

Cooperativa dal 1884

Tribuna dei Soci

Anno 51
Giugno
2024

3

**La cooperazione è partecipazione
L'organizzazione dei cantieri
Cercare casa a Bologna**



→ **Assemblea
di bilancio**

→ **La Risanamento
per la Garisenda**

→ **Ricordi
di Cirenaica**

→ **La cassetta
diplomatica**

- 3 Care socie e cari soci...
- 4 La Risanamento: una Cooperativa in salute, risorsa per la città
- 6 La cooperazione è partecipazione
- 8 Cercare casa a Bologna
- 10 Contributo corrisposta 2024: analisi delle domande
- 12 Convenzioni per i soci
- 14 La Risanamento dona 10.000 euro per il restauro della Garisenda
- 15 Campionati nazionali di scherma paralimpica e non vedenti 2024
- 16 Superbonus 110% e crediti tributari nel bilancio della Risanamento
- 18 I grandi lavori negli insediamenti della Cooperativa
- 20 La cassetta diplomatica multifunzione
- 22 Ammodernamento e sostituzione degli ascensori negli edifici della Cooperativa
- 24 Cooperare per la transizione energetica
- 26 L'organizzazione dei cantieri in Cooperativa
- 28 Il cortile, testimone del susseguirsi delle stagioni

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

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

Direttore Responsabile:
Massimo Giordani

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

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

Impaginazione e grafica: Redesign Stampa: Poligrafici Il Borgo
Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna
Chiuso in tipografia il 19/06/2024. 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".



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

Care socie e cari soci,

di Luca Lorenzini, presidente coop Risanamento

il 25 maggio scorso, in seconda convocazione, si è tenuta l'assemblea di bilancio della cooperativa Risanamento. Questo è il primo bilancio del nuovo consiglio di amministrazione, che risente ancora in parte della precedente gestione; è stato approvato all'unanimità dall'assemblea dei soci e dimostra come la Risanamento sia una cooperativa solida e sana.

Un punto su cui riflettere, per il nostro futuro, è sicuramente la scarsa partecipazione, alle varie assemblee, che siano quelle per approvare il bilancio o il piano triennale o le variazioni statutarie. Sicuramente in qualsiasi associazione di categoria, o cooperativa, si è perso un po' il senso di appartenenza e invertire la "rotta" di questo calo generale non è di facile soluzione.

In questi primi sei mesi si è posta soprattutto l'attenzione sull'Ufficio Tecnico:

- la riorganizzazione dell'ufficio sta procedendo; oltre all'Ing. Di Vietro, stiamo cercando una figura giovane da inserire all'interno dell'ufficio per il ritiro e la riconsegna degli appartamenti, con l'intento di farla crescere professionalmente;
- l'inserimento di nuove aziende, per cercare di ridurre i tempi di consegna dei nostri alloggi ai soci, procede un passo alla volta, onde verificare come lavorano:
- sono partiti i 3 cantieri straordinari che avevamo annunciato: fognature nell'insediamento Porto - Casarini, consolidamento dello stabile in Bolognina, rifacimento della copertura via Salgari;
- sono stati installati sei nuovi ascensori.

A questi lavori straordinari aggiungiamo gli interventi ordinari che la cooperativa compie quotidianamente nei nostri insediamenti.

Continua da parte del Gruppo rapporto con i Soci l'ascolto del territorio, e si sta ripensando a quale ruolo dovrebbe avere il Punto Amico all'interno della Cooperativa.

Ricordo che il CdA ha approvato il Contributo Corrisposta a inizio anno, un piccolo, ma tangibile, contributo per i nostri soci assegnatari che hanno qualche difficoltà nel pagamento della corrisposta.

Siamo ad un anno dall'elezione del nuovo Consiglio di Amministrazione e stiamo tracciando un nuovo percorso per far sì che la Cooperativa sia in grado di affrontare le sfide future, per cercare di dare sempre più risposte ai nostri soci sia assegnatari che non. La strada non è facile e il tutto va sempre ponderato con estrema cautela, ma guardando il nostro passato tratteremo il nostro futuro.



La Risanamento: una Cooperativa in salute, risorsa per la città

di Silvia Vicchi

Si è svolta lo scorso 25 maggio presso il Nuovo Cinema Nosadella di Bologna, l'assemblea di approvazione del bilancio della **cooperativa Risanamento**, che conta oggi **12.108 soci**, 660 iscritti lo scorso anno. Il 2023 si è chiuso con un **patrimonio netto di 317.643.390 euro** e un **utile di 1.359.985 euro**. Il presidente **Luca Lorenzini** nella sua relazione ha spiegato come le condizioni della mutualità prevalente, vale a dire lo svolgimen-

to di **attività a favore dei soci**, sia ampiamente soddisfatta, avendo raggiunto il **93,10%** del totale delle prestazioni e come l'attività della cooperativa sia stata orientata in particolare ad **interventi di efficientamento energetico e termico** e alla **manutenzione e ristrutturazione degli alloggi**. In specifico, sono stati efficientati alcuni immobili di via Ferrara, via Napoli e via Lincoln e altri lavori rientranti nel Bonus fiscale del 110% sono stati realizzati in

via della Repubblica, Marini e via Bergamini. Si è pertanto intervenuti regolarmente nell'esecuzione delle manutenzioni, per un totale di **2.344.409 euro**, che garantiscono alle abitazioni un buono stato d'uso. Un incremento di costo, rispetto all'anno precedente, di 413.481 euro: *“Sono interventi a favore dei soci assegnatari – ha detto Lorenzini – perché queste opere avranno una ricaduta positiva sulle loro bollette. La nostra volontà è di permettere alle persone*



di vivere in case dignitose ed efficienti e allo stesso tempo mantenere alto il valore degli immobili della proprietà indivisa della cooperativa”.

Una scelta che è stata favorita anche dalle opportunità offerte dal Bonus 110%, apprezzata dai presenti all'assemblea, in un anno in cui la coda del Covid-19 e la guerra hanno impattato su un'economia senza segnali di ripresa né imminenti prospettive di crescita.

Altri fondi sono stati stanziati dal nuovo CdA per le piccole spese delle commissioni territoriali, come ha raccontato il vicepresidente **Massimo Giordani**: *“Pensiamo importante sostenere la nascita e la crescita di luoghi dove i soci e le socie possano incontrarsi, confrontarsi, costruire proposte e fare comunità sul territorio in cui vivono. La diffusione dei principi e dei valori della cooperazione deve essere promossa con azioni concrete”.*

Un obiettivo auspicato da tutto il mondo cooperativo e le associa-

zioni di categoria, come ha sottolineato **Rita Ghedini**, presidente di **Legacoop Emilia Romagna**, presente all'assemblea, che oltre ad avere apprezzato la gestione e l'attività della Risanamento, ha augurato alla Cooperativa un futuro di crescita e partecipazione. Inoltre, il presidente ha elencato gli interventi straordinari effettuati nel 2023 a favore dei soci, molto significativi per l'aspetto sociale e solidale, che hanno incluso anche un fondo per l'affitto a favore di persone in difficoltà economica, pari a 30.000 euro.

Al termine dell'assemblea, gli interventi dalla sala sono stati di approvazione per il lavoro svolto dal CdA e hanno aperto il dibattito principalmente su due punti: la partecipazione e i giovani.

Una socia ha introdotto il tema dei **bandi per le giovani coppie**, la cui percentuale riservata è al di sotto del 20%. Negli ultimi anni la percentuale complessiva per

sfrattati, soci non assegnatari e giovani coppie è stata complessivamente del 18,8% e tutti coloro che hanno partecipato al bando avevano i requisiti, riportati nel regolamento della Cooperativa.

“Essere riusciti a mantenere questo bene per 140 anni – ha detto un'altra socia – è un risultato enorme e chi l'ha gestito, pur negli alti e bassi, è stato un gruppo di grandi timonieri. Reputo la partecipazione un valore importante e non mi riferisco a grigliate o feste collettive, ma ai valori della cooperazione che rappresentano un capitale e che devono far sentire i soci in grado di decidere, nella trasparenza”.

Giordani ha risposto con l'invito a partecipare agli appuntamenti della Cooperativa: *“L'orientamento di questo CdA – ha detto – è di essere sempre più a contatto coi soci. A loro l'invito a presenziare, a votare, a candidarsi, a portare il proprio contributo e non solo ad aderire alla Risanamento per avere una casa dignitosa a un buon prezzo”.*



“ Si informano i gentili soci che l'ufficio Amministrativo rimarrà chiuso dal 10 al 25 agosto 2024 compresi. L'Ufficio Tecnico sarà sempre operativo per emergenze idrauliche ed elettriche. ”

La cooperazione è partecipazione

di Massimo Giordani

Questa signora che sorride al lettore si chiama Carla, ha 98 anni e nonostante la non più verde età non manca un appuntamento della Risanamento. Assemblee, votazioni, incontri con i soci la vedono sempre presente, attenta, tra le prime file, vestita con sobria eleganza e un leggerissimo trucco come le si addice. Socia da parecchie decine di anni, partecipa alla vita della Cooperativa con una costanza che deve essere da esempio a tutti i soci. Carla è la prima persona a cui ho pensato quando, nel corso della recente assemblea di bilancio che ho presieduta, udivo le preoccupazioni dei soci che lamentavano la grave carenza di partecipazione, l'assenza di giovani, e la difficoltà a immaginare iniziative e soluzioni per ovviare a una situazione oggettivamente preoccupante. Un anno fa, in giugno,

le importanti innovazioni allo Statuto sono state approvate da sessantaquattro soci; pochi giorni fa il bilancio è stato votato da centotré soci fra i quali forse due, al massimo tre, avevano meno di quarant'anni. Per chi non lo sapesse, gli iscritti sono circa dodicimila di cui seicentossanta nuovi iscritti nel 2023. Scrivo questi numeri in lettere non per un vezzo linguistico, ma perché sono così eclatanti da far pensare che, se scritti in cifre, potessero essere dei refusi, invece sono autentici.

Logica vorrebbe che perlomeno gran parte dei nuovi soci fossero desiderosi di capire cos'è la Risanamento, spinti da un comprensibile desiderio di diventare al più presto assegnatari, ma non è così. Fermo restando che la partecipazione è in crisi un po' ovunque, dobbiamo nondimeno chiederci perché siamo giunti a una situazione così deficitaria per quanto riguarda la Risanamento e quali rimedi possiamo concepire per arginare e poi invertire il fenomeno. Altrove i soci vengono incentivati *al voto* con premi e omaggi, ma personalmente credo che iniziative di questo genere possano portare al massimo in assemblea qualche socio in più attratto dai gadget, non certo incentivare la *partecipazione reale*.

Partecipazione è la parola chiave che distingue le società cooperative dalle altre compagini societarie e, nel caso della cooperazione a proprietà indivisa, dalle altre forme di locazione, concordate o meno. Nella locazione ordinaria la divisione di ruoli fra il proprietariollocatore e il cittadinoconduttore è netta; nella cooperativa proprietà indivisa invece il socio detiene un piccolissima quota della società, quindi non è un semplice cliente ma qualcosa di più poiché proprio in virtù di quella piccolissima quota - che finanziariamente può apparire insignificante rispetto al valore globale della Risanamento - il socio ha il *diritto di partecipare alla vita e alla gestione della cooperativa* di cui ha scelto di far parte. Anche il lessico giuridico sottolinea tale differenza, infatti ciò che gli assegnatari pagano non è un canone di locazione, ma una corrisposta di godimento, in quanto fruiscono di un bene, l'alloggio, che rimane di proprietà interamente di una società cooperativa, di cui però loro sono soci.

Io temo che la maggior parte dei soci non sia consapevole di ciò che significhi essere all'interno di una cooperativa perché abbiamo mancato nella missione di far percepire il potenziale che ogni socio, assegnatario o no, ha a disposizione. Idealmente, direbbero i nostri avi che hanno creato e fatto crescere la Risanamento, il socio dovrebbe aderire a



una cooperativa e partecipare alla vita del sodalizio con lo spirito di chi costruisce qualcosa di proprio, ma le grandi dimensioni di molte società cooperative odierne fanno sentire il singolo socio disperso fra altre migliaia di pari; inoltre al giorno d'oggi non è pensabile fare appello solo al volontariato. Occorre fare invece comprendere che la partecipazione può avvenire a qualsiasi livello, che non occorre dedicare chissà quanto tempo alla Risanamento, che leggere, per esempio, il Bilancio, e porre domande è un primo passo, che passare ogni tanto in Commissione soci è un modo per cominciare a conoscere la realtà di cui si è parte.

Partecipazione nel nostro caso significa che ogni socio può incidere sul futuro della Risanamento contribuendo alla gestione del bene comune - all'interno delle Commissioni soci o del Consiglio di amministrazione - e scegliendo i propri rappresentanti ogni tre anni tramite il voto. Dipende solo dal percorso che ogni persona vuole seguire, dalle relative responsabilità che accetta di addossarsi, dalle competenze che ha o è disposto ad acquisire. La Risanamento è un'azienda con trecentosessanta milioni di euro di valore immobiliare a bilancio, 140 anni di storia e 12.000 soci di cui 2.250 circa vivono negli alloggi con le loro famiglie. Con questi numeri, deve essere gestita da persone competenti e responsabili, che sappiano concretamente cosa significa la cooperazione e quali sono le differenze rispetto alle imprese non cooperative, ma anche tutto ciò che le prime hanno in comune con le seconde, primo fra tutti l'equilibrio gestionale. Nelle ultime otto tornate elettorali sono stati eletti complessivamente 116 consiglieri; di questi ben 38 non erano presenti nel Consiglio di amministrazione precedente. Ciò significa che ogni tre anni, in media, un terzo dei Consiglieri di Amministrazione è di nuova nomina, come avvenuto anche lo scorso anno quando i nuovi consiglieri sono stati 4 sul totale di 11. Si tratta di un valore che testimonia la capacità naturale della Risanamento di rigenerare i propri vertici, i quali, ricordiamo, possono essere occupati esclusivamente dai soci, per metà assegnatari e per metà non assegnatari onde assicurare una rappresentanza paritetica.

L'invito che rivolgiamo ai soci è quindi a essere curiosi, a informarsi, a interrogarsi su cosa possono dare alla Risanamento in cambio del tanto che ricevono: in primo luogo un alloggio ristrutturato offerto a canoni inferiori a quelli ordinari di mercato e molto più bassi di quelli speculativi della Bologna di oggi; in secondo luogo un contratto di godimento che non ha scadenza, qualcosa che praticamente non esiste al di fuori della cooperazione a proprietà indivisa. Queste condizioni di favore non sono frutto del caso o di erogazioni pubbliche, ma dell'opera di generazioni di cooperatori che hanno partecipato alla costruzione della Risanamento. Oggi l'esempio è dato dalle varie Commissioni soci, che operano sul territorio e si occupano di alcuni aspetti organizzativi, come ad esempio la gestione dei



parcheggi, la sorveglianza delle parti comuni degli immobili, la valutazione dell'operato delle ditte che curano il verde e le pulizie, la gestione delle salette sociali. Chi partecipa alle commissioni non riceve direttamente alcun compenso ma consente a tutti i soci, e quindi anche a se stesso, di avere un vantaggio. Se la Risanamento dovesse assumere il personale necessario a svolgere le attività delle commissioni, avrebbe un incremento di costi che dovrebbero essere finanziati o con maggiori introiti o con minori spese, in altre parole o tramite le corrisposte o tramite una diminuzione delle manutenzioni. Ecco come qualche ora dedicata alla Cooperativa si trasforma in un vantaggio generale di cui *tutti i soci* beneficiano. Le Commissioni attuali sono costituite da uomini e donne a cui la Risanamento deve tanto. Alcuni sono stati particolarmente apprezzati dai soci e poi eletti in Consiglio di Amministrazione; altri hanno preferito dedicarsi al loro territorio con continuità, divenendo delle vere e proprie istituzioni; altri ancora hanno partecipato per un breve periodo, secondo le proprie possibilità. Molti di essi sono oggi in età avanzata e meriterebbero di poter trovare nuovi soci interessati a partecipare alla vita della Cooperativa. Soci a cui trasmettere esperienze e conoscenze per continuare ad assicurare alla Risanamento un futuro nel quale le condizioni privilegiate di oggi siano non solo conservate, ma addirittura migliorate.

“La libertà non è star sopra un albero / non è neanche avere un'opinione / la libertà non è uno spazio libero / libertà è partecipazione!” cantava Giorgio Gaber nel lontano 1973; sono convinto che se oggi a libertà sostituissero *cooperazione*, sarebbe d'accordo con noi.

Cercare casa a Bologna

di Giuseppe Piana

Il tema della ricerca di una abitazione rappresenta una delle criticità maggiori su cui le istituzioni non sono in grado, al momento, di dare risposte adeguate alle esigenze di tutti coloro che chiedono una soluzione abitativa dignitosa. Il fenomeno si è particolarmente acuito in questi ultimi anni, specie nelle città, ed anche Bologna non è esente da queste problematiche, pur in presenza di un numero rilevante di appartamenti sfitti. Da una recente indagine di Nomisma e Confabitare emerge che a fronte di circa 6.000 famiglie alla ricerca di un alloggio, gli appartamenti sfitti sono circa 7.000. In sostanza una percentuale rilevante di proprietari di case, o non ricorre al mercato dell'affitto per vari motivi (timore di non potere liberare l'alloggio, timore di possibili morosità ecc..), oppure preferisce affittare singole camere per brevi periodi. Il libero mercato dell'affitto reso pubblico, oltre ad essere sottodimensionato rispetto alle esigenze, è largamente condizionato da canoni speculativi a cui molti cittadini non possono accedere. Criticità acuita dal fatto che l'affitto a canone concordato viene scarsamente utilizzato dai proprietari di case. Da altra indagine presente sulla stampa relativa al mercato delle locazioni emerge un costante aumen-

to dei prezzi dei canoni di affitto delle poche case reperibili sul mercato nella nostra città.

La spesa media per le locazioni a Bologna ammonta da un minimo di 650 € a 850 € per un semplice bilocale, a 750 € a 1100 € per un trilocale. Naturalmente con spese condominiali, posto auto ecc. escluse. Contemporaneamente l'acquisto di una casa, specie per i giovani, diventa sempre più problematico a causa della alta precarietà lavorativa, di bassi salari e di mutui nettamente più alti rispetto ad alcuni anni fa.

Dopo questa sintetica e non esaustiva premessa, credo sia utile evidenziare alcuni dati che riguardano la nostra Cooperativa che confermano quanto sia in costante ascesa l'esigenza di casa anche tra i nostri soci, specialmente non assegnatari e giovani. I dati del 2024 sono aggiornati a fine maggio.

	2022	2023	2024 fino a maggio
Appartamenti a bando	95	113	39
Domande	1059	1662	878



Il fabbricato C1, via Pacchioni 11 - 13 - 15 edificato nel 1889

Presumibilmente quindi una parte non irrilevante delle 6.000 famiglie alla ricerca di un alloggio sovra citate, si rivolge e guarda con attenzione alle opportunità rappresentate dalla Risanamento e dai bandi predisposti. Infatti prendendo a riferimento l'anno 2023, emerge che sono 684 i soci che hanno partecipato ad uno a più bandi. Le assegnazioni alla fascia dei nostri soci vede una percentuale del 81% ai soci non assegnatari, ma nonostante ciò non siamo in grado di supplire all'attuale richiesta presente, che potrebbe acuirsi visto il costante forte aumento i nuovi iscritti alla nostra Cooperativa (660 nuovi iscritti nel 2023).

Oggi, come noto, non abbiamo in programma la realizzazione di nuove costruzioni in tempi brevi, (le ultime costruzioni risalgono al periodo 2009/2016). Noi dobbiamo giustamente distinguerci dal privato, mantenendo lo scopo mutualistico che ci contraddistingue, ma gli alti costi previsti, specie nelle aree così dette di riqualificazione urbana, la mancanza di finanziamenti pubblici e gli alti interessi per l'accesso al credito, rendono problematica la realizzazione di nuovi insediamenti nel breve periodo, pur in presenza di una così notevole richiesta. Inoltre dobbiamo pensare alla manutenzione del nostro non più giovane patrimonio e, contemporaneamente, ci troviamo in presenza di nuove regole europee sull'efficientamento energetico (la Direttiva Europea EPBD IV "Case Green") che, nel tempo, potrebbero vederci impegnati, specie nei nostri fabbricati più vetusti. Ciò nonostante dobbiamo ribadire in tutte le sedi istituzionali la disponibilità ad affrontare un

tema che è fortemente sentito tra i cittadini e tra i nostri soci, consapevoli che la proprietà indivisa, se correttamente supportata, possa rappresentare una valida alternativa all'acquisto della casa o a canoni fortemente speculativi.

Assegnazioni da gennaio 2021 a dicembre 2023 compresi	
Il 25% dei soci ha ottenuto l'assegnazione con anzianità inferiore o uguale a anni	5
Il 50% dei soci ha ottenuto l'assegnazione con anzianità inferiore o uguale a anni	11,6
Il 75% dei soci ha ottenuto l'assegnazione con anzianità inferiore o uguale a anni	22,3

Anche da questo ulteriore dato emerge la necessità di dare concretezza ad un serio piano casa, rivolto a quelle fasce di popolazione che non possono né acquistare casa, né rivolgersi al mercato libero dell'affitto. Piano che preveda un sostanzioso finanziamento pubblico, che sia in grado di soddisfare le esigenze presenti tra cittadini e nuclei familiari, oggi in grande difficoltà nel reperire idonee soluzioni abitative.



Contributo corrisposta 2024: analisi delle domande

di Massimo Giordani

I soci assegnatari in seria difficoltà avevano la possibilità di chiedere un aiuto per il pagamento della corrisposta, ma tale agevolazione era pressoché sconosciuta in passato. Quest'anno la Cooperativa ha sperimentato una diversa modalità di comunicazione: ha predisposto un bando pubblico con criteri oggettivi e lo ha divulgato, tramite affissioni negli insediamenti, pubblicazione sulla "Tribuna dei soci" e invio di email.

Il successo dell'iniziativa – 105 domande ricevute contro le 13 del 2023 – testimonia la correttezza della scelta della Risanamento, che ha permesso di aiutare molti più soci che nel recente passato. Il bando iniziale prevedeva uno stanziamento massimo di 20.000 euro, identico agli anni precedenti in cui era stato utilizzato solo in minima parte. Esso però si è rivelato sufficiente solo per soddisfare 66 domande e ben 33 soci sarebbero stati esclusi dal beneficio, ma il Consiglio di Amministrazione ha votato un ulteriore stanziamento, esclusivamente per il 2024, onde poter erogare il contributo a tutti i richiedenti per questo primo anno di sperimentazione.

Domande

Le domande ricevute in totale per il Contributo corrisposta 2024 sono state 105. Di queste 99 rispondono ai criteri del bando, 3 non sono state accolte perché l'ISEE

era superiore al limite massimo, 1 perché inviata da socio non assegnatario, 1 per vari mesi di insoluto non sanato, 1 perché inviata da un non socio della Risanamento. Segnaliamo che abbiamo individuato, fra le domande pervenute, 8 casi di insoluto di cui 7 sono stati sanati con conseguente accoglimento delle relative domande. I dati che seguono si riferiscono solo alle 99 domande che sono state accolte.

Valori ISEE

Per poter ottenere il contributo corrisposta era necessario essere soci della Risanamento da almeno un anno, non avere insoluti e avere un ISEE inferiore a € 11.900. L'ISEE più alto è stato pari a € 11.672, mentre il più basso pari a 49 €. I valori ISEE dei soci sono aggregati nelle due tabelle che seguono:

Il 25%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	4.600
Il 50%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	7.639
Il 75%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	9.829
Il 100%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	11.672



Con maggior dettaglio:

Il 10%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	3.230
Il 20%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	4.298
Il 30%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	5.086
Il 40%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	6.478
Il 50%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	7.639
Il 60%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	8.811
Il 70%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	9.722
L' 80%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	10.398
Il 90%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	11.093
Il 100%	degli ISEE ha valore inferiore o uguale a	11.672



Richiedenti

L'età del socio più giovane che ha fatto domanda è 29 anni; quella del più anziano 96 anni. Il richiedente con minore anzianità di iscrizione alla Risanamento è iscritto da 3 anni, quello con la maggiore anzianità da 66 anni. La percentuale di soci richiedenti sul totale per assegnatari raggruppati per classi di età, diminuisce con l'aumentare dell'età. In altre parole sono i soci più "giovani", quelli entro i trentanove anni di età che manifestano i maggiori problemi. Essi hanno presentato il 9% delle domande pur rappresentando solo il 5% degli assegnatari.

	Classi d'età							
	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-100
Totale domande	1	9	15	26	17	16	14	1
Totale assegnatari	9	103	234	444	426	400	409	99
% domande su assegnatari	11%	8,4%	6%	6%	4%	4%	3%	1%

La maggior parte richiedenti (68%) sono donne, di tutte le classi d'età:

	Classi d'età								Totale
	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	
Donne	1	8	8	20	8	9	12	1	67
Uomini		1	7	6	9	7	2		32
Totale	1	9	15	26	17	16	14	1	99

La maggior parte delle donne richiedenti (il 64%) vive da sola:

	Numero componenti nucleo familiare					
	1	2	3	4	5	Totale
Donne	43	15	3	5	1	67
Uomini	15	7	4	3	3	32
Totale	58	22	7	8	4	99

I nuclei familiari più fragili sono quelli composti da una sola persona, pari al 59% dei richiedenti:

		Classi d'età								Totale
		20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	
Numero componenti nucleo familiare	1		3	6	15	13	10	10	1	58
	2		4	3	4	4	4	3		22
	3			3	2		1	1		7
	4	1	2	1	3		1			8
	5			2	2					4
Totale		1	9	15	26	17	16	14	1	99

Il 92% dei richiedenti hanno nazionalità italiana e l'8% non italiana, dato da confrontarsi con il totale degli assegnatari in cui le percentuali sono rispettivamente il 96,6% e il 3,3%.

Territori

In valori assoluti, il territorio con maggiori richieste è quello della Commissione San Vitale, seguito da Casarini e Costa – Saragozza, ma se valutiamo le richieste in rapporto al numero di assegnatari, la graduatoria cambia e vede al primo posto Casarini seguito da Zanardi e da Fossolo. Da quattro territori non sono pervenute domande: Casalecchio, Reno-Bergamini, Reno Capitini e San Lazzaro.



Territorio	Totale domande
San Vitale	24
Casarini	20
Costa - Saragozza	16
Pilastro	8
Mazzini	6
Bolognina	6
Zanardi	5
Fossolo	4
Corticella	4
Borgo Panigale	3
Reno - De Ambris	1
Cairolì	1
Repubblica	1

Territorio	% Richieste su assegnatari
Casarini	6,7%
Zanardi	6,1%
Fossolo	5,9%
Pilastro	5,5%
Costa - Saragozza	5,1%
Corticella	5,0%
San Vitale	4,9%
Mazzini	4,7%
Bolognina	4,6%
Borgo Panigale	3,1%
Reno - De Ambris	2,1%
Cairolì	2,0%
Repubblica	1,7%

Convenzioni per i soci

I dettagli e gli aggiornamenti
sono sul sito internet della Risanamento

ACCENDI LUCE & GAS

La promozione è valida dal 1° marzo al 31 dicembre 2024, non è cumulabile con altre promozioni in corso. Riceverai un buono spesa da spendere nei punti vendita Coop Alleanza 3.0 a seguito dell'attivazione della tua fornitura, della verifica dei dati anagrafici e della mancanza di morosità pregresse.

ISTITUTO RAMAZZINI

Grazie alla convenzione tra Istituto Ramazzini e Cooperativa Risanamento, i Soci potranno effettuare la Visita di Prevenzione Oncologica e la Visita Urologica a tariffe scontate concordate, potranno accedere a Pacchetti di prevenzione a tariffe agevolate oltre ad avere lo sconto del 10% rispetto al tariffario vigente sulle prestazioni in convenzione.

CISL – UST E ADICONSUM

L'accordo prevede uno sconto del 20% per i soci della Risanamento sui vari servizi offerti dalle organizzazioni, per la precisione: CISL – UST: ai soci iscritti alla Cooperativa Risanamento verrà riconosciuto uno sconto del 20% sulle tariffe previste per i non iscritti CISL in base ai servizi richiesti: Modello 730 e redditi Servizio Successioni Assistenza datori di lavoro domestico – buste paga colf – badanti Contabilità lavoratori autonomi Amministratore di sostegno. ADI-CONSUM AMBO: ai soci iscritti alla Cooperativa Risanamento verrà riconosciuto uno sconto del 20% sul costo della tessera associativa annuale previsto per i non iscritti CISL.

TECNOLIFE ELETTRONICA

Via Andrea Costa 39/a, Bologna
Sconto fino al 20% a seconda del prodotto.

FIORAIO VALLY FLEUR

Via Andrea Costa 35/d Bologna
Sconto 5%.

OSTERIA DELL'ORSA FUORI PORTA

Via Andrea Costa 35/a, Bologna
10% di sconto nelle sole giornate di giovedì e venerdì.

PARRUCCHIERE FABIO E MOIRA

Via Andrea Costa 39/c, Bologna
Sconto 10%

La Risanamento dona 10.000 euro per il restauro della Garisenda

a cura della Redazione

La Sala della Giunta Comunale ha ospitato la seduta del Consiglio di Amministrazione della cooperativa Risanamento tenutosi il 22 maggio scorso. Si tratta di un riconoscimento eccezionale per quello che la cooperativa rappresenta e sta facendo nella città di Bologna da 140 anni e che meritava di essere festeggiato nella prestigiosa e simbolica sede di palazzo d'Accursio. Il Consiglio della Cooperativa ha anche incontrato il Sindaco Lepore, donando per suo tramite alla cittadinanza 10.000 euro da destinare al restauro della Garisenda, che insieme alla gemella Asinelli, è il simbolo di Bologna nel mondo.



Campionati nazionali di scherma paralimpica e non vedenti 2024

di Roberto Muzzi

Da venerdì 10 maggio fino a domenica 12 maggio nel Palasavena di San Lazzaro di Savena si sono tenuti i campionati italiani di scherma paralimpica e non vedenti. Tutta la manifestazione, vista l'importanza, è stata trasmessa in diretta da RAI Sport. Erano presenti squadre di schermatori provenienti da diverse regioni d'Italia.

L'organizzazione è stata curata dal Zinella scherma ASD che ha sede proprio all'interno del Palasavena. Questa società sportiva ha compiuto i 25 anni di attività e può vantare con i suoi atleti traguardi importanti annoverando schermatori come:

- Emanuele Lambertini (nato nella Zinella dove ancora si allena ed ora in forza alle Fiamme Oro) qualificato per le paralimpiadi di Parigi in fioretto e spada. Campione del mondo in carica fioretto e vice campione del mondo spada cat. A. Ai campionati italiani vincitore dell'oro nella spada e dell'argento nel fioretto cat. A.
- Leonardo Rigo, campione del mondo in carica fioretto cat. C. Ai campionati italiani vincitore fioretto e spada cat. C.
- Le squadre di fioretto e spada vincitrici con gli atleti: Lambertini, Rigo, Adesso e Frascaroli.

Anche al femminile la Società Zinella vanta campioni come:

- Rossella Placuzzi argento nella spada e bronzo nel fioretto cat. C ai recenti campionati italiani.
- Monia Bolognini bronzo nel fioretto cat. C sempre ai campionati italiani appena conclusi.

La cooperativa Risanamento, assieme ad altre realtà cittadine, è stata tra i sostenitori della manifestazione e il nostro Presidente ha presenziato ad una giornata dei campionati.

Hanno dato un aiuto alla riuscita dell'evento anche l'Associazione Bersaglieri, sezione di Bologna e

l'Associazione dei Vigili del Fuoco di Bologna. Sono intervenute anche squadre dell'Esercito (che hanno assicurato il posizionamento delle carrozzine da gara ed il loro ancoraggio sulle pedane), dei Carabinieri e dell'Aeronautica Militare per il trasporto degli atleti.



Un momento delle premiazioni e il nostro Presidente "scortato" dai Bersaglieri, sezione di Bologna



SUPERBONUS 110% E CREDITI TRIBUTARI NEL BILANCIO DELLA RISANAMENTO

di Daniela Nicoletti

La Risanamento ha utilizzato il Superbonus 110% per efficientare alcuni immobili a costo zero come previsto dalla Legge, che offriva due possibilità di finanziamento: tramite credito d'imposta o come sconto in fattura. Queste due modalità hanno effetti diversi in Bilancio come prescritto dalle norme dell'OIC (Organismo Italiano di Contabilità).

Chi ha letto il bilancio, recentemente approvato dai soci, avrà osservato la grande variazione che riguarda la voce dei crediti tributari che passa da 1.157.071 del 2022 a 5.341.690 del 2024 con un aumento di 4.184.619. Si tratta di crediti dovuti ai lavori di Superbonus 110%, ovvero tutti quei lavori di efficientamento energetico e isolamento

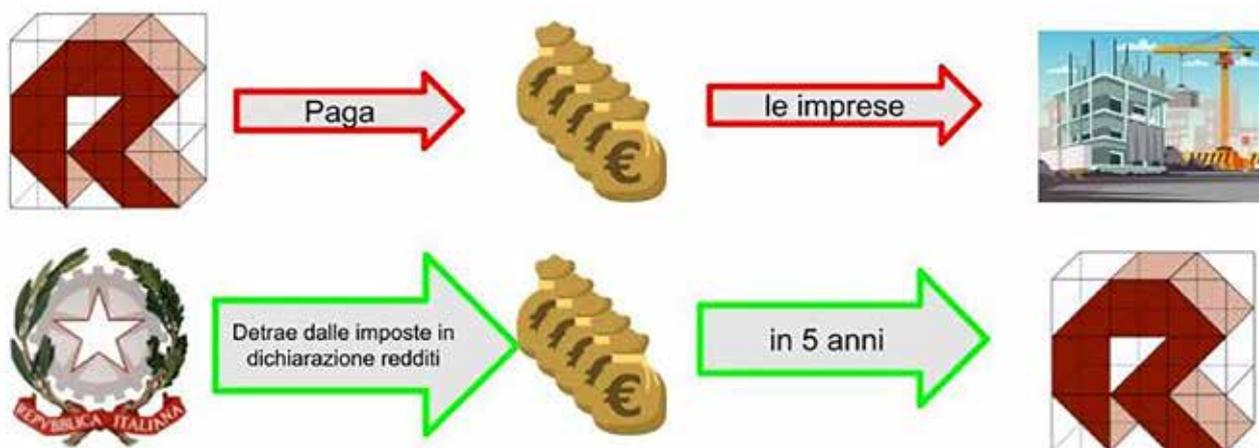
termico per i quali si è optato per la detrazione diretta nella dichiarazione dei redditi. Nello specifico nel corso del 2023 si tratta:

- intervento di riqualificazione energetica con installazione di sistema a cappotto esterno su pareti verticali sul fabbricato sito in Bologna via Ferrara 7/2,9 e 9/2;
- intervento di riqualificazione energetica con installazione di sistema a cappotto esterno su pareti verticali e copertura sul fabbricato sito in Bologna via Napoli 12-14;
- intervento di riqualificazione energetica con installazione di sistema a cappotto esterno su pareti verticali e portico e coibentazione del coperto con contestuale ripasso del manto

di copertura sul fabbricato sito in Bologna via Lincoln 30-32-34-36. L'intervento ha riguardato anche l'installazione di un impianto solare fotovoltaico, l'installazione di nuovi infissi e nuove caldaie sulle parti private.

Il meccanismo del **credito tributario** funziona così. La Risanamento ha pagato alle imprese il costo dei lavori; lo Stato restituirà integralmente tale importo alla Cooperativa nel corso di cinque anni riducendo le imposte che la Cooperativa dovrebbe pagare. Inoltre, per il meccanismo previsto dalle norme, la Risanamento avrà un ulteriore piccolo surplus finanziario. **Precisiamo che le recentissime modifiche della normativa sul Superbonus, non hanno effetto sul credito da noi già maturato.**

Superbonus 110%: credito d'imposta



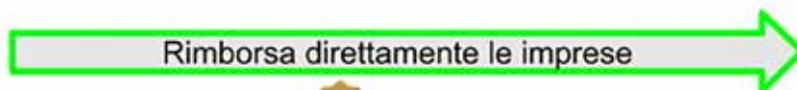
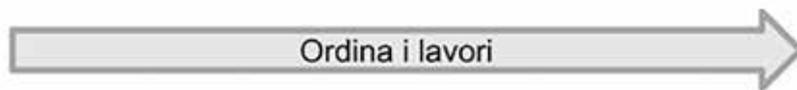
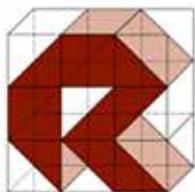


Sempre nell'esercizio 2023 sono stati conclusi gli interventi sugli immobili di via della Repubblica/Marini e via Bergamini, anch'essi rientranti nel Superbonus 110%, per i quali la Cooperativa ha optato invece per lo **sconto in fattura** in quanto la capienza fiscale prevista non era più in grado di essere compensa-

ta con ulteriori crediti tributari. Contabilmente l'operazione non viene evidenziata a bilancio in quanto la Cooperativa non ha anticipato alcuna somma alle imprese che hanno effettuato i lavori, ma sarà lo Stato a rimborsarle direttamente. Grazie all'impegno da parte dell'Ufficio Tecnico e dell'Ammi-

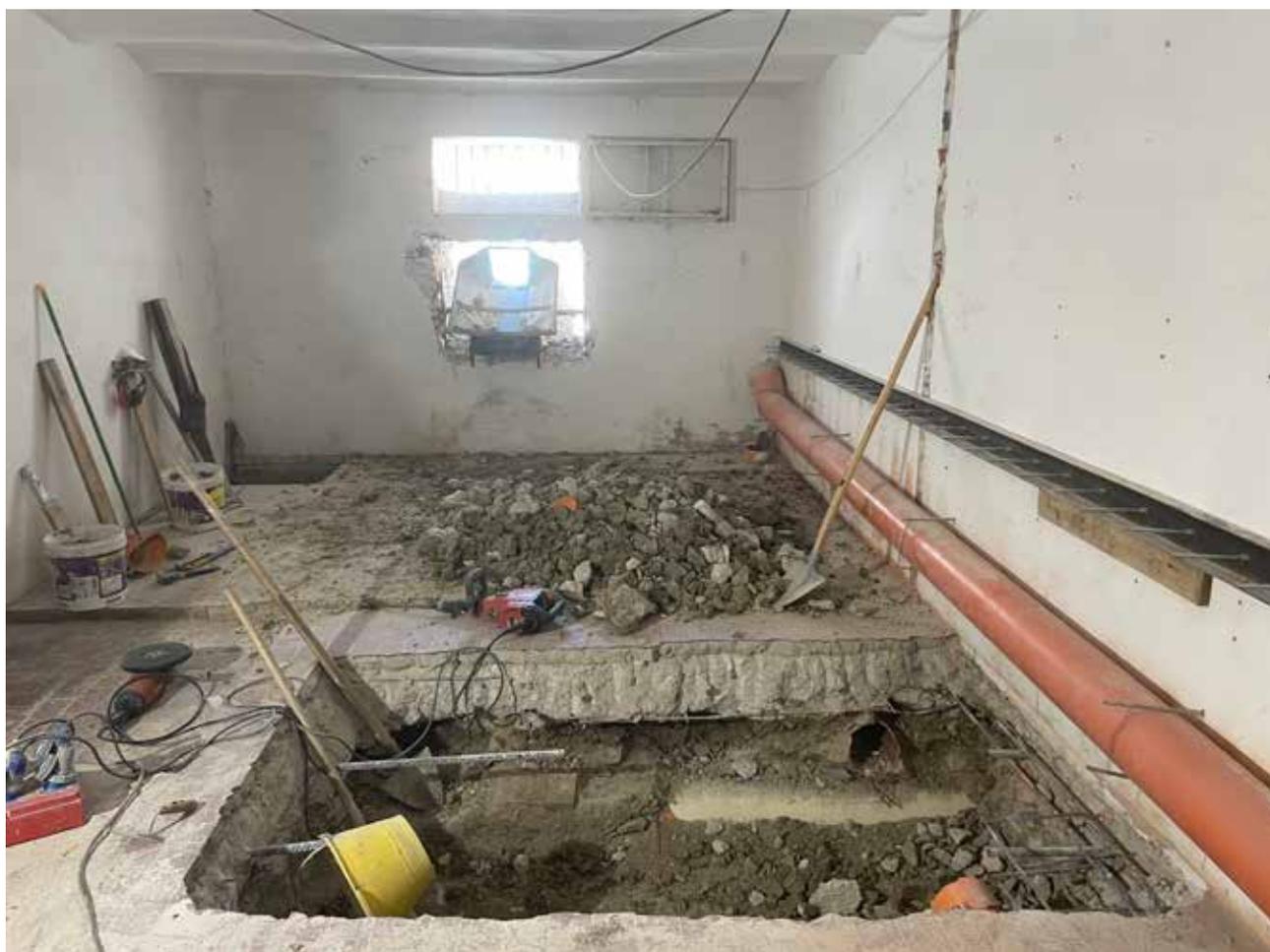
nistrazione, che hanno dovuto districarsi fra regole complesse e che sono mutate parecchie volte nel corso dei mesi, i soci che abitano gli edifici che è stato possibile riqualificare godranno di benefici sui consumi e avranno contribuito anche a migliorare l'ambiente. Tutto ciò senza alcun costo a carico della Cooperativa.

Superbonus 110%: sconto in fattura



I grandi lavori negli insediamenti della Cooperativa

di Pierluigi Ceccarini



Come previsto dal piano triennale approvato dalla assemblea di fine 2023 abbiamo iniziato nel primo semestre 2024 alcuni degli interventi previsti, che riportiamo di seguito.

Rifacimento completo della copertura del fabbricato di via Salgari civici 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21; tale intervento si è reso necessario visto il deterioramento della guaina esistente e le diverse richieste di intervento per infiltrazioni negli ultimi piani. Dopo le opportune indagini, si è ritenuto necessario eseguire il rifacimento del manto con sostituzione dell'attuale struttura in lastre di fibrocemento con un nuovo pacchetto costituito da isolamento e lastre grecate, il tutto dopo avere esple-

tato tutte le pratiche necessarie compresi i piani di lavoro presentati agli organi competenti (ASL-Comune). I lavori hanno avuto inizio da qualche settimana con l'approntamento del cantiere e con la realizzazione delle opere provvisorie. Salvo imprevisti e avverse condizioni meteorologiche, i lavori si ultimeranno entro l'anno corrente.

Consolidamento strutturale del corpo di fabbrica dei civici di via Zampieri 8-10 dell'insediamento della Bolognina; i lavori si sono resi necessari a seguito di lesioni che si sono presentate nel tempo e che sono state monitorate da alcuni anni. Il corpo di fabbrica oggetto di intervento è stato oggetto di una sopraelevazione eseguita in tempi passati



fra due edifici preesistenti. I lavori consistono in un intervento già iniziato di consolidamento delle fondazioni e proseguiranno con il ripristino delle lesioni nei singoli alloggi; la durata indicativa degli interventi è di circa 5 mesi e dovrebbero ultimarsi per la fine del 2024.

Sono iniziati i lavori di riqualificazione dei condotti fognari dell'insediamento Lama-Porto Casarini, resi necessari a seguito di indagini dettagliate con videoispezioni eseguite in tutti gli insediamenti della zona (A-A1-A2-Z/Z1) nell'anno 2023 e che hanno evidenziato lo stato di degrado delle fognature con perdita di liquami. Su indicazione della ditta Venturi che sta eseguendo l'intervento, si è ritenuto, dove

possibile, di procedere con l'incamiciamento delle fognature stesse al fine di limitare al massimo l'esecuzione di scavi. Al momento è stato completato il fabbricato A; siccome per eseguire l'intervento è necessario il coinvolgimento dei soci per consentire l'accesso alle cantine, per evitare di eseguire gli interventi nel periodo di ferie dove molte persone non sono sul posto, su richiesta della Commissione stessa si è ritenuto di proseguire gli interventi ad iniziare dal 1° settembre con il fabbricato Z-Z1 per poi procedere con i successivi. Vista la complessità degli interventi non è facile avere date certe della fine dei lavori, tuttavia, si ritiene attendibile che possano essere ultimati prima dell'inizio estate 2025.

La cassetta diplomatica multifunzione

di Eraldo Sassatelli



La foto qui accanto che riprende il nostro consigliere Leonardo Consoli, colto nella pausa di una delle sue intense giornate, ha indubbiamente un primo profilo enigmatico - che proveremo in seguito a svelare - ma è comunque indicativa dell'impegno speso nella gestione di un importante incarico come quello della consegna ai soci degli alloggi messi a bando. Insomma: l'atto che rappresenta l'autentico compimento della *mission* della cooperativa Risanamento.

Osservando l'immagine, per entrare in argomento, ciò che particolarmente incuriosisce non è solo l'abbigliamento di Consoli stile Indiana Jones ne' "I predatori dell'arca perduta", ma la cassetta vistosamente posizionata davanti appesa al collo e assicurata con una cinghia. Tanto basta per trasportarci metaforicamente a un tempo ormai lontano, procurandoci nel contempo un pizzico di divertita, mista a rimpianto, evocativa nostalgia. Quando negli anni d'oro del cinema del secolo scorso, nelle sale cinematografiche affollate (Netflix era ancora lontano da venire a esiliare il sogno), tra le fila di poltrone tutte occupate si aggirava, non senza difficoltà, il fattorino - il *rider* di allora - con una scatola colma di bibite, croccantini, popcorn e cibarie varie da vendere al pubblico in attesa dell'inizio o ripresa della proiezione dopo l'intervallo.

Il ricordo di quel periodo che ormai è storia dei nostri costumi, è diventato il surreale pretesto del motivo per il quale è scatta-

to l'interrogativo circa l'impiego presente e con tutt'altra funzione della cassetta di cui ci stiamo occupando; e quindi della curiosità, ma questa solo in un secondo momento, per il contenuto della stessa. Inizialmente si era pensato - non senza una certa inquietudine - a una sofferta "scelta di vita" di Consoli; provato dalle estenuanti riunioni di Consiglio fino al punto di mettersi in discussione e "riciclarsi" in altro modo.

Versione solo per un attimo ritenuta seriamente accreditata. Poi ha prevalso la rassicurante verità che ha messo a tacere ogni illazione: nessun abbandono, né cambio di paradigma, anzi. In attesa del completamento della riorganizzazione dell'Ufficio Tecnico, il Consiglio d'Amministrazione ha condiviso l'opportunità di affidare a Consoli l'incarico temporaneo di delegato alla consegna degli alloggi ai soci risultati assegnatari in base alle graduatorie dei bandi. Decisione appropriata che ha consentito, peraltro, di sveltire e migliorare l'importante procedura. La cassetta, dunque, è stato il naturale complemento, l'accessorio basilare frutto della geniale trovata di Consoli allo scopo - come da lui stesso affermato - di effettuare il lavoro in maniera ordinata e scrupolosa.

La versatilità del contenitore (si scusi la banale semplificazione lessicale) permette, tra l'altro, una volta impostato, di fungere anche da scrivania mobile. La prova è accertata dalla facilità - ci assicura lo stesso Consoli - con cui vengono annotati, sul posto, i dati d'ufficio e la compilazione delle pratiche relative; ma risulta perfetta anche per la raccolta delle valutazioni di gradimento del socio in merito a tutte le fasi di consegna. Quest'ultima formalità, d'altro canto, è stata definitivamente introdotta proprio in concomitanza con l'impiego della cassetta "mobile". Tuttavia, è visitando il contenuto della cassetta - su cordiale invito di Consoli - che la sorpresa ha un salto, smentendo così ogni scettica deduzione. Dentro, in effetti, è pos-



sibile rinvenire tutto l'occorrente di servizio: come le chiavi d'accesso, ovviamente, poi moduli, regolamenti, penne, carte, guanti, attrezzi di prima necessità. Anche una torcia modello miniera, per la lettura dei contatori e in caso di improvviso guasto all'impianto d'illuminazione. Abbiamo persino notato un copricapo rinforzato, a dire il vero di pregevole fattura, forse della linea Borsalino; in ogni caso essenziale a scopo protettivo, precauzione contro eventuali cadute di pezzi d'intonaco dal soffitto, senza voler essere portatori di iella, sia detto per inciso. In ultimo, non manca la borsa di tela sulla quale è impresso il logo della Cooperativa, da regalare al socio come gesto di benvenuto. A questo proposito, ci piace immaginare che il colore verde dell'oggetto, sia un chiaro messaggio da mettere in relazione con il principio di adesione della Risanamento alle politiche green dell'Europa.

Una vera e propria cassetta portatile in sostanza, con tutto

l'occorrente abilmente concentrato in uno spazio minimo. In tutto ciò, alla fine di questo breve racconto in parte surreale ma che ruota attorno al fatto vero, cioè la cassetta portatile diventata emblema di razionalità operativa, vorremmo suggerire a Leo Consoli, nel caso sventurato che leggesse queste note, di aumentare in futuro se possibile l'equipaggiamento. Conoscendo il suo spirito pragmatico ed essenziale, siamo certi che prenderebbe il consiglio dal verso giusto.

Si tratta, per l'appunto, di aggiungere un tocco di cortesia da mettere nella prodigiosa cassetta. Come, per esempio, un termos per il caffè, qualche dolcetto insieme ad alcune bevande rigorosamente analcoliche. E, per finire, non guasterebbe un pensiero omaggio per le signore socie. Chiudiamo i suggerimenti con una raccomandazione, considerati i tempi: di infilare nel recipiente una bomboletta spray al peperoncino, nella malaugurante ipotesi di aggressivi contenziosi.

Ammodernamento e sostituzione degli ascensori negli edifici della Cooperativa

di Elena Degli Esposti, Kone Italia

Gli ascensori, come le automobili, subiscono l'usura del tempo. Nonostante una corretta e regolare manutenzione aiuti a garantirne la disponibilità e la sicurezza, arriva comunque il momento in cui un impianto deve essere ammodernato o sostituito.

Kone – società leader nel settore degli ascensori, delle scale e dei tappeti mobili e delle porte automatiche per edifici – ha progettato e realizzato la sostituzione completa di un elevatore e l'ammodernamento di altri impianti in edifici residenziali di Bologna. Grazie alle soluzioni Kone DX, gli impianti sono stati dotati di tecnologia di ultima generazione e sono diventati intelligenti grazie alla connettività in-

tegrata. Questa caratteristica consente agli ascensori di interagire con gli altri elementi all'interno dell'edificio. Ad esempio, in qualsiasi momento, sarà possibile attivare servizi a valore aggiunto che rendono l'esperienza degli utenti unica, come chiamare l'ascensore, al proprio piano tramite assistente vocale o con una semplice app su smartphone, riducendo i tempi di prenotazione ed attesa; oppure integrarne il funzionamento con il citofono o il cancello automatico. Inoltre, gli ascensori Kone DX comportano consumi energetici particolarmente contenuti, contribuendo a rendere gli edifici sostenibili, riducendo gli sprechi e facilitando alla decarbonizzazione. Infine, è possibile avvalersi della manutenzione pre-



dittiva Kone 24/7 Connected Services™ che permette di individuare malfunzionamenti prima che si verifichino guasti, a tutto vantaggio della sicurezza e della tranquillità degli utenti e del mantenimento dei migliori livelli di efficienza.

Se pianificato in modo mirato e intelligente, l'ammodernamento garantisce non solo l'installazione delle tecnologie più innovative su qualsiasi ascensore, indipendentemente dall'età e dal modello, ma anche la continuità delle prestazioni senza dover compromettere il flusso di persone all'interno dell'edificio per lunghi periodi di tempo. Non conviene infatti aspettare la soglia massima di vetustà di un ascensore. Se l'ammodernamento non viene pianificato e seguito in tempo, possono entrare in gioco rischi concreti come il blocco dell'impianto e il conseguente prolungamento dei tempi di inattività del servizio. Un processo di ammodernamento non pianificato può essere lungo e costoso e il tempo di interruzione creato da questo processo può essere molto disagiata per i residenti e gli inquilini, soprattutto per coloro che hanno problemi di mobilità o gravi forme di disabilità.

Oggi, dunque, l'ammodernamento non ha più solo lo scopo di sostituire la cabina o i singoli componenti meccanici, migliorare l'accessibilità o aggiornare alcuni sistemi, ma è anche un'ottima opportunità per aumentare la sicurezza, digitalizzare l'elevatore, attivando servizi che facilitano gli utenti e il lavoro di chi gestisce l'edificio, nonché rendere l'impianto più efficiente dal punto di vista energetico a vantaggio dell'ambiente e della bolletta.

La cooperativa Risanamento negli anni '80 e '90 del secolo scorso ha installato decine di ascensori in tutti gli stabili che potevano alloggiarli. L'iniziativa fu sostenuta dal consenso degli assegnatari, in particolare, degli anziani alcuni dei quali avevano enormi difficoltà ad affrontare le scale. Ora gli impianti stanno pian piano raggiungendo la fine della vita utile, quando gli interventi di riparazione si rendono difficili per la carenza di parti di ricambio che in alcuni casi devono essere fabbricati appositamente, con aggravio di costi e soprattutto lunghi tempi di inagibilità degli ascensori. La Risanamento vanta un rapporto di lunga data con Kone, cui ha affidato i recenti lavori di sostituzione e ammodernamento degli impianti di sollevamento della Cooperativa che, a partire dalla fine del 2023, hanno riguardato i seguenti immobili: via Libia 20 e 16, via De Ambris 10 (con adeguamento di opere murarie) e via Palmieri 39 e 41.

A cura della Redazione



Cooperare per la transizione energetica

di Massimo Giordani

La transizione energetica, da un modello centralizzato di produzione e distribuzione a uno decentralizzato dove migliaia di soggetti producono, consumano e condividono energia, è stata al centro del convegno *Cooperare per la transizione energetica*, tenutosi presso la Fondazione Barberini a cui ha presenziato la Risanamento nella persona del vicepresidente Massimo Giordani.

Rita Ghedini (Legacoop) ha evidenziato come la cooperativa sia il modello d'elezione per la creazione delle comunità energetiche e i gruppi di autoconsumo collettivo in quanto ha come fondamento lo scambio mutualistico. Ridurre la produzione di CO2 è fondamentale per il benessere del pianeta e per la tenuta dei modelli economici entro i quali siamo abituati a vivere. Le comunità energetiche, in cui grup-

pi di cittadini si organizzano per produrre e condividere energia, saranno importanti per democratizzare l'accesso l'energia pulita e rinnovabile. Da una recente indagine di Legacoop sulle FER (Fonti Energetiche Rinnovabili) è emerso che il 68% delle cooperative ha fatto investimenti in FER, la maggior parte dei quali sono sul fotovoltaico e il 60% ha fatto investimenti per il risparmio energetico; circa il 20% usa solo energia rinnovabile e il 15% ha conseguito la certificazione UNI CEI EN ISO 50001 (*Sistemi di gestione dell'energia - Requisiti e linee guida per l'uso*). Legacoop sta approntando una "cassetta degli attrezzi" tecnica e finanziaria per agevolare la creazione delle comunità Energetiche.

L'assessora del Comune di Bologna **Annalisa Boni** ha esposto l'impegno di Bologna per raggiungere la neutralità climati-

ca entro il 2030 insieme ad altre 100 città europee. Il progetto richiede un approccio sistemico globale con il coinvolgimento di molteplici attori. Il "Contratto Climatico Città di Bologna" ha coinvolto 24 grandi partner, pubblici e privati e settanta sostenitori della missione che a vario titolo collaborano alla realizzazione di 241 azioni globali. L'assessora ha anche auspicato un adeguamento normativo per agevolare la transizione energetica, soprattutto per quanto concerne gli edifici.

Fabio Zambelli (Legacoop) ha illustrato il decreto CACER (D.M. 414/2023), che ha stanziato incentivi per 5,7 miliardi, dei quali 2,2 finanziati con il PNRR, definendo i criteri e le modalità per la concessione di incentivi per sostenere l'energia elettrica prodotta da impianti a fonti rinnovabili inseriti in configurazioni di autoconsumo. Ha poi parlato della



Annalisa Boni
(assessora del Comune di Bologna)



Rita Ghedini
(Legacoop)

bozza del decreto FER X, il nuovo provvedimento ministeriale a sostegno della produzione elettrica di impianti rinnovabili, e ha discusso i contratti PPA (*Power Purchase Agreement*) non incentivati, una tipologia di accordo a lungo termine tra produttori di energia e forti consumatori.

Giovanna Claudia Romano (Regione Emilia-Romagna) ha presentato i vari strumenti che la Regione ha e sta preparando per agevolare la transizione energetica, la riqualificazione delle imprese e l'economia circolare. Per le Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), ha ricordato il Tavolo tecnico regionale permanente, la pubblicazione dei "Quaderni della transizione energetica", i bandi regionali di sostegno allo sviluppo delle CER, il Registro Regionale delle CER.

Simona Ceccarelli, (SCS Consulting) si è soffermata sugli obblighi di rendicontazione sulla sostenibilità da parte delle imprese, che derivano dalla direttiva europea CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*). Questa direttiva riveste una grande importanza per le aziende poiché stabilisce requisiti più severi per la redazione dei rapporti di sostenibilità che garantiranno una maggiore trasparenza e confrontabilità delle informazioni sulle prestazioni ambientali, sociali e di governance

(ESG), consentendo di prendere decisioni più consapevoli e sostenibili. Inoltre la CSRD rappresenta un'opportunità per le aziende per migliorare le proprie prestazioni ESG (*Environmental, Social, Governance*), per coinvolgere tutti soggetti interessati e creare valore a lungo termine. Non è soltanto un obbligo legale, ma è anche un'opportunità per le aziende di guidare la transizione verso un'economia più sostenibile e responsabile dal punto di vista ambientale e sociale.

Giovanna Zacchi (BPER Banca) ha esposto l'impegno della banca a rendicontare i propri finanziamenti di progetti di sostenibilità che si inquadrano in una tassonomia europea. L'istituto di credito ha anche un progetto per affiancare le PMI, che ancora non hanno obblighi europei, a realizzare il proprio percorso di sostenibilità. Inoltre sta sviluppando servizi per l'efficientamento delle case e la creazione di CER.

Luigi Castagna, Paolo Benfenati e Giulio Eugeni (Unione dei Comuni Terre di Pianura) hanno concluso la giornata di studio presentando testimonianze sui progetti in corso di realizzazione.

La Risanamento rientra a pieno titolo tra le cooperative impegnate nella transizione energetica avendo iniziato a investire da una

quindicina di anni negli impianti di cogenerazione, nelle pompe di calore, nel fotovoltaico e nella riqualificazione degli immobili con cappotto, quindi molto prima delle agevolazioni previste con il Superbonus 110%, l'incentivo dello Stato che è stato utilizzato negli ultimi anni per migliorare le prestazioni energetiche di vari immobili, con beneficio dei soci residenti. Purtroppo alcuni comparti, fra cui Cirenaica e Costa-Saragozza non hanno potuto al momento usufruire di riqualificazione con cappotto termico perché su tali aree esistono dei vincoli che ne impediscono la realizzazione. Auspichiamo quindi un intervento normativo per consentire anche ai soci dei nostri insediamenti più antichi di fruire, compatibilmente con le risorse disponibili, di un miglioramento delle classi energetiche degli edifici. La Cooperativa sta seguendo anche con grande attenzione le prime esperienze di comunità energetiche e l'evoluzione legislativa, in attesa di una stabilizzazione del quadro normativo e delle tecnologie, compresi i sistemi di rendicontazione dei consumi e di accumulo dell'energia. Al momento per sfruttare la massimo l'energia autoprodotta e necessario che gli utenti prendano consapevolezza sulle modalità del suo uso onde ottimizzarne il consumo. L'esperienza e l'appoggio di Legacoop, a cui la Risanamento fa storicamente riferimento, saranno preziosi nei prossimi anni per gli amministratori che dovranno decidere come e quando costituire i gruppi di autoconsumo collettivo e le comunità energetiche per i soci. Ricordiamo che la Risanamento non è soggetta alla direttiva europea CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*), la quale riguarda essenzialmente grandi aziende, PMI quotate e istituti di credito. Tuttavia ha presentato la documentazione volontaria per il rating ESG (*Environmental, Social, Governance*) conseguendo la certificazione, come dettagliato in "Tribuna dei soci" 5/2023.



L'organizzazione dei cantieri in Cooperativa

di Enrico di Vietro

L'attività di cantiere può comportare disagio per i soci che abitano in uno stabile oggetto di ristrutturazione. Senza scomodare lavori di grande impatto su un intero edificio, come quelli oggi in corso in Bolognina, via Salgari e in zona Casarini, anche i lavori in un singolo appartamento che deve essere consegnato a un socio provocano inevitabilmente rumore, polvere, occupazione di spazi, via vai di tecnici e maestranze. Vediamo quindi di chiarire i dubbi sulle attività supervisionate dall'Ufficio Tecnico che più di frequente i soci ci manifestano.

Tempi di cantiere

L'avvio dei cantieri viene spesso determinato da fatti esterni all'ambito tecnico. L'iter di assegnazione al socio e i tempi dell'accettazione da parte di quest'ultimo, le eventuali rinunce, le personalizzazioni richieste dai soci, la progettazione degli interventi, i rapporti contrattuali in essere con i fornitori che intervengono, la necessità di pratiche edilizie, i lunghi tempi di recupero degli alloggi dei soci che sono deceduti senza un asse ereditario ben definito, sono esempi di alcuni fattori che impattano sui tempi.

In caso di manutenzione ordinaria o di riqualificazione con interventi che non richiedono una dettagliata progettazione del cantiere, normalmente, definito il socio assegnatario, i tempi di avvio sono piuttosto celeri: giusto il necessario per selezionare le ditte ed accordarsi anche in funzione della loro organizzazione aziendale.

In caso di manutenzione straordinaria, occorre aggiungere i tempi di preparazione ed evasione della pratica edilizia, comprensiva

di progettazione, preparazione degli elaborati e della documentazione relativa alle varie discipline, compreso tutto quanto necessario per adempiere agli obblighi normativi in materia di sicurezza di cantiere.

La durata dei cantieri è legata alla tipologia delle opere previste, all'organizzazione del cantiere e ai tempi di consegna delle forniture eventualmente richieste. Si pensi, ad esempio, che per reperire porte, finestre o dispositivi tecnologici, spesso è necessario aspettare diverse settimane, a volte mesi. Quando l'appalto è affidato ad un'unica impresa (il cosiddetto *general contractor*),

il contratto può anche essere regolato da tempistiche definite con penali sui ritardi. Tuttavia, si tratta di un'arma a doppio taglio che è opportuno dedicare solo ai lavori di una certa consistenza per limitare al massimo il rischio di contenzioso con le imprese, che dilaterrebbe ulteriormente i tempi, oltre a creare costi per la Cooperativa. Quando si affida il lavoro ad un *general contractor*, questo dev'essere il più possibile libero di gestire il lavoro secondo la propria organizzazione, chiaramente nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti nonché del progetto e/o del contratto d'appalto quando presenti.



Orari di lavoro e rumore

Il Comune di Bologna impone i seguenti limiti sugli orari e sul livello di emissione sonora per i lavori rumorosi a cui la Risana-mento deve adeguarsi:

- solo i giorni feriali dalle 8 alle 13 e dalle 15 alle 19;
- 70 dB (decibel).

Il Comune può rilasciare deroghe sia agli orari sia al livello sonoro a seguito di specifica domanda di autorizzazione. È recente la notizia che per i cantieri del tram in zona Riva di Reno il Comune ha concesso deroghe dalle 6 di mattina alle 22; fortunatamente non abbiamo alloggi in zona.

La tipologia di attrezzatura utilizzata per eseguire le lavorazioni non ha alcuna rilevanza in materia (ad esempio martello pneumatico di un tipo piuttosto di un altro): quello che conta è solo il livello di emissione sonora e l'orario in cui viene prodotto il rumore.

Aree di cantiere

Premettendo che è necessario permettere alle imprese di lavorare in comodità e sicurezza e che, quando questo non avviene, le ripercussioni ricadono sulla Cooperativa stessa, è evidente che la necessità di dotare i cantieri di un'area esterna dove depositare il materiale di risulta o di fornitura è spesso determinante nella buona riuscita dei lavori: comprendendo il disagio di privare il fabbricato di spazi esterni importanti per i soci assegnatari, si richiede comunque la massima collaborazione da parte di tutti su questo tema per i motivi sopra rappresentati. È opportuno ricordare che il socio che oggi subisce un disagio, ne ha indirettamente causato uno agli altri coinquilini quando, a suo tempo, il suo alloggio fu ristrutturato. Si tratta di avere un minimo di tolleranza reciproca, poiché i lavori che vengono effettuati sono indispensabili al mantenimento del patrimonio comune e non possono essere ostacolati in alcun modo.

A fine lavori, le aree di cantiere devono essere rilasciate dalle im-



prese pulite o comunque il più vicino possibile alle condizioni in cui le hanno ricevute. Chiediamo anche alle Commissioni di vigilare sulla questione e di segnalare tempestivamente ogni inadempienza, in modo da far intervenire al più presto l'impresa responsabile.

Gestione degli accessi

Non è pensabile organizzare i cantieri senza consegnare alle imprese tutte le chiavi che servono per accedere in libertà agli spazi necessari per eseguire le opere. Pertanto, vengono rilasciate alle imprese sia le chiavi delle unità immobiliari su cui devono eseguire i lavori sia le chiavi delle parti comuni (portoni, portoncini, cancelli, cancellini ecc.) che permettono l'accesso ai luoghi di lavoro in autonomia. Le Commissioni non possono essere gravate dell'onere di dover essere presenti quotidianamente, a volte per mesi, per aprire e chiudere porte e cancelli in aree di cantiere regolate da rigide norme di sicurezza. L'attività di informazione e gestione dei soci è già una agevolazione importante per l'Ufficio Tecnico che si impegna ad avvisare le Commissioni dei lavori previsti nei vari insediamenti. Naturalmente tutte le chiavi vengono riconsegnate al termine dei lavori all'Ufficio Tecnico.

Sorveglianza tecnica dei lavori

Viene spesso lamentata la mancata sorveglianza dell'Ufficio Tecnico sui lavori in corso. Occorre distinguere tra i lavori in pronto intervento e i lavori di manutenzione.

Il lavori di pronto intervento sono talmente frequenti e, spesso, talmente veloci che non è fisicamente possibile controllare pedissequamente quello che viene fatto; chiaramente, il riscontro dei singoli soci e dei referenti delle Commissioni consente all'Ufficio Tecnico di correggere il tiro su inadempienze o abusi da parte delle imprese, tenendo comunque conto che ci sono rapporti più o meno consolidati che vanno valutati globalmente.

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione, la Cooperativa spesso delega l'attività di controllo ad una Direzione Lavori appositamente incaricata e remunerata: quando il monitoraggio dei lavori non è eseguito nel modo opportuno, l'Ufficio Tecnico richiama il tecnico di competenza e, in caso di perseveranza, evita di affidargli ulteriori incarichi. Si tenga comunque conto che si tratta di un'attività particolarmente impegnativa, in cui ci si trova spesso a confrontarsi, se non scontrarsi, con ogni possibile richiesta (che sovente sfocia in pretesa) da parte di soci assegnatari e imprese.

Il cortile, testimone del susseguirsi delle stagioni

di Monica Bettini



Anni '90.
La Nintendo lancia la sua prima console portatile al mondo.

È accaduto all'improvviso. Quello che è sotto i miei occhi, durante l'estate del '97, affacciandomi sul cortile dal balcone di casa, sono i bimbi silenziosi, appartati nonostante seduti vicini, ciascuno nel proprio mondo, le dita che premono veloci sui tasti di quel pezzo di plastica che trasmette immagini che scorrono rapide. Bimbi che fino a poco fa si rincorrevano gli uni con gli altri, piagnucolavano per essersi sbucciati le ginocchia, si spintonavano litigando tra loro, oppure in altri momenti ridevano così di gusto, da riuscire a diffondere nell'aria la loro gioia di vivere, con quel soffio vitale che solo l'infanzia, nella sua innocenza e curiosità della vita, è in grado di trasmettere.

Mancano i loro schiamazzi, le risate, le loro voci gioiose. Il cortile tutto d'un tratto, è piombato nel silenzio.



Ho tentato svariate volte di coinvolgere mia figlia insieme ai suoi amici a provare giochi come quelli che mi divertivano tanto quando avevo la loro età.

Compro anche un libro intitolato "Giochi all'aria aperta" per cercare ulteriori spunti. Provo a coinvolgerli con il gioco dell'elastico, quello che pare stimoli più degli altri la loro curiosità. Ma dopo che hanno imparato come funziona si annoiano, si stancano con facilità, desiderosi solamente di riprendere in mano quel loro mattoncino grigiastro.

Del resto si tratta della generazione Y o Millennials, che comprende i nati tra l'inizio degli anni ottanta e la metà degli anni novanta o primi anni duemila, la prima generazione ad avere davvero una piena familiarità con ambienti e tecnologie digitali.

Le tecnologie che avanzano, i computer che prendono sempre più piede, non possono in ogni caso frenare la volontà dello stare insieme, il desiderio di condivisione, quello spirito di appartenenza che noi giovani genitori abbiamo iniziato a respirare da quando viviamo in Cooperativa.

L'estate trascorre nel silenzio del cortile, tutti in ferie, al mare o in montagna, a godersi qualche settimana di riposo.

Prima della partenza per le vacanze, io e la mamma di Giulia, proviamo a portare in cortile dei librini per bambini e decidiamo di leggerli insieme a loro. Questo per cercare sia di coinvolgerli, dovendosi anche allenare con la lettura per l'inizio dell'anno scolastico, ma anche per distrarli dal famoso Gameboy.

Alcune storie erano fantastiche, altre avventurose, oltre ad essere correlate da disegni davvero



Segue a pagina 30

ben fatti, e tutto ciò accalappiava la loro attenzione. Il fatto poi di leggerli insieme a noi aumentava in loro la curiosità di partecipare a questo gioco/teatro, tanto che a volte facevano a gara per essere il primo lettore/attore protagonista, davanti a tutti noi come pubblico, con tanto di applausi finali se avesse letto con trasporto ed enfasi.

Uno degli autori preferiti da mia figlia era Roberto Piumini. Si portava questi libricini dappertutto. Un giorno leggo che in Sala Borsa ci sarebbe stata una conferenza tenuta proprio da Piumini in persona insieme all'illustratore dei suoi libri, Altan, fumettista e vignettista ideatore della famosa cagnolina Pimpa. Ci rechiamo in Sala Borsa io, mia figlia e qualche suo amico del cortile. Durante questo incontro i due autori raccontano ai bimbi un episodio che lascia loro senza parole: un'immagine di un loro libro andò in stampa modifi-

cato dall'editore; si trattava di una scena di danza attorno al fuoco, un indiano sul suo cavallo, un braccio alzato con la mano che impugna una bottiglia di whisky. L'editore pubblicò il libro omettendo la bottiglia di whisky, in quanto a suo giudizio non era un segnale positivo da passare ai piccoli lettori, quindi l'indiano di Altan in quella scena, alza verso il cielo una mano aperta completamente vuota. Ed era proprio così! I bambini oltre ad aver letto quello stesso libro, lo avevano con sé in quel momento e conoscevano molto bene l'immagine a cui si stavano riferendo. È facile immaginare come l'esperienza raccontata da Piumini e da Altan abbia suscitato in loro stupore e di conseguenza lo stimolo a continuare a leggere.

La tecnologia col tempo ci ha portati in tanti casi, ad inserire il "pilota automatico" anziché sfruttare fantasia e cervello, ma sotto altri

aspetti c'è anche il lato positivo. La lettura è rimasta a tutt'oggi uno dei passatempi preferiti dalle mie figlie e a volte leggiamo tutte e tre contemporaneamente lo stesso libro; grazie a loro ho imparato che esiste tra le tante, un'applicazione tramite la quale ciascuna di noi man mano che avanza nella lettura, può commentare e inserire il proprio giudizio in merito a ciò che ha letto fino a quel momento e le altre partecipare contemporaneamente.

Quindi grazie in questo caso alla tecnologia che offre l'opportunità di poterci ritagliare con i nostri cari, momenti di condivisione e confronto nonostante questa vita così frenetica che non ci vorrebbe mai fermi.

Sempre grata al cortile in Cirenaica!





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



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



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.