

Tribuna dei SOCI

anno
XXXVIII
aprile 2011

2

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA

I Soci della "Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna - società cooperativa" sono convocati in Assemblea Generale Ordinaria per il giorno 29 aprile 2011 alle ore 11,30 presso la sede della Cooperativa in Via Farini n. 24 - Bologna e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno di **sabato 14 maggio 2011 alle ore 9, presso la Sala Polivalente del Circolo A.R.C.I. Benassi - Via C. Cavina n. 4 - Bologna** per deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1 Lettura del bilancio chiuso al 31.12.2010, della relazione del Consiglio di Amministrazione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione dei Certificatori;
- 2 Approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2010 e della relazione del Consiglio di Amministrazione;
- 3 Elezione dei componenti il Consiglio di Amministrazione;
- 4 Elezione dei componenti il Collegio Sindacale;
- 5 Assegnazione alla Società di revisione dell'incarico per la certificazione dei bilanci e della revisione contabile per il triennio 2011 - 2013;
- 6 Fissazione della percentuale massima di alloggi da assegnare in godimento, per l'anno 2011, a sfrattati e giovani coppie;
- 7 Fissazione, per l'anno 2011, dell'importo della medaglia di presenza per i consiglieri, a norma dell'art. 14/4 dello statuto;
- 8 Fissazione degli emolumenti al Collegio Sindacale, per il triennio 2011 - 2013, a norma dell'art. 14/4 dello statuto.

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

- **N.B.:** i consiglieri da eleggere sono quindici scelti fra i Soci assegnatari e non assegnatari. Saranno eletti i primi sette di ciascuna categoria. Il quindicesimo sarà quello che, fra i rimanenti, avrà ottenuto il maggior numero di voti, indipendentemente dalla lista di appartenenza.
- I Soci debbono presentarsi personalmente muniti del "certificato di iscrizione" a socio o di tessere magnetica e di un valido documento di riconoscimento.

pagina 11 Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2010
pagina 20 Bilancio al 31 dicembre 2010

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

SOMMARIO

- 3 38° Congresso
Lega Coop. Provinciale
- 4 Un futuro unitario
per la Cooperazione
- 5 Prestito Sociale
- 6 Situazione impianti d'antenna
per il digitale terrestre
- 7 Verso le elezioni
- 10 Incontri con i soci in preparazione
dell'Assemblea Generale
- 11 Relazione del Consiglio
di Amministrazione
sulla gestione 2010
- 17 Presentazione del Bilancio
- 20 Bilancio al 31 dicembre 2010
- 24 Elenco candidati assegnatari
- 27 Elenco candidati non assegnatari

Dove siamo

Sede di Via Farini, 24 (dirigenza/settore amministrativo) – tel. 051 224692 – 051 226443 – fax. 051 222240.

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

Sede di Via Pacchioni, 3 (settore tecnico) – tel. 051 6145616. Dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 8,30 e dalle ore 13 alle ore 14 (solo per i soci **già** assegnatari ed unicamente per informazioni di carattere tecnico o segnalazione guasti; è attiva anche la segreteria telefonica).

Ricevimento soci in Via Farini, 24:

Presidenza: previo appuntamento con l'Ufficio di segreteria;
e-mail: segreteria@cooprisanamento.it

Ufficio tecnico: martedì e giovedì dalle ore 14,30 alle ore 17,30;

Coordinamento Commissioni soci: martedì dalle ore 15 alle ore 17.

Pubblicazione dei bandi di concorso:

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

Direttore Responsabile: **Sergio Mantovani**

Comitato di Redazione: **Arturo Arbizzani, Arcangelo Caparrini, Bruno Cesari, Marco Poli**

Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.226443-224692 - Fax 051.222240
info@cooprisanamento.it tribunasoci@cooprisanamento.it www.cooprisanamento.it
Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331-Pubblicità inferiore al 70%

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

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

Chiuso in tipografia il 15/4/2011 | Tiratura 6350 copie

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




Vaillant

SERVICE

SILVANO GABRIELLI

di Silvano Gabrielli e Paola Casagrande s.n.c.

Via Fattori, 7 - 40133 Bologna

Tel. 051 38.07.85 - Fax 051 31.11.24

**CONVENZIONATO CON
COOPERATIVA RISANAMENTO**

**TARIFFE AGEVOLATE
PER I SOCI**

Orari d'ufficio: dal lunedì al venerdì 8.30 - 12.30 / 13.30 - 17.30

38° Congresso Lega Coop. Provinciale

S Si è svolto il giorno 18 febbraio scorso il 38° Congresso provinciale della Lega delle Cooperative alla presenza di importanti autorità cittadine e con la partecipazione di Paolo Cattabiani presidente della Lega Coop. Regionale e di Giuliano Poletti presidente della Lega Coop. Nazionale. Presiedeva l'assemblea Gianpiero Calzolari presidente della Lega Coop. Provinciale.

La relazione introduttiva è stata svolta da Calzolari che ha sottolineato i risultati ottenuti ed i programmi futuri auspicando la soluzione della profonda crisi economica che attanaglia la nazione.

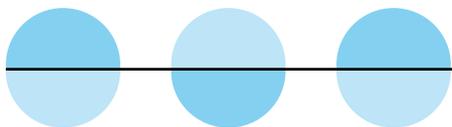
Il movimento cooperativo ha subito questi eventi reagendo però in modo concreto, impegnando ogni energia al fine di contenerne gli effetti negativi, puntando, in particolare, alla salvaguardia dell'occupazione.

Dopo il saluto delle autorità sono intervenuti il presidente di Confcooperative Luigi Marino e di AGCI, Rosario Altieri, i quali, con grande passione, hanno illustrato il tema principale del Congresso e cioè la volontà delle tre confederazioni di giungere ad una unificazione. Sarà un percorso lungo ma l'impegno è totale; per ora si è giunti ad un organismo unico chiamato "Alleanza cooperativa" all'interno del quale si discuteranno i problemi del movimento in generale. Portavoce di questo organismo sarà Luigi Marino.

Dopo i saluti delle varie autorità sono iniziati gli interventi dei vari delegati. In tale occasione sono intervenuti illustrando all'assemblea i problemi della cooperazione a proprietà indivisa, con particolare riferimento alla sussidiarietà ed al fisco. Su questo ultimo tema si è concentrata l'attenzione dell'assemblea e nella successiva riunione della commissione politica di cui facevo parte (commissione a cui spetta il compito della redazione del documento congressuale da sottoporre all'approvazione dell'assemblea) si è deciso di inserire nel documento la mia osservazione.

Alla fine del convegno l'assemblea all'unanimità ha approvato il documento e per acclamazione ha rieletto Gianpiero Calzolari presidente.

Sergio Mantovani



PULI SERVICE

di BOZZOLI DANIELE

**PULIZIE - GIARDINAGGIO - DISINFESTAZIONI
DERATTIZZAZIONI - SMALTIMENTO RIFIUTI**

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

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

Un futuro unitario per la Cooperazione

Nella storia del movimento cooperativo italiano – a differenza di quanto si registra all'estero – esistono più componenti ideali che hanno dato vita ad una separazione organizzativa in più “centrali”; nel secondo dopoguerra emersero due nette matrici quella cattolica e quella marxista. Ciò anche in relazione al periodo storico caratterizzato dalla “guerra fredda”.

Inizialmente, nel 1886, esisteva un'unica federazione delle cooperative italiane che mantenne la rappresentanza unitaria fino al 1919, allorchè, di fronte alla prevalenza della corrente massimalista del PSI, i cattolici decisero di uscire dall'organizzazione unitaria e fondare la Confederazione delle Cooperative. Con l'avvento del fascismo, fu sciolta la Federazione e creato un nuovo organismo collaterale al PNF.

Col ritorno delle libertà democratiche, le due organizzazioni si ricostituiscono: la Lega, che aggregava le cooperative di ispirazione comunista socialista e repubblicana; e la Confederazione Cooperative Italiane (Confcooperative), cui aderirono le cooperative di ispirazione cattolica. Successivamente, anche a seguito della scissione che diede vita al PSDI, e sulla base di contenuti diversi, si costituì, nel 1952, l'Associazione Generale delle Cooperative Italiane (AGCI), di orientamento repubblicano e socialdemocratico.

Bisogna attendere più di venti anni per assistere ad un fatto nuovo: nel 1975 iniziò ad operare l'Unione Nazionale delle Cooperative Italiane (UNCI), promossa dal deputato democristiano Carlo Donat Cattin a seguito dell'uscita di una parte di cattolici che facevano riferimento alle organizzazioni ACLI e CISL.

Le centrali cooperative, fra i numerosi compiti che svolgono, hanno anche quello – assai importante – di rappresentanza politica. In una fase economica caratterizzata dalla globalizzazione e da un mercato che chiede più fantasia, più creatività e meno burocrazia, il rischio che corre la cooperazione è quello di perdere di vista i valori fondativi e la fondamentale funzione sociale. La prospettiva di unione delle Centrali Cooperative potrebbe raggiungere l'obiettivo di rafforzare l'impatto di rappresentatività e di imprimere efficacia alle proposte su temi fondamentali, quali il fisco, la contrattualistica, la normativa del settore.

E' ciò che è accaduto il 27 gennaio scorso quando è stata costituita l'Alleanza delle Cooperative italiane. Alleanza e non fusione, coordinamento e non rinuncia alle peculiarità che la storia ha affidato ai vari soggetti: insomma, un'azione tesa a raggiungere obiettivi comuni nell'interesse delle cooperative dei loro soci e, soprattutto del Paese. Una scommessa da affrontare con fiducia e ottimismo.

Marco Poli



Prestito sociale

Nel confermare i tassi attualmente in essere fin dal luglio 2009 sul prestito sociale il consiglio di amministrazione, nella riunione del 28 febbraio 2011, **ha deliberato che con decorrenza 1.1.2011 non siano più remunerati i depositi liberi per il tempo in cui i saldi degli stessi non superino i 150 euro.**

Si è infatti rilevato che oltre 2.200 depositi si trovano in questa situazione in quanto per la gran parte aperti da tempo quando l'iscrizione a socio era associata anche all'apertura di un deposito sociale. La stragrande maggioranza di tali depositi poi non sono stati mai utilizzati. Tutto ciò comunque comporta alla cooperativa dei costi gestionali non più sostenibili, in particolare le spese postali per l'invio dell'estratto conto annuale con riportato l'unico movimento costituito dal conteggio di un risibile interesse.

Si precisa comunque che i soci il cui deposito si trovasse in questa condizione possono fino al 30.4.2011 estinguere il libretto stesso avendo riconosciuto per il periodo 1.1.2011 – 30.4.2011 il tasso d'interesse precedentemente applicato, cioè dello scaglione fino ad € 5.000,00

Infine, per completezza d'informazione si riporta, qui di seguito, la tabella completa e aggiornata dei tassi d'interesse sul deposito sociale.

Armando Guermandi

Nella seguente tabella sono riportati i **tassi lordi vigenti dal 1° luglio 2009** con l'indicazione dei corrispondenti tassi netti. Quest'ultimi sono determinati con l'applicazione della ritenuta fiscale del 12,50%, aliquota ora vigente a seguito del D.L. 112 del 25.06.2008, modificato dalla conversione di legge. **Dall'1.1.2011 è stato istituito lo scaglione fino a 150 euro.**

| TIPOLOGIA DI DEPOSITO | Tassi LORDI | Tassi NETTI: con ritenute al 12,50% |
|---|--------------------|--|
| Liberi: scaglioni di importo (*) | | |
| fino a € 150 | 0,00 | 0,00 |
| da € 150,01 ad € 5.000 | 0,40 | 0,35 |
| da € 5.000,01 a € 15.000,00 | 0,80 | 0,70 |
| oltre € 15.000,01 | 1,20 | 1,05 |
| Depositi VINCOLATI | Tassi LORDI | Tassi NETTI: con ritenute al 12,50% |
| con vincolo a 18 mesi | 1,6 | 1,40 |
| con vincolo a 36 mesi | 2,2 | 1,925 |

() Sui depositi LIBERI il tasso dello scaglione viene applicato sull'intera somma depositata e lo scaglione di appartenenza viene individuato sulla base del saldo del deposito di volta in volta in essere.*

Si rammenta che sulla base delle normative vigenti in materia il limite massimo di prestito per ogni socio, anche se ripartito su più depositi, non può eccedere l'importo di € 67.167,56.

Spesa estinzione deposito € 0,60

Nessuna spesa di tenuta conto



Coordinamento e
Commissioni
Soci

Situazione impianti d'antenna per il digitale terrestre

A seguito delle variazioni delle frequenze e della composizione dei pacchetti di programmi delle società televisive, erano stati sospesi gli interventi di adeguamento degli impianti in attesa che la situazione si consolidasse. Nel frattempo la ditta incaricata ha provveduto a stilare il dettaglio della consistenza impiantistica delle centraline televisive per ogni insediamento. Su tale base si è stabilito l'elenco minimo dei programmi che verrà assicurato ad ogni insediamento, senza aggravii di costi a carico dei soci assegnatari.

RAI

Rai1, Rai2, Rai3 Regionale, Rai News.
Rai Sport1, Rai Sport2, TV2000.
Rai Gulp, Rai YoYo, Rai4, Rai Movie, Rai Premium.
Rai Storia, Rai5, Rai HD.

Mediaset

Premium Calcio, Premium Extra1 e 2, Hiro, Cartoon Network, Play House Disney, Disney Channel +1, Steel+1.
Rete 4, Canale 5, Italia 1, Boing, Iris,
Mediashopping, Classnews, Comingsoon, ME.
Rete 4, Canale 5, Italia 1, Mediaset Extra, La 5.
Disney Channel+1, CinemaHD, CalcioHD
Rete 4+1, Canale 5+1, Italia 1+1, Canale 5HD,
Italia 1HD.

D-Free

Disney Channel, Joi, Mya, Steel, Joi+1, Premium Cinema, Studio Universal, Premium Energy, Premium Emotion.

La7

Mediaset Extra, Real Time, QVC, La 5. La7, La7d, Mtv, Mtv+, K2, Frisbee, *La7ondemand pay.*

E' TV Rete 7

E' TV Bologna, Antenna 1, Teleticolore, ETV Sport, Antenna 1 News, E' TV News, Teleticolore News, E' TV Emilia Romagna.

Tivuitalia

Tivuitalia Test, Sportitalia, Sportitalia 2, Sportitalia 24.

Telecentro

Telestense, Telesanerno, Telecentro, Lepida, Canale 24, Puntosat.

N.B. I programmi indicati in corsivo richiedono un abbonamento con i gestori.

Facciamo presente inoltre che in alcuni insediamenti in funzione dei moduli già esistenti nelle centraline, si potrebbero ricevere ulteriori programmi oltre a quelli base sopra elencati.

E' opportuno che i Soci che riscontrassero problemi nelle parte di impianto interna al loro appartamento, si rivolgessero allo stesso antennista indicato dalla Cooperativa, per evitare eventuali problematiche sulla parte di impianto comune. I costi relativi alla sistemazione dell'impianto interno sono naturalmente a carico del singolo Socio.

La ditta incaricata sta già lavorando per adeguare tutti gli impianti alla ricezione dei programmi suddetti. I Soci che avessero segnalazioni da fare sono pregati di rivolgersi alle Commissioni Soci territoriali.

Verso le elezioni

In vista delle prossime elezioni amministrative, la “Tribuna dei Soci”, ha chiesto ad alcuni candidati sindaci un parere in ordine al tema della casa.

Risposta ricevuta dal candidato sindaco civico, Stefano Aldrovandi.

A Bologna le cifre parlano di un'autentica emergenza sociale: tremila sfratti nel 2010 e oggi circa quaranta al giorno. C'è un'ampia fascia di cittadini non abbienti, ma con reddito superiore ai parametri Isee, che sono per questo esclusi dalle assegnazioni dell'edilizia residenziale pubblica. Il Sindaco deve rispondere a queste persone. Nei miei interventi pubblici ho già citato più volte la Cooperativa Risanamento, “La certezza dell'abitare”, come modello da seguire. Continuerò a citarla ad esempio per la linea del nuovo Comune in questo settore. Condivido il principio di offrire il diritto alla locazione come obiettivo sociale, detenendo immobili che non sono venduti, ma ceduti in godimento ai soci con il versamento di un canone mediamente inferiore del cinquanta-sessanta per cento rispetto al libero mercato e del trenta per cento dei canoni concordati. La sussidiarietà è uno dei punti cardine del nostro programma elettorale. Dobbiamo uscire dall'ossessione ideologica dell'autosufficienza del pubblico. Il Comune possiede un vasto patrimonio di immobili e una parte potrà essere utilizzata per conferirla in una Fondazione che emetterà controgaranzie e fidejussioni a favore di investimenti nel settore. Con strumenti finanziari non speculativi intendiamo ridare fiato all'edilizia, puntando sia a nuove abitazioni che alle ristrutturazioni del grande patrimonio privato e cooperativo che Bologna ha, sperimentando l'innovazione e la tecnologia che le nostre imprese produrranno, riqualificando sia il territorio sia se stesse. Riguardo agli appartamenti privati lasciati sfitti, si potrà cercare, ove possibile, di separare la proprietà dall'usufrutto, col Comune che potrebbe acquistare il diritto di quest'ultimo dai privati, lasciando ad essi la nuda proprietà. Al termine del mandato quinquennale, considerando il tema prioritario, si potranno ottenere già risultati concreti di un piano di edilizia residenziale privata a canoni calmierati. Nel nostro progetto sono previsti incentivi per tutti coloro che diano il proprio contributo alla produzione di energie alternative, al risparmio energetico e alla riqualificazione urbana. E' questa la strada da imboccare e come Sindaco m'impegno a far sì che il rapporto tra la Coop Risanamento e il Comune di Bologna si consolidi con un progetto di ampio respiro, che disegni la nostra amata Città dei prossimi lustri.



Risposta ricevuta dal candidato sindaco del centro destra Manes Bernardini.

Edilizia residenziale privata

“Ho in mente un piano per le case invendute. A Bologna e provincia ci sono migliaia di appartamenti costruiti, finiti e da tempo invenduti. Da un lato il mercato immobiliare e il settore delle costruzioni e l'indotto alimentato dal settore risultano pesantemente in crisi, dall'altro rimangono alte le esigenze abitative di molti nuclei familiari e, in particolare, giovani coppie alla ricerca di una prima abitazione in affitto a prezzi contenuti, magari con la possibilità di riscattarla nel corso degli anni. A fronte di queste due esigenze, la pubblica amministrazione potrebbe assumere un ruolo decisivo di coordinamento e di indirizzo e coinvolgere, attivando un tavolo con imprese, cooperative di costruzioni (che dispongono di alloggi invenduti), fondazioni, banche, enti/società (ACER, ecc.). Grazie alla regia della pubblica amministrazione e all'apporto di questi soggetti, si potrebbe costituire un “fondo etico”, che acquisisca dalle imprese gli appartamenti a prezzo scontato (attorno al 20% rispetto al prezzo di mercato), per poi assegnarli con formula della locazione a canone concordato a categorie sociali individuate con appositi bandi pubblici. Gli assegnatari, trascorsi 4 anni dall'assegnazione, potrebbero riscattare l'immobile, imputando il 50% del canone pagato sul prezzo di acquisto (prezzo già scontato rispetto al mercato). Se non riscattano al termine della locazione l'immobile rimarrà patrimonializzato nel “fondo etico” costituito ad hoc, con possibilità di nuova ricollocazione. Con un simile piano per l'utilizzo e la distribuzione del patrimonio immobiliare già realizzato, si consentirebbe una situazione abitativa agevolata a famiglie con basso reddito, a giovani coppie, a determinate categorie professionali (ad es. poliziotti, forze dell'ordine) e al tempo stesso si consentirebbe alle imprese costruttrici di monetizzare l'invenduto e di immettere nuova ricchezza sul mercato.

Riqualificazione urbana

“Vorrei realizzare un piano integrato di gestione del verde pubblico in sinergia con tutti i comuni limitrofi per la valorizzazione del verde pubblico, piante ed essenze naturali del nostro territorio. Il verde pubblico, che dovrebbe accompagnare in forma qualificante ogni intervento viabilistico, con le amministrazioni di sinistra finisce per essere interpretato come mero complemento da realizzare con il minimo dispendio di risorse ed energia, senza preoccuparsi di rispettare congrui standard di accuratezza e professionalità.

Il vigente Regolamento Comunale va profondamente modificato: sembra, infatti, nato più per complicare la vita ai cittadini che a proteggere e ampliare il verde.

Bologna nella green economy - Risparmio energetico ed energie alternative

Il Comune può fare molto sia per il risparmio energetico, sia per la promozione dell'utilizzo di energie rinnovabili. Lo può fare innanzitutto definendo una politica energetica coraggiosa e sviluppando progetti innovativi consequenziali in grado di promuovere in modo coordinato le eccellenze universitarie in ambito ingegneristico, architettonico e meteorologico, le imprese leader del settore e il ricco tessuto di soggetti pubblici e privati che si è formato negli ultimi anni. Due sono le linee di intervento su cui puntare per la realizzazione di una città sostenibile dal punto di vista energetico: il risparmio e l'utilizzo delle fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, eolico, biomasse, ecc.) e di tutti i sistemi di generazione e distribuzione dell'energia e del calore ad alto rendimento (teleriscaldamento, cogenerazione e trigenerazione). Interventi da promuovere nel rispetto del patrimonio storico-ambientale, caratteristico della nostra città.

Risposte ricevute dal candidato sindaco del centrosinistra Virginio Merola.

1) Che cosa prevede il Suo programma a favore dell'edilizia residenziale privata a canoni calmierati (sussidiarietà) considerata dalla Cooperativa Risanamento valida alternativa all'acquisto e quali i tempi previsti per l'attuazione?

Il mio programma prevede un piano complessivo di politiche per la casa integrato con le altre politiche di welfare. Per quanto attiene l'edilizia residenziale sociale mi pongo l'obiettivo di realizzare 1.000 nuovi alloggi in cinque anni, inseriti nella più complessiva strategia di riqualificazione urbana, che ritengo essere l'asse principale di trasformazione e ammodernamento del nostro tessuto cittadino a partire da un forte impegno per la cura e la manutenzione della città. In questo quadro, condivido che l'edilizia residenziale privata a canoni calmierati sia un segmento da promuovere attraverso la dotazione di aree così come attuabile con i primi POC del prossimo mandato amministrativo. La cooperazione, nelle sue diverse forme, assume su questo punto un ruolo strategico per dare risposte sul tema dell'affitto permanente.

2) Sono previsti nel Suo programma i tempi, i modi ed i soggetti destinatari per l'assegnazione delle aree di cui sopra?

Il mio programma contiene un indirizzo politico, ma tempi e modi sono disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti. Con l'avvio dei primi POC procederemo con una selezione delle aree più idonee.

3) Dette aree sono già state individuate? Se sì, dove?

Il PSC vigente prevede alcune aree a vocazione residenziale, di solito con un mix di interventi. In particolare, a Bologna una zona con questa vocazione è il Lazzaretto.

4) In caso di Suo successo, quali agevolazioni promette e a quali soggetti in relazione alla riqualificazione urbana, al risparmio energetico e produzione di energie alternative?.

Se vogliamo dare forma ad una svolta ecologica bolognese, dobbiamo agire con decisione. Tra gli obiettivi pongo come prioritaria la riqualificazione degli edifici, partendo da quelli costruiti nel dopoguerra fino agli anni '80 e caratterizzati da un'elevata dispersione di energia. Servono incentivi e premialità per le ristrutturazioni, i servizi ad alta efficienza energetica e i sistemi di riscaldamento ad energia pulita, tanto quanto la certificazione energetica degli edifici pubblici e privati. Tali premialità attengono alla possibilità di aumentare eventuali indici edificatori nel limite delle regole e dello stop al consumo smodato di suolo.



1° Maggio Festa del Lavoro

In ricordo di chi (anche con il martirio) ha rivendicato la dignità e i diritti sul lavoro, la Cooperativa organizza, come tutti gli anni, un "pranzo" per 100 soci pensionati che si terrà

Domenica 1° Maggio 2011 – 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 da **martedì 26 Aprile** e fino ad esaurimento dei posti disponibili.

Non si accettano prenotazioni telefoniche

C.d.A.

Incontri con i soci in preparazione dell'Assemblea Generale

Qui di seguito si riporta il calendario degli incontri con tutti i soci (assegnatari e non), programmati presso le Commissioni Territoriali di Zona, in preparazione **dell'Assemblea Generale** per l'approvazione del Bilancio 2010 e per il rinnovo delle cariche sociali, **fissata in seconda convocazione per sabato 14 maggio 2011 presso il circolo A.R.C.I. BENASSI di Viale Cavina n. 4 Bologna** (bus 19, 27B, 90, 36).

Lunedì 18 aprile 2011 – ore 20,45 – Casalecchio di Reno

presso la sala condominiale "Ansaloni" di Via Martiri di Piazza Fontana n. 9.

Martedì 19 aprile 2011 – ore 20,45 – Costa/Saragozza, Porto/Casarini, Porto/Cairolì

presso la sala sociale "Pertini" di Via Muratori n. 4/2°.

Giovedì 21 aprile 2011 – ore 20,45 – San Vitale, Via Zanolini, San Donato/Repubblica

presso la sala sociale "Montanari" di Via Bentivogli n. 19c.

Venerdì 22 aprile 2011 – ore 20,45 – San Donato/Pilastro

presso la sala sociale "Vignoli" di Via Salgari n. 13.

Mercoledì 27 aprile 2011 – ore 20,45 – Reno Barca, Borgo Panigale

presso la sala sociale "Zagnoli" di Via Bergamini 5 e 7.

Giovedì 28 aprile 2011 – ore 20,45 – Navile Beverara/Noce, Navile Bolognina, Navile Corticella

presso la sala sociale "2 agosto 1980" di Via Vasco de Gama n. 23.

Martedì 3 maggio 2011 – ore 20,45 – Savena (Misa, Lincoln, Barbacci, Legnani, Ferrara, Napoli, e Istria)

presso il circolo A.R.C.I. BENASSI di Viale Cavina n. 4.

Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2010

Egregi Soci, con il bilancio al 31/12/2010 si chiude oltre che l'esercizio finanziario anche il triennio del mandato del Consiglio di Amministrazione.

E' quindi un'occasione importante per fare un consuntivo dell'attività amministrativa iniziata nel maggio del 2008.

Non è stato un periodo facile a causa della crisi mondiale di cui non si vede ancora la via di uscita; una crisi aggravata dai recenti tragici avvenimenti nel nord Africa e nel Giappone. Si riaffaccia lo spettro dell'inflazione con conseguenze gravi sui bilanci famigliari: la spesa quotidiana, le bollette energetiche e, per alcuni l'aumento dei tassi bancari sui mutui e sui prestiti. Nell'ambito delle nostre possibilità, competenze e risorse noi abbiamo cercato di venire incontro ai bisogni dei soci più deboli impegnandoci - ad esempio - per il risparmio energetico con interventi mirati.

Auspichiamo quindi che provvedimenti adeguati ed impegno di risorse contribuiscano ad attenuare questo impatto sui ceti più deboli.

Ma rimaniamo in casa nostra partendo dall'ultimo bilancio che si chiude con un utile d'esercizio di € 3.761.605.

L'elevato utile d'esercizio conseguito, dipende, come per il passato, dalle norme del bilancio civilistico che fra i ricavi impongono la contabilizzazione di quelle che sono le spese destinate alla valorizzazione del nostro patrimonio: non si deve quindi intendere questo risultato come un'entrata monetaria.

Costituiscono, invece, una uscita monetaria le imposte pari ad € 834.046 che vedete evidenziate fra i costi d'esercizio. E' opportuno ricordare come quest'ultimo dato sia pesantemente influenzato da una legislazione fiscale penalizzante per la cooperazione a proprietà indivisa che porta la nostra cooperativa a pagare imposte ben al di sopra di quanto la normativa dovrebbe garantire alle stesse cooperative.

Il controsenso, costituito dall'impossibilità di detrarre dall'imponibile tutte le spese sostenute per la manutenzione del patrimonio immobiliare della Cooperativa, fa sì che chi opera per il mantenimento corretto del proprio patrimonio immobiliare sia pesantemente penalizzato: di conseguenza la nostra cooperativa paga imposte ben maggiori rispetto a quelle pagate dalle cooperative che assegnano in proprietà e che ricavano utili reali.

Ci auguriamo che il Parlamento ponga fine a questa assurdità con l'aiuto anche delle nostre associazioni di categoria, Lega Coop Abitanti e Lega Coop Nazionale.

Nel recente congresso di Lega Coop Provinciale, il Presidente della Risanamento ha illustrato all'assemblea questa anomalia fiscale ricevendone il consenso e l'impegno, riportato nel documento finale, di sostenere le nostre iniziative in tal senso.

Purtroppo a livello nazionale troviamo opposizione da parte di alcune componenti dello stesso movimento cooperativo che evidentemente operano per fini diversi. Noi intendiamo rispettare la normativa fiscale attualmente vigente pur auspicandone la modifica nel senso desiderato per venire incontro alle legittime esigenze della cooperazione a proprietà indivisa che opera, da sempre, anche come sussidiaria nei confronti degli enti pubblici. Non chiediamo la luna, ma solo un trattamento uguale ad altre realtà no-profit.

Analizzando il conto economico del bilancio 2010 sono da sottolineare elementi positivi in particolare per i seguenti capitoli di spesa:

- **GESTIONE E AGGIORNAMENTO SISTEMA INFORMATIVO**
riduzione della spesa da € 89.636 a € 62.290
- **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**
riduzione della spesa da € 273.570 a € 233.279 con particolare riferimento al costo di pubblicazione di "Tribuna dei Soci" passato da € 58.128 a € 28.500
- **INTERESSI ED ONERI FINANZIARI**
riduzione della spesa da € 933.604 a € 851.616
- **LEGALI E CONSULENZE**
riduzione da € 251.611 a € 105.462

Da sottolineare anche l'andamento del prestito sociale, che pur in presenza di una situazione economica pesante che ha colpito molte famiglie, è rimasto sostanzialmente stabile: complessivamente è infatti passato da € 16.896.460 del 2009 ad € 17.161.040 del 2010, con una riduzione di € 946.512 dei depositi liberi ed un incremento di € 1.211.092 dei depositi vincolati. E' questo un importante segnale di immutata fiducia che i soci ci stanno riconoscendo da diversi anni a questa parte.

Nel corso dell'ultimo triennio abbiamo provveduto alla manutenzione del patrimonio, con ristrutturazione degli alloggi, e manutenzione ordinaria e straordinaria per un importo rispettivamente di € 6.709.393, di € 7.033.357 e di € 4.786.757.

Abbiamo riassegnato, sempre nel triennio, complessivamente n° 250 alloggi, ristrutturato i fabbricati di Via Fausto Coppi, Via Zanolini per un importo totale di € 1.736.480; inoltre abbiamo sostituito gli infissi in via Salgari e Via Verne con altri a taglio termico. Abbiamo in corso l'intervento di Via Martin Luther King e la ricostruzione dell'edificio di Via Masia affittato alla CARISBO per un importo totale di circa € 2.000.000,00.

Per l'anno in corso è programmato l'intervento di Via Vasco de Gama 21-23 per un importo di € 1.800.000,00. Inoltre, in questo anno e in quello trascorso si è provveduto e si continua a provvedere all'adeguamento al digitale terrestre degli impianti TV.

Per il futuro abbiamo partecipato ad un bando regionale che per la prima volta premia la locazione ed in particolare quella permanente. Un riconoscimento va alla Regione Emilia Romagna ed all'assessore Muzzarelli per la volontà politica che ha accompagnato questo bando teso a dare una risposta ad un bisogno che oggi si rivela primario: la locazione a canoni calmierati. Noi vi partecipiamo nell'ottica di quella sussidiarietà alla quale abbiamo più sopra fatto riferimento.

A proposito di assegnazioni abbiamo constatato che sempre più di frequente si sta riducendo, in alcuni casi anche a solo qualche mese, l'anzianità per ottenere l'assegnazione degli appartamenti messi mensilmente a concorso. Per questo abbiamo intrapreso dal marzo 2011 una campagna promozionale attraverso il WEB, quindi rivolta in particolare alla popolazione più giovane, per far conoscere l'attività, le finalità, la modalità di iscrizione e di funzionamento della nostra cooperativa. Questi importanti risultati si sono ottenuti grazie all'impegno del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo, del Collegio Sindacale, dei collaboratori interni ed esterni sempre disponibili e preparati. A tutti va il più sentito ringraziamento. Un grazie alle commissioni soci ed al loro coordinamento per l'impegno, nell'ambito delle loro competenze, a supportare il Consiglio come referenti degli insediamenti.

Egregi soci,

la scadenza del triennio comporta anche la scadenza del nostro mandato che rimettiamo nelle vostre mani sottolineando l'impegno di tutti i consiglieri; mai un consiglio deserto, spesso unanime, consapevole di operare per il bene e lo sviluppo del nostro sodalizio. Alcuni di loro non si ripresenteranno per motivi personali in particolare: BRUNO CESARI già vicepresidente, UMBERTO BIONDI, PIERO VILLANI, GIANCARLO ROSSI, GIANPAOLO CONTI e non sarà candidato neanche LUCIANO TROMBETTI.

A loro deve andare il ringraziamento dei soci per l'attaccamento e l'amore dimostrato verso la Cooperativa e per l'impegno profuso. Anche ad essi si debbono i lusinghieri risultati ottenuti.

Il presidente in particolare, legato ad essi da profonda amicizia, li ringrazia e vuole attestare ancora una volta la stima sua e di tutto il consiglio di amministrazione. Chi verrà eletto nel prossimo consiglio dovrà ispirarsi a questi valori ed in particolare ai principi fondamentali della RISANAMENTO: "SOLIDARIETA', MUTUALITA' ED INDIVISIBILITA' DEL PATRIMONIO". Gli stessi valori di 127 anni fa.



Presentazione del Bilancio

L bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2010 che sottoponiamo all'esame ed all'approvazione dell'Assemblea generale, è la fedele rappresentazione delle attività svolte dalla Cooperativa nel corso di tale esercizio, della sua situazione patrimoniale e dei risultati economici conseguiti.

Il bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative, si compone dello stato patrimoniale e del conto economico, nei quali sono esposte, con ampio grado di dettaglio, le voci che componevano, rispettivamente le attività e passività della Cooperativa al termine dell'esercizio nonché i costi sostenuti ed i ricavi realizzati, secondo il principio della competenza economica, nel corso dello stesso esercizio; ciascuna voce di entrambi i documenti è posta a confronto con la corrispondente voce del bilancio relativo all'esercizio precedente.

Fa, altresì, parte del bilancio la Nota integrativa, che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i due precedenti documenti, chiarendo i criteri adottati per la loro valutazione e fornendo tutte le informazioni necessarie ad assicurare la rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa.

L'analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall'analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci, invece, sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

Situazione societaria e gestione sociale

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n. 9.321 soci, rispetto all'esercizio precedente si sono verificate n. 276 nuove ammissioni approvate dal consiglio di amministrazione a seguito delle domande presentate dai medesimi e n. 124 cancellazioni per recesso volontario del socio medesimo e n. 2 espulsioni deliberate dal consiglio di amministrazione.

Tutti i Soci hanno i requisiti previsti dalla Legge e dallo Statuto e tutti concorrono agli scopi della Cooperativa.

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

- a) n. 2.223 soci sono assegnatari in godimento di abitazioni di proprietà della Cooperativa e gli stessi hanno usufruito dei servizi relativi alla gestione dei servizi comuni;
- b) n. 3.627 soci sostengono i programmi e attività della Cooperativa attraverso la sottoscrizione di prestiti sociali;
- c) n. 920 soci hanno effettuato versamenti di prestiti infruttiferi in c/to immobili;
- d) n. 462 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 13.07.2010.

Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad informare i soci dei risultati dell'ispezione, ai sensi del terzo comma dell'art. 15 della legge n. 59 del 1992 mediante esposizione in sede e pubblicazione su "Tribuna dei Soci" (n. 4/2010).

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

Fattori di rilievo nella gestione della Cooperativa

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

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la data del 31.12.2010.

Tra gli eventi successivi alla data di riferimento del bilancio di esercizio si segnala che la Cooperativa ha presentato richiesta alla Regione Emilia Romagna per

l'ottenimento di contributi in conto capitale nell'ambito del "Programma di edilizia residenziale sociale 2010". Tale programma prevede la concessione di contributi sia per il recupero del patrimonio edilizio esistente che per nuove edificazioni di alloggi in locazione o assegnazione.

Evoluzione prevedibile della gestione.

La capacità della Cooperativa di rispondere in modo crescente alla costante richiesta di alloggi a canone calmierato è strettamente correlata alla disponibilità di aree a prezzi contenuti e mutui a lunga durata ad interessi contenuti. Ai fini fiscali sarebbe auspicabile che venisse riconosciuta la deducibilità delle spese che vengono sostenute per la manutenzione e ristrutturazione del patrimonio abitativo.

Nonostante l'assenza di siffatti strumenti di politica economica nella realtà socio-economico in cui opera la Risanamento, i piani elaborati per l'esercizio in corso consentono di preventivare la riassegnazione di circa 50/60 alloggi che si renderanno disponibili.

Anche per l'anno 2011 il rispetto del piano decennale dei lavori di ristrutturazione e manutenzione del patrimonio immobiliare costituisce un obiettivo compatibile con l'economicità della gestione ed il mantenimento dell'equilibrio finanziario raggiunto. Nell'anno 2011 è prevista la conclusione dell'intervento in corso sul fabbricato di Via Martin Luter King e l'inizio dell'intervento di manutenzione straordinaria e ciclica sul fabbricato di Via Vasco De Gama n. 21 - 23 e la ricostruzione dell'immobile di via Masia 19.

Attività finalizzate al conseguimento degli scopi sociali

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

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

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n. 2.223 abitazioni e n. 114 locali non residenziali dei quali 86 soggetti ad operazione di lease-back.

Nel corso dell'esercizio si sono rese disponibili 75 abitazioni, le quali ne sono state richieste ed assegnate in base all'anzianità di iscrizione; i nuovi assegnatari hanno provveduto a versare i prestiti infruttiferi; alle abitazioni assegnate è stato applicato, come previsto dall'atto di assegnazione, un corrispettivo medio di

godimento, al netto dei rimborsi per i servizi gestiti dalla Cooperativa, di Euro 3.969,48= annue, di gran lunga inferiore rispetto sia ai canoni di locazione richiesti sul mercato che ai canoni concordati per abitazioni con analoghe caratteristiche ed ubicazione.

Il pagamento dei corrispettivi di godimento delle abitazioni da parte dei soci assegnatari è stato complessivamente regolare; al termine dell'esercizio la Cooperativa vantava un credito di Euro 37.880 nei confronti dei soci assegnatari, che sarà recuperato nel corrente anno.

Per la conservazione in buono stato manutentivo del patrimonio si sono spesi Euro 4.786.757.

Per le abitazioni assegnate in godimento, la Cooperativa ha provveduto alla gestione dei servizi di seguito elencati, con una spesa complessiva di Euro 1.878.057 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 | € | 174.176 |
| Servizio di gestione pulizia scale | € | 1.748 |
| Servizio di gestione ascensore | € | -42.925 |
| Servizio di gestione ascensore 20% | € | 47.152 |
| Servizio di gestione luce comune | € | 11.330 |
| Servizio di gestione cortili e parti comuni | € | 52.066 |
| Servizio di gestione acqua calda | € | 69.981 |
| Spesa da recuperare | € | 313.528 |

Gestione finanziaria

La posizione finanziaria netta presenta un saldo negativo pari ad Euro 52.317.238 come peraltro evidenziata nell'allegato prospetto di sintesi, qui di seguito confrontata con quella dell'esercizio precedente.

In proposito occorre sottolineare la diversa e particolare natura di tali debiti:

- il debito verso banche è tutto a medio/lungo termine essendo costituito da mutui;
- il debito verso i soci per l'importo di € 15.262.120 è di natura infruttifero ed i suo rimborso, avvenendo con decurtazione della corrisposta di godimento, risulta graduale sul medio/lungo termine;
- il debito verso altri finanziatori è interamente costituito dai contributi ottenuti negli anni dal 2000 al 2003, rivalutati annualmente in base all'indice ISTAT, il cui rimborso dovrà avvenire in quindici rate annuali a partire dal trentacinquesimo anno dall'erogazione e quindi nel nostro caso dal 2035.

| Descrizione | Importo 31/12/2010 | Importo 31/12/2009 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Disponibilità liquide | 2.926.098 | 2.741.345 |
| Debiti verso banche | (18.034.128) | (18.682.141) |
| Debiti verso soci | (33.752.827) | (33.237.981) |
| Debiti verso altri finanziatori | (3.456.381) | (3.482.144) |
| Totale | (52.317.238) | (52.660.921) |

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

Ai sensi dell'art. 2428, 2° comma, punto 6 bis del c.c. si forniscono le seguenti informazioni sui principali rischi finanziari:

a) Rischio dei tassi di interesse

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

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

b) Rischio di credito

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

c) Rischio di liquidità

L'obiettivo è il mantenimento di una certa disponibilità finanziaria, sia di mezzi liquidi che di importanti linee di credito a breve presso il sistema bancario funzionali al regolare svolgimento dell'attività economica. La disponibilità è costantemente monitorata dal management allo scopo di limitare tale rischio.

d) Rischio di cambio

Il rischio è da considerarsi nullo in quanto la società opera in via esclusiva in valuta europea sia per quanto riguarda gli acquisti che per quanto riguarda le vendite. Non sono stati necessari quindi interventi a tale scopo.

Indicatori finanziari di risultato

Ai sensi dell'art. 2428 co. 2 del c.c. e sulla base delle indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si forniscono i seguenti "indicatori finanziari", che si ritengono significativi con riferimento alla società.

A premessa di tali indici si ricorda che l'oggetto della Cooperativa Risanamento consiste nel concedere in locazione permanente immobili di proprietà ad un canone di affitto medio, al netto dei rimborsi per servizi gestiti dalla Cooperativa, sensibilmente inferiore rispetto ai canoni concordati e sensibilmente inferiore ai canoni di mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazioni similari.

Si evidenzia che si è provveduto a riclassificare suddividendo in quota a breve e quota m/l le voci dei crediti per imposte anticipate nell'attivo ed dei risconti passivi nel passivo di bilancio.

a) indicatori di solidità patrimoniale

Gli indicatori di solidità patrimoniale hanno lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Detta capacità dipende dalla modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine e dalla composizione delle fonti di finanziamento.

| Indicatori di solidità patrimoniale | | 2010 | 2009 |
|-------------------------------------|---|------|------|
| Quoziente primario di struttura | Mezzi propri / Attivo fisso | 0,83 | 0,82 |
| Quoziente secondario di struttura | (Mezzi propri + Passività a medio-lungo / Attivo fisso) | 0,99 | 0,99 |

Il primo quoziente pone in evidenza il grado di copertura degli impieghi in attività immobilizzate mediante il ricorso, esclusivo, a finanziamenti a titolo di capitale proprio.

Il secondo quoziente tende a verificare l'esistenza di un certo equilibrio strutturale tra fonti consolidate (capitale proprio e indebitamento a medio e lungo termine) ed impieghi in attività immobilizzate da cui promana la porzione più cospicua del fabbisogno durevole di capitale.

Entrambi i quozienti presentano un valore molto vicino all'unità significando una buona struttura patrimoniale di Cooperativa Risanamento.

b) Indicatori della situazione finanziaria a breve termine

L'analisi della situazione finanziaria a breve termine si propone di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio nel breve termine, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (attivo corrente).

| Indicatore di solvibilità | 2010 | 2009 |
|---------------------------------|------|------|
| Quoziente di liquidità generale | 0,53 | 0,50 |

Il quoziente segnala l'attitudine dell'impresa a far fronte alle uscite future derivanti dall'estinzione delle passività correnti con i mezzi liquidi a disposizione e con le entrate future provenienti dal realizzo delle attività correnti. Espresso in termini unitari, il suo campo di variabilità va da zero (assenza di attività correnti) a uno (attività correnti pari alle passività correnti) e da uno in poi (attività correnti via via più elevate delle passività correnti).

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

c) Indicatori redditività

L'obiettivo dell'analisi della redditività è quello di verificare se l'impresa è in grado di creare valore per i soci.

Come già evidenziato in premessa, lo scopo della Cooperativa Risanamento consiste nel concedere in assegnazione permanente unità abitative ai propri soci dietro un canone convenzionale.

Tale aspetto pertanto rende poco significativi gli indicatori di redditività.

Nonostante ciò si è ritenuto opportuno inserire uno degli indici più frequentemente utilizzato nell'ambito della prassi aziendale, la cui variazione rispetto all'esercizio precedente è evidenziata nella tabella che segue:

| Indicatore di redditività | 2010 | 2009 |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|
| ROE (return on equity) | Risultato lordo / Mezzi propri medi | 1,76% 1,70% |

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

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

d) Grado di indipendenza da terzi

| Grado di ind.za da terzi | 2010 | 2009 |
|--------------------------------|---|-----------|
| Grado di indipendenza da terzi | Mezzi propri / (Passività a medio-lungo + Passività correnti) | 4,39 4,26 |

L'indice evidenzia un miglioramento rispetto all'esercizio precedente

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.

Attivo patrimoniale degli esercizi 2010 e 2009

| Voci dell'attivo | Esercizio 2010 | | Esercizio 2009 | |
|--|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | Importi | % | Importi | % |
| Spese pluriennali su immobili di terzi | 192.813 | 0,06 | 210.274 | 0,06 |
| Immobilizzazioni immateriali | 192.813 | 0,06 | 210.274 | 0,06 |
| Fabbricati ad uso residenziale e non residenziale | 331.792.881 | 98,29 | 328.688.151 | 98,25 |
| Valore imponibile I.C.I. € 159.044.090 | | | | |
| Attrezzature industriali e commerciali | 2.376 | 0,00 | 3.098 | 0,00 |
| Altre immobilizzazioni materiali | 24.264 | 0,00 | 26.001 | 0,00 |
| Immobilizzazioni in corso | 170.904 | 0,06 | 41.864 | 0,01 |
| Immobilizzazioni materiali | 331.990.425 | 98,35 | 328.759.114 | 98,27 |
| Partecipazioni | 2.305 | 0,00 | 2.271 | 0,00 |
| Titoli e depositi per cauzioni e garanzie | 41.737 | 0,01 | 69.324 | 0,02 |
| <i>Crediti operativi a lungo termine</i> | <i>44.042</i> | <i>0,01</i> | <i>71.595</i> | <i>0,02</i> |
| Crediti verso assegnatari in godimento oltre 12 mesi | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Altri crediti oltre 12 mesi | 1.298.272 | 0,38 | 1.538.561 | 0,46 |
| <i>Crediti attivo circolante a lungo termine</i> | <i>1.298.272</i> | <i>0,38</i> | <i>1.538.561</i> | <i>0,46</i> |
| Immobilizzazioni finanziarie a lungo termine | 1.342.314 | 0,39 | 1.610.156 | 0,48 |
| ATTIVITA' IMMOBILIZZATE | 333.525.552 | 98,80 | 330.579.544 | 98,82 |
| Crediti verso assegnatari in godimento fino 12 mesi | 406.962 | 0,12 | 555.790 | 0,17 |
| Altri crediti fino a 12 mesi | 512.496 | 0,15 | 536.631 | 0,16 |
| Crediti a breve termine | 919.458 | 0,27 | 1.092.421 | 0,33 |
| Altre rimanenze | 128.227 | 0,04 | 64.483 | 0,02 |
| Rimanenze | 128.227 | 0,04 | 64.483 | 0,02 |
| Disponibilità liquide | 2.926.098 | 0,87 | 2.741.345 | 0,82 |
| ATTIVITA' CORRENTI | 3.973.783 | 1,18 | 3.898.249 | 1,17 |
| Ratei attivi | 6.770 | 0,00 | 4.821 | 0,00 |
| Risconti attivi | 59.711 | 0,02 | 59.627 | 0,02 |
| TOTALE ATTIVITA' | 337.565.816 | 100 | 334.542.241 | 100 |

Gli scostamenti di maggior rilievo rispetto all'esercizio precedente riguardano:

- L'incremento dei fabbricati ad uso residenziale è dovuto ai lavori di manutenzione straordinaria ai

fabbricati, alle ristrutturazione degli alloggi eseguita nell'anno 2010.

- Incremento delle immobilizzazioni in corso a seguito dell'inizio dell'intervento sull'immobile strumentale di via Masia 19.

Passivo patrimoniale degli esercizi 2010 e 2009

| Voci di bilancio | Esercizio 2010 | | Esercizio 2009 | |
|--|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | Importi | % | Importi | % |
| Quote sociali | 241.902 | 0,07 | 238.030 | 0,07 |
| Riserve da rivalutazione | 243.783.018 | 72,22 | 243.783.018 | 72,87 |
| Riserva legale e riserve statutarie | 27.204.076 | 8,06 | 23.353.206 | 6,98 |
| Risultato d'esercizio | <u>3.761.605</u> | <u>1,11</u> | <u>3.626.902</u> | <u>1,08</u> |
| Patrimonio netto | 274.990.601 | 81,46 | 271.001.156 | 81,00 |
| Fondi per rischi e oneri | 1.434.061 | 0,42 | 1.221.258 | 0,36 |
| Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato | <u>293.302</u> | <u>0,09</u> | <u>261.232</u> | <u>0,08</u> |
| Totale fondi | 1.727.363 | 0,51 | 1.482.490 | 0,44 |
| Debiti verso banche oltre 12 mesi | 16.380.747 | 4,85 | 17.940.065 | 5,36 |
| Debiti per prestiti e finanziamenti soci oltre 12 mesi | <u>28.415.868</u> | <u>8,42</u> | <u>26.977.979</u> | <u>8,06</u> |
| <i>Debiti finanziari a lungo termine</i> | 44.796.615 | 13,27 | 44.918.044 | 13,42 |
| Debiti non finanziari verso terzi oltre 12 mesi | <u>4.786.046</u> | <u>1,42</u> | <u>4.788.342</u> | <u>1,43</u> |
| <i>Debiti operativi a lungo termine</i> | 4.786.046 | 1,42 | 4.788.342 | 1,43 |
| Debiti consolidati | 49.582.661 | 14,69 | 49.706.386 | 14,86 |
| CAPITALI PERMANENTI | 326.300.625 | 96,66 | 322.190.032 | 96,31 |
| Debiti verso banche fino a 12 mesi | 1.653.381 | 0,49 | 742.076 | 0,22 |
| Debiti per prestiti e finanziamenti soci fino 12 mesi | <u>4.007.292</u> | <u>1,19</u> | <u>4.953.804</u> | <u>1,48</u> |
| <i>Debiti finanziari a breve termine</i> | 5.660.673 | 1,68 | 5.695.880 | 1,70 |
| Debiti non finanziari verso terzi fino 12 mesi | <u>1.549.788</u> | <u>0,46</u> | <u>1.857.256</u> | <u>0,55</u> |
| <i>Debiti operativi a breve termine</i> | 1.549.788 | 0,46 | 1.857.256 | 0,55 |
| Debiti correnti | 7.210.461 | 2,14 | 7.553.136 | 2,26 |
| PASSIVITA' CORRENTI | 7.210.461 | 2,14 | 7.553.136 | 2,26 |
| Ratei passivi | 140.249 | 0,04 | 74.339 | 0,02 |
| Risconti passivi | <u>3.914.481</u> | <u>1,16</u> | <u>4.724.734</u> | <u>1,41</u> |
| TOTALE PASSIVITA' | 337.565.816 | 100 | 334.542.241 | 100 |

Tra le variazioni significative del passivo patrimoniale, si evidenziano:

- L'incremento delle riserve legali indivisibili, dovuto all'accantonamento dell'utile dell'esercizio 2009 ed alla riscossione del saldo del contributo per i "contratti di quartiere 2" che ha interessato il complesso della Bolognina.

Conto economico degli esercizi 2010 e 2009

| Voci del conto economico | Esercizio 2010 | | Esercizio 2009 | |
|--|--------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Importi | % | Importi | % |
| + Ricavi delle cessioni e prestazioni | 8.824.158 | 74,84 | 8.474.080 | 74,60 |
| + Ricavi e proventi diversi | 2.967.316 | 25,16 | 2.885.250 | 25,40 |
| Ricavi netti di esercizio | 11.791.474 | 100,00 | 11.359.330 | 100,00 |
| - Costi per acquisto di beni | 156.876 | | 222.026 | |
| - Costi per servizi e godimento beni di terzi | 8.177.106 | | 10.288.145 | |
| + Variazione delle rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo | 63.744 | | 3.943 | |
| Valore aggiunto | + 3.521.236 | | + 853.102 | |
| - Costi per il personale | 510.406 | | 492.163 | |
| Margine operativo lordo | + 3.010.830 | | + 360.939 | |
| - Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 37.580 | | 35.047 | |
| - Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 463.345 | | 463.175 | |
| - Svalutazione dei crediti circolanti | 15.000 | | 10.000 | |
| - Accantonamenti per rischi e oneri | 300.000 | | | |
| - Oneri diversi di gestione | 233.279 | | 273.570 | |
| Margine operativo netto | + 1.961.626 | | - 420.853 | |
| + Proventi finanziari | 38.266 | | 5.935 | |
| - Interessi passivi e oneri finanziari | 851.616 | | 933.604 | |
| Saldo gestione finanziaria | - 813.350 | | - 927.669 | |
| + Incrementi delle immobilizzazioni immateriali | 3.558.100 | | 5.955.170 | |
| Utile corrente | 4.706.376 | | 4.606.648 | |
| + Rivalutazioni di attività finanziarie | | | | |
| - Svalutazioni di attività finanziarie | | | | |
| Saldo gestione patrimoniale | | | | |
| + Proventi straordinari | 158.036 | | 10.931 | |
| - Oneri straordinari | 18.785 | | 9.600 | |
| Saldo gestione straordinaria | 139.251 | | 1.331 | |
| Risultato prima delle imposte | 4.845.627 | | 4.607.979 | |
| - Imposte sul reddito dell'esercizio | 834.046 | | 1.231.464 | |
| + imposte differite | - 249.976 | | 250.387 | |
| Risultato dell'esercizio | 3.761.605 | | 3.626.902 | |
| UTILE DELL'ESERCIZIO | 3.761.605 | | 3.626.902 | |

Destinazione dell'utile di esercizio

L'esercizio 2010, come risulta dai dati del Conto economico prima riepilogati, si chiude con un utile di Euro 3.761.605, che deve essere destinato, ai sensi delle disposizioni in vigore, per il 30% pari a Euro 1.128.481, alla riserva legale e per il 3%, pari a Euro 112.848, 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 2010 proponiamo di destinare l'utile residuo pari a Euro 2.520.276 alla Riserva straordinaria indivisibile.

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

| | 31/12/2010 | 31/12/2009 |
|--|--------------------|--------------------|
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI | 0 | 0 |
| TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI | 0 | 0 |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | |
| <i>I - Immobilizzazioni immateriali:</i> | | |
| 7) Spese pluriennali su immobili di terzi | 192.813 | 210.274 |
| Totale | 192.813 | 210.274 |
| <i>II - Immobilizzazioni materiali:</i> | | |
| 1) Terreni e Fabbricati | 331.792.881 | 328.688.151 |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali | 2.376 | 3.098 |
| 4) Altri beni | 24.264 | 26.001 |
| 5) Immobilizzazioni in corso | 170.904 | 41.864 |
| Totale | 331.990.425 | 328.759.114 |
| <i>III - Immobilizzazioni finanziarie:</i> | | |
| 1) Partecipazioni in: | | |
| d) in società cooperative e consorzi | 2.305 | 2.271 |
| 2) Crediti: | | |
| d) verso altri | | |
| - entro 12 mesi | | |
| - oltre 12 mesi | 41.737 | 69.324 |
| Totale | 44.042 | 71.595 |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 332.227.280 | 329.040.983 |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | |
| <i>I Rimanenze:</i> | | |
| 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo | 128.227 | 64.483 |
| Totale | 128.227 | 64.483 |
| <i>II Crediti:</i> | | |
| 1) Verso Clienti | 432.602 | 581.430 |
| - entro 12 mesi | 436.626 | 586.923 |
| a) verso soci | 417.223 | 545.022 |
| b) verso altri | 19.403 | 41.901 |
| - oltre 12 mesi | 25.640 | 25.640 |
| a) verso soci | 0 | 0 |
| b) verso altri | 25.640 | 25.640 |
| Fondo svalutazione | (29.664) | (31.133) |
| 4 bis) Crediti Tributari | 566.487 | 583.249 |
| - entro 12 mesi | 510.182 | 536.631 |
| - oltre 12 mesi | 56.305 | 46.618 |
| 4 ter) Imposte anticipate | 1.216.327 | 1.466.303 |
| anticipate attive | 1.216.327 | 1.466.303 |
| 5) Verso altri | 2.314 | 0 |
| - entro 12 mesi | 2.314 | 0 |
| - oltre 12 mesi | | |
| Fondo svalutazione | | |
| Totale | 2.217.730 | 2.630.982 |
| <i>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i> | | |
| Totale | 0 | 0 |
| <i>IV Disponibilità liquide:</i> | | |
| 1) Depositi bancari e postali | 2.923.855 | 2.738.532 |
| 2) Assegni | 0 | 0 |
| 3) Denaro e valori in cassa | 2.243 | 2.813 |
| Totale | 2.926.098 | 2.741.345 |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE | 5.272.055 | 5.436.810 |
| D) RATEI E RISCONTI | 66.481 | 64.448 |
| TOTALE ATTIVO | 337.565.816 | 334.542.241 |

| | 31/12/2010 | 31/12/2009 |
|--|--------------------|--------------------|
| A) PATRIMONIO NETTO | | |
| I Capitale Sociale | 241.902 | 238.030 |
| II Riserva da sovrapprezzo azioni | | |
| III Riserva di rivalutazione indivisibile | 243.783.018 | 243.783.018 |
| IV Riserva legale indivisibile | 5.817.804 | 4.654.060 |
| V Riserve Statutarie indivisibili | 21.386.271 | 18.699.145 |
| VI Riserva per azioni proprie in portafoglio | | |
| VII Altre riserve | 1 | 1 |
| VIII Utili (Perdite) portati a nuovo | | |
| IX Utile (Perdita) d'esercizio | 3.761.605 | 3.626.902 |
| Totale | 274.990.601 | 271.001.156 |
| B) FONDI PER RISCHI E ONERI | | |
| 3) Altri | 1.434.061 | 1.221.258 |
| Totale | 1.434.061 | 1.221.258 |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 293.302 | 261.232 |
| D) DEBITI | | |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti | 32.423.160 | 31.931.783 |
| - entro 12 mesi | 4.007.292 | 4.953.804 |
| - oltre 12 mesi | 28.415.868 | 26.977.979 |
| 4) Debiti verso banche | 18.034.128 | 18.682.141 |
| - entro 12 mesi | 1.653.381 | 742.076 |
| - oltre 12 mesi | 16.380.747 | 17.940.065 |
| 7) Debiti verso fornitori | 1.221.021 | 1.455.993 |
| - entro 12 mesi | 1.221.021 | 1.455.993 |
| - oltre 12 mesi | | |
| 12) Debiti tributari | 74.203 | 227.627 |
| - entro 12 mesi | 74.203 | 227.627 |
| - oltre 12 mesi | | |
| 13) Istituti di previdenza e assistenza | 35.457 | 35.823 |
| - entro 12 mesi | 35.457 | 35.823 |
| - oltre 12 mesi | | |
| 14) Altri debiti | 5.005.153 | 4.926.155 |
| - entro 12 mesi | 139.889 | 137.812 |
| - oltre 12 mesi | 4.865.264 | 4.788.343 |
| Totale | 56.793.122 | 57.259.522 |
| E) RATEI E RISCONTI PASSIVI | 4.054.730 | 4.799.073 |
| TOTALE PASSIVO E NETTO | 337.565.816 | 334.542.241 |

| | 31/12/2010 | 31/12/2009 |
|---|--------------------|---------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 8.824.158 | 8.474.080 |
| a) verso soci | 8.009.618 | 7.641.097 |
| b) verso altri | 814.540 | 832.983 |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 3.558.100 | 5.955.170 |
| 5) Altri ricavi e proventi | 2.967.316 | 2.885.250 |
| a) altri ricavi e proventi | 2.967.316 | 2.885.250 |
| b) contributi in conto capitale | | |
| Totale | 15.349.574 | 17.314.500 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci | (156.876) | (222.026) |
| 7) Per servizi | (7.221.918) | (9.286.760) |
| 8) Per godimento di beni di terzi | (955.188) | (1.001.385) |
| 9) Per il personale: | | |
| a) salari e stipendi | (370.202) | (356.789) |
| b) oneri sociali | (105.395) | (103.992) |
| c) trattamento di fine rapporto | (34.809) | (31.382) |
| e) altri costi | | |
| | (510.406) | (492.163) |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a) amm.to delle immobiliz. immateriali | (37.580) | (35.047) |
| b) amm.to delle immobiliz. materiali | (463.345) | (463.175) |
| d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità | (15.000) | (10.000) |
| | (515.925) | (508.222) |
| 11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 63.744 | 3.943 |
| 13) Altri Accantonamenti | (300.000) | 0 |
| 14) Oneri diversi di gestione | (233.279) | (273.570) |
| Totale | (9.829.848) | (11.780.183) |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 5.519.726 | 5.534.317 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI: | | |
| 15) Proventi: | | |
| c) proventi da partecipazioni in altre società | 34 | 53 |
| 16) Altri proventi finanziari: | | |
| d) proventi diversi | | |
| - da altri | 38.232 | 5.882 |
| Totale | 38.266 | 5.935 |
| 17) Interessi ed altri oneri finanziari | | |
| - da altri | (851.616) | (933.604) |
| Totale | (851.616) | (933.604) |
| Totale proventi e oneri finanziari | (813.350) | (927.669) |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | |
| 18) Rivalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | | |
| Totale | 0 | 0 |
| 19) Svalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | 0 | 0 |
| Totale | 0 | 0 |
| Totale rettifiche di valore di attività finanziarie | 0 | 0 |

| | 31/12/2010 | 31/12/2009 |
|---|--------------------|------------------|
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | | |
| 20) Proventi: | | |
| - altri | 158.036 | 10.931 |
| Totale | 158.036 | 10.931 |
| 21) Oneri: | | |
| - altri | (18.785) | (9.600) |
| Totale | (18.785) | (9.600) |
| Totale proventi e oneri straordinari | 139.251 | 1.331 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 4.845.627 | 4.607.979 |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio | | |
| a) imposte correnti | (834.046) | (1.231.464) |
| b) imposte differite e anticipate | (249.976) | 250.387 |
| Totale | (1.084.022) | (981.077) |
| 23) Utile (Perdita) d'esercizio | 3.761.605 | 3.626.902 |

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



Elenco candidati assegnatari

Arturo Arbizzani – consigliere uscente

nato a Bologna il 15.01.1950.

SOCIO con anzianità 1911 e assegnatario in via De Ambris 12, Bologna.

Maturità classica presso il Liceo S. Luigi di Bologna nel 1969 e nel 1974 la Laurea in Chimica Industriale presso l'Università di Bologna con la votazione di 108/110.

Esperienze lavorative pluridecennali sia in ambito privato, che pubblico.

Consigliere di quartiere Costa-Saragozza dal 1977 al 1985 e Membro Assemblea elettiva USL27 Bologna 1982-1986.

Membro della commissione tecnica dell'Assessorato Sanità e Ambiente 2000/2001.

Consulente AUSL città di Bologna Dipartimento chimico 2001 – 2004.

Dal 2004 consulente informatico del Consiglio Notarile di Bologna.

Dal 2001 attività di volontariato e protezione civile di C.P.G.E.V. della Prov. di Bologna, corso e decreto prefettizio di Bologna.

Consigliere di Amministrazione di Risanamento: 2005 – 2008 e 2008 – 2011.

Componente del comitato di Redazione di Tribuna dei Soci

Componente del Coordinamento per l'ufficio tecnico e Gruppo di lavoro tempo libero.



Marcello Chiavegatti

nato a Bologna nel 1970

Sposato e padre di due bimbe. Sono iscritto al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della provincia di Bologna col numero 2117, spec. Elettrotecnica, dal 1993 e da allora esercito la professione di progettista d'impianti elettrici e dall'inizio di quest'anno anche di agente di commercio. Ritengo utile presentarvi alcuni miei interventi: progettazione per nuove edificazioni e per ristrutturazione di condomini a Bologna e in provincia; progetto e direzione lavori d'impianto elettrico in appartamento da ristrutturare a Bologna, realizzando impianto elettrico domotico (Onorevole e Ministro Prof. Arturo Parisi); ho collaborato come consulente del settore elettrotecnico c/o l'ospedale Maggiore di Bologna, dal marzo al dicembre 1999 (superato anche il concorso per accedere all'incarico permanentemente, come dipendente); progettazione della "Sala da the internet" a palazzo de' Notai a Bologna; progettazione autosalone FIAT a Bologna (Maresca & Fiorentino); progettazione dell'impianto elettrico della nuova sede della Polizia Municipale di Bologna in via Ferrari; progettazione esecutiva di insediamento terziario su un appezzamento di circa 8.500 m² a Bologna (Villa Goretti, zona Roveri); progettazione dell'impianto elettrico della nuova sede della Soprintendenza ai Beni Archivistici dell'Emilia Romagna entro palazzo vincolato. Sono sempre alla ricerca di soluzioni tecniche all'avanguardia, pratiche e affidabili. Sono un sostenitore del risparmio energetico e delle tecnologie correlate. Svolto volontariato in AVIS e in pubblica assistenza a Sasso Marconi (ambulanza). Sono Presidente del comitato cittadino "Futuro Navile" che ha come finalità di promuovere il miglioramento della vita degli stessi abitanti, nell'ottica di dare un futuro al quartiere Navile, con un occhio di riguardo alle iniziative e proposte interessanti gli adolescenti di oggi e a quelli di domani, affinché il quartiere Navile possa divenire e restare polo d'attrazione per le nuove generazioni.



Leonardantonio Consoli

nato a S. Vito Chietino (Chieti) il 25 dicembre 1946

residente a Bologna in via Salgari n° 11

Formazione scolastica: diploma di perito industriale specializzazione meccanica, conseguito il 03 agosto 1966 presso l'istituto tecnico industriale statale "A.Righi" di Taranto.

Esperienze professionali: stages di formazione presso il "quarto" centro siderurgico di Taranto e Bagnoli; a Firenze ditta Longinotti – presse oleodinamiche ; a Bologna ditta Donini reparto carpenteria e macchine utensili. Dal 1970 al 2002 "Azienda Autonoma Ferrovie dello Stato" "Trenitalia" - Maturata, applicata e approfondita formazione in campo elettrotecnico pneumatico ed elettronico nel settore trasporto ferroviario. Da anni collaboro con uno dei miei figli nel campo delle installazioni elettriche civili ed industriali con annesse abilitazioni alle verifiche delle stesse. In possesso di patentino di abilitazione di 1° grado per la conduzione di impianti termici nonché di certificato di abilitazione per la conduzione dei generatori di vapore (4° grado cioè fino 1 t/h di vapore), rilasciata dall'ispettorato provinciale del lavoro di Bologna il 10 maggio 1978 n° 1990 di registro. Permanenza periodica in Svezia e Stati Uniti d'America. Svolgo tuttora attività di istruttore di paracadutismo per conto Enac e militari con relative abilitazioni.

Conoscenze linguistiche: inglese e sistemi informatici correnti (internet- outlook – Word-Excel).

Sono stato in commissione territoriale come vice responsabile e attualmente come responsabile uscente, per un totale di otto anni.

Gian Franco Degli Esposti

nato il 16.7.1960 – via Pratello 92 – Bologna

Maria Cristina Giovanardi

nata a Bologna il 20/07/1961

residente a Bologna in via Libia n. 18 ha conseguito nel 1980 la Maturità Scientifica presso il Liceo E. Fermi di Bologna; dal 1987 al 1991 ha collaborato presso il Comune di Bologna settore Urbanistica; dal 1991 al 2002 e dal 2004 al 2006 consulente di vendita presso rivenditori di pavimenti e rivestimenti in diversi punti vendita di Bologna; nell'anno 2003 responsabile commerciale e coordinatrice organizzativa di eventi per Promoservice (MI); nell'anno 2007 commerciale per Fiera di Bologna per Fierarredo e Sana. Dal 2008 ad oggi responsabile Ufficio Acquisti per Soc. Coop. a r. l. Edilcaripal di Bologna.

Conoscenza di lingua francese e programmi Microsoft Word / Excel e AS400.

**Bruno Grandi – consigliere uscente**

nato a Budrio (BO) il 22-07-1943

residente a Bologna Via Zambecari 1/2

Titolo di studio Licenza Media inf. presso scuola media statale "A. Saffi" (BO)

Ho partecipato al corso di formazione per amministratori

Attualmente sono consigliere e responsabile della commissione tecnica

Sono disponibile alla mia ricandidatura di consigliere per il 2011-14.

**Miria Landini – consigliere uscente**

nata a Bologna il 3.8.1946 - via C. Casarini n. 7 - Bologna

Katia Massa

nata a Bologna l'11/09/1968

residenza: Bologna, via De Amicis 11

titolo di studio: diploma di ragioneria

professione svolta attualmente: consulenza fiscale aziende presso associazione di categoria.

non ho mai ricoperto incarichi presso la Cooperativa Risanamento.

Donato Mercatelli

nato a Bologna il 21.4.1970 – via S. Vincenzi 8 – Bologna

Valeria Merighi – consigliere uscente

nata a Bologna il 16 novembre 1945

Titolo di studio: 3ª media inferiore

Corsi di formazione: nel 2010 ho partecipato al Corso di formazione per amministratori organizzato dalla Cooperativa Risanamento.

Attività lavorative: dal 1973 al 1997 presso l'Università degli Studi di Bologna. Sino al 1987 in qualità di collaboratrice bibliotecaria 7° livello c/o la Biblioteca della Facoltà di Lettere e Filosofia e successivamente all'Ufficio Stipendi dell'Ateneo sino alla quiescenza.

Incarichi c/o la Cooperativa: Componente la Commissione Soci del Quartiere S.Vitale, prima come aiuto esterno e poi eletta dai Soci.

Nel triennio 2008/2011 ho fatto parte del gruppo di lavoro "Rapporto con i soci" e per lo stesso triennio sono stata eletta membro del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.



Massimo Molinari**nato a Bologna il 2 marzo 1955**

residente a Bologna in via Livio Zambecari 28

Percorso scolastico e formativo: Diploma di maturità artistica presso il Liceo Artistico Statale, Bologna, 1973, votazione 43/60. Diploma di maturità di geometra c/o l'istituto Tecnico E. Sirani, Bologna, 1992, votazione 56/60. Esame di Stato di abilitazione alla professione di geometra, 1994, votazione 64/100. Corso di formazione per amministratori, organizzato da Cooperativa Risanamento, 2010.

Esperienze professionali: Dal marzo 1977 al dicembre 1995: presso lo Studio Architettura Urbanistica Restauro arch. Bonfiglioli, arch. Evangelisti, arch. Vacchi. Dal 16 dicembre 1995 al 18 febbraio 1996: tecnico istruttore presso il Comune di Monterenzio. Dal 21 febbraio 1996 assunto dal Comune di Bologna quale tecnico istruttore. Affiancamento tecnici e gestione pratiche Comune di Castel Maggiore (Bo), referente geom. A. Folli, 2005. Consulenza informale per il Comune di Possagno (Tv), referente geom. J. Bosa, dal 1999 al 2004. Nessun incarico ricoperto ad oggi presso la Cooperativa Risanamento.

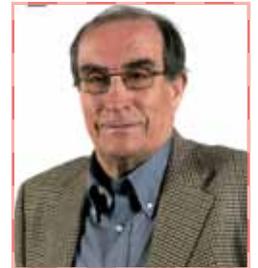
**Franco Nanni – consigliere uscente****nato il 04-03-1944**

diplomato geometra nel 1973 come studente lavoratore.

Dal 1975 al 1991 ha ricoperto molteplici incarichi pubblici quale amministratore nel campo della sanità e delle farmacie pubbliche.

Dal 1989 a tutt'oggi è socio e amministratore di una attività di ristorazione che coinvolge attualmente 23 persone.

Dal 2005 è componente del c.d.a della Cooperativa Risanamento quale socio assegnatario; dal 2009 è membro del comitato esecutivo del consiglio stesso.

**Cinzia Nucci****nata a Bologna il 27/7/70**

Cinzia Nucci, nata il 27/7/70 a Bologna e ivi residente, Laureata in Economia e Commercio il 19/10/1995 presso l'Università degli studi di Bologna e abilitata all'esercizio della professione di Dottore Commercialista presso l'Università di Bologna dal 30/3/2009.

Attuale occupazione: dipendente presso Società di servizi collegata ad Associazione di categoria .

Competenze: consulente societaria (costituzione società, acquisti e cessioni di aziende, ecc.) e fiscale (chiusura di bilanci, dichiarazioni dei redditi, ecc.); Responsabile cliente (gestione preventivi e sconti, sviluppo nuovi clienti e gestione delle problematiche dei clienti esistenti).

Renato Rimondini**nato a Bologna il 9.4.1952 – via F.lli Cairoli 16 - Bologna****Vinicio Zanetti****26 anni**

abita a Bologna in Via Marini 1 nel quartiere S. Donato.

Si è diplomato nel 2003 all'Istituto Tecnico Aldini-Valeriani a Bologna indirizzo elettronica e telecomunicazioni. Nel 2008 conseguimento Laurea triennale in Scienze dell'Organizzazione presso l'Università di Bologna con tesi sul sistema politico italiano e nel 2011 si è laureato in Politica Amministrazione Organizzazione corso magistrale presso la facoltà di Scienze Politiche di Bologna con una tesi sulle politiche abitative. Nel 2010 ha partecipato al corso per amministratori tenuto dalla Cooperativa Risanamento. Esperienze professionali nel campo della musica professionista con concerti ed eventi sul territorio italiano ed estero e collaborazione con azienda nell'organizzazione di eventi, spettacoli, manifestazioni e concerti. Buona conoscenza della lingua inglese.

Elenco candidati non assegnatari

Renzo Baccolini – consigliere uscente

partner di AREA, ha studiato economia all'Università di Bologna e alla Columbia University di New York dove ha conseguito il *M. Phil.* in *Economics* nel 1985. Prima di essere tra i soci fondatori di AREA, è stato *senior economist* e membro della direzione generale di Prometeia. Qui ha approfondito le proprie conoscenze in macroeconomia, economia internazionale, finanza ed econometria. Come responsabile della divisione istituzioni finanziarie ha diretto progetti di *M&A*, *Asset & Liability Management* e *risk analysis* per alcune banche. Ha inoltre coordinato ricerche scientifiche sul mercato azionario per il Comitato Direttivo Agenti di Cambio di Milano, sul mercato secondario dei titoli di stato per il Ministero del Tesoro e per l'ABI e sul mercato dei fondi comuni per l'Assogestioni. È coautore di numerose pubblicazioni scientifiche e dal 1985 al 1992 ha collaborato alla redazione del Rapporto di previsione di Prometeia. Si è occupato di problemi di economia pubblica e di ristrutturazioni di aziende municipalizzate come membro della commissione amministratrice dell'Azienda Farmaceutica Municipalizzata di Bologna, collaborando al relativo progetto di privatizzazione. Sul tema del *project finance* e della finanza strutturata ha pubblicato libri per il Mulino e per Il Sole 24 Ore. Attualmente è professore a contratto presso la Facoltà di Economia dell'Università di Bologna del corso di Project Finance C.U. CLaMED – Il anno di specializzazione. Dal 2002 è membro del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Risanamento.

Pietro Baia

nato a Foggia il 04/12/1956

residente a Bologna in via San Savino 7, Bologna - nazionalità italiana

esperienza lavorativa:

- varie collaborazioni in progetti di aiuto umanitario con incarico sia di capoprogetto che di progettista
- vari rapporti come architetto libero professionista
- dipendente poste italiane spa. bologna
- responsabile ufficio postale delle isole Tremiti.

istruzione e formazione:

- laurea in architettura
- maturità tecnica per geometri

madrelingua: italiano

altre lingue: inglese, francese, spagnolo, portoghese.

patente di guida: categoria b.

Patrizia Chiari

nata a Bologna il 25.8.1951 – via S. Benedetto 1711/d – San Pietro in Casale (Bo) – sposata e madre di un figlio di anni 30

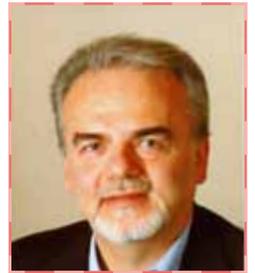
Ha conseguito il diploma di scuola media inferiore rilasciato dalla scuola statale Federici di Bologna nell'anno scolastico 1963/64; ha svolto vari corsi di formazione professionale nell'ambito della pubblica amministrazione per il ruolo ricoperto. È stata dipendente, in qualità di funzionario amministrativo, della provincia di Bologna dal 1972 al 2004, data di pensionamento. Negli anni di attività ha avuto innumerevoli esperienze professionali in quanto ha ricoperto vari incarichi nell'ambito dell'amministrazione provinciale (concorsi, segreteria di museo, licenze di agenzie di viaggio, ecc.). Ha una conoscenza informatica di buon livello.

Gianfranco Fagnano

nato a Bologna il 31.3.1942 – via Varolio 6 – Bologna

**Armando Guermandi – vice presidente uscente
nato a Monterezeno (BO) il 22.10.1949**

residente a Bologna, coniugato e con un figlio. Laureato presso l'Università di Bologna. Dal 1970 dipendente della CARISBO SpA (Cassa di Risparmio in Bologna) dove ha lavorato fino al 31.12.2004, salvo una parentesi di due anni, dal 1990 al 1992, nei quali è stato dirigente di una società finanziaria del gruppo UNIPOL. La carriera all'interno di CARISBO è maturata nel comparto IMPIEGHI rivestendo diversi incarichi specialistici oltre a compiti di analista organizzativo nell'automazione delle procedure di concessione, valutazione e gestione del credito e poi di sempre maggiore rilievo – anche a livello Commerciale – sia per le deleghe accordate che per il numero di risorse coordinate, fino a giungere all'inquadramento a Dirigente. Dall'1.1.2005 ritirato dal lavoro. Dal 20.8.1973 socio della Cooperativa RISANAMENTO: - dal 1981 membro del Consiglio di Amministrazione; dal 2008 consigliere delegato all'amministrazione e finanza; - dall'ottobre 2010 Vice Presidente.



**Riccardo Lolli – consigliere uscente
nato nel 1967**

ha vissuto con la famiglia in uno stabile della Cooperativa Risanamento fino al 1996 anno in cui, convolato a nozze, si è trasferito in un appartamento di proprietà dove vive con la moglie e tre figli. Dal 1998 lavora presso l'ufficio tecnico dell'Azienda USL di Bologna dove attualmente collabora alla gestione dei presidi delle Aree Centro e Nord occupandosi dei principali interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti termoidraulici; collabora inoltre alla realizzazione degli investimenti svolgendo la progettazione e/o la direzione operativa di opere impiantistiche; in particolare negli ultimi anni ha seguito interventi presso gli Ospedali Maggiore, Bellaria, di Bentivoglio, di Bazzano e l'Ex-Ospedale Roncati. È componente del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Risanamento dal 2007.

**Luca Lorenzini
nato a Bologna il 7.10.1978 – via C. Carli 25 – Bologna**

**Sergio Mantovani – presidente uscente
nato a Bologna il 17 Dicembre 1934**

Geometra diplomato nel 1953 all'Istituto Tecnico per Geometri Pier Crescenzi Libero Professionista dal 1954 al 1974 - Direttore dei Servizi tecnici della Cooperativa dal 1974 al 2001 - Membro del c.d.a dal 1963 al 1974 -Membro del c.d.a. dal 2002 e Presidente del c.d.a. stesso dal 2002, e tutt'oggi in carica -Membro del consiglio direttivo della Lega Coop Abitanti Nazionale e Regionale. -Membro del consiglio direttivo Lega Coop Provinciale.



Daniele Monti

Residente in via Ruggero Ruggeri 23 a Bologna (BO) - Funzionario tecnico della Regione Emilia Romagna; esperto nel campo della Direzione dei Lavori e Contabilità di lavori pubblici; esperto in Architettura Bioclimatica e di sistemi Solarizzati; energy manager (tecnico dell'energia); iscritto all'albo speciale dei geometri pubblici dipendenti del collegio dei geometri della provincia di Bologna; Studi di Architettura; certificato ECDL "patente europea del computer".

Sara Monti

Residente in via Idice 45/1 a Monterezeno (BO) geometra libero professionista; certificatore energetico in edilizia – accreditato dalla regione Emilia Romagna; Conoscenze informatiche con uso di Windows e relativi applicativi; Studi da Ingegnere (non ancora ultimati).

Andrea Nanni**nato a Bologna il 26.06.1961**

Coniugato. Titoli di Studio: laureato nel 1986 in Ingegneria Elettronica (98/100), certificato Microsoft e VMWare. Lingue estere: Inglese - Esperienze professionali: piu' di 25 anni di esperienza nel settore dell'informatica. Tra le principali esperienze: insegnante di informatica, consulente e analista software, responsabile sviluppo sistemi informativi, responsabile CED, consulente libero professionista nel settore gestionale delle fondazioni bancarie.

Stefano Osti**nato e residente a Sasso Marconi**

in via Orologio 121 - 62 anni, maturità classica - già dirigente d'azienda in Edilfornaciaci e Cooperativa edificatrice Ansaloni - attualmente consulente assicurativo Assicoop-Unipol e sindaco revisore.

Marco Poli – consigliere uscente**nato a Bologna il 23 giugno 1946**

ha conseguito la maturità classica presso il liceo "Luigi Galvani" di Bologna e la laurea in lettere classiche nel 1969 presso l'Università degli Studi di Bologna. Fra il 1980 ed il 1995, eletto per tre mandati, ha svolto l'attività di amministratore del Comune di Bologna sia come Consigliere Comunale, sia come Assessore. Dal 1985 al 2010 è stato componente della Commissione Toponomastica del Comune di Bologna. Dal 1995 è Vice Presidente della Famèja Bulgnèisa. Dal 1994 al 2006 è stato Segretario Generale della Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna. Dal 1995 al 2004 è stato "Cultore della materia" presso la Facoltà di Scienze Politiche dell'Università di Bologna nei corsi di Storia Economica e di Storia dell'Industria e del Commercio. Dal 1995 è membro della Deputazione di Storia Patria per le Province di Romagna. Dal 2000 al 2005 è stato consigliere d'amministrazione dell'Opera Pia Poveri Vergognosi. Nel 2004 è stato insignito dell'onorificenza di Cavaliere al merito della Repubblica. Dal maggio 2005 è Consigliere d'Amministrazione della Cooperativa Risanamento e componente del Comitato Esecutivo della stessa. E' collaboratore de "Il Resto del Carlino". E' autore, coautore o curatore di un centinaio di pubblicazioni, prevalentemente di storia locale.

**Gabriele Sgubbi****nato a Bologna il 14.9.1960**

con studio in Bologna Via Mazzini 107 Bologna. Ha conseguito la laurea in Economia e Commercio presso l'Università degli Studi di Bologna nel 1983 con lode, e nel medesimo anno si è abilitato all'esercizio della professione di dottore commercialista e revisore contabile. Dal 1984 esercita la professione di dottore commercialista. L'attività professionale è rivolta in maniera principale a fornire consulenza fiscale e societaria ad imprese, maturando esperienze amministrative, societarie, di bilancio e fiscali; amministratore, liquidatore e sindaco di società.

Ha collaborato alla progettazione di iniziative imprenditoriali nel quadro della finanza agevolata in ambito nazionale ed europeo, collaborando alla progettazione di piani economico-finanziari e di gestione funzionale ed economica.

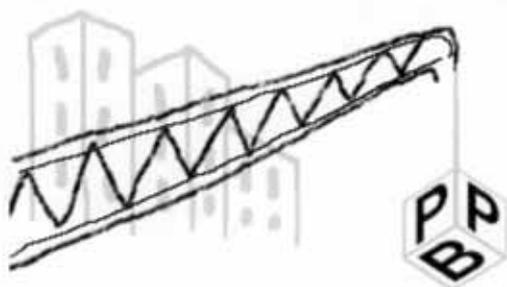
Ha ricoperto numerosi incarichi come curatore fallimentare, come ctu e liquidatore giudiziale, maturando una particolare esperienza nella gestione ordinaria e straordinaria occupandosi in particolar modo di valutazioni d'azienda ed operazioni di finanza straordinaria.

Ha ricoperto la carica di sindaco in diverse società, e ricoperto la carica di consigliere, amministratore e liquidatore di società.

Franco Zanasi**nato a Castiglion dei Pepoli il 3.9.1941 – via Bentini 65 - Bologna**

Laureato presso l'Università di BOLOGNA il 25.7.69 in INGEGNERIA CIVILE (sez. edile) – laureato presso l'Università di FIRENZE il 7.7.1982 in ARCHITETTURA – abilitato alla professione di Ingegnere nella II.a sessione dell'anno 1969 presso l'Università di Bologna ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna – professore di ruolo Ministero della Pubblica Istruzione presso l'ISTITUTO TECNICO per GEOMETRI "A.PACINOTTI" in Bologna quale insegnante di TOPOGRAFIA. Oggi in pensione- Libero professionista in INGEGNERIA con Studio tecnico proprio in Bologna con vasta Committenza ed esperienze plurime in Progettazione, Direzione Lavori e Collaudi Statici e Amministrativi per opere civili ed industriali sia private che pubbliche.- Attualmente PENSIONATO I.N.P.D.A.P. Ministero Pubblica Istruzione.- Credo fermamente nei valori della cooperazione e nel loro sviluppo. L'applicazione della cooperazione a tipologie immobiliari da affidare in gestione a Soci a vita, lasciandone la proprietà indivisa è una idea e un patrimonio da difendere.





SOA

Attestazione N° 1119/24/00

Impresa edile dal 1974 di Benfenati Pier Paolo

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



di Giuseppe Caruana s.a.s.

**COSTRUZIONI E
RISTRUTTURAZIONI EDILI**

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



Rebecchi Massimiliano
Odontotecnico

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

FINALMENTE QUALITÀ AL GIUSTO PREZZO

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

Sconto 20% soci Coop Risanamento

Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebo, arredo per il giardino in genere

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



TERMOSANITARI Corradini S.p.A.



ARISTON
CALDAIE E CONDIZIONATORI

Novellini

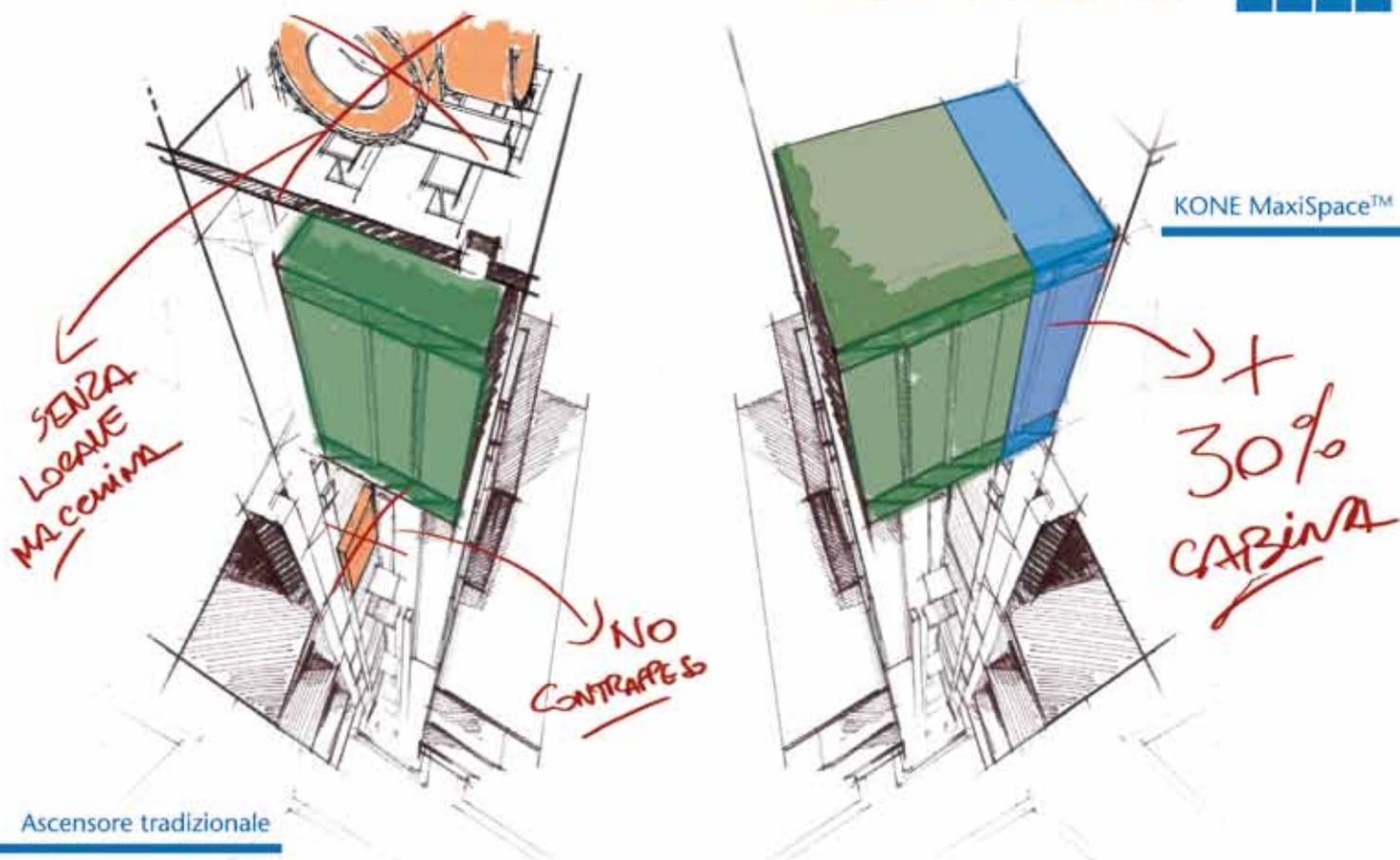
Box doccia e vasche idro

bongio

Mobili Cima
Sanitari Pozzi-Ginori

Rubinetterie Hans Grohe

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



Ascensore tradizionale

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

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

Con KONE MaxiSpace™, risparmierete i costi delle riparazioni e degli

aggiornamenti alle nuove normative necessari sui vecchi impianti e ridurrete le spese per i consumi di energia fino al 30% rispetto al vecchio ascensore idraulico.

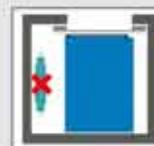
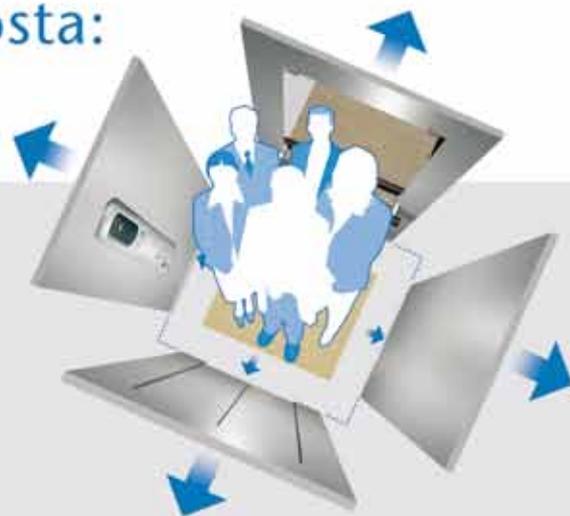
KONE MaxiSpace™ si monta rapidamente e in sicurezza.

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

Velocità: 1 m/s.

Corsa max.: 30 m.

Sostituisce qualsiasi tipo di ascensore esistente.



La vecchia cabina



La nuova cabina