



Tribuna dei Soci

Anno 49
Gennaio
2022

1



➔ Gestire
in pandemia

➔ Adeguamento del limite massimo
del prestito sociale

Comunicazioni dal C.d.A.

- 3 Gestire in pandemia
Adeguamento del limite massimo del prestito sociale
- 4 Punto amico
Pagare a rate energia elettrica e gas nei primi quattro mesi 2022
- 5 Gestione degli alloggi

Coordinamento e Commissioni Soci

- 5 Bonus e superbonus forever (per sempre)

In copertina:
basilica dei Santi Bartolomeo e Gaetano

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 051.2800062

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

info@cooprisanamento.it - www.cooprisanamento.it

Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 Aprile 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 01/02/2022. 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

Gestire in pandemia

di Renato Rimondini

Gestire diecimila soci, duemiladuecento appartamenti e un centinaio di locazioni commerciali è impresa tutt'altro che semplice, ma alla Risanamento ci stiamo riuscendo con solo sette dipendenti full time e un part time, che con impegno e responsabilità ogni giorno svolgono le innumerevoli mansioni necessarie. Difficilmente si riflette sulla quantità di operazioni quotidiane che una cooperativa con le nostre dimensioni deve fare. Abbiamo appartamenti da mostrare ai soci, da consegnare e da ristrutturare, dobbiamo gestire le richieste di manutenzioni delle parti comuni – il portone che non si chiude, un'antenna tv che smette di funzionare, la luce delle scale fulminata, ecc. – prendere contatto con i fornitori, stilare contratti, verificare fatture, dare informazioni ai soci, accogliere i nuovi iscritti alla cooperativa, controllare le corrisposte, preparare i bandi, gestire i libretti di rispar-

mio sociale, riscuotere ed effettuare pagamenti e tante altre attività. E ognuna di esse comporta telefonate, email, fax, controlli contabili, verifiche tecniche, incontri, insomma una mole di lavoro enorme, complicata negli ultimi due anni dall'emergenza Covid che ha reso ogni attività soggetta a regole e norme in frenetico aggiornamento e a volte anche difficili da interpretare e mettere in pratica.

Negli ultimi tempi una serie di sfortunate coincidenze sanitarie ha privato temporaneamente la Risanamento della maggior parte dei dipendenti, costringendo i soli rimasti ad un superlavoro per cercare di limitare i disagi che inevitabilmente colpiscono tutti quanti hanno a che fare con la cooperativa, dai soci alle aziende che forniscono prodotti e servizi. La buona volontà però non è sufficiente, poiché da sola non può supplire alle competenze che vengono a mancare. Se in alcuni ambiti è possibile rime-

diare con il solo impegno, in altri ciò non può avvenire poiché, per esempio, un ragioniere non può improvvisarsi geometra da un giorno all'altro e visionare i cantieri, e allo stesso modo un geometra non può improvvisare un bilancio.

La difficoltà in cui ci stiamo trovando, impongono però una riflessione. Per definizione è impossibile controllare gli imprevisti, ma invece possiamo e dobbiamo studiare qualcosa per essere pronti a intervenire nel caso in cui una eventualità analoga dovesse riproporsi. Un'azienda delle dimensioni della Risanamento ha la necessità di essere sempre efficiente, per rispetto ai propri soci, ma anche per rispetto verso i propri dipendenti, sia quelli che rimangono operativi e che non devono essere costretti a sobbarcarsi il lavoro degli altri, sia quelli costretti a casa dalla malattia che devono poter guarire completamente e ristabilirsi in piena efficienza.

Adeguamento del limite massimo del prestito sociale

di Luca Lorenzini

Com'è noto, ogni triennio l'importo massimo del prestito sociale di cui è ammessa la raccolta nei confronti dei soci persone fisiche, viene adeguato ai sensi dell'art. 21, comma 6, L. 31 gennaio 1992, n. 59.

L'ammontare esatto di tale rivalutazione, ai sensi della citata norma di legge, dovrebbe essere sancito con l'emanazione, da parte dei Ministri competenti, di un apposito decreto.

In assenza di tale emanazione, note le percentuali "delle variazioni dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, calcolate dall'ISTAT" (previste sempre dal comma 6, art. 21/59), tenendo anche conto della risposta fornita alle Associazioni di categoria dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, Direzione Generale della cooperazione, in data

14 maggio 1996, comunichiamo che – sulla base dell'affermazione contenuta proprio nella citata risposta: "la decorrenza degli adeguamenti del capitale non può che essere individuata all'inizio del nuovo triennio" – **a partire dal 1° gennaio 2022** il nuovo limite massimo per i soci delle cooperative edilizie di abitazione è di € 76.163,77. Il nuovo limite resta in vigore per il triennio 2022-2024.

Ricordiamo che il prestito sociale della Cooperativa Risanamento è estremamente sicuro, poiché garantito da un patrimonio immobiliare di 350 milioni di euro, e dà tassi di interesse molto interessanti rispetto a quelli di mercato.

I soci che desiderano incrementare il proprio prestito sociale possono scrivere a info@cooprisanamento.it oppure telefonare in orario di ufficio allo 051.224692.



Punto Amico



Risanamento

Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884

di **Luciana Grieco**

Il non semplice periodo che stiamo attraversando ha stravolto le nostre abitudini e in alcuni casi ha reso ancora più difficili i delicati equilibri del vivere quotidiano. La nostra Cooperativa continua però ad essere vicina ai soci, assegnatari e non, e di supporto nella vita sociale tutta anche con lo strumento del Punto Amico che, proprio in virtù degli eventi che ancora stiamo vivendo, è stato opportunamente riorganizzato per la sicurezza di tutti.

Sul sito internet della Cooperativa, nella sezione "Punto Amico notizie", è possibile reperire informazioni, suggerimenti e comunicazioni su bonus, incentivi, agevolazioni e molto altro ancora. Le indicazioni ivi presenti sono di sicuro interesse e di prezioso aiuto, in particolar modo in un periodo tanto turbolento.

Non appena sarà possibile riprendere in sicurezza gli incontri, saranno comunicate le nuove modalità per fissare un appuntamento per il ricevimento.

Concedetemi ora il piacere di rivolgere un doveroso pensiero alla persona con la quale ho potuto collaborare nella gestione del Punto Amico, la cara Giovanna Guerriero, di cui tutti ricordiamo il costante impegno sociale prestato a favore della Cooperativa. Sono quindi onorata di comunicare ai soci tutti di aver ricevuto l'incarico di responsabile del Punto Amico e nel solco segnato da chi mi ha preceduto e con la squisita collaborazione del Consigliere Massimo Giordani e di Giuseppe Quassolo, stiamo continuando a fornire ai soci un importante supporto in ambito sociale.

Voglio ricordare che il Punto Amico è stato creato con l'intento di aiutare i soci con problemi o difficoltà a trovare una soluzione, orientandoli tra servizi ed agevolazioni disponibili erogati da Stato, Comune, Enti Locali e privati.

Infine, vi presento con entusiasmo il nuovo logo del Punto Amico, opportunamente integrato con il marchio della nostra Cooperativa.

Pagare a rate energia elettrica e gas nei primi quattro mesi 2022

di **Massimo Giordani**

Non si fermano gli aumenti dei prezzi dell'energia che nel primo trimestre del 2022, secondo le stime di ARERA (Autorità, di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) riferite alla "famiglia media", saranno pari al +55% per l'energia elettrica e +41,8% per il gas naturale. I provvedimenti presi a fine 2021 per limitare l'aumento delle bollette non sono stati ritenuti sufficienti per affrontare un altro incremento di tale portata così, con la recente Legge di bilancio 2022, è stata data ai cittadini in grave difficoltà la possibilità di rateiz-

zare i pagamenti delle fatture di energia elettrica e gas emesse nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2022 ed il 30 aprile 2022. A scanso di equivoci precisiamo che non è possibile rateizzare le bollette dell'acqua.

Tutti i venditori di energia elettrica e gas naturale prima di sospendere la fornitura, devono per legge offrire al cliente finale inadempiente un piano di rateizzazione, senza applicazione di interessi. Tale piano ha due caratteristiche: una periodicità di rateizzazione pari a quella della fatturazione ordinaria, con un numero di rate comples-

sivamente pari al numero di fatture emesse di norma in 10 mesi e ciascuna di valore non inferiore a 50 euro; la prima rata ha valore pari al 50% dell'importo oggetto del piano di rateizzazione e quelle successive sono di ammontare costante. Tale suddivisione degli importi è stata pensata per evitare che alla fine del periodo di rateizzazione il cliente finale debba pagare somme complessivamente molto elevate in quanto comprensive sia degli importi delle rate residue, sia dell'importo della singola fattura non più rateizzata.

Il venditore di energia elettrica e gas può comunque negoziare un diverso accordo per meglio rispondere alle esigenze del cliente, sempre nei limiti di quanto previsto dalla Legge di bilancio 2022.

Gestione degli alloggi

Geom. Pierluigi Ceccarini, Responsabile Servizi Tecnici

L'attività nel corso dell'anno 2021 del nostro Servizio Tecnico, nonostante la pandemia che ancora ci perseguita ha svolto, senza sosta, la sua attività con le dovute precauzioni e ha continuato la gestione degli alloggi della Risanamento. Qui sotto riportiamo il prospetto relativi agli alloggi messi a bando, ritirati per rilascio dei soci assegnatari, consegnati a seguito delle assegnazioni.

| ANNO 2021 | | ALLOGGI MESSI A BANDO | ALLOGGI RILASCIATI DAI SOCI ASSEGNATARI | ALLOGGI CONSEGNATI AI SOCI ASSEGNATARI |
|---------------|-----------------------------|-----------------------|---|--|
| Gennaio | | 0 | 3 | 3 |
| Febbraio | | 11 | 2 | 3 |
| Marzo | Bando non fatto causa covid | 0 | 5 | 25 |
| Aprile | Bando non fatto causa covid | 0 | 10 | 2 |
| Maggio | | 10 | 5 | 5 |
| Giugno | | 10 | 10 | 7 |
| Luglio | | 8 | 8 | 8 |
| Agosto | | 0 | 14 | 9 |
| Settembre | | 10 | 7 | 3 |
| Ottobre | | 10 | 9 | 9 |
| Novembre | | 10 | 11 | 7 |
| Dicembre | | 10 | 6 | 5 |
| Totali | | 79 | 90 | 86 |

Bonus e superbonus forever (per sempre)

di Eraldo Sassatelli

Una buona notizia, in questi tempi bui. Sembra che anche nel corso dell'anno, da poco iniziato, saranno confermati e resi esecutivi i provvedimenti del governo, noti, d'altronde, per le definizioni entrate a far parte del linguaggio comune. Mutuati dal latino, infatti, si usano termini propiziatori alludendo a una serie di agevolazioni fiscali e incentivi per rilanciare l'economia, i consumi, la produzione di beni. Un fiume di denaro che scorre a sostegno dei tanti settori strema-

ti dalla crisi e dalle conseguenze della pandemia. Ed eccoci allora a parlare, ancora, di *bonus* e *superbonus*, ultima possibilità per risalire la china.

La stagione dei *bonus*, in verità, era cominciata prima dell'imprevedibile e funesto "ospite" virale; quando la crisi economica già mordeva e attaccava i comparti trainanti del Paese.

Della lunga serie ne ricordiamo i più noti: *bonus* per gli acquisti di arredamenti, elettrodomestici per la casa, tv e decoder di nuova generazione. Quasi simulta-

neamente partiva l'impegnativa operazione natalità. Il cosiddetto *bonus bebè* - versione moderna dell'antesignano ONMI (Opera nazionale maternità e infanzia) - con l'intento di contrastare il declino demografico attraverso una pianificazione che metta al centro il futuro della stirpe e tendere al "solenne obiettivo di dare figli alla Patria".

Tra uno stimolo alle nascite e incoraggiare la ripresa dei consumi, ecco arrivare gli incentivi per l'acquisto dei monopattini: una geniale trovata, che punta a

Segue a pag. 6

decongestionare il traffico cittadino contando su una nuova, acquisita coscienza civica e all'impegno per la salvaguardia dell'ambiente urbano. Quella dei monopattini è una scelta che suscita immediata empatia, se non altro perché tradisce un'inconfessata, tenera nostalgia per i tempi e i giochi della fanciullezza. E a proposito di mobilità, non poteva mancare il *bonus* per ridare fiato al mercato automobilistico, privilegiando le motorizzazioni ibride ed elettriche. L'aspirazione principale, fra le altre, è quella di contribuire - anche in questo caso - a un drastico abbassamento dei livelli inquinanti in atmosfera e arrivare al risultato di rumori zero.

Per promuovere le vendite, alcune marche, pare, offrono opzionali vantaggiosi per chi compra un'auto elettrica, forniti di kit personalizzati, con tanto di colonnina di ricarica da portarsi a casa e che funziona anche da arredo e nuovo status symbol. Ai dubbiosi e pessimisti che s'interrogano sul problema futuro riguardo allo smaltimento delle batterie esauste, gli esperti assicurano che è già pronta l'alternativa ai siti tradizionali. I componenti non recuperabili delle batterie saranno presi in consegna da Amazon che provvederà allo stoccaggio, all'imballaggio e a inviarli nella giornata con voli low cost su Marte.

In vista dell'estate, invece, si è pensato ai *bonus vacanza*; da usare solo per soggiorni in località turistiche italiane, ad eccezione dei

viaggi diretti alle isole Cayman. Un'indulgente deroga, in considerazione della meta esotica tra le preferite da molti italiani.

Il tema delle agevolazioni fiscali, però, sta producendo uno sviluppo senza precedenti grazie a una seducente parola: *Superbonus*. Maxi detrazione del 110% nel settore dell'edilizia e confermata anche per l'anno 2022. L'operazione, va da sé, comporta costi molto alti per le finanze dello Stato (voci di stampa, se non è un refuso, parlano di 32 miliardi di euro soltanto fino al 2026). Tuttavia nessun ripensamento, né critiche. Pur in contesti e situazioni allora differenti, appaiono lontani i tempi in cui lo Stato era duramente attaccato se interveniva direttamente in scelte di politica economica e industriale. Bisognava lasciare fare al Mercato! Era la voce imperante, fino a poco tempo fa.

Adesso, anche la munifica associazione Confindustriale e le sue consorelle plaudano all'arrivo degli "aiuti di Stato"! Viene in mente il motto latino: "Pecunia non olet" (il denaro non puzza). Intanto, grazie al *Superbonus*, l'edilizia è decollata. Si respira un clima da "corsa all'oro"; è sotto gli occhi di tutti l'impetuoso incremento di cantieri in città e fuori. In qualche caso, sono magicamente ripresi i lavori persino sulle rovine sospese dagli anni della ricostruzione post bellica. L'attività ferve dunque e, com'era prevedibile, adesso scarseggiano i materiali; i ponteggi sono introvabili, e i costi aumentano vertiginosamente.

Inutile nascondere: quel che sta accadendo non poteva non toccare, ahinoi, anche l'operatività della cooperativa Risanamento. Se davvero, come dicono molte voci, siamo al punto di dover razionare addirittura il cemento, per non restare forzatamente fermi, l'ipotesi più probabile - che sta prendendo piede - è di impiegare, nel caso ad esempio di una parete da ristrutturare, la tecnica del muro a secco. Analogamente, per aggirare il problema della penuria di ponteggi,

indispensabili per il rifacimento delle facciate degli insediamenti, si sta seriamente pensando, grazie alla cortese consulenza di Reinhold Messner, di assumere una squadra specializzata in edilizia acrobatica.

Tra le tipologie d'intervento, come si sa molto richieste in questi tempi, e che ricadono nei vantaggi previsti dal *Superbonus*, vi sono i "cappotti"; (pannelli isolanti termici montati attorno agli edifici).

La novità, per l'anno in corso, riguarda l'estensione delle misure agevolate per l'efficientamento energetico (i cappotti, appunto), e antisismico delle villette a schiera e, naturalmente, pure quelle isolate. Per chi ha atteso questo momento, davvero una ghiotta occasione per la riqualificazione della propria casa in pratica a costo zero. Tra l'altro, da indiscrezioni provenienti da ambienti cinofili, sembra che gli interventi previsti dal Decreto Rilancio, includano il montaggio dei "cappottini" per le dimore dei cani. Ben vengano allora le risorse pubbliche, fattore di distensione politica e pace sociale. Tra i primi commenti riguardo agli effetti del *Superbonus* sulle villette, non potevano mancare quelli degli inquilini che pagano l'affitto e i soci delle cooperative che versano la corrisposta mensile. Forti dei loro incontrovertibili ISEE (indicatore della situazione economica equivalente), hanno subito apprezzato l'estensione del provvedimento e manifestato solidarietà ai beneficiari, particolarmente i proprietari delle case, meno fortunati, che dichiarano abitualmente un reddito annuo vicino all'emergenza. In sostanza: un innegabile sforzo finanziario pubblico; quello che conta, però, è il rilancio dell'economia e del Paese. Quindi bene i *Bonus* e i *Superbonus* sovvenzionati con il trasferimento dei fondi dall'Unione Europea. Ripagare i debiti sarà un compito trascurabile per le nuove generazioni; adesso, l'importante è ripartire di corsa e, soprattutto, resilienti.





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 Zambecari, 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.