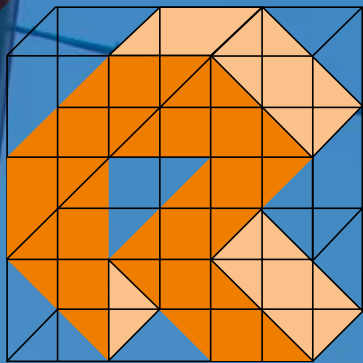


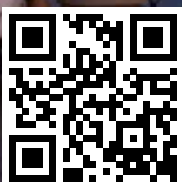
Poste Italiane spa Spedizione in Abbonamento postale Stampa Periodica in Regime Libero | Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331 Pubblicità inferiore al 70%



Tribuna dei Soci

Anno 46
Ottobre
2019

4



→ Facciamo il punto
delle attività

→ Progetto
di riqualificazione
delle aree dismesse

→ Affitto
locali commerciali

Comunicazioni dal C.d.A.

- 3** Facciamo il punto delle attività
- 4** Il C.d.A. a scuola
- 5** Un po' di Bologna all'estero
- 6/7** Progetto di riqualificazione delle aree dismesse: opportunità per la cooperativa.
- 8** Affitto locali commerciali
- 9** Grigliata al Pilastro 100 anni
- 10** Comunicato ai soci La Lettera

*In copertina:
Via Santo Stefano,
angolo Piazza della Mercanzia*

Dove siamo

DIREZIONE - AMMINISTRAZIONE - SEGRETERIA**Via Farini, 24 - tel. 051 224692 - fax. 051 222240.**

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

segreteria@cooprisanamento.it
amministrazione@cooprisanamento.it

SERVIZIO TECNICO**Via Farini, 24 - tel. 051.255007****(segreteria telefonica attiva 7 giorni su 7, 24 ore)****- fax 051.280062**

Servizio riservato ai Soci assegnatari per segnalazione guasti e informazioni di carattere tecnico.

servizitecnici@cooprisanamento.it

RICEVIMENTO SOCI**Via Farini, 24**

Presidenza: previo appuntamento con l'ufficio di segreteria;

Servizio tecnico: giovedì dalle ore 14,00 alle 17,30

Coordinamento Commissioni soci: martedì dalle ore 15 alle 17.

segreteria@cooprisanamento.it

PUBBLICAZIONE BANDI DI CONCORSO

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

www.cooprisanamento.it

Direttore Responsabile:

Dario Bresciani

Comitato di Redazione:

Massimo Giordani,**Luca Lorenzini,****Eraldo Sassatelli.**

Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.224692 - Fax 051.222240
tribunasoci@cooprisanamento.it - www.cooprisanamento.it

Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331

Pubblicità inferiore al 70%

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

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

Chiuso in tipografia il 010/07/2019. Tiratura 6000 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".



certificato NR.
50-100-2132-Rev.05



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

Facciamo il punto delle attività

→ Renato Rimondini

Un saluto e un ringraziamento a tutti coloro che si attivano per rendere la nostra Risanamento sempre più attuale e positiva. Proseguendo confermo che abbiamo terminato tutte le pratiche relative allo storico lease-back e pertanto i 112 immobili commerciali, pressoché tutti affittati o in via di definizione/conferma dei contratti, sono stati riscattati quindi rientrati a pieno titolo a far parte del patrimonio della Cooperativa.

Un capitolo riguarda le attività di miglioramento ambientale che stanno proseguendo nonostante siano stati riscontrati alcuni problemi, dovuti in parte anche alla vetustà degli edifici che fanno parte del nostro patrimonio immobiliare. Su questo tema ricordo che i lavori relativi alla sostituzione degli infissi, sui quali recupereremo il 50% quale credito d'imposta, stanno per iniziare, questo nel pieno ri-

spetto del piano triennale e soprattutto delle volontà espresse dall'assemblea.

Più in generale, confermiamo l'impegno a trovare soluzioni per continuare l'opera tesa a disporre case per i soci. Al centro della nostra attenzione, insieme alla cooperativa Dozza, c'è la prospettiva di valutare la possibilità, pare, di realizzare nuove situazioni abitative mediante aste pubbliche.

Su questo punto, pur in un contesto più ampio e di diversa introspezione, col consigliere Massimo Giordani abbiamo recentemente avuto un incontro con i portavoce del Comitato civico che sostiene le ragioni della tutela dell'area verde dei Prati di Caprara. Motivazioni che, com'è noto, si oppongono a scelte considerate foriere di cementificazione della zona.

Sulla questione, frattanto, si attende il pronunciamento dell'Amministrazione comu-

nale e del Governo centrale. Da parte nostra, durante il colloquio, abbiamo confermato la linea fondata sull'equilibrio tra il rispetto dell'ambiente e le esigenze di uno sviluppo urbano proporzionato.

Una nota (dolente), riguarda il livello delle relazioni di convivenza tra gli assegnatari, con punte conflittuali e di forte tensione che degenerano in comportamenti incivili. Per alcune vicende non abbiamo potuto che scendere in campo in difesa di vittime di violenza attraverso le opportune querelle. Tuttavia grazie all'opera di alcuni Responsabili delle Commissioni particolarmente preparati, molte controversie sono state risolte pacificamente e senza interventi del C.d.A. A tale proposito si ricorda che anche l'art. 12 del Regolamento per i Soci Assegnatari, ha avuto la prima applicazione, attendiamo fiduciosi gli effetti. Infine, all'inizio dell'estate con l'avvio del "Punto Amico", con la collaborazione dei consiglieri Giovanna Guerriero e Piero Villani e con la partecipazione di alcune commissioni soci si è voluto dare un segnale di vicinanza e sostegno ai soci, senza volere con questo sostituirci agli Enti pubblici e ai Servizi Sociali; ma fornendo un orientamento, informazioni e consigli, agevolando le persone trattandosi di attività non specificamente indicata nel nostro Statuto.

L'iniziativa è positiva e degna d'ammirazione per la volontà di fare.



Il C.d.A. a scuola

→ Massimo Giordani

Trentadue ore di corso in aula, con docenti universitari, professionisti ed esperti che hanno spiegato i migliori criteri di gestione delle imprese cooperative. Questo è stato il corso La buona governance cooperativa, a cui hanno partecipato molti consiglieri della Risanamento, guidati dal presidente avv. Rimondini, nell'ambito di un progetto di formazione delle nuove forze che saranno chiamate a occuparsi della Cooperativa nel prossimo futuro. Il corso, organizzato da Legacoop con il supporto di Demetra Formazione e di Quadir – Scuola di Alta Formazione Cooperativa, si è concluso il 16 settembre con la cerimonia di consegna dei diplomi di partecipazione, avvenuta alla presenza di Giovanni Monti, presidente Legacoop Emilia-Romagna.

Le linee guida della buona governance, la struttura e il governo della cooperativa, gli aspetti economici e finanziari, il bilancio sociale, le responsabilità civili e penali dei con-

siglieri, l'organizzazione del Consiglio di Amministrazione e la misura della sua produttività, sono stati i temi trattati durante il corso, che ha ricevuto molti apprezzamenti da parte dei partecipanti, anche da quelli che già vantavano precedenti esperienze come consiglieri.

Un riepilogo della legislazione che guida le società cooperative e dei criteri di corretta gestione economica rappresenta un passo fondamentale nella maturazione di quei soci che, una volta eletti consiglieri, devono imparare a ragionare come amministratori di una grande società come la Risanamento, la quale, ricordiamo, iscrive a bilancio un valore di 350 milioni di euro di immobili. Abbiamo 135 anni di storia e vogliamo averne almeno altrettanti, dando ai soci sempre più case a condizioni migliori, ma per raggiungere questi obiettivi sono indispensabili criteri di gestione che, nel rispetto totale dei principi della cooperazione, siano economicamente sostenibili.

Questo vuol dire anche fare valutazioni economiche accorte e che possono scontentare alcuni soci, una volta di un comparto, un'altra volta di una zona diversa, ma che sono finalizzate a quell'equilibrio di gestione – non facile da mantenere – fra la necessità di dare nuove case ai soci, di mantenere in buono stato il vasto patrimonio immobiliare, e di non gravare i soci di ulteriori pesanti sacrifici, come invece fu fatto, da altri amministratori, con l'assai noto Piano decennale, conclusosi solo nel 2013. La Cooperativa Risanamento è ora solida e con un bilancio largamente positivo, ma senza un Consiglio consapevole di tutte le conseguenze delle proprie decisioni, è facile dissolvere tale ricchezza con scelte, anche in buona fede, sbagliate. È per minimizzare questi rischi che il corso La buona governance cooperativa è stato creato e ha visto la partecipazione della quasi totalità dell'attuale Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.



Un po' di Bologna all'estero

→ Francesco Neto



Ci sono diversi tipi di bolognese in vacanza. Ci sono quelli che cercano spicchi della propria città in ogni località visitata e mettono impietosamente a confronto persino gli incroci e i cantieri stradali, in omaggio a una vecchia storiella che narra che il patron della Virtus pallacanestro Porelli, in un impeto di sincerità avesse detto “a Bologna quando qualcuno nelle prime file stappa uno champagne, dalle ultime c'è già chi dice che sa di tappo” e ci sono quelli che non vedono l'ora di lasciare per qualche tempo la nostra città per staccare la spina finché non si torni a vedere San Luca da lontano nel giorno del rientro dalle ferie.

Quale che sia il vostro modo d'intendere le vacanze fuori città, c'è qualcosa che unisce tutti coloro che vivono a Bologna, qualcosa che di solito all'estero non è reperibile: il tiro del portone d'ingresso ai palazzi.

La storia narra che il tiro non fosse altro che un ingegnoso e semplice sistema a corda (o a catena) che permetteva agli inquilini di aprire i portoni a distanza con un semplice tiro della mano prima che l'energia elettrica automatizzasse i sistemi di apertura.

Alcuni dicono che già dal XVIII secolo per le vie di Bologna si potesse udire il richiamo “mi dai il tiro?” rivolto agli abitanti da chi si accingeva a bussare, altri anticipano questa data a

secoli ancor più lontani.

Ebbene, oggi i vecchi tiri a mano non sono più visibili nelle nostre case e spesso ce ne si fa un'immagine fantasiosa per ricostruire nella mente come potesse funzionare il famoso meccanismo di apertura che tuttora mantiene il suo nomignolo in bella vista ad ogni piano terra felsineo.

A Cuba invece il tiro (pur non avendo un nome specifico) esiste ancora, così come fu immaginato ad un oceano di distanza nella nostra città. L'impressione nel vederlo dal vivo è stata notevole. Sembra inoltre godere di ottima salute. A beneficio di chi non ne avesse mai visto uno, si allega un reperto fotografico.

Progetto di riqualificazione delle aree dismesse:

opportunità per la cooperativa.

→ **Eraldo Sassatelli**

Come ogni anno alla ripresa delle attività dopo la sosta estiva, si riaccende l'interesse attorno alle eventuali novità autunnali, indizio di possibili varianti della linea programmatica finalizzata alla continuità e valorizzazione del patrimonio della Cooperativa.

Le notizie che, da qualche tempo, filtrano da ambienti dell'Amministrazione della città metropolitana, a proposito di un piano di riqualificazione riguardante alcune aree dismesse, sono - ad esempio - un tema che non può lasciare indifferente la cooperazione, la quale, per storia, ragione sociale, tradizione, svolge una funzione rilevante nella branca dell'abitazione a Bologna e provincia.

Di questo rilevante settore la cooperativa Risanamento è una componente essenziale, la più antica nell'ambito dell'indivisa. Non è ininfluente, dunque, il peso che ragionevolmente può essere messo in campo, esplorando di comune accordo con le altre espressioni cooperative, la possibilità di esercitare un ruolo primario nella contribuzione al piano di riconversione delle superfici da lungo tempo abbandonate.

Quella del degrado e dell'incuria ambientale è una situazione di cui soffrono vaste zone della periferia cittadina, con casi visibili anche nello stesso centro storico, (fabbriche in disuso, ex caserme militari, edifici disabitati) e per le quali non è più rinviabile un'opera di rinascita



che restituisca decoro e, soprattutto, trasformi e realizzi complessi urbani al servizio della collettività.

La decisione politica di mettere mano a un progetto di rigenerazione di questi siti, avendo in mente un idoneo riordino sulla base di una connotazione residenziale dotata di servizi, è un'opportunità per la cooperativa Risanamento sulla quale riflettere, se si vuole incrementare il patrimonio immobiliare con l'aspirazione di soddisfare, se non altro, la crescente richiesta di alloggi da parte dei soci.

Quello della disponibilità di appartamenti, del resto, è un argomento diventato nel dibattito interno di ricorrente attualità; se n'è fatto cenno anche recen-

temente sulle pagine di "Tribuna dei soci". L'efficace azione amministrativa di questi ultimi anni ha ottenuto il lusinghiero risultato di annullare, in pratica, il divario fra alloggi vuoti, perché prima non richiesti, e quelli occupati.

In sostanza, non è un atto di presunzione definire soddisfacente l'attuale condizione; tuttavia ciò implica uno sforzo ulteriore, pensare per il futuro a nuove strategie: programmi in grado di garantire un'equilibrata, ma effettiva risposta, alla necessità di nuove abitazioni.

Il consolidato metodo che finora ha sostanzialmente contrassegnato la conduzione fondata sul mantenimento e rifacimento del patrimonio esistente, si



sta rivelando non più adeguato a fronte della progressiva, fisiologica richiesta di casa.

Ecco, allora, l'importanza di allargare lo sguardo al di fuori del nostro perimetro; nel solco della continuità, forti e guidati dall'esperienza, ma con l'obiettivo di promuovere e valorizzare il marchio della Risanamento, le peculiarità, il modello sociale. Ovviamente seguendo una direzione lungimirante, secondo le dinamiche normative, un'attenta e realistica gestione delle proprie risorse disponibili e di quelle, auspicabili, - oltre che indispensabili - provenienti da sovvenzioni pubbliche.

La concreta possibilità del coinvolgimento del mondo cooperativo nella partecipazione esecutiva del programma di riqualificazione delle cosiddette aree dismesse, è un segnale interessante rivolto a imprese che vantano una tradizione nell'ambito dei contenuti di utilità sociale. Se questa è la leva che muove o riprende con inedite motivazioni un rapporto di collaborazione, sarà

conveniente intavolare - nelle sedi deliberanti, con le istituzioni - un dialogo stringente, e negoziare attorno al concetto di riconversione e riutilizzo dei complessi che oggi versano nel degrado, visto in un'ottica strettamente intrecciata con i bisogni della città e dei quartieri interessati.

Il punto centrale e imprescindibile di quest'operazione è, per l'appunto, la manifestazione di una chiara volontà politica di bloccare, sin dall'inizio, eventuali, possibili mire legate a interessi economici di chiaro segno speculativo, attuando di converso, - come nelle attese - un piano di rinascita del territorio attraverso l'integrazione razionale di edifici a vocazione popolare, servizi e dotazione di aree verdi.

Un'idea di urbanizzazione armonicamente pianificata, infatti ha il suo supporto, anche culturale, nella tutela dell'ambiente; inteso come valore ecologico, e parte irrinunciabile di un modello di luogo dove vivere. Su questo tema, più in gene-

rale, pensando alla sorte delle poche zone alberate periferiche rimaste intatte o sopravvissute, è sperabile che non siano valutate, nel piano che si andrebbe a predisporre, aree per attività di cementificazione.

Come noto, sono altre le realtà che riscontrano uno stato di desolante degrado; scempio urbano poco dignitoso, sul quale concentrare, finalmente, volontà ed energie per una risposta efficace e risolutiva. Il paesaggio verde cittadino va preservato; logicamente intervenendo per le necessarie bonifiche, là, dove appare impraticabile per la normale fruibilità delle persone, ma conservandone la caratteristica e la natura.

Il rispetto ambientale, lo ricordiamo, fa parte, da sempre, della cultura e della sensibilità della nostra cooperativa, dei suoi soci; le scelte programmatiche future, in caso di partecipazione al progetto di riqualificazione cittadino, dovranno coerentemente essere in linea con questa tradizione.

→ **Affitto locali commerciali**

La Risanamento affitta varie tipologie di locali commerciali a Bologna (uffici, negozi, laboratori, magazzini) anche a coloro che non sono soci della Cooperativa.

Attualmente sono disponibili i seguenti locali:

Quartiere Santo Stefano

Via Luigi Carlo Farini, 24 - 1° piano

Locale di **mq. 127** in ottimo stato,
da adibire ad ufficio

Quartiere Borgo-Reno

Via Fausto Coppi, 1/a

Locale di **mq. 113**,
da adibire a palestra

Quartiere San Donato-San Vitale

Via Giuseppe Bentivogli, 17/c-d
accorpato al civico 19/a

Locale di **mq. 130**
da adibire a negozio

Quartiere Navile

Via Domenico Zampieri, 10

Locale di **mq. 73**
da adibire a negozio

Quartiere Borgo-Reno

Via Fausto Coppi, 1/b

Locale di **mq. 32**
da adibire a ufficio negozio/laboratorio

Quartiere Porto-Saragozza

disponibile da gennaio 2020

Locale di **mq. 16,81**
da adibire a negozio

→ **Per informazioni**

Contattare Alberta Pacinelli al tel. 051.224692

- **Dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 12,30**
- **Martedì e giovedì dalle ore 8,30 alle 12,30 e dalle ore 13,30 alle 17,30**

Grigliata al Pilastro

→ Carlo Losi

Anche quest'anno un bel gruppo di soci della Risanamento residenti al "Virgolone" si sono ritrovati nella saletta sociale per l'ormai tradizionale grigliata di pesce.

Già dalla prima mattina ci si è messi all'opera per allestire i tavoli che hanno poi accolto i festanti commensali, successivamente sono entrati in scena gli "esperti grigliatori" che hanno composto con cura sulle griglie pesci e molluschi. Il prelibato pranzo è stato molto apprezzato da tutti i partecipanti che hanno manifestato la volontà di ripetere anche per il futuro questa bella iniziativa.

La giornata trascorsa insieme è stata anche l'occasione per socializzare e conservare quei rapporti di buon vicinato e confermare quello spirito cooperativistico che dovrebbe essere insito in ognuno degli iscritti alla nostra cooperativa.



100 anni

Il 27 agosto scorso il nostro socio **Agostino Gubellini** ha compiuto 100 anni circondato dall'affetto dei suoi familiari e degli amici che hanno voluto festeggiare questo importante traguardo. "**Bolognese doc**" (come lui ama definirsi essendo nato il 27 agosto 1919 in Borgo San Pietro), lo dimostra ogni giorno con il suo carattere ironico e scherzoso.

E al nostro caro "borgheggiano" un grande augurio di cuore per tanti altri giorni felici come questo.

Comunicato ai soci

Certamente i soci della Risanamento avranno notato che per alcuni mesi non hanno visto arrivare all'interno delle loro cassette postali il nostro Tribuna dei Soci. Dobbiamo, infatti, segnalare che il n. 3, relativo al mese di luglio, che sarebbe dovuto essere recapitato orientativamente verso la fine dello stesso mese è stato invece consegnato verso la fine del mese di settembre.

Le cause del ritardo sono da imputare a un disservizio tecnico-organizzativo dovuto al sistema informatico per la selezione degli indirizzi, notevolmente aumentati in virtù di nuove iscrizioni a socio di molti cittadini che ritengono la nostra Cooperativa una realtà importante per soddisfare il bisogno della casa.

Considerando anche il periodo di ferie agostane, si è immediatamente intervenuti e grazie al consigliere *Dario Bresciani* che ha individuato i motivi che hanno comportato il mancato recapito di Tribuna dei Soci, al consigliere *Andrea Nanni* che ha risolto i problemi informatici, alla tipografia che ha sollecitamente proceduto alla stampa e alla collaborazione di Poste Italiane per la spedizione, siamo riusciti in tempi relativamente brevi a far pervenire ai soci il nostro periodico.

Di tutto questo, naturalmente, ce ne scusiamo con i soci e i lettori.

Il Comitato di Redazione

La lettera

Riceviamo e volentieri pubblichiamo la lettera pervenutaci via mail, quale spunto di riflessione a beneficio dei Soci.

Salve, sono una vostra socia dal 2008, partecipo ai bandi quasi mensilmente, ma, sinceramente, mi sono resa conto che, per quelli come me, soli, che non hanno la possibilità di avere 20.000 euro di prestito per ristrutturazione, non c'è possibilità con così poca anzianità, di aggiudicarsi un alloggio.

Semplicemente credo bisognerebbe fare più bandi per non assegnare e meno aperti a tutti i soci già assegnati.

So di non essere la prima a fare questa richiesta e che comunque avete un vostro regolamento, ma vi chiedo ugualmente di tener conto della mia richiesta.

Cordiali saluti.

Gemma Brunetti



REDESIGN COMUNICAZIONE
Società Cooperativa

Bologna
Via Carbonara 5 → 40126

Tel → +39 051 2961138
fax → +39 051 279197

info@redesignlab.it
www.redesignlab.it

REDESIGN è una agenzia di comunicazione, design, marketing e pubblicità.



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

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

CONVENZIONATA CON COOPERATIVA RISANAMENTO BOLOGNA

SEDE PRINCIPALE

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

SEDE DI BOLOGNA

Via Zambeccari, 1E - Bologna - Tel 051.011.38.47



Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebi, arredo per il giardino in genere

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



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.