

# *Tribuna* *dei SOCI*

anno  
XXXX  
dicembre 2013

5



**pagina 3 Un breve consuntivo dell'anno 2013**

**pagina 4 Compro casa o vado in affitto?**

**[www.cooprisanamento.it](http://www.cooprisanamento.it)**

**e-mail: [tribunasoci@cooprisanamento.it](mailto:tribunasoci@cooprisanamento.it)**

## SOMMARIO

- 3 *Editoriale del C.d.A.*  
Un breve consuntivo dell'anno 2013
- 4 **Compro casa o vado in affitto?**
- 5 **Prossime importanti scadenze**  
Nuovi accordi bancari
- 6 **Ispezione annuale**  
Corriposta 2014
- 7 **Idice: trasformazione di una ex scuola in alloggi in locazione permanente**
- 9 *Le vie della Risanamento*  
Annibale Ranuzzi amministratore pubblico e geografo
- 10 **Verso i centotrent'anni della Risanamento.**  
A colloquio con Roberto Fattori, presidente del quartiere Saragozza
- 13 **Il nostro augurio**

In copertina: foto della zona Cirenaica vista dall'alto

## Dove siamo

**Sede di Via Farini, 24 (dirigenza/settore amministrativo) – tel. 051 224692 – 051 226443 – fax. 051 222240.**

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

**Sede di Via Pacchioni, 3 (settore tecnico) – tel. 051 6145616.** Dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 9,00 e dalle ore 13 alle ore 14,30 (solo per i soci **già** assegnatari ed unicamente per informazioni di carattere tecnico o segnalazione guasti; è attiva anche la segreteria telefonica).

### Ricevimento soci in Via Farini, 24:

**Presidenza:** previo appuntamento con l'ufficio di segreteria;  
e-mail: [segreteria@cooprisanamento.it](mailto:segreteria@cooprisanamento.it)

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

**Coordinamento Commissioni soci:** martedì dalle ore 15 alle ore 17.

### Pubblicazione dei bandi di concorso:

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

Direttore Responsabile: **Sergio Mantovani**

Comitato di Redazione: **Arturo Arbizzani, Bruno Grandi, Luca Lorenzini, Marco Poli, Eraldo Sassatelli**

**Direzione e Redazione:** Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.226443-224692 - Fax 051.222240  
[info@cooprisanamento.it](mailto:info@cooprisanamento.it) - [tribunasoci@cooprisanamento.it](mailto:tribunasoci@cooprisanamento.it) - [www.cooprisanamento.it](http://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

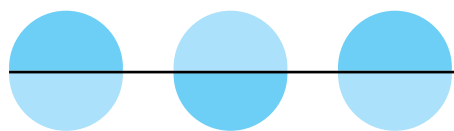
Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna

Chiuso in tipografia il 6/12/2013 | Tiratura 6350 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.04



# PULI SERVICE

di **BOZZOLI DANIELE**

## PULIZIE - GIARDINAGGIO - DISINFESTAZIONI DERATTIZZAZIONI - SMALTIMENTO RIFIUTI

Via S.Caterina, 5  
40123 Bologna  
Tel e Fax: 051 580434  
Cell: 333 2207695

[www.puliservice.eu](http://www.puliservice.eu)  
[info@puliservice.eu](mailto:info@puliservice.eu)  
PI: 02561401205  
CF: BZZDNL73C06A944A



# Un breve consuntivo dell'anno 2013

## Il Consiglio di Amministrazione

L'anno 2013 volge al termine e la ripresa economica che si prefigurava e auspicava lo scorso fine anno per il 2013 non si è purtroppo verificata. La disoccupazione continua crescere, i consumi di conseguenza a contrarsi, i nostri figli e nipoti se vogliono trovare una occupazione in qualche modo corrispondente agli studi conseguiti debbono emigrare all'estero.

L'incremento degli sfratti e degli espropri immobiliari da parte delle banche nei confronti di chi non è in grado di onorare il pagamento delle rate di ammortamento dei mutui è un ulteriore indice di come la crisi economica stia investendo sempre più famiglie anche quelle che in passato godevano di una certa agiatezza e tranquillità economica. Questo fenomeno lo stiamo purtroppo rilevando anche fra i nostri soci assegnatari, in particolare per piccoli prelievi dal deposito sociale e da qualche difficoltà nel rispettare il puntuale pagamento delle corrisposte di godimento.

Nonostante questo contesto, per la nostra cooperativa il 2013 è stato un anno che non ha riservato sorprese negative: quanto era stato programmato è stato conseguito, sia in termini di appartamenti messi a bando che di ristrutturazioni e manutenzioni effettuate. Sono stati inoltre avviati i cantieri che fruiscono dei contributi regionali:

- Bologna - Via Zambeccari (ristrutturazione straor-

dinaria dell'immobile già di nostra proprietà comprendente n. 7 appartamenti) i cui lavori termineranno nella primavera del 2014;

- San Lazzaro di Savena - località Idice (immobile di nuova acquisizione per realizzazione di 8 appartamenti - ex scuola) anche in questo caso i lavori dovrebbero terminare entro maggio-giugno 2014.

Inoltre, nell'estate del 2014 sarà avviato il cantiere alle Mura San Carlo - Comune di San Lazzaro di Savena - per la costruzione di n. 16 appartamenti per i quali usufruiremo del terzo contributo dalla Regione Emilia Romagna sempre a valere sul bando ERS 2010.

Tutto il Consiglio di Amministrazione è profondamente convinto che la funzione della cooperazione a proprietà indivisa sia la giusta soluzione, oggi più che in passato, al problema dell'abitazione. La necessità di non legarsi più ad un luogo per tutta la vita per via del lavoro che va "inseguito" impone scelte abitative nuove e più flessibili: la cooperazione a proprietà indivisa è una risposta adeguata.

La Risanamento, che il prossimo anno "compirà" 130 anni di vita, ha quindi tutti i motivi e le condizioni per continuare brillantemente la propria attività per altrettanti anni.

A tutti i soci, dipendenti, consulenti, collaboratori, ditte che lavorano per noi, ed alle rispettive famiglie, l'augurio di un felice Natale ed un sereno Anno 2014.

## Certificazione ISO 9001:2008

Nei giorni 25 e 26 luglio 2013 è stato effettuato l'audit annuale di sorveglianza che ha come obiettivo:

- la determinazione della conformità del Sistema di Gestione, o parti di esso, ai criteri di audit;
- la valutazione della capacità del sistema di gestione di garantire che l'Organizzazione soddisfi i requisiti applicabili di natura legale, regolamentata e contrattuale
- la valutazione dell'efficacia del sistema di gestione per garantire che l'Organizzazione soddisfi gli obiettivi specifici in modo continuativo;
- l'identificazione delle aree per il potenziale miglioramento del sistema di gestione.

Il lead auditor della TUV Italia ha rilevato la chiusura positiva delle osservazioni emerse durante la verifica dell'anno scorso ed ha ultimato il controllo emettendo parere positivo e quattro commenti.

Il responsabile amministrativo  
(p. az. Francesco Oppi)

# Compro casa o vado in affitto?

di **Armando Guermandi**

**È** questa la domanda che in più occasioni, nel corso della vita, si è posta in ogni famiglia.

La risposta, fino a qualche tempo fa, era inevitabilmente nettamente a favore dell'acquisto. Due soprattutto gli argomenti a sostegno di questa scelta:

1. con quello che spenderesti di affitto o poco più, paghi il mutuo e ti ritrovi proprietario dell'abitazione;
2. l'investimento immobiliare non tradisce mai, quando vuoi puoi sempre vendere e ritrovarti il capitale investito maggiorato dell'inflazione.

Il dato nazionale con il 19% delle case date in locazione, rispetto al 58% della Germania, testimonia come in Italia sia prevalsa finora la propensione all'acquisto dell'abitazione. Dal 2007 al 2012 si è assistito ad un crollo dei mutui del 60% e la tendenza continua, meno 18% fra il primo semestre 2012 e quello 2013. Differentemente dal passato la parte non mutuabile è di gran lunga maggiore rispetto al periodo ante 2008, quindi è richiesto un capitale superiore pari come minimo al 40% del valore dell'immobile oggetto dell'acquisto. Inoltre, il reddito richiesto per contrarre un mutuo, cioè per pagare la rata di ammortamento, spesso non è ritenuto adeguato e quindi costringe a rinunciare all'acquisto oppure è necessario offrire firme aggiuntive di garanzia di genitori o di altri parenti.

La crisi economica che investe il paese dal 2008, la sempre maggiore precarietà del lavoro che coinvolge tantissime famiglie, la disoccupazione giovanile che costringe tante famiglie ad utilizzare le risorse risparmiate in una vita di lavoro per sostenere i figli, stanno radicalmente modificando la propensione all'acquisto della casa.

La difficoltà nel trovare lavoro impone oggi di essere estremamente flessibili e disponibili a spostarsi rispetto alla residenza abituale: "occorre spostarsi dove

c'è il lavoro", è finito il tempo che il lavoro si cercava e si trovava nella propria città.

A ciò si aggiunga che il valore degli immobili dal 2008 è in costante contrazione, in particolare nei comuni limitrofi alle grandi città e numerosi sono gli immobili che le banche mettono all'asta a fronte del mancato pagamento delle rate di ammortamento.

Assistiamo quindi al venir meno dei due argomenti in premessa ricordati a sostegno dell'acquisto: riduzione del valore immobiliare con conseguente svalutazione in caso di vendita, difficoltà ad ottenere il mutuo.

Nell'attuale crisi economica che il paese sta attraversando l'acquisto della casa è consigliabile solo per chi non deve ricorrere al mutuo. Chi si indebitasse con un mutuo a 20 o 30 anni deve poter contare sulla certezza di un reddito "sicuro" e di non doversi spostare per mantenere il proprio lavoro: quanti sono coloro che oggi possono avere questa sicurezza?

A questo punto sono convinto che l'affitto, anche per l'ampia disponibilità di alloggi sul mercato, sia al momento la modalità più adeguata per soddisfare il bisogno dell'abitazione.

La RISANAMENTO, nonostante i 130 anni di vita, è più che mai adeguata nel rispondere brillantemente alla soluzione del bisogno "abitazione": i nostri assegnatari possono contare sulla sicurezza di usufruire per tutta la loro vita dell'assegnazione di un appartamento, con una corrisposta di godimento inferiore ai canoni di locazione di mercato senza incorrere nei rischi e vincoli sopraindicati e, nel contempo, in qualsiasi momento possono decidere di lasciare l'alloggio.

**Nell'attuale contesto economico l'AFFITTO è la risposta più ragionevole, la RISANAMENTO rappresenta la soluzione ottimale.**

## Errata corrige

Nel numero scorso della "Tribuna" a pagina 12, l'inizio dell'articolo dal titolo: "Operazione una mano di vernice" è stato inspiegabilmente modificato, cambiando l'uso dei tempi alterando così la scorrevolezza del testo.

Pubblichiamo la rettifica scusandoci con l'autore dell'articolo e i soci volontari della zona Casarini.

La frase originale che apriva l'articolo, quindi, deve leggersi così: "Sabato 15 - 22 giugno 2013 ore 9; temperature: 26,5 - 29,4 °C ..." e non invece, come scritto sul periodico: "Era la giornata di sabato 15 e 22 giugno 2013, alle ore 9. La temperatura ambientale oscillava fra 26,5 e 29,4 °C ..."

## Prossime importanti scadenze

Nel corso dei primi sei mesi del 2014 sono previsti tre importanti avvenimenti per la vita del nostro sodalizio.

### RINNOVO CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Nel corso dell'assemblea annuale di approvazione del bilancio 2013, che presumibilmente si terrà come al solito nel mese di maggio, i soci saranno chiamati a eleggere i componenti del Consiglio di Amministrazione che resteranno in carica per il prossimo triennio 2014-2017.

Al riguardo, con il primo numero del 2014 di TRIBUNA dei SOCI, saranno indicate le modalità e date entro cui dovranno essere presentate le candidature conformemente al dettato statutario (articoli. 21 e 22) ed al "Regolamento per l'elezione dei consiglieri di amministrazione".

### RINNOVO DELLE COMMISSIONI TERRITORIALI DI ZONA

Entro 30 giorni dalla data di elezione del Consiglio di Amministrazione dovranno essere eletti i componenti delle Commissioni Territoriali di Zona e successivamente i rispettivi Responsabili e la Segreteria del Comitato di Coordinamento: il tutto secondo quanto previsto dal "Regolamento Commissioni Territoriali di Zona".

### CELEBRAZIONE 130 ANNI DALLA FONDAZIONE

Il 23 marzo 2014 la RISANAMENTO "compie" 130 anni. Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 28 ottobre scorso ha costituito un "gruppo di lavoro" che avrà il compito di organizzare la celebrazione di questo significativo evento: celebrazioni che saranno improntate a promuovere l'immagine della cooperativa in un contesto di sobrietà e contenimento delle spese.

**Armando Guermandi**

## Nuovi accordi bancari

Nell'ambito della collaborazione tra la Cooperativa e gli Istituti di credito per agevolare isociassegnatari nel versamento del prestito infruttifero in occasione delle ristrutturazioni degli alloggi, si è instaurato un accordo con **la Banca Popolare dell'Emilia Romagna** alle seguenti condizioni:

importo massimo del prestito	50.000,00 Euro
durata massima	120 mesi (10 anni)
periodicità di rimborso	mensile
parametro	Euribor 3 mesi mp
spread	4,30%
spese istruttoria	0,25% dell'importo
imposta sostitutiva	0,25% sull'importo
spese incasso rata mensile	1,50 Euro
spesa informativa periodica	1,22 Euro sull'ultima rata di ogni anno

Pertanto da ora c'è la possibilità di scelta tra la Cassa di Risparmio di Cesena e la Banca Popolare dell'Emilia Romagna.

## Ispezione annuale

Ai sensi dell'art. 15, comma 3 della Legge 31 gennaio 1992 n. 59, come modificato dall'art. 17 del Dlgs 220/2002, si informano i soci che nel periodo 5 settembre 2013 – 2 dicembre 2013 è stata effettuata la revisione annuale ai sensi del D. Lgs. 2 agosto 2002 n. 220 - "Vigilanza sugli enti Cooperativi" da parte del revisore incaricato dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue, dott.a Marilena Minarelli, iscritta nell'elenco tenuto presso il Ministero delle Attività Produttive.

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

Il responsabile amministrativo  
**(p. az. Francesco Oppi)**

## Corrisposta 2014

Si informano i Soci assegnatari che la "corrisposta di godimento" per l'anno 2014 sarà incrementata dall'I-STAT, che per i fabbricati edificati prima del 1975 è del 1,23% e per quelli edificati successivamente è di 1,1%. Per alcuni alloggi la corrisposta sarà inferiore a quella del corrente anno per effetto dello scatto di vetustà. Anche il prospetto della corrisposta che viene inviato a inizio anno presenterà alcune modifiche rispetto al corrente anno.

Le quote per le spese di gestione dei servizi (ascensore, luce comune, pulizia scale, manutenzioni comuni) saranno sdoppiate:

- una sarà la quota di acconto per l'anno in corso, che sarà calcolata sulla spesa dell'anno precedente;
- l'altra sotto la voce "conguaglio ..." sarà posto l'addebito o l'accredito della differenza fra la spesa e i versamenti effettuati nell'anno precedente, diviso in 12 mesi. Tali differenze sono indicate nella seconda pagina della corrisposta.

## Ferie invernali

Si porta a conoscenza il calendario di chiusura per ferie invernali 2013-2014 degli uffici della Cooperativa:

- l'Ufficio amministrativo sarà chiuso al pubblico dal 24 dicembre 2013 all' 6 gennaio 2014 compresi;
- l'Ufficio tecnico di Via Pacchioni n. 3 nel periodo dal 24 dicembre 2013 al 2 gennaio 2014 sarà chiuso al pubblico nei giorni di sabato, domenica e festivi (25 -26 -28- 29 dicembre e 1 gennaio 2014) e nel pomeriggio del 24 e 31 dicembre. Nel periodo sopra indicato verranno garantiti solo interventi di emergenza.

## Sostituzione di un componente il Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di amministrazione nella riunione del 25 novembre 2013 ha deliberato la cooptazione della dott.ssa NUCCI CINZIA, prima dei non eletti nella lista dei soci assegnatari con 145 voti, in sostituzione della Sig.ra GIOVANARDI MARIACRISTINA le cui dimissioni, per motivi personali, sono state accolte dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 28 ottobre 2013.

Il Consiglio di Amministrazione ringrazia la Sig.ra GIOVANARDI per il lavoro svolto in questi due anni e formula i migliori auguri di buon lavoro alla Sig.ra NUCCI.

# IDICE: trasformazione di una ex scuola in alloggi in locazione permanente

**P**rocedono i lavori di ristrutturazione per la realizzazione degli otto alloggi che andranno a bando in primavera.

Va ricordato che tutti gli alloggi avranno un'appartenenza energetica di grande rilievo: infatti saranno tutti di classe A.

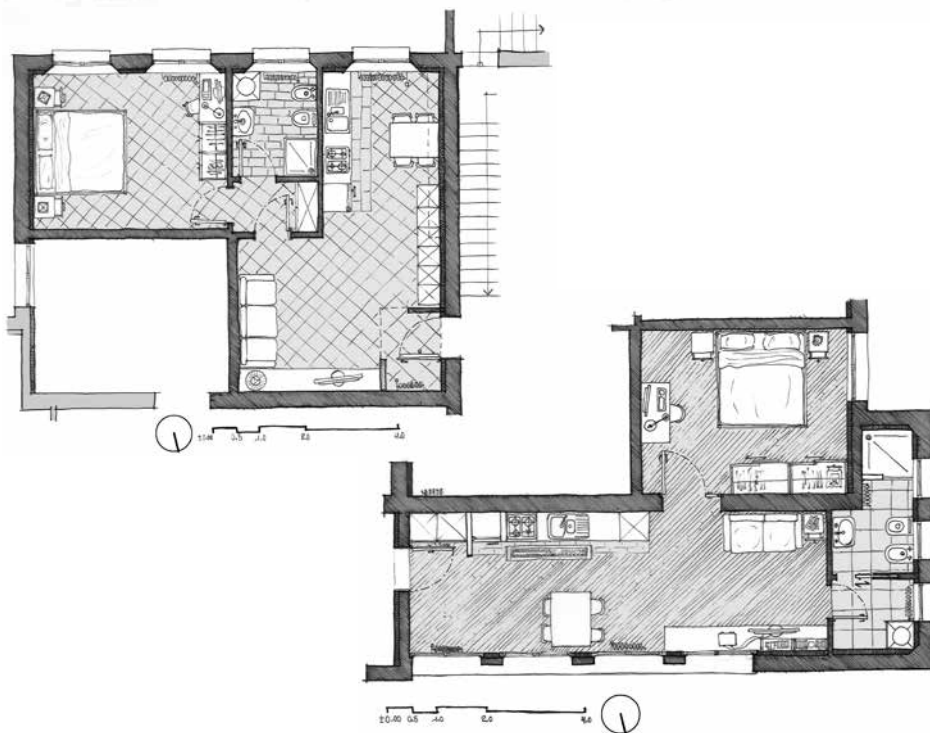
Questo garantirà, oltre che un notevole comfort abitativo, un risparmio nei costi di gestione dell'alloggio sorprendente.

Il capitolo relativo al consolidamento statico delle strutture è terminato, rendendo l'edificio solido e soprattutto conforme alle recenti normative in tema di vulnerabilità delle strutture. Questo, oltre ad essere un obbligo di legge è una garanzia ed una tranquillità per i futuri residenti.

La parte impiantistica, sia idraulica che elettrica, è stata terminata: dovrà essere installata la caldaia di cogenerazione non appena le opere di finitura avranno un livello più avanzato.

Tramezzature, intonaci e massetti sono stati tutti eseguiti e nelle prossime settimane verranno montati gli infissi per poi procedere con la posa dei pavimenti e rivestimenti.

Il capitolo dei materiali da rivestimento è di primaria importanza in termini di riciclo e riutilizzo dei materiali. Detti prodotti sono infatti eco-compatibili, ovvero prodotti con materiali così detti "da riciclo". Questa attenzione all'am-





biente non penalizza assolutamente la resa estetica e la qualità dei prodotti impiegati.

Anche le superfici esterne sono state restaurate, così come è stato completato il rifacimento del coperto e di gronde e pluviali. Nei prossimi giorni i decoratori interverranno per recuperare le porzioni in "finto travertino" rifacendosi ad una tecnica di restauro in uso nel periodo in cui l'edificio venne realizzato. Parallelamente i pittori inizieranno, dopo il benestare della Sovrintendenza, a stendere il colore sulle pareti esterne, riproponendo le colorazioni tipiche di questo tipo di architettura.

Una notevole attenzione viene data all'area esterna: un recente accordo con l'amministrazione Comunale ci ha permesso di acquisire un'area adiacente al lotto ove si inserisce l'intervento da destinare al parcheggio delle autovetture dei futuri residenti; di conseguenza il parco che circonda l'edificio sarà a disposizione dei soci che non dovranno preoccuparsi del, sia pur modesto, traffico dovuto alla entrata ed uscita dall'area delle automobili.

Nonostante qualche piccolo contrattempo, dovuto sostanzialmente ai consolidamenti strutturali, i lavori procedono e riteniamo si possano rispettare le tempistiche previste.



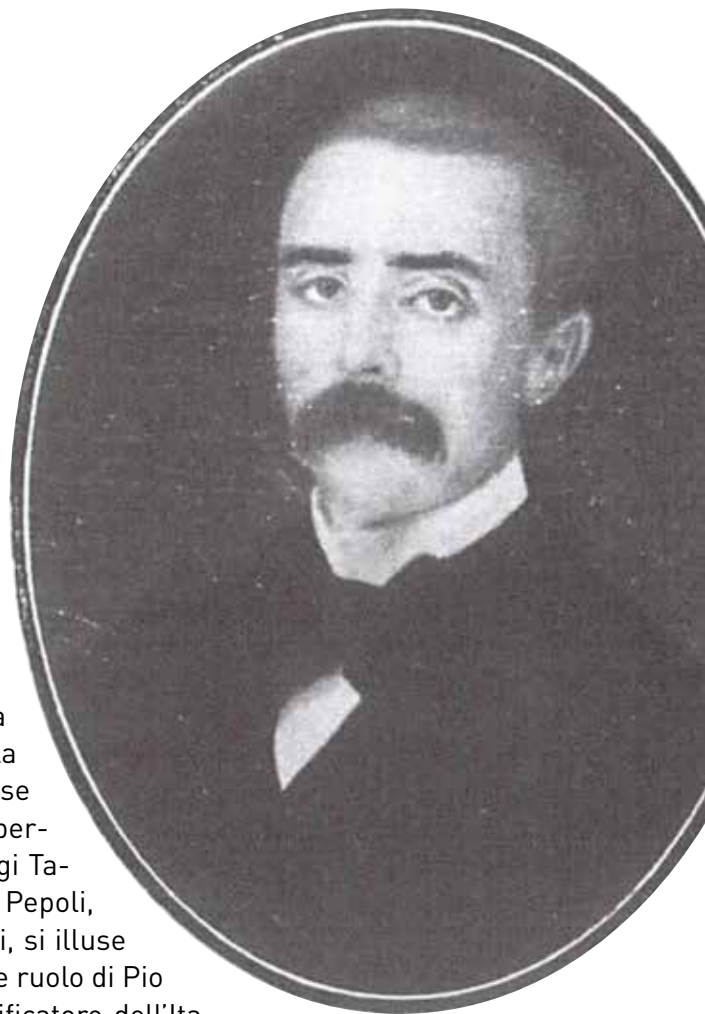
Per servizi:  
piccoli medi e grandi  
• TRASPORTI • TRASLOCHI  
con autocarri muniti  
sponda montacarichi  
• Facchinaggio • Dep. mobili  
Via Due Portoni, 13 • Bologna  
Tel. 051.406607 2 linee  
Fax 051.403433  
info@coopstadio.it



## Annibale Ranuzzi amministratore pubblico e geografo

**I** conte Annibale Lodovico Luigi Romano Ranuzzi nacque a Bologna il 28 febbraio 1810 da una nobile famiglia senatoria. Compiuti gli studi presso i Barnabiti e dopo aver frequentato l'Università nella facoltà di storia e filosofia, all'età di 21 anni, benché cattolico praticante, si schierò dalla parte degli insorti in occasione dei moti del 1831 che gli costarono un periodo di eclisse dall'attività pubblica. Si appassionò alla geografia e, da autodidatta, approfondì le sue conoscenze fino a diventare un vero esperto del settore; la sua fama valicò i confini italiani anche in virtù delle numerose pubblicazioni che videro la luce fra il 1840 ed il 1845. Nel 1837 sposò Domenica Maria Rodriguez y Laso, figlia dello spagnolo Rodriguez e della bolognese contessa Carlotta Zambecari. Intorno al 1845 riprese ad interessarsi di vicende politiche entrando in contatto con i personaggi liberali di maggior spicco come Marco Minghetti, Luigi Tarnari Rodolfo Audinot, Carlo Berti Pichat, Gioacchino Napoleone Pepoli, il principe Simonetti. Come molti altri, ad esempio Ugo Bassi, si illuse

sul possibile ruolo di Pio IX come unificatore dell'Italia. Le illusioni caddero e Ranuzzi, assieme ad altri liberali, appoggiò la monarchia sabauda ritenendola l'unica in grado di portare all'unità d'Italia. Fu lui a tenere i rapporti con la monarchia piemontese, recandosi di persona a Torino dove aveva iscritto la figlia Emma in un collegio. Vittorio Emanuele II gli attribuì l'onorificenza di Cavaliere dell'Ordine dei Santi Maurizio e Lazzaro. Dopo la fine del Governo Pontificio e con l'abbandono di Bologna da parte degli austriaci (12 giugno 1859), Annibale Ranuzzi fu nominato Intendente della Provincia, una figura analoga a quella del Prefetto; pochi mesi dopo fu eletto deputato all'Assemblea delle Romagne. Quella prefettura fu la carriera di Annibale Ranuzzi nei mesi e negli anni successivi: prima a Modena, poi Chieti, Siena. In questi anni la salute di Annibale Ranuzzi si era fatta precaria e incerta: quando fu nominato Prefetto di Ascoli Piceno le condizioni peggiorarono e morì prima di poter raggiungere la città marchigiana. Morì a Bologna l'11 agosto 1866. Fece parte della Società Agraria presso la quale svolse numerose relazioni scientifiche. Annibale Ranuzzi ha lasciato numerosi scritti, in particolare saggi di geografia e di tecnica agricola. Il Comune di Bologna gli intitolò una via della città nel 1935.



# Verso i centotrent'anni della Risanamento

## A colloquio con Roberto Fattori, presidente del quartiere Saragozza.

Intervista a cura di **Eraldo Sassatelli**

**Tra** pochi mesi, esattamente il 23 marzo 2014, la cooperativa Risanamento avrà centotrent'anni di vita. Qui, nel quartiere Saragozza prese avvio la "lunga marcia" con la realizzazione del primo edificio, in via Livio Zambecari, strada intitolata a uno dei fondatori del Comitato Promotore della Società Operaia, avvenuto ventiquattro anni prima, nel 1860, che fu poi essenziale per la nascita della cooperativa Risanamento appunto nel 1884. Una straordinaria avventura passata indenne attraverso fasi drammatiche e rivolgimenti politici e sociali acuti: due conflitti mondiali, in mezzo una dittatura; e poi parte di rilievo della rinascita e dello sviluppo civile della città e non solo nel suo campo, quello dell'edilizia popolare, ma anche riferimento per un pezzo della storia culturale e sociale cittadina.

Dal territorio, dunque, dove sono le sue radici, apriamo una riflessione proiettata nel presente parlandone con il presidente del quartiere Saragozza Roberto Fattori.

**L'edificazione di una casa fuori le mura della città, in una zona allora ancora campagna, fu l'atto di nascita, l'evento primario oltre che emblematico, che racconta, più di ogni altro, l'eccezionale percorso della cooperativa Risanamento, iniziato in questo quartiere quando si era ancora nell'800 e si gettavano, con quel primo atto, le propaggini urbanistiche della città su un territorio ancora spopolato. Le chiedo, presidente Fattori, innanzitutto come ha conosciuto la Risanamento, che ricordi conserva da cittadino residente nel quartiere e, adesso, nel suo ruolo istituzionale, come valuta complessivamente la crescita urbanistica e il legame storico e odierno della cooperativa con il territorio e le sue espressioni.**

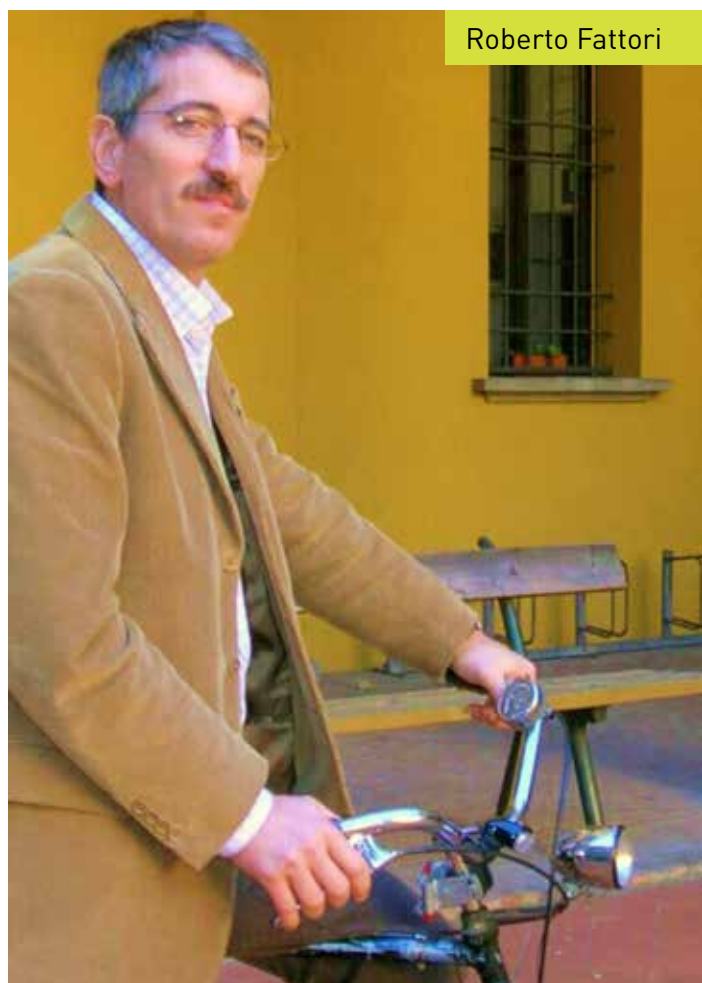
*Sono nato ed ho sempre abitato nel Quartiere Saragozza; da ragazzo, avevo alcuni amici che abitavano in alloggi della Cooperativa Risanamento. Di conseguenza, in qualche modo la cooperativa Risanamento la conosco fin da*

*allora. Però, è indubbio che, da quando sono Presidente di quartiere, ho uno sguardo particolarmente attento nei suoi confronti, per l'importanza che riveste nel contesto urbanistico e abitativo del nostro territorio, ma anche per la sua storia, che è fatta di persone, di orgoglio, di fatica. Le caratteristiche della società cooperativa a capitale indiviso sono molto particolari: i soci assegnatari hanno la sicurezza della propria abitazione, sanno di prendersi cura e di farsi carico di un pezzetto del patrimonio di tutti i soci, assegnatari e non. Chi abita un alloggio della cooperativa non si sente un inquilino, ma un proprietario, anche se non un proprietario esclusivo; questo indubbiamente rafforza sia il senso di appartenenza, che la responsabilità della gestione dei beni che vengono loro affidati. Mi piace parlare, più che di proprietà indivisa, di proprietà condivisa.*

*Inoltre, l'attenzione che la cooperativa rivolge a categorie particolari di persone, come sfrattati e giovani coppie, riservando loro appositi bandi, ne rafforza ulteriormente la funzione sociale, la cui importanza non si è certo attenuata nel tempo.*

**Lo sviluppo nel settore delle costruzioni ha conosciuto nei decenni scorsi, un'espansione smisurata: non mi riferisco al quartiere Saragozza dove, sostanzialmente, è stato mantenuto un equilibrio tra densità insediativa e attenzione ambientale.**

**La riflessione è più generale: l'impressione è che si sia costruito troppo rispetto alle effettive esigenze, con la conseguenza di un eccessivo consumo di suolo e, talvolta, con un'idea classista (uso un termine desueto) non tenendo conto delle possibilità di reddito dei ceti popolari, sempre alla ricerca di una sistemazione abitativa dignitosa e sicura. Ecco, pensando a un cambiamento di passo, più razionale, non sarebbe opportuno, in futuro, intervenire sul già "costruito", per non seguire nel depauperamento territoriale? E la politica mettersi nelle condizioni di esercitare**



Roberto Fattori

**un' influente azione normativa e "regolatrice" del settore, dovendo dare risposte, tra l'altro, a problemi acuti come la questione dolorosa degli sfratti?**

*Sono pienamente d'accordo sulla necessità di prestare maggiore attenzione al tema del consumo di suolo. Per troppo tempo si è considerata la costruzione di nuovi alloggi in spazi non edificati come l'attività edile per eccellenza, privilegiandola rispetto alla riqualificazione dell'esistente.*

*Invece, ritengo che sia un dovere di tutti gli amministratori tutelare la "risorsa territorio", un bene sempre più prezioso, salvaguardando l'integrità del paesaggio e le risorse ambientali e naturali.*

*Occorre limitare il più possibile lo spreco del territorio, quindi diventa fondamentale il recupero dell'esistente e il riuso di quanto già costruito, limitando in questo modo anche il degrado e l'abbandono di spazi urbani. Oggi indubbiamente l'attenzione a questo aspetto è molto cresciuta, ma non credo che ancora oggi tutte le scelte urbanistiche che si fanno tengano sempre conto del fatto che il suolo è una risorsa non rinnovabile, che laddove si costruisce sarà poi quasi impossibile tornare indietro. Inoltre, non è certo con la costruzione di nuovi alloggi e la loro immissione sul mercato che si potrà risolvere*

*il problema degli sfratti: se tante persone sono prive di una casa, il motivo non è certo che non ce ne sono abbastanza per tutti. Così come, in generale, sappiamo che la povertà non è certo dovuta a una mancanza di risorse, ma a un'iniqua distribuzione delle stesse.*

**A Bologna, con il suo patrimonio immobiliare, la Risanamento continua a rappresentare un modello di risposta alternativo rispetto alle condizioni indotte dal mercato della casa in proprietà, diventata negli anni una propensione anche culturale tipicamente italiana. Allora, proprio riflettendo sugli effetti nefasti della crisi, di cui tutti parlano - parola ormai diventata vuota, stanca litania, se non fosse per il dramma vissuto da milioni di persone, per le quali la perdita della casa, insieme alla mancanza del lavoro, sono tra gli indicatori più angoscianti - comunque in questo triste contesto, sarebbe, forse, giunto il momento di rivedere il sistema predominante e avviare delle politiche per la casa che favoriscano e valorizzino le varie forme di locazione, dando così respiro ai redditi medio-bassi, sottraendoli al meccanismo - diventato perverso - fatto di duri sacrifici per arrivare a possedere un'abitazione. Qual è la sua opinione?**

*E' verissimo che l'altissima percentuale di case di proprietà è un'anomalia del tutto italiana. Spesso siamo convinti che questo sia un vantaggio, pensando che almeno in questo modo avremo sempre la garanzia di un tetto sopra la testa. Ma in realtà la casa di proprietà crea una serie di rigidità nella vita delle persone di cui poco si tiene conto: pensiamo ad esempio alla difficoltà di cambiare città per esigenze lavorative, se questo comporta la necessità di vendere la propria casa e poi comperarne un'altra, o alla difficoltà di avere, in ogni fase della vita, una casa commisurata alle proprie esigenze, a quelle di una famiglia che prima si allarga poi si riduce, oppure al desiderio di abitare una parte della città prima più vivace, poi più tranquilla.*

*Se le persone comprano la casa per avere la certezza dell'abitare, possiamo dire che una cooperativa di abitazione questa certezza la dà ugualmente, con in più il vantaggio di una flessibilità altrimenti assente. Inoltre, non è necessario un impegno finanziario, che spesso condiziona l'intera vita, come quello che serve per diventare proprietari esclusivi di un alloggio.*

*Un maggior numero di alloggi sul mercato degli affitti, inoltre, da un lato renderebbe molto più facile trovare una casa adatta alle proprie esigenze, dall'altro rende più facile cambiarla quando le esigenze si modificano.*

*Resta vero che devono comunque essere garantiti un certo numero di affitti a canone sociale, insieme a forme di sostegno per chi si trova in una fase della vita di*



particolare difficoltà, come quella che può derivare dalla perdita del lavoro.

**Una considerazione, in conclusione, sullo stato dei Quartieri oggi, nel tempo delle ristrettezze economiche e della grave caduta di fiducia della gente verso la politica e le istituzioni.**

**A Bologna il decentramento pensato tanti anni fa, fu una grande intuizione che realizzò una concreta e funzionale realtà al servizio del pluralismo sociale, amministrativo e delle novità culturali.**

**Una stagione, quella, di passione politica e partecipazione dei cittadini alla vita della cosa pubblica.**

**Negli ultimi anni si è assistito, a mio avviso, a un declino della funzione dei Quartieri e delle prerogative e competenze loro affidate e, quindi, alla contrazione del dialogo e a un affaticamento nelle relazioni. Se così stanno le cose (sia pure con un margine di approssimazione), qual è il suo pensiero, presidente Fattori, sulla risoluzione di procedere nell'accorpamento dei Quartieri ridimensionando in parte l'ispirazione e le potenzialità che diedero origine al decentramento amministrativo. Non pensa che anche sul versante del tema istituzionale e dei rapporti politici, a forza di fare sacrifici imposti dalla crisi economica e finanziaria si finisca per "risparmiare" pure sulla democrazia?**

*Credo di poter affermare che la partecipazione dei cittadini alle scelte politiche negli anni 60 - 70 era diversa in tutti i settori della vita politica italiana: molte e importanti grandi innovazioni sociali sono state adottate proprio grazie all'impulso dato dai cittadini italiani che volevano contare fattivamente nelle scelte del paese. C'era però la piena consapevolezza che l'obiettivo delle scelte alle quali si intendeva dare il proprio contributo dovesse essere il "noi", non l' "io".*

*Sicuramente, poi, Bologna aveva un'amministrazione comunale particolarmente attenta a questi movimenti e per prima ha scelto di dare segnali di apertura in questa direzione; ciò è avvenuto sotto l'impulso di tutte le forze politiche, non solo quelle che governavano la città: pensiamo ad esempio a quanto ha inciso il pensiero di Dossetti sulle scelte del decentramento e sulla nascita dei quartieri.*

*Gravi vicende politiche, italiane e non solo, e conseguente denigrazione generalizzata, senza alcun distinguo, di tutto ciò che è politica hanno allontanato i cittadini dall'amministrazione della cosa pubblica. La conseguenza è che oggi troppo spesso i processi di partecipazione sono snobbati, oppure vedono presenti non tanto portatori di proposte, quanto portatori di interesse. Questo certo non aiuta a fare le scelte migliori per la collettività. Per quanto riguarda l'accorpamento di alcuni quartieri, l'obiettivo è in realtà quello di rafforzarne la funzione, tenendo però anche conto della necessità di una gestione più efficiente dei processi amministrativi e dei servizi. Non dimentichiamo che stiamo procedendo nella direzione della città metropolitana, dobbiamo quindi essere consapevoli che occorre distinguere le questioni che riguardano in maniera specifica i singoli territori (e che a livello territoriale vanno affrontate), da quelle che riguardano ambiti più estesi, che vanno quindi esaminate con uno sguardo più alto.*

*Concludo riaffermando che resto convinto che l'ambito quartierile sia quello nel quale, più che in ogni altro, sia possibile rafforzare il senso di appartenenza a una collettività, a un territorio, a un ambiente. Ed è il senso di appartenenza quello che rafforza la coesione sociale, che migliora il sistema delle relazioni tra le persone.*

*Ed è la qualità delle relazioni che abbiamo con gli altri a determinare, in gran parte, la qualità della nostra vita.*

## LABORATORIO ODONTOTECNICO PROTESI DENTALI A.M



### RIPARAZIONI PROTESI DENTALI IMMEDIATE

**SERVIZIO A DOMICILIO GRATUITO PER ANZIANI E DISABILI**

**mattino su appuntamento pomeriggio 15.30 - 19.00**

**APERTI IN AGOSTO**

**Via F. Zanardi, 74/d - Bologna Tel. 051 63 44 681**

**URGENZE (ANCHE FESTIVI): 338 49 91 613**

**Convenzionato con Coop Risanamento**

## Il nostro augurio

**Un** altro anno volge al termine. Ancora un anno difficile, pesante, per gli effetti della crisi che sembra non avere fine e smentendo coloro che – anche autorevolmente – dichiarano che siamo ormai fuori dalla fase critica.

Quand'anche così fosse, restano sul terreno le macerie della devastazione sociale e morale di cui porta la responsabilità principale il sistema finanziario globale, dai poteri ormai privi di controllo e dominante al punto da prevalere sulle politiche e l'autonomia degli Stati e dei Governi. Questi ultimi, per la verità, in parte complici nel reggere le sorti di una politica debole, non più sovrana delle proprie decisioni e della visione generale degli interessi delle popolazioni.

I redditi (quando ci sono) della gente comune sono sempre più colpiti; per molte persone le rinunce sono il segno drammatico di una qualità della vita scesa paurosamente: c'è chi deve fare a meno di cose essenziali come curarsi o procurarsi il cibo. Non parliamo poi, in aggiunta, di chi si trova nella condizione di non avere un'abitazione o rischia di perderla.

E intanto sentiamo di stipendi e compensi favolosi, di pensioni "d'oro", enormi, scandalose differenze nelle retribuzioni e nella redistribuzione delle risorse disponibili: quelle non accertate, o meglio non utilizzabili perchè nascoste dall'evasione, basterebbero – lo sostengono tutti – a risolvere gran parte dei nostri problemi, compreso il debito pubblico e dando fiato e giustizia al sociale.

Nello stesso tempo c'è chi nel Governo, tra polemiche

e contraddizioni e smentite, s'inventa nuove formule fiscali dagli acronimi bizzarri; però senza avere chiaro come e dove intervenire.

Non vogliamo insistere. Del resto sono vicende desolatamente palesi e, in moltissime situazioni, provate ogni giorno dalla gente alle prese con le difficoltà a tirare avanti.

L'augurio che vogliamo fare a voi soci e a tutti noi, è che la legittima indignazione popolare non diventi stanca rassegnazione; la speranza – nonostante tutto – non deve venire meno ma diventare il volano per ritrovare

il senso del ragionamento comune, della volontà solidale. Reagire, insomma, per mettere insieme idee e capacità in grado di aggregare, di aspirare a recuperare quel senso alto di cooperazione dal basso.

Una nuova, larga presa di coscienza ci renderà più forti e vigili ad affrontare le difficili verifiche che riguar-

dano, com'è noto, anche noi della Risanamento.

Con quest'auspicio e saluto, nella circostanza, desideriamo ricordare con commozione i soci che non sono più con noi, e alle famiglie fare sentire la nostra vicinanza.

Sappiamo che le feste, per loro, non sono un'occasione di serenità anzi, ravvivano la sofferenza per la perdita dei propri cari. Sentire attorno a sé la testimonianza solidale di una comunità – è l'augurio – sia di sostegno a superare la tristezza e a guardare con forza d'animo al futuro.

*I responsabili delle commissioni soci: B. Panigale, Beverara-Noce, Bolognina, Cairoli, Casalecchio di Reno, Casarini, Corticella, Pilastro, Reno, Repubblica, S. Vitale, Saragozza, Savena-Lincoln, Savena-Mazzini.*





## COMUNICAZIONE DI SERVIZIO

La ditta GABRIELLI comunica ai Signori Soci che dispongono di apparecchi marca **Vaillant**, le condizioni convenute con L'Amministratore della Cooperativa Risanamento.

**Diffidate da chi non è Autorizzato dalle Case Costruttrici**

### TARIFE MANUTENZIONI APPARECCHI VAILLANT ANNO 2013

FACCIAMO RIFERIMENTO ALL'ACCORDO GIÀ IN ESSERE CON LA COOPERATIVA PER SOTTOPORVI LE VARIAZIONI RIGUARDANTI LE TARIFE DELLE MANUTENZIONI DELLE CALDAIE A MARCHIO VAILLANT.

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| • MANUTENZIONE   | € 60,00 (IVA inclusa) |
| • MANUTENZIONE + ANALISI FUMI  | € 90,00 (IVA inclusa) |
| • PULIZIA SCALDABAGNO  | € 40,00 (IVA inclusa) |
| • BOLLINO "CALORE PULITO"<br>(rilasciato in occasione della prova combustione) | € 6,00 (non imp. IVA) |

RIMANGONO INVARIATE TUTTE LE ALTRE TARIFE GIÀ CONCORDATE NELLA CONVENZIONE STIPULATA NEL 2009

#### IN CASO DI GUASTO:

- |            |                             |                     |                                  |
|------------|-----------------------------|---------------------|----------------------------------|
| • CHIAMATA | € 25,00 a carico socio      | • MANODOPERA ORARIA | € 30,00 a carico socio           |
| • RICAMBI  | fino € 20,00 a carico socio | • RICAMBI           | oltre € 20,00 Fatt. Coop. Risan. |



**Vaillant**  
SERVICE

**SILVANO GABRIELLI**

di Silvano Gabrielli e Paola Casagrande s.n.c.

Via Fattori, 7 - 40133 Bologna - Tel. 051 380785 - Fax 051 311124

# Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione  
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione  
automatici



Potature con piattaforma  
aerea

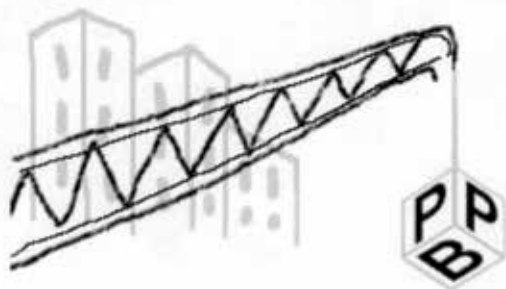


Pergole, Gazebo, arredo per il giardino in genere

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





**SOA**

Attestazione N° 1119/24/00

**Impresa edile dal 1974 di Benfenati Pier Paolo**

Via Stradelli Guelfi 42  
40139 Bologna  
Tel. 051/6011023 Fax 051/6011024  
e-mail:benfenatipierpaolo@libero.it



di Giuseppe Caruana s.a.s.

**COSTRUZIONI E  
RISTRUTTURAZIONI EDILI**

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

**L'UNIVERSO DEL RISPARMIO****I Soci della Cooperativa "Risanamento"**

sugli acquisti che effettueranno presso il negozio di Bologna  
al Centro Navile - Via C. Colombo 7/34

dietro presentazione alle casse della tessera da socio potranno usufruire di uno

**sconto**

**Sui prodotti esposti** (escluso telefonia mobile) **del 3%**  
**Sui mobili e complemento d'arredo** **del 5%**

# 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.