:		
- altri	(30.333)	(2.297)
Totale	<b>(30.333)</b>	<b>(2.297)</b>
Totale proventi e oneri straordinari	<b>(18.014)</b>	<b>4.445</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>3.218.051</b>	<b>5.924.591</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	(986.000)	(999.002)
b) imposte differite e anticipate	(249.976)	(249.976)
Totale	<b>(1.235.976)</b>	<b>(1.248.978)</b>
23) Utile (Perdita) d'esercizio	<b>1.982.075</b>	<b>4.675.613</b>

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



# Il Presidente incontra i soci per illustrare il bilancio 2014

Come consuetudine, per preparare al meglio l'annuale assemblea generale, il Presidente della Risparmio, Avv. Renato Rimondini, accompagnato da Francesco Oppi, Responsabile Amministrativo,

incontrerà i Soci per illustrare le attività e il bilancio dell'esercizio 2014 della nostra Cooperativa.

Gli incontri si terranno presso le sedi indicate nel prospetto sotto riportato.

DATA E ORA	LUOGO	INSEDIAMENTI INTERESSATI
<b>LUNEDÌ 4 MAGGIO 2015</b> ore 20,45	Sala Montanari Via Bentivogli n. 19/C	San Vitale e Zanolini Repubblica
<b>MARTEDÌ 5 MAGGIO 2015</b> ore 20,45	Saletta Coop. Ansaloni Via Martiri di P.zza Fontana n. 9 Casalecchio di Reno	Casalecchio di Reno
<b>MERCOLEDÌ 6 MAGGIO 2015</b> ore 20,45	Saletta Commissione Corticella Via Verne n. 12	Navile Corticella Navile Bolognina Navile Beverara Beverara Noce
<b>VENERDÌ 8 MAGGIO 2015</b> ore 20,45	Circolo ARCI Benassi Viale Cavina n. 4	Savena Mazzini: Napoli, Ferrara, Istria Savena Fossolo: Lincoln, Misa Barbacci e Legnani
<b>LUNEDÌ 11 MAGGIO 2015</b> ore 20,45	Saletta Commissione Soci Via Salgari n. 13	San Donato Pilastro
<b>MARTEDÌ 12 MAGGIO 2015</b> ore 20,45	Sala Pertini Via Muratori n. 4/2°	Costa Saragozza e Pratello Porto Cairoli e Porto Casarini
<b>MERCOLEDÌ 13 MAGGIO 2015</b> ore 20,45	Saletta Commissione Soci Via Bergamini n. 5/7	Reno-Barca: De Ambris, Bergamini e P.zza Capitini Borgo Panigale

## Il nuovo sito internet

➔ Sul numero scorso di Tribuna dei Soci, abbiamo presentato il nuovo sito internet e oggi possiamo evidenziare i primi risultati.

Il nuovo sito internet della Risparmio risulta essere il primo se lo si ricerca su Google e dai primi dati statistici, emerge che è in crescita il numero dei visitatori ed è aumentato considerevolmente il numero delle pagine viste. Questo è facilmente spiegabile in quanto, ora, circa un 45% di traffico mobile riesce

a usare il sito molto meglio rispetto a prima. Si è inoltre passati dalle 19.855 pagine viste in gennaio alle 34.750 viste nel mese di febbraio.

Le pagine più visitate sono, in ordine, le seguenti:

1. homepage
2. bandi e graduatorie
3. perché associarsi
4. contatti
5. news

Poiché il restyling del sito è stato da poco avviato, cercheremo sempre di migliorarlo offrendo tutti i riferimenti utili non solo



ai nostri Soci, ma anche a coloro che ancora non conoscono il valore sociale della nostra Cooperativa.

# Brevi considerazioni sulla tassazione della Cooperativa Risanamento

→ **Pietro Olivi**, membro C.d.A.

Uno dei problemi che maggiormente condizionano l'attività della Cooperativa Risanamento ed in particolare la sua gestione economica è il particolare regime fiscale che ad essa viene applicato. Penso sia noto alla maggioranza dei soci che la normativa tributaria vigente penalizza fortemente la Cooperativa Risanamento, limitando in maniera significativa la sua azione in favore dei soci.

Queste poche righe vorrebbero fornire qualche elemento per comprendere meglio i termini del problema, certo non particolarmente entusiasmante, partendo da quella che è stata una mia personale esigenza come nuovo membro del CDA: conoscere alcune questioni tecniche e normative che regolano il funzionamento della nostra Cooperativa.

Il nocciolo del problema sta nel modo in cui l'Agenzia delle Entrate, appoggiandosi anche ad una sentenza della Corte di Cassazione (Cfr. Cass. Sent. n. 1367 del 27 febbraio 1984), classifica gli immobili posseduti dalle cooperative a proprietà indivisa come la Risanamento. Questi vengono considerati **immobili patrimonio** (cioè dei beni patrimoniali che danno luogo a redditi fondiari) e non **immobili strumentali** (cioè immobili impiegati per l'espletamento di un'attività imprenditoriale), o **immobili merce** (cioè immobili destinati allo

scambio). In sostanza si equipara la Cooperativa Risanamento ad una società immobiliare o ad un grosso proprietario immobiliare (che però al contrario della Cooperativa potrebbe vendere i suoi immobili) e si disconosce completamente il fatto che le cooperative a proprietà indivisa, come la Risanamento, usano strumentalmente i propri immobili per la propria finalità mutualistica, che è quella di assegnare in godimento perpetuo i propri immobili ai propri soci a prezzi inferiori a quelli di mercato.

La conseguenza di ciò è che i costi sostenuti dalla Cooperativa Risanamento per ammodernamenti, ristrutturazione e manutenzione dei propri immobili non sono deducibili, ma concorrono ad aumentare il valore degli immobili e, in maniera astratta, non vera, il valore del reddito imponibile su cui si calcolano poi concretamente le imposte (queste, guardando i bilanci degli ultimi anni hanno assunto un valore sempre superiore al milione di euro). Una determinazione più veritiera del reddito della cooperativa dovrebbe invece essere costituita dalla differenza tra l'ammontare delle corrisposte di godimento complessivamente percepite e i costi di manutenzione complessivamente sostenuti e documentati. Inoltre le ristrutturazioni dei nostri appartamenti non possono beneficiare di nessuna delle agevolazioni previste dalla legge, (come ad esempio il credi-

to d'imposta decennale sul 50% delle spese sostenute) o gli ecobonus e i finanziamenti per gli interventi in favore del risparmio energetico (per esempio i cappotti di rivestimento effettuati negli anni recenti in alcuni immobili della Cooperativa sono stati realizzati senza alcun tipo di sovvenzione). In realtà la normativa prevede una piccola deducibilità fino ad un massimo del 15% sul valore della corrisposta del singolo appartamento per le spese sostenute in quell'appartamento; le spese devono però riguardare solo la manutenzione ordinaria e/o quella parte di spese per ristrutturazioni che non comportano cambiamenti e aggiunte di nuovi elementi (come ad esempio un nuovo bagno, una nuova parete o una caldaia che prima non c'era).

Per concludere alcune, forse ovvie, considerazioni personali. Fino a quando non si riuscirà a cambiare l'attuale regime fiscale e il peso delle imposte sarà quello attuale i margini per attuare politiche e misure in favore dei soci sono e saranno molto ristretti. Per la Cooperativa, in una fase come quella attuale, riuscire ad assegnare case ai soci a condizioni realmente migliori di quelle di mercato passa attraverso una politica di particolare attenzione e controllo delle varie voci di spesa, di una riduzione del numero degli appartamenti sfitti e una sospensione, per i prossimi anni, della costruzione di nuove case.

# Il centenario di due edifici della Risanamento

→ **Marco Poli**, Vice Presidente Risanamento

Il 29 aprile 1915 alle 17,30 il vice sindaco di Bologna avv. Nino Bixio Scota in rappresentanza del sindaco Francesco Zanardi, il Prefetto di Bologna, l'on. conte Francesco Cavazza, l'ing. Ugo Melloni, Presidente della Cooperativa Risanamento ed altre numerose autorità inaugurarono il nuovo complesso edilizio costituito da due edifici ubicati "in via Bengasi angolo via Derna" (oggi, via Bentivogli 40-42-44 e via S. Vincenzi 10-12). Erano complessivamente 56 appartamenti di varia metratura che, per la prima volta, presentavano il bagno in casa del tipo "cesso inglese" con WC a sifone. Gli edifici furono progettati dall'ing. Ildebrando Tabarroni: la delibera per la costruzione fu assunta dal Consiglio d'Amministrazione l'8 maggio del 1914 e l'appalto fu assegnato alla ditta

Bianconi e Querena. Pochi mesi dopo scoppiò la prima guerra mondiale alla quale prese parte l'Italia il 24 maggio dell'anno successivo. Il Ministero della Guerra richiamò decine di migliaia di soldati e fra essi molti operai dell'impresa costruttrice che si trovò in gravi difficoltà nel portare a termine i lavori; e la Risanamento fu costretta ad affidare il completamento dei lavori alla ditta Campeggi. Il presidente della Risanamento, ing. Ugo Melloni, nell'annunciare che gli appartamenti erano stati assegnati e che sarebbero stati abitati a partire dal giorno 8 maggio 1915, disse: *Consci dell'alta missione affidata alla nostra Società Cooperativa, la quale si prefigge di promuovere l'elevazione morale e intellettuale della classe lavoratrice mediante la benefica influenza della casa, abbiamo voluto che la casa stessa sempre più*

## L'inaugurazione del nuovo fabbricato operaio fuori porta Zamboni

Ieri alle 17,30, presenti il Prefetto, l'on. conte Cavazza, l'assessore anziano del Comune avv. Scota ed altre autorità e notabilità cittadine, si è inaugurato il nuovo fabbricato popolare costruito dalla Società Anonima Cooperativa Case per gli Operai fuori porta Zamboni, Via Bengasi, angolo Via Derna. E' un'altra, delle molte feste che in trent'anni di operosa esistenza ci offre, con semplicità e modestia mirabile, il benemerito sodalizio.

Il nuovo fabbricato è formato da due case, una a 3 e l'altra a piani oltre il pianterreno, progettato dall'ing. Tabarroni, la cui costruzione è stata affidata alla Impresa Bianconi e Querena per un valore di lire 211.700. Comprende n. 16 appartamenti da 3 ambienti e cucina, n. 32 appartamenti da 2 ambienti e cucina, n. 8 appartamenti da 1 camera e cucina. Il complesso degli affitti è di L. 14.240; l'affitto medio per ambiente (compreso acquedotto, cantina ecc.) è di L. 76,15.

In questo fabbricato sono stati apportati notevoli miglioramenti edilizi ed igienici: latrine inglesi e pavimenti in pietrini di cemento, terrazzine ecc.

La cerimonia fu assai semplice. Dopo la visita ai salubri, aereati ed anche civettuoli ambienti fu offerto un rinfresco nella terrazza del fabbricato.

*si avvicini a quel grado di perfezione edilizia ed igienica che altri centri di maggiore importanza hanno raggiunto. Perciò nuovi miglioramenti abbiamo aggiunti a quelli già adottati negli ultimi fabbricati; quali ad esempio le latrine a sistema inglese, i pavimenti in pietrini in cemento estesi a tutti i locali, i terrazzini in ogni appartamento, gli ingressi disposti in modo da mettere in libertà ogni locale, ecc.* Fu, quindi, un intervento edilizio innovativo e di prestigio per la Risanamento; da notare come la costruzione degli edifici fu realizzata in meno di un anno! Quell'anno la Risanamento contava 1.809 soci. Questi edifici, contrassegnati con le sigle U e U1, furono poi sopraelevati nel 1930 sempre su progetto dell'ing. Tabarroni.



Edifici di G. Bentivogli angolo S. Vincenzi



Il cortile degli edifici U e U1

## AVVISO PER TUTTI I SOCI ASSEGNATARI

Egr. Socio/Gent.le Socia,

come noto, lo Statuto sociale di Cooperativa prevede venga **verificato**, con cadenza non inferiore a tre anni, il mantenimento del requisito dell'impossidenza immobiliare nella provincia di Bologna da parte del socio e di ogni componente il nucleo familiare per tutta la durata dell'assegnazione, pena la decadenza della stessa.

Sulla base delle disposizioni di cui all'articolo 41.6 dello Statuto La invitiamo a verificare se siano già trascorsi o meno, tre anni dalla consegna della sua ultima visura catastale e se così fosse, a consegnare **presso la ns. sede di via Farini 24**, l'autocertificazione (come da traccia allegata) con la visura catastale "per soggetto" da richiedere all'Ufficio del Catasto di Bologna, sito in Piazza Malpighi n. 19, di ogni componente il Nucleo Familiare che abita l'alloggio assegnatoLe.

Detta documentazione potrà essere consegnata, a sua scelta, nei seguenti modi:

- personalmente,
- tramite incaricato di fiducia,
- tramite un componente della Commissione Territoriale dei Soci,
- spedita, in alternativa, per posta

Qualora la documentazione richiesta non pervenga alla Cooperativa, quest'ultima provvederà **senza ulteriore avviso** ad acquisirla addebitando al socio assegnatario i costi sostenuti per affidare la ricerca ad apposita società di servizi.

Grazie a tutti i soci assegnatari per la collaborazione.





## 21-25 Aprile - 70° Anniversario della Liberazione

### Memoria

*Ricordi di chi venne dopo e non aveva vissuto  
i giorni drammatici e intrepidi che preludevano la riconquista della libertà.  
Lo imparammo più tardi, in tanti.  
Lo leggemo sui libri, negli spensierati anni giovanili.  
nelle lettere dei patrioti condannati a morte;  
ne fummo indelebilmente turbati.  
E anche in seguito, nell'ansiosa ricerca di fortificare la mente.  
Ce lo dissero i racconti, misurati ed emozionanti  
di chi combattè vittoriosamente a Porta Lane  
le voci dei vivi e dei morti nelle strade insorte contro l'occupante.  
Conoscemmo e perfino sentimmo, noi che non c'eravamo, il profumo  
leggero e impetuoso, del vento di libertà che entrava da Porta Maggiore.  
Ci parve d'udire il grido che risuonò sulla Piazza affollata  
esultante, fraternizzata.  
Incontro di popolo; uomini e donne, soldati di altre frontiere.  
Uniti dalla ragione, dal ritrovato comune destino di pace.  
Ci raccontarono delle eroiche gesta sui verdi monti  
degli incendi e degli stermini dei borghi indifesi.  
E poi, finalmente, della cacciata del nemico, in fuga disordinata, senza ritegno.  
Si narrò che in quei primi giorni di primavera, nelle valli,  
dopo tanto tempo, ritornarono le rondini  
sui prati, calpestati dal tallone straniero, rifiorirono le margherite.  
Ci giunse l'eco dei sopravvissuti dei campi della barbarie  
la follia e la vergogna dei reticolati che lacerarono la carne  
ferirono la dignità ma non piegarono la coscienza.  
Quel racconto di tragedia e di riscatto  
quelle immagini sfocate di anime tribolate, di sguardi fieri  
sono la lezione della Storia; monito per la memoria illanguidita.  
Il significato, senza tempo, del messaggio di speranza  
rinascita perpetua, promessa per il presente e il futuro.*

**Eraldo Sassatelli**

### Lettere a Tribuna

*In occasione del settantesimo della Liberazione riceviamo la lettera della  
socio Anna Gemini che lega la ricorrenza al ricordo della figura di suo  
marito Andrea, che partecipò alla Resistenza e alla liberazione di Bologna.*

In questi ultimi giorni di aprile 2015, viene ricordato che settanta anni fa terminò la guerra e Bologna fu liberata. Tantissime manifestazioni riporteranno alla memoria questo straordinario avvenimento, che diede speranza in quel futuro cui si affacciava una nuova Bologna. Anche mio marito, Andrea Gemini, partigiano col nome di Jimmy, partecipò alla Resistenza e con alcuni compagni, nel giorno del suo 18° compleanno, liberò, a Porta Saragozza, la facoltà d'ingegneria trasformata dai repubblicani nella famigerata sede dove si torturavano gli antifascisti. Ho voluto, con queste poche righe, ricordarlo ancora una volta, pensando con quale fierezza sarebbe stato presente in Piazza Maggiore; dalla Liberazione l'ha fatto, anno dopo anno, per sessantotto anni. Quest'anno lo farò io, festeggiando nel giorno del suo compleanno il 70° della Liberazione e della Resistenza, con l'immenso orgoglio di chi si può dichiarare moglie di un partigiano.

**Anna Gemini**

## 1° Maggio Festa del lavoro o è il lavoro che fa festa?

→ **Ruggero Rossini,**  
Commissione Soci Costa-Saragozza

Siamo cresciuti in tanti seguendo i vari "patti" che i governi ci imponevano, con gli insegnamenti dei genitori che ci dettavano le buone regole del farsi voler bene, essere puntuali e corretti.

Ora i vari patti sono stati disattesi e ce ne propinano di nuovi senza considerare la nostra buona volontà a provare di perseguire ed ottenere, nonché adempiere ai primi propositi. Siamo l'unico paese che si ritrova con oltre 44 tipologie di contratto di lavoro e l'incapacità di assumere persone... o meglio: Risorse Umane! Sì perché i lavoratori sono risorse che sacrificano almeno un terzo della vita per ottenere una posizione sociale ed un corrispettivo più o meno adeguato all'impegno per vivere decorosamente.

È anche vero che da noi non esiste però un salario minimo garantito; cioè quell'ammontare di denaro che ti permette di adempiere ai vari obblighi di bollette, corrisposte, imposte, cibo e qualche uscita mensile. Pensione di conseguenza! Abbiamo giovani che escono dagli studi ormai trentenni magari con corsi aggiuntivi di specializzazione per meritarsi uno stage (pagato a ciotole di riso) per stabilizzarsi dopo alcuni anni;

arrivando dopo una decina d'anni a trovarsi di nuovo in mezzo ad una strada con famiglia a carico e debiti con il pensiero di doverne lavorare almeno quarantadue senza sapere come.

Queste persone sono quelle che devono versare contributi per quelli che oggi ne usufruiscono ma, a loro chi penserà?

Non sicuramente la Costituzione quando sancisce il lavoro come diritto né una giornata di festa se si festeggiano i doveri.

L'augurio vero per tutti sarebbe che ce ne fosse tanto di lavoro, non fittizio né virtuale o di fantaeconomia in modo da poter veramente vivere una giornata che celebri i diritti, non una speranza che santifica solo i doveri.



MARCHI TRATTATI



G.S.G. snc - di Francesco & Giuseppe Maisto - Via Paolo Fabbri 10/2a - Bologna  
Tel.: 051 392 295 - E-mail: gscsnc@gmail.com

### ABBONAMENTI DI MANUTENZIONE CALDAIA PROGRAMMATA

I nostri contratti di manutenzione programmata in abbonamento garantiscono:

- Rispetto delle leggi.
- Vengono evitate sanzioni causate da inadempienze.
- Economicità di gestione.
- Una caldaia sottoposta a manutenzione annuale mantiene nel tempo elevate prestazioni con conseguenti risparmi nell'utilizzo.
- Sicurezza.
- Durante la manutenzione ordinaria il tecnico accerta il perfetto funzionamento dei dispositivi di sicurezza della caldaia.

### ABBONAMENTO BIENNALE

- 2 interventi di pulizia caldaia (1 per anno)
- 1 intervento analisi fumi (1 ogni due anni)\*  
(con compilazione modulo allegato di efficienza energetica e consegna del nuovo libretto)

Costo annuale solo pulizia € 70

Costo annuale pulizia + analisi combustione € 77

Diritto fisso di chiamata dalle ore 08.00 alle 17.00 giorni feriali € 30

# Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione automatici



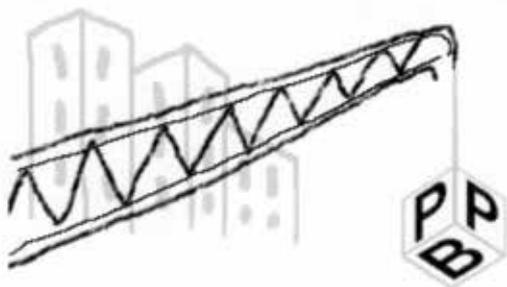
Potature con piattaforma aerea



Pergole, Gazebo, arredo per il giardino in genere

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





**SOA**

Attestazione N° 1119/24/00

**Impresa edile dal 1974 di Benfenati Pier Paolo**

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



di Giuseppe Caruana s.a.s.

**COSTRUZIONI E  
RISTRUTTURAZIONI EDILI**

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

**LABORATORIO ODONTOTECNICO PROTESI DENTALI A.M.**



**RIPARAZIONI PROTESI DENTALI IMMEDIATE**

**SERVIZIO A DOMICILIO PER ANZIANI E DISABILI**

mattino su appuntamento pomeriggio 15,30 - 19,00

**APERTI IN AGOSTO**

**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**

Autorizzazione ministeriale n. ITCA01000903

# KONE MonoSpace® 500, l'innovazione al tuo servizio. Sintesi di tecnologia, design, affidabilità e rispetto dell'ambiente.



MIGLIOR ECO-EFFICIENZA

COMFORT DI MARCIA ALL'AVANGUARDIA

DESIGN UNICO

KONE MonoSpace® garantisce un'ottimizzazione senza precedenti in termini di spazio e di energia: primo ascensore al mondo privo di locale macchina è stato specificatamente progettato per regalare ai propri passeggeri una cabina più spaziosa, abbassando i costi d'esercizio e l'impatto ambientale del vostro edificio.

Ogni singolo componente di questo ascensore è stato rinnovato e migliorato per **aggiungere valore reale al vostro edificio, massimizzare il comfort di marcia e ridurre i livelli dei consumi energetici** tanto da ottenere la Certificazione di efficienza energetica in Classe A. Grazie alle nuove dimensioni di cabina, KONE MonoSpace® è ancora più compatto e si può installare nella maggior parte dei vani di corsa esistenti regalando spazio prezioso per destinarlo ad altri usi.