

Tribuna dei SOCI

ANNO XXXIII
settembre 2006

4

Periodico Bimestrale della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per lavoratori in Bologna, fondata nel 1884. In distribuzione gratuita ai Soci della Cooperativa.

www.cooprisanamento.it

www.cooprisanamento.it

Bilancio Sociale 2003-2005



SOMMARIO

7/8	La nostra storia
9/11	Assetto organizzativo e sociale
12	Assetto istituzionale
13	Lo statuto - I soci
14/15	Partecipazione assembleare
16	Incontri - Convegni - Associazionismo
17/18	Contratti individuali dei Soci - Prestito
19	Produzione e distribuzione del valore aggiunto
20/21	Piano decennale - Il problema abitativo a Bologna
22/24	Calcolo e distribuzione del valore aggiunto
25	Occupazione
26/27	Relazione sociale
28	Sicurezza sul lavoro - Fornitori - Consulenti - Banche
29/30	Patrimonio - Bandi alloggi
31	Personalizzazione alloggi - Fascicolo alloggi - Barriere architettoniche - Sicurezza e tecnologia
32	Adempimenti - Certificazione di qualità - Nuove tecnologie - Sistema informativo
33	Sito internet - "Tribuna dei Soci" - Movimento cooperativo
34/38	Indagine conoscitiva relativa agli anni 2003-2005



ISANAMENTO

COOPERATIVA PER LA COSTRUZIONE ED IL RISANAMENTO DI CASE PER LAVORATORI IN BOLOGNA

*Società Cooperativa con sede legale in Bologna, Via Farini n. 24
Costituita il 23 marzo 1884 con rogito Dr. Riccardo Baravelli
Registro delle Imprese di Bologna e Codice fiscale n. 01099010371
Iscritta al Registro Prefettizio con Decreto n. 52099 del 24 ottobre 1950
Iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione al n. 08-037-006-437
Iscritta al n. A 114154 dell'Albo Cooperative a mutualità prevalente*

www.cooprisanamento.it

Bilancio sociale 2003-2005

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



Presentazione del bilancio sociale

La redazione del presente documento nasce dalla volontà del Consiglio d'Amministrazione di fornire ai soci, ai non soci ed alle Istituzioni un rendiconto immediato e realistico finalizzato ad illustrare, in maniera efficace, i risultati dell'attività gestionale della Cooperativa, verificando il perseguimento ed il raggiungimento degli scopi sociali, individuando quegli indicatori (*strategie, progetti ed obiettivi*) che consentano di migliorarne il valore aziendale, sociale ed economico.

La ricerca di un'efficienza aziendale, in una società in continua evoluzione che produce nuovi bisogni e nuove esigenze, non può essere estranea alle attese dei soci ed è sul grado di soddisfazione di queste attese che si misura l'efficacia imprenditoriale della Cooperativa.

Si auspica per il presente documento la massima diffusione e visibilità, affinché tutti i soci e gli operatori economici possano prender cognizione della complessità della nostra organizzazione e dei valori storici di solidarietà sui quali è improntata la nostra missione quotidiana.

Gruppo di lavoro per la redazione del bilancio sociale

Il processo di redazione del presente bilancio sociale ha coinvolto un gruppo di lavoro che ha partecipato attivamente alla definizione dei contenuti ed alla stesura del documento, cercando di fornire a tutti gli interlocutori un'immagine complessiva e articolata della Cooperativa.

Il gruppo di lavoro è composto dai sigg. Bruno Cesari (coordinatore), Mario Bini, Lorenzo Fariselli, Armando Guermandi, Sergio Mantovani, Francesco Oppi e Piero Villani.





IDENTITÀ AZIENDALE





IDENTITÀ AZIENDALE





La nostra storia

La storia della Cooperativa Risanamento, fondata nel 1884, si sviluppa e s'intreccia inevitabilmente con quella di Bologna, non solo da un punto di vista urbanistico ma anche da un punto di vista sociale.

Intorno alla metà del XIX Secolo, va brevemente ricordato, lo sviluppo demografico e l'inurbamento di imponenti masse che, in seguito al processo di industrializzazione abbandonavano le campagne per le città, comportarono l'insorgere di gravi problemi connessi alla necessità di fornire alloggio ad un grande numero di persone che si spostava da un luogo all'altro, problemi di ordine non solo politico ma anche igienico ed urbanistico. La nuova classe sociale che si andava formando, circoscritta nei piccoli spazi della città, venne definita *operaia* intendendosi con ciò conferire maggior dignità a chi in passato veniva definito *plebe*, *popolo* o *ceto dei poveri*.

La crisi si manifestò non solo nella cronica penuria di alloggi, ma anche nella qualità degli stessi, quasi sempre insalubri e inadeguati.

A Bologna, fin dal 1860, il marchese Livio Zambeccari aveva promosso un' *Associazione degli Operai*, divenuta l'anno seguente *La Società Operaia*, importante sodalizio di mutuo soccorso di origine massonica, volto alla tutela dei diritti dei lavoratori, con vasto campo d'attività sociale e culturale. Inizialmente diretta da Filippo Manservigi e poi da Quirico Filopanti, tale società, d'impronta mazziniana e che aveva Giuseppe Garibaldi quale presidente onorario, raccolse le simpatie di tutta l'élite culturale e progressista della città, ivi compreso Giosuè Carducci che collaborò attivamente al prestigio della stessa.

Grazie alle idee ed alle iniziative sostenute dalla Società Operaia, a seguito di quanto emerso sulle condizioni abitative delle classi meno abbienti ad opera di una commissione municipale di inchiesta del 1873, il marchese Achille Sassoli Tomba, nel corso del secondo Congresso Cattolico, propose di mettere allo studio la costituzione di un'associazione in grado di affrontare il problema delle abitazioni operaie.

La Società Operaia nominò un comitato promotore formato, oltre che dagli operai della Manifattura Tabacchi Alessandro Montanari e Luigi Zaccaria, primi proponenti, da Aurelio Saffi, Giuseppe Ceneri, Giosuè Carducci, Giuseppe Baratelli, Francesco Pais, Aristide Venturini e Giuseppe Barbanti Bròdano.

Dall'esito di numerose riunioni, il 23 marzo 1884, in Via Marsala 21, sede della Società Operaia, con rogito del notaio Baravelli, nasceva finalmente la *Società Anonima Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per gli Operai in Bologna*.

I primi consiglieri furono: il conte Francesco Massei, un aristocratico d'indirizzo politico moderato, quale Presidente; il ragioniere Enrico Forlai, socialista, quale VicePresidente; l'avvocato Pietro Mariotti, liberale, quale Segretario e l'Ingegnere Francesco Bonani, quale Vicesegretario; Ercole Bortolotti Economo. Consiglieri: il marchese dott. Tommaso Boschi, cattolico; l'ing. Giuseppe Lambertini; il conte Nerio Malvezzi, liberale; il prof. Giuseppe Ravaglia e l'operaio Luigi Zaccaria.

Il primo fabbricato realizzato dalla Cooperativa, nel 1886, tutt'ora esistente, sorse su un'area fuori Porta S.Isaia, l'odierna Via Zambeccari 12-14-16, area immediatamente fuori dalle mura appena abbattute e, quindi, in una zona di prima espansione della città.



IDENTITÀ AZIENDALE

Da allora sono passati oltre 120 anni, ma si può legittimamente affermare che la Cooperativa Risanamento non è mai venuta meno alla propria missione, riuscendo a sviluppare e mantenere il proprio patrimonio pur attraverso il passare del tempo ed il susseguirsi di eventi anche tragici, come le due guerre mondiali con le terribili distruzioni dei bombardamenti aerei.

LA RICOSTRUZIONE

Gli eventi bellici della seconda guerra mondiale portarono alla distruzione totale di 174 alloggi, mentre altri 801 risultarono fortemente lesionati.

Grazie all'opera di Francesco Zanardi, tornato al vertice della Cooperativa nel 1948, essa ottenne i finanziamenti che le permisero, nel 1956, di completare l'opera di ricostruzione.

PEEP

Nel 1970, con la variante generale al Piano Regolatore e con l'avvio dei piani PEEP (Piano di edilizia economica e popolare), la Cooperativa fu di nuovo in prima fila nell'attività edificatoria.

In quegli anni furono costruiti, complessivamente, 642 alloggi a Bologna (quartieri Barca, Mazzini, Fossolo, Beverara, Pilastro) e 32 a Casalecchio di Reno.

La forza di volontà dei soci e lo spirito di solidarietà hanno permesso di superare le inevitabili difficoltà ed oggi il patrimonio della Risanamento consta di 2205 alloggi e 109 locali commerciali.

Gli alloggi vengono concessi in godimento illimitato ai soci a canoni che non soltanto sono al di sotto dei prezzi di libero mercato ma altresì abbondantemente inferiori a quelli a canone concordato previsti dalla L.431/1998.

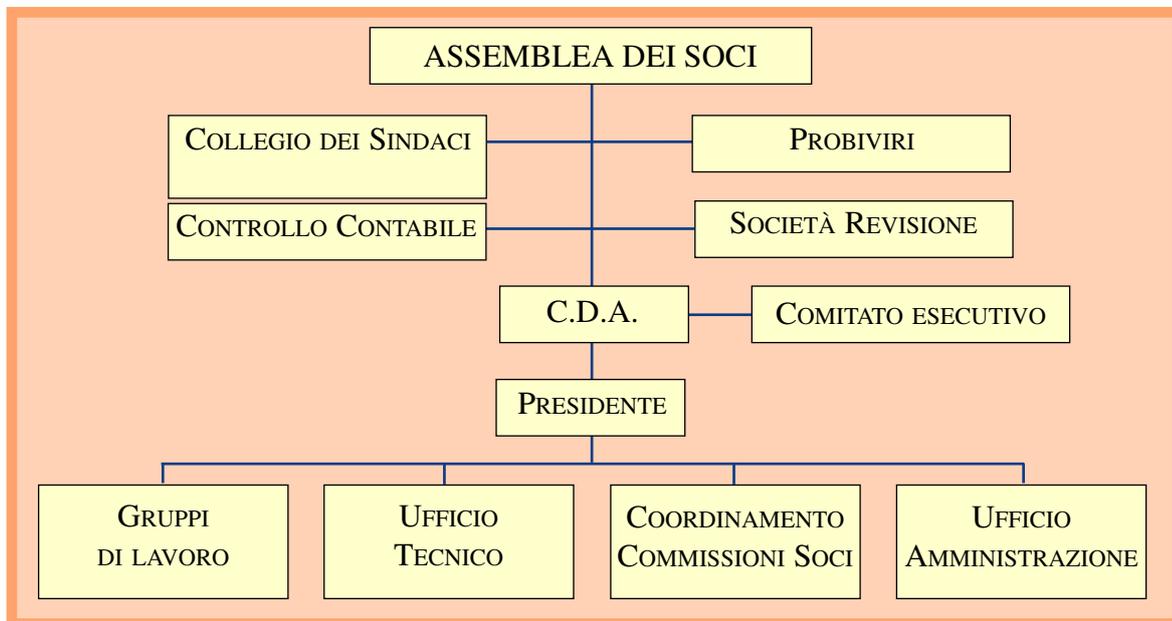
La funzione della *cooperativa a proprietà indivisa* non è mutata nel tempo: oggi come allora, si tratta di soddisfare le esigenze di quella fascia di cittadini esclusi dalle graduatorie ERP, che non hanno la forza economica di acquistare un immobile ma che, tuttavia, sono in grado di contribuire finanziariamente al mantenimento dell'alloggio.

E va infine sottolineato come, per sviluppare e proseguire la propria storica missione, la Cooperativa Risanamento, disponibile a porre in gioco tutte le proprie forze ed energie, abbia necessità della collaborazione e del sostegno delle istituzioni pubbliche, e, soprattutto, di poter operare in un contesto di leggi e di regole che esprimano una rinnovata sensibilità per il problema della casa.



IDENTITÀ AZIENDALE

Assetto organizzativo e sociale



ASSEMBLEA DEI SOCI

È il massimo organo istituzionale. Ad esso spettano le decisioni fondamentali per la vita della Cooperativa tra le quali la nomina, ogni tre anni, del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e del Collegio dei Probiviri.

I soci si riuniscono in Assemblea generale almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre dell'anno precedente ed in Assemblea straordinaria come previsto dallo Statuto.

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

È l'organo investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Cooperativa.

È composto da quindici membri, rieleggibili per un massimo di tre mandati consecutivi, scelti in modo da garantire sette membri ad ognuna delle due categorie di soci (assegnatari di appartamento e non assegnatari), mentre il quindicesimo consigliere è quello tra i rimanenti candidati ad aver riportato il maggior numero di voti prescindendo dalla categoria di appartenenza.

Ai consiglieri spetta l'elezione del Presidente e del Vicepresidente, ai quali è attribuita la rappresentanza legale della società (per quanto concerne il Vicepresidente limitatamente ai casi di assenza o impedimento del Presidente).

Il Consiglio si riunisce, in media, 12 volte l'anno e delibera sulle materie demandate alla sua competenza da parte dello Statuto o della Legge.



IDENTITÀ AZIENDALE

COMITATO ESECUTIVO

Conformemente a Statuto il Consiglio attualmente in carica ha provveduto alla elezione del Presidente e del Vicepresidente, provvedendo alla nomina di un Comitato Esecutivo del quale fanno parte

Sergio Mantovani	<i>Presidente</i>
Bruno Cesari	<i>Vicepresidente</i>
Armando Guermandi	<i>Consigliere delegato</i>
Renzo Baccolini	<i>Consigliere</i>
Marco Poli	<i>Consigliere</i>

GRUPPI DI LAVORO

In ossequio al disposto dell'art.25 lett.j) dello Statuto, il Consiglio ha inoltre provveduto alla costituzione dei seguenti gruppi di lavoro:

- Gruppo Cambio alloggio
- Gruppo Ufficio Tecnico
- Gruppo Rapporti coi soci e le commissioni
- Gruppo Tempo libero, stampa e cultura
- Comitato di Redazione di "Tribuna dei Soci"

10

COLLEGIO DEI SINDACI

È composto da tre membri effettivi e due supplenti, con mandato per tre anni, rieleggibili per un massimo di tre mandati consecutivi.

Viene eletto dall'Assemblea dei soci e vigila sull'osservanza delle leggi e dello Statuto.

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

È formato da tre membri effettivi e due supplenti eletti dall'Assemblea dei soci.

Lo Statuto attribuisce al Collegio dei Probiviri il compito di formulare le proposte per la composizione delle liste dei soci che si candidano a formare il Consiglio d'Amministrazione.

Dura in carica tre anni e può essere rieletto solo per tre mandati consecutivi.

CONTROLLO CONTABILE

Il controllo contabile è esercitato da un revisore contabile o da una società di revisione. L'incarico è conferito dall'Assemblea, e verifica la contabilità sociale, la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti di gestione.



IDENTITÀ AZIENDALE

CERTIFICAZIONE DI BILANCIO

In conformità alla L. 59 del 31.1.1992 la Cooperativa è tenuta alla certificazione del bilancio, al quale provvede una società di revisione a seguito di incarico di durata triennale conferito dall'Assemblea dei soci.

Il procedimento di revisione valuta l'adeguatezza e la correttezza dei criteri contabili e la ragionevolezza delle stime effettuate.

COMMISSIONI TERRITORIALI DEI SOCI

Le Commissioni territoriali dei soci sono previste dallo Statuto al fine di favorire ancor più la partecipazione dei soci alla vita della Cooperativa.

Le Commissioni sono quattordici, corrispondenti alla suddivisione per zone del territorio sul quale sono distribuiti gli immobili della Cooperativa.

Con norme ad hoc, lo Statuto disciplina il funzionamento delle Commissioni, composte da un minimo di 3 ad un massimo di 7 soci, assegnatari o non assegnatari indifferentemente, eletti ogni tre anni dai residenti delle varie zone, con le stesse limitazioni di rieleggibilità previste per gli altri organi sociali.

Le Commissioni sono organi consultivi che hanno, tra gli altri, il compito di proporre al Consiglio suggerimenti per la manutenzione del patrimonio sociale, nonché quello di trasmettere al Collegio dei Provisori i nominativi dei candidati a loro pervenuti per l'elezione del Consiglio di Amministrazione.

Lo Statuto prevede l'incompatibilità con la carica di Consigliere d'amministrazione.

L'art.38 dello Statuto prevede che ogni singola commissione provveda alla nomina del proprio responsabile il quale, insieme a tutti i responsabili di zona, partecipa al Comitato di coordinamento nominando al suo interno un segretario.



Assetto istituzionale

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE (eletto nell'Assemblea del 14 maggio 2005)

Sergio Mantovani	<i>Presidente</i>
Bruno Cesari	<i>Vicepresidente</i>
Arturo Arbizzani	<i>Consigliere</i>
Renzo Baccolini	<i>Consigliere</i>
Umberto Biondi	<i>Consigliere</i>
Gian Paolo Conti	<i>Consigliere</i>
Bruno Grandi	<i>Consigliere</i>
Armando Guermandi	<i>Consigliere</i>
Miria Landini	<i>Consigliere</i>
Alessandro Marchesini	<i>Consigliere</i>
Franco Nanni	<i>Consigliere</i>
Marco Poli	<i>Consigliere</i>
Giancarlo Rossi	<i>Consigliere</i>
Luciano Trombetti	<i>Consigliere</i>
Piero Villani	<i>Consigliere</i>

COLLEGIO SINDACALE (eletto nell'Assemblea del 14 maggio 2005)

Dott. Pier Michele Corvinelli	<i>Presidente</i>
Dott. Ermanno Monti	<i>Membro effettivo</i>
Dott. Giancarlo Schena	<i>Membro effettivo</i>

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

Avv. Mario Francia
Dott. Giuseppe Guaragnella
Avv. Giovanni Turrone

CONTROLLO CONTABILE (nominata nell'Assemblea del 14 maggio 2005)

Uniaudit S.p.A.

CERTIFICAZIONE DI BILANCIO (nominata nell'Assemblea del 14 maggio 2005)

Uniaudit S.p.A.



Lo Statuto

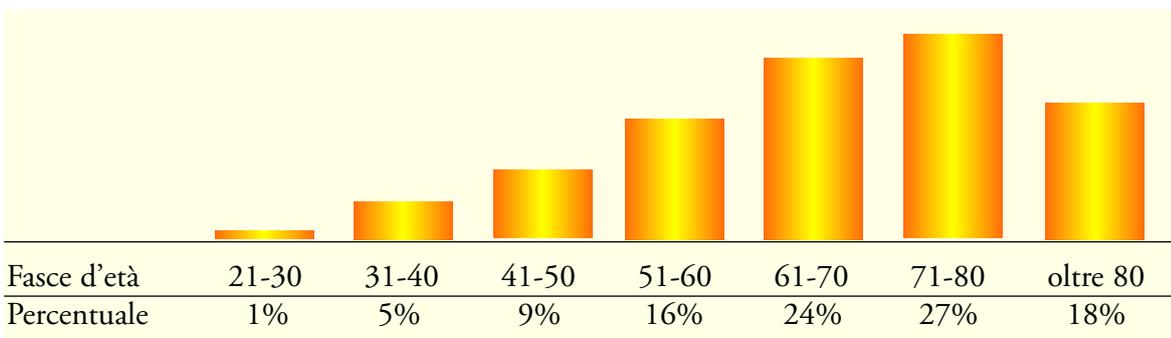
Lo Statuto della Cooperativa è stato recentemente modificato allo scopo, da un lato, di adeguarlo ai principi della riforma del diritto societario conseguente al D.Lgs.6/200; dall'altro al fine di modificare quelle disposizioni che il tempo e l'esperienza avevano indicato come più bisognose di un intervento. Sono così stati meglio definiti, in particolare, poteri e compiti dell'Assemblea, del Consiglio di Amministrazione, del Collegio dei Probiviri, del Collegio Sindacale e delle Commissioni.

Inoltre, si sono in parte modificate le disposizioni relative alle vicende personali del socio (ammissione, esclusione, successione, ecc.ecc.), rinviando ai Regolamenti (successivamente approvati dall'Assemblea ordinaria) la disciplina degli aspetti più pratici della vita della Cooperativa.

I Soci

Il patrimonio della Cooperativa non è costituito unicamente dagli immobili ma, ancor più e soprattutto, dai propri soci, con la loro partecipazione ed il loro coinvolgimento diretto nella realizzazione dello scopo sociale.

Al 31.12.2005 i soci assegnatari della Cooperativa si suddividono, per fasce d'età, come segue:



Poiché l'età media dei soci assegnatari è di 67 anni, nella ristrutturazione degli alloggi la Cooperativa tiene conto di questo dato per fornire una risposta efficiente in termini di sicurezza, servizi e qualità della vita per un'utenza debole.

Al termine del 2005 la base sociale della Cooperativa è costituita da 9392 soci, con un aumento di 318 nuovi soci, al netto di quelli usciti.

EVOLUZIONE DELLA BASE SOCIALE 2003-2005

	2003	2004	2005	totale
Soci entrati	210	230	235	675
Soci usciti	124	127	106	357



IDENTITÀ AZIENDALE

Partecipazione assembleare

Come previsto dallo Statuto, la Cooperativa convoca l'Assemblea ordinaria almeno una volta all'anno per l'approvazione del bilancio.

L'Assemblea straordinaria è invece convocata solo in caso di modifiche statutarie od in altre occasioni strettamente contemplate dallo Statuto stesso.

È consuetudine del Consiglio di Amministrazione incontrare almeno una volta l'anno i soci in apposite riunioni presso i vari insediamenti, d'intesa con le locali Commissioni Soci.

	2003	2004	2005
Assemblee ordinarie	1	1	1
Assemblee straordinarie		1	
Incontri coi soci nei quartieri	14	14	14
Incontri specifici per l'apertura di cantieri		1	1
Incontri coi soci non assegnatari		1	

14

Nel corso del triennio si sono incontrati, complessivamente 2780 soci.

Attività sociali - Coinvolgimento dei soci - Tempo libero - Convenzioni

Nel corso del triennio 2003-2005 la Cooperativa ha promosso numerose e varie iniziative culturali, sportive, artistiche e sociali per coinvolgere i soci ed i cittadini tutti e promuovere così l'amicizia e la conoscenza ed i valori della cooperazione, riservando la giusta attenzione alle attività del tempo libero.

Inoltre, la Cooperativa ha stipulato alcune convenzioni con ditte locali, al fine di garantire ai soci l'acquisto di beni e servizi alle condizioni di miglior favore.

I settori interessati sono i seguenti:

abbigliamento; materiale per l'edilizia (pavimenti, rivestimenti, ecc.); ottica; pneumatici; servizi per l'auto (manutenzioni e ricambi); turismo.

Di tutte le convenzioni è stata data informazione sul nostro bimestrale "Tribuna dei Soci".



IDENTITÀ AZIENDALE

TEMPO LIBERO TRIENNIO 2003-2005

	2003	2004	2005
Iniziative culturali – tempo libero			
Presentazione del volume “Oltre la polvere del tempo”		1	
Presentazione del volume “La dignità di un tetto”		1	
Spettacolo teatrale “Ieri – oggi – domani”		3	
“Duse”: invito a teatro		1	
“Comunale”: invito all’opera	1		
Mostra di pittura (riservata ai soci pittori)		1	1
Mostra dedicata al 60° della Resistenza			1
Spettacolo di burattini per i più piccoli		1	
Iniziative sociali			
Festa del 1° Maggio	1	1	1
Festa sociale danzante	1	1	1
Gara di briscola		1	
Camminata in favore della Pediatria del Maggiore		1	
Camminata in favore dell’Istituto Ramazzini			1
Iniziative turistiche			
Gite sociali	2	2	2
Iniziative sportive			
Trofeo di atletica giovanile in piazza		1	
Torneo di tennis	1	1	1
Biciclettata	1	2	1
Sponsorizzazioni sportive			
Gara ciclistica per dilettanti Milano-Bologna	1	1	1
Sponsorizzazioni sociali			
Carnevale della Cirenaica	1	1	1
Sponsorizzazioni culturali			
Borse di studio per Perito Edile e Geometra		1	

In occasione del 120° di fondazione della Cooperativa sono state istituite due borse di studio riservate agli studenti dell’ITI “Aldini-Valeriani” (corso di perito edile) e dell’ITC “Pier Crescenzi-Pacinotti” (corso di geometra).



IDENTITÀ AZIENDALE

Incontri - Convegni - Associazionismo

La Cooperativa aderisce alla Lega delle Cooperative ed è presente nei suoi organi provinciali, regionali e nazionali.

Nel corso del triennio 2003/2005 la Cooperativa ha partecipato ad incontri e convegni di varia natura:

INCONTRI ISTITUZIONALI	Comune di Bologna
	Comuni della Provincia
	Amministrazione provinciale
	Regione Emilia-Romagna
RAPPRESENTANZA SINDACALE	Legacoop provinciale
	Legacoop regionale
	Legacoop nazionale
	ARCAb (Ass. Reg. Coop. Abitazione)
	ANCAb (Ass. Naz. Coop. Abitazione)
INIZIATIVE PROMOSSE DALLA RISANAMENTO	120° dalla fondazione
	Presentazione di due pubblicazioni
	Revisione di Statuto e regolamenti
	Presentazione delle linee guida per il funzionamento delle Commissioni territoriali dei soci
INIZIATIVE SOCIALI	Festa del 1° Maggio per i soci anziani
	Celebrazione del 60° della Resistenza in collaborazione con ANPI provinciale



Contatti individuali dei Soci

L'istituzione dei gruppi di lavoro all'interno del Consiglio di Amministrazione (con la partecipazione di rappresentanti delle Commissioni) ha contribuito a ridistribuire i compiti tra i 15 Consiglieri. Fra i vari gruppi, quello dedicato ai rapporti con i Soci e le Commissioni Soci, per sua natura è il più impegnato: infatti, oltre al controllo della regolarità della documentazione per la partecipazione ai bandi mensili per gli alloggi, spetta ai membri del gruppo ricevere i soci per una risposta immediata ai quesiti proposti, o per la successiva presentazione al Consiglio di Amministrazione.

Prestito sociale e prestito infruttifero

Sono queste, oltre alla quota sociale, le due modalità con le quali i soci finanziano l'attività della nostra Cooperativa.

Il prestito sociale nei limiti fissati dalla legge - attualmente fino ad € 60.063,13 per ogni socio - è consentito a tutti i soci che ritengano di depositare presso la Cooperativa i loro risparmi. I tassi di remunerazione fissati di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione in relazione all'andamento del mercato finanziario, sono stati mediamente superiori a quelli riconosciuti dal sistema bancario per analoghe tipologie ed inoltre sono sostanzialmente stabili nel tempo: l'ultima variazione risale infatti all'1.9.2003.

Ai soci depositanti viene rilasciato un LIBRETTO PERSONALE NOMINATIVO DI PRESTITO SOCIALE ed il deposito è soggetto ad apposito REGOLAMENTO approvato dall'Assemblea, conforme alle disposizioni di legge vigenti e nei limiti fissati dal C.I.C.R. e dalla BANCA d'ITALIA.

Il prestito infruttifero è richiesto ai soci ai quali venga assegnato un alloggio che sia stato oggetto di ristrutturazione nonché nel caso di alloggi di nuova costruzione. Si tratta, in buona sostanza, di una forma di autofinanziamento da parte dei soci assegnatari ad integrazione di eventuali finanziamenti contratti dalla Cooperativa per la ristrutturazione o la costruzione. La restituzione ai soci avviene con decurtazione del canone mensile (corrisposta di godimento) nella misura stabilita dal Consiglio d'Amministrazione, attualmente del 40%, fino al completo rimborso. In caso di rilascio dell'alloggio l'importo residuo viene integralmente rimborsato al socio uscente in unica soluzione ed il nuovo socio assegnatario subentrato nell'alloggio sarà chiamato a versare - sempre a titolo di prestito infruttifero - l'importo residuo corrispondente.

L'andamento del prestito infruttifero è ovviamente strettamente correlato con la messa a bando di appartamenti di nuova costruzione nonché di appartamenti precedentemente occupati, che si liberano e che necessitano di lavori di ristrutturazione: a tale ultima categoria appartiene la maggior parte degli appartamenti messi a bando negli ultimi anni. Ne consegue che, nonostante il costante e corrente rimborso attraverso l'imputazione a corrisposta di godimento, in questi anni, l'ammontare complessivo del prestito infruttifero è sensibilmente aumentato.



IDENTITÀ AZIENDALE

AMMONTARE CORRISPOSTA

Per comprendere pienamente lo spirito mutualistico perseguito dalla Cooperativa è significativo confrontare la “corrisposta di godimento” (canone di locazione) che viene applicata mediamente ai soci assegnatari rispetto agli affitti a libero mercato ed a canone concordato.

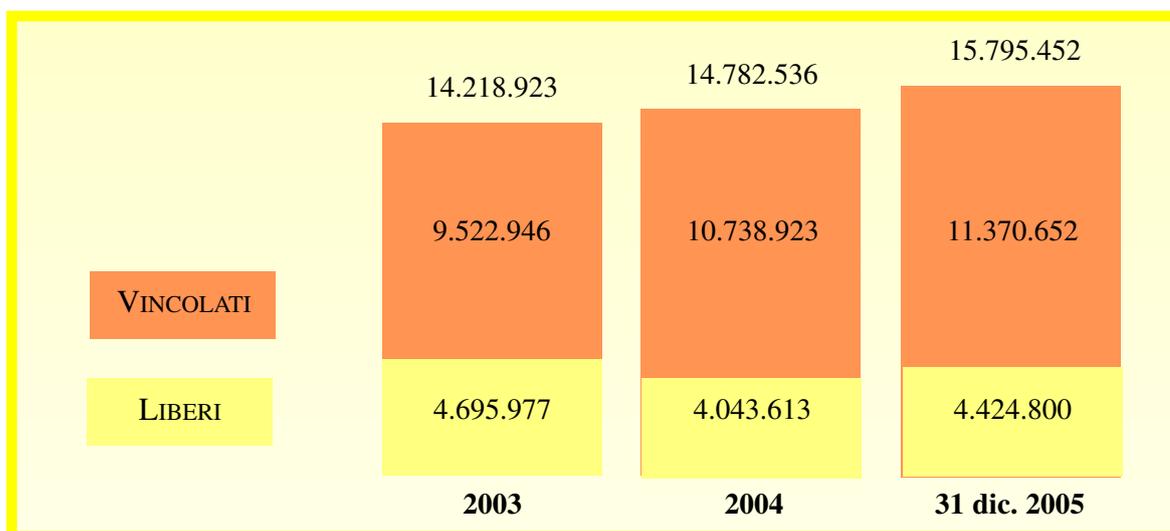
L'esempio sotto riportato considera un appartamento di 60 mq commerciali composto da 2 camere, cucina, bagno, cantina, con impianto termo individuale ed ascensore.

ZONA	LIBERO*	CONCORDATO	RISANAMENTO
Centro	€ 1.200,00	408,70	293,10
Semicentro	€ 700,00	265,34	238,87
Periferia	€ 600,00	395,30	201,54

* (fonte “Consulente Immobiliare” n° 758 del 15/12/2005)

PRESTITO SOCIALE

In questi anni, come si può constatare dal seguente grafico, il costante incremento del prestito sociale testimonia la fiducia che i soci riservano alla loro Cooperativa ed a chi l'amministra.



Collocazione sul mercato

La Cooperativa Risanamento è fra le più grandi cooperative a proprietà indivisa d'Italia.

In 121 anni di attività ha realizzato 2205 appartamenti, 392 autorimesse, 111 negozi, tutti affittati con canone di godimento contenuto, ad eccezione degli esercizi commerciali che sono assegnati a canone di mercato.

Tali canoni costituiscono i principali ricavi della Cooperativa.

Sul totale degli immobili che costituiscono il patrimonio della Risanamento il 99% è ubicato a Bologna, l'1% a Casalecchio di Reno (Bo).



**PRODUZIONE
E DISTRIBUZIONE
DEL VALORE AGGIUNTO**



VALORE AGGIUNTO

Il piano decennale

Nell'anno 2003, all'esito di un'approfondita valutazione della situazione finanziaria della Cooperativa, frutto del lavoro di alcuni Consiglieri con specifiche competenze e di alcuni professionisti esterni, si tracciarono le linee per un piano di risanamento finanziario che potesse conciliare le esigenze di carattere strettamente contabile con quelle proprie della base sociale assegnataria.

Si predispose quindi un censimento dell'utenza, che risultò essere composta per oltre il 60% da anziani e pensionati, questi ultimi assai spesso con pensioni di modesta entità.

E' proprio partendo da tale dato che il Consiglio poi non potendo evitare l'aumento dei canoni, applicò tale aumento gradatamente, accompagnato dallo sforzo di contenere al massimo le spese.

Il piano prevede aumenti gradualmente annui che possono variare dal 5 all'8%, secondo le esigenze di bilancio e il contenimento della ristrutturazione fino ad un massimo annuo di 40 alloggi, la programmazione di interventi di manutenzione ciclica direttamente collegata ai flussi finanziari.

I buoni risultati confermano l'efficacia del piano della Cooperativa, con piena soddisfazione del Consiglio e dei Soci. Ne è prova il fatto che il bilancio 2005 ha confermato le previsioni, consentendo di raggiungere un punto di equilibrio tra utile ed investimenti che determinano un aumento di valore degli immobili: si tratta di un risultato di particolare importanza, in quanto il suo raggiungimento era stato ipotizzato soltanto per il bilancio 2008.

Il problema abitativo nella città di Bologna

Nel territorio bolognese è ormai riconosciuta l'impossibilità di rispondere alla crescente domanda di alloggi con i soli strumenti di edilizia pubblica e sociale, considerando anche fattori quali la presenza dell'Università con oltre cinquantamila studenti fuori sede.

Il continuo incremento dei costi e dei canoni di locazione degli alloggi aggrava il problema abitativo della città. Attualmente i prezzi di vendita degli alloggi si aggirano intorno ai 4.000 uro al m², mentre i canoni di locazione sono pari a circa 800/900 uro per un alloggio di circa 70 m² in zona periferica.

In tale contesto, occorre evidenziare due rilevanti esigenze di pubblico interesse: il diritto all'affitto e la mobilità facilitata, in particolare verso il luogo di lavoro.





VALORE AGGIUNTO

La Cooperativa Risanamento fa fronte alle problematiche di edilizia pubblica con oltre 2.200 alloggi assegnati ai propri soci, con canoni di importo nettamente inferiore ai valori sia di mercato sia concordati. Il turnover di circa 40-60 appartamenti l'anno non risolve però il problema di tanti Soci ancora in attesa di un alloggio.

L'IDEA PROGETTUALE: UN CONTRIBUTO ALLA SOLUZIONE DEL PROBLEMA "CASA"

L'idea progettuale consiste nella realizzazione di circa 500 appartamenti, con caratteristiche costruttive adeguate, che possono essere gestiti da più soggetti coinvolti nell'iniziativa: una parte, costituita da almeno il 50% del complesso di appartamenti, gestita da cooperative a proprietà indivisa, una parte affidata a imprese cooperative a proprietà divisa (ipotesi di edilizia convenzionata), una terza parte destinata alle imprese private per la vendita al libero mercato.

I soggetti che possono essere coinvolti nella iniziativa progettuale oltre alla Cooperativa Risanamento, sono: le Amministrazioni pubbliche (Regione, Provincia e Comuni), le Fondazioni bancarie e i soggetti privati per la costruzione degli alloggi.

Il progetto prevede che la parte gestita da Risanamento sia caratterizzata da canoni di locazione permanente di importo inferiore a quelli "concordati".

Il progetto può essere realizzato su un'unica o più aree della città.

IL RUOLO DEGLI ENTI PUBBLICI E DELLE FONDAZIONI

Gli Enti pubblici possono, dato il carattere sociale dell'iniziativa, favorire l'effettiva realizzazione di nuovi alloggi, individuando o concedendo alcune aree periferiche, limitando i contributi richiesti per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e agevolando la procedura e gli aspetti tecnici e amministrativi.

Le Fondazioni possono rappresentare l'interlocutore privilegiato per dare una certezza all'iniziativa.





VALORE AGGIUNTO

Calcolo e distribuzione del valore aggiunto

CALCOLO DEL VALORE AGGIUNTO

Con l'espressione *valore aggiunto*, si fa riferimento alla differenza tra i ricavi nel loro complessivo ammontare ed i costi di produzione dei servizi erogati. Tale valore consente di identificare e dar conto ai vari *stakeholder*, ovvero a coloro che a vario titolo sono interessati all'attività della Cooperativa, quanto questa produce e distribuisce.

La riclassificazione del Conto Economico che si presenta è stata elaborata sulla base dei principi che guidano la ripartizione del *valore aggiunto* tra tutti coloro che ne beneficiano, formulati dal Gruppo di Studio per il Bilancio Sociale.





VALORE AGGIUNTO

VALORE AGGIUNTO GLOBALE	ESERCIZIO 2003		ESERCIZIO 2004		ESERCIZIO 2005	
A VALORE DELLA PRODUZIONE						
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.802.208	62,4%	6.185.432	58,8%	6.491.978	60,9%
2 Variazioni rimanenze di semilavorati e prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
3 Incremento di immobilizzazioni per lavori interni	3.376.828	36,3%	2.635.021	25,1%	2.532.366	23,5%
4 Altri ricavi e proventi	122.646	1,3%	1.695.689	16,1%	1.762.207	16,3%
TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE	9.301.682	100%	10.516.142	100%	10.786.551	100%
B COSTI INTERMEDI DELLA PRODUZIONE						
6 Consumi di materie prime, sussidiarie e di consumo	(95.094)	-1,0%	(55.859)	-0,5%	(34.966)	-0,3%
7 Costi per servizi	(4.113.520)	-44,2%	(5.089.893)	-48,4%	(4.909.791)	-45,6%
8 Costo per godimento beni di terzi	(947)	-0,0%	(811)	-0,0%	(175.382)	-1,6%
9 Accantonamenti per rischi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
10 Altri accantonamenti	(413.166)	-4,4%	(2.200.000)	-20,9%	(400.000)	-3,7%
11 Oneri diversi di gestione (netto di imposte indirette e erogazioni liberali)	(85.973)	-0,9%	(125.174)	-1,2%	(80.060)	-0,7%
TOTALE COSTI INTERMEDI DELLA PRODUZ.	(4.708.700)	-50,6%	(7.471.737)	-71,1%	(5.600.199)	-51,9%
VALORE AGGIUNTO LORDO	4.592.982	49,4%	3.044.405	28,9%	5.186.352	48,1%
C COMPONENTI ACCESSORI E STRAORDINARI						
12 SALDO GESTIONE ACCESSORIA	(3.504)	-0,0%	(724)	-0,0%	75	0,0%
Ricavi accessori	74	0,0%	96	0,0%	75	0,0%
(Costi accessori)	(3.578)	-0,0%	(820)	-0,0%	0	0,0%
13 SALDO COMPONENTI STRAORDINARI	(8.442)	-0,1%	33.528	0,3%	26.878	0,2%
Ricavi straordinari	8.776	0,1%	41.927	0,4%	41.531	0,4%
(Costi straordinari)	(17.218)	-0,2%	(8.399)	-0,1%	(14.653)	-0,1%
VALORE AGGIUNTO GLOBALE LORDO	4.581.036	49,2%	3.077.209	29,3%	5.213.305	48,3%
(Ammortamenti per gruppi omogenei di beni)	(127.380)	-1,4%	(147.198)	-1,4%	(137.113)	-1,3%
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	4.453.656	47,9%	2.930.011	27,9%	5.076.192	47,1%



VALORE AGGIUNTO

DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO

Calcolato l'effettivo importo del *valore aggiunto* la tabella seguente mostra la sua ripartizione tra i beneficiari, ovvero il personale, la pubblica amministrazione, i terzi finanziatori, coloro che godono di altre liberalità e l'azienda stessa.

COOP RISANAMENTO DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO	ESERCIZIO 2003		ESERCIZIO 2004		ESERCIZIO 2005	
REMUNERAZIONE DEL PERSONALE						
Personale non dipendente						
Personale dipendente	447.387		460.711		447.500	
Remunerazioni dirette	328.642		340.001		333.040	
Remunerazioni indirette	118.745		120.710		114.460	
Quote di riparto del reddito						
TOTALE	447.387	10,0%	460.711	15,7%	447.500	8,9%
REMUNERAZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE						
Imposte dirette	(83.176)		582.292		573.295	
Ici	634.071		485.030		486.016	
Altre imposte indirette	5.733		4.125		4.491	
TOTALE	556.628	12,5%	1.071.447	36,6%	1.063.802	20,9%
REMUNERAZIONE DEL CAPITALE DI CREDITO						
Oneri per capitali a breve termine	229.296		151.171		110.424	
Oneri per capitali a lungo termine	838.624		820.202		741.865	
TOTALE	1.067.920	24,0%	971.373	33,2%	852.289	16,8%
REMUNERAZIONE PER CAPITALE DI RISCHIO						
Dividendi (utili distribuiti alla proprietà)						
TOTALE	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
REMUNERAZIONE DELL'AZIENDA						
+/- variazioni riserve	2.321.913		332.813		2.646.122	
TOTALE	2.321.913	52,1%	332.813	11,4%	2.646.122	52,1%
LIBERALITÀ ESTERNE						
erogazioni liberali	23.173		56.872		27.344	
Quota associativa Lega Coop	36.635		36.795		39.135	
TOTALE	59.808	1,3%	93.667	3,2%	66.479	1,3%
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO	4.453.656	100%	2.930.011	100%	5.076.192	100%



Occupazione

Nel corso del triennio 2003/2005 si sono verificate riduzioni d'organico nell'area tecnica per pensionamento (1 muratore, 1 autista).

Nell'area amministrativa sono state effettuate quattro assunzioni temporanee (i rapporti si sono già esauriti), un contratto a termine non tramutato in contratto a tempo indeterminato ed una nuova assunzione a termine tramutata in contratto a tempo indeterminato.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE TRIENNIO 2003-2005	2003	2004	2005
Area tecnica	1	1	1
Operai	7	6	5
Area amministrativa	4	4	5

Corsi d'aggiornamento

Al fine di valorizzare il lavoro dei dipendenti, aumentandone la professionalità e la sicurezza, al contempo fornendo un servizio sempre più qualificato ai soci ed agli operatori nostri referenti, la Cooperativa ha favorito e sostenuto la partecipazione dei propri collaboratori ai seguenti corsi d'aggiornamento:

Corsi effettuati	2003	2004	2005
Area amministrativa	Corso sui libri paga Conferenze bilancio	Corso sui libri paga Conferenze bilancio	Corso sui libri paga Conferenze bilancio
Area tecnica	Sicurezza in cantiere	Sicurezza in cantiere	Sicurezza in cantiere
Consiglio		Riforma diritto societario Riforma dello Statuto	Riforma dei regolamenti
Gruppo di lavoro soci Commissioni			Disciplinare applicazione dei regolamenti
Commissioni soci		Riforma dello Statuto	Disciplinare applicazione dei regolamenti

Relazioni sindacali

La Cooperativa Risanamento applica ai propri dipendenti il contratto collettivo nazionale di lavoro del settore edile nonché l'integrativo provinciale ed aziendale.

Il rapporto con le organizzazioni sindacali di categoria è improntato al rispetto dei ruoli ed alla massima trasparenza, nell'intento di riservare ai diritti dei lavoratori la massima tutela ed attenzione mentre, quale espressione dello spirito cooperativistico, va sottolineato l'impegno a valorizzare e qualificare il personale dipendente attraverso appositi percorsi formativi.





RELAZIONE SOCIALE





RELAZIONE SOCIALE

Sicurezza sul lavoro

La Cooperativa dedica particolare attenzione alla sicurezza dei lavoratori nei propri cantieri, nonché alla correttezza dei rapporti contrattuali ed assicurativi fra gli stessi e le imprese appaltatrici.

Queste ultime sono tutte certificate. Nei propri contratti d'appalto la Cooperativa inserisce rigorose clausole che obbligano le Imprese al rispetto scrupoloso sul luogo di lavoro delle normative nazionali e regionali che regolano la materia.

La Cooperativa conferisce l'incarico di *responsabile dei lavori per la sicurezza*, di *coordinatore in fase di progettazione* e di *coordinatore in fase di esecuzione* unicamente a professionisti appositamente abilitati ed esperti in materia.

Fornitori

Scopo del processo è definire i criteri e le modalità operative e di gestione per:

- valutazione, classificazione e scelta del parco fornitori;
- gestione degli ordini;
- prove e controlli.

La valutazione e la scelta dei fornitori ha come scopo principale quello di:

- avere maggiori garanzie sulla qualità e conformità dei prodotti e dei servizi forniti;
- verificare la capacità ed il Sistema di Qualità del fornitore;
- ridurre i costi globali;
- classificare i fornitori di prodotti uguali o simili;
- verificare sicurezza ed igiene sul lavoro (LL. 494/96 e 528/99 – direttive sui cantieri e successive modificazioni ed integrazioni).

Consulenti

Oltre ad avvalersi degli uffici di consulenza di Legacoop, la Risanamento utilizza la collaborazione di consulenti esterni, importante presenza e strumento per la gestione tecnica, amministrativa, tributaria e legale.

Considerata la positività delle esperienze fin qui maturate e l'utilità registrata in questi anni, è intenzione della Cooperativa operare per costruire una rete di collaborazioni continuative e non episodiche, da rendere il più possibile organiche.

Banche

Ovviamente l'attività della Cooperativa comporta l'esistenza di rapporti quotidiani con istituti bancari ed enti creditizi, non solo nell'ambito della normale operatività societaria, ma anche con riferimento alle richieste ed alle singole necessità dei soci.

Sotto tale profilo si segnala che la Cooperativa Risanamento, al momento dell'assegnazione



RELAZIONE SOCIALE

dell'alloggio al socio, quando sia richiesto un prestito infruttifero, è disponibile a rilasciare garanzia fidejussoria in favore del socio assegnatario che necessiti di prestiti personali.

Patrimonio immobiliare

Nell'ambito della propria attività istituzionale, le strategie della Cooperativa sono orientate al raggiungimento di sempre più elevati standard qualitativi nella realizzazione e ristrutturazione degli alloggi e nell'adeguamento del patrimonio sociale.

Nella tabella sotto riportata, sono suddivisi gli immobili della Cooperativa a seconda del quartiere di ubicazione.

QUARTIERI O COMUNI	1c	2c	3c	4c	MONOL.	TOTALE	GARAGE	LOCALI COMM.
Borgo Panigale	4	49	51			104	109	9
Costa-Saragozza	94	168	59	6	1	328		29
Navile: Bolognina	25	83	39			147		7
Corticella		60	24			84		
Lame	22	36	28			86	16	
Porto: Cairoli	9	25	21			55		14
Casarini	108	158	45			311		6
Reno: Barca	24	70	39			133	109	4
San Donato: Pilastro		112	42			154		1
Repubblica	24	32	5	1		62		7
San Vitale	146	252	108	10		516	9	29
Savena: Fossolo	5	32	23		4	64	60	2
Mazzini	23	65	41			129	89	1
Casalecchio di Reno	8	24				32		
TOTALE GENERALE	492	1.166	525	17	5	2.205	392	109

Bandi alloggi

L'elenco degli alloggi messi a concorso nel mese viene affisso all'albo della Cooperativa presso la sede sociale, il primo giorno lavorativo di ogni mese, eccettuato agosto, così come agli albi delle varie commissioni territoriali, nonché pubblicato sul sito Internet della Cooperativa. Il bando resta aperto per le due settimane successive. Possono partecipare tutti i soci in regola con le disposizioni previste dallo Statuto.

Due volte l'anno (normalmente a giugno e novembre) vengono aperti "bandi speciali" per



RELAZIONE SOCIALE

sfrattati e giovani coppie: di tali bandi si dà di norma notizia su “Tribuna dei Soci”.

Secondo disponibilità vengono poi aperti bandi riservati ad “utenze svantaggiate” e ad anziani autosufficienti.

Nel caso di bandi riservati a particolari categorie, soltanto i soci che dispongano dei requisiti necessari possono partecipare.

In tutti i casi l’assegnazione avviene in base all’anzianità d’iscrizione al Libro dei Soci: si tratta di un sistema che garantisce la massima trasparenza.

Sul primo numero di ogni anno di “Tribuna dei Soci” viene pubblicato l’elenco completo di tutte le assegnazioni dell’anno precedente.

I partecipanti debbono presentare domanda agli uffici della Cooperativa, corredata da autocertificazione.

I vincitori, proclamati nel corso della prima seduta di Consiglio successiva alla chiusura del bando, dovranno presentare i documenti richiesti in originale ed in bollo e in carta legale, secondo quanto specificato dai singoli bandi.

Per ogni alloggio messo a bando le domande sono normalmente una decina. Mediamente vengono riassegnati ogni anno, nelle varie categorie, tra i 40 ed i 60 alloggi. Alcuni di essi, adeguatamente segnalati nei singoli bandi, prevedono a carico dell’assegnatario la partecipazione alle spese di ristrutturazione, attraverso il versamento di un prestito infruttifero che verrà restituito tramite l’imputazione mensile a parziale pagamento della corrisposta (nella misura del 40%) sino a concorrenza del prestito. Eventuali residui verranno restituiti al socio, in unica soluzione, al rilascio dell’alloggio.

30

ALLOGGI ASSEGNATI	1 c.	2 c.	3 c.	1 c.	2 c.	3 c.	1 c.	2 c.	3 c.
Bandi normali	18	15	5	20	22	8	15	18	7
Sfrattati	1	1		2	2		1	1	
Giovani coppie		8			8			10	
Anziani	3				2		2		
Utenze svantaggiate				2	1		1		
Totale	22	24	5	24	35	8	19	29	7





Personalizzazione degli alloggi

La Cooperativa riconosce a tutti i soci che abbiano ottenuto l'assegnazione di un alloggio di personalizzarlo scegliendo, alla presentazione del progetto e su un ampio capitolato, porte, pavimenti, sanitari, rubinetterie.

Il Socio concorda con la struttura tecnica le linee d'intervento e la posa in opera del materiale scelto, concordando i nuovi prezzi.

Fascicolo alloggi

Da alcuni anni la Cooperativa è usa consegnare ai Soci, al termine dei lavori di ristrutturazione degli alloggi agli stessi assegnati, un fascicolo contenente informazioni relative all'uso dell'immobile.

Nel fascicolo sono contenuti i dati essenziali per poter godere dell'appartamento nel modo migliore; viene dato conto degli interventi effettuati, con tutte le informazioni di carattere amministrativo, l'indicazione dei progettisti e dei tecnici che hanno preso parte alle opere di ristrutturazione, nonché le Imprese che hanno eseguito i lavori.

Nel fascicolo sono inoltre riportate le caratteristiche salienti relative agli impianti tecnologici, con le istruzioni di base per l'uso e l'indicazione delle ditte autorizzate per la manutenzione nonché indicazioni sulle finiture, sul tipo di materiale utilizzato ed il nome delle ditte.

In tal modo la Cooperativa ha inteso, da un lato, fornire ai Soci uno strumento in grado di consentire la diretta e serena gestione del proprio alloggio; dall'altro l'intendimento è quello di garantire un elevato standard di qualità, partendo dal presupposto che una buona conduzione ed una buona gestione del patrimonio sono base di sviluppo e di crescita.

Barriere architettoniche

Da anni la Cooperativa ha recepito la legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche nelle parti comuni ed all'interno degli alloggi, facilitando la vita dei Soci diversamente abili.

Sicurezza e tecnologia

Per tutti gli insediamenti della Cooperativa è previsto il rispetto delle norme sulla sicurezza domestica, con particolare riferimento alla Legge 46/1990.

Negli alloggi ristrutturati sono stati installati impianti elettrici dotati dei selezionatori su singolo elettrodomestico. Per bloccare le fughe di gas, inoltre, si è fatto ricorso a dispositivi automatici a segnalazione acustico-visiva, che intervengono direttamente sull'erogatore, nel caso specifico sul contatore individuale. Dal 1996 l'applicazione di tale dispositivo è estesa a tutto il patrimonio immobiliare, gradualmente: attualmente è già stato realizzato per il 50% degli alloggi.

La Cooperativa è altresì particolarmente attenta alla riduzione dei consumi energetici: vengono adottate caldaie ad alto rendimento termico, per contenere la dispersione del calore.



RELAZIONE SOCIALE

Adempimenti

La Cooperativa ha posto in essere quanto richiesto dalle vigenti leggi in materia di sicurezza (626/94), privacy (675/96 e successivamente D.Lgs.196/2003) e tutela della salute (548/98) provvedendo alla nomina dei relativi responsabili.

Certificazione di qualità

Le strategie della Cooperativa sono orientate al raggiungimento di sempre più elevati standard qualitativi nella realizzazione, nella ristrutturazione degli alloggi e nell'adeguamento del patrimonio sociale, attraverso tutte quelle procedure tecnico-amministrative che rispondano alle esigenze dei soci.

In tale settore nel 2002 la Cooperativa ha ottenuto dal TÜV, ente di certificazione riconosciuto dal Ministero, il riconoscimento dell'elevata qualità del proprio lavoro, in base alle norme UNI EN ISO 9001: 2000. L'attestazione relativa è stata confermata nel 2005.

Le suddette certificazioni, prova di un miglioramento dell'organizzazione aziendale e di innalzamento degli standard qualitativi, consentono inoltre alla Cooperativa di partecipare ai bandi pubblici.

Nuove tecnologie

In questi ultimi anni sono state investite notevoli risorse per aggiornare i programmi informatici dei servizi tecnici e, soprattutto, per inserire nuovi programmi per la contabilità ed il controllo quotidiano della gestione.

Sistema informativo aziendale

Sulla base di un'approfondita analisi organizzativa condotta con l'ausilio di alcuni consiglieri e di consulenti esterni, la Cooperativa ha deciso di sostituire il precedente sistema informativo interno con una gestione integralmente in outsourcing, sia per hardware che per software, presso Prototipo, società del gruppo SACMI. A Prototipo è stata inoltre delegata tutta l'attività di recovery e backup dei dati, nonché il presidio per la protezione degli stessi.

Il processo di revisione organizzativa e di analisi ha avuto inizio nel 2003, e le prime applicazioni sono state introdotte nel corso del 2004, per essere poi completate nel 2005. Oggi tutte le attività della Cooperativa sono gestite in modo totalmente integrato mediante il software SAP.

Non ci si è peraltro limitati al trasferimento dei dati da un sistema ad un altro, ancorché più evoluto: attualmente vengono gestite in modo informatico tutta una serie di attività che in precedenza erano svolte interamente o parzialmente in modo manuale.

Le ultime e più significative applicazioni sono state l'automazione delle registrazioni sui libretti di prestito sociale, anteriormente effettuate in modo manuale e la gestione degli interventi di manutenzione ordinaria –a partire dalla richiesta del socio sino alla registrazione della fattura del



fornitore che ha effettuato l'intervento- con la possibilità di verificare puntualmente l'iter dell'intervento, i tempi di esecuzione, i prezzi applicati rispetto a quelli medi concordati e la tipologia dei lavori più frequentemente richiesti.

Infine, è possibile estrarre con relativa facilità tutti i dati e le informazioni che possono di volta in volta essere ritenuti utili, ad esempio al fine di monitorare eventuali ritardi o disguidi nel pagamento delle corrisposte da parte dei soci assegnatari. Altrettanto poco oneroso risulta ora aggiornare le procedure con nuove elaborazioni o con l'introduzione di nuovi dati di cui sopravvenga la necessità. Si può quindi affermare che il sistema, per la sua flessibilità e grazie all'ausilio di Prototipo, sta confermando in pieno l'efficacia attesa.

Il sito Internet

Nell'autunno del 2002 è stato attivato il sito della Cooperativa: www.cooprisanamento.it.

Le pagine sono 9 (*home page, associarsi, commissioni soci, consiglio di amministrazione, chi siamo, modulistica, prestito sociale, statuto societario*) e nella home page è possibile trovare il maggior numero possibile di informazioni utili sulla Cooperativa, in particolare i bandi mensili sugli alloggi messi a concorso e relative assegnazioni.

I visitatori del sito nell'anno 2005 sono stati complessivamente 9.476, e l'incremento rispetto agli anni precedenti appare esponenziale.

Va segnalata infine la pubblicazione de "Tribuna dei soci" sul sito, in formato pdf.

Bimestrale "Tribuna dei Soci"

L'informazione ai soci viene garantita dal periodico bimestrale "Tribuna dei Soci", strumento di lavoro destinato alla divulgazione di notizie ed informazioni relative alla vita della Cooperativa.

Ogni pubblicazione (disponibile anche sul sito Internet), è di 7850 copie ed ha un costo medio di € 6.500 per ogni numero (il 60% per la realizzazione, il 40% per le spese postali).

La rivista ha iniziato ad essere pubblicata nel marzo 1962, con il cosiddetto *numero zero*, che riportava le notizie sull'apertura del cantiere "Repubblica - Marini".

Da allora sono 179 i numeri che si sono susseguiti, senza soluzione di continuità, attraverso svariate modifiche nella veste editoriale per adeguare ai tempi il *foglio* della Cooperativa Risanamento.

Va rilevato che anche anteriormente a "Tribuna" la Cooperativa non mancava di informare i propri soci, attraverso pubblicazioni dedicate a particolari avvenimenti (bilanci, modifiche statutarie, apertura di cantieri, ecc.), ma è solo con la nascita di "Tribuna dei Soci" che l'informazione ha acquisito il carattere di sistematicità e completezza che attualmente la caratterizza.

Movimento cooperativo

La Cooperativa è presente, con il suo Presidente, nella segreteria dell'Associazione Regionale di categoria (ARCAb), in seno alla Legacoop di Bologna ed al Forum Regionale Terzo Settore, al quale partecipa con un proprio rappresentante.



RELAZIONE SOCIALE

L'adesione al Movimento cooperativo fornisce i servizi di consulenza in materia fiscale e legislativa.

La Risanamento ha devoluto, ai sensi della L. 59/92, nel triennio 2003/2005 il 3% degli utili riportati in bilancio al Fondo Nazionale delle Cooperative per sostenere il Movimento e favorire la crescita di altre Cooperative.

Infine la Cooperativa conferisce contributi ad importanti Enti: giuridici e sociali (ONLUS):

- ANFFAS; LEGA TUMORI, AIRC; AIL; AISM;
- Centro Italiano di Documentazione sulla Cooperazione e l'Economia Sociale;
- ANPI;
- ALTRI.

Indagine conoscitiva relativa agli anni 2003-2005

Nel marzo 2006, la Cooperativa Risanamento ha messo a punto due questionari entrambi finalizzati alla rilevazione e all'approfondimento di aree di interesse, relativamente agli anni 2003 - 2005, quali la soddisfazione del socio, il livello di efficacia comunicativa della Cooperativa o i desideri dei soci. La stesura dei questionari, la loro successiva somministrazione e l'elaborazione dei dati è stata concepita in un'ottica di sviluppo organizzativo. Tale sviluppo passa attraverso i seguenti punti:

- **MAGGIORE CONOSCENZA DEI SOCI.** Ulteriore miglioramento della conoscenza della categoria "socio", dei suoi desideri, della sua soddisfazione e delle ragioni che lo legano alla Cooperativa Risanamento.
- **DEFINIZIONE DELLA MISSION.** Definizione di una strada, condivisa dai soci, da percorrere dalla Cooperativa Risanamento negli anni a seguire.
- **ATTENZIONE AL SOCIO.** Attenzione alle esigenze e all'opinione del socio al fine di renderlo interlocutore privilegiato della Cooperativa Risanamento coinvolgendolo maggiormente nelle scelte e rafforzando il canale che lo lega ad essa.

Per perseguire i suddetti obiettivi sono stati costruiti due strumenti: uno rivolto ai soci assegnatari - "*Questionario rilevazione marzo 2006 (soci assegnatari)*" - e l'altro ai soci non assegnatari - "*Questionario rilevazione marzo 2006 (soci non assegnatari)*".

Di seguito sono presentati i dati più significativi emersi dalle analisi condotte. La presentazione si divide in tre parti:

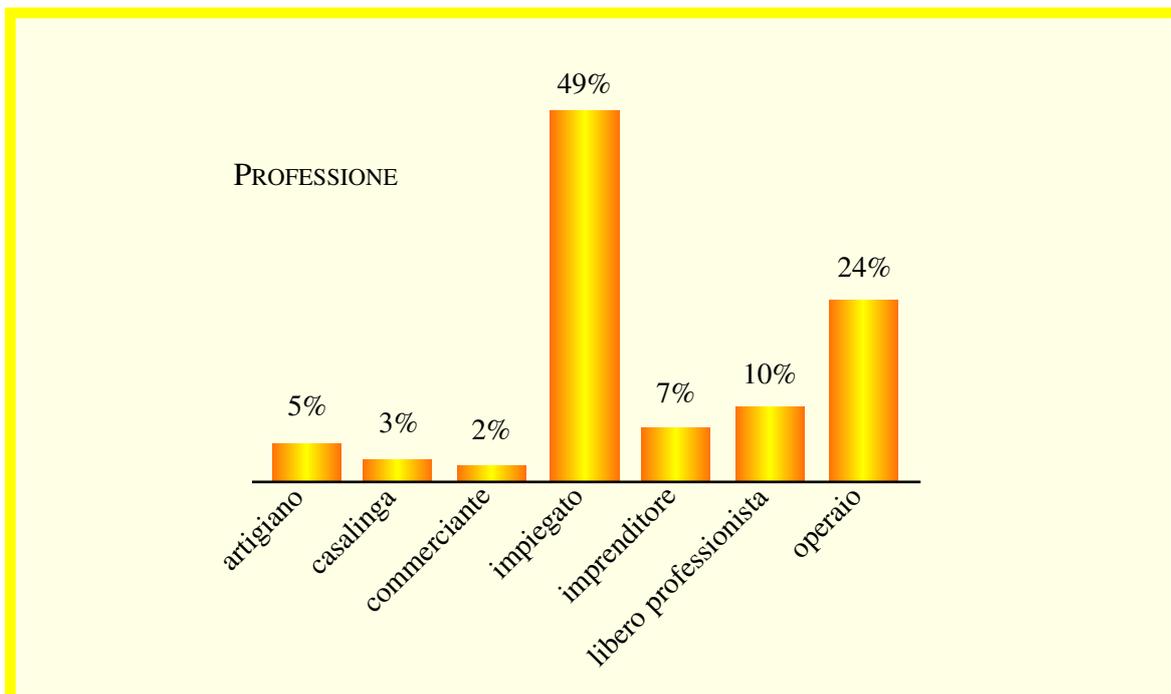
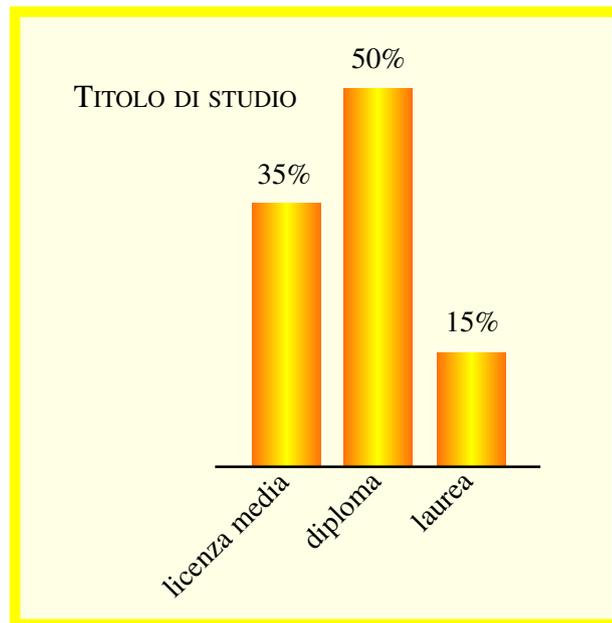
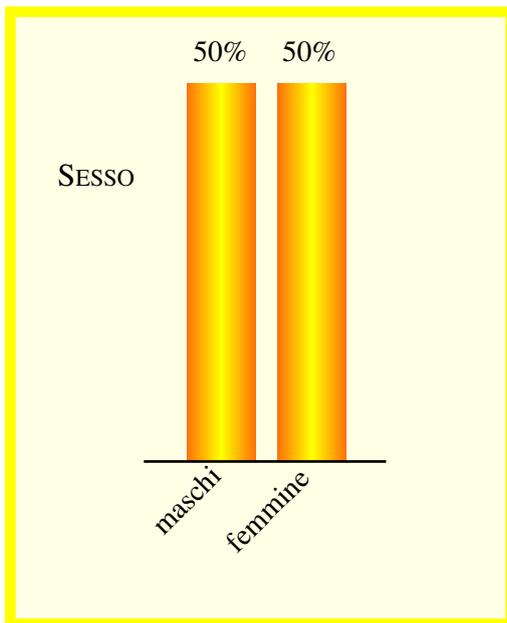
- la prima considera i soci assegnatari e quindi i dati emersi a seguito della somministrazione del "*Questionario rilevazione marzo 2006 (soci assegnatari)*"
- la seconda si focalizza sui soci non assegnatari e quindi sui dati emersi a seguito della somministrazione del "*Questionario rilevazione marzo 2006 (soci non assegnatari)*"
- la terza espone invece la soddisfazione media del socio nei confronti della Cooperativa Risanamento relativamente alle variabili convenienza, cortesia, affidabilità e professionalità.



RELAZIONE SOCIALE

ANALISI DATI RELATIVA AI SOCI ASSEGNATARI

L'analisi che segue è stata condotta grazie alle risposte di soci assegnatari al "Questionario rilevazione marzo 2006 (soci assegnatari)". Le caratteristiche del *campione*, la cui età media è di circa 42 anni, sono di seguito riportate tramite tre grafici che vanno a focalizzare l'attenzione sul genere, sul titolo di studio e sulla professione di coloro che hanno risposto al suddetto questionario:





RELAZIONE SOCIALE

Il campione di soci assegnatari considerato per le analisi, risulta essere quindi equamente diviso tra maschi e femmine. Il gruppo è al 50% in possesso del diploma e al 49% costituito da impiegati.

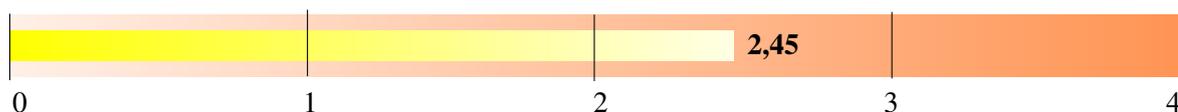
Le risposte dei soci assegnatari al questionario hanno permesso di indagare ed approfondire i seguenti punti:

- valutazione dell'appartamento assegnato
- efficacia della comunicazione della Cooperativa Risanamento
- ragioni che legano il socio alla Cooperativa Risanamento

Seguono nel dettaglio i tre punti sopra elencati.

VALUTAZIONE DELL'APPARTAMENTO ASSEGNATO

Qual'è la sua valutazione sull'appartamento assegnatole rispetto alle esigenze del suo nucleo familiare?



Considerato che la possibilità di risposta, fornita nel questionario, era 1 = Insufficiente, 2 = Sufficiente, 3 = Buona e 4 = Ottima, è possibile affermare che i soci assegnatari hanno una **valutazione media dell'alloggio assegnato** Sufficiente/Buona.

EFFICACIA DELLA COMUNICAZIONE DELLA COOPERATIVA RISANAMENTO

Le risposte fornite dai soci relativamente a questo tema sono molto confortanti, infatti messaggi quali *la possibilità di presentare una richiesta per cambio alloggio in relazione a mutate esigenze del nucleo familiare* o *la possibilità di depositare i propri risparmi presso la Cooperativa Risanamento* risultano essere stati trasferiti efficacemente: il 94% dei soci assegnatari è a conoscenza della prima possibilità e ben il 98% della seconda.

E' stata rilevata una leggera flessione nell'efficacia comunicativa relativamente alla *conoscenza dei tassi d'interesse che la Cooperativa applica ai soci depositanti*. Il 61% dei soci assegnatari ne è a conoscenza mentre il restante 39% no.

Il dato appena fornito denota comunque un buon livello di efficacia nel trasferimento del messaggio al socio.

Alla domanda *Conosce il canone di locazione di libero mercato applicato oggi per appartamenti analoghi a quello a Lei assegnato?* il 75% dei soci assegnatari ha risposto affermativamente. Ciò significa che, a conoscenza dei canoni d'affitto proposti dal libero mercato, il socio ha valutato maggiormente vantaggioso il rapporto qualità-prezzo offerto dalla Cooperativa Risanamento.

Una valutazione sull'efficacia della comunicazione non si limita però ad indagare se alcuni messaggi, se pur importanti, sono stati trasferiti o meno ma deve prendere in esame anche i



RELAZIONE SOCIALE

canali utilizzati per il loro trasferimento. I maggiori canali comunicativi della Cooperativa, che fungono da collegamento con i propri soci, sono: il periodico “Tribuna dei Soci” ed il sito web

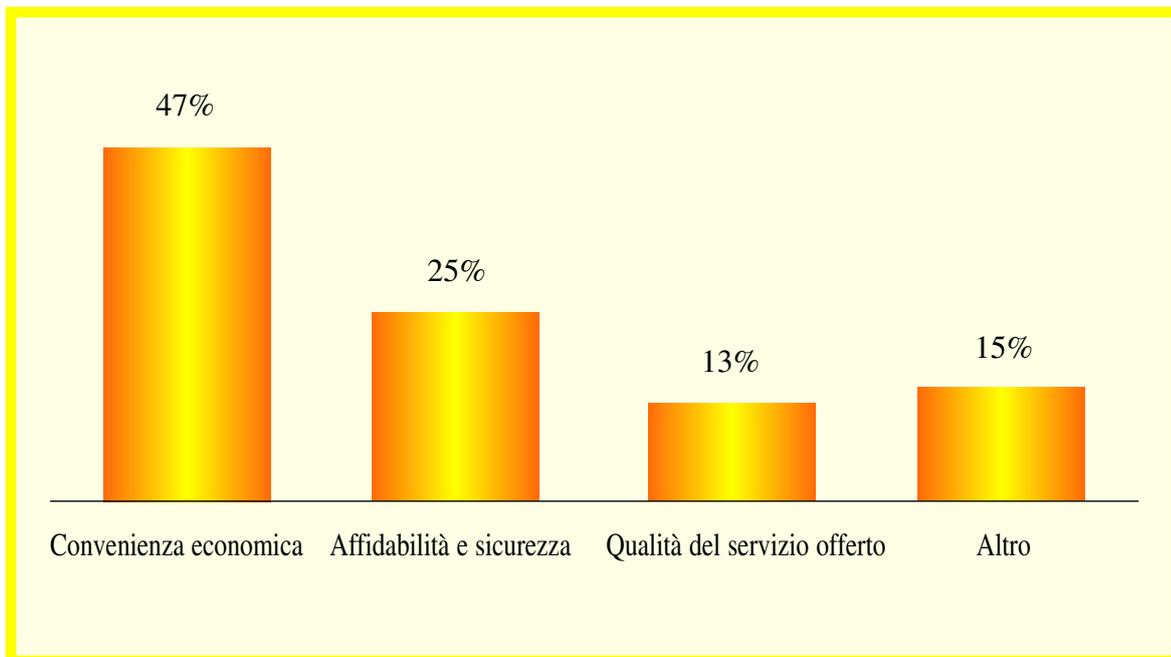
www.cooprisanamento.it

Dalle risposte emerge che il 100% del campione riceve con regolarità il periodico e, nota ancora più positiva, ben il 98% di essi ritiene che dia un’informazione sufficiente sull’attività della Risanamento.

Un altro dato confortante è relativo alla conoscenza del sito web www.cooprisanamento.it. Pur essendo un “canale di comunicazione giovane” della Cooperativa Risanamento, solo il 33% dei soci assegnatari non ne è a conoscenza mentre il restante 67% sa della possibilità di usufruirne per ricercare informazioni generali o specifiche quali ad esempio: bandi di concorso mensili, graduatoria delle assegnazioni, composizione del C.d.A. in carica, ...

RAGIONI CHE LEGANO IL SOCIO ALLA COOPERATIVA RISANAMENTO

Alla domanda *consiglierebbe ad un suo familiare o conoscente di diventare socio della Risanamento?* l’intero campione si è dimostrato unanime nel rispondere affermativamente. Le motivazioni addotte dai soci si sono rivelate varie ma pur sempre raggruppabili in categorie. Il grafico sottostante mostra quali sono le principali ragioni che spingerebbero il socio a consigliare l’iscrizione alla Cooperativa Risanamento.



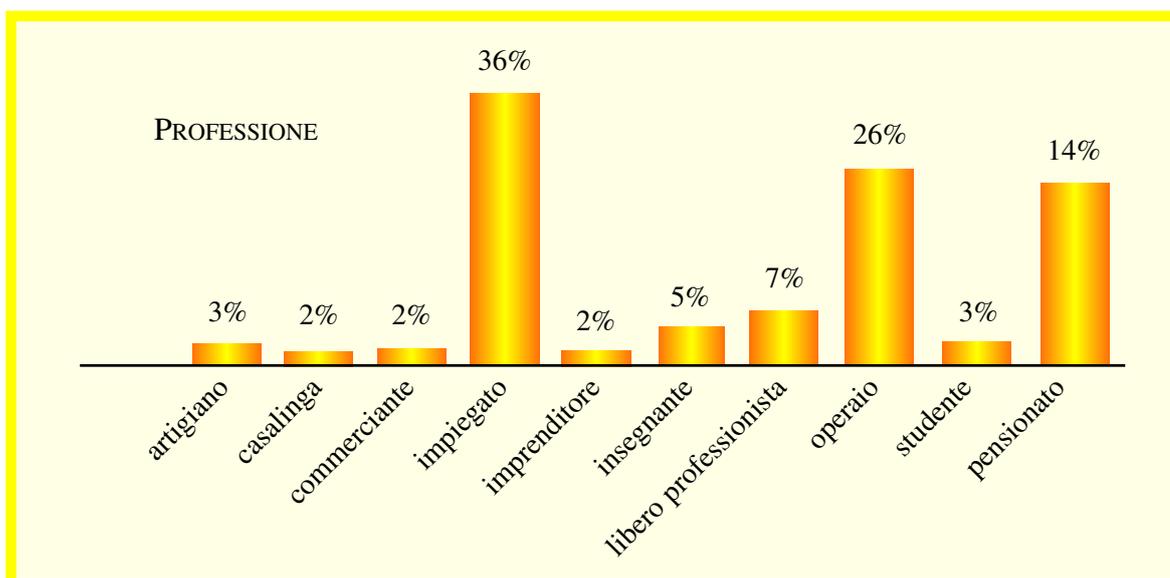
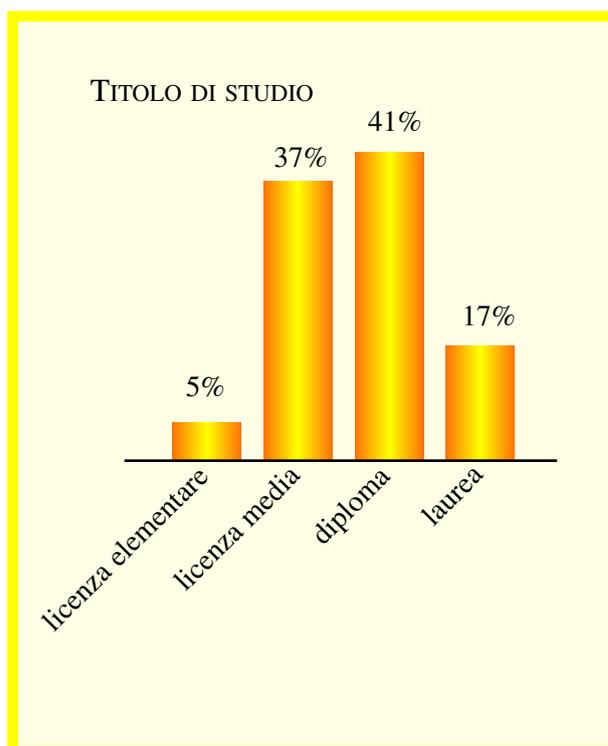
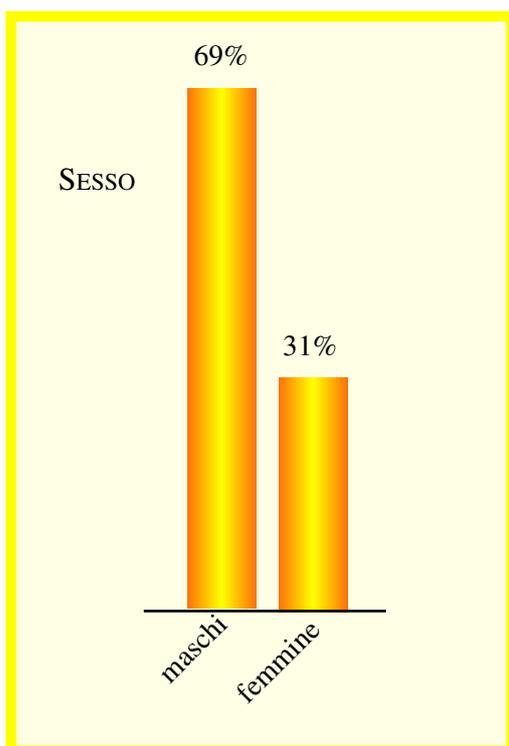
La Convenienza Economica risulta essere la motivazione principale (47%) per cui l’iscrizione alla Cooperativa Risanamento è un ottimo consiglio per un familiare o conoscente. A ruota seguono l’Affidabilità e Sicurezza della Cooperativa nel tempo (25%) e la Qualità del Servizio Offerto (13%).



RELAZIONE SOCIALE

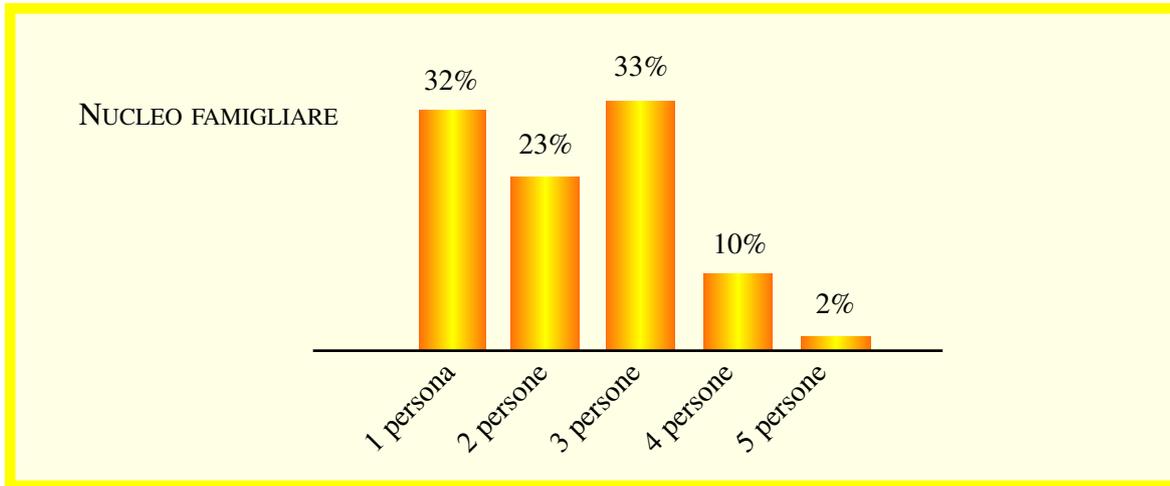
ANALISI DATI RELATIVA AI SOCI NON ASSEGNATARI

L'analisi che segue è stata condotta grazie alle risposte di soci non assegnatari al "Questionario rilevazione marzo 2006 (soci non assegnatari)". Le caratteristiche del campione, la cui età media è di circa 41 anni, sono di seguito riportate tramite tre grafici che vanno a focalizzare l'attenzione sul genere, sul titolo di studio e sulla professione di coloro che hanno risposto al questionario:





RELAZIONE SOCIALE



Il campione di soci assegnatari considerato per le analisi risulta essere in prevalenza composto da maschi (per il 69%). Il gruppo è al 41% in possesso del diploma e al 36% costituito da impiegati. Il 33% dei soci che hanno compilato il questionario, invece, fa parte di un nucleo familiare di 3 persone.

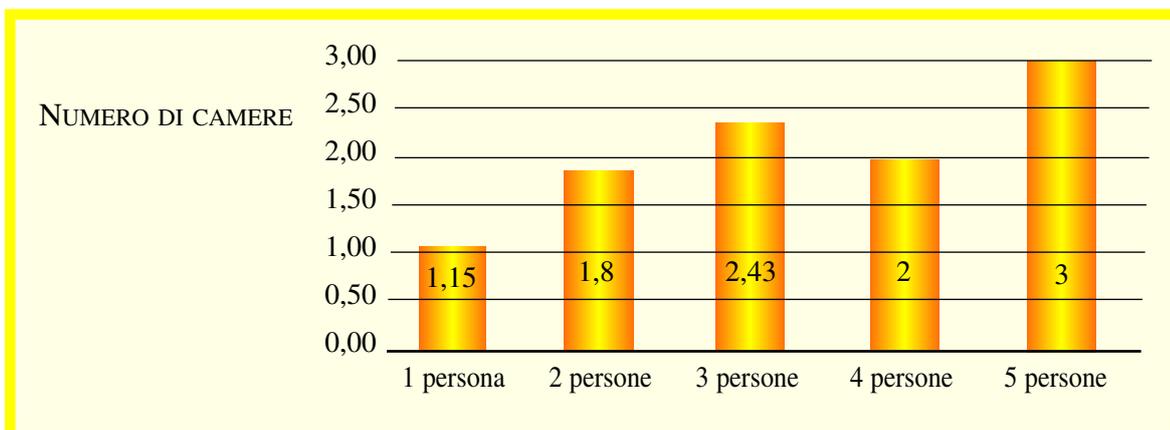
Le risposte dei soci assegnatari al questionario hanno permesso di indagare ed approfondire i seguenti punti:

- caratteristiche dell'appartamento desiderato
- ragioni che hanno spinto la persona a diventare socio della Cooperativa Risanamento
- efficacia della comunicazione della Cooperativa Risanamento
- ragioni che legano il socio alla Cooperativa Risanamento

Seguono nel dettaglio i tre punti sopra elencati.

CARATTERISTICHE DELL'APPARTAMENTO DESIDERATO

Quante camere desiderano, in media, persone appartenenti a nuclei di differente numerosità?





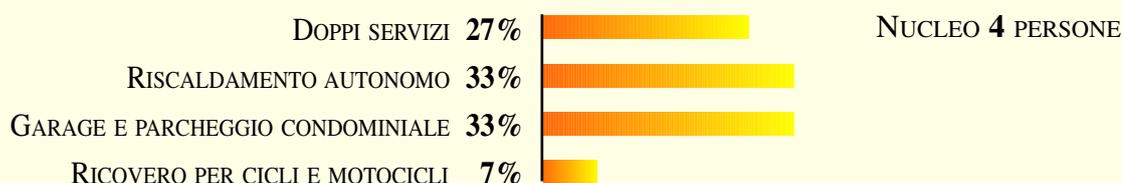
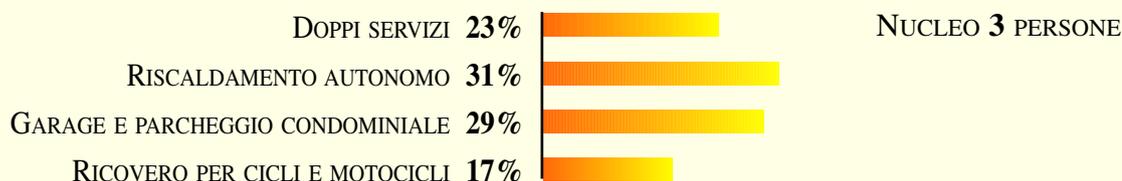
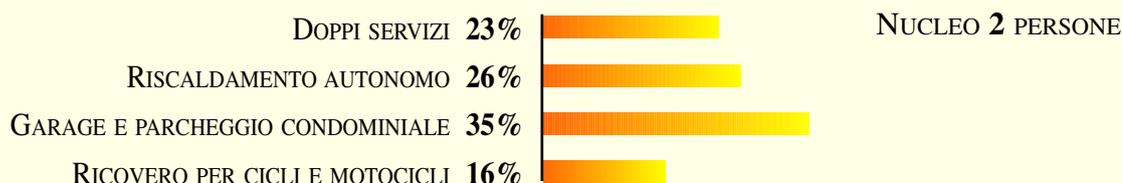
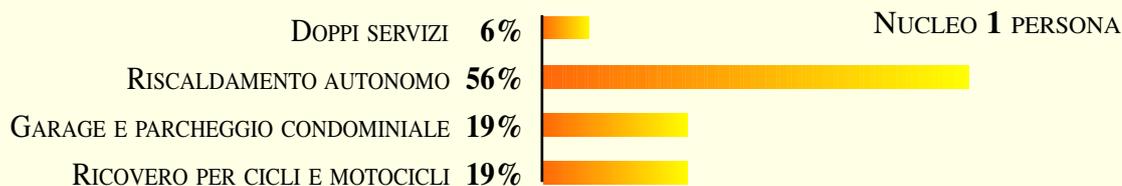
RELAZIONE SOCIALE

Il grafico sottostante mostra invece *quello che i soci non assegnatari vorrebbero a disposizione relativamente alla propria abitazione. Abitazioni dotate di?*



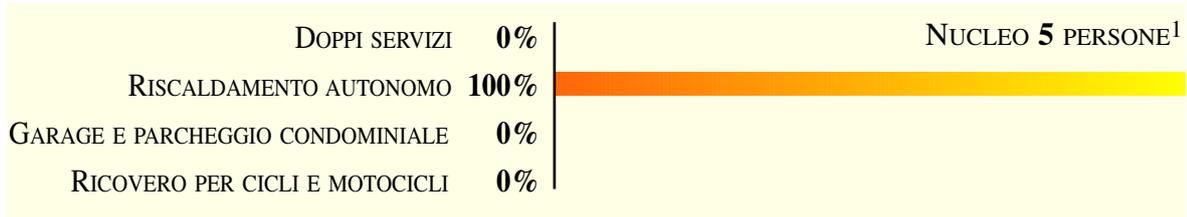
Emerge quindi che una parte consistente di soci non assegnatari (il 37%) vorrebbe che i loro futuri appartamenti fossero dotati di riscaldamento autonomo. Risulta però importante anche la presenza di garage e parcheggio condominiale.

Per una maggior profondità d'analisi, le risposte alla domanda precedente sono state messe in relazione alla numerosità del nucleo familiare di appartenenza (1, 2, 3, 4, 5 persone). Tale parallelismo ha portato ai cinque grafici sottostanti:





RELAZIONE SOCIALE



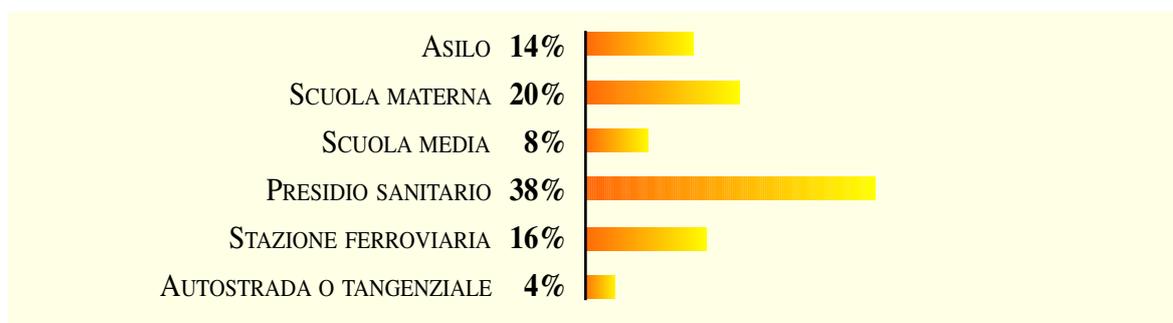
I soci appartenenti a nuclei famigliari di 1, 3 e 5 persone sono d'accordo nel ritenere il riscaldamento autonomo come elemento importante di cui disporre nelle loro future abitazioni. Sono, invece, il garage ed il parcheggio condominiale gli elementi più importanti per i soci appartenenti a nuclei di 2 persone. I soci appartenenti ad un nucleo di 4 persone valutano ugualmente importante poter disporre del riscaldamento autonomo o di un garage abbinato al parcheggio condominiale.





RELAZIONE SOCIALE

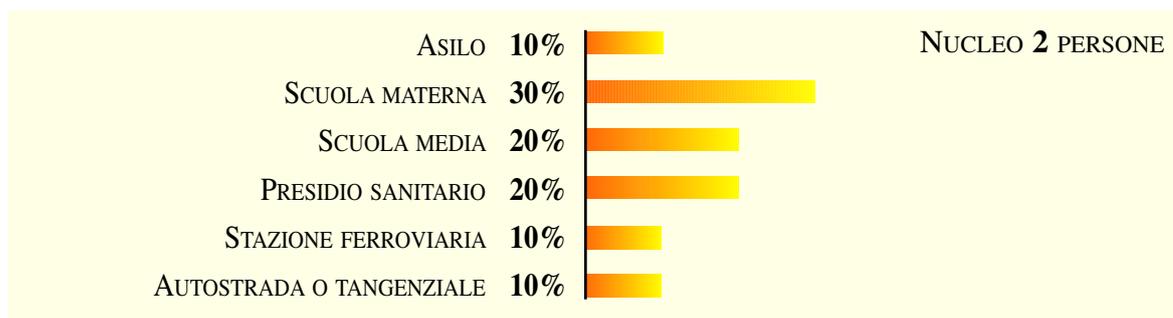
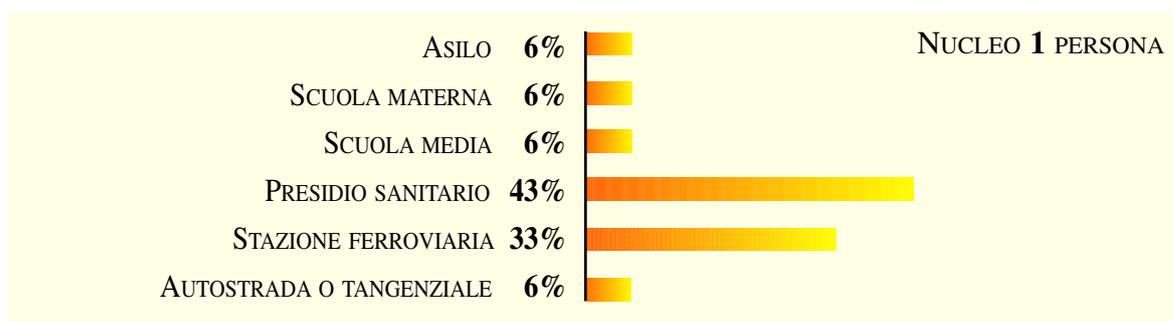
Il grafico sottostante mostra *quello che i soci non assegnatari vorrebbero nelle vicinanze della propria abitazione*.



Il presidio sanitario emerge come struttura più importante da avere vicino alla propria abitazione per i soci non assegnatari.

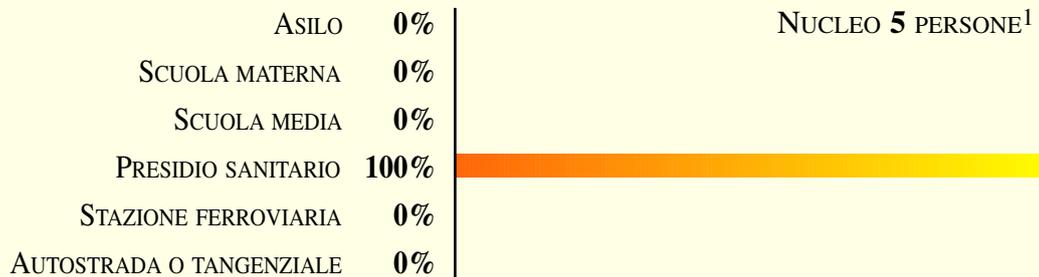
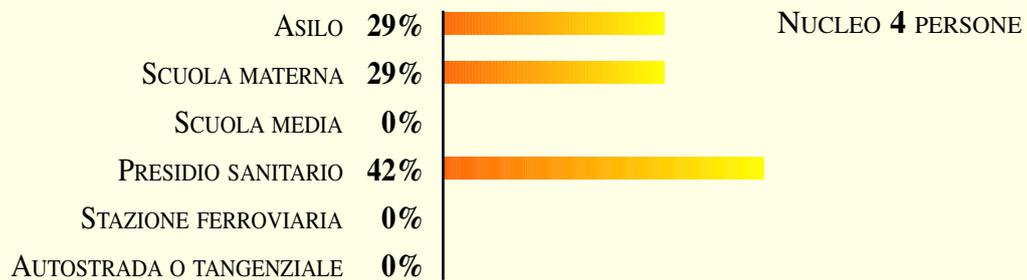
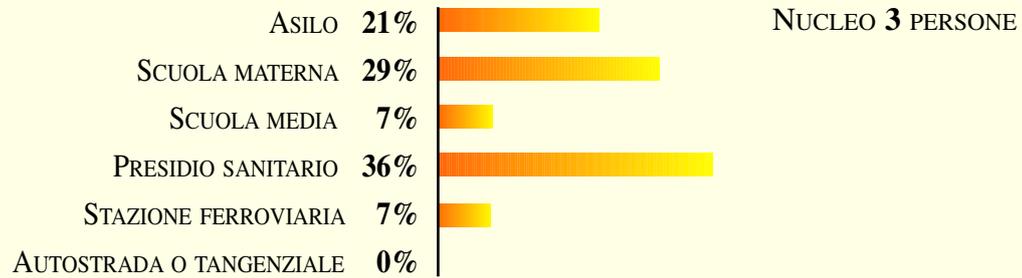
I cinque grafici che seguono mostrano invece quello che più desiderano, vicino alla propria abitazione, i soci non assegnatari appartenenti a nuclei familiari di differente numerosità (1, 2, 3, 4, 5 persone)

42





RELAZIONE SOCIALE



43

Da quanto emerso, i soci appartenenti a nuclei famigliari di 1, 3, 4 e 5 unità sono d'accordo nel ritenere che un presidio sanitario sia la struttura più importante da avere vicino casa, mentre i soci che fanno parte di nuclei composti da 2 persone hanno manifestato il desiderio di avere una scuola materna nelle vicinanze.

La tabella che segue sintetizza quanto appena affermato:

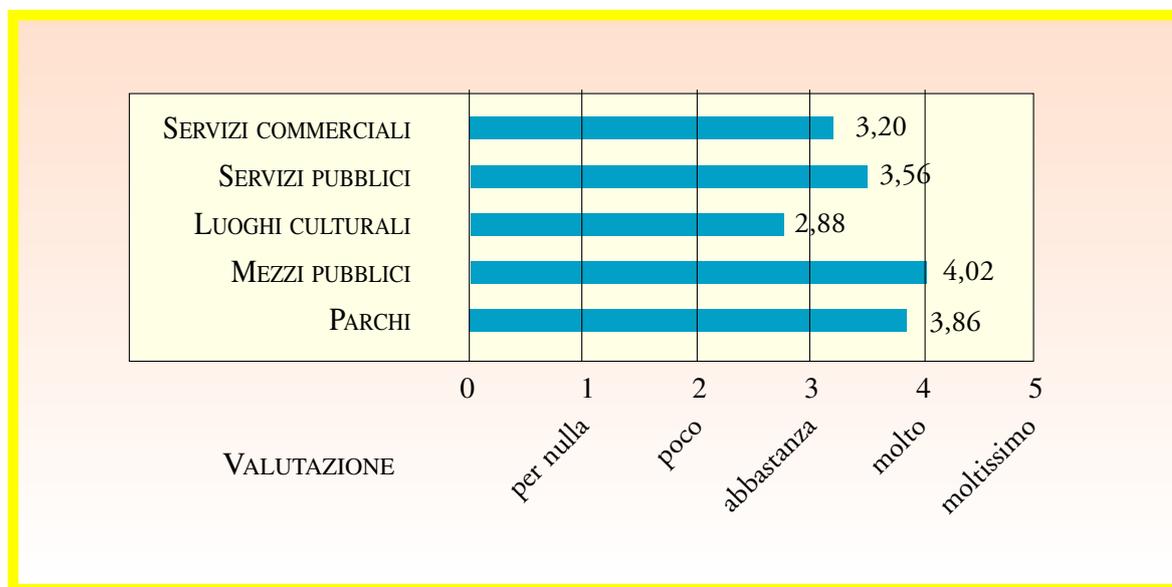
<i>Numerosità Nucleo</i>	<i>Preferenza</i>
1 persona	Presidio Sanitario (43%)
2 persone	Scuola Materna (30%)
3 persone	Presidio Sanitario (36%)
4 persone	Presidio Sanitario (42%)
5 persone¹	Presidio Sanitario (100%)

¹ Occorre sottolineare che fa parte di questa categoria una sola persona. Ciò significa che i risultati mostrati in tabella e in precedenza tramite grafico **non** sono rappresentativi dell'intera categoria



RELAZIONE SOCIALE

Quali caratteristiche dovrebbe avere per Lei la casa in cui vivere? Dovrebbe essere vicina a:



44

Tramite l'analisi univariata della varianza emerge che le cinque valutazioni fornite dal campione sono statisticamente differenti: $F(1;283) = 13.102$ $p^2 < .01$.

Considerando che 1 = per nulla, 2 = poco, 3 = abbastanza, 4 = molto e 5 = moltissimo, si può affermare che i soci non assegnatari preferiscono essere serviti da mezzi pubblici (4.02) piuttosto che essere vicini a parchi (3.86), a servizi pubblici (3.56), a servizi commerciali (3.20) o a luoghi culturali (2.88).

Rispetto agli ultimi dati riportati, quelli cioè relativi ai servizi o strutture che si desidererebbero vicino a casa, è importante analizzare quanto l'età influisca sulle valutazioni fornite dai soci non assegnatari. Occorre quindi chiedersi: *l'età influisce significativamente sulle valutazioni di cui sopra?*

Sono state condotte cinque analisi di regressione al fine di rispondere alla domanda e solo in una di queste emerge una relazione significativa tra età e le valutazioni fornite dalle persone.

L'età influisce significativamente ($p^3 < .05$) sulla valutazione relativa ai Mezzi Pubblici : all'aumentare dell'età dei soci, aumenta anche l'importanza di avere abitazioni servite da mezzi pubblici

² $p < .01$ = la probabilità che le 5 valutazioni siano statisticamente uguali è inferiore all'1% dei casi.

³ $p < .05$ = la probabilità che le 5 valutazioni siano statisticamente uguali è inferiore al 5% dei casi.



RELAZIONE SOCIALE

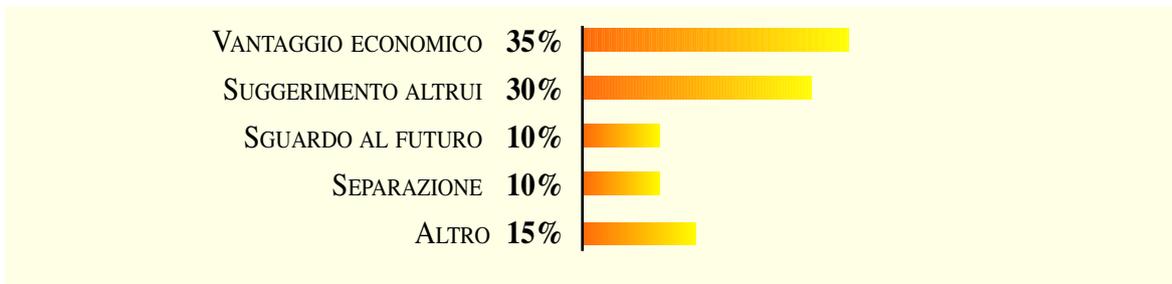
RAGIONI CHE HANNO SPINTO LA PERSONA A DIVENTARE SOCIO DELLA COOPERATIVA RISANAMENTO

Quale motivo l'ha spinto a diventare socio della Cooperativa Risanamento?



La categoria altro è a sua volta composta da: Vantaggio Economico, Suggerimento Altrui, Sguardo al Futuro, Separazione, Altro.

Dal grafico che segue è possibile vedere quante sono le persone, in termini percentuali, la cui risposta appartiene alla specifica categoria.



Il Vantaggio economico che la Cooperativa Risanamento è in grado di fornire, risulta essere la categoria maggiormente rappresentata.

EFFICACIA DELLA COMUNICAZIONE DELLA COOPERATIVA RISANAMENTO

L'efficacia comunicativa della Cooperativa Risanamento nei confronti dei soci non assegnatari si è rivelata buona. L'82% del campione, ad esempio, è a conoscenza del fatto che *vengono emessi periodicamente bandi per l'assegnazione di appartamenti riservati a particolari categorie di soci quali giovani coppie, sfrattati, soggetti svantaggiati*. Emerge invece una leggera flessione nell'efficacia di trasferimento dell'informazione relativamente ai seguenti messaggi:

- *conoscenza della possibilità per i soci di depositare i propri risparmi presso la Cooperativa Risanamento*. Il 66% dei soci non assegnatari è a conoscenza di questa possibilità mentre il restante 34% no.



RELAZIONE SOCIALE

- *conoscenza dei tassi d'interesse che la Cooperativa applica ai soci depositanti.* Il 71% dei soci è a conoscenza di questi tassi d'interesse.
- *conoscenza della possibilità, in caso di assegnazione di un alloggio, di ottenere un prestito bancario garantito dalla Cooperativa per fronteggiare il prestito infruttifero eventualmente richiesto nel bando di concorso.* Il 69% è al corrente di tale opportunità mentre il restante 31% no.

I risultati emersi rispetto a questi ultimi tre temi rimangono comunque soddisfacenti. Anche qui emerge un buon livello di trasferimento del messaggio al socio.

Come già accennato nella parte dedicata ai soci assegnatari, occorre sottolineare che una valutazione sull'efficacia della comunicazione non si deve limitare solo ad indagare se alcuni messaggi sono stati trasferiti o meno ma deve prendere in esame anche i canali utilizzati per il loro trasferimento. I maggiori canali comunicativi della Cooperativa, che fungono da collegamento con i propri soci, sono: il periodico "Tribuna dei Soci" ed il sito web www.cooprisanamento.it

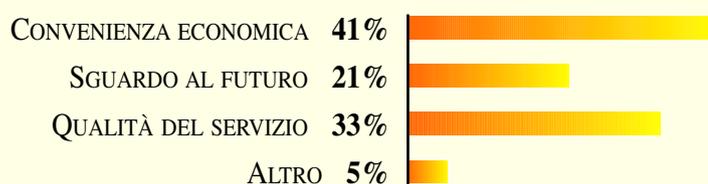
Dalle risposte dei soci non assegnatari emerge che il 98% del campione riceve con regolarità il periodico e, nota ancora più positiva, ritiene che esso dia un'informazione sufficiente sull'attività della Risanamento.

Un altro dato confortante è relativo alla conoscenza del sito. Pur essendo un "canale di comunicazione giovane" della Cooperativa Risanamento, solo il 35% dei soci assegnatari non ne è a conoscenza mentre il restante 65% sa della possibilità di avvalersi di esso per ricercare informazioni generali o specifiche quali: bandi di concorso mensili, graduatorie delle assegnazioni, composizione del C.d.A. in carica, ecc.

46

RAGIONI CHE LEGANO IL SOCIO ALLA COOPERATIVA RISANAMENTO

Alla domanda *consiglierebbe ad un suo familiare o conoscente di diventare socio della Risanamento?* il 97% del campione ha dato risposta affermativa. Come nel caso dei soci assegnatari però, le motivazioni si sono rivelate varie. Il grafico sotto mostra quali sono le principali ragioni che spingerebbero il socio non assegnatario a consigliare l'iscrizione alla Cooperativa Risanamento.



Anche in questo caso la Convenienza Economica risulta essere la motivazione principale (41%) per cui l'iscrizione alla Cooperativa Risanamento è un ottimo consiglio per un familiare o conoscente. Seguono la Qualità del Servizio offerto dalla Cooperativa (33%) e l'investimento per un futuro più o meno distante (21%).



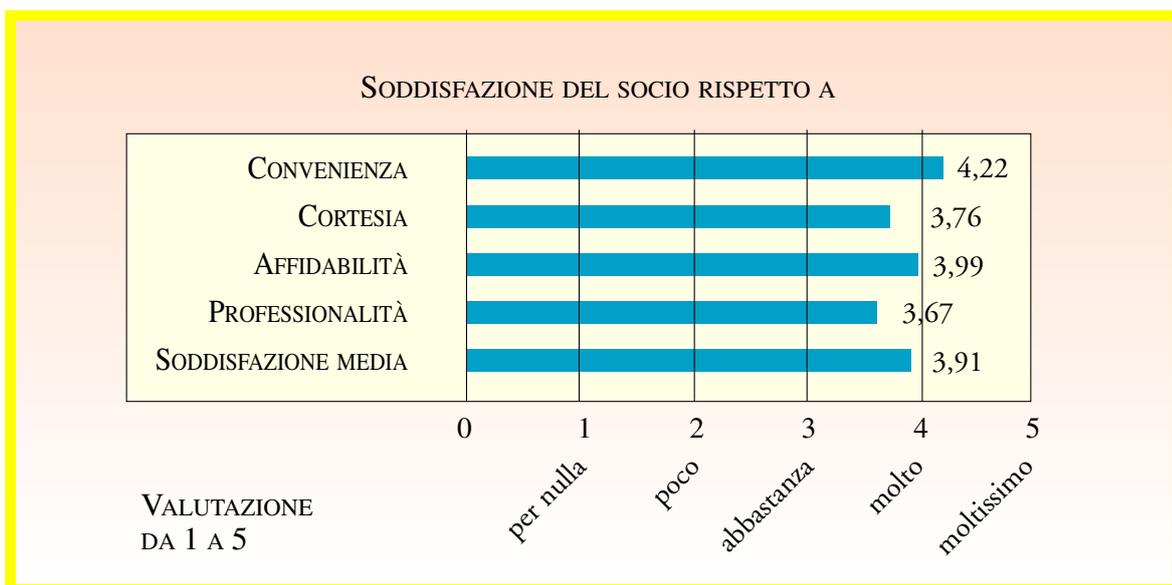
RELAZIONE SOCIALE



SODDISFAZIONE DEL SOCIO

Una delle finalità che ha spinto la Cooperativa Risanamento a produrre e somministrare i due questionari, è stata l'indagine circa la soddisfazione del socio. Considerando quindi le risposte dei soci assegnatari e di quelli non assegnatari alla domanda *Come giudica la Cooperativa Risanamento rispetto a professionalità, affidabilità, cortesia e convenienza?*, è stato possibile constatare un alto livello di soddisfazione nei confronti della Cooperativa Risanamento.

47



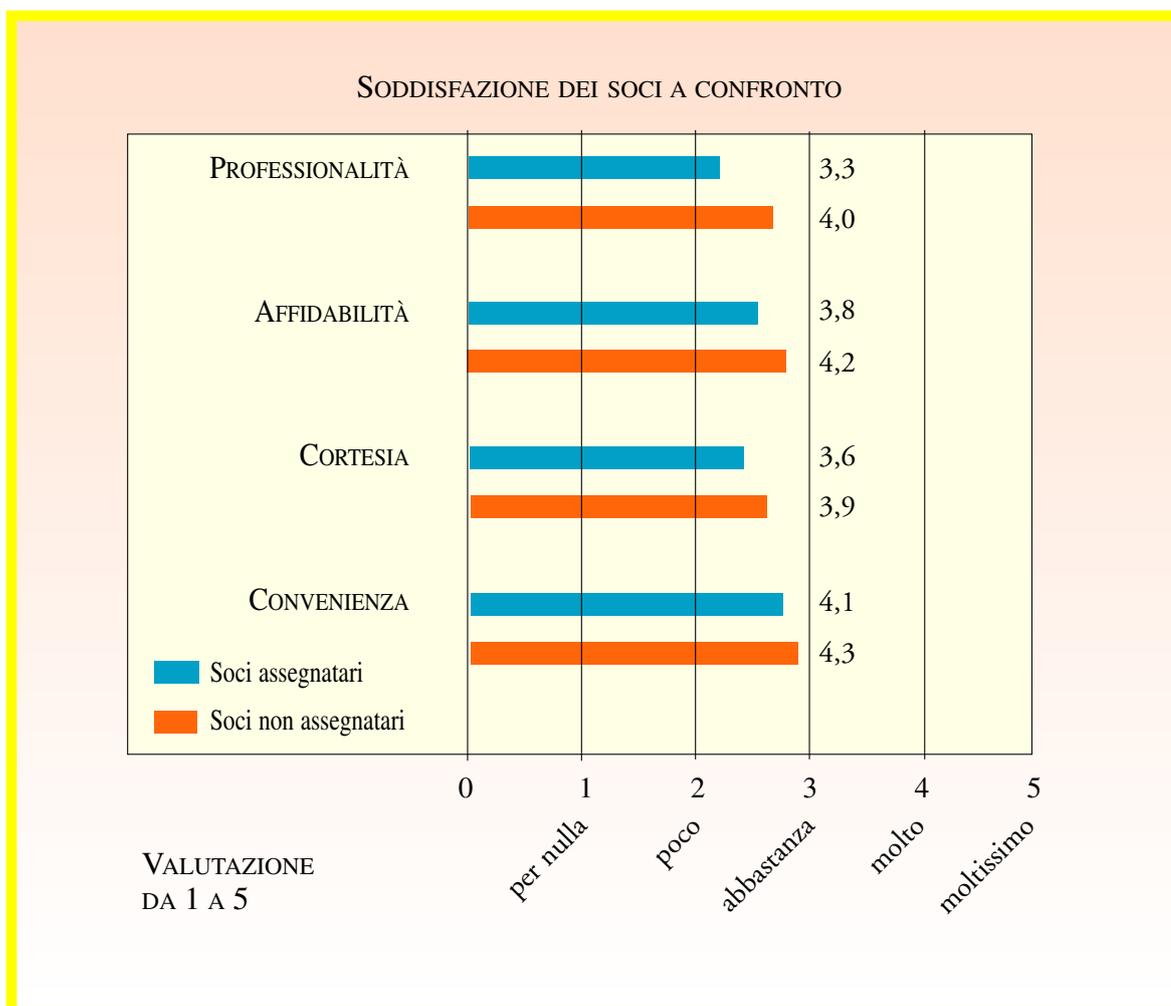
Considerando che 1 = per nulla, 2 = poco, 3 = abbastanza, 4 = molto e 5 = moltissimo, è facile capire che il campione considerato ha una valutazione alta della Cooperativa Risanamento (3.91). Tramite l'analisi univariata della varianza emerge, inoltre, che le 4 valutazioni fornite dal campione sono statisticamente differenti ($p^4 < .05$). Si può quindi affermare che la Convenienza è la variabile valutata più positivamente tra le quattro proposte nel questionario.

⁴ $p > .05$ = la probabilità che le 4 valutazioni siano statisticamente uguali è inferiore al 5 % dei casi.



RELAZIONE SOCIALE

Per una maggiore profondità d'analisi, sono state rilevate e messe a confronto le valutazioni medie di cui sopra, considerando i soci assegnatari ed i soci non assegnatari come popolazioni distinte. Ciò ha quindi reso possibile la produzione del seguente grafico di comparazione:



48

Dal grafico di confronto si evince che i soci non assegnatari hanno valutazioni significativamente superiori di quelle espresse dai soci assegnatari. Nello specifico, tramite la procedura statistica denominata T-test, è emerso che i soci non assegnatari forniscono una valutazione significativamente superiore rispetto alla Professionalità, Affidabilità e Cortesia della Cooperativa Risanamento ($p^5 < .01$). La variabile Convenienza è invece valutata allo stesso modo sia dai soci assegnatari che dai soci non assegnatari.

⁵ $p > .01$ = la probabilità che le 4 valutazioni siano statisticamente uguali è inferiore all'1 % dei casi.



RELAZIONE SOCIALE





TERMO SANITARI Corradini S.p.A.

Radi

Caldaie e condizionatori

**Mobili Cima
Sanitari Pozzi-Ginori**

Novellini

Box doccia e vasche idro

bongio

Rubinetterie 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

50



SOA

Impresa edile dal 1974 di Benfenati Pier Paolo

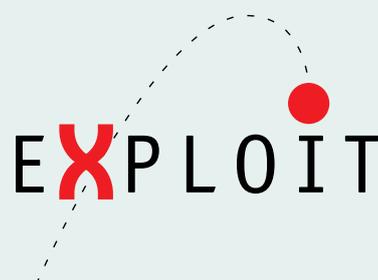
Via Stradelli Guelfi 42
40139 Bologna
Tel. 051/6011023 Fax 051/6011024
e-mail:benfenatipierpaolo@libero.it

F U T U R A

P R E S S

OFFICINE GRAFICHE

Via N. Corazza 7/8
40128 Bologna
tel. 051.4174511
fax 051.4174555
futura-press@ag-exploit.it
exploit@ag-exploit.it





LUIGI TANSINI s.r.l.

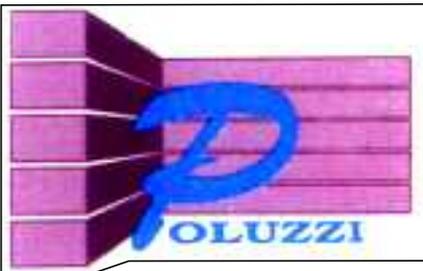
Società unipersonale



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**

51



Via G. Di Vittorio, 4
40024 Castel S. Pietro T. (Bologna)
Tel. 051/94.21.11 - Fax 051.94.45.03

Poluzzi Idroedil s.r.l.

348/2812322

- COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI • RESTAURI EDILI
- IMPIANTI TERMO SANITARI E CONDIZIONAMENTO
- TRATTAMENTO ARIA ED ACQUA

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**