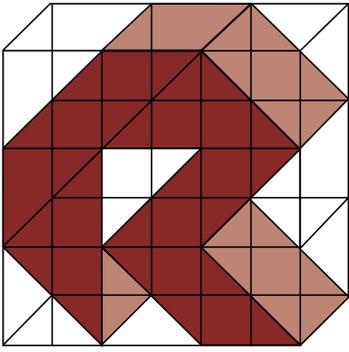


Spedizione in abbonamento postale 70% Filiale di Bologna. In caso di mancato recapito inviare a Ufficio Bologna CMP per la restituzione al mittente che si impegna a versare la dovuta tassa.



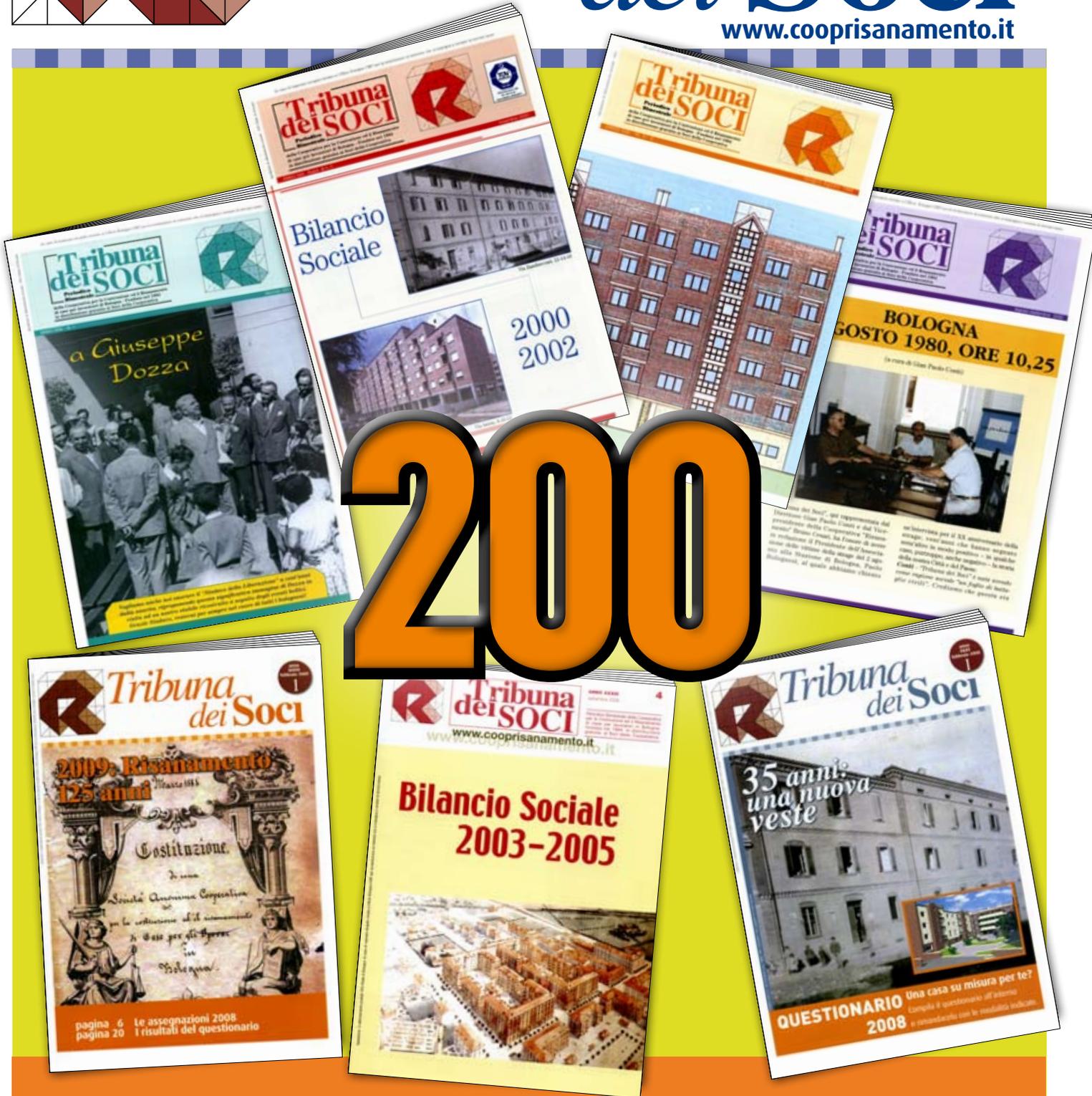
Tribuna dei Soci

anno XXXVI
ottobre 2009

5

www.cooprisanamento.it

2000



pagine 8/9
pagina 13

2° Bando giovani coppie e sfrattati
Iniziative culturali ottobre/dicembre

SOMMARIO

- 3 **200 numeri di un "foglio d'impegno civile"**
- 4 **28 luglio: consegnate le chiavi di Via Legnani**
- 6 **A.A.A.**
- 7 **L'angolo del Legale**
- 8 **2° bando giovani coppie 2009**
- 9 **2° bando sfrattati 2009**
- 10 **Come eravamo**
- 13 **Iniziative culturali ottobre/dicembre 2009**
- 14 **Di nuovo Ferragosto - Camminata in P.zza Capitini**
- 15 **Nuovo assetto di alcune Commissioni**
- 16 **La voce delle Commissioni**
- 19 **Memento**
- 21 **Lettere in Redazione**

Direttore Responsabile: **Gian Paolo Conti**
 Comitato di Redazione: **Arturo Arbizzani, Bruno Cesari, Sergio Mantovani, Marco Poli**

Chiuso in tipografia il 7/10/2009

<p>Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna Tel. 051.226443-224692 Fax 051.222240 info@cooprisanamento.it www.cooprisanamento.it Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331-Pubblicità inferiore al 70%</p>	<p>Stampa: Futura Press Via dell'Arcoveggio, 82 Bologna Tel. 051.4174511 Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna</p>
---	---

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".



Chi siamo; 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:

Presidente: previo appuntamento con l'Ufficio di segreteria;

Gruppo di lavoro rapporti coi soci: martedì e giovedì, previo appuntamento;

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

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

Pubblicazione dei bandi di concorso:

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

GECO s.n.c.

IMPRESA EDILE

Ristrutturazioni di appartamenti e negozi

Via del Sole, 4 - 40128 Bologna

Tel. 051.70.22.49

335/53.75.155 - 335/53.60.734

Fax 051.70.22.49 - P. IVA 04164690374

200 numeri di un “foglio d’impegno civile”

il Direttore **Gian Paolo Conti**

Un foglio d’impegno civile: era il concetto che permeava l’intero articolo di fondo del Numero zero di “Tribuna” nel marzo 1962.

Da allora, ininterrottamente, “Tribuna dei Soci” è uscita per 200 volte. Un traguardo significativo perché in tutti questi quarantasette anni (36 dei quali *regolarizzati* tramite l’iscrizione presso il Tribunale di Bologna), abbiamo dato conto dell’operato e delle alterne vicissitudini della nostra Cooperativa senza mai sottrarci, nel bene e nel male, di fronte ai momenti significativi della vita della Risanamento.

Abbiamo anche percorso le vicende salienti della vita nazionale (dall’attentato a

Giovanni Falcone alla tragedia di Ustica; dalla bomba alla Stazione di Bologna al 60° della Resistenza) dando conto ai nostri soci di quanto ci ha coinvolto ed evidenziando che la Risanamento non è *un’isola felice* ma agisce, a pieno titolo quotidianamente nella realtà del paese.

L’occhio è stato certamente fissato, in misura preponderante, all’interno della Cooperativa; anche perché “Tribuna” non è un rotocalco politico o di opinione (la cadenza bimestrale, fra l’altro, non ce lo consentirebbe neppure). Altro è il nostro ruolo: è quello di dar conto ai soci, nessuno escluso, dell’andamento della Risanamento; delle sue composite realtà; dei suoi successi – quando se

ne conseguono – e degli ostacoli che si incontrano sul nostro cammino – che non sono né pochi, né facili da superare.

Se però in tutti questi anni abbiamo continuato ad uscire e a dar voce ad un settore dell’economia reale che, nel fragore della *modernità*, rischia di restare soffocata, è perché crediamo nel nostro ruolo e nella funzione che ancora può svolgere la cooperazione (e l’indivisa in particolare) nel settore dell’abitazione.

Quest’anno la Risanamento ha celebrato i 125 anni di fondazione ma, per parafrasare un celebre aforisma di Ennio Flaiano, noi non abbiamo *“un grande futuro alle spalle”*; semmai *“un grande passato*

di fronte”, che va onorato affinché quel patrimonio non si disperda.

Questo abbiamo inteso fare coi 200 numeri di “Tribuna dei Soci” fin qui pubblicati ed il compito che ancora ci prefiggiamo è quello di essere costantemente presenti con le nostre battaglie di impegno civile e sociale, così che le sfide che ci attendono in futuro ci vedano, come sempre, protagonisti.

E questo è l’impegno che ci sentiamo di assumere nei confronti dei soci della Risanamento e dei nostri lettori.

Ci riusciremo?

“Ai posteri l’ardua sentenza!”⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Alessandro Manzoni: “5 maggio 1821”*

F U T U R A
P R E S S

OFFICINE GRAFICHE

← PLOIT

COMUNICARE È UTILE

via dell’Arcoveggio, 82 ✘ 40129 Bologna ✘ tel. 051.4174511 ✘ fax 051.4174555

✘ e-mail: futura-press@ag-exploit.it

28 luglio: consegnate le chiavi in Via Legnani

il Direttore **Gian Paolo Conti**

L 28 luglio sono state consegnate le chiavi dei 14 nuovi alloggi di Via Legnani, anticipando di circa due mesi il calendario fissato all'inizio dei lavori.

Il tradizionale nastro è stato tagliato da Rino Scaglioni – Presidente regionale ARCAb – che, con la sua presenza non solo ci ha onorato ma ha voluto significare che il mondo della cooperazione d'abitazione indivisa resta il nostro interlocutore naturale.

Il risultato, di per sé importante, assume un carattere ancor più significativo se si pensa che, coi tempi che corrono, questo potrebbe essere, per parecchio tempo, l'ultimo cantiere apprestato dalla Risanamento.

Nell'anno del 125° di fondazione della Cooperativa fa piacere celebrare l'anniversario con la consegna di questi appartamenti (a significare della continuità del nostro operare, al di là delle alterne vicissitudini di questi cinque quarti di secolo) ma, dall'altra parte, lascia perplessi il fatto che, per il futuro, non vi siano prospettive ben delineate per poter ancora costruire.

Troppe e troppo eterogenee sono le variabili che ci si presentano: nemmeno un sistema matematico complesso con più incognite potrebbe aiutarci a risolvere l'equazione.

Da un lato occorre che vi sia una disponibilità concreta di aree a basso



Il complesso di via Legnani

costo, correlata da altrettanto chiara disponibilità all'effettuazione di opere di urbanizzazione a prezzi contenuti.

Ancora occorre che l'accesso al credito (dato per scontato che fondi pubblici non ce ne saranno e, quando vi fossero, sarebbero estremamente limitati) sia reso attuabile a condizioni favorevoli.

Inoltre sarebbe necessario che il regime fiscale, interessante la proprietà indivisa, rendesse realmente giustizia al riconoscimento della detraibilità delle spese di manutenzione. Infine diventa indispensabile ripensare, assieme all'Ente Locale, ad una seria politica edificatoria che privilegi *l'edilizia economica e popolare* (come si dice-

va tempo addietro) favorendo quelle realtà, come la Risanamento, che, agendo a supporto dei poteri locali, possono contribuire a sfoltire le interminabili graduatorie di assegnazione di alloggi a canone contenuto, soddisfacendo quella fascia d'utenza che, troppo *povera* per accedere all'acquisto o all'affitto a libero mercato, è *oggi* troppo *ricca* per sperare in un appartamento di edilizia pubblica ma che, stanti così le cose, potrebbe, fra non molto, ritrovarsi nelle condizioni di dover richiedere l'accesso agli alloggi ACER.

Stiamo parlando di condizioni tutte esterne alla nostra capacità d'intervento ma dobbiamo anche saper offrire, sull'altro piatto della bilancia,



Sergio Mantovani e Rino Scaglioni

una proposta operativa. Ebbene noi possiamo intanto riprendere il progetto, che presentammo a suo tempo con **"Un'idea per Bologna"**, di costruzione di 300/500 alloggi a basso costo ed a canone contenuto, dando l'avvio al concretizzarsi di una cordata che veda assieme pubblico e privato, capa-

cità operative e capacità economiche, tutti tesi alla costituzione di una società di scopo, supportata da una proposta di *finanza etica* (è già stato fatto in altre parti - leggi Lombardia e Piemonte).

Possiamo poi sottoporre all'attenzione generale le nostre proposte sul contenimento dei costi

di cantiere, pur mantenendo un livello qualitativo medio/alto.

Infine riproporre la possibilità di gestire, d'intesa con l'Ente Locale, il patrimonio sfitto a condizione che vi siano concrete assicurazioni sulla copertura dei costi di ristrutturazione e di gestione.

Può sembrare che questa lunga digressione non c'entri con la consegna delle chiavi in Via Legnani ma, a ben vedere, si tratta della *inevitabile* conseguenza della continuità storica dei nostri 125 anni di vita.

Se volessimo ammantarci di un'aura di supponenza (che non ci appartiene) potremmo concludere con una considerazione sul perché abbiamo scelto il 28 luglio per questa cerimonia:

così come il 4 luglio è la data fondante degli Stati Uniti d'America;

così come il 14 luglio è la data fondante della Francia moderna;

allo stesso modo il 28 luglio potrebbe essere la data per il rilancio della cooperazione indivisa.

Megalomania?



Soci in attesa della consegna delle chiavi



TERMO SANITARI Corradini S.p.A.

 **ARISTON**
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 051.38.7373



a cura del Responsabile Amministrativo **Francesco Oppi**

Assicurazione R.C.T. alloggi

Si informano tutti i soci assegnatari che è stata accesa una polizza **rischi vari** a copertura della R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi) per i danni che i soci assegnatari dovessero procurare a terzi nell'uso degli apparecchi elettrodomestici nonché per i danni da spargimento d'acqua.

La garanzia è prestata con **franchigia fissa di euro 150,00** per ogni sinistro.

Precisazione

Negli ultimi tempi sono state diverse le persone che hanno chiesto informazioni circa le vicissitudini della Società Immobiliare "Risanamento".

Si precisa che la nostra società è la "**Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna – società cooperativa**" e che **NON** ha alcun rapporto con la "Risanamento" società immobiliare, quotata in Borsa.

Ispezione annuale

In data 29 luglio scorso è stata effettuata la revisione, ai sensi del D. Lgs. 2 agosto 2002 n. 220, "Vigilanza sugli Enti Cooperativi", da parte del revisore indicato dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue.

Dopo tale verifica, non avendo il revisore indicato suggerimenti o consigli, né riscontrato irregolarità, è stata rilasciata la "**attestazione di avvenuta revisione**" con la conferma dell'appartenenza della Cooperativa al gruppo delle "**cooperative a mutualità prevalente**".

a cura di **Armando Guermandi**

Ridotti i costi dell'addebito in c/c delle corrisposte di godimento

Dal mese di ottobre 2009, a seguito di rinegoziazione con la banca, sono stati ridotti i costi dell'addebito automatico in c/c (RID) delle corrisposte di godimento per tutti i soci che si avvalgono di questo sistema di pagamento.

- da euro 0,60 a euro **0,35** per i titolari di c/c presso CARISBO e altre banche del Gruppo INTESA;
- da euro 1,20 a euro **0,80** per i titolari di c/c presso tutte le altre banche.

Come si può constatare i suddetti oneri rendono ancor più conveniente l'adozione di questo sistema di pagamento da parte di quei circa 200 soci assegnatari che ancora oggi, per il pagamento della corrisposta, utilizzano il bollettino postale, il cui costo è di euro 1,10, o di coloro che adottano il bonifico bancario il cui costo, salvo particolari convenzioni, varia mediamente da un minimo di euro 2 fino ad un massimo di euro 5. Infine, non meno importante, oltre alla indubbia praticità e convenienza economica, si sottolinea che l'addebito automatico, come per qualsiasi altra utenza, garantisce il socio assegnatario sul puntuale ed esatto pagamento mentre il bollettino postale, ma spesso anche il bonifico bancario, sono causa di ritardi, disguidi o inesattezze che originano spiacevoli solleciti.

a cura del **Consiglio di Amministrazione**

Castenaso

L'ipotizzata apertura di un nuovo cantiere a Castenaso, di cui avevamo dato notizia sul n. 4 giugno/agosto di "Tribuna", aveva suscitato l'interesse di oltre trenta soci.

L'area individuata per la costruzione, però, non ci è stata assegnata e, pertanto, abbiamo visto sfumare questa opportunità.

Per parte nostra abbiamo già provveduto ad informare con lettera personalizzata tutti i soci che ci avevano inviato la scheda di adesione.

Corso di formazione

Informiamo che il Consiglio d'Amministrazione, nella seduta del 28 settembre 2009, ha deliberato l'istituzione di un corso di formazione di circa 30/40 ore, riservato ai soci della Cooperativa, da tenersi durante il primo quadrimestre del 2010 nelle giornate di sabato, i cui contenuti, modalità e requisiti di partecipazione saranno illustrati dettagliatamente nella prossima edizione di "Tribuna dei Soci".

La finalità del corso è quella di rendere partecipi i soci dei principali aspetti giuridici, economici, fiscali, finanziari, delle competenze richieste, delle responsabilità e degli obblighi in capo agli amministratori della nostra Cooperativa.

La partecipazione assidua e continuativa al predetto corso costituirà, poi, elemento preferenziale di valutazione nella selezione di coloro che vorranno presentare la propria candidatura come nuovi amministratori in occasione del rinnovo delle cariche a Consigliere d'Amministrazione.



L'angolo
del legale

Sanatoria per colf e badanti L. 102/2009

a cura dell'ufficio Legale della Cooperativa Risanamento

Abbiamo pubblicato sul "sito" della Cooperativa: **www.cooprisanamento.it** l'estratto degli adempimenti necessari alla regolarizzazione di colf e *badanti*.

Invitiamo tutti i soci che fossero interessati a prenderne visione o a contattare Comuni, patronati, sindacati e consulenti del lavoro, nonché il "sito" del Ministero dell'Interno: **www.interno.it**.

Ricordiamo che le operazioni inerenti gli adempimenti di legge sono **ASSOLUTAMENTE** personali e che la Cooperativa **NON** ha alcuna competenza in merito.

2° bando giovani coppie 2009

In base all'art. 43/1 dello Statuto della Cooperativa è aperto **dal 2 al 13 novembre 2009** un bando per l'assegnazione di **n. 6 alloggi** in Bologna riservato ai Soci della Cooperativa che si trovino in condizione di "giovane coppia". Per giovane coppia s'intende quella in cui il **Socio richiedente** contrae matrimonio per la prima volta.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

1. aver adempiuto alle obbligazioni sociali;
2. residenza anagrafica del richiedente nel comprensorio di Bologna;
3. non essere, il richiedente, il coniuge od il nubendo, proprietario o assegnatario di altra abitazione ai sensi del RDL n. 1165/38;
4. non aver ottenuto il richiedente, il coniuge od il nubendo, l'assegnazione di altro alloggio costruito con contributo dello Stato;
5. aver contratto matrimonio in data non anteriore l'**1.1.2007** o avere le pubblicazioni in corso, purché, alla data di consegna dell'alloggio, risulti contratto matrimonio.
6. occorre che uno dei nubendi non abbia superato il 35° anno di età.

Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebi, arredo per il giardino in genere

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





di Giuseppe Caruana s.a.s.

COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI EDILI

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

2° bando sfrattati anno 2009

*In base all'art. 43/1 dello Statuto della Cooperativa è aperto **dal 2 al 13 novembre 2009** un bando per l'assegnazione di **n. 2 alloggi** in Bologna riservato ai **Soci della Cooperativa** contro i quali sia in atto un'azione di sfratto.*

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

1. essere Soci della Cooperativa al momento della pubblicazione del bando;
2. aver adempiuto alle obbligazioni sociali;
3. residenza anagrafica del richiedente nel comprensorio di Bologna al momento della esecuzione dello sfratto o al momento della presentazione della domanda;
4. sia il richiedente sia il coniuge non separato legalmente ed i membri conviventi a qualsiasi titolo, non devono essere proprietari o assegnatari di altre abitazioni ai sensi del RDL n. 1165/38;
5. non aver ottenuto il richiedente, il coniuge ed i membri conviventi a qualsiasi titolo, l'assegnazione di altro alloggio costruito con il concorso o il contributo dello Stato;
6. aver ricevuto sentenza di sfratto o, per i dipendenti pubblici occupanti alloggi di servizio, provvedimento di rilascio alla data di chiusura del bando, resi esecutivi entro la data del **30 giugno 2010**. Sono esclusi dal concorso gli sfratti per morosità e colpa del conduttore; sono altresì esclusi i rilasci avvenuti per conciliazione delle parti;
7. dipendenti privati che godessero di un alloggio per ragioni di lavoro: dovrà essere prodotta copia della sentenza che li obbliga al rilascio dell'appartamento entro il **30 giugno 2010** o copia del verbale d'udienza o del verbale avente valore vincolante ai sensi dell'art. 2113 del Codice Civile.

Come
eravamo

Francesco Zanardi

Presidente della Cooperativa Risanamento*

di Marco Poli

Regnando Sua Maestà Umberto I, in Bologna, questo giorno di domenica 23 marzo 1884 e precisamente nella residenza della Società operaia maschile, posta in via Marsala 31, davanti a me dottore Riccardo Baravelli ascritto al collegio del distretto notarile di questa città...

Questo è l'“incipit” dell'atto costitutivo della Società Anonima Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per gli operai in Bologna, fondata in virtù della tenace e innovativa azione della Società Operaia, col fondamentale e convinto apporto, non solo finanziario, della Cassa di Risparmio in Bologna. Nel corso dei suoi 125 anni di vita, la Risanamento ha costruito case “sane e a buon mercato” che hanno risolto il problema dell'abitazione a decine di migliaia di bolognesi, offrendo non solo un tetto, ma, soprattutto, la certezza dell'abitare.

Francesco Zanardi fu tra i protagonisti di questa avventura civile e di progresso che fa onore a Bologna; quella della Risanamento, infatti, è una vicenda innovativa ed esemplare che ancora oggi continua la sua missione con i suoi 2223 appartamenti e oltre 100

negozi, un patrimonio edilizio secondo solo a quello di ACER.

Zanardi, che nel gennaio del 1905 era stato eletto presidente della Società Operaia, divenne socio della Risanamento e partecipò alle assemblee intervenendo per sostenere l'opportunità che nel Consiglio d'Amministrazione gli operai fossero maggiormente rappresentati, magari attraverso la vicepresidenza per confermare il principio che la classe operaia quando è chiamata ad amministrare sa farlo con intelligenza ed abnegazione; si batté affinché negli appalti fossero preferite le cooperative e contro la costruzione di appartamenti destinati alla vendita, ritenendo che gli immobili della Cooperativa dovessero essere unicamente destinati all'affitto. Un affitto per tutta la vita.

Dopo la presidenza della Cooperativa di alcuni esponenti liberali coadiuvati da consiglieri che facevano riferimento alla Società Operaia e al socialismo riformista, fu lo stesso Francesco Zanardi ad assumere la presidenza al termine dell'Assemblea di soci della Cooperativa svoltasi il 28 marzo 1920.

La sua, quasi contestuale, elezione al Parlamento gli impedì

di essere presente come avrebbe voluto, ma rese le sorti della Risanamento con successo e senza essere condizionato dagli attacchi dei fascisti. Ad esempio, durante un'assemblea della Cooperativa, nel 1921, dopo l'intervento di Francesco Zanardi, viene fatta una irruzione nella sala di un gruppo di fascisti che intendevano imporre che l'assemblea gridasse “Viva l'Italia”, ma il contegno dignitoso dell'assemblea persuase a battere la ritirata.

Il 13 aprile 1922 si concluse la presidenza Zanardi che fu sostituito dall'ing. Raffaele Leonardi, anch'egli socialista con la vicepresidenza del socialista Sante Bentini.

Alla fine del secondo conflitto mondiale, all'indomani della Liberazione, la Cooperativa Risanamento fu retta per un breve periodo da un commissario straordinario. Quindi, fu convocata in “Sala Bossi” un'assemblea straordinaria per il 28 ottobre 1945 per eleggere gli organi amministrativi ed il Presidente.

All'assemblea, su 230 votanti, 227 diedero il loro voto a Francesco Zanardi che divenne, così, Presidente. Il compito che si trovò a dover affrontare fu terribile: infatti, come Zanardi scrisse

in una nota al sindaco Giuseppe Dozza, le conseguenze dei bombardamenti erano state gravissime anche per la Risanamento: su 1327 appartamenti, 32 negozi, 3 bagni sociali, 3 lavanderie, che costituivano il patrimonio della Cooperativa, 111 appartamenti, 2 bagni sociali e 3 lavanderie erano stati completamente distrutti, 27 appartamenti gravemente danneggiati e 837 lievemente danneggiati. I danni furono quantificati in lire 80 milioni. 174 erano i soci inquilini rimasti senza casa.

Zanardi si recò più volte a Roma per incontrare il ministro Romita, dirigenti del Ministero dei Lavori Pubblici e altri parlamentari, non solo per ottenere fondi per la ricostruzione, ma anche per sollecitare leggi a favore dell'edilizia popolare e delle cooperative a proprietà indivisa, come la Risanamento; in particolare propose che le cooperative come la Risanamento fossero parificate agli I.A.C.P..

La situazione che si trovò, quindi, ad affrontare era assai complessa e difficile: oltre alla ricostruzione, vi erano problemi contingenti come quelli delle occupazioni abusive degli appartamenti da parte di chi aveva approfittato del fatto che molti inquilini fossero "sfollati", o della morte di alcuni titolari di alloggi. Zanardi seppe gestire queste situazioni con grande equilibrio, tentando di coniugare il rispetto delle regole con la sensibilità di chi sa comprendere e conosce il significato della solidarietà.

Non era solo il patrimonio edi-

lizio da ricostruire, ma anche la struttura della Cooperativa: la pianta organica, il contratto di lavoro dei dipendenti, l'organizzazione di commissioni di soci sul territorio per favorire la partecipazione democratica.

Le ristrutturazioni e ricostruzioni procedevano con difficoltà non solo per ragioni finanziarie, ma anche per la carenza di materiali edili; Zanardi riuscì ad ottenere, nel 1946 un mutuo di 4 milioni di lire estinguibile in 50 anni al tasso del 4,30%, dalla Cassa di Risparmio; riaprì i bagni pubblici di proprietà della Risanamento e, facendo appello ai soci e al loro spirito cooperativistico, chiese a ciascuno un "contributo d'esercizio straordinario": in quattro anni i contributi dei soci inquilini e non, raggiunsero la somma di lire 502.964. Nonostante una legge consentisse l'aumento degli affitti decise di mantenerli invariati in considerazione, appunto, della spontanea collaborazione dei soci.

Sottolineando la positiva risposta dei soci, Zanardi disse: Si è conclusa la guerra non voluta e non sentita dal popolo, e abbiamo dovuto chiedere il contributo a tutti i soci, come lo spirito cooperativo richiede di fare, per ridare fiato al bilancio e riattare gli appartamenti sinistrati...

Nel 1946 l'assemblea

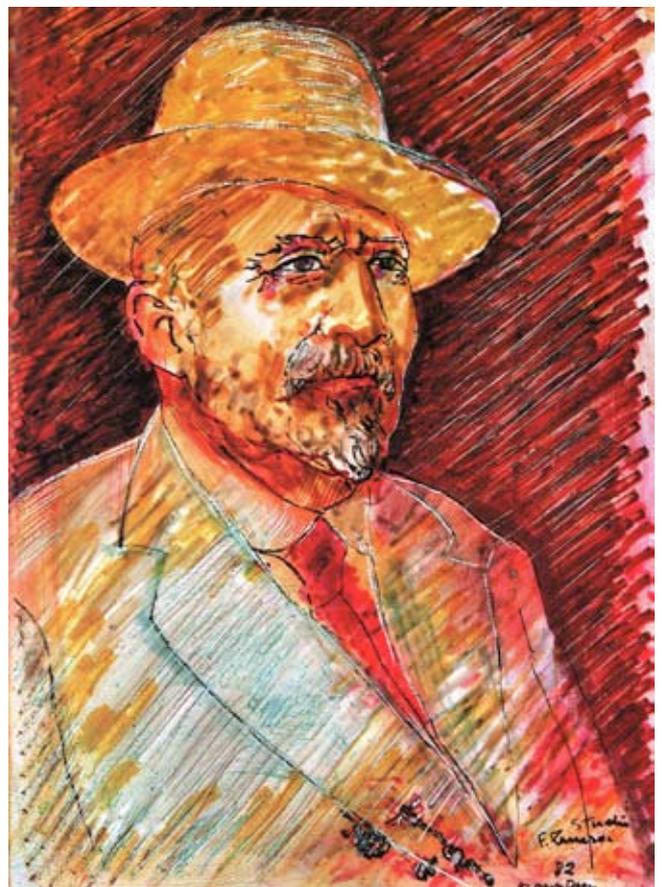
della Risanamento lo confermò alla presidenza ed egli propose che Gianguido Borghese (Prefetto di Bologna), e Giuseppe Dozza (Sindaco di Bologna) entrassero a far parte del Collegio dei Probiviri.

Egli stesso accompagnò il sindaco Dozza ed altre autorità a visitare il patrimonio della Cooperativa e i cantieri aperti impegnati nella ricostruzione.

Agli inquilini che ripristinarono gli appartamenti a proprie spese, stabilì di riconoscere il rimborso dei lavori murari, di falegnameria e dei vetri, ma non l'imbiancatura e l'impianto elettrico.

Ottenne credito dalle banche e finanziamenti dal Governo e contributi dal Comune per abbattere i tassi d'interesse dei mutui.

Tutto ciò nonostante fosse stato



eletto prima in Consiglio Comunale poi nel Parlamento; consapevole di non poter dedicare tutto il suo tempo e tutto l'impegno che avrebbe voluto alla Risanamento,

più volte chiese di essere sostituito, ma le sue dimissioni furono sempre respinte e anche il 26 marzo del 1950, l'Assemblea lo rielesse presidente.



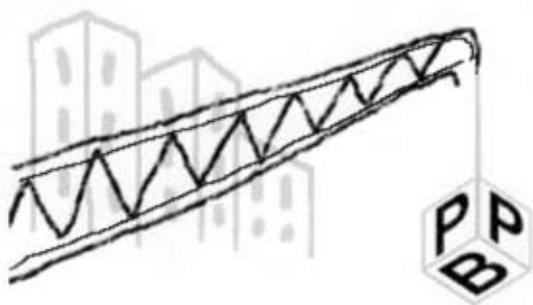
Quando assunse la presidenza, Zanardi trovò un bilancio chiuso in passivo per lire 52.096,33; quando lasciò l'incarico il bilancio consuntivo (anno 1951) presentò un eccedenza attiva di lire 428.032,32.

Nel 1952 Francesco Zanardi cedette la presidenza a Cesare Simoni: nel corso dei sei anni di presidenza, Zanardi condusse a termine gran parte della ricostruzione del patrimonio, attraverso

so mille difficoltà finanziarie alle quali si aggiunsero quelle politiche dovute alla sua adesione, nel 1947, al partito socialdemocratico di Giuseppe Saragat.

Fu il presidente della ricostruzione e con l'esperienza e l'impegno di chi ha dedicato la propria vita al servizio della collettività, di ideali di giustizia sociale e di libertà civile, Francesco Zanardi, oltre ad essere ricordato per essere stato il Sindaco del "pane ed alfabeto", va ricordato anche come colui che operò per dare una casa a centinaia di famiglie e per riconsegnare alla città una realtà cooperativa che avrebbe garantito un tetto ad altre migliaia di famiglie.

*Questo articolo è stato pubblicato nel sito del Comune di Bologna, Archivio Storico, in occasione dell'85° dell'elezione di Francesco Zanardi a Sindaco di Bologna.



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

Iniziative culturali ottobre/dicembre 2009

di **Giancarlo Rossi** Responsabile del Gruppo di Lavoro Cultura e Tempo Libero

Gli appuntamenti con la storia di Bologna (ciclo di conferenze del dott. Marco Poli)

Venerdì 16 ottobre - ore 21 - Sala "Pertini"; Via Muratori, 4/2

Lunedì 19 ottobre - ore 21 - Sala "Montanari"; Via Bentivogli, 19/c

"150 anni fa: Bologna dopo il Papa Re"

Il 12 giugno 1859 gli austriaci e l'ultimo Cardinal Legato del Governo Pontificio lasciano Bologna. Si apre una nuova fase della storia di Bologna. Cosa cambia nella città? Quali i programmi del nuovo governo sotto la monarchia dei Savoia?

Venerdì 6 novembre - ore 21 - Sala "Pertini"; Via Muratori, 4/2

Lunedì 9 novembre - ore 21 - Sala "Montanari"; Via Bentivogli, 19/c

"La certezza dell'abitare. I 125 anni della Cooperativa Risanamento di Bologna (1884 - 2009)"

Presentazione del libro di Marco Poli. Interviene il Presidente della Risanamento Sergio Mantovani.

Venerdì 13 novembre - ore 21 - Sala "Pertini"; Via Muratori, 4/2

Lunedì 16 novembre - ore 21 - Sala "Montanari"; Via Bentivogli, 19/c

"Contro un nemico invisibile: la peste a Bologna nel 1630"

La terribile pestilenza raccontata da Manzoni ne "I promessi sposi", colpì Bologna per otto lunghi e terribili mesi: alla fine i morti furono 15.000 su 70.000 abitanti. Come si difese la città? Quali provvedimenti furono presi? C'erano gli "untori" anche a Bologna?

Venerdì 20 novembre - ore 21 - Sala "Pertini"; Via Muratori, 4/2

Lunedì 23 novembre - ore 21 - Sala "Montanari"; Via Bentivogli, 19/c

"Mi fo monaca, di mio genio, liberamente."

La vita nei conventi femminili a Bologna"

La frase pronunciata dalla Monaca di Monza nell'accettare i voti, fu ripetuta da tante altre donne divenute monache. Come si viveva in un convento femminile? Quali attività svolgevano le monache? Quanti conventi c'erano a Bologna? Com'erano le vesti dei vari ordini femminili? Saranno proiettate 40 immagini, realizzate da un anonimo nel Settecento, che ritraggono gli abiti e le occupazioni delle monache a Bologna.

Lunedì 30 novembre - ore 21 - Sala "Montanari", Via Bentivogli, 19/c

Venerdì 4 dicembre - ore 21 - Sala "Pertini", Via Muratori, 4/2

"Napoleone a Bologna (1796 - 1815)"

Nel giugno del 1796 i francesi, guidati da Napoleone Bonaparte, entrarono a Bologna sostituendo il Governo Pontificio. Se ne andarono nel 1815. Cosa cambiò in quegli anni? Come vissero i bolognesi le riforme volute dai francesi? Quali le conseguenze storiche della presenza francese a Bologna?



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

Via Gaspari, 2/6 • Casalecchio di Reno

Sconto 20% soci Coop Risanamento

Di nuovo ferragosto

di **Giancarlo Rossi**

2009: ancora tutti a tavola!

La tradizione continua, in Via Salgari (Pilastro) con "tutti a tavola" per festeggiare il Ferragosto assieme ai soci, assegnatari e non.

La cena è stata organizzata dalla Commissione soci e preparata da un gruppo

di "arzdore", esperte cuoche. È un'iniziativa nata nel lontano 1978 e che ancora oggi continua con lo scopo di socializzare e trovare forme di solidarietà e di comune appartenenza e quindi per vivere meglio assieme la quotidianità.

I soci hanno risposto di buon grado all'invito del-

la Commissione: non solo quelli che da tanti anni (32) sono residenti, ma anche quelli che di recente hanno scelto di vivere al Pilastro, siano essi giovani coppie con prole o più attempati. Un plauso alle signore che hanno dimostrato, ancora una volta, di conoscere molto bene l'arte culinaria ed a

tutti quanti hanno collaborato con gli organizzatori.

Unica nota dolente: nessuno ha pensato di fotografare l'evento, nemmeno l'autore di questo articolo. Con l'occasione ringrazio la Commissione soci per volere tenere ancora in auge questa iniziativa pensata tanti anni fa.

Camminata in Piazza Capitini

di **Roberto Borgatti**

Sabato 26 settembre si è svolta la 6^a camminata di solidarietà a favore dell'Istituto Oncologico "Ramazzini", organizzata dal "G.P. Noce - Polisportiva Lame", in collaborazione con la Commissione soci Reno - Barca ed il Gruppo di lavoro Cultura e Tempo Libero della Cooperativa Risanamento e con partenza ed arrivo in P.zza Capitini, che ha visto la partecipazione di 401 podisti, suddivisi in 17 gruppi, fra i quali, per l'interessamento di

una mamma, un gruppo di ragazzini della 3^aB delle Scuole "Morandi".

Nell'ambito della manifestazione si sono svolte alcune attività collaterali che hanno riempito tutto il pomeriggio: come di consueto era presente Riccardo che, con i suoi burattini, ha fatto divertire grandi e piccoli; è stata allestita una mostra di pittura dei soci della "Risanamento"; lo scultore Marzio Badari ha portato in piazza le sue opere in rame. Grazie alla collaborazione del Quartiere Reno



si è tenuto un apprezzato concerto della banda "Puccini". Fra l'altro i musicisti, essendo giunti anzitempo, hanno deciso di accompagnare, con le loro note, l'intero svolgimento della camminata concludendo col "tradizionale" concerto

meritatamente applaudito. Ancora una volta la generosità dei cittadini è risultata vincente permettendo all'organizzazione di versare una discreta cifra all'Istituto "Ramazzini" a favore della ricerca. Grazie a tutti.

Nuovo assetto di alcune Commissioni Soci

Navile – Beverara Noce

A seguito del decesso del Vice responsabile William Fava, subentra in Commissione il socio Simone Faccani (primo dei non eletti, dell'insediamento Noce).
Il nuovo Vice responsabile sarà Davide Lallo.

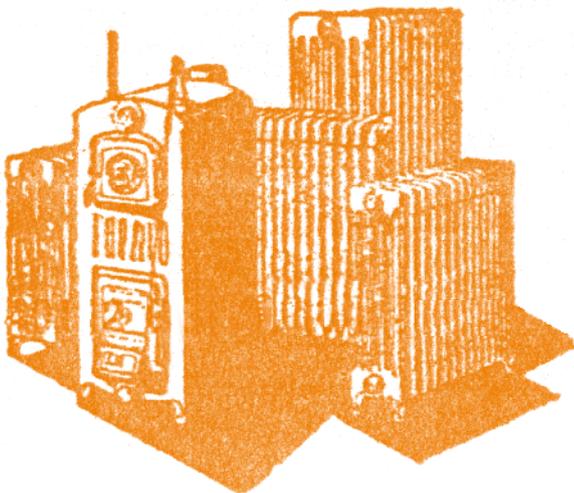
Reno – Barca

A seguito delle dimissioni del Vice responsabile Giancarlo Lolli, subentra in Commissione la socia Silvana Danielli (prima dei non eletti).
Il nuovo Vice responsabile sarà Giorgio Tognini.

Savena Mazzini (Ferrara, Napoli, Istria)

A seguito delle dimissioni del Vice responsabile Sergio Sacchetti, subentra in Commissione il socio Franco Ecchia (primo dei non eletti).
Il nuovo Vice responsabile sarà Emma Cavallari.

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

Progetto e installazione:
IMPIANTI RISCALDAMENTO
CONDIZIONAMENTO
IDRICO SANITARI

La VOCE
delle
commissioni

Assemblea dei soci: diritto di critica, responsabilità e civile dissenso

il Comitato di coordinamento

Una doverosa replica alle critiche rivolte agli organi dirigenti del Comitato di coordinamento delle Commissioni e alcune riflessioni inerenti le strategie per misurare il livello di consenso e di partecipazione alla vita della Cooperativa.

Gli articoli apparsi sull'ultimo numero di "Tribuna dei Soci", in particolare quello a firma del Presidente della Cooperativa, dove si fanno considerazioni critiche e valutazioni severe sullo svolgimento e sui rischi che avrebbe corso l'esito dell'Assemblea straordinaria ed ordinaria

tenutasi lo scorso 23 maggio, sollevano inevitabilmente alcuni interrogativi e, di conseguenza, la decisione di formulare una serena e meditata risposta volta, responsabilmente, a ricomporre il dialogo che deve essere basato sull'equilibrio e non inficiato da improduttivi susulti emotivi.

Ci preme comunque almeno ribadire la volontà, anche nella forma "lessicale", di evitare la tentazione sterile e irrituale dell'uso di categorie che stanno ad indicare forme di società *omertose*. Ma quello che più ci interessa è stare alla sostanza sia del contendere che,

ancor più rilevante, dei fatti.

Perché le polemiche e le suscettibili prese di posizione, anche quelle soggettivamente comprensibili, finiscono per allontanare dai temi veri: la possibilità di costruire un'effettiva e produttiva collaborazione fra i vari organismi che compongono la struttura della Cooperativa Risanamento, nel rispetto, ovviamente, delle competenze che lo Statuto assegna ad ognuno.

Si tratta davvero, di tornare a parlare del lavoro concreto che Consiglio, Gruppi di lavoro, Coordinamento e Commissioni

debbono sviluppare, attraverso un'articolata e condivisa azione sul territorio e coi soci, riprendendo lo spirito cooperativistico che deve sempre, anche nei momenti più aspri e difficili, imporsi. La contesa e la contrapposizione tendono a far prevalere un carattere pretestuoso e, dunque, a vanificare il lavoro comune, sottraendo ad una parte in campo il proprio contributo.

In quest'ambito, quello che dovrebbe essere più congegnale con lo spirito della Cooperativa, è la riflessione pacata di tutti sulle questioni poste con preoccupazione negli articoli e sulle opinabili affermazioni dai toni decisamente forti.

Il Coordinamento, come da Statuto, è un organo consultivo e come tale si è comportato nel proporre ed organizzare con la Presidenza una serie di incontri, analizzando le problematiche relative alla proposta di modifica dello Statuto e dell'Assemblea di presentazione del bilancio.

È bene, quindi, fare una breve cronistoria del processo che ha preceduto l'Assemblea generale: nel primo incontro avuto con



la Presidenza sono state illustrate le modifiche apportate allo Statuto. Una copia dell'ipotesi di revisione è stata fornita ad ogni responsabile di Commissione; ciò al fine di poter analizzare, all'interno della stessa, sia pur in termini ristretti per la necessità di pubblicazione su "Tribuna dei Soci" ed in previsione dell'Assemblea generale, le modifiche proposte.

In un successivo incontro il Coordinamento ha prodotto un documento di sintesi delle osservazioni suggerite da ogni Commissione che è poi stato consegnato e discusso in una seconda riunione congiunta con la Presidenza.

Per quanto riguarda il bilancio invece, data la complessità dell'argomento, non si è ritenuto opportuno indire una riunione specifica del solo Coordinamento su tale tema. Pertanto, alla fine degli incontri "preassemblea" coi soci, si è tenuto, con la Presidenza, un incontro con tutte le Commissioni per un esame comune di quanto emerso nelle singole riunioni e per un'analisi complessiva dell'argomento. Ogni Commissione ha potuto esprimere così le proprie osservazioni in un corretto contraddittorio con le altre e con la Presidenza.

Al termine di questo iter, che riteniamo corretto e trasparente, erano quindi ben note le posizioni di tutte le Commissioni ed in particolare i punti di disaccordo (sia sullo Statuto



che sul bilancio).

Non è demandato al Coordinamento, organo consultivo, un intervento in sede di Assemblea generale, dove i membri deliberanti sono i soci. Oltre al fatto che opinioni diversificate sui vari argomenti dello Statuto e del bilancio manifestate dalle Commissioni, non avrebbero comunque permesso di esprimere una posizione comune e condivisa.

I soci che sono intervenuti in Assemblea lo hanno fatto a nome proprio, preannunciandolo o presentandosi come portavoce di singole posizioni, per cui riteniamo che non ci possa essere stato alcun fraintendimento di ruoli. Diverso può essere il giudizio di merito e di metodo, ma questo ricade nella responsabilità e nella maturità delle singole persone. Riguardo quindi al ruolo della Segreteria e del Coordinamento, indicati come inadeguati nell'elaborazione e nella gestione di una linea coerente, occorre ribadire che il *pensiero guida* è stato ed è quello di garantire il pluralismo e la libera discus-

sione interna.

Quindi in seno al Coordinamento non esistono tesi organizzate volte a contrapporsi sistematicamente al C.d.A. in carica ma è, unicamente, praticato l'esercizio del diritto di critica con l'obiettivo, comunque, di lavorare attivamente per le ragioni comuni, per superare le contrapposizioni con la logica del ragionamento e con il coinvolgimento di tutti sulle scelte strategiche. Certamente coi limiti che ogni esperienza e caratteristica personale porta con sé, ma sempre con lo spirito di agire in modo trasparente e leale, pur nelle diversità di valutazione.

A conferma di ciò, proprio sugli articoli *incriminati* (40, 41, 42 e il non citato 22), le opinioni sono state confrontate in modo acceso nelle riunioni del Coordinamento, senza tuttavia trovare un accordo; mentre su tutti gli altri punti sono emerse proposte concordi con la bozza di revisione. Per quanto riguarda le dichiarazioni, nell'articolo del Presidente a proposito degli incontri avvenuti in preparazione dell'Assem-

blea col Coordinamento sul tema della riforma dello Statuto, è tutto vero. Meno, invece, e ne siamo dispiaciuti, dove si afferma che "sarebbero state accolte le osservazioni ed i suggerimenti sollecitati dagli esponenti del Coordinamento". Questo, in realtà, è avvenuto solo per alcuni punti marginali.

Del resto il Coordinamento attuale, nella sua espressione più larga, non ha mai perseguito obiettivi di rottura ma ha sempre ricercato, tramite una critica sobria, il terreno comune per un'azione che si traduca in significative *riforme* e proposte, a vantaggio della trasparenza, della collaborazione e dell'efficienza della nostra *azienda* (termine che non deve offuscare la peculiarità sociale).

Pertanto non riteniamo giusta la posizione assunta verso il Coordinamento che, nel suo agire, come detto, ha sempre anteposto la condivisione delle scelte al settarismo; la costruzione alla distruzione; le proposte alla critica. Se ne viene svilito il ruolo si finirà col creare l'ennesimo *impasse* delle attività del Coordinamento stesso e delle Commissioni a danno, chiaramente, di tutti coloro che, seriamente e volontariamente, si prodigano per il raggiungimento degli interessi comuni. Negli articoli si fa inoltre riferimento alla scarsa partecipazione dei soci alle assemblee. È una preoccupazione legittima

e che sta a cuore, pensiamo, a tutti coloro che s'appassionano a questo sodalizio. Forse occorre partire da questo non esaltante dato per riflettere (quante volte l'abbiamo proclamato?) sulle fonti della disaffezione. Tra queste certamente c'è quella, meno negativa, che, tutto sommato, la gente, avendo ottenuto la garanzia dell'alloggio, si sente già *appagata*. Ma esiste pure, ed è diffuso, uno scetticismo, a volte strisciante ma assai percepito, che indica nell'assenteismo partecipativo la consapevolezza di non contare e, quindi, la reazione declina verso il disimpegno. Peraltro, senza vena polemica ma come semplice constatazione, occorre dire che questo Coordinamento ha impostato un rapporto con le Commissioni territoriali che non fosse solo quello a cui precedentemente ci si era abituati: trasferimento passivo di informazioni dalla dirigenza al territorio, ma di vera collaborazione e supporto al C.d.A., sulla scorta di una più ampia condivisione delle problematiche con le Commissioni e con la base, unico metodo per un vero coinvolgimento dei soci nella vita della Cooperativa.

E qui sia l'organizzazione della Cooperativa che i soci sono chiamati responsabilmente, vincendo pigrizie, personalismi o sterili antagonismi, a cercare risposte per invertire l'endemica tendenza facendo del riavvicinamento degli associati



il terreno di una nuova e moderna idealità; di valori condivisi; d'impegno comune per comprendere ed affrontare le questioni, sia minori che più importanti, a partire dalla riorganizzazione amministrativa, affinché ne siano chiari gli atti e gli obiettivi.

Noi sottoscriviamo l'appello del Presidente rivolto ai soci ad impegnarsi maggiormente nella vita della Cooperativa e, tuttavia, crediamo che, nonostante la modesta partecipazione alle Assemblee statutarie, i soci abbiano la saggezza e la capacità di distinguere ciò che può essere elemento negativo per il futuro della Risana-mento, comprese le possibili ventilate *operazioni oscure*, a cui si accenna in modo generico nell'articolo e per le quali sarebbe opportuno, invece, che venissero esplicitate ed eventualmente affrontate in sede di C.d.A.

La miglior risposta al dissenso (ed anche qui bisogna saper distinguere fra le analisi critiche, ma tese a portare un contributo con spirito mutualistico e chi, consapevolmente o meno, alimenta un cli-

ma di divisione frontale) è quella di lavorare con equilibrio, di ascoltare, di dialogare fattivamente e non solo formalmente, di prendere decisioni che non abbiano il sapore dell'unilateralità ma che s'avvalgano del pensiero e della conoscenza di ogni realtà, sempre nell'osservanza dello Statuto che non deve essere soggiogato a logiche dirigistiche ma rafforzato da volontà di cooperazione.

Quello che si chiede, in fondo è: più collaborazione e più impegno per formare ed individuare nuove figure dirigenti, anche all'interno degli organismi esistenti o fra quei soci che hanno sempre dimostrato disponibilità, auspicando, quindi, su queste basi, la ripresa del dialogo nel rispetto di tutti verso tutti.

In quest'ottica l'ipotesi della Presidenza di stabilire contatti più frequenti e più diretti coi soci è sicuramente un aspetto da cogliere favorevolmente, purché non si riveli uno strumento che escluda dal dialogo gli organismi di base ma che, al contrario, li coinvolga in maniera più costruttiva e par-

tecipativa sulle strategie e sulle politiche che non siano solo quelle *del rubinetto che perde*.

Infatti si riconosce che il Presidente ha sempre ricevuto chi gli ha chiesto di essere ascoltato ma, forse, questo comportamento può essere apparso a taluni come uno svuotamento ed uno svilimento della funzione degli organismi di base.

Pensiamo che le scorciatoie allontanino dal sentiero principale; sul percorso del confronto, che sarà anche accidentato, si dovranno incontrare sempre le articolate rappresentanze che formano la Cooperativa.

Per raggiungere assieme la destinazione ci vuole capacità di dialogare e di ascoltare, di saper adeguare gli schemi relazionali ed organizzativi alle sfide che ci attendono.

In conclusione, quindi, in una Cooperativa come la nostra riteniamo che le armi vincenti siano la solidarietà, la correttezza e la partecipazione fattiva dei soci e degli organismi statutari; altrimenti, in mancanza di questi valori, a perdere saremo tutti.

Il 10 luglio scorso è mancato **William Fava**.

Per cinque mandati ha rivestito l'incarico di consigliere d'amministrazione. Colpivano di lui la pacatezza di giudizio e la particolare serenità d'animo.

Anche dopo aver lasciato l'incarico è sempre stato particolarmente legato alla *sua* Cooperativa; tant'è che, attualmente, era vice responsabile della Commissione Soci di Beverara e membro del Comitato di Redazione di "Tribuna dei Soci".

Ma soprattutto, per me che scrivo, un amico come pochi altri.

Ha sempre interpretato il suo ruolo con un impegno ed una serietà rari; attento alle sorti della Risanamento e mai al piccolo tornaconto personale.

Ciao William; non ti dimenticheremo.

Ai famigliari giungano i più profondi sentimenti di cordoglio del Consiglio d'Amministrazione e della Redazione di "Tribuna dei Soci".

Il Direttore



Il 19 agosto, dopo una lunga malattia, è scomparso **Adriano Pagani**.

Per lungo tempo ha ricoperto l'incarico di consigliere economo contribuendo a sviluppare, nel migliore dei modi, il rapporto fra i soci e gli amministratori della Cooperativa e segnalandosi per la sua particolare sensibilità. Ai famigliari giungano i più profondi sentimenti di cordoglio del Consiglio d'Amministrazione e della Redazione di "Tribuna dei Soci".

Il Direttore



Il Marinaio **Leonello Mengoli**.

Agosto 1993, sfrattati da un *sottoscala*, approdiamo in Via del Pratello. Un ex magazzino da elettricista, ci sembra una *reggia*. Pochi soldi e tanto da fare ed allora via coi lavori! Irrompe un urlo, tra il serio e l'ironico, nella nostra futura *bottega*: il MARINAIO. Presentazione da *star*, linguaggio colorito da *portuale*; scatta subito un sentimento reciproco di simpatia che, nel corso degli anni, diventa affetto.

Tante storie di mare e di amore; tante storie di questa Bologna che si chiama "il Pratello". Storie vere, storie fantastiche e di grande tanta poesia. Soprattutto tanta voglia di raccontarle e di comunicarle.

Nell'ultimo capitolo della tua vita ci hai mostrato la fierezza: nella sofferenza e nella stanchezza di un sorriso e di una battuta. Il vino e le donne...ma sempre tua moglie come faro e come unico approdo.

Grazie per la tua amicizia; il "Pratello", senza te, perde un po' di storia ma sicuramente, dall'alto, potrai vegliare sui tuoi famigliari ed i tuoi amici.

Ti abbiamo voluto bene.

Carla e Michele

Anche il Presidente ed il Consiglio d'Amministrazione si associano alle condoglianze porte alla famiglia.

PRESTITI PERSONALI

DEDICATO A

PENSIONATI INPS FINO A 90 ANNI
PENSIONATI INPDAP FINO A 90 ANNI
LAVORATORI DIPENDENTI
NEOASSUNTI
LAVORATORI TEMPORANEI
AUTONOMI

ANCHE SE

MALPAGATORI
PROTESTATI
PIGNORATI
EXTRACOMUNITARI
FIRMA SINGOLA
CON RECENTI NEGAZIONI DI PRESTITO

INOLTRE

NESSUNA SPESA DI ISTRUTTORIA
EROGAZIONE ANCHE IN 48 ORE
NON SERVE MOTIVARE IL PRESTITO
RATE A PARTIRE DA 12 A 120 MESI
SCEGLI LA MODALITA' DI PAGAMENTO
DECIDI TU QUANTO PAGARE AL MESE

**A CONDIZIONI DI PARTICOLARE FAVORE PER LE FAMIGLIE
DEI SOCI E DEI DIPENDENTI DELLA COOPERATIVA**

**CHIAMA ORA IL NUMERO 051/42.11.11.4 E CHIEDI
LA TUA VALUTAZIONE GRATUITA IN SEDE O A DOMICILIO**

SAAGE® CREDE AI VOSTRI PROGETTI

Via Montebello 2/2 - Bologna Tel. 051/42.11.11.4 - info@saage.it

Albo M.C. nr. 57427

Riceviamo dal socio Franco Armaroli

“Bologna, 11 giugno 2009

Egregio Presidente, ero indeciso se chiedere di essere ricevuto o inviare, tramite scritto, ulteriori considerazioni sull'art. 43.4 dello Statuto della 'Risanamento', approvato dall'Assemblea dei Soci in data 23 maggio u.s.

Conoscendo le difficoltà ad esprimermi oralmente, ho scelto la forma scritta: mi riesce meno peggio.

Vorrei che ancora si riflettesse sulle conseguenze sul Socio a seguito dell'azzeramento d'iscrizione.

Una persona, a qualsiasi età, può trovarsi senza affetti (e questo certamente non per colpa della Cooperativa) ma senza una casa sì.

Cambiare le regole a gioco iniziato, vale a dire una volta assegnato l'appartamento, mi sembra profondamente ingiusto. A mio parere è una macchia che la 'Risanamento' non merita.

*Altra riflessione si può fare per gli aspiranti, informati della fattispecie al momento dell'iscrizione a Socio; essi, fin dall'inizio, sono a conoscenza che il **tetto** può mancare, oltre che per gravi mancanze nei confronti della 'Risanamento', anche per motivi strettamente coniugali e potranno regolarsi come meglio credono nel programmare un aspetto non indifferente della propria quotidianità.*

Sinceramente penso che Lei non sia insensibile a queste osservazioni ed auspico, da parte del Consiglio d'Amministrazione, in un prossimo futuro, un ripensamento a questa complessa problematica.

Infine, se anche Lei ritiene il contenuto della presente utile e costruttivo alla discussione, poiché l'Assemblea, pur numerosa, non rappresentava certamente la maggioranza dei Soci, l'autorizzo a pubblicarlo su 'Tribuna dei Soci'.

Distinti saluti

Franco Armaroli

L'argomento posto in discussione dal Socio Armaroli merita certamente una più approfondita riflessione.

Anche da parte del Consiglio ci si è resi conto che il testo dell'art. 43.4 necessita di una più attenta rilettura e siamo consapevoli del fatto che eventi indipendenti dal rapporto Socio-Cooperativa (qual'è il divorzio) debbano essere meglio argomentati.

La Redazione

Riceviamo la seguente lettera sottoscritta da 36 soci

“La presente viene inviata affinché sia pubblicata sul prossimo numero di ‘Tribuna dei Soci’. Egr. Sig. Presidente del Consiglio d’Amministrazione della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna, nella speranza che il dialogo democratico preveda la possibilità di replica siamo a sottoporLe alcune considerazioni sui vari interventi, Suo e di altri Consiglieri, pubblicato su ‘Tribuna dei Soci’ n. 4 giugno/agosto 2009.

Iniziamo lamentando il linguaggio che è stato da Lei utilizzato nel Suo articolo ‘...Di ritorno dall’Assemblea...’. Ne siamo stupiti perché il Suo disappunto, pur se evidente, non giustifica il ricorso a qualificazioni quali: ‘squallidi pizzini’, al posto di un più educato e corretto: programma di votazioni. Di questi programmi, o proposte, o ipotesi di voto nelle assemblee ne circolano spesso, anche nel caso delle elezioni dell’attuale e del passato Consiglio d’Amministrazione.

I sottoscritti sono stati da Lei indicati quali: gruppo organizzato che, come si potrà leggere, non pretendono, come da Lei denunciato, ‘vantaggi oscuri’, definizione troppo ampia e suggestiva che non prova o dimostra nulla, ma diritti alla partecipazione libera e democratica alla vita della Cooperativa. È interessante invece rilevare il Suo silenzio su un altro articolo dello Statuto posto in discussione e cioè l’art. 22 – Durata del Consiglio d’Amministrazione e retribuzione dei Consiglieri. Ma guarda, proprio chi accusa gli altri di interessi ‘che oserei dire personalistici’ – sono parole Sue, Presidente – dimentica la discussione su un articolo che lo riguarda anche personalmente. Sarà stato un caso?? Ne possiamo almeno dubitare!

Purtroppo però questa ‘dimenticanza’ si ricollega ad un’altra Sua affermazione in merito al costo dell’attuale Consiglio d’Amministrazione, che viene indicato in un ‘1,85% del bilancio’.

Francamente è noto che il compenso agli amministratori, quando lo si vuole rapportare al bilancio(?), lo si confronta col margine operativo, che testimonia l’efficienza gestionale del Consiglio d’Amministrazione. Nel nostro caso sia il margine operativo lordo, sia quello netto, sono negativi e quindi non si comprende a quale ‘bilancio’ faccia riferimento il nostro Presidente.

È di particolare interesse, a pag. 27 del ‘Bilancio Sociale 2006-2008’, rilevare come la ‘Remunerazione del capitale di credito’ che, in linguaggio più comprensibile possiamo tradurre come il costo che annualmente la Cooperativa sostiene presso le banche, è pari al 19,9% dei ricavi.

Costo in costante aumento rispetto al 2007: 19,3% ed al 2006: 14,6%. Si potrebbe pensare che il Socio maggioritario della nostra democratica Cooperativa siano le banche a cui spetta il 20% dei ricavi, cioè delle corrisposte di locazione!!

Sarà per questo che il dott. Guermandi, nel suo intervento allarmato ed allarmante ‘foriero di conseguenze disastrose’, ci spiega come i soci non possano non approvare i bilanci, anche se negli stessi si può immaginare non un ‘fine oscuro’, ma la rappresentazione di una disinvolta gestione del patrimonio sociale non condivisibile. Secondo quanto illustrato dal dott. Guermandi i soci debbono approvare il bilancio, qualunque sia il suo contenuto, perché in caso contrario le banche ci ‘revocheranno gli affidamenti’, cioè i debiti finanziari che, nonostante il ‘piano decennale’ di autofinanziamento, aumentano progressivamente. Anzi di questo ‘piano’ un bel lavoro grafico, che ce ne dimostri l’attualità, ci manca molto.

Ciò in modo da raffrontare l'impegno che fu preso, i risultati che si volevano raggiungere e ciò che è stato migliorato(?) sul piano finanziario.

Detto 'piano' doveva servire per recuperare la grave situazione finanziaria pregressa e non per imbaldanzirci ad oltranza (e nemmeno per garantire le fidejussioni presso le banche a favore di alcuni soci) come descritto a pag. 32 del 'Bilancio sociale 2006-2008'. Non è questione di egoismo ma chi pagherebbe queste fidejussioni, anche questa volta, direttamente o indirettamente, alla fine sono solo alcuni (nemmeno tutti) gli altri soci assegnatari; questo a causa del fatto che, come ci è stato illustrato in assemblea, non è possibile modificare automaticamente la corrisposta ai soci assegnatari di case d'edilizia agevolata. Ma i soci non erano tutti uguali?

L'amministrazione viene da noi considerata disinvolta non per le opere di manutenzione eseguite per mantenere utilizzabile il patrimonio sociale, ma per la qualità dei costi. Un esempio calzante è rappresentato dalla spesa sostenuta per euro 32.500 rappresentata da un 'Piano quarantennale per la manutenzione straordinaria' sulla cui qualità ed utilità, ad esclusione di un primo triennio, ci permettiamo di dissentire. Per quanto riguarda la spesa di euro 31.200 per 'predisposizione proposta di legge', oltre che chiederci se questo costo sia sostenuto solo dalla Cooperativa Risanamento, quando gli insperati vantaggi saranno a favore di tutte le cooperative a proprietà indivisa, dobbiamo rilevare come, al momento, l'unica certezza è rappresentata dall'IVA in aumento sulla locazione.

Inoltre, come si rileva a pag. 32 del 'Bilancio Sociale 2006-2008' – Fornitori, ci pare semplicistico che il supporto negli elementi di valutazione dei Fornitori sia individuato nell'Ill.mo Studio 'Pratello 90' che è l'unico, a quanto pare, a gestire tutte le opere della Cooperativa. Che poi non sia noto se le opere d'appalto siano affidate mediante gara, ci appare ancor più semplicistico. Anche alla luce dei costi che chi vuole divenire socio assegnatario deve sostenere per entrare.

Nessuno ha velleità avverse ai Consiglieri personalmente, massimo rispetto per chi lavora anche per noi soci; ma riteniamo di avere diritto ad una libera, non qualificatamente offensiva (squallida, oscura) espressione del nostro pensiero. Il nostro diritto di critica, rispettoso delle persone, non può piegarsi a rappresentazioni di 'conseguenze disastrose' profetizzate dal dott. Guermandi.

Siamo contrari ad assemblee obbligatoriamente asservite ad una rappresentazione di bilancio che non condividiamo. Per dimostrare la nostra volontà partecipativa prendiamo al volo l'occasione descritta in tema di bilanci e di budget per avanzare una proposta che ha la funzione di smuovere il disinteresse partecipativo lamentato anche dal Consiglio d'Amministrazione: se è vero che i soci sono i padroni della Cooperativa, i programmi di sviluppo devono essere anticipati ai soci mediante la presentazione di un bilancio preventivo dettagliato, da votarsi assieme al bilancio consuntivo, così che, nell'assemblea di bilancio, si confermi la volontà non solo ratificativa, ancillare, dell'opera del Consiglio ma anche l'accordo sui futuri passi della Cooperativa. Così si realizza un modello gestionale che è strumentalmente indirizzato ad una realistica e confrontabile gestione del bene comune: tra bilancio preventivo e consuntivo d'esercizio.

Il nostro migliore augurio di buon lavoro magari un po' più 'anticipato' prima che sia realizzato.

Bologna, 25 agosto 2009

Seguono trentasei firme"

Una premessa che è anche una precisazione.

Vogliamo ricondurre la lettera che pubblichiamo, sottoscritta da trentasei soci, al dibattito interno alla Cooperativa apertosi dopo l'Assemblea di maggio.

"Dibattito interno", senza ulteriori aggettivi, anche se vorremmo aggiungere utile, produttivo, sereno...: la nostra risposta cercherà di porsi in tale contesto, rispondendo e non polemizzando.

I temi affrontati sono i seguenti:

- *Modifica dell'art. 22 dello Statuto/Durata del Consiglio*
- La modifica adegua lo Statuto all'attuale art. 2542 del Codice Civile, che non prevede per la rieleggibilità dei consiglieri il limite dei tre mandati, limite rimosso con decreto 310/2004. Si ricorda che la precedente versione dello Statuto era stata approvata nel novembre 2004, prima della modifica legislativa. Ciò da un punto di vista formale. Da un punto di vista sostanziale, la precedente limitazione non aveva particolare ragion d'essere, potendo anzi essere causa di future disfunzioni. In concreto, poi, e rispondendo alla logica che muove gli estensori della lettera, giova far presente che il vecchio Statuto precisava che si sarebbe dovuto tenere conto dei mandati successivi al 2005. Pertanto tutti gli attuali consiglieri, anche quelli già eletti nel 2005 e confermati nel 2008, avrebbero comunque potuto ripresentare la propria candidatura nel 2011. Un interesse personale, pertanto, appare veramente remoto, se non del tutto inconsistente.
- *Relativamente al costo del C.d.A.*
- I dati forniti devono essere confermati. La percentuale dell'1,85% corrisponde al rapporto con i ricavi netti d'esercizio (euro 10.668.011). Un diverso parametro, il valore della produzione (euro 16.708.696), avrebbe determinato una percentuale ancora minore (1,18%). Volendo eventualmente collegare i compensi, ed il loro incremento annuo, a risultati concreti, per esempio l'utile d'esercizio, si dovrebbe rilevare che, a fronte di un incremento di quest'ultimo dell'89,51%, il costo complessivo del Consiglio aumenta del 2,94%. Naturalmente indici e parametri, se non infiniti, sono assai numerosi e non si dispera di trovarne altri in virtù dei quali nessun compenso spetterebbe ai consiglieri, ma forse è troppo pretendere, se si considera che è principio consolidato che agli amministratori di una Cooperativa, come a quelli di una società per azioni, un compenso per l'attività svolta spetta anche nel silenzio dell'atto costitutivo. Tutto ciò, naturalmente, ha da contraltare le responsabilità degli amministratori in sede civile e penale.
- *Remunerazione del capitale di credito (pag. 27 del Bilancio Sociale)*
- La percentuale del 19,9% è parametrata NON ai ricavi (euro 16.708.696) ma al valore aggiunto netto (euro 5.425.306); inoltre, nell'ammontare complessivo, non si considerano solo gli interessi pagati alle banche ma anche quelli ai soci per il prestito sociale.
- *In merito all'approvazione del bilancio*
- Si deve partire dal presupposto che il bilancio *fotografa* lo stato della società ad una certa data, relativamente ad un esercizio "già chiuso". Se la politica e le scelte generali del C.d.A. possono sempre essere criticati dall'Assemblea, la bocciatura del bilancio è decisione di gravità estrema, giustificata dall'accertamento che il documento è falso o, comunque, non rispecchia in modo veritiero le scritture contabili. In questo senso devono essere interpretate le parole del dott. Guermandi.

- *Garanzia delle fidejussioni*
- È noto che non pochi soci hanno necessità di ricorrere al finanziamento bancario per poter costituire il prestito infruttifero richiesto all'assegnazione dell'alloggio e la Cooperativa è a disposizione per garantirli nei confronti delle banche. Poiché però il prestito garantito passa nella disponibilità della Cooperativa, quest'ultima NON si trova in alcun modo esposta; il mancato pagamento delle rate da parte del socio, infatti, costituirebbe inadempimento sanzionabile, con ogni conseguenza in merito all'assegnazione ma, soprattutto, con la facoltà per la Risanamento di utilizzare lo stesso prestito per chiudere la posizione con la banca.

- *La spesa di euro 32.500*
- Il documento risponde ad un'esigenza di programmazione e, proprio perché distribuito su di un arco temporale di quarant'anni, servirà da guida anche per gli amministratori futuri. Gli interventi di manutenzione sono distinti per tipologia ed in questo modo è possibile conoscere, *fabbricato per fabbricato*, quando si dovrà intervenire per conservare in perfetta efficienza ogni immobile. I valori economici, attualizzati, sono puramente indicativi; ciononostante costituiscono un parametro di massima che via via si concretizzerà, consentendo di individuare le risorse necessarie e programmare gli accantonamenti adeguati. I vantaggi attesi compensano, evidentemente, la spesa affrontata.

- *Assegnazione delle opere mediante gara*
- Da tempo, ormai, tutti gli appalti relativi alla manutenzione dei fabbricati della Cooperativa sono assegnati mediante gara. Per rimanere ad un esempio tra i più recenti, alla gara per l'assegnazione dei lavori di ristrutturazione dei fabbricati di Via Martin Luther King e di Via Masia (affittato a CARISBO) hanno partecipato venti diverse imprese la cui scelta finale è spettata al Consiglio d'Amministrazione su indicazione dell'Ufficio Tecnico della Cooperativa e NON a "Pratello 90" che esegue solo progettazione e direzione lavori. Le ditte che eseguono i lavori di ristrutturazione dei singoli appartamenti devono rispettare precisi parametri di costo e di livello qualitativo predeterminato dalla Cooperativa. Le ditte ed i fornitori vengono valutati periodicamente e vengono escluse quelle che, per qualità, tempistica o insufficiente rispetto delle norme di sicurezza, non risultano in linea con le attese. Si vuole, a tal proposito, sottolineare la particolare attenzione per il rispetto delle norme di sicurezza in cantiere.

- *Richiesta di bilancio preventivo*
- Come in qualsiasi impresa, l'organo amministrativo predispone il bilancio preventivo (budget) all'inizio dell'esercizio: nel caso della Cooperativa ciò avviene in gennaio. Per esigenze di operatività è quindi impossibile che tale budget possa essere discusso in sede di approvazione di bilancio, posto che l'Assemblea viene convocata per maggio. Non può essere dimenticato che le scelte operative competono al Consiglio d'Amministrazione che ne assume ogni responsabilità NON solo nei confronti dei soci. Sotto tale ultimo profilo è tanto ingiusto quanto grave definire "disinvolta" l'amministrazione dell'attuale Consiglio nel quale, se non altro, siedono persone ben cosce degli obblighi e delle responsabilità che la legge ricollega all'incarico e della cui professionalità nessuno può dubitare. In tale contesto l'aggettivo "squallido" (gli "squallidi pizzini"), che tanto ha disturbato gli estensori della lettera, è assai meno offensivo di quello, apparentemente più neutro, ovvero "disinvolta", riferito all'attuale amministrazione della Cooperativa.

Lettera aperta al Presidente della Cooperativa "Risanamento" del socio Angelo Caparrini

"Signor Presidente, ho letto su 'Tribuna dei Soci' il Suo 'ritorno dall'assemblea', che si è svolta lo scorso 23 maggio: Le dirò subito che non mi è piaciuto. Le voglio precisare che, per ragioni del tutto private, a quell'assemblea io non ero presente; consideri, se vuole, che se ci fossi stato sarebbe risuonato un voto negato in più, poiché mi riconosco nelle ragioni dei voti contrari espressi in quella sede. Voglio anche precisare che qui, ora, scrivo a titolo del tutto personale ed a mia esclusiva responsabilità; quel che volevo dire insieme ad altri è stato esposto in assemblea e, in quel momento, seppure assente, partecipavo senza riserve ad una responsabilità collettiva. Di quel che Lei ha scritto, in primo luogo non mi è piaciuto il linguaggio a cui ha affidato le sue repliche: non è un linguaggio da dirigente e, men che meno, di un dirigente elettivo. Lo so che sentirsi dire di no è sgradevole, ma quando consenso e dissenso sono sottoposti al voto si deve esser pronti ad ogni eventualità, diversamente si svuota d'ogni significato quella cosetta che chiamiamo ancora democrazia e, guarda caso, prevista dal nostro Statuto. Coloro che non hanno votato come da Suo gradimento non sono la 'banda Bassotti', sono dei soci ai quali Lei deve rispetto, almeno quello formale. Le suggerisco di chiedere scusa. È inaccettabile che Lei argomenti su quel che è accaduto in assemblea dispensando accuse di sua invenzione, partendo sommessamente con il 'gruppetto organizzato con portavoce designato' (la cospirazione) e crescendo di periodo in periodo: gli 'squalidi pizzini indicanti come votare', la 'difesa spasmodica del vecchio testo (lo Statuto), ignorando totalmente lo spirito che deve animare i soci di una Cooperativa'; 'frutto di interessi che definirei personalistici'; 'gruppo organizzato contro la Cooperativa (i nemici)'; ed altro ancora. Per proseguire poi con le terrificanti ipotesi, nel caso che il bilancio fosse stato respinto, fino al più blando richiamo ai 'valori dimenticati da alcuni soci a favore dei propri interessi' e la stoccata finale dove auspica un colloquio continuo coi soci, 'anche quelli contrari ma in buona fede'. Si tranquillizzi, signor Presidente, non ci sono 'li turchi alla marina'! Dica piuttosto da dove attinge la certezza che coloro che hanno votato contro siano 'dei privilegiati, dei pretestuosi, con i loro interessi personalistici, i loro egoismi, uniti al perseguimento di vantaggi oscuri?' e, addirittura, 'in malafede'. Se lo sa, lo dica. Sarà una scoperta anche per me, per il mio egoismo, i miei privilegi, i miei interessi. Così saprò dove stanno di casa i miei vantaggi oscuri.

Quanto alla buona ed alla mala fede, tenga queste esuberanze per sé e ne faccia un uso un po' più appropriato. Giacché lei lo ha attribuito ai dissenzienti dell'assemblea, dica anche, dove, quando e da chi è stato affermato che le spese di manutenzione e ristrutturazione sono da evitare.

Ma i suoi umori ed il Suo modo di stare dove oggi lei si trova collocato (col nostro voto) non mi pare debbano suscitare un interesse che vada oltre le motivazioni di sostanza: si finirebbe per scambiare la luna con il dito che la indica.

Bando alle chiacchiere, signor Presidente; parliamo d'altro!

Parliamo del futuro della nostra Cooperativa. Da che parte i nostri nocchieri la stanno pilotando? Vorrà lei, signor Presidente, vorranno i consiglieri d'amministrazione, farci capire un po' meglio i disegni strategici per il domani ravvicinato? Non sono domande dettate da particolari preoccupazioni o da allarmismo; occorre capire il crescente interesse dei soci – soprattutto, com'è naturale, dei soci 'assegnatari' – per il divenire della Cooperativa dettato, a mio avviso, da alcuni fattori molto importanti.

Al primo posto risiede l'instabilità, l'insicurezza economica che travaglia le famiglie per cui la 'casa', il suo costo e la sua conservazione rispecchiano una condizione fondamentale dell'esi-

stenza. Un altro fattore discende da un clima politico che oscura risorse e prospettive di fonte pubblica: risorse e prospettive che sono state buona parte della storia della 'Risanamento'. Infine, dalle modificazioni della base sociale, oggi assai meno fideista, più attenta ed in grado di guardare ai problemi del sodalizio (quando ne sia indotta) con accresciuta competenza e, magari, con un po' meno di imprecisata 'socialità'. La base sociale che beneficia del patrimonio è anche la fonte delle entrate ed è fuor di discussione che su di essa si ripercuota ogni scossone del bilancio. Se le uscite prevalgono sulle entrate, a lungo andare ci si mangia la paglia sotto. Banale, mi risponderà Lei, sì, ma non tanto, se si considera l'accresciuta esposizione debitoria a cui si deve far fronte. A questa situazione si intese provvedere con un piano decennale di aumenti straordinari degli affitti, deliberato dall'Assemblea (con numerosi Soci contrari - se ben ricordo - che non furono lapidati). In proposito, Lei firmò una lettera ai Soci (marzo 2003) per spiegare le ragioni del provvedimento, in cui si attestava la necessità di riequilibrare l'aspetto finanziario, che era sbilanciato, a causa dei forti investimenti degli ultimi anni, resi necessari per mantenere in efficienza il patrimonio (ovvero impianti, canne fumarie, ascensori, restauri, ecc.). Ed aggiungeva che 'per diversi anni non si potrà aumentare questo patrimonio - cioè costruire nuove case - deludendo le speranze dei Soci non assegnatari, ecc., ecc.'. Vuol farci sapere, in parole povere, a che punto si trova la realizzazione di quel piano decennale, come è stato ed è distribuito il carico sulle spalle degli assegnatari o, per meglio dire, il quadro delle 'corrisposte' nelle diverse zone e nei diversi comparti edilizi? Io so che nel mio bilancio familiare, dal 2003 al 2009, la voce affitto è cresciuta del 60% ed un incremento del 40% hanno subito le spese accessorie e le imposte; sempre nel mio bilancio familiare la mia pensione, nello stesso periodo, s'è accresciuta del 14%. Non mi dica che sono termini incomparabili; sarà anche vero ma dimostrano che la mia famiglia - come tutte le altre - il sacrificio l'ha fatto e lo sta facendo, per cui esigere di sapere chiaramente come stanno le cose non è una pretesa ma un diritto. E, inoltre, vuol dirci perché ci si sforza di trasgredire all'impegno di non indebitarsi con nuove costruzioni, giacché si sta concludendo Via Legnani e ci si prepara per Castenaso? Io non temo che la Cooperativa crolli sotto il peso dei debiti, almeno fin che dispone di beni da offrire a garanzia, ma so che i debiti vanno pagati alla scadenza e di fronte alle scadenze non resta che andare nelle tasche dei soci che vivono sotto i tetti della Cooperativa. Infine vorrei mi togliesse dal dubbio che il C.d.A. da Lei presieduto voglia avventurarsi verso altre intraprese, più o meno lontane dall'oggetto sociale sul quale siamo fondati. Mi allarmano talune nebulose variazioni di Statuto, votate a criteri 'societari' (non sociali); m'è fischiato nelle orecchie quel passaggio della Sua replica ove ha scritto che la Cooperativa 'oggi deve essere sempre più azienda...'. Azienda di ché? Le aziende nascono impegnando capitali per far profitti. Vuole illustrarci qualche chiara informazione? Mi permetta di concludere dicendo che, per me, questi sono argomenti da chiarire. La prego di non dirmi che le risposte sono nella documentazione fornita ai soci prima e durante l'assemblea. È vero, ma abbia la compiacenza di accompagnarmi nelle seguenti considerazioni: ci fornite un bilancio che pare un testo di laurea; filtrate qualche scambio d'informazioni con le Commissioni soci, che poi non arrivano alle riunioni nelle zone o arrivano deformate; fate una galoppata nelle zone, rizzando il pelo se qualcuno si permette critiche che non accettate; si svolgono delle assemblee deliberative di tre ore, con due-trecento presenze (su oltre duemila assegnatari e più di novemila soci) dove si mira solo all'approvazione di quel che è proposto. Occorre che, col concorso dei soci, si trovino formule più efficienti per elevare la qualità del rapporto fra amministratori ed amministrati. La saluto rispettosamente e Le garantisco che anch'io amo la Cooperativa.

Bologna, 20 agosto 2009

Angelo Caparrini

Egregio Sig. Caparrini,

ho ricevuto la Sua lettera aperta del 20 agosto alla quale, al mio ritorno dalle ferie, mi accingo a rispondere.

Premetto che l'articolo al quale lei fa riferimento prima della sua pubblicazione è stato sottoposto al C.d.A. ed approvato all'unanimità; posso quindi affermare di essermi espresso non solo a titolo personale ma anche a nome di tutti i consiglieri. Ciò posto, mi rammarico che Lei non fosse presente in assemblea: forse la percezione diretta del clima nel quale la stessa si è tenuta Le suggerirebbe, oggi, diverse considerazioni ed una *diversa chiave di lettura*. Devo infatti ricondurre quanto accaduto ai difficili rapporti con il Coordinamento della Commissioni soci, che alimentano un conflitto con il Consiglio del quale l'episodio del 23 maggio rappresenta solo l'apice. Il Coordinamento e le Commissioni sono organi fondamentali della Cooperativa, a patto che operino nel perseguimento dei compiti che lo Statuto loro attribuisce; spesso, viceversa, trascurati nel tentativo di riqualificarsi indebitamente quale *organo di controllo*. Tale funzione, come noto, spetta esclusivamente al Collegio Sindacale ed alla Società di revisione, organi previsti dalla legge ed ognuno con specifiche e ben delineate competenze. Che alcune Commissioni ed il Coordinamento pecchino spesso di trascuratezza non è solo il C.d.A. ad affermarlo, trattandosi di una lamentela che trova riscontro anche in chi esprime posizioni ben diverse da quelle del Consiglio (e potrei dargliene prova). Sono convinto personalmente che l'atteggiamento di sospetto e di sfiducia manifestato dal Coordinamento verso un gruppo dirigente liberamente eletto non sia condiviso dalla stragrande maggioranza dei soci, come hanno dimostrato gli incontri nei quartieri. Sottolineo che si tratta di un Consiglio *liberamente eletto* e ricordo che io stesso (e di ciò Lei sarà certamente conscio) sono il primo Presidente non imposto da una segreteria di partito, come sempre accadeva invece nel passato.

Vengo al dunque con l'intervento della socia che in assemblea ha dichiarato di parlare a nome di altri quarantadue ed intendo rispondere alla Sua punto su punto.

In primis rammento che lo Statuto vieterebbe interventi e voti *per delega* ma, a riprova della volontà di favorire gli interventi dei soci, nessuno ha cercato di togliere la parola alla signora. Non ho usato il termine "cospirazione": tuttavia, la nomina di un *portavoce* conferma l'esistenza di un gruppo organizzato. Allo stesso modo posso dire che sono un dato di fatto i "pizzini" (bigliettini, se il termine "pizzini" appare troppo *ad effetto e connotato*) con l'indicazione di come votare. Se vuole vederli ne conservo alcuni. Circa le Sue considerazioni sugli "interessi personali", rammento che gli articoli che maggiormente hanno diviso l'assemblea sono quelli concernenti il *rientro dei figli*. Non posso non rammentare che fu proprio questo Consiglio, nella penultima revisione dello Statuto, a proporre l'articolo in parola; la facoltà di rientro venne poi sospesa (anche su suggerimento dei legali della Cooperativa) per evitare possibili violazioni del principio statutario di assegnazione per anzianità. Per tale ragione si è ricercata una soluzione che, senza penalizzare una legittima esigenza, non snaturasse lo spirito della Cooperativa, prevedendo il diritto di rientro con semplice comunicazione, senza però il diritto di permanere nell'immobile al momento del venir meno del diritto del genitore (ad esempio nel caso di morte o di rilascio dell'alloggio). È evidente che la situazione anteriore alle modifiche non scongiurava possibili abusi a danno di chi di una casa ha necessità. Voglio anche ricordare che già negli anni 50/60 il Consiglio di Stato dichiarò illegittima la norma che consentiva la trasmissione per successione non solo della quota ma anche dell'anzianità della stessa; in tal modo, infatti, si riteneva che la Cooperativa sarebbe divenuta proprietà di un numero ristretto di famiglie. Posso quindi affermare che, a seguito delle ultime modifiche, il rientro dei figli è assicurato senza venirsi a creare una rendita di posizione. Si tratta infatti di rispondere ad un'emergenza e ad una contingenza senza peraltro che nulla impedisca ai figli rientrati di farsi soci e di concorrere con la "loro azione" ai bandi mensili che, *per incidens*, vedono oggi giorno abbassarsi notevolmente l'anzianità richiesta per l'aggiudicazione.

Comunque sia, anteriormente all'assemblea, le modifiche statutarie sono state illustrate in tutte le riunioni di quartiere, al Coordinamento delle Commissioni ed a chiunque lo richiedesse. Mi rammarico se poi le informazioni non vengono riportate alla base da chi a ciò è preposto (in questo mi richiamo a quanto detto prima circa i compiti delle Commissioni...); però sono anche costretto a sottolineare che agli incontri organizzati dal Consiglio per illustrare le proposte di modifica sono intervenuti davvero in pochi. Naturalmente non mi sto riferendo al fatto di votare contro la modifica

proposta o al bilancio, ma alla maniera in cui il dissenso viene manifestato.

Non a caso il gruppo al quale mi riferisco da sempre vota contro l'approvazione del bilancio e, nell'ultima occasione, addirittura contro l'espulsione di due soci che avevano palesemente violato lo Statuto. Tralascio di sottolineare che si stava organizzando la contestazione contro un aumento del compenso che si presumeva i consiglieri avrebbero chiesto e ciò ancor prima di sapere che il Consiglio aveva deciso di lasciare immutato il modesto gettone di presenza...Ribadisco: siamo in presenza di una posizione preconcepita, non di una legittima divergenza di vedute circa scelte concrete e specifiche.

Credo, a questo punto, caro Signor Caparrini, che a chiunque sarebbero sorti dubbi.

Sarebbe forse giusto domandarsi se non siamo stati capaci di rendere chiara la politica della Cooperativa: devo però dire che, a parte casi sporadici, nessuno ha posto domande o motivato un dissenso così evidente. Non abbiamo saputo cogliere un malessere nascosto? O devo pensare, maliziosamente, che qualcuno stia cercando *artificiosamente* di creare un malessere?

Da quando sono presidente della Cooperativa ho lavorato (*inutilmente*, devo ora dire) affinché il rapporto con la base avvenisse tramite le Commissioni, anche per valorizzarle e coinvolgerle al massimo. Forse dovrò modificare il mio *modus operandi* e, da qui in avanti, organizzare in via diretta, senza intermediari, più occasioni d'incontro, anche se la strada non è facile. Non a caso in molte preassemblee, anche in quartieri con oltre cinquecento alloggi, ci si trova poi in non più di dieci/venti persone. Escludo che si manchino queste occasioni per il timore di non essere ascoltati; a riprova, la quantità enorme di interventi eseguiti con unanime consenso dei soci interessati.

Certo non si può fare tutto, ma confido che, visitando il patrimonio della Risanamento, ci si accorga di quanto è stato fatto (mi permetto di aggiungere: al contrario di quanto avviene con altri patrimoni, anche pubblici e favoriti da cospicui finanziamenti, appunto pubblici), anche senza voler ricordare il consenso manifestato per la qualità dei lavori che la Risanamento realizza da parte degli assegnatari degli alloggi. Per quanto detto non ritengo, quindi, vi sia motivo di scuse ma desidero, piuttosto, parlare del futuro della Cooperativa; argomento che a tutti noi sta a cuore.

In questo senso condivido pienamente il quinto capoverso della seconda pagina della Sua lettera, così come il secondo capoverso della terza pagina. La situazione economica è preoccupante ed è in quest'ambito che la Cooperativa è costretta, purtroppo, ad operare. Le istituzioni hanno dimenticato (o sottovalutato colpevolmente) il valore della cooperazione a proprietà indivisa; i contributi (non sono mai state, certo, delle *regalie*) ad organismi come il nostro sono un lontano ricordo; gli ultimi per Bolognina, da parte di Stato e Regione. Ciò, malgrado il contributo che la Risanamento e la proprietà indivisa hanno dato, e danno, alla soluzione del problema "casa a canone a basso costo".

Naturalmente non per questo dovremo rassegnarci; è giusto, anzi, unire le forze e superare gli egoismi e, per far ciò, dovremo cominciare all'interno dei nostri organismi, che spesso faticano a riconoscere il nostro ruolo, per poi passare a Comuni, Provincie, Regioni e Governo.

Diversamente rimarremmo arroccati sull'esistente, dimenticando i soci in attesa di una casa; persone che soffrono delle ristrettezze generali, come i nostri assegnatari, senza però godere della sicurezza che la Cooperativa può dare. Per quanto ci riguarda stiamo cercando di attivarci.

In tal senso abbiamo fatto studiare una proposta di legge per superare la profonda ingiustizia della indetraibilità fiscale per le cooperative a proprietà indivisa per le spese di manutenzione. L'attuale normativa fa sì che tutti gli investimenti che accrescono il valore del patrimonio determinino un maggiore attivo, falcidiato dalle imposte, pur in assenza di una capacità contributiva che giustifichi il prelievo. Si tratta di una proposta che ha, quale primo firmatario, l'on. Gian Luca Galletti, l'unico che abbia avuto la sensibilità di impegnarsi in una causa certamente giusta. Speriamo sentitamente che l'on. Galletti trovi consensi in tutto l'arco parlamentare, in particolare fra quelle forze e fra quei parlamentari che fanno della socialità una bandiera. Anche in questo senso posso quindi assicurareLe che il Consiglio che ho l'onore di presiedere è ben calato nella realtà e non ha alcuna intenzione di avventurarsi su strade diverse da quelle sempre percorse e che hanno reso la Risanamento un vanto per Bologna.

La frase "*deve essere sempre più azienda*" la si deve leggere nell'ottica di una sempre maggiore efficienza: *per esempio*, da parte e nei confronti dei nostri nove dipendenti; *per esempio*, attraverso il nuovo sistema informatico, fra i più avanzati, col quale si è cercato di semplificare gli adempimenti dei soci.

I passaggi che Lei definisce *societari e non sociali* sono necessari per adeguarsi ad una realtà che cambia a velocità vertiginosa. Il recente *piano casa*, pur accolto con tanto entusiasmo dalla Lega Nazionale, lascia perplessi: se però finirà per costituire l'unico tramite per ottenere finanziamenti, la Risanamento dovrà valutare come non perdere opportunità di vantaggio per i propri soci dotandosi, conseguentemente, di strumenti idonei all'accesso. Tutto ciò, è evidente, senza pregiudicare o compromettere il principio fondante della nostra Cooperativa, ovvero che "IL PATRIMONIO E' INDIVISIBILE".

Quanto al *piano decennale*, ricordo lo spirito che ha portato alla formulazione di tale strumento. Lei certamente ricorderà che una recente sentenza della Corte Costituzionale obbligò la Cooperativa al rispetto dell'"equo canone", anche se nella stesura originaria della legge, la cooperazione indivisa era esclusa dall'ambito di applicazione della L. 392/78. In conseguenza di ciò, per molti anni, non fummo in grado di adeguare le corrisposte al costo reale della vita ed al costo delle costruzioni trovandoci, quindi, con canoni del tutto inadeguati al mantenimento, anche modesto, del patrimonio nel momento in cui la forza della legge sull'"equo canone" venne notevolmente ridimensionata.

Il primo Consiglio da me presieduto studiò quindi un piano decennale che tenesse conto di un progressivo aumento delle corrisposte, a fronte della manutenzione dei molti edifici sui quali si doveva intervenire, tenendo anche conto della necessità di ristrutturare annualmente almeno 40 alloggi (poi 50 per non creare troppa giacenza di alloggi sfitti). Il piano fu approvato a larga maggioranza e non smetterò mai di ringraziare l'Assemblea che dimostrò una sensibilità degna di veri operatori. Per meglio adeguarsi alla realtà, il piano ha poi subito modifiche e variazioni, anche su indicazione del Collegio Sindacale e della Società di revisione. Mi permetto di affermare che, in un paese come il nostro, una programmazione decennale è quasi un peccato di presunzione...Nel contesto descritto, poiché la corrisposta tiene conto di tutti gli oneri finanziari, dagli interessi all'ammortamento, dal momento in cui l'immobile viene assegnato ed inizia il pagamento della corrisposta stessa, i nuovi alloggi non vanno ad aggravare il bilancio. Anche se i tempi richiedono una grande prudenza, non posso accettare l'invito a non costruire più: verremmo meno al nostro impegno per la Cooperativa e nei confronti dei soci.

Via Legnani è stato ultimato e consegnato ai soci che hanno dimostrato grande entusiasmo ed apprezzamento. La realizzazione è stata possibile anche in virtù della conclusione di una permuta con il Comune di Bologna, con costo dell'area molto contenuto.

Castenaso era solo un'ipotesi, poi decaduta e non per nostra volontà. Preciso che su "Tribuna dei Soci" si era previamente richiesta una dichiarazione d'interesse in quanto, prima di iniziare un intervento, soprattutto se fuori città, era necessario l'interesse dei soci a procedere.

Infine, la partecipazione all'Assemblea: si tratta di un problema di ogni Presidente di un organismo a larga base sociale. Abbiamo ricercato molteplici soluzioni, coinvolgendo anche i nostri organismi centrali ma, per il momento, senza esito. Alcune Cooperative hanno immaginato, per risolvere il problema, di estrarre a sorte viaggi vacanza in Paesi esotici...evidentemente ciò non è nel mio spirito né in quello del Consiglio o dei soci.

Caro Signor Caparrini, in conclusione e visto il rispetto che porto alla Sua persona, desidero invitarLa in Cooperativa, previo appuntamento con la segreteria, per chiarire soprattutto gli aspetti del bilancio, indubbiamente difficili da leggere ma che, da un punto di vista tecnico, riscuotono il plauso di tutto il settore e che si caratterizzano per la trasparenza.

Se Lei mi farà l'onore di accettare questo invito potremo chiarire anche altri aspetti della vita della Cooperativa di interesse generale anche se, in questo momento, limitati dalla miopia dei governi, a vari livelli.

Anticipatamente ringraziandoLa e confermandoLe la mia stima, Le porgo i miei migliori saluti.

**p. il Consiglio d'Amministrazione
il Presidente – Sergio Mantovani**

Lettera della socia Margherita Fava

"Bologna, 24 agosto 2009.

Sono Fava Margherita del quartiere Porto/Cairolì, una socia che fa parte 'dell'insignificante gruppuscolo', come l'ha definito il Presidente Mantovani e che vuole rispondere alle accuse, anche offensive, di voler difendere interessi personali, egoismi e perseguire vantaggi oscuri (così è stato scritto). Ma quali interessi personali, quale spasmodica difesa di quali privilegi? Di che cosa parla quando il nocciolo della questione era solo il fatto di permettere o no ad un figlio (già facente parte del nucleo familiare) di rientrare e riacquisire i diritti che già aveva? Ho sostenuto questa tesi perché mi sembra giusto che la famiglia, nella sua interezza, vada sempre sostenuta e difesa e non c'è proprio niente di personale in questo perché il problema non mi tocca.

Invece il Presidente si dimentica di dire (guarda caso) che gli articoli più contestati non erano il 40-41-42 (nucleo familiare ed assegnazioni) bensì il 22 ed il 23 che riguardano lui stesso ed il Consiglio. Almeno 92 voti contrari (quindi non solo quelli del gruppo dissidente) contro pochi di più a favore, stanno a dire che è pericoloso dare modo ad un Consigliere e quindi ad un Presidente di restare in carica a vita. Niente di personale, ovviamente, ma in futuro? Nemmeno l'elezione del Vice Presidente mi piace perché, certo, farà comodo al Presidente di turno ma può instaurare un regime molto poco democratico e di difficile rimozione. Era questo che si voleva?

Per quello che riguarda l'informazione è vero che sono state fatte varie riunioni preventive ma non tutte le Commissioni hanno passato le informazioni con lo stesso impegno. Nella preassemblea, poi, mi spiace dirlo, ma se si tenta timidamente di obiettare qualcosa si viene zittiti in malo modo.

La 'Tribuna dei Soci' con la bozza di Statuto da variare è arrivata nelle case solo qualche giorno prima dell'Assemblea. In queste condizioni, mentre i soci inquilini, ancorché timidi e distratti, hanno avuto una qualche possibilità per informarsi, i soci non affittuari non potevano essere informati correttamente ed anche questo non lo trovo giusto. Vorrei anche chiedere al sig. Mantovani chi, secondo lui, può fregiarsi del titolo di essere base sociale e solidale della Cooperativa Risanamento? Solo quelli che sono d'accordo con lui? E chi può reggere una carica sociale? Solo chi si trova totalmente d'accordo con le linee guida? E chi potrà quindi aspirare a diventare Consigliere? Solo chi sarà puntualmente selezionato?

Se è così non mi sembra molto democratico e, se no, perché il sig. Presidente scrive cose così piccate, offensive, ingiuste ed anche controproducenti per la sua immagine? Non deve prendere un disaccordo come una critica personale; deve guidare gli interessi della Cooperativa e, quindi, deve

accogliere e valutare ogni proposta, anche se da lui non condivisa, perché la Cooperativa non è cosa sua ma di tutti i soci. Amo la Cooperativa nella sua istituzione, sono consapevole del suo valore e non cerco di sciogliere nessun organismo ma mi preoccupa per il suo futuro perché la posizione finanziaria rileva che il suo disavanzo è arrivato alla modica cifra di oltre 52 milioni di euro, aumenta ogni anno nonostante i congrui aumenti dei canoni d'affitto e non vorrei che la facesse naufragare miseramente. Se si è proposto di incidere sulle spese, non si pensava certo all'1,85% per il Consiglio d'Amministrazione né a chiudere il capitolo manutenzioni per puro egoismo 'tanto il nostro fabbricato è già a posto!'. Non siamo così piccoli! Il sig. Presidente poteva risparmiarsi queste illazioni! Penso invece sia meglio riguardare gli appalti e le convenzioni con nuove e trasparenti gare, al fine di ridurre i costi ed anche per fugare eventuali dubbi di connivenze.

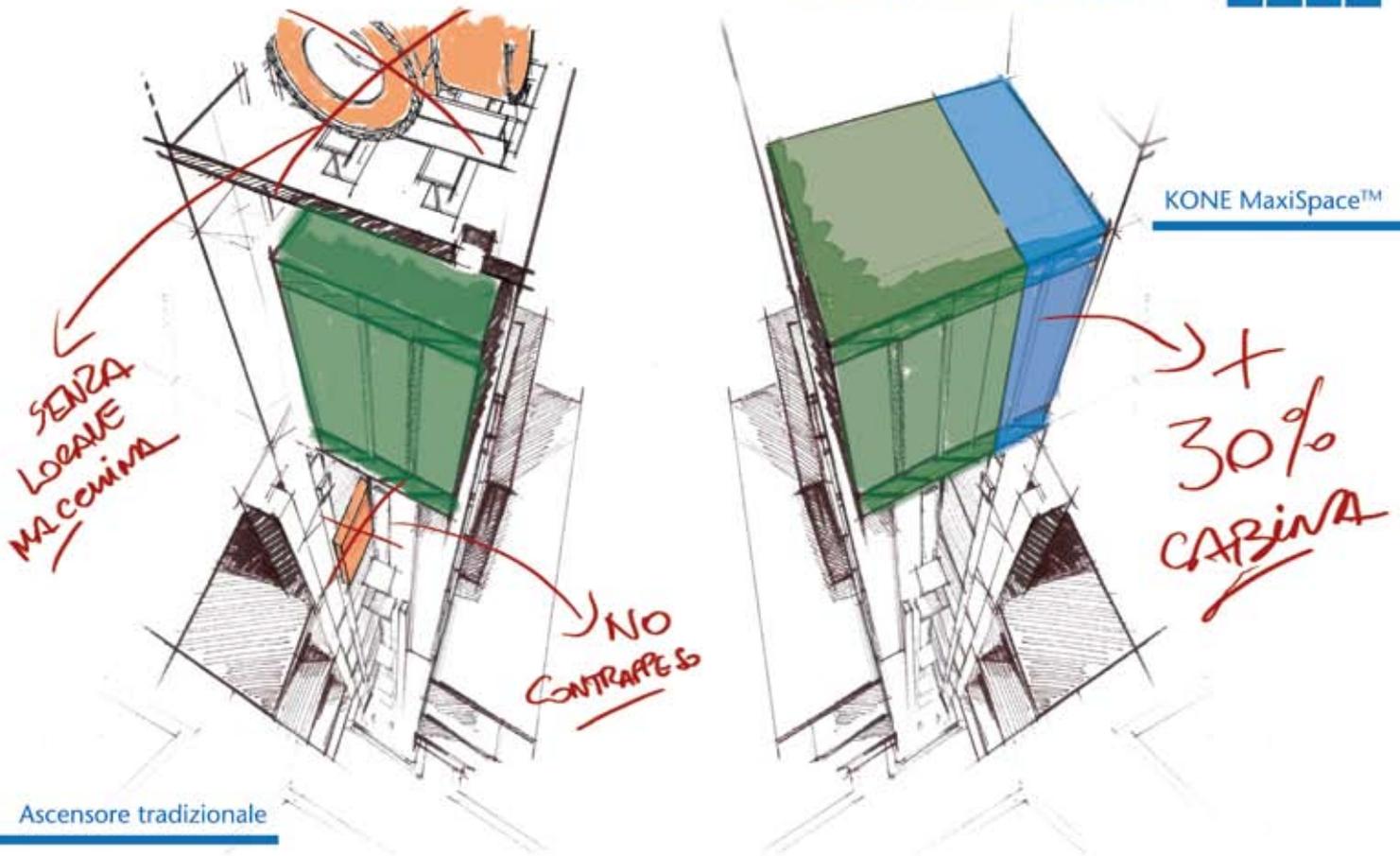
Sempre al fine di rimpinguare le casse della Cooperativa si dovrebbe essere più efficienti e solleciti nell'affittare di nuovo gli appartamenti vuoti senza dover aspettare ogni volta 8/10 mesi per la ristrutturazione. E non si potrebbe, appena possibile, affittare gli appartamenti così come sono senza obbligare i nuovi inquilini a spendere 50/60/70 mila euro che, per tanti di loro è una spesa insostenibile ed è oneroso (ma sarà poi vero?) anche per la Cooperativa? Avrei qualcosa da obiettare anche al sig. Guermandi che, nell'articolo di pag. 6, accusa chi ha votato contro il bilancio di aver usato strumentalmente il voto per manifestare dissenso nei confronti del C.d.A. o di alcuni suoi componenti(?); ma cosa dovrei fare se la mia opinione in altri momenti non è tenuta in minimo conto? E a cosa serve l'Assemblea se non per approvare o meno? Se deve essere solo un pro forma posso fare a meno di andare a votare. Ci sono anche, a pagg. 18 e 19, due articoli di due socie che dimostrano di non aver capito quello che si voleva chiedere, perché anche loro insinuano che si volesse portare avanti solo l'interesse del singolo a scapito dei diritti altrui. Come ho già detto non è così perché si voleva salvaguardare solo la famiglia d'origine. Poi anche io mi auguro che l'intenzione del Consiglio, nelle sue proposte e decisioni, sia sempre quella di tutelare il patrimonio della Cooperativa e di tutti i suoi soci. I commenti della redazione a lato dei due articoli, poi, sono veramente patetici. Infine vorrei avere la certezza che questa mia risposta sia stampata integralmente sul prossimo numero di 'Tribuna dei Soci' perché sono offesa dalle troppe insinuazioni del Presidente e degli altri succitati e credo di aver diritto di replica.

Distinti saluti

Margherita Fava"

Con l'articolo pubblicato sul n. 4 di "Tribuna dei Soci": "...Di ritorno dall'Assemblea...", il Presidente è riuscito a scuotere le coscienze e ad avviare un dibattito che, speriamo, non sia limitato all'esame di quanto accaduto ma che si riveli, piuttosto, costruttivo, prendendo le mosse dai diversi punti di vista, per ricercare quella sintesi che è interesse della Cooperativa (e quindi di tutti) trovare.

Pubblichiamo pertanto, così come richiesto, la lettera della socia Margherita Fava lasciando ai lettori ogni commento in merito.



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.

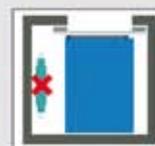
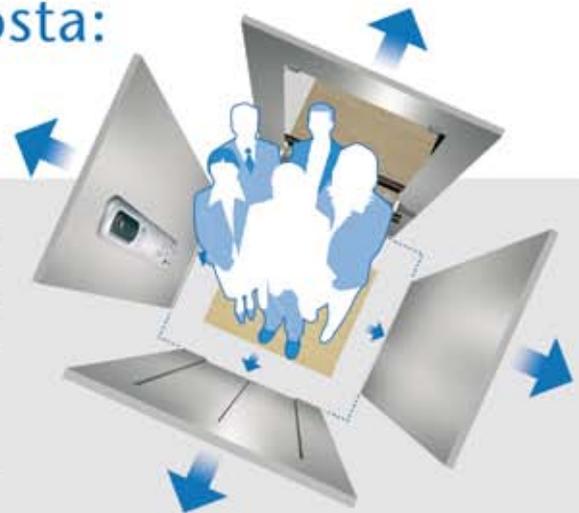
KONE MaxiSpace™ si monta rapidamente e in sicurezza.

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

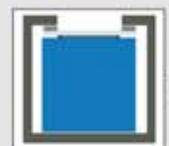
Velocità: 1 m/s.

Corsa max.: 30 m.

Sostituisce qualsiasi tipo di ascensore esistente.



La vecchia cabina



La nuova cabina