

ASSEMBLEA ORDINARIA

Convocazione

I soci della Cooperativa "Risanamento" sono convocati in Assemblea Generale Ordinaria per il giorno 28 aprile 2006 alle ore 11 presso la sede della Cooperativa in Via Farini, 24 – Bologna – e, occorrendo, in seconda convocazione per – **sabato 13 maggio 2006 alle ore 9, presso l'ex Oratorio di S.Filippo Neri – Via Manzoni, 5 – Bologna** – per deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. lettura del bilancio chiuso al 31.12.2005, della relazione del Consiglio d'Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
2. approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2005 e della relazione del Consiglio d'Amministrazione;
3. fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2006, a sfrattati e giovani coppie;
4. fissazione per l'anno 2006 dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14 dello Statuto;
5. modifiche al Regolamento per il Prestito Soci;
6. integrazione del Collegio dei Sindaci.

p. Il Consiglio d'Amministrazione
Il Presidente Sergio Mantovani

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

SOMMARIO

3/10	Relazione del Consiglio d'Amministrazione
11/13	Bilancio
14/30	Nota integrativa
32	25 Aprile – 1° Maggio Intestazione Sala
33	Quale futuro per la casa in affitto? – Incontri coi soci
34	Cantieri in corso <ul style="list-style-type: none">• Bolognina• Via Napoli• Via Grieco
35	Le nostre convenzioni
36	La tradizione della musica popolare
37	L'angolo del legale
38	C'era una volta
39	Iniziative culturali in Sala Pertini

Manutenzione ordinaria

Dal 1° gennaio 2006 i lavori di manutenzione ordinaria vengono regolati come segue:

Attestato di lavorazione

Ogni Ditta che esegue delle lavorazioni deve rilasciare un buono in triplice copia:

- 1 per il socio;
- 1 per l'Ufficio Tecnico;
- 1 per la Ditta stessa.

Manutenzione ordinaria presso i soci

A fine lavoro sarà rilasciato il buono di cui sopra con la precisa indicazione di:

- materiale impiegato;
- diritto di chiamata;
- ore di lavoro effettive e cioè dall'arrivo all'abitazione del socio alla fine del lavoro.

Il socio deve firmare il buono solo se contiene i dati descritti in tutte le copie. Alla Ditta la fattura relativa sarà pagata solo se completa della bolla allegata e firmata. Il socio firma per il materiale e le ore; il controllo della corretta esecuzione del lavoro spetta ESCLUSIVAMENTE all'Ufficio Tecnico.

Manutenzione ordinaria delle parti comuni

Il responsabile o un componente della commissione territoriale interessata deve essere avvertito dell'inizio del lavoro e firmerà il buono in triplice copia, compilato dei dati di cui sopra. Lo stesso responsabile di commissione comunicherà poi all'Ufficio Tecnico come ed a chi debba essere addebitato l'importo del lavoro.

**IN ASSENZA DEL RESPONSABILE
DELLA COMMISSIONE TERRITORIALE
O DI UN DELEGATO, IL MANDATO
PUO' ESSERE FIRMATO DA UN SOCIO ASSEGNATARIO.**

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".



Direttore Responsabile: Gian Paolo Conti

Comitato di Redazione: Arturo Arbizzani, Bruno Cesari, William Fava, Sergio Mantovani, Marco Poli

Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna
Tel. 051.226443-224692 - Fax 051.222240

Posta Elettronica: info@cooprisanamento.it

Sito Internet: www.cooprisanamento.it

Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331 - Pubblicità inferiore al 70%

Stampa a cura di Futura Press - Via Corazza 7/8 - Bologna - Tel. 051.4174511

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



Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione 2005

Egredi soci,

L'anno appena trascorso, primo del mandato di questo consiglio, sotto la presidenza Mantovani, è stato per molti aspetti un anno importante per la vita della Cooperativa.

È stato il primo anno in cui si è operato applicando il nuovo statuto, frutto della riforma del diritto societario, e in cui lo stesso bilancio si conforma alle direttive discendenti da tali riforme.

La Risanamento, e non poteva essere diversamente, ha riconfermato la prevalenza mutualistica della sua impostazione societaria.

Nel 2005 si sono inoltre approvati, con voto a grandissima maggioranza dell'Assemblea, i regolamenti allegati allo statuto stesso in cui si sono introdotte norme nuove e più aderenti alla realtà di oggi senza minimamente dimenticare il passato ma creando le condizioni per una maggiore snellezza nella gestione.

Gli effetti positivi si sono immediatamente fatti sentire in tutti i campi ed in particolare nel rapporto con la base sociale, elemento fondamentale per la crescita e per la valenza della cooperativa nell'ambito provinciale.

Proprio a questo fine il consiglio ha operato, promuovendo iniziative e partecipando sempre all'attività dei nostri organismi di rappresentanza (Legacoop Provinciale e Arcab) con proprie idee e con interventi anche critici sull'attività degli organismi stessi.

I risultati non sono mancati e l'attenzione delle istituzioni si è di nuovo focalizzata sulla Risanamento e ne sono prova l'interesse suscitato con la presentazione del nostro piano "Un' idea per Bologna" e la conferenza "La casa in affitto - un diritto", tenutasi il 22 Marzo in Sala Pertini.

Il successo di tale manifestazione, a cui erano presenti Mons. Cavina in rappresentanza di S.E. Caffarra, l'Assessore Virginio Merola del Comune di Bologna, l'Assessore Pamela Maier in rappresentanza della Presidente della Provincia, Claudio Mazzanti Presidente del Quartiere Navile, Giampiero Calzolari Presidente di Lega coop. Provinciale, Rino Scaglioni Presidente di ARcab, il prof. Camelli Presidente della Fondazione del Monte di Bologna, ne è la conferma. Dopo la prolusione del Presidente si sono avute qualificate relazioni del dott. Mario Fuzzi (dello studio Sciumè) e dell'arch.

Michele Mantovani (per lo studio Pratello 90). E ciò è la riprova di questa ritrovata visibilità.

Il Consiglio in carica dal 25 maggio 2005, forte dell'esperienza dei precedenti consiglieri e con l'apporto dei nuovi, ha operato con grande professionalità impegnandosi in tutte le sedute ed in particolare nei gruppi di lavoro costituiti per rendere più efficace il lavoro del Consiglio stesso.

Su questa iniziativa vogliamo richiamare l'attenzione con alcune considerazioni:

- La creazione dei gruppi di lavoro è stata fortemente voluta dalla Presidenza per impegnare ogni consigliere nella gestione quotidiana della cooperativa e per esprimere al meglio le proprie potenzialità.
- La collegialità consente un migliore servizio ai soci, anche in termini di disponibilità ma soprattutto di maggiore serenità di fronte ad un giudizio collegiale sulle questioni sollevate.
- I primi dati sono altamente positivi ed i risultati si vedono anche nel consenso dei soci e nel minore volume di impegno del settore amministrativo che quindi può dedicarsi con maggiore attenzione ai compiti specifici.

Centrale è il tema, particolarmente sentito, della ripresa dell'attività caratteristica della cooperativa e cioè il piano "un' idea per Bologna" consistente nella costruzione di 500 alloggi di cui 300 in locazione permanente e gli altri in edilizia convenzionata ed in libera vendita.

È certamente un piano ambizioso ma se le volontà della pubblica amministrazione e delle fondazioni bancarie, volontà espresse di stimolare i privati a costruire edilizia sociale sono realistiche, il successo di tale piano è assicurato.

Certo l'impegno di tutti è un impegno importante, ma la gravità del problema casa in affitto a costi contenuti è tale che nessuno può sottrarsi.

Ritornando alla visibilità riacquistata, molte sono ormai le istituzioni che ascoltano le nostre proposte con grande interesse e che ci invitano a presentare progetti anche per la città metropolitana.

Noi vagliamo attentamente ogni proposta o richiesta perché è nostro intendimento dare una risposta anche a quei soci, e sono sempre di più, che hanno scelto o sono stati costretti a spostarsi nella provincia.

Abbiamo in questi giorni completato la permuta di una nostra area alle "Farlottine" area che non po-



temmo sfruttare nel lontano 1972 per mancanza di finanziamenti specifici.

Le aree che poi abbiamo avuto permutate man mano si manifestavano nostre esigenze o godevamo di finanziamenti pubblici sono quelle degli insediamenti- via Lincoln – via Istria- Via Barbacci- Via Zanardi e piazza Capitini. Oggi, a completamento dell'operazione ci è stata assegnata un'area ancora in via Barbacci dove andremo a costruire 12 appartamenti.

Ma non abbiamo certamente abbandonato l'attività consueta di ristrutturazione e nel 2005 abbiamo ristrutturato totalmente 42 alloggi su un totale di 54 messi a bando. Inoltre abbiamo appaltato ed i lavori sono in via di ultimazione l'immobile di Via Napoli 12-14, per la manutenzione conservativa. Capitolo importante del 2005 è stato l'appalto e l'inizio dei lavori del cantiere "Bolognina " finanziato nell'ambito del piano "20.000 alloggi in affitto" e per il 2006 contiamo di appaltare e dare inizio ai lavori di ristrutturazione e manutenzione conservativa dell'immobile di Via F. Coppi 1-3-5 per l'importo che supererà i 500.000 euro.

Infine il Consiglio, grazie ai buoni risultati economici raggiunti ed al riequilibrio della situazione finanziaria, ha deliberato di mettere a bando la ristrutturazione di 22 alloggi in eccesso rispetto al vincolo previsto dal piano decennale, il quale impone di non superare i 40 alloggi annui bisognosi di ristrutturazione. Ciò soprattutto al fine di venire incontro all'esigenza dei Soci di avere a disposizione alloggi a canone contenuto rispetto al libero mercato ed ai canoni concordati.

Sarà uno sforzo economico notevole, che, siamo certi, verrà apprezzato dai Soci.

Riteniamo, infatti, che la cooperativa abbia in questi 4 anni ripreso ad operare per sempre meglio soddisfare le esigenze dei soci, pur raggiungendo, e questo è bene sottolinearlo, l'equilibrio finanziario fra utile ed incremento di immobilizzazioni per lavori interni rispettivamente per euro 2.646.122 ed euro 2.532.366.

Di questo risultato siamo orgogliosi ed il nostro ringraziamento va a tutti: tecnici, consulenti e collaboratori interni.

Questo risultato è stato raggiunto malgrado sul nostro bilancio gravino imposte correnti per euro 1.273.150 e I.C.I. per euro 486.016; tutto ciò a dimostrare a coloro che dicono il contrario che la cooperazione le imposte le paga pur dando casa ad una media di 210 euro a 2205 famiglie, che hanno così raggiunto la tranquillità dell'abitare.

Purtroppo si è in quest'anno manifestato un fenomeno increscioso: alcuni assegnatari non occupa-

no l'alloggio continuando a vivere altrove. Con costoro, accertata la fondatezza degli elementi a disposizione, agiremo con estrema determinazione, revocando l'assegnazione ed espellendoli da soci. Non si possono tollerare con l'attuale bisogno di case a basso costo i furbi.

Purtroppo rimane un neo in quest'ultimo anno, un fatto che dispiace molto alla presidenza fautrice di una visibilità totale dell'operato del consiglio manifestata in tante occasioni (vedi il Presidente informata, rubrica del nostro periodico) e di una partecipazione sempre maggiore della base sociale alle vicende della Cooperativa.

Questa politica non trova corrispondenza nell'attività del coordinamento Soci essendosi verificati episodi di conflittualità di cui non si è compreso il nocciolo del problema.

Se l'obbiettivo fosse quello di controllare l'operato del C.d.A. lo respingiamo a priori in quanto materia di esclusiva competenza dell'Assemblea dei Soci; se invece si tratta di incomprensioni o cattivi Consigli siamo tutti disponibili al fine di riportare quella serenità che va tutta a vantaggio della Risparmio.

Concludiamo questa relazione con l'auspicio che i risultati positivi già individuati in questo esercizio, si possano concretizzare nei prossimi anni onde dare risposte sempre più puntuali ai nostri Soci.

PRESENTAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2005 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 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.

Situazione societaria e gestione sociale

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n. 9.392 soci; rispetto all'esercizio precedente, si sono verificate n. 235 nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 106 cancellazioni.

I soci sono raggruppabili, con riferimento ai rapporti che hanno intrattenuto con la Cooperativa, come segue:

- a) n. 2.204 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. 4.692 soci sostengono i programmi e attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 813 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 391 soci hanno preso parte alla gestione della Cooperativa attraverso la partecipazione alle Commissioni soci di quartiere ed alla Assemblea generale.

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 6.12.2005.

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.

Come risulta dal suddetto verbale, il revisore ha rilevato nessuna valutazione negativa.

Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

Il risultato economico evidenziatosi nell'utile esposto a bilancio è afferente ad una attenta gestione della dinamica dei costi ordinari dell'esercizio. Ci preme sottolineare, infatti, che l'operazione di lease-back, di cui si tratterà a breve nella presente esposizione, incide a conto economico in modo marginale per un importo di rateo di plusvalenza sugli immobili oggetto del contratto di soli € 111.236,00.

Il risultato economico si è conseguentemente riflesso nel miglioramento della posizione finanziaria netta della Cooperativa aumentando la leva a breve termine: anche questa osservazione merita di essere sottolineata in analisi della gestione corrente e non straordinaria del nostro Ente.

L'obiettivo perseguito dalla Cooperativa sotto il profilo finanziario deve tendere all'equilibrio in termini di corretto rapporto tra ammontare delle disponibilità a medio-lungo termine e connessi investimenti patrimoniali di lungo periodo.

In questa direzione è stata di grande rilevanza l'operazione di lease-back realizzata sugli immobili di carattere commerciale che ha consentito di generare risorse finanziarie - pari ad oltre 4 milioni di Euro - senza rinunciare alla proprietà del patrimonio immobiliare, e consentendo inoltre la completa eliminazione dell'indebitamento bancario a breve termine.

È di particolare rilievo, come sopra accennato, sottolineare come questa operazione attiene esclusivamente all'area finanziaria della nostra gestione e si innesta, sommandosi alla gestione ordinaria, nella politica di attenzione e tensione all'equilibrio economico e finanziario della Cooperativa.

Attività finalizzate al conseguimento degli scopi sociali

Anche per dare attuazione 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, recupero del proprio patrimonio sociale.

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n. 2.204 abitazioni e n. 115 locali non residenziali; tutte le unità immobiliari erano assegnate o affittate.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili 54 abitazioni, che sono state 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 € 2.631,70= 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 € 37.429



nei confronti dei soci assegnatari, che verrà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi € 2.630.550.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di € 1.549.147 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	€ 80.201
------------------------------------	----------

Servizio di gestione pulizia scale	€ 13.895
------------------------------------	----------

Servizio di gestione cortili	€ 29.297
------------------------------	----------

Spesa da recuperare	€ 123.393
---------------------	-----------

Risultati patrimoniali ed economici dell'esercizio

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.



TERMOSANITARI Corradini S.p.A.

Radi
Caldaie e condizionatori

Mobili Cima
Sanitari Pozzi-Ginori

Novellini
Box doccia e vasche idro

bongio

Rubetterie Hans Grohe

Via Monterumici n. 36 Bologna (zona Ospedale Maggiore)

SCONTO CONVENZIONATO PER I SOCI (40+5%)

Tel. 051.311975 • 051.387191 • Fax 051.387373



Attivo patrimoniale degli esercizi 2005 e 2004

Voci dell'attivo	Esercizio 2005		Esercizio 2004	
	Importi	%	importi	%
Aree edificabili ed altri terreni	1.779	0,00	1.779	0,00
Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale	63.128.303	90,17	62.219.257	98,38
Valore imponibile I.C.I. € 156.615.946				
Attrezzature industriali e commerciali	1.911	0,00	298	0,00
Altre immobilizzazioni materiali	33.665	0,04	24.487	0,04
Immobilizzazioni materiali	63.165.658	90,22	62.245.821	98,42
Partecipazioni	2.114	0,00	2.039	0,00
Titoli e depositi per cauzioni e garanzie	81.007	0,11	81.120	0,13
<i>Crediti operativi a lungo termine</i>	<i>83.121</i>	<i>0,12</i>	<i>83.159</i>	<i>0,13</i>
Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi	3.112	0,00	176.870	0,28
Altri crediti oltre 12 mesi	578.416	0,83	41.133	0,06
<i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i>	<i>581.528</i>	<i>0,83</i>	<i>218.003</i>	<i>0,34</i>
Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine	664.649	0,95	301.162	0,47
ATTIVITÀ IMMOBILIZZATE	63.830.307	91,17	62.546.983	98,90
Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi	164.061	0,23	203.034	0,32
Altri crediti fino a 12 mesi	4.955.367	7,08	362.089	0,57
Crediti a breve termine	5.119.428	7,31	565.123	0,89
Altre rimanenze	253.580	0,36	45.476	0,07
Rimanenze	253.580	0,36	45.476	0,07
Disponibilità liquide	696.106	0,99	67.934	0,11
ATTIVITÀ CORRENTI	6.069.114	8,66	678.533	1,07
Ratei attivi	18.306	0,03	432	0,00
Risconti attivi	89.158	0,13	13.339	0,03
TOTALE ATTIVITÀ	70.006.885	100	63.239.287	100,00

Gli scostamenti di maggior rilievo rispetto all'esercizio precedente riguardano

- l'incremento del valore dei fabbricati dovuto ai lavori di ristrutturazione interna, installazione degli ascensori nei vani scala ed alle manutenzioni straordinarie.
- I crediti oltre i 12 mesi che registrano un incremento per effetto del pagamento di imposte anticipate sulla plusvalenza generata dall'operazione di lease-back.
- I crediti entro i 12 mesi, anch'essi aumentati per effetto della liquidità investita in un'operazione di acquisto e rivendita a termine di titoli con rendimento garantito.



Passivo patrimoniale degli esercizi 2005 e 2004

Voci del passivo	Esercizio 2005		Esercizio 2004	
	Importi	%	importi	%
Quote sociali	243.795	0,35	240.464	0,38
Riserve da rivalutazione	1.245.702	1,78	1.245.702	1,97
Riserva legale e riserve statutarie	8.165.926	11,66	7.395.793	11,69
Risultato d'esercizio	2.646.122	3,78	332.813	0,53
Patrimonio netto	12.301.545	17,57	9.214.772	14,57
Fondi per rischi e oneri	2.976.911	4,25	3.245.613	5,13
Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	301.417	0,43	272.159	0,43
Totale fondi	3.278.328	4,68	3.517.772	5,56
Debiti verso banche oltre 12 mesi	10.955.202	15,65	11.771.851	18,61
Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi	22.849.437	31,81	21.941.447	34,70
<i>Debiti finanziari a lungo termine</i>	<i>33.804.639</i>	<i>47,46</i>	<i>33.713.298</i>	<i>53,31</i>
Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi	4.536.121	6,48	4.357.821	6,89
<i>Debiti operativi a lungo termine</i>	<i>4.536.121</i>	<i>6,48</i>	<i>4.357.821</i>	<i>6,89</i>
Debiti consolidati	38.340.760	53,94	38.071.119	60,20
CAPITALI PERMANENTI	53.920.633	76,20	50.803.663	80,33
Debiti verso banche fino a 12 mesi	900.000	1,28	6.409.549	10,14
Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi	4.424.800	7,14	4.043.613	6,39
<i>Debiti finanziari a breve termine</i>	<i>5.324.800</i>	<i>8,42</i>	<i>10.453.162</i>	<i>16,53</i>
Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi	2.797.177	4,00	1.808.176	2,86
<i>Debiti operativi a breve termine</i>	<i>2.797.177</i>	<i>4,00</i>	<i>1.808.176</i>	<i>2,86</i>
Debiti correnti	8.121.977	12,42	12.261.338	19,39
PASSIVITÀ CORRENTI	8.121.977	12,42	12.261.338	19,39
Ratei passivi	94.322	0,13	150.767	0,24
Risconti passivi	7.869.953	11,24	23.519	0,04
TOTALE PASSIVITÀ	70.006.885	100	63.239.287	100

L'incremento delle riserve legali indivisibili è dovuto all'accantonamento del contributo regionale a fondo perduto e all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2004.



Conto economico degli esercizi 2005 e 2004

Voci del conto economico	Esercizio 2005		Esercizio 2004	
	Importi	%	importi	%
+ Ricavi delle cessioni e prestazioni	6.491.978	78,65	6.185.432	78,37
+ Ricavi e proventi diversi	1.762.207	21,35	1.695.689	21,63
Ricavi netti di esercizio	8.254.185	100,00	7.881.121	100,00
- Costi per acquisto di beni	77.110		80.769	
- Costi per servizi e godimento beni di terzi	5.085.173		5.090.704	
- Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiare e di consumo	- 42.144		- 24.910	
Valore aggiunto	+ 3.134.046		+ 2.734.558	
- Costi per il personale	447.500		460.711	
Margine operativo lordo	+ 2.686.546		+ 2.273.847	
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	117.113		127.198	
- Svalutazione dei crediti circolanti	20.000		20.000	
- Accantonamenti per rischi e oneri	400.000		2.200.000	
- Oneri diversi di gestione	637.046		707.996	
Margine operativo netto	+ 1.512.387		- 781.347	
+ Proventi finanziari	17.394		41.719	
- Interessi passivi e oneri finanziari	869.608		1.013.092	
Saldo gestione finanziaria	- 852.214		- 971.373	
+ Incrementi delle immobilizzazioni immateriali	2.532.366		2.635.021	
Utile corrente	3.192.539		882.301	
+ Rivalutazioni di attività finanziarie			96	
- Svalutazioni di attività finanziarie			820	
Saldo gestione patrimoniale			- 724	
+ Proventi straordinari	41.531		41.927	
- Oneri straordinari	14.653		8.399	
Saldo gestione straordinaria	+ 26.878		+ 33.528	
Risultato prima delle imposte	3.219.417		915.105	
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.273.150		730.000	
+ imposte differite e anticipate	699.855		147.708	
Risultato dell'esercizio	2.646.122		332.813	
UTILE DELL'ESERCIZIO	2.646.122		332.813	



Destinazione dell'utile di esercizio

L'esercizio 2005, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di € 2.646.122, che deve essere destinato, ai sensi delle disposizioni in vigore, per il 30% pari a € 793.837 alla riserva legale e per il 3%, pari a € 79.384 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue.

Nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio dell'esercizio 2005 proponiamo di destinare l'utile residuo pari a € 1.772.901 alla Riserva straordinaria indivisibile.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Sergio Mantovani)

10



Ristrutturazioni di appartamenti e negozi

Ristrutturazioni di appartamenti e negozi

Via del Sole, 4
40128 Bologna
Tel. 051.70.22.49
335/53.75.155
335/53.60.734
Fax 051.70.22.49
P. IVA 04164690374



C.I.Res.

EDILIZIA | RESTAURO |

C.I.RES.

**COOPERATIVA IMPRESE RESTAURI
S. C. a r.l.**

Via Palmieri, 37-A/B
40138 Bologna
tel. 051.308.879 - Fax 342.242



Stato Patrimoniale attivo

	31-12-2005	31-12-2004
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali:		
Totale		
II - Immobilizzazioni materiali:		
1) Terreni e Fabbricati	63.130.082	62.221.036
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.911	298
4) Altri beni	33.665	24.487
Totale	63.165.658	62.245.821
III - Immobilizzazioni finanziarie:		
1) Partecipazioni in:		
d) in società cooperative e consorzi	2.114	2.039
2) Crediti:		
d) verso altri		
- entro 12 mesi	81.007	81.120
- oltre 12 mesi		
Totale	83.121	83.159
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	63.248.779	62.328.980
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze:		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	253.580	45.476
Totale	253.580	45.476
II Crediti:		
1) Verso Clienti	193.441	483.135
- entro 12 mesi	190.383	306.262
a) verso soci	162.060	203.034
b) verso altri	28.323	103.228
- oltre 12 mesi	29.380	218.003
a) verso soci	3.112	176.870
b) verso altri	26.268	41.133
Fondo svalutazione	(26.322)	(41.130)
4 bis) Crediti Tributari	815.952	298.621
- entro 12 mesi	815.952	298.621
- oltre 12 mesi		
4 ter) Imposte anticipate	552.148	
anticipate attive	552.148	
5) Verso altri	4.139.415	1.370
- entro 12 mesi	4.139.415	1.933
- oltre 12 mesi		
Fondo svalutazione		(563)
Totale	5.700.956	783.126
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale		
IV Disponibilità liquide:		
1) Depositi bancari e postali	690.907	58.726
2) Assegni		2.441
3) Denaro e valori in cassa	5.199	6.767
Totale	696.106	67.934
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	6.650.642	896.536
D) RATEI E RISCONTI	107.464	13.771
TOTALE ATTIVO	70.006.885	63.239.287



Stato Patrimoniale passivo

A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale Sociale	243.795	240.464
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva di rivalutazione indivisibile	1.245.702	1.245.702
IV Riserva legale indivisibile	1.600.724	1.446.082
V Riserve Statutarie indivisibili	6.565.200	5.949.708
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII Altre riserve	2	3
VIII Utili (Perdite) portati a nuovo		
IX Utile (Perdita) d'esercizio	2.646.122	332.813
Totale	12.301.545	9.214.772
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Fondi per imposte anche differite	147.983	295.690
3) Altri	2.828.928	2.949.923
Totale	2.976.911	3.245.613
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	301.417	272.159
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	27.274.237	25.985.060
- entro 12 mesi	4.424.800	4.043.613
- oltre 12 mesi	22.849.437	21.941.447
4) Debiti verso banche	11.855.202	18.181.400
- entro 12 mesi	900.000	6.409.549
- oltre 12 mesi	10.955.202	11.771.851
7) Debiti verso fornitori	1.242.891	664.032
- entro 12 mesi	1.242.891	664.032
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari	1.332.759	799.277
- entro 12 mesi	1.332.759	799.277
- oltre 12 mesi		
13) Istituti di previdenza e assistenza	20.411	22.654
- entro 12 mesi	20.411	22.654
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti	4.737.237	4.680.034
- entro 12 mesi	201.116	322.213
- oltre 12 mesi	4.536.121	4.357.821
Totale	46.462.737	50.332.457
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	7.964.275	174.286
TOTALE PASSIVO E NETTO	70.006.885	63.239.287

Conto Economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.491.978	6.185.432
a) verso soci	5.800.257	5.499.989
b) verso altri	691.721	685.443
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.532.366	2.635.021
5) Altri ricavi e proventi	1.762.207	1.695.689
a) altri ricavi e proventi	1.762.207	1.695.689
b) contributi in conto capitale		
	1.762.207	1.695.689
Totale	10.786.551	10.516.142

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci	77.110	80.769
7) Per servizi	4.909.791	5.089.893
8) Per godimento di beni di terzi	175.382	811
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	302.023	310.733
b) oneri sociali	114.460	120.710
c) trattamento di fine rapporto	31.017	29.268
e) altri costi		
	<hr/>	<hr/>
	447.500	460.711
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
b) amm.to delle immobiliz. materiali	117.113	127.198
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità		
	<hr/>	<hr/>
	20.000	20.000
	<hr/>	<hr/>
	137.113	147.198
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(42.144)	(24.910)
13) Altri Accantonamenti	400.000	2.200.000
14) Oneri diversi di gestione	637.046	707.996
Totale	<hr/>	<hr/>
	6.741.798	8.662.468
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	4.044.753	1.853.674

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

15) Proventi:		
c) proventi da partecipazioni in altre società	75	96
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi		
- da altri	17.319	41.719
Totale	<hr/>	<hr/>
	17.394	41.815
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- da altri	(869.608)	(1.013.092)
Totale	<hr/>	<hr/>
	(869.608)	(1.013.092)
Totale proventi e oneri finanziari	<hr/>	<hr/>
	(852.214)	(971.373)

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
Totale		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni		(820)
Totale		(820)
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(820)

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

20) Proventi:		
- altri	41.531	41.927
Totale	<hr/>	<hr/>
	41.531	41.927
21) Oneri:		
- altri	(14.653)	(8.399)
Totale	<hr/>	<hr/>
	(14.653)	(8.399)
Totale proventi e oneri straordinari	<hr/>	<hr/>
	26.878	33.528

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

	3.219.417	915.105
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) imposte correnti	(1.273.150)	(730.000)
b) imposte differite e anticipate	699.855	147.708
Totale	<hr/>	<hr/>
	(573.295)	(582.292)
23) Utile (Perdita) d'esercizio	<hr/>	<hr/>
	2.646.122	332.813



Nota integrativa al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2005

ATTIVITÀ DELLA COOPERATIVA

La Cooperativa per la costruzione ed il risanamento di case per lavoratori in Bologna è una società cooperativa a proprietà indivisa.

La Cooperativa Risanamento con spirito mutualistico e senza finalità di lucro, ha per scopo la costruzione, l'acquisto e il risanamento, in Bologna e Provincia, di case di abitazione, aventi caratteristiche stabilite dalla vigente legislazione in materia di edilizia popolare ed economica, da assegnare in godimento ai soci.

Nel corso dell'esercizio 2005 l'attività della cooperativa è stata principalmente rivolta alla manutenzione, ordinaria e straordinaria e alla ristrutturazione del proprio patrimonio edilizio.

Nella Relazione sulla Gestione si indicheranno specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

LE CONDIZIONI DELLA MUTUALITÀ PREVALENTE

Ai sensi dell'art. 2512 del C.C. la Cooperativa Risanamento è società cooperativa a mutualità prevalente in quanto svolge la sua attività prevalentemente a favore dei soci.

Requisito della prevalenza art. 2513 C.C.

Il requisito della prevalenza è soddisfatto dal punto di vista contabile in quanto i ricavi delle prestazioni (voce A1 del Valore della Produzione) verso i soci (corrisposte di godimento) risultano essere pari al 89,34 % del totale dei ricavi, delle vendite e delle prestazioni.

Requisiti statutarî art. 2514 C.C.

I requisiti statutarî di cui all'art. 2514 del C.C. risultano soddisfatti in quanto:

- Il combinato disposto degli artt. 7 e 34 dello Statuto della Cooperativa prevede il divieto di distribuire dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- L'art. 7 dello Statuto della Cooperativa prevede il divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- L'art. 34 dello Statuto della Cooperativa prevede il divieto di distribuire le riserve durante la vita della cooperativa;
- L'art. 47 dello Statuto della Cooperativa prevede, in caso di scioglimento, l'obbligo di devoluzione del patrimonio riferito agli alloggi all'Azienda Casa Emilia Romagna per la Provincia di Bologna e la devoluzione dell'eventuale Patrimonio residuo al rimborso delle quote capitale ai soci effettivamente versate dai soci cooperatori e il restante al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11, legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Iscrizione all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

La Cooperativa è iscritta dal 23 marzo 2005 con il numero A114154 all'Albo Nazionale delle Società Cooperative – sezione Cooperative a mutualità prevalente – categoria cooperative edilizie di abitazione.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa ed è stato redatto in conformità agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. La nota integrativa, in base a quanto disposto dall'art. 2427 del Codice Civile, contiene le informazioni necessarie a fornire una completa illustrazione ed analisi delle poste costituenti lo Stato Patrimoniale ed il Conto economico, al fine di consentire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società. Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti e dei risultati dell'esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, imputando l'arrotondamento al conto economico. Anche la nota integrativa è stata redatta in unità di euro.

Relativamente alla natura dell'attività dell'impresa, alle sue prospettive, ai fatti intervenuti successivamente alla data di chiusura dell'esercizio 2005, si fa rinvio alla redazione sulla gestione predisposta dal Consiglio di Amministrazione.

Il bilancio al 31/12/2005 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di UNIAUDIT S.p.A., società di revisione alla quale l'assemblea del 14/05/2005 ha conferito l'incarico per la revisione dei bilanci degli esercizi 2005-2006-2007.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato in ossequio del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, al fine di consentire la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali, nel pieno rispetto del disposto normativo contenuto negli articoli 2423 e 2423 bis del Codice Civile. I criteri di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2005, di cui si elencano di seguito i principali, non si discostano dai me-



desimi utilizzati per la formazione del bilancio dell'esercizio precedente nel pieno rispetto dell'applicazione dei principi introdotti dal D.Lgs n. 6 del 17 gennaio 2003 e successive modificazioni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, si precisa che non si è derogato ai criteri di valutazione previsti dalla legge e adottati nei precedenti esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate in ogni esercizio, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base della residua possibilità di utilizzazione; criterio che si è ritenuto correttamente e congruamente rappresentato dalle aliquote percentuali annue riportate nel prospetto che segue.

Categorie di cespiti	Aliquote
Fabbricati strumentali	3 %
Mobili e macchine ordinarie	12 %
Macchine ufficio elettroniche	20 %
Attrezzature	7,5 %
Automezzi	25 %

Si segnala che per alcuni beni il costo è stato rivalutato ai sensi delle Leggi n. 576 del 2.12.1975 e n. 72 del 19.3.1983.

Non sono state effettuate altre rivalutazioni oltre a quelle sopra indicate.

La rivalutazione dei beni immobili prevista dalla legge n. 413 del 30 dicembre 1991 non è stata effettuata nel bilancio al 31 dicembre 1991, ai sensi dell'art. 24, comma 2 della medesima legge.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Si segnala, infine, che in ossequio alle disposizioni civilistiche corredate dagli statuiti principi contabili di comportamento si sono suddivisi i costi di manutenzione procedendo come segue.

I costi sostenuti per manutenzione straordinaria sono stati imputati ad incremento dei fabbricati ai quali si riferiscono in quanto incrementativi del valore dell'immobilizzazione stessa prolungandone la vita utile. I costi per manutenzione ciclica sono stati attinti da un apposito "fondo manutenzioni immobili da ese-

guire" già costituito nel precedente esercizio.

Il valore di tale fondo ha natura di fondo spese, è stato calcolato in conformità alle spese previste nel piano di previsione pluriennale ed è soggetto a revisione annuale da parte dell'organo amministrativo.

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. Più avanti sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria anche secondo il metodo finanziario.

Partecipazioni

Le partecipazioni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie a carattere strumentale sono da tempo nel patrimonio della società.

Le partecipazioni comprendono investimenti in Società cooperative od organismi cooperativi; esse sono valutate al costo, eventualmente rettificato per riflettere diminuzioni del valore considerate durevoli.

Rimanenze

Le giacenze di materie prime sono valutate al minor valore tra quello di mercato ed il costo di acquisto o di fabbricazione desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo L.I.F.O. a scatti annuali e per gli incrementi il costo medio dell'anno.

Crediti e debiti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, tenendo perciò conto delle perdite stimate considerando le singole posizioni in sofferenza ed, eventualmente, l'evoluzione storica delle perdite su crediti.

I debiti sono al loro valore nominale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto è calcolato secondo la normativa di legge e gli accordi contrattuali e rappresenta il debito certo, anche se non esigibile, maturato a favore dei lavoratori subordinati alla fine dell'esercizio.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a più periodi contabili, per realizzare il principio della competenza temporale.

Contributi in conto capitale

I contributi in conto capitale vengono contabilizzati direttamente tra le poste del Patrimonio Netto.

Tali contributi sono riferiti agli immobili ad uso abitativo per i quali non si provvede all'effettuazione degli ammortamenti tecnici. Infatti si ritiene che per i fabbricati a proprietà indivisa, sia improprio parlare di vi-



ta utile economica temporalmente definita, in considerazione della loro funzione nello scopo sociale della Cooperativa di abitazione e nel presupposto che gli stessi vengono continuamente sottoposti ad interventi di manutenzione che ne perpetuano le originarie condizioni di funzionamento.

Per quanto attiene all'aspetto tributario si precisa che con effetto dal 1 gennaio 2003 i finanziamenti pubblici a favore delle cooperative edilizie a proprietà indivisa per interventi su immobili destinati all'assegnazione o godimento ai soci, non hanno rilevanza fiscale a seguito della modifica apportata all'articolo 88 del DPR 917/86 (art. 55 sino al 31 dicembre 2003) dall'art. 80, comma 26, legge 27/12/2002 n. 289.

Costi e ricavi

I costi ed i ricavi sono esposti in bilancio secondo i

principi di prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Imposte differite

In applicazione al Principio Contabile Nazionale n. 25 ed all'art. 2427, co. 1, n. 14 del C.C., sono state esposte e dettagliate le imposte differite ed anticipate in relazione alle differenze temporanee sorte nell'esercizio.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B IMMOBILIZZAZIONI

Per le due classi delle immobilizzazioni presenti in Bilancio (materiali e finanziarie) sono stati predisposti appositi prospetti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nel periodo, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	Saldo al 31/12/2004	Acquisizioni	Decrementi	Altro	Amm.to	Saldo al 31/12/2005
Terreni e fabbricati:						
Terreni edificabili	1.779					1.779
Immobili civili abitazioni	57.302.553	2.503.844				59.806.397
Immobili civili nuove costruzioni	1.166.666					1.166.666
Immobili convenzionati	2.041.258				37.331	2.003.927
Immobili strumentali	1.708.780	43.482	1.532.441		68.508	151.313
Totale	62.221.036	2.547.326	1.532.441		105.839	63.130.082
Attrezzature industriali e commerciali						
Attrezzature magazzini	298	1.892			279	1.911
Totale	298	1.892			279	1.911
Altri beni						
Automezzi	6.731	12.879	1.001		3.902	14.707
Elaboratori elettronici	4.688				4.065	623
Macchine elettroniche	4.360	506	16		942	3.908
Mobili e macchine ufficio	8.707	7.805			2.086	14.426
Arrotondamento euro	1					1
Totale	24.487	21.190	1.017		10.995	33.665
Totale	62.245.821	2.570.408	1.533.458		117.113	63.165.658

Commento alle immobilizzazioni materiali

Il buono stato d'uso dei fabbricati, è garantito da manutenzioni cicliche che la cooperativa effettua con regolarità e per le quali è costituito apposito fondo adeguato in ciascun esercizio, stanziato nei fondi per rischi ed oneri.

Nel corso del 2005 si è provveduto all'acquisto del mobilio per l'arredo dell'archivio, alla sostituzione della fotocopiatrice e alla sostituzione dell'autovettura assegnata al geometra.

La sostituzione della fotocopiatrice e dell'autovettura hanno portato ad una plusvalenza di € 790.

La spesa per macchine elettroniche è riferita all'acquisto di cinque stampanti di cui una per la stampa dei libretti di deposito. Per quanto attiene l'incremento degli immobili di civile abitazione, si riferisce ai lavori di ristrutturazione alloggi per € 1.940.456 e a lavori di manutenzione straordinaria e installazione ascensori per € 563.388. Per quanto riguarda, invece, la sensibile diminuzione degli immobili strumentali, essa deriva dalla cessione realizzata con l'operazione finanziaria di lease-back.

Il costo storico delle immobilizzazioni materiali all'inizio dell'esercizio era così composto:



	Costo Amm.ti precedenti storico	Rivalutazioni	Svalutazioni	Saldo al 31/12/2004
<i>Terreni e fabbricati:</i>				
Terreni edificabili	1.779			1.779
Immobili civili abitazioni	53.828.454	145.069	3.619.168	57.302.553
Immobili civili nuove costruzioni	1.166.666			1.166.666
Immobili convenzionati	3.539.264	1.498.006		2.041.258
Immobili strumentali	2.543.620	897.494	62.654	1.708.780
Totale	61.079.783	2.540.569	3.681.822	62.221.036
<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>				
Attrezzature magazzini	23.765	23.467		298
Totale	23.765	23.467		298
<i>Altri beni</i>				
Automezzi	26.291	19.561		6.731
Elaboratori elettronici	39.536	34.848		4.688
Macchine elettroniche	8.468	4.107		4.360
Mobili e macchine ufficio	57.175	48.468		8.707
Arrotondamenti	1			1
Totale	131.471	106.984		24.487
Totale	61.235.019	2.671.021	3.681.822	62.245.821

Informativa sulle rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi della legge 576/75 e della legge n. 72/1983 si elencano le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2004 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni.

	Costo storico	Rivalutazione L. 576/75	Rivalutazione L. 72/83	Rivalutazioni economiche	Valore iscritto in Bilancio
Fabbricati civili	62.094.668	708.172	2.973.650		65.776.490
Totale	62.094.668	708.172	2.973.650		65.776.490

17

Informativa sui beni in Leasing

La società ha in essere n. 2 contratti di locazione finanziaria per il quale, ai sensi del n. 22 dell'art. 2427 del Codice Civile si forniscono le seguenti informazioni:

- contratto di leasing n. 407081/001 del 28/11/2002;
 - durata del contratto di leasing anni 5 (30 bimestri);
 - bene utilizzato sistema telefonico;
 - costo del bene in € 3.220;
 - Valore attuale delle rate di canone non scadute € 1.448;
 - Onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio € 183;
 - Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione € 1.634;
 - Valore attuale del prezzo di opzione finale di acquisto € 32;
 - Ammortamenti virtuali del periodo € 620;
 - saggio di interesse effettivo 10,3525
-
- contratto di leasing n. 20028096/001 del 11/11/2005;
 - durata del contratto di leasing anni 10;
 - bene utilizzato locali ad uso commerciale;
 - costo del bene in € 9.500.000;
 - Valore attuale delle rate di canone non scadute € 8.398.971;
 - Onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio € 2.275;
 - Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione € 9.345.617;
 - Valore attuale del prezzo di opzione finale di acquisto € 946.645;
 - Ammortamenti virtuali del periodo € 154.383;
 - saggio di interesse effettivo 3,2185

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 – I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.



Attività

a) Contratti in corso

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti complessivi pari a € 966 alla fine dell'esercizio precedente	2.254
+ Beni acquisti in leasing nel corso dell'esercizio	9.500.000
- Quote di capitale di competenza dell'esercizio	143.144
Totale a) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a € 144.110	9.359.110

c) Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente (di cui scadenti nell'esercizio successivo € 574, scadenti da 1 a 5 anni € 2.124)	2.068
+ Debiti impliciti per operazioni di leasing sorti nell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo € 738.438, scadenti da 1 a 5 anni € 4.063.865 e scadenti oltre i 5 anni € 4.697.787)	9.500.000
- Riduzioni per rimborso delle quote capitale	-155.003
Totale c) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo € 738.922 scadenti da 1 a 5 anni € 4.065.989 e oltre i 5 anni € 4.697.787)	9.347.065

d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)

12.045

e) Effetto netto fiscale

-4.486

f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)

7.559

L'effetto sul Conto Economico può essere così rappresentato

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	175.382
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-38.457
Rilevazione di:	
- quote di ammortamento	
• su contratti in essere	-143.144
Effetto sul risultato prima delle imposte	-6.219
Rilevazione dell'effetto fiscale	2.317
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	-3.902

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni

	31/12/2004	Incrementi	Decrementi	31/12/2005	Fair Value
<i>Società Cooperative e Consorzi:</i>					
Fincooper	7.949			7.949	0
Consorzio CT Corticella	13			13	13
Consorzio CT Barca	10			10	10
Consorzio Levantemila	263			263	263
Coop. Libera Stampa	52			52	52
Centro Documentazione Cooperativo	1.033			1.033	1.033
C.C.F.S.	668	75		743	743
Fondo Svalutazione	-7.948			-7.948	
Arrotondamenti euro	-1			-1	
Totale	2.039	75		2.114	2.114

Tutte le partecipazioni sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di sottoscrizione eventualmente rettificato da svalutazioni di carattere durevole.

2) Crediti

	31/12/2004	Incrementi	Decrementi	31/12/2005
Verso soci:				
<i>Oltre 1 anno</i>				
Verso altri				
<i>Oltre 1 anno</i>				
Depositi cauzionali	65.034		23	65.011
Crediti verso l'erario per anticipo TFR	16.086		90	15.995
Arrotondamenti euro			1	
Totale	81.120		114	81.006



C Attivo circolante

C I – RIMANENZE

Rimanenze	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Materie prime sussidiarie e di consumo	223.580	45.476	208.103
Totale	223.580	45.476	208.103

La composizione delle rimanenze è la seguente:

Composizione	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Materie prime	223.580	45.476	208.103
Totale	223.580	45.476	208.103

C II – CREDITI

Crediti verso clienti	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Scadenti entro 1 anno</i>			
Verso Soci:			
Assegnatari corrisposte arretrate	37.429	135.495	-98.066
Assegnatari servizio pulizia scale	13.895	0	13.895
Assegnatari gestione cortili	29.297	47.852	-18.555
Assegnatari gestione riscaldamento	80.202	13.520	66.682
Assegnatari servizio acqua	1.237	6.167	-4.930
Totale	162.060	203.034	-40.974
Verso altri			
Vari	28.323	46.346	-18.023
C/Rid attive		56.882	-56.882
Totale	28.323	103.228	-74.905
<i>Scadenti tra 1 anno e 5 anni</i>			
Verso soci:			
Assegnatari rimborso lavori	3.112	176.870	-173.758
Totale	3.112	176.870	-173.758
Verso altri			
Crediti in sofferenza	26.268	41.133	-14.865
Totale	26.268	41.133	-14.865
(-) Fondo svalutazione	-26.322	-41.130	-14.808
Totale	193.441	483.135	-289.694

Si precisa che nell'esercizio 2005 si è provveduto a stornare dai crediti verso soci a titolo di "rimborso lavori" le valvole di sicurezza Beghelli ed inserirle nella voce delle rimanenze di magazzino in considerazione del fatto che sono ancora giacenti in magazzino da installare negli alloggi. Alla data di bilancio il valore della suddetta posta ammonta a € 165.959.

Il fondo svalutazione crediti ha avuto la seguente evoluzione:

Svalutazione crediti	F.do tassato	F.do ex art. 71 TUIR	Totale fondo
Saldo al 31/12/2004	41.130	41.130	41.130
Incrementi	20.000	20.000	20.000
Decrementi	-34.808	-34.808	-34.808
Saldo al 31/12/2005	26.322	26.322	26.322

Crediti tributari	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Scadenti entro 1 anno</i>			
Erario c/IVA anno 2004	59.854	45.655	14.199
Erario c/IVA 1° trimestre 2004		174.050	-174.050
Erario c/IRES – acconti + r.a. subite	721.590	39.271	682.319
IRAP acconti	34.508	39.645	-5.137
Arrotondamenti euro			
Totale	815.952	298.621	517.331
<i>Scadenti tra 1 anno e 5 anni</i>			
Totale	815.952	298.621	517.331



Imposte anticipate attive	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Scadenti oltre i 5 anni</i>			
IRES	489.151		489.151
IRAP	62.997		62.997
Totale	552.148		552.148

Trattasi dei crediti per imposte differite attive calcolate sulla quota parte della plusvalenza fiscale, derivante dall'operazione di cessione degli immobili strumentali, che eccede la plusvalenza di competenza economica dell'esercizio. Il cosiddetto doppio binario, civile e fiscale, utilizzato ai fini della determinazione della competenza economica, ha determinato un reddito imponibile più alto del reddito civilistico. Ai fini della corretta determinazione di quest'ultimo si è provveduto, in applicazione del principio contabile n. 25, all'inserimento delle imposte differite attive fra le voci positive del conto economico e fra i crediti dell'attivo patrimoniale, a carico degli esercizi successivi al quinto.

Crediti verso altri	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Scadenti entro 1 anno</i>			
Pronti contro termine	3.950.000		3.950.0000
Debitori vari c/RID attive	189.415	1.933	187.482
Fondo svalutazione		-563	-563
Totale	4.139.415	1.370	4.138.045

In considerazione della natura essenzialmente finanziaria dell'operazione "pronti contro termine", fra i crediti verso altri sono state riclassificate anche le somme pagate per l'acquisto dei titoli obbligazionari UNICREDIT 2/11/2015 TV, VN 3.950.000 (1232989) acquistati in data 21/12/2005 al prezzo di € 3.965.156,15. Il contratto prevede che la retrocessione al venditore avvenga in data 28/04/2006 ed al prezzo di € 4.002.224,93. La quota di proventi finanziari di competenza dell'esercizio ammonta a € 3.007 ed è stata iscritta alla voce C.16.d del Conto Economico.

C IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio, e risulta così composto.

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Depositi bancari e postali</i>			
Banca Popolare dell'Emilia	18.610	16.660	1.950
Unicredit	49.179		49.179
CARISBO	521.974		521.974
C.C.F.S	587	642	-55
C/C postale	9.999	27.793	-17.794
Unipol Banca	55.904	13.630	42.274
Cassa Risparmio di Cento	34.652		34.652
Arrotondamenti euro	2	1	1
Totale	690.907	58.726	632.181
<i>Denaro e valori in cassa</i>			
Cassa Assegni		2.441	-2.441
Cassa contanti e valori	5.199	6.767	-1.568
Totale	696.106	67.934	628.172

D Ratei e risconti attivi

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Ratei attivi</i>			
Interessi su depositi postali	142	432	-290
Interessi su operazione di pronti contro termine	18.164		18.164
<i>Risconti attivi</i>			
Canoni IBM		583	-583
Polizze fidejussorie	4.804	12.756	-7.952
Canone anticipato operazione lease-back	84.354		84.354
Totale	107.464	13.771	93.693



PASSIVO

A Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2003	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2004	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2005
Capitale sociale	237.805	5.938	3.279	240.464	6.068	2.737	243.795
<i>Riserve di rivalutazione indivisibili:</i>							
<i>L. 576 2/12/75</i>							
L. 72 19/3/83	1.245.702			1.245.702			1.245.702
Riserva legale indivisibile	927.838	518.244		1.446.082	154.642		1.600.724
<i>Riserve statutarie indivisibili:</i>							
Riserva straordinaria	3.308.006	1.854.592		5.162.598	222.985		5.385.583
Riserva contributi in c/capitale	532.496	254.613		787.109	392.508		1.179.617
Arrotondamenti unità di euro	1			1		1	
Utile (perdita) d'esercizio	2.321.913		1.989.100	332.813	2.313.309		2.646.122
Arrotondamenti esposizione unità di euro		3		3		1	2
Totale	8.573.761	2.633.390	1.992.379	9.214.772	3.089.512	2.739	12.301.545

I - Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2005 di € 243.795 è suddiviso in azioni ai sensi dell'art. 2525 del C.C..

III - Riserve di Rivalutazione

Le riserve di rivalutazione al 31 dicembre 2005 di € 1.245.702 risultano invariate rispetto al 31 dicembre 2004. Trattasi di riserve indivisibili.

IV - Riserva legale

La riserva legale, pari a € 1.600.724, si è incrementata di € 154.642 comprensiva sia delle tasse di ammissione versate dai nuovi soci che dalla ripartizione degli utili come da delibera assembleare di approvazione del bilancio al 31/12/2004. Trattasi di riserva di utili indivisibile.

V - Riserve statutarie

Le riserve statutarie sono costituite dalla riserva straordinaria e dalla riserva per contributi in conto capitale.

La riserva straordinaria di € 5.385.583 è stata incrementata di € 222.985 nel corso del 2005 a seguito della delibera assembleare di approvazione del bilancio e di destinazione dell'utile d'esercizio 2004. Trattasi di riserva di utili indivisibile.

La Riserva per contributi in conto capitale si è incrementata rispetto all'esercizio precedente dell'importo dei contributi incassati nell'esercizio 2004, contributi a fondo perduto afferenti la manutenzione delle parti comuni. Trattasi di riserva indivisibile.

Negli esercizi 2003-2004-2005 non vi sono stati utilizzi delle riserve neppure a copertura di perdite.

B Fondi per rischi ed oneri

	Saldo al 31/12/2004	Accanton.	Utilizzi	Altri movimenti	Saldo al 31/12/2005
<i>Fondi imposte:</i>					
Fondi per imposte differite	295.690		147.707		147.983
<i>Altri</i>					
Manutenzioni immobili da eseguire	2.949.923	400.000	520.995		2.828.928
Totale	3.245.613	400.000	668.702		2.976.911

Commento alle voci componenti i Fondi per rischi ed oneri

Fondo imposte differite

I fondi per imposte sono relativi allo stanziamento delle imposte differite dovute ai contributi rateizzati.

Fondo manutenzioni immobili

Con il presente esercizio si è provveduto all'integrazione del fondo manutenzione immobili da eseguire con la quota dell'anno, determinato sulla base degli immobili esistenti nell'esercizio da sottoporre a manutenzione.



PROSPETTO DELLE IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE

<i>Contributo erogato</i>	<i>Anno 2005</i>	<i>Anno 2006</i>
€ 570.168	114.033	114.033
€ 307.808	61.561	61.561
€ 455.489	91.098	91.097
€ 198.319	39.664	39.663
€ 382.126	76.425	76.426
€ 310.055	62.011	62.011
Totale Contributi	444.792	444.791
IRES	146.781	146.781
IRAP	926	926

L'IRAP è calcolata sulla percentuale dei negozi rispetto al totale del valore della produzione sul bilancio 2002.
L'IRES è calcolata al 33% per l'anno 2005/2006.

C Trattamento di fine rapporto

Il debito accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2005 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Saldo iniziale</i>	272.159	295.887	-23.728
<i>Utilizzo dell'esercizio</i>	-1.759	-52.996	-51.237
<i>Accantonamento dell'esercizio</i>	31.017	29.268	1.749
Saldo finale	301.417	272.159	-29.258

L'organico aziendale nel corso del 2005 ha subito la seguente evoluzione:

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Dirigenti</i>			
<i>Impiegati</i>	6	6	
<i>Operai</i>	5	6	-1
Totale dipendenti	11	12	-1

D Debiti

D.3 – Debiti verso soci per finanziamenti.

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
Prestito sociale	4.424.800	4.043.613	381.187
<i>Con scadenza tra 1 anno e i 5 anni</i>			
Prestito sociale	11.370.652	10.738.923	631.729
<i>Con scadenza oltre i 5 anni</i>			
Prestito infruttifero in c/immobili	11.478.785	11.202.524	276.261
Totale	27.274.237	25.985.060	1.289.177

Il prestito sociale raccolto per il conseguimento dello scopo sociale ai sensi dello Statuto e del Regolamento interno, ammontante a €. 15.795.452 è ripartito su n. 4.663 libretti di deposito suddivisi in forma libera e vincolata ed a tasso variabile secondo la tabella riportata:

a) depositi liberi:

- n. 3.701 con giacenza bimestrale sino a €.4.000,00 con tasso lordo 0,50%
- n. 119 con giacenza bimestrale tra €.4.000,01 e €.7.000,00 con tasso lordo 0,92%
- n. 171 con giacenza bimestrale tra €.7.000,01 e €.60.063,16 con tasso lordo 1,49%

b) depositi vincolati:

- n. 113 con vincolo a 18 mesi e tasso lordo 2,29%
- n. 559 con vincolo a 36 mesi e tasso lordo 2,80%

Il rapporto tra prestito sociale al 31.12.2005 ed il patrimonio risultante dal bilancio approvato al 31.12.2004 calcolato secondo quanto previsto dalle circolari della Banca d'Italia n.260500 del 3.11.1997 e n.290129 del 9.12.1997, è di 1 : 3,64. Con riferimento al prestito infruttifero in conto immobili riclassificato fra i debiti oltre i 5 anni si precisa quanto segue: il conto "Prestito infruttifero in c/immobili" è rappresentato dai versamenti effettuati da n. 778 soci dei quali: 147 assegnatari a completamento del costo delle nuove costruzioni e 631 assegnatari di alloggi soggetti a ristrutturazione. Tali prestiti vengono resi ai soci assegnatari mediante il rimborso di una quota mensile pari al 40% della corrisposta di godimento, a decorrere dal primo mese di pagamento della corrisposta stessa, sino ad estinzione del prestito infruttifero versato.



Pertanto si ritiene più corretta la riclassificazione fra i debiti oltre i 5 anni sia in quanto tale prestito si incrementa annualmente per nuovi alloggi ristrutturati, sia in quanto non sono individuabili a priori le quote scadenti entro l'anno e/o entro i 5 anni. Non sussistono debiti postergati alla data del 31/12/2005.

Andamento del prestito dei soci nell'ultimo quinquennio

	Anno 2001	Anno 2002	Anno 2003	Anno 2004	Anno 2005
Depositi liberi	2.741.760	3.453.341	4.695.977	4.043.613	4.424.800
Depositi vincolati	9.182.382	9.336.014	9.522.946	10.738.923	11.370.652
Totale depositi	11.924.142	12.789.355	14.218.923	14.782.536	15.795.452

D.4 – Debiti verso banche

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
Mutui fondiari edilizi	900.000	1.000.000	-100.000
Carisbo c/c		5.397.288	-5.397.288
Unicredit		12.261	-12.261
Totale	900.000	6.409.549	-5.509.549
<i>Con scadenza tra 1 anno e i 5 anni</i>			
Mutui fondiari edilizi	6.693.913	6.693.913	
<i>Con scadenza oltre i 5 anni</i>			
Mutui fondiari edilizi	4.261.289	5.077.938	-816.649
Totale	10.955.202	11.771.851	-816.649
Totale	11.855.202	18.181.400	-6.326.198

Il saldo del debito verso banche scadenti entro l'anno è in parte dovuto alle quote di mutui passivi che andranno in scadenza nel 2006.

Il saldo dei debiti verso banche con scadenza superiore ai 12 mesi è relativo ai mutui passivi in essere.

D.7 – Debiti verso fornitori

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>	1.242.891	664.032	578.859
<i>Con scadenza tra 1 anno e i 5 anni</i>			
Totale	1.242.891	664.032	578.859

I debiti verso fornitori comprendono fatture da ricevere per € 10.235

D.12 – Debiti tributari

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
Esattoria		1.401	-1.401
IRPEF	15.505	24.291	-8.786
IRES	1.180.000	689.000	491.000
IRAP	93.150	41.000	52.150
Ritenute d'acconto	1.501	2.267	-766
Ritenute su prestiti soci	42.543	39.989	2.554
Rivalutazione TFR	73	904	-831
Add. Regionale	-18	294	-312
Add. Comunale	5	131	-126
Totale	1.332.759	799.277	533.482

D.13 - Debiti verso istituti di previdenza

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
INPS	24.245	23.514	731
INAIL	-4.103	-2.579	-1.524
Altri enti previdenziali	269	1.718	-1.449
Arrotondamenti euro		1	-1
Totale	20.411	22.654	-2.243



D.14 - Debiti verso altri

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Con scadenza entro 1 anno</i>			
Verso soci			
Acconto Corrisposte		15.220	-15.220
C/conduzioni	69.443	111.972	-42.529
Assegnatari IVA 90/91		25.625	-25.625
Verso altri			
Dipendenti c/retribuzioni e competenze	7.762	37.001	-29.239
Altri debiti di ammontare non apprezzabile	0	0	0
Vari	123.911	132.395	-8.484
Arrotondamenti			
Totale	201.116	322.213	-121.097
<i>Con scadenza tra 1 e cinque anni</i>			
Verso soci			
C/conduzioni centrali termiche	80.078		80.078
Verso altri			
<i>Con scadenza oltre i 5 anni</i>			
Verso soci			
Assegnatari depositi in garanzia	921.026	879.436	41.590
Verso altri			
<i>Regione Emilia Romagna</i>			
Acconto contributi	379.596	379.596	
Anno 2000 contributo Via Istria	248.574	244.315	4.259
Anno 2002 - n. c. Piazza Capitini	603.808	592.975	10.833
Anno 2002 - n. c. Via Barbacci	325.969	320.121	5.848
Anno 2002 - manutenzione A1 fabbricati	482.363	473.709	8.654
Anno 2002 - manutenzione N-O fabbricati	210.020	206.252	3.768
Anno 2002 - manutenzione Z-Z1 fabbricati	404.672	397.411	7.261
Anno 2002 - manutenzione T-U fabbricati	328.348	322.457	5.891
Anno 2003 - n. c. Via Zanardi	551.666	541.579	10.117
Arrotondamenti euro	1		-1
Totale	4.536.121	4.357.821	178.300
Totale	4.737.237	4.680.034	57.203

E Ratei e risconti passivi

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
<i>Ratei passivi</i>			
Interessi passivi su mutui fondiari	85.952	142.307	-56.355
Interessi passivi e spese bancarie	958	1.123	-165
Quattordicesima mensilità dipendenti	7.412	7.337	75
<i>Risconti passivi</i>			
Plusvalenza da operazione lease-back	7.856.323		7.856.323
Canoni di locazione	13.630	23.519	-9.889
Totale	7.964.275	174.286	7.789.989

GARANZIE ED IMPEGNI

Tutti i fabbricati della Cooperativa per i quali è stato acceso mutuo fondiario con la Cassa di Risparmio in Bologna S.p.A., sono coperti da ipoteca a favore della Banca medesima come appresso indicato:

mutuo originario di	€	1.084.559	ipoteca di	€	2.169.189
mutuo originario di	€	939.952	ipoteca di	€	1.879.903
mutuo originario di	€	43.899	ipoteca di	€	74.628
mutuo originario di	€	1.301.471	ipoteca di	€	2.602.943
mutuo originario di	€	363.415	ipoteca di	€	726.830
mutuo originario di	€	1.189.916	ipoteca di	€	2.379.833
mutuo originario di	€	1.010.190	ipoteca di	€	2.020.379
mutuo originario di	€	860.572	ipoteca di	€	1.721.144
mutuo originario di	€	302.768	ipoteca di	€	605.535
mutuo originario di	€	929.622	ipoteca di	€	1.859.245
mutuo originario di	€	376.125	ipoteca di	€	752.250



mutuo originario di	€	526.363	ipoteca di	€	1.052.725
mutuo originario di	€	526.786	ipoteca di	€	1.053.572
mutuo originario di	€	2.065.828	ipoteca di	€	4.131.655
mutuo originario di	€	5.164.569	ipoteca di	€	10.329.138

I fabbricati di proprietà della Cooperativa, iscritti in bilancio per l'importo complessivo di € 65.776.490 ed ai quali corrisponde un valore catastale complessivo ai fini ICI di € 156.615.946 sono assicurati contro i rischi globali con le Compagnie di assicurazioni: Unipol, Assitalia, La Fiduciaria per l'importo complessivo di € 194.279.207.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI CONTO ECONOMICO

Il conto economico è strutturato secondo le disposizioni dell'art. 2425 del Codice Civile e non sono state effettuate compensazioni tra i diversi ricavi e costi in esso affluiti.

A Valore della produzione

A 1 – Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Verso soci			
Corrisposta di godimento	5.800.257	5.499.989	300.268
Verso altri			
Affitti beni strumentali	691.721	685.443	6.278
Totale	6.491.978	6.185.432	306.546

A1 Attestazione dimostrativa della prevalenza ai sensi degli articoli 2512 e 2513 del codice civile

La cooperativa ha presentato in data 23/03/2005 domanda di iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative come prescritto dall'articolo 2512 u.c. del codice civile ed è stata iscritta alla sezione delle Cooperative a mutualità prevalente – categoria cooperative edilizie di abitazione al n. A114154.

Al fine specifico della suddivisione dei ricavi effettuati nei confronti dei soci e di quelli effettuati nei confronti dei terzi si è proceduto alla distinta contabilizzazione degli stessi attraverso l'attribuzione ai soci di apposita e contraddistinta numerazione contabile del conto "CLIENTI", come segue:

soci dal 104 al 25.000

clienti dal 99800 al 99999.

Analogamente, anche la voce "RICAVI" da utilizzarsi per la contabilizzazione delle relative fatture, quale contropartita contabile, è stata così suddivisa:

clienti-soci c/to "2110010"

clienti-altri c/to "2110200"

Dopo avere fornito le informazioni di cui sopra si procede alla dimostrazione della condizione di prevalenza che è documentata, con riferimento a quanto prescritto dall'art. 2513, comma 1, lettera a) del codice civile, dai sotto riportati dati contabili:

	Anno 2004	%	Anno 2005	%
Voce A1 a): verso soci	5.499.989	88,92	5.800.257	89,34
Voce A1 b): verso altri	685.443	11,08	691.721	10,66
Totale voce A1	6.185.432		6.491.978	

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 c.c. è raggiunta in quanto nell'anno 2005 l'attività svolta con i soci rappresenta il 89,34 % dell'attività complessiva.

A 4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Civili abitazioni			
Manodopera e materiali per ristrutturazione straordinaria alloggi	1.933.889	1.653.444	280.445
Costi per nuove costruzioni		352.160	-352.160
Costi per lavori straordinari	563.388	625.845	-62.457
Immobili commerciali			
Manodopera e materiali per ristrutturazioni straordinarie beni strumentali	35.089	3.572	31.517
Totale	2.532.366	2.635.021	-102.655



A 5 - Altri ricavi e proventi

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Verso soci			
Da Soci per bandi alloggi	1.047	1.317	-270
Lavori richiesti dai Soci	100.025	62.286	37.739
Costi di gestione	1.548.815	1.610.776	-61.961
Verso altri			
Rimborsi assicurazioni per danni		21.025	-21.025
Plusvalenza da alienazione cespiti	112.027		112.027
Abbuoni attivi e altri ricavi	293	285	8
Totale	1.762.207	1.695.689	66.518

B Costi della produzione

B 6 - Costi per acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Acquisto materiali per abitazioni	57.651	65.243	-7.592
Attrezzatura minuta	338	717	-379
Cancelleria	14.259	7.971	6.288
Carburanti	4.411	5.692	-1.281
Altre spese per il personale	196	332	-136
Costo vestiario per il personale	255	814	-559
Totale	77.110	80.769	-3.659

B 7 - Costi per servizi

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Manutenzioni immobili (appalti)	2.730.575	2.966.674	-236.099
Manutenzione attrezzatura edile	179	622	-443
Manutenzione automezzi	5.066	8.831	-3.765
Manutenzione macchine ufficio	8.962	4.766	4.196
Manutenzione sede sociale	20.783	5.969	14.814
Costi di gestione rifatturati ai soci	1.549.147	1.612.526	-63.379
Costi mensa operai	6.385	7.649	-1.264
Costi mensa impiegati	9.686	9.360	326
Visite mediche periodiche al personale	1.148	1.080	68
Corsi di formazione del personale	3.255	4.055	-800
Opere e servizi per il personale	1.222	716	506
Assicurazione fabbricati	71.969	61.147	10.822
Assicurazione R.C.T. lavori	8.560	6.094	2.466
Assicurazioni varie	9.258	11.336	-2.078
Illuminazione, telefono, riscaldamento pulizie sede e magazzino	28.802	22.535	6.267
Bolli e francobolli	9.331	7.289	2.042
Legali, consulenze, competenze varie	141.292	141.898	-606
Emolumenti ai sindaci	8.276	7.130	1.146
Compensi, gettoni e rimborsi ai consiglieri	99.418	92.189	7.229
Rimborsi spese viaggi ai consiglieri	1.096	769	327
Costi servizi bancari	12.000	13.142	-1.142
Aggiornamento catastale	0	677	-677
Aggiornamento sistema informativo	127.855	64.734	63.121
Spese di pubblicità	22.132	8.269	13.863
Certificazione di bilancio	11.473	9.173	2.300
Revisione contabile	1.700	0	1.700
Certificazione ISO 9002	12.268	12.953	-685
Polizza fidejussoria IVA	7.953	8.310	-357
Totale	4.909.791	5.089.893	-180.102



B 8 - Costi per godimento beni di terzi

Sono relativi ad un contratto di leasing finanziario avente ad oggetto i telefoni della sede e gli immobili commerciali.

B 9 - Costi per il personale

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Salari e stipendi	302.023	310.733	-8.710
Oneri sociali	114.460	120.710	-6.250
Trattamento di fine rapporto	31.017	29.268	1.749
Totale	447.500	460.711	-13.211

Il decremento del costo del personale è dovuto al decremento dei dipendenti.

B 10 - Ammortamento e svalutazioni

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	117.113	127.198	-10.085
Svalutazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	20.000	20.000	
Totale	137.113	147.198	-10.085

B 11 - Variazione rimanenze materie prime

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Variazione rimanenze materie prime	-42.144	-24.910	17.234
Totale	-42.144	-24.910	17.234

B 13 - Altri accantonamenti

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Accantonamento manutenzione immobili	400.000	2.200.000	-1.800.000
Totale	400.000	2.200.000	-1.800.000

B 14 - Oneri diversi di gestione

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Tassa rifiuti urbani	4.057	3.995	62
Consorzio di Bonifica Reno Palata	1.597	1.597	
Consorzio Bonifica Renana	4.736	4.736	
Consorzio Chiusa di Casalecchio e Canale Reno	4.712	4.712	
I.C.I	486.016	485.030	986
Quote associative ordinarie Lega	39.135	36.795	2.340
Vidimazioni libri sociali	434	130	304
Spese condominio Via Farini	8.756	8.616	140
Deposito bilancio	567	349	218
Varie di amministrazione	1.903	2.168	-265
Assemblee e comunicati ai soci	6.304	5.067	1.237
Pubblicazione "Tribuna dei Soci"	32.214	38.222	-6.008
Gestione sale riunioni	3.379	5.709	-2.330
Erogazioni liberali	27.344	20.232	7.112
120 mo Anniversario		36.640	-36.640
Contributo ispezione annuale Ministero	3.630	282	3.348
Abbuoni passivi	36	42	-6
Storno addebiti ai soci	12.224	53.674	-41.450
Arrotondamenti unità di euro	2		2
Totale	637.046	707.996	-70.950



C Proventi ed oneri finanziari

C 15 - Proventi

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
c) proventi da partecipazioni in società			
C.C.F.S.	75	96	-21
Totale	75	96	-21

L'importo scaturisce dall'aumento gratuito del capitale deliberato dall'assemblea del C.C.F.S. in data 27/05/2005 che ha destinato ad aumento di capitale gratuito sia l'importo della distribuzione dell'utile di esercizio che l'importo del ristorno maturato.

C 16 - Altri proventi finanziari

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
d) Proventi diversi dai precedenti - altri			
• Interessi attivi bancari	12.220	247	11.973
• Interessi attivi postali	195	605	-410
• Interessi attivi erario	1.259	39.373	-38.114
• Interessi attivi di mora	600	1.349	-749
• Interessi attivi diversi	3.035	143	2.892
• Deposito consortile	10	3	7
Arrotondamenti unità di euro		-1	1
Totale	17.319	41.719	-24.400

C 17 - Interessi ed altri oneri finanziari

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Da altri			
• Interessi passivi di c/c bancario	128.621	193.767	-65.146
• Interessi passivi su mutui	335.237	433.401	-98.164
• Interessi verso prestiti da soci	348.390	336.131	12.259
• Rivalutazione ISTAT su contributi Regione Emilia Romagna	56.631	50.670	5.961
• Contributo stato fabbricato I	-878	-878	
• Interessi passivi diversi	1.607		1.607
Arrotondamenti unità di euro		1	-1
Totale	869.608	1.013.092	-143.484

E Proventi ed oneri straordinari

E 20 - Proventi straordinari

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Per rinegoziazione mutui L. 457	6.858	40.752	-33.894
Sopravvenienze attive per penale rinuncia assegnazioni	1.785	821	964
Saldo c.to rimborso IVA 1990-1991	1.552		1.552
Maggior rateo interessi sui mutui anno 2004	25.186		25.186
Maggior accantonamento IRAP 2004	6.143		6.143
Altre sopravvenienze attive	7	354	-347
Totale	41.531	41.927	-396



E 21 - Oneri straordinari

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Differenza accantonamento TFR 2004	1.480		1.480
Differenza crediti vari 2004	37		37
Sopravvenienze passive penale I.C.I. Casalecchio		672	-672
Ravvedimento operoso su versamenti 2004	128		128
Ravvedimento operoso su versamenti 2005	299		299
Interessi su versamenti 2004	95	9	86
Differenza ammortamento immobili 2004	107		107
Contributi assicurativi 2002/2003		3.652	-3.652
Bolli automezzi 2001	169	63	106
Comune Bologna per tasse rifiuti urbani 1999/2003		1.720	-1.720
Minore accantonamento IRAP 2003		1.119	-1.119
Minore accantonamento IRES 2004	11.710	840	10.870
Differenza ratei e risconti	59	48	11
Interessi su depositi 2004	569	275	294
Arrotondamenti unità di euro		1	-1
Totale	14.653	8.399	6.254

Imposte dell'esercizio

	31/12/2005	31/12/2004	Variazione
Imposte correnti			
IRES	-1.180.000	-689.000	491.000
IRAP	-93.150	-41.000	52.150
Reversal Imposte differite			
IRES	146.781	146.782	-1
IRAP	926	926	
Imposte anticipate			
IRES	489.151		489.151
IRAP	62.997		62.997
Totale	-573.295	-582.292	-8.997

Si evidenzia che la voce "imposte correnti" per IRES ed IRAP ha subito un incremento più che proporzionale rispetto all'aumento del reddito dell'esercizio al lordo dell'accantonamento per manutenzioni cicliche. Tale incremento deriva principalmente dalle seguenti modifiche applicative della normativa tributaria:

- a - indeducibilità degli interessi passivi di finanziamento pagati in relazione agli immobili di civile abitazione;
- b - eliminazione della deduzione forfettaria del 15% della corrisposta incassata sulle civili abitazioni.

Fiscalità differita e anticipata

Il reversal relativo alle imposte differite è relativo ai contributi in c/capitale la cui tassazione è stata ripartita in 5 esercizi; è stata calcolata sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2005		esercizio 31/12/2004	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
Imposte differite:				
Contributi in c/ esercizio rateizzati	444.794	147.708	444.794	147.708
Totale imposte differite				
Imposte differite	444.794	147.708	444.794	147.708



Imposte anticipate

Trattasi delle imposte differite attive calcolate sulla quota parte della plusvalenza fiscale, derivante dall'operazione di cessione degli immobili strumentali, che eccede la plusvalenza di competenza economica dell'esercizio. Il cosiddetto doppio binario, civile e fiscale, utilizzato ai fini della determinazione della competenza economica ha determinato un reddito imponibile più alto del reddito civilistico. Ai fini della corretta determinazione di quest'ultimo si è provveduto, in applicazione del principio contabile n. 25, all'inserimento delle imposte differite attive fra le voci positive del conto economico e fra i crediti dell'attivo patrimoniale.

Altre informazioni

Compensi agli organi Societari

Nel corso dell'esercizio sono stati contabilizzati i seguenti compensi	
Amministratori (gettoni presenza, indennità di carica, rimborso spese)	99.418
Sindaci	8.276
Totale	107.694

Codice Privacy

Sulla base degli obblighi sanciti dal "Testo Unico sulla Privacy", la società in quanto titolare del trattamento dei dati personali ha redatto il Documento Programmatico sulla Sicurezza.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo vero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente

LUIGI TANSINI s.r.l.
Società unipersonale



40122 Bologna

Via Lame, 57

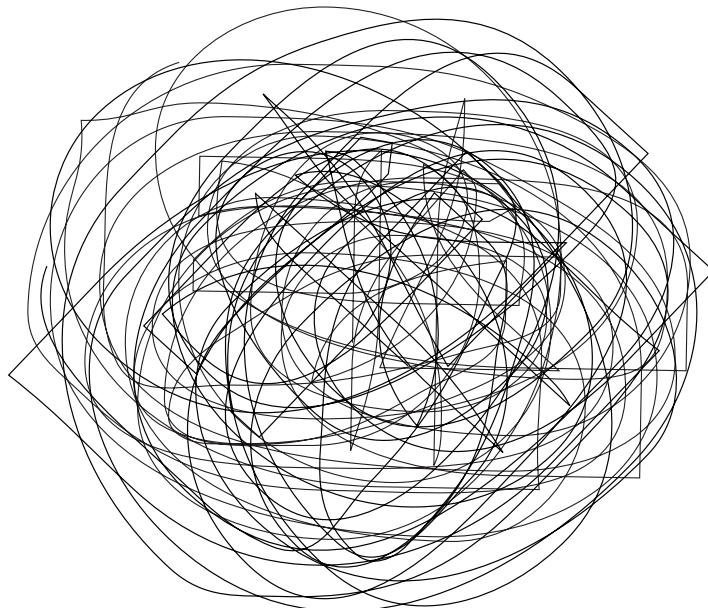
Scala B e 63/A

Tel. (051) 52.46.64

Fax (051) 55.40.06

Progettazione e installazione:

**IMPIANTI RISCALDAMENTO
CONDIZIONAMENTO
IDRICO-SANITARI**



DIRITTO ALLA SEMPLICITÀ

DICHIARAZIONE DEI REDDITI 2006

730 • UNICO • 730 AUTOCOMPILATO • ICI

tel. 051.41.99.333



www.teorema.bo.it



25 aprile 1945 – 25 aprile 2006

Ancor oggi occorre riandare con la memoria a quella data che è, al tempo stesso, data fondante della nostra sovranità nazionale, ottenuta grazie ad una strenua lotta di Liberazione dall'occupante nazista e dai suoi schierati fascisti, ma anche data fondante della nostra democrazia repubblicana.

Senza quell'epica stagione, che vide tutto un popolo riappropriarsi della sua dignità, non si sarebbe giunti, il 2 giugno 1946, alla fondazione della Repubblica.

Le due date, oggi come non mai, appaiono strettamente intrecciate, proprio perché oggi sono rimessi in discussione i valori portanti di quella stagione.

Il revisionismo storico dilagante; il negazionismo sempre più frequente e virulento; il tentativo di equiparare quanti combatterono per la nostra libertà a quanti si schierarono con l'invasore nazista; il colpevole silenzio sulle responsabilità del fascismo e di casa Savoia sulle leggi razziali e quant'altro; sono altrettanti segnali pericolosi.

Il recente congresso dell'ANPI, che ha previsto la cooptazione ai vertici dell'Associazione di esponenti "non combattenti" (anche perché le loro gloriose file vanno sempre più assottigliandosi – questione di "carta d'identità") ha ribadito la necessità di mantenere viva, soprattutto fra i giovani, non solo la memoria ma l'idealità di quella stagione.

È importante che questo salto generazionale avvenga, specialmente in un momento come quello odierno, in cui, fra l'altro, siam chiamati a difendere l'integrità della nostra Carta Costituzionale, così superficialmente messa a repentaglio da una riscrittura a dir poco speciosa.

Ecco il vero motivo per cui, a sessantun anni di distanza, è ancora necessario rifarsi a quegli ideali.

Il Direttore
Gian Paolo Conti

32

1° maggio 2006

Come tutti gli anni il Consiglio d'Amministrazione promuove il "pranzo" per 100 soci pensionati che si terrà **Lunedì 1° maggio 2006 – alle ore 12,30** – presso la Sala Sociale "S. Pertini" in Via Muratori, 4/2.

Le prenotazioni debbono essere fatte personalmente, ritirando la cedola presso la sede della Cooperativa – Via Farini, 24 – a partire dal giorno 26 aprile e fino ad esaurimento dei posti disponibili.

Non si accettano prenotazioni telefoniche

Strettamente collegata all'iniziativa del 1° maggio è la cerimonia d'intestazione della sala sociale di S. Vitale a **Sergio Montanari**, recentemente scomparso, che è stato per vent'anni Presidente della Cooperativa.

Per motivi organizzativi la cerimonia si svolgerà **sabato 29 aprile alle ore 10** in Via Bentivogli, 17/c



QUALE FUTURO PER LA CASA IN AFFITTO?

Mercoledì 22 marzo 2006 – ore 9,30 – Sala “Pertini”.
Una data importante per la “Risanamento”.



Abbiamo presentato alle Istituzioni ed ai partiti le nostre idee sul futuro urbanistico di Bologna (e non solo), riprendendo il progetto: “Un’idea per la Città di Bologna” che avevamo presentato in occasione della conferenza stampa dello scorso 15 dicembre.

È stato messo a punto il nostro ruolo e sono state formalizzate le nostre idee per dare al problema casa una soluzione che possa incontrare non solo il favore dell’Ente Locale in senso lato, ma che intercetti la domanda della nostra base sociale.

Siamo riusciti a far convergere sulle nostre proposte un arco vasto di forze, che vanno dal Comune alla Provincia di Bologna, dalla Regione Emilia-Romagna a Legacoop, fino a coinvolgere le forze politiche che del problema dovranno farsi carico nei prossimi anni.

Abbiamo voluto ribadire che la casa in affitto non è un “rudere residuale” nel mare vasto della “modernità”, ma può rappresentare una scelta di vita.

Da nessuna parte sta scritto che la casa debba essere solo in proprietà (anche se le statistiche ci dicono che quasi l’80% degli italiani ha propeso, a volte perché costretti, per questa soluzione).

Non dobbiamo dimenticare che la casa in affitto a condizioni favorevoli può rappresentare la soluzione per alcuni milioni di cittadini: vuoi perché impossibilitati ad accedere a mutui onerosi per l’acquisto – gravando sull’economia di una vita intera; vuoi perché soggetti a frequente mobilità lavorativa; vuoi per espresso desiderio; vuoi perché – com’è il caso dei nostri soci – legati ad una realtà che fa dell’assegnazione permanente a canoni contenuti la sua “ragione sociale”; vuoi per infiniti altri motivi.

Crediamo di aver colto nel segno e, se gli sviluppi di questa nostra iniziativa si protrarranno nel tempo, riteniamo di aver dato, ancora una volta, una valida risposta ai *desiderata* dei nostri soci, soprattutto se non ancora assegnatari.

I 150 alloggi che ci ripromettiamo di costruire in assegnazione permanente potrebbero anche aumentare di numero; attendiamo precisi segnali dai nostri interlocutori per poterci, eventualmente, dichiarare soddisfatti.

La “Risanamento” ha comunque dimostrato di essere saldamente legata alla vicenda urbanistica di Bologna come, d’altronde, tutta la nostra storia sta ad indicare.

Il Consiglio d’Amministrazione

INCONTRI COI SOCI

Si stanno svolgendo in tutti i quartieri gli incontri annuali coi soci, in preparazione dell’Assemblea Generale.

Il ciclo di riunioni, iniziato il 20 marzo a Porto-Cairolì, terminerà il 20 aprile a Viale della Repubblica.



Cantieri in corso

Via Napoli

Tutto procede come previsto dal programma lavori proposto dalla direzione lavori. Sicuramente il fattore meteorologico è fondamentale per il rispetto delle tempistiche.

In aprile inizieremo le operazioni di sostituzione delle tapparelle. L'impresa Edilmaster e la ditta Baldazzi si sono prodigate per rispettare le tempistiche lavorando anche nelle giornate festive.



Cantiere Bolognina

Procedono i lavori sia di installazione dei condizionatori che di rinforzo strutturale delle cantine. Sono iniziate le lavorazioni di ripristino strutturale del coperto applicando il criterio di operare negli esigui spazi del sottotetto piuttosto che negli alloggi dei soci assegnatari. L'impresa Benfenati ha iniziato la demolizione degli intonaci ed intende intensificare tale operazione durante i mesi più caldi. Ad oggi le tempistiche vengono rispettate.

Via Grieco

I lavori di ristrutturazione e cambio d'uso dei locali di via Grieco sono terminati. È stato realizzato un alloggio "unico" nel patrimonio della Cooperativa Risanamento. Oltre alle generose dimensioni di ogni vano si deve evidenziare come l'alloggio sia stato curato nell'impiantistica: riscaldamento a pavimento, predisposizione CDZ, tende oscuranti, ecc.

L'alloggio è dotato di due servizi igienici con ventilazione naturale. Al fine di rendere abitabile tale unità è stato rifatto il coperto, montando come previsto dalla normativa, una linea di vita.





LE NOSTRE CONVENZIONI

Si porta a conoscenza di tutti i soci, assegnatari e non, che la Cooperativa "Risanamento" ha in essere le seguenti convenzioni:

- 1 Gina Lebole** – abbigliamento
Via Ferrarese, 219/9 (tel. 051325187) – Località Dozza
- 2 Casa del pneumatico**
Viale Pietramellara, 17 (Tel. 051255522)
- 3 Co.Ta.Bo.**
Vedi pagina pubblicitaria su "Tribuna dei Soci" n. 1/2006
- 4 Termosanitari Corradini**
Via Monterumici, 36(vedi pubblicità su "Tribuna dei Soci" n. 1/2006)
- 5 Sugar Viaggi**
Via Riva di Reno, 77/a (Tel. 051232124 – 051232345)
- 6 Ortopedia Asor Sanitari S.n.c.**
Via Casarini 4/d (Tel. 051556409)

*Sconto per i soci 5% su tutti i prodotti realizzati su misura
10% sui prodotti da noi commercializzati
5% su prodotti per la riabilitazione (carrozine, deambulatori, ecc.)*

- 7 Ottica Fantini**
Via Benitvogli, 17 (Tel. 051341890)

Sconti per i soci:

- a) 25% su tutti gli occhiali da sole nuova collezione primavera/estate 2006*
- b) con l'acquisto di un occhiale da vista una lente è gratuita*
- c) controllo della vista gratuito*
- d) servizio di sviluppo e stampa di CD stampa digitale; CD ROM; Floppy Disk; ecc.*
- e) garage a disposizione dei clienti gratuito*
- f) servizio taxi al n. 051341890*
- g) eventuali preventivi gratuiti*
- h) applicazione lenti a contatto*
- i) laboratorio interno per manutenzione degli occhiali da sistemare (servizio gratuito)*
- j) per ulteriori informazioni e prenotazione controllo gratuito, chiamare il n. 051341890*

N.B.: Tutte le convenzioni sono valide solo dietro presentazione della tessera magnetica da Socio della Cooperativa "Risanamento"



La tradizione della musica popolare alla Sala Sociale “PERTINI”

*Programma d'intrattenimento musicale e di balli popolari, alla riscoperta
delle antiche tradizioni e della cultura regionale: gennaio/aprile 2006*

La rassegna “i balli e gli strumenti della musica popolare” che si sta svolgendo presso la Sala Sociale “Sandro Pertini”, Via Muratori 4/2, fa parte di un progetto del Coordinamento Commissioni Soci, sostenuto dall'amministrazione della Cooperativa e dal Gruppo di Lavoro Cultura e Tempo Libero, di valorizzazione delle sale sociali.

L'intenzione è quella di vivacizzare, attraverso proposte culturali, musicali e teatrali, spazi della Cooperativa tanto preziosi per i soci e per i cittadini dei quartieri in cui si trovano; spazi che debbono diventare sempre più punto di riferimento e di aggregazione.

Così è nata la proposta di una rassegna di musica e balli della tradizione popolare italiana, con qualche accenno a Paesi d'Europa dove la musica popolare è ancora vissuta con passione e rinnovamento.

La musica tradizionale ha infatti vissuto negli ultimi anni, in tante regioni del nostro Paese, un vero e proprio fenomeno di “riscoperta”, con un conseguente fiorire di gruppi, di ricerche, di studi e, soprattutto, di riproposte musicali molto coinvolgenti.

La musica tradizionale, patrimonio prezioso di ogni cultura, è tornata ad essere un momento di festa e d'incontro.

Ecco perché la scelta di una rassegna dedicata agli strumenti tipici della musica popolare e delle danze collettive; musica orecchiabile e balli facilmente imitabili.

I gruppi che partecipano sono gruppi giovani, ma accomunati dalla passione per la ricerca e lo studio della musica popolare; fra i componenti anche musicisti davvero virtuosi.

Dunque: musica da ascoltare, da vedere e da vivere in compagnia.

Anna Malservisi
(Segretaria Commissione Costa-Saragozza)



SOA

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



L'ANGOLO del LEGALE

Amministrazione di sostegno

La legge 9 gennaio 2004 n. 6 ha introdotto nel nostro ordinamento l'istituto dell'amministrazione di sostegno, riformando nel complesso il sistema di protezione delle persone prive in tutto o in parte di autonomia.

Cosa cambia rispetto al passato?

In passato era possibile ricorrere solamente all'interdizione ed all'inabilitazione dell'infermo di mente abituale ma, l'interdizione in particolare, costituiva una sorta di "morte civile", che tutelava il soggetto ma lo privava contemporaneamente, ed in maniera definitiva, di ogni libertà d'azione.

Era quindi normale che ad istituti così drastici si ricorresse nei casi limite.

Attraverso, invece, l'amministrazione di sostegno, è possibile essere in una condizione abituale di infermità di mente ma non essere interdetti.

Si tratta di un sistema molto flessibile, modificabile da caso a caso, che tutela le persone prive di autonomia, ma comprime il meno possibile la libertà nelle scelte che il soggetto è in grado di compiere da solo.

Chi sono i beneficiari?

Poiché il sostegno tende ad assicurare la protezione necessaria e ad eliminare quella superflua, dannosa o ingiusta, **i beneficiari sono non solo gli infermi di mente, ma anche i portatori di handicap, gli anziani, i lungodegenti e, in generale, "chiunque abbia bisogno di essere protetto nel compimento degli atti della vita civile".**

Il procedimento

La richiesta: il ricorso può essere presentato dal beneficiario stesso, dal genitore, dal coniuge, dalla persona convivente, dal Pubblico Ministero e dai Servizi sanitari e sociali.

La nomina: sia per il sostegno che per l'interdizione è competente il Giudice Tutelare, presso ogni Tribunale Civile.

Il Giudice nomina l'amministratore di sostegno, che sarà preferibilmente un prossimo congiunto, (meglio se convivente), il coniuge non legalmente separato, oppure altra persona idonea o Enti di assistenza.

Se è il beneficiario a presentare richiesta, per il caso di una propria futura ed eventuale incapacità, potrà lui stesso designare l'amministratore di sostegno.

Doveri dell'amministratore: il decreto del Giudice stabilirà:

- la durata dell'incarico e gli atti che l'amministratore può compiere in nome e per conto del soggetto;
- gli atti che il beneficiario può compiere soltanto in presenza dell'amministratore;
- la frequenza con la quale l'amministratore di sostegno deve riferire al Giudice Tutelare.

Gli atti nulli: l'amministratore dovrà tener conto dei bisogni e delle aspirazioni del beneficiario.

Gli atti compiuti in violazione delle prescrizioni del Giudice, sia dall'amministratore che dal beneficiario, possono essere annullati su richiesta dell'amministratore, del beneficiario, del Pubblico Ministero, degli eredi o aventi causa del beneficiario.

La richiesta di annullamento può essere presentata fino a che non siano trascorsi cinque anni dalla cessazione del sostegno.

Cessazione del sostegno: si verifica sia quando non sussistono più le condizioni che lo rendono necessario, sia quando, al contrario, il soggetto debba venire interdetto.



C'era una volta...

PATATE O TAGLIATELLE?



La patata è giunta in Europa dall'America meridionale nel 1588.

Il successo della patata fu alterno: in alcuni paesi, come l'Irlanda, fu ben accolta fin dall'inizio del '600, mentre in altri paesi occorsero decenni per convincere le popolazioni ad utilizzare questo nuovo cibo. Inizialmente fu ritenuto un cibo povero utilizzato soprattutto dalla fascia più indigente della popolazione.

A Bologna, la patata giunse nel 1657 e fu coltivata nel "giardino dei semplici", l'orto botanico che sorgeva nel perimetro del palazzo comunale, proprio dove poi fu costruita la Sala Borsa.

Ma coltivare una pianta non significa utilizzarla; ed infatti i bolognesi non se ne cibavano se non dopo oltre un secolo dalla comparsa di questo strano prodotto della terra. Fu un agronomo, Paolo Maria Bignami, che nel 1773 iniziò il suo impegno per diffondere la coltivazione della patata. Anzitutto cercò di convincere il Senato bolognese magnificando le virtù della patata: giunse a sostenere che la patata poteva sostituire il grano e la farina o accoppiarsi con essa per fare il pane e la pasta e per convincere i Senatori presentò loro delle pagnotte "miste" a base di farina e di patate. Ma i Senatori non mostrarono soddisfazione, anzi, fecero capire che era meglio il vecchio pane con farina di grano.

Si giunse al 1816, anno di carestia e di miseria: e fu proprio la mancanza di farina ad indurre i bolognesi a rivolgersi alle patate. Nella campagna bolognese furono coltivate le patate in notevole quantità ed il cardinale Carlo Oppizzoni si convinse dell'opportunità di diffondere la patata per alleviare il problema della fame nella cittadinanza. Diede incarico a Giovanni Francesco Contri, docente di agraria, di predisporre un manuale per insegnare la coltivazione della patata: cosa che avvenne in breve tempo, visto che nel 1817 fu pubblicato un libro dal titolo "Istruzione agli agricoltori sul coltivamento dei pomi di terra".

Per diffondere la patata e combattere la diffidenza dei bolognesi, lo stesso Cardinale inviò una circolare ai Parroci affinché facessero opera di persuasione presso i contadini.

Passata la carestia, i bolognesi tornarono alla farina e dovettero trascorrere altri anni per vedere la patata sulla tavola dei cittadini. Via via la patata venne apprezzata e, quindi, coltivata senza più remore.

Ma, a Bologna, pane e tagliatelle non furono mai prodotti con la farina di patate!

Marco Poli

Con la donazione di sangue, partecipare significa vincere:



Via Emilia Ponente 56, 40133 Bologna - tel. 051388688, fax 051388382 - avisbo@tin.it, www.avisbologna.it

più donatori di sangue = più qualità = più vita



Iniziative culturali in Sala “PERTINI”

Proseguono con successo gli incontri programmati in Sala “Pertini” – Via Muratori, 4/2 – tesi a fornire a tutti i Soci un prezioso momento di aggregazione.

Gli avvenimenti spaziano dal repertorio “leggero” al più impegnativo repertorio operistico ed abbracciano un arco vasto di proposte, capaci di interessare il pubblico più eterogeneo.

Diamo di seguito l’elenco delle manifestazioni in programma nei prossimi mesi:

Sabato 29 aprile – ore 17:

“*Cetra noi cinque*” – proiezione dello spettacolo realizzato in omaggio al Quartetto Cetra dal gruppo Oblivon.

Sabato 6 maggio – ore 17:

“*Il re della Filuzzi: omaggio a Leonildo Marcheselli*” – Spettacolo musicale con Fausto Carpani, Ruggero Passarini, Sisén, Antonio Stragapede.

Sabato 13 maggio – ore 15:

dal Teatro San Carlo “*Nabucco*” di G. Verdi – con Renato Bruson, Maurizio Frusoni, Carlo Colombara, Monica Baccelli, Lauren Flanagan. Direttore Paolo Carmignani, regista Fabio Sparvoli.

Sabato 27 maggio – ore 15:

dal Royal Opera Covent Garden “*Manon Lescaut*” di G. Puccini – con Plácido Domingo, Kiri Te Kanawa, Thomas Allen. Direttore Giuseppe Sinopoli, regista Gotz Friedrich.

Sabato 10 giugno – ore 15:

dal Teatro alla Scala “*I Lombardi alla prima Crociata*” di G. Verdi – con José Carreras, Gheza Dimitrova, Silvano Carroli, Carlo Bini. Direttore Gianandrea Gavazzeni, regista Gabriele Lavia.

Sabato 24 giugno:

dal The Metropolitan Opera “*Tosca*” di G. Puccini – con Hildegard Behrens, Plácido Domingo, Cornel Mac Neill. Direttore Giuseppe Sinopoli, regista Franco Zeffirelli.

E poi? E poi decideremo insieme, secondo la disponibilità della sala e delle persone e, naturalmente, del materiale....ma questo è ovvio.

È doveroso, a questo punto, ringraziare quanti si stanno adoperando per la riuscita di questo complesso calendario.

In primis gli ideatori dei cicli di spettacoli: il consigliere dott. Marco Poli che ha curato un complesso programma di iniziative strettamente legate alla realtà ed alla vita di Bologna e di cui gli eventi del 29 aprile e del 6 maggio sono i conclusivi;

l’ex consigliera prof.ssa Anita Bergamini che, forte della sua vasta conoscenza in campo operistico, sta curando la parte dedicata al melodramma.

Le proiezioni su grande schermo del 13 e 27 maggio e del 10 e 24 giugno sono le ultime, in attesa, come detto, di ulteriori sviluppi.

Da non dimenticare il prezioso lavoro compiuto dalla Commissione Soci Costa-Saragozza, sia nell’ambito dell’allestimento della sala che nella disponibilità dimostrata nella gestione degli eventi.

Se la Sala “Pertini” può vantare oggi il rango di punto di cultura, lo si deve anche al loro prezioso contributo.

KONE MonoSpace™

L'ascensore lascia spazio alle idee

Immaginate un ascensore senza sala macchina

Non vi dice molto? Allora immaginate di avere uno spazio in più a disposizione, da poter utilizzare come vi pare o, se siete dei progettisti, di poter piazzare un ascensore dove volete senza vincoli creativi.

Immaginate di poter costruire un vano ascensore e di proseguire poi nei lavori senza interruzioni perché è possibile installarlo senza tenere impegnata alcuna gru e senza ponteggi. Immaginate un ascensore silenzioso preciso nel livellamento al piano, che si muove veloce e sicuro consumando molto meno di qualsiasi altro elevatore. Immaginate un ascensore ecologico, rispettoso dell'ambiente e con un bassissimo impatto ambientale.

Ora potete smettere di immaginare. Quest'ascensore esiste già e si chiama **KONE MonoSpace™**, non necessita di sala macchina perché invece di un organo convenzionale utilizza un motore-sincrono assiale

KONE EcoDisc™ che a parità di portata è più economico, silenzioso, compatto e leggero dei sistemi a funi e oleodinamici. È più sicuro perché si eliminano i rischi di perdite d'olio, si utilizzano minori potenze, si applica un motore già ampiamente collaudato e perfezionato in campi come la robotica e l'automazione industriale.

KONE MonoSpace™ esaudisce tutte le richieste che avete immaginato. Inoltre è il primo ascensore progettato e costruito in conformità alla nuova Direttiva europea ascensori, 95 / 16 / CE: questo significa che in futuro non avrete costi o problemi di adeguamento normativo.



KONE Ascensori - marca **Sabiem**