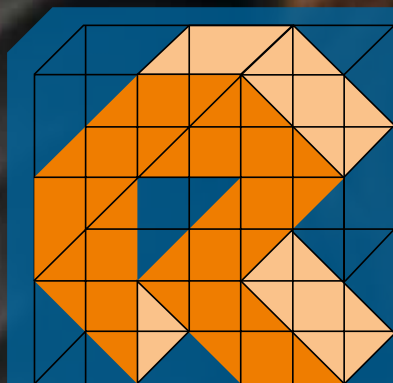




Cooperativa dal 1884

Tribuna dei Soci

Anno 52
giugno
2025

3



- **Approvato all'unanimità il bilancio 2024**

- **Il trapianto del sistema informativo**

- **La gestione finanziaria cambia passo**



Energia elettrica:
si cambia



Sopravviveremo
al 2084?



Feste
sociali



Dazi
americani

- 3 Costruire 20.000 abitazioni ERS con il progetto Legacoop Abitanti
- 4 Approvato all'unanimità il bilancio 2024
- 6 Il trapianto del sistema informativo
- 8 L'assemblea nazionale Legacoop 2025
- 9 Siamo vicini, stiamo vicini
- 12 Contributo Corrisposta 2025
- 15 Il cambio di passo nella gestione finanziaria della Cooperativa
- 18 Al lavoro contro il degrado
- 19 Dazi americani: la "Risanamento" a Manhattan (Tra paradosso, sogno, realtà)
- 21 Energia elettrica: si cambia
- 22 Quei favolosi anni '60 parte 3°
- 25 Raggiungeremo il 2084?
- 26 Splendidi cinquantenni a Corticella
- 28 Una pizza in allegria
- 29 Orari apertura uffici

Dove siamo

DIREZIONE - AMMINISTRAZIONE - SEGRETERIA

Via Farini, 24 - tel. 051.224692

Apertura degli sportelli al pubblico:

lunedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30

martedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle ore 13,30 alle ore 17,30

giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle ore 13,30 alle ore 17,30

venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30

IL MERCOLEDÌ GLI UFFICI SARANNO CHIUSI AL PUBBLICO

(per tutte le informazioni relative all'attività della Cooperativa).

segreteria@cooprisanamento.it

SERVIZIO TECNICO

Via Farini, 24 - tel. 051.255007

(segreteria telefonica attiva 7 giorni su 7, 24 ore)

Servizio riservato ai soci assegnatari per segnalazione guasti

e informazioni di carattere tecnico.

servizitecnici@cooprisanamento.it

PUBBLICAZIONE BANDI DI CONCORSO

Presso l'albo della sede,

presso gli albi di tutte le Commissioni territoriali

e sul sito www.cooprisanamento.it,

a partire dal primo lunedì di ogni mese,

ad eccezione di gennaio e agosto.

www.cooprisanamento.it

Poste Italiane spa Spedizione in Abbonamento postale Stampa Periodica in Regime Libero
Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331 Pubblicità inferiore al 70%

Direttore Responsabile:
Massimo Giordani

Comitato di Redazione:
Giuseppe Aiello,
Luca Lorenzini,
Giuseppe Piana,
Eraldo Sassatelli.

Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.224692 - Fax 051.222240
info@cooprisanamento.it - www.cooprisanamento.it
Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 Febbraio 1974 n. 4331
Pubblicità inferiore al 70%

Impaginazione e grafica: Redesign Stampa; Poligrafici Il Borgo
Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento
di case per i lavoratori in Bologna
Chiuso in tipografia il 13/6/2025. Tiratura 5000 copie.



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



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

Costruire 20.000 abitazioni ERS con il progetto Legacoop Abitanti

di Luca Lorenzini, presidente Risanamento

Legacoop Abitanti ha presentato a Roma una proposta per un piano decennale di costruzione di 20.000 abitazioni da 70-80 mq, destinate all'affitto o assegnazione in godimento a canoni sostenibili. Il progetto prevede un investimento di 4,9 miliardi di euro (al netto dell'IVA) e si basa su un modello di partenariato pubblico-privato, con il supporto di fondi pubblici, privati e strumenti finanziari europei, in particolare attraverso una piattaforma finanziaria gestita con il coinvolgimento della Banca Europea degli Investimenti (BEI).

Il progetto vuole mitigare la tensione abitativa che colpisce ampie fasce di popolazione, soprattutto nelle grandi aree urbane, in piena coerenza con i modelli e le linee guida recentemente definiti dall'Unione Europea, ha spiegato **Rossana Zaccaria**, presidente di Legacoop Abitanti, introducendo l'evento. L'iniziativa è in linea con le nuove pri-

orità europee in materia di edilizia abitativa a prezzi accessibili. La Commissione UE ha infatti affidato alla BEI il compito di sviluppare una Piattaforma Finanziaria Pan-Europea da 10 miliardi in due anni per 1,5 milioni di alloggi. Per la prima volta, è stato anche nominato un Commissario europeo per l'Housing, e istituita una Commissione speciale sulla crisi abitativa al Parlamento Europeo.

Due importanti novità sostengono il progetto:

1. La revisione della politica di coesione UE, che consente agli Stati di raddoppiare i fondi per l'edilizia sociale, con prefinanziamento e cofinanziamento UE al 100%.
2. Un documento operativo della Commissione sugli strumenti finanziari per l'housing, che riconosce il ruolo chiave del mix tra contributi a fondo perduto e strumenti finanziari.

Secondo **Simone Gamberini** (presidente Legacoop Nazionale), il progetto vuole rispondere ai bisogni abitativi delle fasce sociali non coperte dall'edilizia pubblica tradizionale, specie nelle città metropolitane, proponendo l'esperienza delle cooperative come modello efficace. **Irene Tinagli** (europarlamentare PD - Presidente commissione speciale sulla crisi degli alloggi nell'Unione europea) ha sottolineato che l'housing è diventato un problema strutturale europeo, aggravato dalla finanziarizzazione del settore immobiliare, e ha lodato le cooperative come modello equilibrato tra redditività e funzione sociale.

La sottosegretaria all'Economia, **Lucia Albano**, ha evidenziato la necessità di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, creando un nuovo modello di governance che coinvolga terzo settore e istituzioni per sviluppare infrastrutture sociali.

La proposta di Legacoop include:

- Una piattaforma nazionale per gestire risorse pubbliche e private, da trasferire alle Regioni per programmi abitativi.
- Contributi pubblici diretti e indiretti (garanzie statali, immobili pubblici, obbligazioni, agevolazioni fiscali, fondi UE).
- L'alloggio sociale definito come Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG), in linea con la normativa europea sugli aiuti di Stato.

La cooperativa Risanamento, presente all'iniziativa, ribadisce di essere favorevole ai progetti che possono ampliare la disponibilità di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS). La situazione abitativa a Bologna è sempre più critica, e la Risanamento la tocca con mano ogni giorno, basti pensare che, per ogni appartamento, nel 2017 ricevevamo in media 4,5 domande che nel 2025 sono salite a 24. I problemi sono i soliti: la disponibilità di aree e di finanziamenti a costi compatibili con i canoni da riscuotere per gli alloggi, che devono essere compatibili con i redditi dei cittadini a cui l'ERS si rivolge. Al verificarsi di queste condizioni, la Cooperativa sarà pronta a valutare la propria partecipazione a progetti immobiliari, sempre che siano pienamente compatibili con le risorse economiche di cui dispone e non alterino l'equilibrio di Bilancio.



Approvato all'unanimità il bilancio 2024

di Silvia Vicchi, socia Risanamento

Il bilancio d'esercizio 2024 è stato approvato all'unanimità dall'assemblea dei soci della cooperativa Risanamento, che si è tenuta lo scorso 24 maggio. L'anno del compimento dei 140 anni di una delle realtà cooperative più antiche e importanti di Bologna si è chiuso con un utile pari a 1.320.039, che si prevede di destinare per un 30% alla riserva legale, per un 3% al fondo mutualistico della Lega Nazionale Cooperative Mutue, mentre il

residuo andrà alla riserva straordinaria indivisibile.

Significativo anche il dato relativo alle immobilizzazioni materiali, che risulta pari a 351.790.390 euro, pressoché interamente rappresentato dal valore di terreni e fabbricati.

Il presidente **Luca Lorenzini** ha aperto la relazione al bilancio ricordando le difficoltà che hanno caratterizzato l'economia globale, influenzando anche sulla Cooperativa: "L'economia nazionale e internazio-

nale – ha detto - non ha dato segnali di ripresa e purtroppo il 2025 sembra non essere incoraggiante. A fine 2024 si è visto un rialzo per l'acquisto dei beni di prima necessità e dei costi energetici e l'emergenza casa è diventato un problema endemico nella città di Bologna, confermando la lungimiranza dei soci fondatori, quando hanno dato vita alla cooperativa Risanamento".

Oltre ai normali interventi di manutenzione ordinaria, call center e alle ristrutturazioni degli alloggi per i



bandi mensili, i lavori di manutenzione straordinaria sono stati diversi e rappresentano l'aspetto più impegnativo dell'anno 2024: oltre alla sostituzione di 6 ascensori datati, al rifacimento dei portoncini d'ingresso di alcuni stabili in via Ferrara e via Napoli, alla sostituzione degli infissi della saletta sociale e alla copertura dei balconi in via Bentivogli e via Rossi, sono stati effettuati lavori importanti. Dal consolidamento delle fondazioni di un fabbricato via Zampieri, alla bonifica con rimozione di pannelli in cemento-amianto in via Salgari, dalla riqualificazione fognaria in zona Porto-Casarini, all'efficientamento energetico, con la sostituzione di una caldaia in via Vasco da Gama, coadiuvata da un sistema solare termico, la Cooperativa ha investito a favore della qualità di vita dei soci: *"Quest'ultimo lavoro – ha spiegato Lorenzini – è stato necessario per la vetustà e le criticità manutentive del precedente impian-*

to di generazione del calore, rientra nei lavori soggetti a bonus risparmio energetico, al 50% per la quota di sostituzione della caldaia e al 65% per la quota dell'impianto solare termico."

La Cooperativa ha infatti utilizzato il Bonus 110% per diversi interventi di efficientamento e il 2025 continuerà ad essere dedicato all'assegnazione degli alloggi e alla loro manutenzione.

Durante il 2024, la Cooperativa ha mantenuto e ampliato i rapporti con le associazioni di categoria, soprattutto afferenti a Legacoop, in ambito locale, regionale e nazionale e nel 2025 contribuirà all'evento per il compimento degli 80 anni di Legacoop Bologna. Inoltre, il principio solidaristico che è alla base della cooperazione ha portato al dialogo con alcune associazioni del territorio. Un esempio di grande impatto sociale e di attualità è senz'altro l'inaugurazione a gennaio 2024, di uno spazio assegnato alla "Casa delle Donne",

associazione contro la violenza sulle donne, in uno stabile in zona San Donato.

La Risanamento non si limita ad assegnare alloggi ai soci attraverso i bandi emessi ogni mese, ma pone grande attenzione alla qualità di vita dei propri assegnatari, che si ritrovano in commissioni territoriali di confronto, discussione e soprattutto convivialità e socializzazione, sostenute dal consiglio di amministrazione con un fondo per le piccole spese di gestione, confermato anche per il 2025: *"La prossimità con i soci – ha spiegato il vicepresidente Massimo Giordani – non è un atto formale, ma è la riconosciuta valorizzazione della risorsa più importante della Cooperativa. Dietro alla Risanamento ci sono migliaia di persone e non solo case, un capitale umano e sociale che va ricordato e sostenuto, che si è dimostrato capace di fare comunità e di portare valore nel territorio in cui vive"*.



Il trapianto del sistema informativo

di Massimo Giordani, vicepresidente Risanamento

 Pensate a un qualsiasi animale superiore e immaginate di trapiantargli il sistema nervoso, ricreando tutte le microscopiche e labirintiche connessioni, neurone per neurone; tutto ciò mantenendolo in vita. Per la medicina siamo ancora nel regno della fantascienza, ma per la Risanamento, qualcosa di simile sta verificandosi durante il 2025.

Il sistema informativo ERP¹ che per tanti anni ha servito la Cooperativa, il SAP, giungerà a fine vita al termine di questo anno. Sembra irragionevole pensare che un semplice flusso immateriale di numeri possa invecchiare fino al punto di diventare inservibile, ma è ciò che accade quando la casa produttrice di un programma decide di abbandonarne gli aggiornamenti per concentrarsi sullo sviluppo di una soluzione completamente rinnovata. Da fine anno il nostro SAP non godrà più del supporto della casa produttrice, cosa che, tradotta in parole povere, vuol dire che qualsiasi variazione fosse necessaria, per esempio per adeguare il programma a una nuova normativa, non avrebbe il supporto ufficiale della casa madre. Un rischio inaccettabile per noi.

Nel 2024 il gruppo appositamente formato all'interno del Consiglio di amministrazione ha condotto un lungo lavoro per studiare una soluzione che potrà servire la Cooperativa per molti anni a venire. Il primo interlocutore è stato ovviamente il produttore dell'attuale software, che però nel frattempo ha sviluppato una versione radicalmente nuova dell'ERP, sia a livello di interfaccia, completamente diversa da quella a nostra disposizione, sia architetturealmente. Le differenze di interfaccia avrebbero messo il nostro personale

di fronte a un programma che sarebbe apparso completamente alieno, mentre le profonde differenze architettureali avrebbero reso il processo non un semplice upgrade, ma una vera migrazione a un ambiente da ricostruire ex novo quasi integralmente. A questo punto il gruppo ha deciso di valutare altri software di pari livello dandosi come obiettivo una soluzione ERP moderna, supportata da una software house nota e di certa affidabilità, che fosse facilmente personalizzabile, fortemente automatizzata e integrabile con altri programmi ormai indispensabili per una gestione moderna dell'amministrazione e dell'Ufficio tecnico. Siamo partiti a fine 2023 con cinque possibili fornitori e dopo un anno di lavoro, confronto, comparazione delle potenziali soluzioni, analisi dei requisiti, consultazioni con i dipendenti per comprenderne le necessità, abbiamo individuato il fornitore che nel 2025 implementerà la soluzione ERP della Cooperativa. Si tratta del gruppo Teamsystem, una software house italiana, nata nel 1979, che oggi ha 4.800 dipendenti, oltre due milioni di clienti, e un fatturato 2023 di oltre 850 milioni di euro. Fra i fattori che hanno determinato la scelta, oltre alla completezza della soluzione e all'ottimo rapporto fra qualità dei prodotti e costo, ha pesato il fatto di essere un'azienda italiana, quindi nativamente a conoscenza delle particolarità del sistema fiscale e amministrativo nazionale, e di aver una sede anche a Bologna, garanzia di assistenza rapida.

Durante il 2025 verrà svolto un lavoro dettagliato di analisi dei requisiti per rendere il software a misura della Cooperativa. Seguirà una fase di implementazione delle personalizzazioni, poi il

trasferimento dei dati dal vecchio ERP al nuovo, il collaudo, la formazione dei dipendenti e da gennaio 2026 il nuovo ERP sarà operativo. Tutta questa attività sarà invisibile a soci, che continueranno a rapportarsi con la Cooperativa nei soliti modi. Gli uffici rimarranno aperti come di consueto e apparentemente nulla sembrerà cambiato. Dietro le quinte però, tutti i dipendenti amministrativi e tecnici saranno fortemente impegnati perché dovranno apprendere nuove modalità di lavoro e, per un po' di tempo, continuare a lavorare anche sul vecchio sistema durante la transizione; inoltre dovranno rispondere alle domande dei tecnici che avranno bisogno della loro conoscenza delle procedure della Cooperativa per poterle implementare nella maniera più efficace. Capirete, cari soci, che il 2025 e il 2026 saranno anni molto impegnativi per tutti e qualche inefficienza inevitabilmente si verificherà.

Qualcuno, a questo punto, si chiederà se era necessario tanto lavoro per fare sempre le stesse cose: contabilità, bilancio, libretti, ristrutturazioni di appartamenti. Domanda legittima, cui rispondiamo che la ricostruzione del



1) Un ERP (enterprise resource planning) è un programma di gestione che integra tutti i processi aziendali e tutte le funzioni aziendali rilevanti, ad esempio vendite, acquisti, gestione magazzino, finanza, contabilità. Attraverso tale sistema, i dati provenienti da molteplici parti dell'azienda vengono raccolti e gestiti in maniera centralizzata.

sistema informativo della Risanamento è la base per un nuovo metodo di lavoro all'interno dell'organizzazione e per un modo molto più efficace di mettere in relazione Cooperativa e soci.

Pensate che nel 2024 il solo l'Ufficio tecnico ha ricevuto 5.384 telefonate e sempre nel 2024 la Cooperativa ha ricevuto 1.809 PEC; allo sportello abbiamo iscritto 693 nuovi soci e ricevuto 1.938 domande. E in sei mesi, dal 30 agosto 2024 al 26 febbraio 2025, abbiamo ricevuto 28.204 email (PEC escluse) e ne abbiamo inviate 14.060: in media ogni giorno lavorativo abbiamo trattato 346 email, con un picco il lunedì (in cui si sommano anche le email del sabato e della domenica) di 495 email in media². Ogni telefonata, ogni PEC, ogni email, dà il via a una complessa sequenza di attività, molte delle quali richiedono, oggi, una enorme quantità di lavoro manuale, poiché mancano flussi di lavoro automatizzati e le procedure nel corso degli anni non sono state digitalizzate. Troppa carta circola in Cooperativa, troppi moduli manoscritti che devono poi essere trascritti dai dipendenti nei programmi gestionali – con

conseguente perdita di tempo e inevitabili errori di battitura –, troppi software che lavorano isolati senza dialogare fra di loro. Purtroppo, nel terzo millennio, la Risanamento non è sempre stata rapida nell'adeguarsi all'innovazione organizzativa e tecnologica e ora deve rincorrere le esperienze altrui: Coop Dozza, da anni ha messo a disposizione dei propri soci un'area personale sul sito attraverso la quale consultare informazioni e svolgere molte operazioni senza necessità di recarsi in sede e ACER a Bologna, da vari mesi, ha creato un'app per cellulare che svolge funzioni analoghe. Arrivare dopo altri non è però necessariamente uno svantaggio, perché ci dà la possibilità di confrontarci con esperienze consolidate e di apprendere come meglio realizzare la nostra transizione al digitale.

Il progetto che abbiamo elaborato comprende, oltre al nuovo ERP, la digitalizzazione della documentazione tecnica e amministrativa cartacea riguardante gli appartamenti e i soci: si tratta di circa 180 metri lineari di scaffali che verranno convertiti in file accessibili direttamente dalla scrivania. Il vantaggio sarà molteplice: accesso istantaneo, sicurezza di possedere, oltre alla carta, una copia digitale (in realtà più di una considerando i backup di sicurezza), possibilità di dare accesso ad ogni socio alla documentazione che lo riguarda, un numero maggiore di dati costantemente aggiornati a disposizione del Consiglio di Amministrazione che dovrà prendere le decisioni più corrette per la Cooperativa. L'Ufficio tecnico sarà dotato di un software per la gestione integrata degli immobili, dei lavori, delle manutenzioni e delle relative commesse, il tutto integrato con l'ERP per quanto concerne la fatturazione e la contabilità. Verranno creati i fascicoli di fabbricato, contenenti la documentazione tecnica e legale di ogni singola unità immobiliare, che saranno completati, nel corso di alcuni anni, con la ricostruzione BIM 3D degli edifici. La gestione del calore e dell'acqua calda sanitaria degli impianti centralizzati sarà automatizzata con lettura da remoto, come previsto dalla legge, entro il 1° gennaio 2027. Il sito internet sarà ri-

fatto sia nei contenuti sia nella grafica, e verrà creata un'area personale in cui ogni socio potrà consultare la propria documentazione e svolgere la maggior parte delle pratiche, per esempio l'autocertificazione periodica di impossidenza, la variazione del recapito, la partecipazione ai bandi, la comunicazione di ospitalità, ecc., senza doversi recare negli uffici. Tutto questo enorme lavoro presuppone le solide fondamenta del nuovo ERP che stiamo realizzando ora, il quale agirà come il coordinatore di tutte le attività che avranno un riflesso economico. Le restanti realizzazioni richiederanno tempo, continuità nella gestione della Risanamento e determinazione della Direzione per completare il lavoro. Al momento non possiamo fornire date precise visto che alcune attività dovranno essere completate prima di altre, che su di esse si baseranno, ma è ragionevole pensare che le attività principali richiederanno un paio di anni, ed alcune altre anche più tempo. Non ci sarà quindi un giorno preciso a segnare la demarcazione fra la Risanamento pre e post digitalizzazione, quanto una progressiva distribuzione di soluzioni che renderanno il lavoro molto più efficiente, ridurranno i costi, agevoleranno i soci e porteranno finalmente la Cooperativa nel XXI secolo. Fra queste innovazioni, la futura realizzazione del nuovo sito internet con area personale rappresenterà, a mio avviso, una svolta, anche simbolica, di grande rilevanza, in quanto darà finalmente nelle mani dei soci possibilità di interazione da remoto fino ad oggi sconosciute. Ma le tante persone che non sono a loro agio con la tecnologia come faranno? E gli anziani? Avete scritto che in percentuale la popolazione di anziani nella Risanamento è più del doppio di quella della popolazione di Bologna e ora imponete a tutti il digitale? Nessuna imposizione, cari soci, e anche se ormai la maggior parte degli anziani ha vicino qualcuno – un figlio, una nipote... – con la dimestichezza necessaria ad aiutarlo nel digitale, chi non vorrà toccare la tastiera farà come ha sempre fatto e verrà in sede, dove lo accoglieremo con l'attenzione che merita chi ha passato una vita in Risanamento.



Rembrandt van Rijn,
La Lezione di anatomia
del dottor Nicolaes Tulp,
'Mauritshuis, The Hague'

2) Per curiosità segnalò che abbiamo ricevuto: 7 email, il 25 dicembre; 19 il 26 dicembre; 46 il 1° gennaio e 76 il 6 gennaio.

L'assemblea nazionale Legacoop 2025

di Luca Lorenzini, presidente Risanamento

Nella splendida cornice del Salone dei Cinquecento di Palazzo Vecchio a Firenze, la Risanamento ha partecipato, il 22 maggio, all'Assemblea Nazionale dei delegati Legacoop.

Nel suo intervento all'Assemblea dei Delegati di metà mandato di Legacoop, il presidente **Simone Gamberini** ha ribadito la centralità del movimento cooperativo come modello d'impresa capace di affrontare con efficacia le sfide contemporanee, tra crisi geopolitiche, ambientali ed economiche. In occasione dell'Anno Internazionale delle Cooperative indetto dall'ONU, Gamberini ha sottolineato come le cooperative rappresentino comunità economiche e sociali radicate nei territori, impegnate per il bene comune, la giustizia, l'inclusione e la sostenibilità. Con oltre 90 miliardi di euro di fatturato, quasi 500 mila occupati e 7 milioni di soci, le cooperative aderenti a Legacoop costituiscono un pilastro dell'economia sociale italiana. Il presidente

ha ricordato anche l'importanza costituzionale della cooperazione, sancita dall'articolo 45 della Carta, ribadita dal presidente Mattarella: una forma d'impresa che combatte la desertificazione economica delle aree interne, offrendo lavoro e ricostruendo legami sociali. Gamberini ha però evidenziato gravi criticità nel settore dei servizi, dove il sistema degli appalti penalizza proprio chi garantisce servizi essenziali, rendendo difficile sostenere salari dignitosi. Nonostante l'impegno delle cooperative, che nel 2024 hanno rinnovato 8 contratti collettivi nazionali e altri 4 accordi integrativi, il meccanismo di revisione dei prezzi negli appalti rischia di minare la sostenibilità del lavoro. Il presidente ha infine richiamato l'attenzione sul ruolo attivo delle cooperative nelle transizioni ecologica e digitale, nonché nella promozione del welfare sociale, ma ha anche denunciato la carenza strutturale di personale qualificato, chiedendo strategie pubbliche coraggiose per rafforzare il settore sociale

e contrastare l'inverno demografico e le disuguaglianze crescenti.

Per quanto riguarda il problema della casa, tanto sentito in particolare a Bologna, Gamberini ha aggiunto *"L'abitare è diventato un problema nazionale, un fattore di approfondimento delle disuguaglianze. Noi riteniamo più che mai che la cooperazione possa essere una rinnovata soluzione. Il nostro settore, tra le altre proposte, ha recentemente presentato un "piano casa nazionale" che prevede la realizzazione di 20mila abitazioni in 10 anni, con un investimento di 4,9 miliardi di euro, da destinare all'affitto con riscatto o all'assegnazione in godimento a canoni sostenibili. La proposta, coerente con i nuovi orientamenti strategici della Commissione Europea, poggia su un partenariato pubblico-privato che prevede l'utilizzo di strumenti finanziari nazionali ed europei, con un ruolo fondamentale della Banca Europea degli Investimenti. Sono proposte concrete, innovative e inclusive: ci aspettiamo risposte all'altezza"*.



SIAMO VICINI, STIAMO VICINI

di Giuseppe Aiello, consigliere Risanamento

Quando ho iniziato a scrivere questo articolo non era mia intenzione entrare nello specifico dell'organizzazione della cooperativa Risanamento.

Avevo in idea di parlare direttamente della partecipazione, mettere giù proposte su come fosse possibile nella cooperativa Risanamento stimolare la partecipazione dei soci alle dinamiche amministrative e sociali della Cooperativa.

Mi venivano in mente i racconti dei soci su come i nostri cortili qualche anno fa (forse decenni) erano luoghi di scambio e di continuo confronto. Ero stimolato ed affascinato dal poter raccontare e sollecitare nuove modalità di incontro e di partecipazione dei soci.

Questo stimolo rimane ma, credo, sia necessario affrancarci dal tempo che è stato per ripartire dalla base, da ciò che siamo, per passare a ciò che possiamo essere, a ciò che possiamo migliorare. Raccontare come è strutturata la cooperativa Risanamento (che vale per tutto il mondo cooperativo) è di per sé un modo per dire "guardate che è già tutto scritto, si tratta solo di essere più consapevoli e avere la volontà di farne parte".

Ogni articolo del nostro Statuto e dei nostri regolamenti parla di noi, parla dei soci, parla di partecipazione.

Ho cercato di rendere il racconto più divulgativo possibile e mi auguro di non annoiarvi nella lettura della parte organizzativa della nostra Cooperativa. Alla fine, c'è una conclusione che contiene qualche idea presa in prestito anche da azioni messe in pratica da altre società cooperative con l'auspicio che questa riflessione possa aprire un dialogo tra di noi.

In fondo troverete un indirizzo mail nel caso voleste commentare e farci conoscere la vostra opinione. Buona lettura.

Introduzione

Nel precedente articolo abbiamo approfondito il concetto di partecipazione nel movimento cooperativo. Abbiamo visto come la partecipazione dei soci sia un elemento centrale per il raggiungimento degli scopi sociali e per il buon funzionamento delle società cooperative.

La partecipazione va intesa in un senso ampio che comprende sia l'aspetto istituzionale che sociale della cooperativa. L'aspetto istituzionale è rappresentato dagli eventi obbligatori, come le assemblee ordinarie e straordinarie, le elezioni degli organi sociali.

L'aspetto sociale coinvolge direttamente la socialità dei nostri insediamenti e riguarda azioni che favoriscono la vita insieme all'interno della cooperativa.

I due aspetti che appaiono distinti in realtà sono le facce della stessa medaglia: laddove l'aspetto istituzionale e sociale sono connessi, la società cooperativa esprime al meglio la capacità di raggiungere il proprio scopo sociale che coincide con il benessere collettivo.

Organi della Cooperativa (Art. 12 del nostro Statuto)

Gli organi della Cooperativa sono:

- a) l'assemblea
- b) il Consiglio di Amministrazione
- c) il Collegio dei Sindaci
- d) il Comitato Elettorale
- e) il revisore legale dei conti

A questi organi vanno aggiunte le **Commissioni territoriali dei soci** e il **Comitato di Coordinamento delle Commissioni** (Titolo VI dello Statuto artt. 35 e sgg.) che svolgono un ruolo per la partecipazione dei soci allo sviluppo dell'azione cooperativa all'interno del nostro contesto sociale.

Di seguito propongo l'analisi di ogni singolo organo (qual è la sua funzione, come si forma, come agisce). Si potrà vedere come ogni singolo organo è direttamente collegato al concetto di partecipazione dei soci nei suoi vari aspetti (formazione, compiti, controllo, legalità, buona amministrazione).

Segue a pagina 10



Assemblea Ordinaria e Straordinaria

L'importanza dei soci è evidenziata dal fatto che **ad ogni socio corrisponde un voto**.

Le occasioni in cui il socio può esprimere il suo voto sono l'Assemblea (Ordinaria e Straordinaria) e le Elezioni degli organi sociali.

L'art 13.1 del nostro Statuto ribadisce che le deliberazioni dell'Assemblea *“sono obbligatorie per tutti i soci, ancorché non intervenuti o dissenzienti”*

Le materie obbligatorie sulle quali si esprime l'Assemblea ordinaria sono estremamente importanti per la vita della cooperativa, tanto che senza la loro approvazione la cooperativa non riuscirebbe ad operare (Art. 14 dello Statuto). Ne cito solo alcune:

“approva gli indirizzi triennali di programma;

approva il bilancio triennale di previsione;

approva il Bilancio dell'Esercizio Precedente e la relativa Relazione sulla Gestione;

nomina gli amministratori, i sindaci, i componenti il comitato elettorale;

Approva i regolamenti previsti dal presente Statuto, con la maggioranza prevista per l'assemblea straordinaria.

Delibera sugli altri oggetti attinenti alla gestione della Cooperativa riservati alla sua competenza dalla legge e dallo statuto o sottoposti al suo esame dagli amministratori”

La differenza tra Assemblea ordinaria e straordinaria è che quest'ultima viene convocata su aspetti strutturali della cooperativa.

Art. 15 – Assemblea straordinaria

L'assemblea straordinaria è convocata per deliberare sulle modificazioni dello statuto e sulla nomina, la revoca e i poteri dei liquidatori e su ogni altra materia di sua espressa competenza.

Attraverso l'assemblea i soci determinano la linea politica ed amministrativa della cooperativa stessa.

In altre parole, attraverso l'esercizio del voto si garantisce:

la democrazia delle decisioni su piani strategici, bilanci, elezione del Consiglio di amministrazione e altro che riguarda il funzionamento della cooperativa

Il Consiglio di Amministrazione

Se l'Assemblea è l'organo attraverso il quale i soci esercitano la funzione di indirizzo strategico dell'azione della cooperativa, l'organo che si occupa di **amministrare** la cooperativa e di **realizzare gli indirizzi programmatici** è il Consiglio di Amministrazione.,

L'organo viene eletto direttamente dai soci. Rilevante è quanto cita l'Art. 21.4 dello Statuto:

Tutti i soci possono candidarsi alla carica di consigliere; non possono essere eletti i soci che alla data dell'assemblea non abbiano l'anzianità di iscrizione di almeno 12 (dodici) mesi o si trovino in contrasto con gli interessi della Cooperativa o ne siano dipendenti.

Ai soci viene, quindi, garantita la possibilità di essere eletti nell'organo di amministrazione e governo della cooperativa, tranne il caso in cui sia presente un conflitto di interessi.

Inoltre, la durata di ogni Consiglio di Amministrazione stabilita in tre anni garantisce un ulteriore elemento di controllo dei soci elettori sull'operato del Consiglio di Amministrazione e un periodico rinnovamento degli organi della cooperativa che impatta in termini di innovazione e efficientamento organizzativo.

Il collegio sindacale

Il Collegio Sindacale è organo di controllo dell'amministrazione della cooperativa. Vigila affinché l'amministrazione della cooperativa venga svolta in rispetto delle leggi e dello Statuto.

I sindaci vengono anch'essi eletti dai soci tra professionisti stimati ed esperti della materia.

Il comitato elettorale

Il Comitato Elettorale *si compone di 5 membri scelti tra i soci della Cooperativa Risanamento* che non abbiano presentato la propria candidatura al Consiglio di amministrazione.

Il Comitato Elettorale ha l'incarico di proporre all'Assemblea le due liste dei candidati al Consiglio d'Amministrazione, sovrintendere le operazioni di voto e di spoglio delle schede pervenute per corrispondenza con funzione di supervisione, verifica a garanzia del corretto andamento delle operazioni stesse.

Revisore Legale dei conti

Il revisore o la società incaricata della revisione legale dei conti:

- a) verifica nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;



- b) verifica se il bilancio di esercizio e, ove redatto, il bilancio consolidato, corrispondano alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se siano conformi alle norme che le disciplinano;
- c) esprime con apposita relazione un giudizio sul bilancio di esercizio

Commissioni territoriali dei soci e Comitato di coordinamento delle Commissioni dei soci

Ultime, ma non per importanza sono le 14 Commissioni territoriali dei soci e il loro Coordinamento.

I membri delle Commissioni sono soci eletti dai soci, assegnatari o meno, afferenti al territorio di competenza.

Sono gli organi che sono più vicini alla realtà sociale del territorio. Svolgono svariati compiti, fondamentali per tenere viva la coscienza e la consapevolezza di appartenenza ad una cooperativa.

I compiti da Statuto sono i seguenti, ma, a mio parere, la complessità del ruolo dei componenti delle Commissioni va oltre questi punti:

- a) trasmettere al Comitato Elettorale i nominativi dei candidati a loro pervenuti per l'elezione del Consiglio di Amministrazione

- b) proporre al Consiglio di Amministrazione suggerimenti per *l'ammodernamento e la manutenzione straordinaria* dei fabbricati sociali e fornire indicazione in ordine agli *interventi di piccola manutenzione* alle parti del patrimonio destinate ad uso comune;
- c) proporre al Consiglio di Amministrazione nominativi di soci disponibili a partecipare alla *gestione dei servizi sociali*;
- d) *verificare scrupolosamente l'osservanza da parte degli assegnatari delle norme statutarie e regolamentari.*

La forza e il collante di questi organismi sono alimentati dal concetto di "prossimità".

Prossimità determinata dal vivere insieme in contesti abitativi, come capacità ed impegno di misurarsi quotidianamente con i benefici e i problemi che ne derivano. Si tratta di vivere appieno una comunità, fare proprie le problematiche insorgenti, dalle più piccole alle più complesse.

Problemi di vicinato, di manutenzione degli spazi, di decoro degli ambienti, di relazione con altri soci e diverse esigenze, di presa in carico di problematiche relative a soci con bisogno di assistenza e altro ancora

È l'organismo più vicino alle persone e quello che probabilmente meglio interpreta e misura sul campo l'obiettivo di benessere sociale della nostra Cooperativa.

Conclusioni

Abbiamo approfondito quali sono gli elementi che consentono e legittimano la partecipazione dei soci alla vita e alla crescita delle società cooperative. Abbiamo verificato come i soci siano presenti in tutti i processi che determinano scelte anche strategiche per la cooperativa.

Ogni socio ha diritto/dovere di contribuire alla vita della cooperativa che significa anche contribuire alla tutela e alla crescita del significato dello stare insieme, dell'abitare insieme.

Questo significato è chiaro a chi si iscrive alla Cooperativa? È sufficientemente chiaro per i soci già iscritti? E per i soci assegnatari?

C'è stato un cambiamento sociale, culturale e storico che ha portato tutti noi ad essere sempre più impegnati sul lavoro, a chiuderci sempre più nelle nostre case, a confrontarci meno, a condividere...

È chiaro che il primo auspicio è che i soci partecipino alla vita della cooperativa. Per ottenere questo risultato credo che non basti la singola volontà dei soci.

È necessario anche che questa idea venga sostenuta con progetti che rafforzino questa consapevolezza.

Di seguito espongo qualche idea. Alcune sono già attuate e sperimentate in alcune cooperative:

Diventare soci

Il progetto sperimentato in diverse società cooperative prevede un incontro propedeutico per chi aspira a diventare socio. L'incontro serve a rendere più consapevole su cosa significa diventare socio di una cooperativa e in particolare di una cooperativa edilizia a proprietà indivisa.

Solidarietà

Organizzare una **banca ore** dalla quale chi ha bisogno può attingere per esigenze particolari di servizio e volontariato (spesa, accompagnamento bambini a scuola, compagnia...)

Per quanto riguarda il tema della "Solidarietà" mi preme citare l'iniziativa del "Contributo Corrisposta" per soci assegnatari con ISEE inferiore ad Euro 11.900 inaugurata lo scorso anno e confermata nel 2025.

Socialità

Organizzare iniziative di ritrovo. Questo già succede per alcuni stabili ed è un progetto che potrebbe ampliarsi

Cinema insieme

Prevedere proiezioni di film o documentari presso le sedi delle commissioni o all'aperto. Si possono organizzare rassegne su temi come la gestione delle relazioni, l'inclusività, le devianze ecc.

Ripetizioni scolastiche

Organizzare presso le varie sedi delle commissioni un luogo dove genitori o ragazzi più grandi offrono ripetizioni scolastiche a chi ne ha bisogno.

Se leggendo questo articolo siete stimolati a "partecipare" con proposte, idee o anche solo con un commento scrivete a questa mail: puntoamico@cooprisanamento.it



Contributo Corrisposta 2025

di Massimo Giordani, vicepresidente Risanamento e Giuseppe Piana, consigliere

 Per il secondo anno consecutivo il Consiglio di Amministrazione ha riproposto un parziale sostegno ai nuclei familiari che, purtroppo, si trovano in difficoltà economica. Come iniziativa solidaristica quest'anno abbiamo riproposto il contributo corrisposta, anche a seguito della prima positiva sperimentazione intercorsa nel 2024, sia in termini di domande accolte, che di condivisione ed apprezzamento da parte dei soci fruitori, nonché delle Commissioni territoriali. Anche quest'anno, tramite i dati emersi dalle domande, la Cooperativa ha recuperato alcune migliaia di euro da soci con piccole inadempienze che hanno sanato i debiti per poter ricevere il contributo. Attraverso questa iniziativa la Cooperativa ha inteso mantenere saldi e

rafforzare i principi fondamentali mutualistici, che la contraddistinguono: la solidarietà, l'aiuto reciproco specie nei confronti dei soci più fragili e la condivisione partecipata nel proprio operato. Come potrete vedere nelle tabelle elaborate di seguito, si è ripetuto il l'esito del 2024, (il 4,74% dei soci assegnatari che ne hanno usufruito) con un leggero aumento delle domande presentate, (118) di cui 104 con presenza dei requisiti richiesti. Occorrerà di certo aprire una riflessione nell'organismo dirigente, coinvolgendo anche le Commissioni territoriali, per valutare se, rispetto a questa iniziativa solidaristica, occorra apportare in futuro modifiche tendenti a cogliere le emergenze più significative o se riproporla anche per l'anno prossimo con modalità analoghe, o se, in alterna-

tiva, elaborare altre proposte attinenti ai concetti mutualistici sovraesposti. Di seguito abbiamo riassunto in alcune tabelle i dati più significativi emersi dalla domande facendo, in alcuni casi, confronti con i dati del 2024. Nel 2025 abbiamo accolto 73 domande di soci che avevano ottenuto il contributo anche nel 2024 a cui si aggiungono 31 nuovi richiedenti per un totale di 104 domande accolte contro le 99 del 2024. 26 soci che avevano ricevuto il contributo lo scorso anno non hanno ripresentato la domanda. Dei 73 soci che hanno presentato domanda in entrambi gli anni, 21 hanno presentato un ISEE inferiore nel 2025, segno di un'aumentata difficoltà economica. In alcune delle tabelle che seguono sono messi a confronto i dati del 2024 e del 2025, questi ultimi evidenziati in rosso.

Valori ISEE

			2024	2025	Variazione%
Il	25%	Degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 4.600	4.451	-3,24%
Il	50%	Degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 7.639	8.134	6,48%
Il	75%	Degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 9.829	10.457	6,39%
Il	100%	Degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 11.672	11.899	1,95%

La distribuzione degli ISEE vede un calo del valore della classe inferiore, mentre le altre mostrano variazioni positive; tradotto in parole semplici: il 25% dei soci che avevano l'ISEE più basso nel 2024 ora lo hanno ancora più basso. Ripetendo la ripartizione solo sui 31 nuovi soci, risultano valori lievemente superiori al totale:

			31 nuovi ISEE 2025	Tutti ISEE 2025
Il	25%	Dei 31 nuovi ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 5.343	4.451
Il	50%	Dei 31 nuovi ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 8.278	8.134
Il	75%	Dei 31 nuovi ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 10.794	10.457
Il	100%	Dei 31 nuovi ISEE ha valore inferiore o uguale a	€ 11.873	11.899

Richiedenti

	Classi d'età							
	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-100
Totale domande 2025	0	9	12	24	20	15	20	4
Totale domande 2024	1	9	15	26	17	16	14	1
Variazioni assolute	-1	0	-3	-2	3	-1	6	3

Rispetto al 2024 sono aumentate le domande dei soci più anziani. I soci ultrasessantenni, nel 2024 avevamo presentato 48 domande, che sono aumentate a 59 (+23%) nel 2025.

	Classi d'età								
	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	Totale
Donne 2025	0	7	9	16	13	8	17	2	72
Donne 2024	1	8	8	20	8	9	12	1	67
Uomini 2025	0	2	3	8	7	7	3	2	32
Uomini 2024	0	1	7	6	9	7	2	0	32

I dati mostrano un netto incremento delle domande da parte di socie anziane con età maggiore di 60 anni, che hanno presentato 40 domande nel 2025 contro le 30 del 2024 con un incremento del 33,3%. C'è anche un incremento nei soci di sesso maschile ultraottantenni, le cui domane passano da 2 a 5 nel 2025.

	Numero componenti nucleo familiare					
	1	2	3	4	5	Totale
Donne 2025	45	18	3	5	1	72
Donne 2024	43	15	3	5	1	67
Uomini 2025	12	10	5	3	2	32
Uomini 2024	15	7	4	3	3	32

Globalmente il 69,2% (72 su 104) delle domande provengono da donne, la maggior parte delle quali (45 su 72 pari al 62,5%) vivono da sole.

		Classi d'età							
	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	Totale
Numero componenti nucleo familiare	1	2	4	14	14	8	13	2	57
	2	3	1	5	6	5	6	2	28
	3	1	3	2		1	1		8
	4	3	3	1		1			8
	5		1	2					3
	Totale	9	12	24	20	15	20	4	104

I nuclei familiari composti da una sola persona si confermano come i più vulnerabili e rappresentano il 54,6% delle domande. Le difficoltà iniziano a emergere dalla classe d'età compresa fra i 50 e il 59 anni.

Territori

Territorio	Totale domande 2025	Totale domande 2024	Differenza
San Vitale	29	24	5
Casarini	17	20	-3
Costa - Saragozza	17	16	1
Zanardi	9	5	4
Pilastro	6	8	-2
Mazzini	5	6	-1
Corticella	5	4	1
Bolognina	4	6	-2
Borgo Panigale	4	3	1
Fossolo	3	4	-1
Reno - De Ambris	2	1	1
Cairolì	2	1	1
Repubblica	1	1	0

Nel 2025, come lo scorso anno, i territori dai quali provengono il maggior numero di domande sono quelli che comprendono il maggior numero di soci residenti. Si segnala il forte incremento di Zanardi, che passa da 5 a 9 domande. Nel 2025, come nel 2024, non sono pervenute domande da quattro territori: Casalecchio, Reno-Bergamini, Reno Capitini e San Lazzaro.

La prossima tabella mostra il reddito medio ISEE diviso per territorio e per classi di età dei soci e permette di evidenziare i territori e le fasce d'età in cui emergono le maggiori difficoltà.

	Classi d'età							Media ISEE / Territorio
	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	
Borgo Panigale		10.769	11.397	11.586				11.130
Fossolo		11.302	11.783	9.385				10.824
Corticella			10.065		7.310			8.412
Pilastro		5.261	9.477	6.526		9.931		7.942
Casarini	8.801	10.726	6.176	4.509	7.395	7.976	10.525	7.654
San Vitale	6.126	8.412	7.460	5.573	9.337	8.300	9.917	7.294
Costa - Saragozza	6.694		6.416	6.130	6.543	10.146		7.094
Zanardi			6.836	4.723	8.564	6.956		7.038
Bolognina		9.280	2.209		5.899			6.667
Cairolì	7.945	3.989						5.967
Reno - De Ambris			4.641			4.938		4.790
Mazzini	4.522			1.356		8.838	466	3.308
Repubblica			575					575
Media ISEE / età	6.573	9.138	6.989	5.673	7.409	8.281	7.706	7.284

Il cambio di passo nella gestione finanziaria della Cooperativa

di Manuel Manfredi, consigliere Risanamento

Non è semplice sintetizzare in un breve articolo di Tribuna un tema articolato e complesso come quello della gestione finanziaria della Cooperativa ma, come Consiglio di Amministrazione, riteniamo corretto condividere questa breve riflessione con tutti i soci, anche coloro che non hanno potuto partecipare alla recente Assemblea di bilancio.

Se è vero – come è innegabile – che la Cooperativa è un'entità transgenerazionale, il primo degli obiettivi di coloro che, pro-tempore, hanno l'onore e l'onere di gestirla, è quello di garantirne il costante e progressivo consolidamento patrimoniale, memori anche degli errori commessi nel passato: come soci abbiamo il dovere di sorvegliare che – mai e poi mai – venga fatto qualunque passo

più lungo della gamba, che rischi in qualsiasi modo di scaricare un problema sul futuro dei soci e delle generazioni che verranno.

Il Consiglio nel corrente mandato ha messo in atto un radicale cambio di passo nella visione della gestione finanziaria della Cooperativa, che ha cominciato a produrre risultati tangibili e sostanziali; risultati dei quali noi tutti – consiglieri e soci – possiamo e dobbiamo andare orgogliosi.

Ferma restando la storicità e la centralità della relazione con Intesa San Paolo (ex-Carisbo), che può essere definita la banca partner per eccellenza, durante il corrente mandato sono stati aperti rapporti con altri primari Istituti di Credito, fortemente radicati sul territorio e che condividono la visione ed i valori propri della Cooperazione (Banca di Bologna ed Emil-

banca, oltre a Credit Agricole), ed è tutt'ora in corso il processo di riqualificazione degli altri rapporti esistenti (BPER in primis).

Il fatto di passare da una gestione “monopolistica” del rapporto con le banche, totalmente centralizzata su Intesa San Paolo, ad una rete di banche partner sulle quali distribuire gli impieghi, ci ha consentito e ci consente di accedere costantemente alle migliori e più performanti condizioni di mercato, per tutte le tipologie di servizio che si rendono necessarie per la nostra Cooperativa.

Per una banale legge di mercato, infatti – che vale su qualsiasi prodotto o servizio – la concorrenza tra fornitori migliora esponenzialmente le condizioni di acquisto!

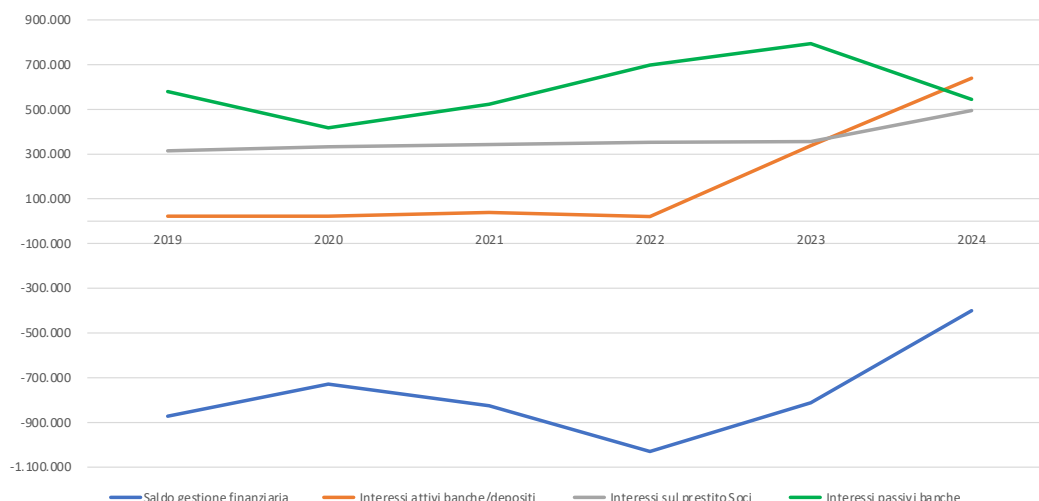
Ma possiamo ad analizzare brevemente i risultati raggiunti.

Evoluzione gestione finanziaria - Economico

Conto economico

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Saldo gestione finanziaria	- 872.655	- 728.122	- 825.447	- 1.029.904	- 812.754	- 400.197
Interessi attivi banche/depositi	22.044	22.510	39.755	20.658	337.510	639.375
Interessi sul prestito Soci	314.537	333.201	342.986	352.506	356.340	494.783
Interessi passivi banche *	580.162	417.431	522.216	698.056	793.924	544.789

* Compresi interessi passivi diversi



L'impatto sul conto economico della gestione finanziaria è detto "saldo della gestione finanziaria", ed è costituito dalla differenza tra costi (interessi pagati alle banche per i finanziamenti in essere ed interessi pagati ai soci sul prestito sociale) e ricavi (interessi attivi sulla nostra liquidità giacente).

Gli interessi pagati alle banche riguardano i finanziamenti contratti in passato dalla Cooperativa, ultimo dei quali nell'anno 2016 con Intesa San Paolo, sul quale è in essere un contratto di copertura del tasso, che di fatto lo rende a tasso fisso; dopo quella data la Cooperativa non ha più ravvisato la necessità di accedere a finanziamenti bancari. Tutti gli altri mutui sono a tasso variabile, e seguono quindi l'andamento dei mercati finanziari.

Come evidente nella tabella e nel grafico sopra riportato, pur riducendosi costantemente il debito residuo da restituire alle banche, gli interessi passivi hanno registrato tra il 2020 ed il 2023 un significativo incremento, legato alla costante e progressiva crescita dei tassi di riferimento.

Nel 2024 il Consiglio ha provveduto a rinegoziare con Intesa San Paolo il più oneroso dei mutui in essere, ottenendo condizioni più competitive, che consentiranno di generare un

risparmio di oltre 115mila euro di interessi sul periodo residuo di ammortamento. Questo, ma principalmente l'inversione di tendenza, con l'inizio della progressiva diminuzione dei tassi, ha generato nel 2024 un importante risparmio sugli interessi passivi bancari (da 794mila circa nel 2023 a 545mila circa nel 2024).

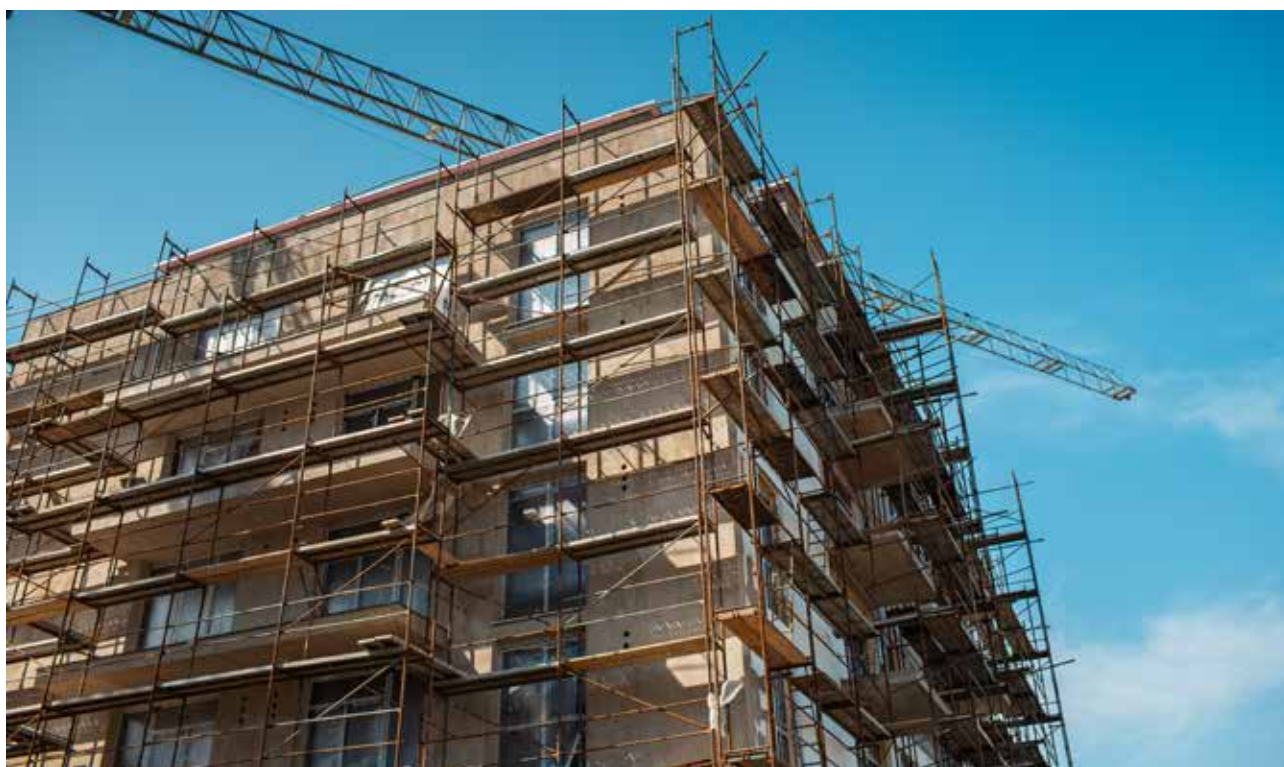
Riguardo agli interessi attivi: come ben sappiamo la gestione caratteristica della nostra Cooperativa negli anni recenti ci ha consentito un rilevante e progressivo accumulo di liquidità, che oggi ammonta ad oltre 20 milioni di Euro. Fino all'anno 2022 questa liquidità restava in giacenza sui conti correnti ordinari di Intesa San Paolo, di fatto senza alcun riconoscimento di interessi. A partire dal 2023, fermo restando il vincolo sociale e normativo di non accedere mai ad alcuna forma di investimento speculativo, che possa mettere a rischio anche un solo euro di capitale, la differenziazione, l'ampliamento e la riqualificazione dei rapporti con le banche di cui prima, ci ha consentito di ottenere condizioni di eccellenza nella remunerazione della nostra liquidità, accendendo dei conti deposito vincolati ai migliori tassi di mercato. Questo – insieme al progressivo aumento dei tassi di riferimento – ha determinato una crescita

esponenziale degli interessi attivi, che sono passati dai 21mila euro circa del 2022, ai 338mila circa del 2023 ai 639mila circa del 2024.

Parte di queste risorse nel 2024 è stata destinata ad una migliore remunerazione del prestito sociale; per tutto il 2024 sono stati incrementati i tassi pagati ai soci prestatori, che depositando i loro risparmi in Cooperativa, con la loro fiducia, ne supportano l'attività, consentendoci di pagare interessi ai soci anziché alle banche. Come Consiglio amiamo definire gli interessi passivi sul prestito sociale un "costo virtuoso", in quanto viene pagato ai nostri stessi soci, e come tale di fatto rimane in casa! Gli interessi passivi pagati ai soci sono passati nel 2024 a circa 495mila euro (dai 356mila del 2023).

In conclusione, come chiaramente evidenziato nel grafico ed in tabella, il saldo della gestione finanziaria – che è la somma algebrica di tutti i costi ed i ricavi di cui sopra – è passata da un costo di 1.030.000 euro circa nel 2022, ad un costo di 813.000 euro circa nel 2023 e ad un costo di 400.000 Euro circa nel 2024.

Con tutte le operazioni messe in atto, abbiamo recuperato dalla gestione finanziaria circa 630.000 euro/base anno in due anni, che tornano a beneficio della gestione della Co-



operativa e del suo bilancio, consentendoci di sostenere la maggiore “spinta” nella gestione ordinaria e straordinaria delle manutenzioni, con conseguente incremento della

qualità abitativa dei nostri soci. Un miglioramento esponenziale, che non potrà continuare a questo ritmo negli anni a venire (in quanto abbiamo di fatto corretto una preceden-

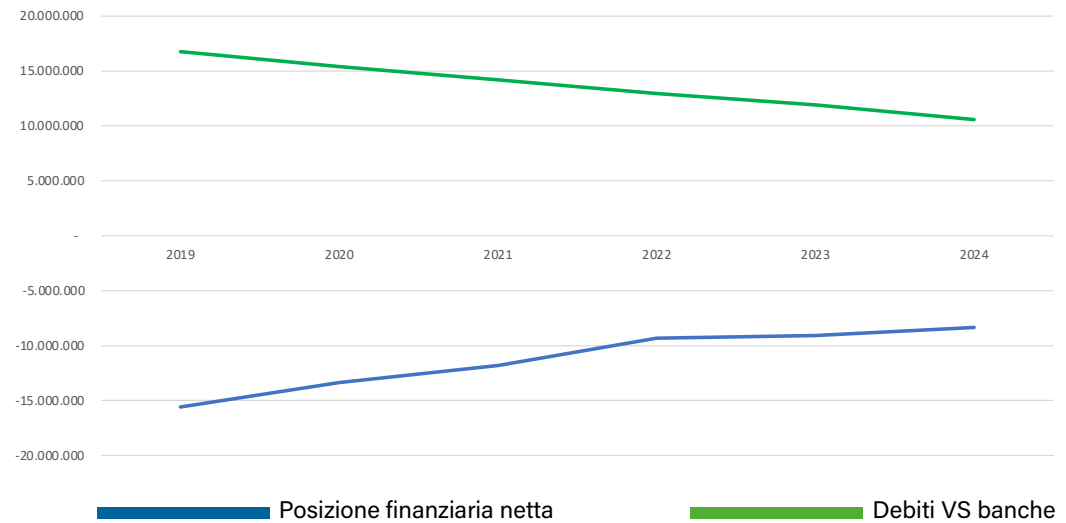
te inefficienza), ma che dobbiamo rendere strutturale mediante un costante e dinamico presidio dei mercati finanziari e delle relazioni con le banche.

Stato patrimoniale

Evoluzione gestione finanziaria - Patrimoniale

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Posizione Finanziaria Netta*	- 15.585.505	- 13.355.482	- 11.822.041	- 9.327.867	- 9.081.601	- 8.345.316
Disponibilità liquide**	18.966.567	20.662.012	21.312.347	23.140.007	21.811.121	21.027.525
Prestito Sociale	17.787.233	18.608.081	18.937.237	19.512.573	18.984.952	18.793.357
Debiti Vs Banche	16.764.839	15.409.413	14.197.151	12.955.301	11.907.770	10.579.484

*escluso Prestito Infruttifero ** compresi impieghi Time Cash / Time Deposit



Per quanto concerne la situazione patrimoniale, la posizione finanziaria (nella quale non viene volutamente considerato il prestito infruttifero, che non genera interessi ed è autoliquidante, in quanto scontato mensilmente dalle corrisposte dei soci che lo hanno versato) è determinata dalla differenza tra le attività (liquidità disponibile) e le passività (prestito sociale e debiti verso banche). Come evidente nella tabella e nel grafico sopra, i debiti verso banche si riducono costantemente e progressivamente (dai 16milioni e 764mila euro circa del 2019 ai 10milioni 579mila del 2024) a fronte del fatto che continuiamo a pagare le rate dei mutui scadenti senza accedere a nuovi prestiti. Il prestito sociale rimane di fatto costante al netto di fisiologiche oscillazioni, anzi, nel quinquennio 2019-2024 è cresciuto di circa 1 milione di Euro, passando dai 17milioni e 787mila Euro circa del 2019 ai 18milioni 793mila circa del 2024, nonostante la fortissima crisi inflattiva ed

energetica vissuta tra la fine del 2022 e l’inizio del 2024, che certamente ha messo in difficoltà numerosissime famiglie, costringendole ad attingere ai propri risparmi. Questo è prova evidente della fiducia dei nostri soci prestatori nella Cooperativa – complice anche la garanzia sul prestito costituita dal patrimonio netto della Cooperativa, che ammonta ad oltre 350 milioni di Euro – che viene incentivata dai tassi decisamente accattivanti rispetto a quelli applicati dalle banche sulle giacenze di conto corrente. La liquidità disponibile, infine, anche in questo caso influenzata da fisiologiche oscillazioni nella fotografia di fine anno, ha registrato una leggera contrazione nell’ultimo biennio, in ragione di una marcata accelerazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria messa in atto da questo Consiglio. Nonostante questo, il saldo passivo della posizione finanziaria – costituito dalla somma algebrica delle attività e delle passività di cui sopra – continua la tendenza di costante e progressivo

consolidamento, iniziata ormai da oltre un decennio. Concludendo, nei cinque anni in analisi il saldo della posizione finanziaria (escluso il prestito infruttifero, autoliquidante e non oneroso) è passato da un passivo di oltre 15,5 milioni di Euro nel 2019 ad un passivo di 8,3 milioni del 2024; tendenza continuata anche nei due anni di mandato di questo Consiglio, nonostante l’indispensabile e marcata accelerazione messa in atto nelle manutenzioni ordinarie e straordinarie, che ha necessariamente drenato un po’ di liquidità. Come amministratori, e soprattutto come soci, abbiamo il dovere morale e sostanziale di attuare una costante sorveglianza, perché questa tendenza non venga mai più invertita, garantendoci la possibilità di lasciare ai nostri figli ed ai nostri nipoti una Cooperativa ancora più sana e più forte di quella che ci hanno lasciato i nostri nonni! Questo è il principale dovere morale e sostanziale di ogni buon co-operatore!

Al lavoro contro il degrado

I soci di via Casarini hanno ripristinato la tinteggiatura di alcuni immobili vandalizzati con scritte ingiuriose.



La decisione, chissà, annunciata, del presidente degli Stati Uniti di applicare altissimi dazi ai prodotti importati da mezzo mondo, sta suscitando preoccupazione e crisi di panico al sistema degli scambi e a quello finanziario.

In Europa, in un primo momento c'è anche l'Italia tra i paesi in prima fila coinvolti dalla guerra commerciale scatenata dopo le elezioni negli USA. Con queste condizioni capestro, se non saranno ritirate le misure, il nostro settore produttivo principalmente legato all'esportazione subirebbe un forte contraccolpo.

Indubbiamente lo sconcerto è grande, per usare un eufemismo; dover prendere atto che il Paese considerato da un largo senso comune come il faro dell'Occidente, il simbolo della libertà, improvvisamente assuma un atteggiamento duro, antagonista anche nei riguardi degli alleati tradizionali.

Il Paese capofila dell'esportazione della democrazia in varie parti del mondo; e dunque della civiltà contro la "barbarie", non disdegnando all'occorrenza l'uso persuasivo di equipaggiamenti bellici. Per non parlare dell'intramontabile classico della

Dazi americani: la "Risanamento" a Manhattan

(Tra paradosso, sogno, realtà)

di Eraldo Sassatelli, Coordinamento Commissioni territoriali

mitica Coca-Cola, prodotto esportato in tutto il globo e che ha cambiato le sorti dell'Europa ben più dello sbarco in Normandia.

E poi la tecnologia digitale, il gas liquefatto, pagato dai solerti e previdenti compratori europei maggiorato di tre volte. L'elenco delle esportazioni continua con gli armamenti, un punto fermo a sostegno della distensione nelle relazioni internazionali. A questo proposito, le recenti vicende legate al commer-

cio delle armi hanno contribuito a fare chiarezza sullo spirito pacifista dell'amministrazione USA. E ciò in seguito a qualche deprecabile scararmuccia in giro per il mondo contro la popolazione civile - per esempio a Gaza - pare ci sia la volontà di correggere la modalità di consegna della fornitura di armi. Su suggerimento della CIA (nota agenzia per lo sviluppo della coesistenza pacifica) infatti, sulla bolla di accompagnamento, (documento ripristinato per

Segue a pagina 20





l'occasione), in futuro dovrà essere riportata la motivazione: materiale venatorio per la caccia alla volpe. Intanto, però, la dura realtà con cui adesso fare i conti è quella dei dazi. Per i quali, se non interverranno ripensamenti, costringerà molte aziende e settori economici e dei servizi sparsi per il mondo a cambiamenti radicali. Il clima di preoccupazione è tale, infatti, da spingere alcune imprese italiane a valutare se trasferire la produzione negli USA per evitare le pesanti misure protezionistiche. Obiettivo, questo, peraltro calcolato e impudentemente suggerito dallo stesso presidente americano. Non proprio una libera scelta, dunque, ma l'amara costrizione di dover forse spostare la propria industria e attività al di là dell'Atlantico. In questo scenario di smarrimento

generale, trovano spazio i pensieri più stravaganti; si è preda di assilli e strane teorie inimmaginabili fino a poco tempo fa. Ed è proprio sull'onda di decisioni critiche che in questi giorni stanno arrovellando diversi imprenditori, che un folle interrogativo emulativo si è affacciato nella nostra mente esausta. Perché non azzardare - anche se la nostra funzione d'impresa cooperativa è nettamente diversa - un'esperienza unica per realizzare, anche noi, un pezzettino di "sogno americano"? E lo sguardo si posa su un punto lontano, indefinito dove rintracciare una chimerica svolta per la cooperativa Risanamento. Un'idea bizzarra, ma forse non del tutto; se dovessimo partire da un'analisi della situazione ferma da troppo tempo, priva di futuro. Malgrado i numerosi

convegni sulle politiche dell'abitare, incrociate con le dichiarazioni solenni sull'urgente bisogno di case, il susseguirsi di incontri dalle formulazioni di progetti di riqualificazione urbana e ambientale, l'attesa di un atto concreto sembra annullarsi in un connotato religioso. Ecco allora l'istintivo rifugiarsi nell'astrattezza. In questa fase immobilizzante, sfruttando la crisi dei dazi, e sperando nel miraggio di un dirottamento finanziario - in euro o criptovaluta fa lo stesso - riprende il sogno di provare a fare un inedito pezzo di storia della indivisa. "La storia siamo noi" cantava De Gregori, e sarebbe affascinante immaginare di scrivere una nuova pagina del nostro lungo racconto, sul suolo della cosiddetta patria del liberalismo per eccellenza.

Quale straordinario evento - non solo nell'ambito dell'ambiente cooperativo nostrano, ma anche sotto il profilo mediatico - avrebbe così rilievo, come l'innalzamento di un grattacielo a Manhattan? Così, tanto per abbondare di ottimismo. Naturalmente portando a compimento l'operazione collocando in cima una vistosa insegna: Risanamento Italy. E pazienza se, d'altro canto, si dovrà apportare una prudente modifica alla tradizionale targa dove compare la denominazione: Cooperativa... Abbiamo il presentimento, infatti, che il sostantivo Cooperativa, da quelle parti, sia ancora visto con diffidenza. Si fa presto a essere accusati di bolscevismo o, peggio, di infiltrazione con intenzioni terroristiche.

Concludendo tuttavia con una nota positiva, l'entusiasmo della novità, potrebbe portare, in seguito, persino ad aprire persino un ufficio di rappresentanza. Adesso, peraltro, che disponiamo di un riqualificato e potenziato settore tecnico, cui seguirà la riorganizzazione lungamente attesa della parte amministrativa. Per ufficio, ovviamente, s'intende una sistemazione adeguata, accogliente, mica uno sgabuzzino. Se poi fosse situato a un piano panoramico sul Central Park, sarebbe ideale. Magari, perché no? l'emblematico Trump Tower; cioè in una delle torri, sede anche di servizi, del "collega" palazzinaro di successo eletto presidente degli Stati Uniti. Se non è pretendere troppo!

Energia elettrica: si cambia

di Enrico Di Vietro, responsabile Ufficio tecnico

A inizio aprile la Cooperativa ha sottoscritto con il Consorzio Esperienza Energia (CEE) un contratto per la gestione delle forniture di energia elettrica e gas naturale di propria intestazione, che riguarda esclusivamente le parti comuni degli edifici. **I singoli soci non devono fare nulla, perché le loro utenze rimangono invariate.**

Si tratta del monitoraggio e del controllo di tutte le utenze condominiali riguardanti in particolare le alimentazioni dei vani scala e degli impianti ascensori in nome e per conto della

Cooperativa, col fine di efficientare la gestione delle utenze con anche benefici economici legati all'economia di scala di cui può disporre tale società di servizio.

Il Consorzio CEE opera nel mercato dei servizi dell'energia dal 2000 e ha prestigiosi clienti industriali quali Coop Alleanza 3.0, Gruppo COESIA, IMA SpA, Ducati, Gruppo Comet e tanti altri. La Cooperativa Risparmio costituisce il primo cliente di CEE a disporre di utenze di tipo domestico e questo è un forte segnale di quanto la Cooperativa impatti a livello di consumi energetici. Solo per

le utenze elettriche si è stimato infatti un consumo complessivo di circa 800 MWh.

Le prime utenze che saranno gestite da CEE entreranno in servizio dal 1° giugno 2025. Nonostante i forti e conosciuti sbalzi di prezzo del mercato energetico, che rendono difficile ogni tipo di valutazione preventiva, si stima comunque un risparmio economico per la Cooperativa di almeno il 10% rispetto alla spesa attuale. Benefici che inevitabilmente si potranno ripercuotere su possibili investimenti a favore di tutta la comunità della Cooperativa.



Quei favolosi anni '60

parte 3°

di Andrea Turrini, socio Risanamento

Poi arrivò l'età per il motorino ed un poco alla volta tutti quanti eravamo motorizzati. Come era avvenuto per la bicicletta, un poco alla volta portammo i nostri motorini in itinerari sempre più lontani da casa.

Una domenica, nel primo pomeriggio, tutti quanti motorizzati eravamo pronti per la scoperta di un novo itinerario.

Io, avevo già il Testi Criket.

Titto (Tiziano) non aveva ancora il motorino ma suo padre, in queste occasioni, gli lasciava prendere il suo: un vecchissimo tre marce a mano, con la cassetta degli attrezzi da lavoro (suo padre faceva il fontaniere) imbullonata al portapacchi posteriore.

Cesare T. aveva un Velosolex (praticamente una bicicletta con un motorino a rullo sopra la ruota anteriore). La messa in moto del motorino era a filo (tipo motore da motosega).

Una volta in moto bisognava abbassarlo per fare aderire il rullo alla ruota anteriore e per fermarsi, ovviamente, si doveva frenare e sollevare nuovamente il motorino. La velocità normale era circa di 20/25 km. orari. Cesare era riuscito a fargli fare quasi i 40 Km.

Maurizio A. era l'unico fra noi che aveva già un 125 cc.

Partimmo per i colli e, giunti nei pressi di Sabbiano, Maurizio A. ci convinse a girare per una strada bianca senza nessuna indicazione dicendoci solo che l'aveva già fatta e

sapeva dove arrivava.

Si prosegue: sterrato in discesa, moltissime curve a gomito e parecchie buche.

La tecnica di guida generale era: scendere ad una velocità abbastanza sostenibile per tutti (non era piano), arrivare nei pressi della curva, frenare con la ruota posteriore e derapare, riprendere velocità e così via fino alla prossima curva.

Prima caduta: Titto. Nessun danno, ma quasi mezzo serbatoio di benzina fuoriuscito.

Ad un certo punto, fine della discesa con scelta per proseguire a destra o sinistra. Domanda generale a Maurizio A. (era l'unico che l'aveva già fatta, almeno diceva lui)

- e adesso da che parte?



Maurizio guarda prima a destra, poi a sinistra e

- di qua: destra

A sinistra, dopo venti metri, riprendeva la strada asfaltata. A destra, proseguiva la strada bianca fra due campi.

Nuovamente si prosegue: lungo rettilineo fra i due campi, con ogni tanto qualche cunetta. Qui la tecnica di guida era guidare praticamente in piedi al fine di aumentare il salto ad ogni cunetta portando il peso del corpo all'indietro. Seconda caduta: io. Abbastanza rovinosa per me: il braccio sinistro completamente graffiato ed una discreta ferita sotto al ginocchio destro. Anche per me perdita di parecchia miscela. Poco dopo anche Cesare si è infilato nel fosso. Non è stato chiaro come abbia fatto a perdere il controllo, ma la cosa più buffa è stata che è caduto nell'unico cespuglio di ortiche che c'era.

Anche per lui perdita di miscela: praticamente tutta.

A questo punto bisognava prendere una decisione in quanto la miscela era veramente poca per tutti, ed inoltre Maurizio aveva candidamente ammesso di non avere la minima idea di dove ci trovassimo.

Dopo qualche "vaffan" ed altro decidemmo che Maurizio avrebbe proseguito da solo alla ricerca di un potenziale benzinaio e sarebbe poi ritornato con eventuale tanica, od altro, per rifornirci.

Cesare, Titto ed io proseguimmo a piedi spingendo i motorini e con l'unica speranza in un ritorno di Maurizio.

Proseguendo, il sentiero diventava sempre più impervio: parecchio in discesa, con grosse buche e molti sassi. La domanda comune era:

- Maurizio come ha fatto a passare da qui, visto che non esistono alternative?

Dopo circa una mezzora siamo arrivati sul greto del fiume Reno che ci metteva nella condizione di prendere un'altra decisione: a destra o a sinistra?

Ed inoltre, nessuna minima traccia del passaggio di Maurizio.

Dall'altra parte del fiume ogni tanto si intravedeva in lontananza passare qualche macchina, e da ciò la considerazione reciproca:

- là c'è una strada...

Il problema era come arrivarci. Fra noi e la strada c'era il fiume, quindi bisognava trovare il sistema per attraversarlo. Sull'aiuto di Maurizio ormai non ci contavamo più e, con decreto unanime, venne definito veramente stronzio.

Decidemmo di proseguire nel senso dell'acqua con la speranza di riuscire a trovare un punto stretto e con poca acqua.

Dopo innumerevoli scelte di posizioni per un eventuale attraversamento, dove purtroppo verso il centro l'acqua era sempre troppo alta, stanchi, bagnati per i vari tentativi andati sempre a vuoto, preoccupati perché entro breve avrebbe iniziato a calare il sole e fare buio, ormai quasi senza speranze non riuscendo a trovare nessuna alternativa, guardando in lontananza il corso dell'acqua capimmo che forse poteva esserci una potenziale opportunità per tentare l'attraversamento del fiume. Ci stavamo avvicinando ad una di quelle dighe in cemento dove l'acqua passa sopra al bordo per poi proseguire con una piccola cascatella, creando successivamente una vasca naturale con acqua abbastanza profonda. Il bordo della diga era largo poco meno di un metro, scivoloso e verso il centro l'impeto dell'acqua era abbastanza violento.

Dopo più di un'ora di tragitto sul fiume, senza capire dove eravamo o saremmo arrivati, quella era l'unica opportunità per attraversare che ci si presentava.

Restammo a guardarla senza parlare. Ogni tanto i nostri occhi si incrociavano, forse nella speranza di riuscire a vederci l'illuminazione di un'idea. Il sole ormai era sceso sotto il livello degli alberi ed entro breve avrebbe iniziato a fare buio.

Decidemmo di provare. Lo spazio per il passaggio era molto limitato, ma la nostra maggiore preoccupazione era verso il centro dove l'impeto dell'acqua era maggiore.

Decidemmo di provare il passaggio col motorino più leggero, quello di Cesare.

Partimmo io e lui reggendo il motorino per il manubrio ed a piccoli passi, per non scivolare, trascinandolo len-

tamente con la speranza di riuscire a raggiungere l'altra sponda. Come detto prima, il problema maggiore era verso il centro. L'impeto e di conseguenza l'impatto dell'acqua diventava molto più forte. In quel punto inoltre il bordo della diga era parecchio scivoloso. Rallentammo notevolmente il nostro avanzare cercando ogni volta coi piedi l'appoggio più sicuro.

Ma l'imprevisto, o la sfiga, non mancano mai. Dovemmo renderci conto che l'acqua stava spostando la ruota posteriore verso l'esterno del bordo: ovviamente in direzione della cascatella. Cesare fece un disperato tentativo di spostarsi per afferrarla.

La conseguenza: Cesare sdraiato sul bordo ed aggrappato disperatamente al manubrio del motorino che ormai era già scivolato nella cascatella ed io sdraiato sopra a Cesare per non fare cadere pure lui.

Un unico grido a due voci venne lanciato verso Titto che aveva già iniziato il tragitto per raggiungerci:

- Sbrigati e vieni a darci una mano

Fra un

- tu attaccati lì - tienimi stretto - dai tira - non mollare la presa ed altre frasi non ben descrivibili, siamo riusciti a rimettere il motorino sul bordo ed a portarlo dall'altra parte.

La nostra felicità per il risultato ottenuto venne subito spenta, rendendoci conto che restavano altri due motorini da fare attraversare.

Però, una cosa l'avevamo capita. Tre era il numero perfetto: due che tiravano ed uno che reggeva la ruota posteriore.

Gli altri due motorini vennero portati dall'altra parte con meno difficoltà e più velocemente. Tre era il numero perfetto.

Il nostro scopo era stato raggiunto: avevamo attraversato il fiume.

Parecchio malconci per le precedenti cadute, ulteriormente graffiati su tutte le parti del corpo per il tentativo di recupero del motorino di Cesare, bagnati fradici, ora dovevamo solo raggiungere la strada e cercare un benzinaio.

I vestiti bagnati davano parecchio fastidio ed inoltre facevano anche freddo, quindi decidemmo di spogliarci.

Raggiungemmo la strada con ad-



dosso scarpe e mutande rendendoci conto in breve tempo che eravamo sbucati nei pressi del Piccolo Paradiso e con grande fortuna a poca distanza da un distributore di benzina.

Il benzinaio non ci fece nessuna domanda. Certo che non era normale vedere tre ragazzi in scarpe e mutande spingere dei motorini col resto dei vestiti stesi ad asciugare su manubrio e sellino. Si limitò a farci miscela senza dire nulla. Solo all'atto del pagamento si fece scappare un leggero sogghigno nel vedere il nostro tentativo di aprire e dividere le monete di carta letteralmente inzuppate d'acqua e che si erano attaccate fra loro togliendole dalle tasche dei pantaloni.

Fu nostro grande stupore vedere che il motorino di Cesare al secondo tentativo si mise in moto nonostante fosse rimasto per parecchio tempo sotto un notevole getto d'acqua.

Arrivammo a casa che ormai era buio e prima di lasciarci venne deciso che per le prossime volte non ci saremmo più fidati dei tragitti consigliati da Maurizio, ma soprattutto che era uno stronzetto.

Un nuova disavventura

Al nostro arrivo qualche fedele spettatore era già lì ad aspettarci. I preparativi furono lunghi anche perché era la prima volta che avremmo tentato di fare la discesa completa dalla Basilica, fino ad arrivare poco prima del Meloncello.

Gli incaricati all'eventuale ferma delle auto si sistemarono nei punti strategici. L'organizzazione era perfetta. Lungo tutto il percorso alcuni di noi si erano posizionati a vista uno per l'altro con lo scopo di avvertire i temerari che avrebbero effettuato la discesa su eventuali auto che non si fossero fermate alla nostra richiesta di stop. Il segnale di via libera era un fazzoletto bianco tenuto a braccio alto. Un eventuale movimento del braccio era segnale di pericolo.

Tutto era pronto. Già al Meloncello erano in quattro a fermare le eventuali auto che avrebbero voluto salire. Il segnale di via libera parti da lì fino ad arrivare all'ultimo posizionato a pochi metri dal via.

I tre partirono uno dopo l'altro formando inizialmente la tipica formazione trenino fino alla prima curva molto stretta, quella che passa sotto al porticato, per poi riprendere la precedente formazione nella ripida discesa che ti porta alla curva delle Orfanelle. L'impostazione nella discesa era a uovo uno dietro l'altro. Circa a metà sono cominciati i preparativi per affrontare la faticosa curva, affiancandosi l'uno all'altro ed aggrappandosi il più saldamente possibile formando una catena parallela.

Fra noi che assistevamo alla grande impresa scese il silenzio più totale. Qualcuno tratteneva il fiato scommettendo che non potevano farcela,

oppure talmente rapiti nel vedere i tre decisi al tutto per tutto pur di riuscire. L'unico rumore che si sentiva era quello delle ruote dei pattini.

Affrontarono la ripida curva ad esse in maniera rocambolesca, affiancati ed aggrappati sorreggendosi a vicenda. Il rumore delle ruote era paragonabile al frastuono di una marmitta a scarico diretto.

Quando li vedemmo che stavano per affrontare indenni l'ultima discesa, fra lo stupore generale, qualche passante che si era fermato ad assistere iniziò ad applaudire.

Poco dopo eravamo tutti quanti giù al Meloncello contenti e veloci nel mescolarci fra la gente come se niente fosse successo.

Quante ne abbiamo fatte. E quante altre ne avremmo pensate e portate a termine se il passare degli anni non ci avesse gradatamente disperso per vari motivi.

Un particolare saluto agli amici che non ci sono più: Tiziano N. (Titto) - Cesare T. (Cecè) - Maurizio B. (il Botto) - Marco S. - Germano - Forse sto dimenticando qualcuno ma gli anni passati per alcuni di noi ci hanno allontanato senza avere modo di poterci rivedere.

Ugualmente però, nel mio cuore e nella mia mente vi ricordo tutti con immensa gioia per quello che eravamo ma con un pizzico di amarezza perché quegli anni non torneranno più.

Raggiungeremo il 2084?

di Massimo Giordani, vicepresidente Risanamento



23 marzo 2084: non è una data tratta da una profezia di Nostradamus o da qualche fantasia di una setta pseudoreligiosa. Si tratta della durata della coop Risanamento, fissata nell'art.

1.2 dello Statuto, dopo la quale la Cooperativa cesserà di esistere, salvo successive proroghe. Non si tratta di un limite tassativo, poiché i soci possono prorogarlo ogni volta che lo desiderano, quindi, da questo punto di vista, il 2084 non desta preoccupazioni.

Il discorso cambia se guardiamo alla "vitalità" della Risanamento, espressa valutando la partecipazione dei soci. All'ultima assemblea di bilancio hanno partecipato 103 soci, di cui 101 con diritto di voto; un numero molto basso se confrontato ai 12.724 soci iscritti. Se togliamo i partecipanti "obbligati" ovvero i membri del Consiglio di Amministrazione, i dipendenti a supporto dell'assemblea che sono anche soci e i responsabili e vice delle Commissioni territoriali, rimangono solo 74 soci per la maggior parte (58) assegnatari, a certificare il disinteresse dei soci che ancora non hanno ancora una casa, dato che stride con il crescente numero di domande che riceviamo ad ogni bando. La scarsa partecipazione è un problema comune a tutte le cooperative e non è nuovo nella Risanamento: nel 2001, per esempio parteciparono all'assemblea generale solo 103 soci, ma gli iscritti erano molto meno di oggi. Ciò che inquieta è l'anzianità della partecipazione. Questi i dati dell'assemblea di maggio:

Età dei soci in anni	Donne	Uomini	Totale
30-39	1	2	3
40-49	2	7	9
50-59	9	8	17
60-69	12	14	26
70-79	11	18	29
80-89	3	14	17
90-99	1	1	2
Totale complessivo	39	64	103

Il maggior numero di soci appartiene alla classe fra i 70 e i 79 anni. Solo tre soci hanno età inferiore ai quarant'anni: nel 2084 il più giovane di essi avrà almeno novant'anni. Chi deciderà il futuro della Risanamento, chi parteciperà alle Commissioni territoriali, che entrerà nel Consiglio di Amministrazione?

I soci ogni tre anni sono chiamati al voto per rinnovare il Consiglio e le Commissioni territoriali, ma già oggi rischiamo seriamente di trovarci in difficoltà per trovare le persone necessarie a coprire i posti disponibili. Attenzione, persone qualificate, con idee chiare su cos'è e cosa non è una cooperativa, aperte al dialogo ma che rifiutano la facile demagogia, desiderose di fornire le competenze alla gestione di quel grande bene comune che è la Risanamento. La Cooperativa fino ad oggi è riuscita a rinnovarsi. Ma i candidati al Consiglio sono diminuiti, come emerge dai dati che riguardano le elezioni degli ultimi quindici anni, fino a raggiungere il minimo nel 2023:

	Anno delle elezioni				
	2011	2014	2017	2020	2023
Componenti CdA	15	15	15	15	11
Nuovi eletti	6	4	5	5	4
Candidati	30	28	22	28	19

Urge una riflessione collettiva per inventare qualcosa che aiuti perlomeno a non aggravare ulteriormente la crisi di partecipazione. Dopo centoquarant'anni sarebbe penoso spegnersi lentamente nell'indifferenza.

Splendidi cinquantenni a Corticella

a cura della redazione

Sono i palazzi edificati dalla Risanamento a Corticella, che compiono cinquant'anni, i protagonisti della festa organizzata dalla Commissione territoriale sabato 7 giugno.

Tantissimi soci, il Presidente e il Vicepresidente e alcuni consiglieri, si sono trovati in via Verne per festeggiare l'anniversario e trascorre un pomeriggio in allegria facendo conoscenza e chiacchierando del passato e soprattutto del futuro della Cooperativa. Ha allietato il pomeriggio l'esibizione di un gruppo di ballo country.



Il presidente Lorenzini
con la Commissione
territoriale Corticella



Il socio Gian Paolo Mazza,
festeggia i 50 anni
di residenza in via Verne



Tonino Monari responsabile
Commissione Corticella



Una pizza con allegria

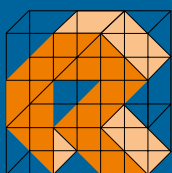
a cura della redazione

I soci di via Vasco de Gama hanno organizzato il 16 maggio una "pizzata" che ha avuto un grande successo. È stata una bella serata passata in allegria fra chiacchiere e risate.



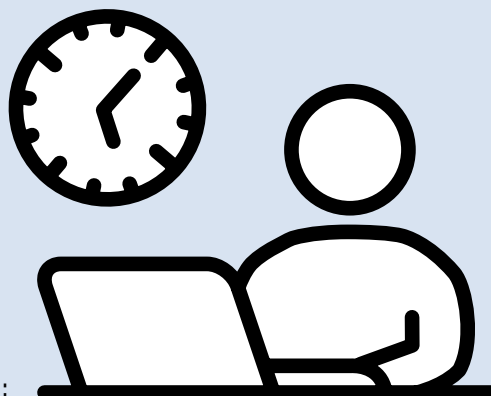
Ivana Strazzari, Commissione Zanardi, Il presidente Lorenzini, l'ing. Di Vietro, responsabile Ufficio tecnico





Nella foto, il momento solenne del passaggio di consegna della iconica cassetta "diplomatica" dal consigliere Consoli all'ing. Di Vietro, responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Orari apertura uffici



Orari di apertura degli uffici di via Farini 24 saranno i seguenti:

LUNEDÌ dalle ore **8,30** alle ore **12,30**

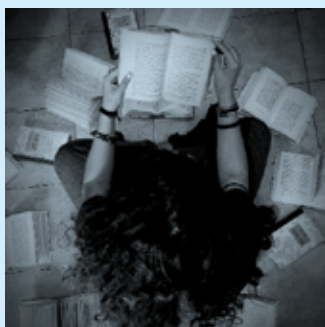
MARTEDÌ dalle ore **8,30** alle ore **12,30** e dalle ore **13,30** alle ore **17,30**

GIOVEDÌ dalle ore **8,30** alle ore **12,30** e dalle ore **13,30** alle ore **17,30**

VENERDÌ dalle ore **8,30** alle ore **12,30**

MERCOLEDÌ gli uffici saranno chiusi al pubblico

Leggi prima



Fai risparmiare la Coop



Salvi un albero



Gentile socio, se preferisci ricevere Tribuna via email, scrivi a puntoamico@cooprisanamento.it indicando l'indirizzo email al quale fartela recapitare. Oppure compila il modulo e consegnalo alla tua Commissione soci o alla sede di via Farini 24 – 40124 Bologna; puoi anche spedirlo all'indirizzo di via Farini.

Cognome e nome.....

Indirizzo.....

Email.....



**SOLUZIONI PER AZIENDE
EVOLUTE E SOSTENIBILI**

via Carbonara, 5 - Bologna
www.redesignlab.it
contatti: 051.2961138
info@redesignlab.it

REDESIGN COMUNICAZIONE



ARISTON

A.V.A. CLIMA S.R.L.

CALDAIE • SCALDABAGNI • POMPE DI CALORE • CLIMATIZZATORI • STUFE A PELLE

CONVENZIONATA CON COOPERATIVA RISANAMENTO BOLOGNA

SEDE PRINCIPALE

Via Grieco, 1 - Castel San Pietro - Tel 051.695.15.94 fax 051.694.80.21



Dove la natura incontra l'arte



Manutenzione del Verde



Il nostro parco macchine di ultima generazione con tecnologie all'avanguardia in prevalenza ad energia elettrica a batterie con bassa rumorosità e senza emissioni di Co2 ci consente di eseguire qualsiasi lavoro di manutenzione del verde in qualsiasi tipo di giardino per renderlo, ordinato tutto l'anno.

Progettazione area verde



Un'equipe specializzata per progettare e dare vita ad un'atmosfera armonica e suggestiva. Ogni scenario, dal più semplice al più complesso è studiato in ogni minimo dettaglio, progetti planimetrici e rendering grafici daranno dall'inizio le prime emozioni della realizzazione finale.

Realizzazione di Impianti di irrigazione



Progettazione e realizzazione di impianti di irrigazione all'avanguardia. Collaboriamo con aziende note a livello internazionale per garantirvi la migliore qualità dell'impianto.

Servizi di potatura e abbattimenti



Eseguiamo ogni tipo di abbattimento e potatura stagionale anche di piante ad alto fusto con la nostra piattaforma aerea e tutte le attrezzature necessarie a svolgere il lavoro ad opera d'arte.

Realizzazione strutture in legno



Grazie ad uno staff altamente specializzato e a fornitori ultra qualificati, possiamo rispondere in pieno ad ogni richiesta del mercato, dai semplici accessori per giardino alle più complesse strutture in legno.



Via Birbanteria, 22
40055 Castenaso BO



051 789530



info@gardendallolio.it



[serrastudioidigarden](https://www.instagram.com/serrastudioidigarden)



www.gardendallolio.it

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



MIGLIOR ECO-EFFICIENZA

COMFORT DI MARCIA ALL'AVANGUARDIA

DESIGN UNICO

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

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