

Cooperativa dal 1884

# Tribuna dei Soci

Anno 51  
Ottobre  
2024

4

- Tanto paga la Cooperativa
- Turismo mordi e fuggi



→ Il patrimonio immobiliare in Italia

→ Le cooperative compiono gli anni

→ Certificazioni nuove di zecca per la Risanamento

- 3 Care socie e cari soci...
- 4 Tanto paga la Cooperativa...
- 6 Prova di rilevamento della temperatura ambientale in una giornata di ordinario caldo estivo
- 8 Il patrimonio immobiliare nazionale e la Risanamento
- 10 Turismo "mordi e fuggi" e locazioni brevi: inedito paradigma per le cooperative d'abitazione
- 12 Espulsione di alcuni soci per grave morosità, ai sensi dell'art. 9.6 dello Statuto  
  
Ritirare sempre le raccomandate della Risanamento
- 13 Le cooperative compiono gli anni
- 14 Certificazioni nuove di zecca per la Risanamento
- 16 Auguri Fatma  
  
Ricordo di Piermichele Corvinelli  
  
Ricordo di Maurizio Lodi
- 17 L'arte incontra l'abitare
- 19 Iniziative di fine estate in Cirenaica

## Dove siamo

### DIREZIONE - AMMINISTRAZIONE - SEGRETERIA

Via Farini, 24 - tel. 051 224692 - fax. 051 222240.

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

### SERVIZIO TECNICO

Via Farini, 24 - tel. 051.255007

(segreteria telefonica attiva 7 giorni su 7, 24 ore)  
- fax 051.280062

Servizio riservato ai Soci assegnatari per segnalazione guasti e informazioni di carattere tecnico.  
servizitecnici@cooprisanamento.it

### RICEVIMENTO SOCI

Via Farini, 24

Presidenza: previo appuntamento con l'ufficio di segreteria;  
Servizio tecnico: giovedì dalle ore 14,00 alle 17,30  
Coordinamento Commissioni soci: martedì dalle ore 15 alle 17.  
segreteria@cooprisanamento.it

### PUBBLICAZIONE BANDI DI CONCORSO

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

[www.cooprisanamento.it](http://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](http://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 27/10/2024. 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

Trascorso il periodo estivo, l'attività della Cooperativa riprende con una serie di novità. Dal punto di vista istituzionale:

- la revisione annuale della nostra Cooperativa da parte di Legacoop ha confermato la solidità della Risanamento;
- il rating ESG (Environment - ambiente, Social - società, Governance - gestione) è migliorato passando da C a B;
- la certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2015 (norma internazionale che attesta le qualità dell'azienda) è stata confermata anche per il prossimo anno.

L'altra importante novità, se vogliamo chiamarla di "carattere fisico", riguarda l'Ufficio tecnico; a partire dal 7 ottobre 2024 vi sarà l'ingresso in Cooperativa di un nuovo tecnico, Andrea Unguendoli.

Andrea è Perito edile con abilitazione professionale per la progettazione, direzione lavori e una vasta esperienza come capo cantiere, *building manager* (responsabile tecnico di edifici), responsabile della gestione contratti energia / manutenzione per varie amministrazioni comunali dell'Emilia Romagna.

L'ingresso di questa nuova risorsa è un altro passo verso il potenziamento e riassetto dell'Ufficio tecnico, iniziato con l'ingresso dell'ing. Di Vietro qualche mese fa, nel quadro del percorso che avevamo presentato all'approvazione del piano triennale a fine 2023.

Per quello che riguarda i lavori straordinari programmati (Bolognina, Salgari e Porto - Casarini) siamo nei tempi previsti nonostante il meteo su alcune lavorazioni non sia stato clemente.

È proseguito lo studio per l'ammodernamento dei sistemi informativi della Cooperativa, seguito dal gruppo consigliere Innovazione tecnologica, che dalla primavera a oggi, ha coinvolto varie aziende fornitrici di software gestionali. Tra tutte le aziende visionate, due sono quelle che hanno dato le maggiori garanzie e da qui alla fine del 2024, in base ai preventivi e ai progetti che verranno presentati si sceglierà quale azienda nel 2025 accompagnerà la cooperativa nel cambio del programma gestionale; anche per il software sarà un percorso che nel tempo vedrà l'integrazione di programmi atti a gestire il patrimonio con segnalazione e gestione delle manutenzioni e programmi specialistici nuovi che verranno dati in dotazione all'Ufficio tecnico; in tutto questo riordino anche il sito della cooperativa subirà importanti cambiamenti, con l'auspicio di facilitare alcune operazioni per i nostri soci.

Entro la fine di quest'anno è prevista l'assemblea per l'approvazione dei Regolamenti; modifiche che non erano state apportate nel 2023 quando è stato cambiato lo Statuto della cooperativa. Si tratta di qualche aggiustamento necessario per renderli coerenti con lo Statuto attuale.

Durante la Festa dei 140 anni, a marzo di quest'anno, avevamo preso l'impegno di intitolare alcune nostre sale sociali della Cooperativa:

- Piazza Capitini alle Vittime della strage del 2 agosto 1980;
- Porto - Casarini a Giancarlo Fiori, vicepresidente della cooperativa negli anni '80;
- Costa - Saragozza a Giovanna Guerriero, vicepresidente della Cooperativa prematuramente scomparsa nel 2021.



# Tanto paga la Cooperativa...

di Massimo Giordani

La gestione di una cooperativa con i numeri della Risanamento non è semplice, anche se il modello di business lo è. Gli incassi sono esclusivamente dati dalle corrisposte (e, marginalmente, dai canoni dei locali commerciali) che sono stabili nel tempo, in termini reali, in quanto adeguate annualmente all'indice ISTAT FOI. Le uscite riguardano il mantenimento della struttura (dipendenti, attrezzature, ecc.), la restituzione del debito alle banche e del prestito infruttifero ai soci, le manutenzioni ordinarie finalizzate alle nuove assegnazioni e quelle straordinarie, indispensabili per conservare adeguatamente il pa-

trimonio immobiliare. Pensiamo a quant'è diversa la situazione per un'azienda che fa produzione o commercializzazione di prodotti. La prima deve continuamente sviluppare nuovi prodotti, aggiornare quelli più datati, trovare i canali per commercializzarli e convincere il pubblico che ciò che produce è non solo migliore della concorrenza ma anche indispensabile, gestire gli insuccessi di vendita. La seconda si trova ad affrontare la forte concorrenza di altre catene commerciali che vendono sostanzialmente gli stessi prodotti, e quotidianamente affronta il rischio che una di queste proponga punti vendita più accoglienti, in posizioni migliori,

con prezzi più bassi, con servizi evoluti, orari più ampi, ecc. Un'azienda di produzione può anche passare in pochi anni da enormi profitti alla scomparsa, basti pensare a Nokia, a Blackberry – per molti anni monopolista nel mercato dei cellulari per professionisti e imprese – a Kodak, sinonimo di fotografia, ma dissoltasi con il digitale. Quanto al commercio, vediamo tutti cosa è successo ai negozi di vicinato con l'apertura dei centri commerciali.

La Risanamento è immune da queste dinamiche, nel male e nel bene. Nel male, perché non avrà mai un potenziale boom di entrate, ma soprattutto nel bene, perché non deve inventare



nuovi prodotti per rimanere sul mercato e nemmeno soffre della concorrenza avendo condizioni, nell'ambito delle locazioni, ampiamente più appetibili di quelle offerte dal mercato privato.

C'è anche un altro elemento che caratterizza la Risanamento rispetto alle altre imprese. Nel loro caso possiamo identificare genericamente due entità separate, l'impresa e gli *altri*, i clienti esterni all'impresa, con la prima che fa reddito con ciò che incassa dagli *altri*. Nel caso della Risanamento, invece, il reddito della impresa cooperativa è fornito *esclusivamente dagli stessi soci* e non esistono *altri*. Tale fatto ha implicazioni significative quando si tratta di valutare le uscite della Cooperativa. Credo che ad ognuno di noi, di fronte a una spesa per la manutenzione, sia venuto in mente almeno una volta il pensiero "*...tanto paga la Cooperativa...*". Cosa assolutamente vera, forse anche più di quanto si immagini, ma con una importante precisazione di cui essere sempre consapevoli. La Cooperativa non è un'entità autonoma e separata che vive di vita propria; la Risanamento è, molto semplicemente, l'insieme di tutti i soci. È quindi più corretto pensare "*...tanto pagano i soci...*", perché in ogni intervento, grande o piccolo, fatto dalla Risanamento, c'è una piccola quota versata da ogni socio, ogni mese, tramite la propria corrisposta. La ristrutturazione dell'alloggio del nuovo assegnatario Tizio sarà pagata in parte anche dalla mia corrisposta, ma a sua volta quella del mio alloggio è stata pagata tramite le corrisposte di chi era assegnatario prima di me. Oggi viene riqualificato il palazzo del vicino, ma appena possibile anche quello in cui abito io lo sarò. È questo un principio di base della cooperazione a cui devono rifarsi gli amministratori quando decidono gli interventi e i soci quando li chiedono. Pensare alle uscite della Risanamento come ai *soldi che escono dalle tasche dei soci*, non dalle finanze di una astratta cooperativa, può essere

un toccasana sia per i soci stessi, quando invocano interventi per il loro edificio, sia soprattutto per i consiglieri che amministrano la società, i quali devono prendere decisioni cercando di evitare squilibri fra categorie di soci e, qualora le differenze ci fossero, devono operare per ridurle. Sia chiaro, qualche differenza è inevitabile visto che abbiamo immobili costruiti nell'arco di centoquarant'anni in zone completamente diverse del territorio e altre, nel breve periodo, derivano dalle indispensabili attività di manutenzione ordinaria e straordinaria. Questo aspetto, come scrivevo all'inizio, rende difficile la gestio-


ne quotidiana della Risanamento, poiché le disparità che si creano vanno ridotte il prima possibile. L'amministratore competente è una specie di equilibrista che cammina sul filo che oscilla e che mantiene l'equilibrio dinamicamente con adeguati movimenti del corpo. Deve guardare simultaneamente al presente, al passato e al futuro della cooperativa, consapevole che le risorse finanziarie sono limitate, che le entrate saranno stabili e che ogni vano scale riverniciato, ogni cancello rifatto, ogni palazzo riqualificato è pagato da soci che dovranno avere un analogo trattamento quando sarà necessario.





# Prova di rilevamento della temperatura ambientale in una giornata di ordinario caldo estivo

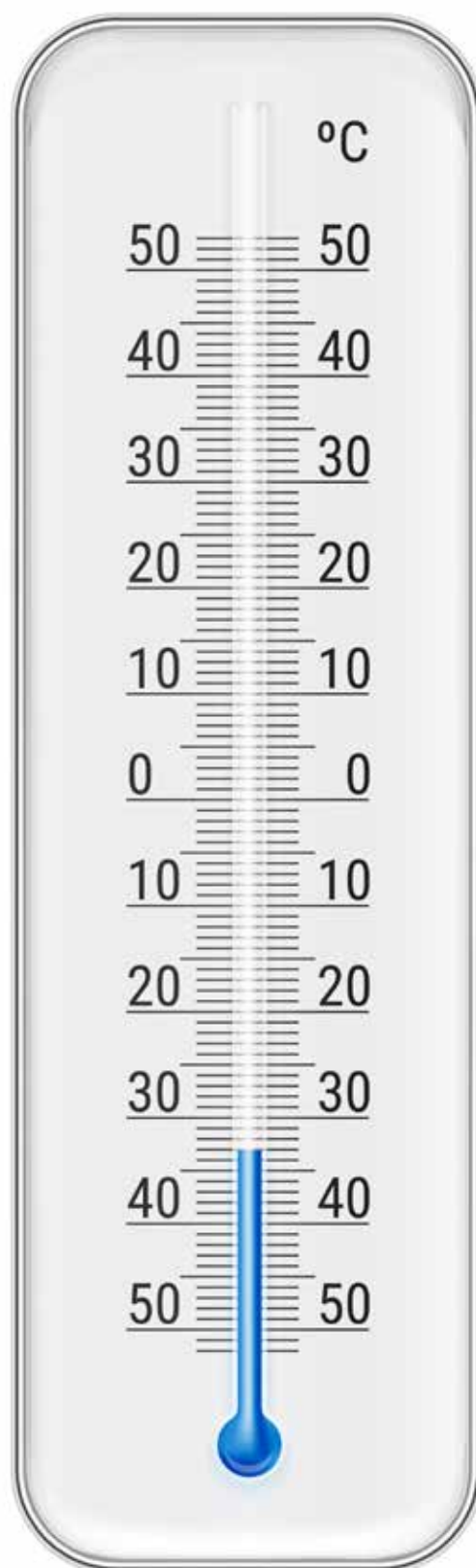
di Luciano Trombetti

 Sabato 29 giugno 2024, ore 14:00, via Luigi Tanari 44, IV piano, locale cucina, sottoposta a irraggiamento solare diretto dalle ore 7 alle 13 circa. Strumentazione utilizzata: Stazione meteo Oregon Scientific radiocontrollata. Valori rilevati: temperatura esterna: 35,9°; temperatura interna: 30,2°

Nelle giornate particolarmente calde e afose il climatizzatore viene stabilizzato sul programma Auto oppure Dry a 26 °C e funziona salvo alcune brevi pause dalle 10 alle 21 circa. I lettori si chiederanno il motivo di questa prova anomala, empirica, e volendo, di non particolare spessore tecnologico: in pratica una apparente bizzarria.

Con qualche particolarità. Nonostante le dichiarate negatività e la stringatezza dei dati disponibili l'operazione rappresenta, di fatto, il dichiarato intento di far meglio comprendere l'importanza e la complessità di un problema: quello relativo alla coibentazione dei sottotetti. Da sempre sottostimato perché ritenuto secondario ed ininfluenza (una sorta di brutto anatroccolo in chiave edilizia) nell'economia termica di un edificio rispetto al ben più noto e sponsorizzato rivestimento esterno è, invece, un elemento di assoluto rilievo visto che gli studi più accreditati lo indicano come uno dei punti più critici di un involucro.

Ad una maggiore conoscenza del problema non va disgiunta una serie proposta di lavoro, come quella che segue, sicuramente futuribile in quanto di non immediata attuazione, ma da valutare con attenzione. A ferie e vacanze ormai concluse si potrebbe affrontare l'argomento, che interessa una percentuale rilevante del nostro patrimonio immobiliare, anche solo per fare il punto su una situazione che, anno per anno, a causa del cambiamento climatico, si fa sempre meno sostenibile per tutti i colori, i soci, che abitano i piani alti. I sottotetti, intesi come ambiente secondari, sono dei vuoti costruttivi che, per vetustà progettuale (il riferimento riguarda i fabbricati anni '20 e '30 del secolo scorso), risultano praticamente ermetici, per cui costituiscono veri e propri ampi cuscinetti d'aria. Le conseguenze negative più immediate che ne derivano sono principalmente: un accentuato disagio fisico in entrambe le condizioni climatiche; un appesantimento economico dei bilanci familiari causato dall'uso intensivo del



climatizzatore e dell'impianto di riscaldamento rispettivamente nella stagione estiva e in quello invernale. Si tratterà perciò di valutare le priorità le migliori procedure di intervento, le modalità operative, i tempi e, soprattutto, i costi in quanto questi ultimi potrebbero avvalersi di sovvenzioni pubbliche, accertato che i fabbricati civici sottoposti a trattamenti di isolamento termico diminuiscono la loro impronta energivora di almeno una classe con tutti i benefici ambientali ed economici del caso. In altre realtà cooperative, in

Trentino, i soci sono chiamati ad una compartecipazione dei costi (una buona comunicazione societaria la rende possibile) consapevoli che il tutto gratis non è più di moda, semmai lo è stato. Chi scrive (e non è uno specialista settoriale), in un articolo su questo stesso periodico poneva tempo addietro la questione sottotetti azzardando anche alcune notizie sui materiali maggiormente utilizzati in interventi di coibentazione. Diversi soci memori di quelle righe e strenuamente ottimisti nutrono tuttora inossidabili speranze



*Le interessanti considerazioni contenute nell'articolo del socio ing. Luciano Trombetti, sono parte di quel pensiero comune percepito anche nel Consiglio d'Amministrazione, il quale si trova stretto tra la necessità di programmare piani attuativi di conclamata priorità e la compatibilità di tenere i bilanci in ordine.*

*Una frase fatta, quasi un luogo comune, che però non può, oggettivamente, prescindere dalla realtà gestionale prefigurata. Una condizione, del resto, che Trombetti conosce bene; per la sua vasta esperienza in Cooperativa e per aver vissuto e compreso come amministratore quali siano le difficoltà che s'incontrano nell'orientare, stando attenti al massimo equilibrio, la selezione degli obiettivi di programma realistici.*

*Il tema specifico esposto nell'articolo, tuttavia, proprio per le fondate motivazioni, non deve essere derubricato, né accantonato: come, peraltro, altre situazioni di difforme criticità che da tempo attendono l'opportunità di una soluzione. La questione delle risorse a disposizione, potendo in linea generale contare solo sulle nostre, è il vero ostacolo che si frappone all'auspicabile possibilità di fare - in tempi ridotti - tutte le opere necessarie per migliorare le condizioni abitative dei soci. Impegno e sensibilità, ad ogni modo, che non verranno meno nell'individuare e includere processi di adeguamento manutentivo. La linea degli interventi "minori", rispetto alle misure del più noto piano triennale, d'altra parte continua.*

*Com'è noto, abbiamo un ampio patrimonio immobiliare edificato negli anni del primo dopoguerra quando gli standard energetici, ma pure altri elementi, non erano nemmeno pensati, (si veda in proposito l'articolo dal titolo: "Il patrimonio immobiliare nazionale e la Risanamento" pubblicato in altra parte della rivista) che prende in esame, tra l'altro, le future disposizioni normative europee in materia di riqualificazione energetica degli stabili. L'incognita per la Cooperativa ma anche l'auspicio, è come trovare e ottenere i finanziamenti pubblici per avviare le opere di adeguamento energetico e quindi normativo dei nostri fabbricati. Un impegno rilevante insomma, accompagnato in questa fase da una profonda riorganizzazione e potenziamento del settore tecnico, che produrrà sicuramente un significativo salto di qualità riguardo a efficienza, razionalità, controllo, riduzione dei tempi dell'attività cantieristica applicata alle diverse tipologie.*

La Redazione

# Il patrimonio immobiliare nazionale e la Risanamento

di Massimo Giordani

A luglio di quest'anno, l'ENEA ha pubblicato un importante studio intitolato *La consistenza del parco immobiliare nazionale*, che fotografa lo stato degli immobili del Paese. Lo studio descrive anche gli sforzi dell'Unione Europea per raggiungere la neutralità climatica entro il 2050 e ridurre le emissioni del 55% entro il 2030, nel contesto del *Green Deal* proposto nel 2019. Un pacchetto legislativo denominato "Pronti per il 55%" è stato presentato nel 2021 per supportare tali obiettivi. Questo pacchetto include la revisione di tre direttive principali: la Direttiva sulle energie rinnovabili (RED), la Direttiva sull'efficienza energetica (EED) e la Direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD). Le modifiche tengono conto del piano *Repower EU*, nato in risposta alla crisi energetica causata dall'invasione russa dell'Ucraina nel 2022, con l'obiettivo di rafforzare la sovranità energetica e aumentare l'uso di energie rinnovabili. L'articolo 9 della nuova Direttiva sulla prestazione energetica in edilizia (EPBD) impone agli Stati membri di definire standard minimi di prestazione energetica e una tempistica per la riqualificazione progressiva del parco edilizio. Il piano ha l'obiettivo della diminuzione del consumo medio di energia primaria in kWh/m<sup>2</sup> anno dell'intero parco edilizio residenziale nel periodo compreso tra il 2020 e il 2050 e individua il numero di edifici e unità immobiliari o superfici da ristrutturare annualmente, compreso il numero di edifici e unità immobiliari o superfici con le peggiori prestazioni. Gli Stati membri garantiscono che, a partire dal 2020, il consumo medio di energia primaria in kWh/m<sup>2</sup> anno dell'intero parco immobiliare residenziale:

- diminuisca di almeno il 16% entro il 2030;
- diminuisca di almeno il 20-22% entro il 2035;

- entro il 2040, e successivamente ogni 5 anni, sia equivalente o inferiore al valore determinato a livello nazionale derivante da una progressiva diminuzione del consumo medio di energia primaria dal 2030 al 2050 in linea con la trasformazione del parco edilizio residenziale in un parco edilizio a emissioni zero.

Il piano prevede percorsi differenziati per gli edifici non residenziali e per quelli residenziali, su cui ci concentreremo. In Italia sono presenti circa 12 milioni di edifici a uso residenziale, 12.187.698 secondo il censimento ISTAT del 2011, 12.420.403 secondo i dati riportati nella STREPIN (Strategia per la Riqualificazione Energetica del Parco Immobiliare Nazionale) pubblicata nel 2021.

Secondo i dati del censimento ISTAT del 2011, ai 12.187.698 di edifici a uso residenziale si aggiungono 1.576.159 edifici o complessi di edifici (pari all'11,5% del totale) a uso non residenziale, per un totale di 13.763.857 edifici o complessi di edifici utilizzati. Includendo anche i fabbricati inutilizzati, il totale degli edifici o complessi di edifici ammonta a 14.515.795. Escludendo invece l'uso produttivo, gli edifici non residenziali utilizzati risultano pari a 1.273.788.

Tra il 2011 e il 2021, sono stati costruiti 210.835 nuovi edifici residenziali e 99.420 edifici non residenziali. La Regione con il numero maggiore di abitazioni è la Lombardia, che conta 5,6 milioni di abitazioni totali e 4,4 milioni di abitazioni occupate; la Valle d'Aosta è invece quella con il numero minore (135.564 totali, di cui 59.516 occupate) e con la percentuale più bassa di abitazioni occupate rispetto al totale (44%). Il Lazio è la Regione che presenta la percentuale di occupazione più alta (80,5%), seguita da Lombardia, Emilia-Romagna e Veneto.

Finalità d'uso	Numero totale di edifici/strutture	Superficie edifici a destinazione esclusiva o prevalente (m <sup>2</sup> )	Numero totale di unità immobiliari	Superficie totale (m <sup>2</sup> )
<b>Residenziale totale</b>	12.420.403	3.049.806.182	35.271.829	3.535.892.926
Residenziale monobifamiliare	9.298.410	1.347.849.624	-	-
Residenziale plurifamiliare	3.121.993	1.701.956.558	-	-
Abitazioni ERP	-	-	478.805	36.145.706
Altre abitazioni di proprietà pubblica	-	-	161.079	16.494.743
<b>Uffici privati</b>	57.129	35.167.597	654.761	89.490.309
<b>Totale commercio</b>	259.951	287.140.200	-	402.352.100

Figura 1. Il patrimonio immobiliare in Italia. Fonte: ENEA, *La consistenza del parco immobiliare nazionale*, 2024



Oltre il 60% di tale parco edilizio ha più di 45 anni, ovvero è precedente alla legge 30 marzo 1976 n. 73 *Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici*, prima legge nazionale sul risparmio energetico. Di seguito si rappresenta la situazione del parco immobiliare del settore residenziale, suddiviso per epoca di costruzione.



Epoca di costruzione	N. Edifici	Epoca di costruzione	Superficie (m <sup>2</sup> )
<1919	1.832.503	fino al 1945	678.743.665
1919-1945	1.327.007		
1946-1960	1.700.834		
1961-1970	2.050.830	1946-1976	1.293.138.628
1971-1980	2.117.649		
1981-1990	1.462.766	1977-1990	600.244.196
1991-2000	871.017		
2001-2005	465.092	1991-2014	439.536.250
2006-2011	359.991		
2012-2018	232.714	post 2014	38.143.445
<b>Totale</b>	<b>12.420.403</b>	<b>Totale</b>	<b>3.049.806.184</b>

Figura 2. Il patrimonio edilizio nazionale per epoca di costruzione.  
Fonte: ENEA, La consistenza del parco immobiliare nazionale, 2024

La Risanamento possiede più di 2.200 appartamenti, ma di questi solo 260 (il 12%) sono stati costruiti dopo l'approvazione della legge 373/1976. I maggiori insediamenti della cooperativa — San Vitale, Costa Saragozza, Bolognina, PortoCasarini — sono stati edificati quasi integralmente prima della Seconda Guerra Mondiale e, anche se in buono stato di manutenzione, non rispondono certamente agli standard energetici richiesti oggi dall'Europa. Non abbiamo la sfera di cristallo per prevedere nel dettaglio il futuro, che dipenderà in buona parte da come le norme europee saranno recepite e applicate nel nostro Paese, ma di sicuro, prima o poi, dovremo affrontare la riqualificazione energetica anche di quegli stabili. La Risanamento ha iniziato da molti anni ad affrontare l'ammodernando degli immobili, ben prima del Superbonus 110% e delle norme Europee, ma è evidente che da sola non potrà affrontare l'impegno di adeguare l'intero patrimonio, anche se i lavori saranno diluiti negli anni. Sarà necessario un intervento pubblico, lo Stato dovrà individuare meccanismi, agevolazioni, contributi, sgravi fiscali, che consentano di conseguire gli obiettivi.

Da parte nostra stiamo lavorando per ottimizzare la gestione del patrimonio, per conseguire economie di scala sulle manutenzioni, per ridurre i tempi dalla liberazione di un alloggio alla consegna al nuovo assegnatario. Centrale in quest'operazione è l'Ufficio Tecnico, che unanimemente questo Consiglio ha deciso di potenziare, inizialmente con l'ing. Di Vietro, che sarà affiancato dal 7 ottobre da un altro tecnico. Sono i primi passi di una politica tesa a riportare l'Ufficio Tecnico al centro della Risanamento, dopo tanti anni di esternalizzazioni sempre più consistenti. Naturalmente molte attività rimarranno al di fuori, ma il nucleo che organizzerà e pianificherà i lavori, che avrà la responsabilità di gestire gli immobili e di provvedere alla loro conservazione, sarà costituito da forze interne alla Cooperativa. L'Ufficio sarà supportato anche da un adeguamento dei sistemi informatici, con la digitalizzazione della documentazione, anche di quella pregressa e dei processi. Ci vorranno alcuni anni per completare il lavoro, secondo un piano di sviluppo che sarà presentato entro l'anno ai soci, ma la strada è tracciata.

# Turismo “mordi e fuggi” e locazioni brevi:

## inedito paradigma per le cooperative d’abitazione

di Eraldo Sassatelli

L’esplosione su vasta scala delle vacanze di massa, come non s’era mai visto, pone grandi interrogativi all’organizzazione delle città, inclusa Bologna, con riflessi che potrebbero lambire anche il nostro collaudato modello cooperativo, implicando perciò l’adattamento di mentalità, preparazione e strutture per concorrere a gestire l’evento della crescente domanda turistica.

Diciamolo subito: quella che segue è un’esposizione un po’ surreale (o, forse no), sul crinale di una progressione caricaturale pensando però ai possibili effetti sul futuro della Cooperativa. Un plausibile contesto di cambiamenti nell’assetto gestionale, con riverberi per le stesse consuetudini e relazioni così come si sono cementate nel corso degli anni.

Quella appena trascorsa - ci informano le cronache - è stata un’estate straordinaria, all’insegna di grandi numeri in relazione ai movimenti turistici che hanno coinvolto il nostro paese. Lasciando - oltre al non trascurabile fattore economico e agevolando qualche scostamento di Pil - pure una catena di strascichi e polemiche che hanno riguardato in primo luogo i servizi delle grandi infrastrutture, stazioni e aeroporti, ma anche a causa delle difficoltà ricettive nel sostenere il peso di una tale pressione. Un fenomeno talvolta andato fuori controllo, come accaduto in alcune città a forte presa turistica. Abbiamo appreso dai vari notiziari che, fuori dai confini, per esempio a Barcellona, si sono avute per via dell’overdose di presenze, persino clamorose manifestazioni di ripulsa dei residenti contro quella che è stata vissuta come una vera e propria invasione. L’exasperazione in questo caso ha toccato punte parossistiche, fino all’uso di pistole (fortunatamente caricate ad

acqua) contro i turisti. Di questo passo non ci sarebbe da stupirsi se qualcuno, magari suggestionato dagli avvenimenti bellici in corso, in seguito arrivasse a impugnare la rivoltella non per sparare acqua ma pallottole vere!

Sulla stessa lunghezza d’onda, ma tornando in Italia, un altro caso esemplare dell’eccessiva presenza turistica - peraltro non una novità perché riguarda Venezia - è la decisione dell’Amministrazione della città lagunare di introdurre un biglietto d’accesso per il centro storico nel tentativo di arginare e regolare i flussi. Nel mentre, si verificava un episodio curioso ma previsto: l’ordinanza del Sindaco non era ancora operativa che, subito si è messo in moto il sempre dinamico attivismo del bagarinaggio, per la vendita degli ambiti tagliandi ai turisti in coda, a prezzo ovviamente maggiorato, anche se in linea con l’inflazione. Da una nota di colore captata tra le calle, tuttavia, pare che nella “libera associazione dei bagarini”, sia prevalsa una posizione di riguardo nei confronti dei turisti cinesi, ai quali verrebbe fatto uno sconto di favore, in virtù e a seguito del recente trattato politico-commerciale tra l’Italia e l’impero del Dragone, più conosciuto come *via della seta*, nella variante 2, la rivincita.

Come si accennava all’inizio, la vicenda dei troppi turisti ha riguardato un po’ tutte le note località del

“bel Paese”. Anche Bologna, dunque, si è trovata a fare i conti con lo straordinario afflusso e a dover misurare con le nuove tendenze del fare vacanza. Il modello di soggiorno sempre più diffuso, ormai, è il cosiddetto *bed-and-breakfast*, termine anglosassone che in italiano, prima che venisse colonizzato, significa pernottamento e prima colazione. Un’attività ricettiva ad ogni modo normalmente esercitata in appropriate strutture. Recentemente, però, in considerazione della forte richiesta - secondo voci bene informate - sta avendo una considerevole attrattiva anche





il tipo d'alloggio in case private; messe discrezionalmente a disposizione dalla creativa iniziativa di conduttori dallo spiccato talento "alberghiero". Una pratica, come altre del resto, che dietro l'inviolabile schermo della *privacy*, si fa carico esclusivamente, non avevamo dubbi, di tenere alto il buon nome della proverbiale ospitalità locale. Il fenomeno, comunque sia, arrivato nelle sue variegate manifestazioni a toccare punte sorprendenti, sollecita una riflessione a tutta la città. Sicuri ormai che si sta verificando un processo culturale e di costume il quale, dai convulsi segnali della rovente estate trascorsa, mostra di essere inarrestabile. Sempre per stare sul tema dell'accoglienza, ebbene, gli amministratori e la politica locale dovranno saggiamente pensare di mettere in campo misure in grado di sostenere il forte impatto. A fronte, peraltro, non va sottovalutato, di un altro fenomeno - speculare alla forte richiesta della domanda turistica - cioè l'espansione del mercato immobiliare degli affitti brevi. Una situazione che sta creando pesanti conseguenze per chi invece è alla ricerca di contratti di locazione duraturi. Ciò ci autorizza ad auspicare una ripresa,

presto, della consapevolezza pubblica per limitare in parte gli squilibri e tentare di contenere il problema. Sotto questo aspetto - ogni tanto se ne parla ma poi c'è il tempo sospeso - in riferimento al progetto per la riqualificazione delle aree urbane dismesse, come per esempio le zone demaniali, ma non solo. Si ha la sensazione di vivere la sindrome di Penelope; in trepida attesa di una risoluzione e di programmi che, se realizzati, potrebbero dare un po' di respiro all'ambito dell'edilizia pubblica. Ecco, se il Comune di Bologna città metropolitana, finalmente dovesse far partire l'operazione rigenerazione urbana di quelle aree - naturalmente dopo avere ottenuto dai gruppi ambientalisti più intransigenti il consenso alla rimozione delle sterpaglie cresciute rigogliose in tanti anni di abbandono - si aprirebbe un capitolo importante. Oltre più se pensato nella prospettiva di una cogestione, con la partecipazione delle cooperative d'abitazione. A tal riguardo, la Risanamento ha i titoli per svolgere un ruolo di punta. Mettendo a disposizione la propria esperienza, sviluppando accordi per il raggiungimento di convenzioni innovative (non ultimo l'eventualità di stabilire una

disciplina per cui una quota dei nuovi alloggi in gestione potrà essere riservata per la richiesta turistica). Senza che ciò, ovviamente, costituisca una distorsione della nostra tradizione, ma, tutt'al più, rimodulando istituti normativi e armonizzando le procedure nel sistema d'organizzazione.

Per quanto concerne la struttura organizzativa, al riguardo, ci limitiamo solo - per brevità - a segnalare l'attuale stato di stanchezza delle Commissioni territoriali e le interessanti opportunità che potrebbero presentarsi. Un'occasione per uscire dalla semiclandestinità (molti assegnatari ne ignorano l'esistenza), e riconvertire ruolo e compiti grazie alla domanda turistica in città. Ad esempio come fornire notizie ai viaggiatori sulle caratteristiche e curiosità dei luoghi, distribuire *dépliant* illustrati riportanti cenni storici e biografici della Cooperativa e altri servizi collegati. Tra quest'ultimi, quello che si candida a essere il più rilevante è la gestione dei lucchetti che aprono le cassette di sicurezza contenenti le chiavi delle case-vacanza. Quella dei lucchetti è davvero una pensata ingegnosa, non c'è che dire! Mutuata dalla originaria idea dei lucchetti dell'amore, che una volta gli innamorati lasciavano sui ponti o sulle cancellate a suggellare l'amore eterno, adesso, passata la moda, Cupido lascia malinconicamente il passo ai poco romantici ma potenti simboli del *sacro Graal* dei mercati e del consumismo.

Il finale di queste sgangherate note che risentono dei postumi di un'imprudente esposizione al sole agostano, lo rivolgiamo a un promemoria. Se le prossime vicende dovessero prendere la svolta qui rappresentata, sarà inevitabile aggiornare le storiche targhe murate sulle facciate degli edifici scelti per le esigenze turistiche. Alla scritta: *Cooperativa Risanamento case per lavoratori, si dovrà aggiungere la dicitura: e per l'accoglienza turistica.*



# Espulsione di alcuni soci per grave morosità

## ai sensi dell'art. 9.6 dello Statuto

a cura della redazione

Premesso che ogni decisione di questo genere è dolorosa; che viene presa dall'intero Consiglio di Amministrazione e non è soggetta all'arbitrio di un singolo; che non è mai automatica, ma è preceduta da tentativi di risolvere la situazione debitoria; che lo scopo della sanzione è la protezione di tutti i soci e della Cooperativa stessa, nella seduta del 17 aprile 2024, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'espulsione di alcuni soci per grave morosità, ai sensi dell'art. 9.6 dello Statuto. La Cooperativa è stata costretta ad un'azione legale nei confronti di tali soci, all'esito della quale il Tribunale di Bologna ha sanzionato il mancato pagamento delle corrisposte e risolto i contratti di assegnazione. A ciò fa seguito l'espulsione, come previsto dallo Sta-

tuto: i soci dovranno quindi abbandonare gli alloggi, e non potranno più iscriversi alla Risanamento. Va precisato che il debito accumulato era considerevole e che i soci hanno ignorato i ripetuti solleciti loro inviati dalla Cooperativa e dallo Studio Legale ed addirittura hanno deciso di ignorare la stessa azione legale intrapresa nei loro confronti.

Si tratta di un atto dovuto del Consiglio di Amministrazione a tutela di tutti i soci che regolarmente pagano la corrisposta, e a tutela della Risanamento stessa, i cui unici introiti provengono dalle corrisposte senza le quali la cooperativa fallirebbe. Il Consiglio di Amministrazione ha contestualmente deliberato di dare diffusione alla notizia attraverso i mezzi di comunicazione della Cooperativa.

## Ritirare sempre le raccomandate della Risanamento

Recenti episodi consigliano di ricordare ai soci che non ritirare le raccomandate è del tutto errato e controproducente. Il ricorso alla raccomandata da parte della Cooperativa ha carattere eccezionale ed è dovuto alla necessità di portare a conoscenza del socio fatti importanti, con comunicazione per la quale è richiesta la prova della avvenuta spedizione. In casi estremi si tratta di un sollecito (il destinatario dovrebbe sapere di non essere in regola, ad esempio, con i pagamenti) che potrebbe preludere ad un'azione legale, ma anche "semplicemente" di una richiesta di documenti necessari per la continuazione del rapporto. Comunque sia il non ritiro non ha alcun vantaggio per il socio: non ferma il decorso dei termini o una eventuale azione legale ed ha come unico effetto di non consentire di essere informati sulle misure che sono state assunte nei suoi confronti, e che nel frattempo vanno avanti.





# Le cooperative compiono gli anni

a cura della redazione

Per una curiosa coincidenza, nel 2024, molte cooperative del bolognese festeggiano un importante anniversario.

Legacoop Bologna, con la collaborazione del Comune di Bologna e della locale Camera di Commercio, ha organizzato una cerimonia per premiare le cooperative con una targa ricordo. La Camera di Commercio ha ospitato l'evento a cui hanno partecipato i rappresentanti delle cooperative, Valerio Veronesi, presidente Camera di Commercio, Guido Caselli, Unioncamere, Valerio Baroncini, vicedirettore del Resto del Carlino e, da remoto, Rita Ghedini, Legacoop e il sindaco Matteo Lepore.

La **Risanamento**, che quest'anno ha festeggiato i


140 anni, è risultata la più anziana del gruppo e ha ricevuto le congratulazioni per la longevità da parte dei presenti.

Oltre a coop Risanamento, sono state premiate altre 18 cooperative: Consorzio Ciicaii (60 anni); Up Coop (60 anni); Bologna Gru (50 anni); Cadiai (50 anni); ConscoopER (50 anni); Cooperativa Facchini Castenaso (50 anni); Sogese S.C.S.D. (50 anni); Cooperativa Trasporti e Scavi di Anzola Emilia (50 anni); Dulcamara (40 anni); Giannino Stoppani (40 anni); L'Orto (40 anni); Iab Soc. Coop. (30 anni); Campi d'Arte (20 anni); Coopspettacolo.it (20 anni); Alleanza Luce & Gas (10 anni); Kilowatt (10 anni); Mate (10 anni); Open Group (10 anni).



# Certificazioni nuove di zecca per la Risanamento

a cura della Redazione

 L'impegno della Cooperativa verso modelli aziendali sostenibili e di qualità ha avuto anche nel 2024 i riconoscimenti meritati

In luglio la Risanamento ha conseguito la classe B nel rating di sostenibilità ESG. Dopo meno di un anno, la Risanamento ha guadagnato una classe, passando dalla C alla "B Buon livello di Sostenibilità nell'ambito dei criteri ESG". L'acronimo ESG si riferisce a tre aree principali, precisamente Environmental (ambiente), Social (società) e Governance (gestione). Ogni pilastro fa riferimento a un insieme specifico di criteri come l'impegno ambientale, il rispetto dei valori aziendali e se un'azienda agisce con accuratezza e trasparenza o meno. Il presidente Lorenzini, ha espresso la soddisfazione per "un risultato ottenuto dopo solo un anno di lavoro. L'obiettivo del miglioramento era stato pianificato entro la fine del 2025 e averlo raggiunto con più di un anno di anticipo rappresenta un successo per tutta la Cooperativa. Senza l'impegno della dirigenza e quello quotidiano dei collaboratori, che qui ringrazio, il traguardo non sarebbe stato raggiunto. Nei prossimi anni lavoreremo per confermare e consolidare il livello raggiunto senza dimenticare che l'obiettivo finale è la classe A, quella più alta, al momento occupata da una piccola percentuale di imprese. Ma per raggiungerlo ci vorrà molto più tempo e ancora maggior impegno".

In settembre la consueta ispezione annuale dell'organismo di valutazione della qualità ha confermato la certificazione UNI EN ISO 9001:2015 relativa a:

*Progettazione, ristrutturazione e manutenzione di edifici civili in proprietà indivisa con assegnazione in godimento ai soci delle unità immobiliari (IAF 28, 35). In dettaglio la norma specifica i requisiti di un sistema di gestione per la qualità quando un'organizzazione: a) ha l'esigenza di dimostrare la propria capacità di fornire con regolarità prodotti o servizi che soddisfano i requisiti del cliente ed i requisiti cogenti applicabili; e b) mira ad accrescere la soddisfazione del cliente tramite l'applicazione efficace del sistema, compresi i processi per il miglioramento del sistema stesso ed assicurare la conformità ai requisiti del cliente ed ai requisiti cogenti applicabili. Tutti i requisiti sono di carattere generale e previsti per essere applicabili a tutte le organizzazioni, indipendentemente da tipo o dimensione, o dai prodotti forniti e servizi erogati. Anche l'ispezione annuale di Legacoop ha avuto esiti largamente positivi: "Per l'esecuzione dell'ispezione sono stati presi in esame atto costitutivo e statuto vigente, copie dei bilanci d'esercizio depositati dell'ultimo esercizio, libri sociali, dichiarazioni e formalità obbligatorie ai fini fiscali e previdenziali. I controlli svolti hanno avuto natura meramente formale e sono stati integrati da richieste di informazioni al Presidente ed alla Responsabile amministrativa della cooperativa [...]. Dall'esame documentale e per tutte le considerazioni esposte nei suindicati punti si può affermare che la cooperativa soddisfa, sia sul piano formale che sostanziale, la sua natura mutualistica".*







## Certificato di Synesgy

Presentato a **COOP PER LA COSTRUZIONE ED IL RISANAMENTO  
DI CASE PER LAVORATORI IN BOLOGNA SOC  
COOP**

CARLO LUIGI FARINI 24, BOLOGNA, Italia

Rilasciato il	Valido fino al	Macro-settore	Paese
<b>04 luglio 2024</b>	<b>04 luglio 2025</b>	<b>Servizi</b>	<b>Italia</b>

Questo certificato viene rilasciato a COOP PER LA COSTRUZIONE ED IL RISANAMENTO DI CASE PER LAVORATORI IN BOLOGNA SOC COOP (codice fiscale: 01099010371) da CRIBIS D&B S.r.l. per aver partecipato alla valutazione ESG tramite la piattaforma **Synesgy** il **04 luglio 2024**.

COOP PER LA COSTRUZIONE ED IL RISANAMENTO DI CASE PER LAVORATORI IN BOLOGNA SOC COOP ha ottenuto lo score "**B - Buono**".

La metodologia di Synesgy segue standard di sostenibilità internazionali generalmente accettati come i Global Reporting Initiative (GRI) e gli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) ed è stata sviluppata da CRIF Ratings, un'agenzia di rating del credito che opera sotto la supervisione dell'ESMA.

Questo score è valido per un anno fino al **04 luglio 2025**.

<b>A</b>	<b>SCORE ESG: B</b> Buon livello di Sostenibilità Società con un buon livello di adeguatezza rispetto ai principi ESG, in linea con le best practice nazionali e internazionali. Lo score ESG è conforme agli standard di rendicontazione internazionali (Global Reporting Initiative, European Sustainability Reporting Standards e Sustainable Development Goals) e considera gli argomenti più importanti, materiali e significativi relativi ai fattori Ambientali, Sociali e di Governance.
<b>B</b>	
<b>C</b>	
<b>D</b>	
<b>E</b>	

Lo score ESG rappresenta la valutazione della conformità ai principi ESG (Environment, Social, Governance) di un'azienda, esso prende in considerazione anche il settore industriale e il paese/regione.



Lo score ESG viene calcolato sulla base di una metodologia di proprietà di CRIF S.p.A. e si basa sulle informazioni che vengono divulgate dal soggetto stesso a cui il punteggio è riferito (Entità Valutate). Le suddette informazioni sono divulgate volontariamente sotto la sola responsabilità del Soggetto Valutato e non sono verificate da CRIF S.p.A. Lo score ESG è riferito alla data di compilazione del questionario (non è monitorato in modo continuativo nel tempo). Lo score ESG non è una certificazione né una valutazione specifica, ha il solo scopo di raggruppare le Entità Valutate in classi di riferimento al solo scopo informativo. Lo score ESG non è soggetto ad alcuna garanzia di accuratezza, completezza, affidabilità dei dati. CRIF S.p.A. non ha responsabilità sull'utilizzo dello score da parte di terzi. CRIF S.p.A. non è responsabile di alcuna decisione basata sullo score ESG assunto dall'Entità Valutata o da qualsiasi altro ente. \*La metodologia utilizzata per la piattaforma di valutazione è derivata da CRIF Ratings. CRIF Ratings è una società il cui quadro generale di rating è certificato dall'Autorità Europea degli Strumenti Finanziari e dei Mercati (ESMA).

# Auguri Fatma

La socia signora Fatma Gabrielli in Taglioli ha compiuto 100 anni domenica 30 giugno 2024. A Lei vanno i piu' cari auguri di tutti i soci di via Verne e dell'intera cooperativa Risanamento.



## Ricordo di Piermichele Corvinelli

Comunichiamo l'avvenuto decesso del dott. Piermichele Corvinelli, che per oltre 14 anni ha fatto parte del Collegio Sindacale, organo di controllo e revisione della nostra cooperativa: infatti, era stato eletto componente del Collegio il 4 maggio 2005, divenendone poi Presidente ininterrottamente dal 30.6.2005 fino alle sue dimissioni avvenute il 25.5.2019.

Nel ricordarne la competenza e la vicinanza ideale ai valori della nostra cooperativa la Presidenza esprime le più sincere condoglianze alla moglie, alla figlia ed al figlio.

## Ricordo di Maurizio Lodi



Nello scorso mese di agosto, dopo una breve malattia affrontata con grande forza d'animo, se n'è andato il socio Maurizio Lodi. Viceresponsabile della Commissione territoriale Reno, Maurizio è stato, in un'epoca di declino partecipativo, un saldo riferimento per i soci di via De Ambris oltre alla proficua collaborazione nelle attività del Coordinamento.

Tra i suoi interessi, inoltre, coltivava anche una vocazione artistica; che lui, dall'indole schiva e riservata, non ostentava. Eppure le sue creazioni di modellini e figurine in terracotta erano molto apprezzate nelle occasioni espositive cui partecipava; e lo faceva quasi con pudore, per non disturbare. In Maurizio era naturale accarezzare il valore della solidarietà interpretandolo attraverso l'impegno nel volontariato. Non c'era solo la Risanamento nel suo "tempo pieno", anche se era prevalente: si divideva, talvolta, con un turno di presenza nel vicino Centro sociale "Rosa Marchi". Ora che non c'è più, Maurizio vivrà nel ricordo di tutti coloro che ne hanno conosciuto e condiviso lo spirito generoso e la sua dedizione al bene comune.

### *La segreteria del Coordinamento*

Si associano nel ricordo: la Commissione Reno, la Direzione della Cooperativa Risanamento.

# L'arte incontra l'abitare

di Silvia Vicchi

**Pier Achille Cuniberti** detto **Pirro**, artista poliedrico immortalato anche da Paul Klee e **Stefano Benni**, scrittore, erano grandi amici.

Entrambi bolognesi, in comune hanno avuto una bellissima penna e una formidabile matita. Quarant'anni fa pubblicarono per Feltrinelli il libro "**Stranalandia**", un'antologia di animali fantastici, per la gioia di grandi e piccini.

Scrittura e pittura, cos'hanno a che fare con l'abitare? Si direbbe poco o niente, se non fosse che su una cabina Enel del **giardino delle Popolarissime**, tra via Malvasia e via Casarini, nei pressi di un insediamento storico della Risanamento, da qualche giorno sono apparsi **l'Avvoltoio volatore**, che con le sue grandi ali sente l'aria che tira, sfrutta i venti favorevoli e quelli contrari, lo **Spiolo** che non si vede, ma c'è e appostato nel verde guarda e ascolta e il **Camaleonte esibizionista**, che su una foglia verde diventa bianco a pallini rossi, su un muro bianco è di tutti i colori e brilla come un albero di Natale.

Tre animali fantastici dipinti con la tecnica dello spolvero da **Giovanni Verde** e **Francesca Lazzari**, per omaggiare i "cento anni appena nati" di Pirro, come li ha definiti l'attore **Alessandro Bergonzoni**, vicepresidente dell'Archivio Cuniberti: "È un cubo, qui si gioca a dadi - ha detto - e io spero che si facciano altri cubi Acer, facciate da disegno, muri da sfogliare, che non dividono. Festeggiamo il compleanno di Pirro, che ci ha lasciati nel 2016, ma festeggiamo anche i 40 anni di Stranalandia. Stefano Benni sta scrivendo e lo farà ancora".

L'iniziativa "**Per Pirro e per segno**" fa parte di un **progetto di rigenerazione dell'edilizia residenziale pubblica** del Piano per l'Abitare del Comune di Bologna ed è stata realizzata con Acer, la Fondazione Innovazione Urbana Rusconi Ghigi,

cofinanziata dalla Regione Emilia Romagna, col Fondo Sociale Europeo Plus 21-27.

"Portare bellezza e cultura nelle periferie della città, in spazi considerati ai margini, restituisce quei luoghi ai loro abitanti, generando nuova vita e lanciando messaggi positivi" ha detto la vicesindaca **Emily Clancy**.

Non solo arte ed edilizia, ma anche un **incontro tra generazioni**, perché l'idea di portare a nuova vita una cabina Enel è stata di **Leon Sal**, fratello del content creator e Youtuber bolognese **Luis Sal**, amatissimo dai giovani e nipote di una delle figlie di Pirro, **Barbara Cuniberti**:

"In questa cabina Enel si può vedere Pirro al cubo - ha detto - e vorremmo vedere il Gattacielo, altro animale di Stranalandia, affacciarsi dalla parete di un edificio Acer".

L'opera, che è già su Google come attrazione cittadina, è stata inaugurata alla presenza, delle autorità, degli amici e familiari di Benni e Cuniberti e di numerosi abitanti. Le celebrazioni per il centenario di Pirro Cuniberti prevedono diversi appuntamenti, con eventi, esposizioni, installazioni e la presentazione dell'antologia critica dell'artista edita da Quodlibet e a cura di Pasquale Fameli, in occasione di Artefiera 2025.





# Iniziative di fine estate in Cirenaica

Anche quest'anno, la Commissione territoriale San Vitale ha organizzato alcune iniziative di fine estate: l'apericena e gli spettacoli di burattini.





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

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

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.