

Responsabilità sociale e nuovi progetti a Bologna



di Dora Carapellese

Cinquantasette anni fa nasceva l'impresa Cooperativa edificatrice Ansaloni. Da molti anni Ansaloni è impegnata sui valori della responsabilità sociale imprenditoriale, già dal 1995 ha compiuto la scelta della compilazione del bilancio sociale, dal 1997 si è dotata del codice etico, percorrendo così i tempi. E' un'impresa che considera, nella definizione della propria strategia e nei comportamenti quotidiani di gestione, gli interessi di tutti quelli che, direttamente o indirettamente, risultano interessati alla sua attività. Il presidente **Franco Lazzari** (nella foto) ci racconta in questa intervista il percorso socialmente responsabile della Cooperativa.

Cosa significa operare secondo il principio della responsabilità sociale per Ansaloni?

«La nostra missione istituzionale prevede che noi procuriamo case ai nostri soci, in affitto, in proprietà e case di qualità, con prezzi fortemente competitivi. Lo scorso anno abbiamo avuto dei risultati in questo senso, infatti, sono stati assegnati alloggi ad un costo di 1857 Euro al metro quadro, mentre il mercato, a parità di prodotto, richiedeva prezzi superiori di circa del 30 per cento. La nostra responsabilità si organizza su tre filoni principali: procurare la casa ai giovani, procurare la casa agli anziani ed essere attivi nel sociale».

Che cosa è per lei la sostenibilità?
«È qualcosa che ricerchiamo nel nostro lavoro per dare prospettive certe a chi si rivolge a noi per l'acquisto di una casa ma soprattutto la sostenibilità è molto legata a quello che noi facciamo per la solidarietà. La Cooperativa Ansaloni è stata fra le prime a dare finanziamenti alla casa delle bambine madri in Brasile "Casa delle Meninas".»

Quando avete iniziato a pensare in termini di responsabilità sociale?
«Circa 10 anni fa quando abbiamo redatto il primo bilancio sociale. Lavo-

rando nel settore primario, come la casa, è sicuramente importante essere nel sociale, inoltre è anche una tradizione. Quando i nostri fondatori 57 anni fa si sono autocostituiti le case, nell'assegnazione ai soci si privilegiava il socio più bisognoso, spesso a discapito delle necessità di chi le aveva costruite. Ecco perché per noi il sociale è una vocazione».

L'età media dei vostri soci è di circa 34 anni, cosa fate per agevolarli nell'acquisto della casa?

«Il nostro obiettivo è fornire case a prezzi competitivi. L'anno scorso per esempio abbiamo assegnato 326 alloggi tra affitti e proprietà, un record perché abbiamo triplicato le assegnazioni/vendite. Tenga conto che normalmente ogni anno produciamo 120 alloggi. Abbiamo venduto il 72 per cento di case a giovani con meno di 35 anni. I prezzi competitivi ed i mutui fortemente agevolati ha permesso ai giovani di avere una casa di proprietà».

Come riuscite a salvaguardare la qualità con dei prezzi competitivi?

«La speculazione fondiaria è molto aggressiva, occorrono aree pubbliche e privata a basso costo per poter realizzare alloggi in affitto ed in proprietà per colmare la domanda che viene da un'utenza con un reddito medio-basso».

Il Workshop di Bruxelles del 2003: uno degli obiettivi prefissi è stato aiutare la cooperazione di alcuni paesi dell'Africa. A tutt'oggi cosa avete fatto?

«La cooperativa Ansaloni a ogni rinnovo del CdA promuove un workshop a cui partecipano i consiglieri, i membri della commissione di lavoro e i soci più volenterosi. I relatori sono imprenditori, economisti, politici amministratori comunali. Si tratta di un



confronto tra imprenditorie diverse, tra pubblico e privato su tematiche di attualità. Ritengo sia un valido aiuto per la crescita di una azienda. Per l'Africa non siamo riusciti ancora a fare nulla perché abbiamo spostato l'attenzione sui nuovi paesi entrati nell'Ue. A Bruxelles abbiamo studiato il modo per ottenere i finanziamenti dalla Comunità Europea per costruire case per la terza età. Siamo stati in Estonia per verificare la possibilità di interagire con i nuovi Paesi entrati per la risoluzione di problematiche relative alle abitazioni. E' stata un'integrazione di culture e di strategie. Abbiamo indetto un concorso internazionale diretto ad ingegneri ed architetti che ha come oggetto nuove idee per le case della terza età. I progetti di queste case dovrebbero prevedere tutti gli accorgimenti che possono facilitare la vita dell'anziano, come il pavimento antiscivolo, in sostanza idee orientate all'eliminazione delle barriere architettoniche. Questo importante Concorso Europeo patrocinato dell'Ordi-

ne degli Ingegneri e Architetti è stato pubblicato sulla Gazzetta della Comunità Europea e sulla Gazzetta Ufficiale d'Italia».

Come è nata l'idea di costruire case per la terza età?

«Abbiamo ascoltato e capito l'esigenza di una nostra vecchia socia che si era ritrovata a vivere da sola in una casa comprata anni prima per ospitare tutta la famiglia e che con gli anni, rimasta sola, si è semplificata la vita vivendo solo in una

camera. Fu proprio lei a chiederci di costruire una casa su misura per l'anziano. Incominciammo a fare delle ricerche in merito e oggi siamo leader nel nostro settore in città e provincia».

Le case per la terza età costano di più?

«No perché la Cooperativa ha investito il proprio patrimonio per la realizzazione di questi alloggi. In questo modo siamo stati molto competitivi. Siamo riusciti anche ad affittare case da un minimo di 260 ad un massimo di 420 Euro».

Quale è il rapporto tra Ansaloni e l'Istituto Ramazzini?

«Nell'ambito della nostra mutualità esterna negli anni abbiamo consolidato un forte legame con l'Istituto e la Fondazione Ramazzini. Le nostre donazioni in denaro ed il nostro continuo lavoro per questo Istituto sono un vanto per la nostra Cooperativa, perché attraverso ciò riusciamo a contribuire alla ricerca sul cancro, siamo orgogliosi di essere partner di questo Istituto e di questa Fondazione

fondato del professor Cesare Maltoni».

È stata costituita una fondazione in favore degli anziani e soli? Che scopo ha?

«Sarà attiva entro il 2005 e avrà lo scopo di aiutare gli anziani e i disabili attraverso i finanziamenti che raccoglieremo».

Quali sono i vostri propositi sostenibili per il futuro?

«Uno dei nostri obiettivi è costruire le case per i giovani con gli asili annessi. Abbiamo constatato che si tratta di un'esigenza molto comune tra le famiglie con prole. Vogliamo realizzare la nostra missione che fra l'altro è quella di realizzare case in proprietà ed in affitto di qualità a costi inferiori al mercato, infine vogliamo consolidare la nostra presenza nel sociale per aiutare chi è meno fortunato».

Le istituzioni locali possono fare qualcosa per agevolarvi nei vostri obiettivi?

«Il Comune di Bologna sta approntando il nuovo PSC (Piano Strutturale Comunale), come tanti altri comuni della provincia, chiediamo che in questi PSC sia previsto di utilizzare tutte le aree pubbliche di proprietà dei Comuni, di organizzare un piano di ristrutturazione dei palazzi fatiscenti e in qualche caso anche abbatterli. Ognuno deve fare la propria parte per abbattere la speculazione fondiaria. Quindi l'obiettivo a fare case per giovani, per studenti per lavoratori non comunitari, questi ultimi sono nella nostra città circa 27mila il 7,2 per cento, tutta la popolazione bolognese con la provincia sono circa 50mila. Dobbiamo dare delle risposte abitative a Bologna e nei comuni della provincia, siamo una comunità multietnica per la quale vogliamo lavorare».

L'IMPRESA IN PILLOLE

Nome: Cooperativa Ansaloni.
Data e luogo di nascita: Bologna 1948
Professione: cooperativa edificatrice
Soci: 11.000
Fatturato: euro 30.000.000
Dove opera: Emilia Romagna
Come si definisce: una realtà a favore di giovani e di anziani

Mission

Rispondere ai bisogni dei Soci, procurando loro la proprietà, la disponibilità tramite affitto, con patto di futura vendita di abitazione e alloggi e realizzando i servizi a ciò collegati. Organizzare l'utenza offrendo il miglior rapporto qualità/prezzo e il miglior investimento per il risparmio dei Soci. Essere nel mercato esempio di trasparenza e di efficienza. Migliorare la qualità della vita dei propri Soci, fornendo loro case salubri e ambienti urbani più adatti alla salute dei cittadini e alla vita sociale. Perseguire l'innovazione e il miglioramento costruttivo, garantendo la più ampia informazione con un adeguato sistema di controllo qualità. Concorrere alla soddisfazione dei bisogni primari di giovani, anziani, portatori di handicap e delle altre categorie sociali per le quali l'abitazione assume una grande importanza. Stimolare e valorizzare capacità e creatività dei propri dipendenti e collaboratori. Contribuire allo sviluppo del Movimento Cooperativo con la propria capacità d'impresa concorrendo alla costruzione del marchio di qualità della cooperazione d'abitazione, partecipando inoltre ai programmi del movimento, diffondendo e consolidando nella propria base sociale i principi e i valori della cooperazione.

INDICATORI ECONOMICI

RISULTATO ECONOMICO 2003 VS 2002	€ +2.345.234
PERCENTUALE DI INCREMENTO DEL PRESTITO SOCIALE 2003 VS 2002	+ 12,3%
DIFFERENZA MEDIA DI PREZZO TRA UN'ABITAZIONE ANSALONI E LE ALTRE OFFERTE NEL 2° SEMESTRE 2003	-19,87 %
INDICATORI SOCIALI	
INVESTIMENTI IN FORMAZIONE 2003 VS 2002	€+59.651,14
PERCENTUALE DI INCREMENTO DELLA BASE SOCIALE 2003 VS 2002	+2,9%
ASSEGNAZIONI E VENDITE DI ALLOGGI 2003 VS 2002	+75
PRENOTAZIONI DI ALLOGGI 2003 VS 2002	+18
INCIDENZA DEL TITOLO DI STUDIO (DIPLOMA) NELLA BASE SOCIALE	46%
INCIDENZA DELLE DONNE NELLA BASE SOCIALE 2003	44,65%
RISORSE DESTINATE ALLA COMUNITÀ PER ATTIVITÀ SOCIALE 2003 VS 2002	€ +42.703,57
INVESTIMENTI IN COMUNICAZIONE PER I SOCI 2003 VS 2002	€ +10.294,08

Fonte: Bilancio Sociale di sostenibilità 2003 della Cooperativa Ansaloni