

Cooperativa dal 1884

# Tribuna dei Soci

Anno 51  
Dicembre  
2024

6

Contiene inserto redazionale



**- I nuovi  
Regolamenti della  
Risanamento**

**- Contributo  
corrisposta  
2025**



➔ Il privilegio  
di essere soci  
assegnatari

➔ La meglio  
gioventù

➔ Anno 1962.  
Ricordi

- 3 Care socie e cari soci
- 4 L'assemblea di novembre approva i Regolamenti
- 5 Anno 1962, ricordi
- 7 Centri Servizi e Case Residenza per Anziani
- 9 Contributo corrisposta 2025
- 10 Giancarlo e la Risanamento
- 11 Il privilegio di essere soci assegnatari
- 13 La meglio gioventù
- 14 Ospitalità e IVA sulla corrisposta: regole

## 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

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 31/10/2024. 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

Care socie e cari soci, l'anno che si conclude è stato pieno di attività per la nostra cooperativa. Il piano di manutenzioni triennale è entrato a regime e i cantieri lavorano a pieno ritmo. Alcune manutenzioni straordinarie che in passato erano state differite ora sono state effettuate o sono in procinto di essere cantierate. Il piano di potenziamento dell'Ufficio tecnico è iniziato con l'assunzione in primavera di un ingegnere di grande esperienza che ha disegnato il piano di sviluppo dell'Ufficio tecnico che sarà attuato a partire dai prossimi mesi. È un piano ambizioso, di cui avete letto nel numero precedente di "Tribuna", che ridà centralità alla vocazione originaria della Cooperativa, l'abitare certo e dignitoso. Come spesso capita, l'occhio di un professionista nuovo ha evidenziato la necessità di alcuni lavori che non erano stati

originariamente previsti e che saranno eseguiti tenendo conto delle priorità strettamente tecniche di sicurezza, rimodulando le spese preventivate. Il patrimonio immobiliare è l'anima e la forza della Risanamento: la nostra solidità si basa sul cemento, sull'acciaio e sul mattone, su beni materiali che tutti possono vedere e toccare, non su titoli di carta che da un giorno all'altro possono perdere il loro valore. I beni materiali necessitano di essere mantenuti in buone condizioni per conservare e incrementare, negli anni a venire, il loro valore.

A livello istituzionale la Cooperativa è stata presente nelle occasioni di confronto in cui il tema dell'abitare era in primo piano: tanta attività è stata fatta, con la speranza che in futuro la Risanamento possa costruire nuove case per i soci. Al momento non

ci sono le condizioni né economiche né politiche, ma se in futuro si aprirà una possibilità, verranno fatte le debite considerazioni, sempre conservando l'equilibrio finanziario, tema sul quale non ammetto deroghe.

Infine i Regolamenti, appena approvati dall'assemblea. Dopo le modifiche allo Statuto dello scorso anno era necessario adeguare anche i Regolamenti. Negli anni Statuto e Regolamenti hanno subito una serie di modifiche, non sempre organicamente integrate, che hanno reso necessaria l'operazione di revisione. Non abbiamo ancora raggiunto la perfezione ma un primo passo avanti è stato fatto.

Concludo augurando a tutti i soci e ai loro cari di trascorrere l'imminente periodo festivo in serenità e gioia.



# L'assemblea di novembre approva i Regolamenti

A cura della Redazione

Il 30 novembre 2024 si è tenuta l'assemblea ordinaria della nostra Cooperativa con all'ordine del giorno, la modifica dei regolamenti relativi all'elezione del Consiglio di Amministrazione, dei soci assegnatari, delle Commissioni territoriali e del prestito sociale.

Questi nuovi regolamenti sono frutto dell'attività di un gruppo di lavoro composto da componenti il Consiglio di Amministrazione e del Coordinamento delle Commissioni territoriali, a cui hanno fatto seguito due assemblee aperte a tutti i soci presso le sale sociali Pertini e Montanari.

Queste modifiche, peraltro già evidenziate in bozza nello scorso numero di Tribuna dei soci e sul nostro sito, consentono una prima integrazione tra lo Statuto in vigore, approvato dall'assemblea del 29 aprile 2023 ed i vecchi regolamenti risalenti al 21 gennaio 2017.

Durante l'assemblea a cui hanno partecipato 114 soci, di cui 113 con diritto di voto, sono stati discussi dai soci alcuni punti dei regolamenti che sono poi stati tutti approvati all'unanimità con la sola eccezione del *Regolamento del prestito sociale* che ha visto due astensioni.



## Leggi prima



## Fai risparmiare la Coop



## Salvi un albero



Gentile socio, se preferisci ricevere Tribuna via email, scrivi a [puntoamico@cooprisanamento.it](mailto:puntoamico@cooprisanamento.it) indicando l'indirizzo email al quale fartela recapitare. Oppure compila il modulo e consegnalo alla tua Commissione soci o alla sede di via Farini 24 – 40124 Bologna; puoi anche spedirlo all'indirizzo di via Farini.

Cognome e nome.....

Indirizzo.....

Email.....

# Anno 1962, ricordi

Di Andrea Turrini con la collaborazione e i consigli dell'amica Monica Bettini

 Sono ormai 62 anni che abito in viale della Repubblica al civico 7.

Era il 1962 quando i miei genitori decisero di voler venire ad abitare in questo nuovissimo stabile appena terminato di costruire. Avevo 8 anni e fatico a ricordare il mese in cui venimmo a visitare questa nuova zona. La scelta dei miei genitori ricadde su un appartamento al secondo piano dell'attuale Viale della Repubblica che, a quei tempi, si chiamava Via Novelli.

Felice della scelta fatta dai miei genitori, preso dall'entusiasmo, affrontai gli ultimi quattro gradini saltandoli tutti insieme ma, quando arrivai per toccare terra, persi l'equilibrio fiondandomi in avanti a braccia tese verso il portone. Risultato: vetro rotto e profondo taglio al polso del braccio sinistro.

Prima di trasferirci nel nuovo appartamento della Cooperativa, abitavamo in via Fioravanti 51 di fronte all'ex mercato ortofrutti. Il nostro palazzo faceva parte di un quadrilatero composto da altri palazzi che formavano un'area chiusa fra le vie Fioravanti, Pellegrino Tibaldi, Colonna e Franco Bolognese. All'interno c'era una bellissima area cortiliva con alberi ed un gazebo dove, nelle serate estive, i genitori di noi bambini si ritrovavano a fare chiacchiere bevendo del buon vino accompagnato da salamino, mortadella e a volte biscotti e ciambella. Noi bambini in quelle serate giocavamo ai quattro can-



1963. Via Novelli ora V.le della Repubblica

toni fra gli alberi o correvamo in bicicletta.

Pochi mesi dopo la nostra visita al nuovo appartamento, facemmo trasloco. Cambiare casa mi rendeva contento anche se dispiaciuto di abbandonare quella bellissima area cortiliva di via Fioravanti. Qui, dove ci stavamo per trasferire, l'area cortiliva era veramente minima: una piccola striscia d'asfalto a forma di "elle" che delimitava praticamente il 50% dello stabile e chiusa da due cancelli fra la via Novelli e Via Marini.

Davanti al palazzo, in quel tempo, non vi era nulla: solamente una

grande area non asfaltata e ghiaiosa con varie erbacce e pochissimo traffico.

Già dopo poche settimane dal nostro trasloco quella familiarità che avevo vissuto in Via Fioravanti mi accorsi che la si poteva trovare anche qui. Al quarto piano abitavano i coniugi Nanni (Gianni e la compianta Marisa, che è stata a lungo la preziosa responsabile della Commissione di Repubblica-Marini), assieme alla simpaticissima sig.ra Olga (mamma di Marisa). Al nostro piano abitavano i coniugi Babini col piccolo figlio Massimo, i coniugi Roffi ed i Salvanini. Poi vennero ad abita-



re anche la famiglia Pasquali coi figli Cristina ed Andrea e successivamente i Roncarelli coi figli Roberto e Gianmarco e la loro zia Derna.

Il desiderio di volersi conoscere c'era e da bambino vedevo e vivevo tutto questo come una grande famiglia.

Il 22 dicembre del 1964 mio padre all'età di 36 anni (avrebbe compiuto i 37 il giorno successivo) venne a mancare stroncato da un infarto.

Quel legame di amicizia quasi fraterna fra i condomini si fece ancor più vivo dopo la scomparsa di mio padre. La signora Olga spessissimo veniva a farci compagnia come anche la signora Maria Salvanini ed anche la Jolanda Armaroli che da poco era venuta ad abitare al piano terreno col marito ed il figlio Manlio. L'amicizia con Jolanda nacque grazie al loro cane Pepè, un simpaticissimo Coker di colore nero che io riuscii ad attirare in casa nostra

grazie ad una pastina.

Quel clima di familiarità si rafforzava maggiormente in occasione di ricorrenze particolari come la Cresima e la Comunione che io, Cristina Pasquali e Roberto Roncarelli facemmo assieme, ma soprattutto durante le festività Natalizie.

In quegli anni era ancora viva l'usanza, per non dire che era quasi obbligatorio, addobbare l'albero di Natale e allestire il presepe. Per noi bambini era un qualcosa di veramente bello e quasi magico poter costruire quel paesaggio con le casine, le montagne fatte con la carta, il muschio che ricopriva lo scenario, il ghiaino bianco per fare le stradine, lo stagno con la cascatella il tutto fatto con la carta stagnola, le statuine che ogni anno se ne aggiungeva sempre una nuova comprata alla fiera di Santa Lucia, le lucine e tutto ciò che avrebbe potuto addobbare ed abbellire il paesaggio ed anche l'albero con ancora le palle di vetro.

Fra le famiglie ci si invitava a vicenda per vedere il proprio risultato dell'opera.

Le mamme si ritrovavano assieme in casa di una o dell'altra a preparare i tortellini per la festa e tanto altro ben di Dio.

Io ero ben voluto come altri miei amici da tutto il condominio. Mi piaceva tantissimo poter portare una piccola piantina di Stella Natalizia o il classico vischio portafortuna a quasi tutti i componenti del condominio ed augurando un buon Natale ed un miglior inizio d'anno ricevevo sempre in cambio il torrone morbido o i canditi, una fetta o anche un panettone intero, i cioccolatini o altre leccornie ma in particolare moltissimi baci.

Che dire oltre...Bei ricordi di un tempo che fu e che non tornerà. Sono cambiati i tempi, le abitudini e di conseguenza il modo di vivere.

Dopo 62 anni sono ancora qui, ma tutto è cambiato. Davanti casa ora c'è un viale trafficatissimo che porta verso la fiera (tutta zona che a quei tempi era solo ed esclusivamente terra agricola di proprietà di un contadino di nome Tugnoli che aveva la casa in via Zacconi).

Di tutte le persone che ho nominato solo qualche figlio è ancora in vita, ma quasi tutti trasferiti altrove.

Oggi si fatica a conoscerci. E' già difficile imparare a conoscere chi abita al tuo stesso piano, figuriamoci in tutto il condominio.

Nonostante la buona volontà dell'attuale Commissione nel voler organizzare saltuariamente qualche serata conviviale in saletta (ex lavanderia), ugualmente le presenze sono limitate a pochi condomini.

Non vorrei che questa mia ultima considerazione venisse ritenuta come una mancanza di interesse o rispetto per chi non partecipa. Capisco benissimo che i tempi sono cambiati e di conseguenza tante abitudini nel nostro modo di vivere le giornate.

# Centri Servizi e Case Residenza per Anziani:

## un Nuovo Welfare di Comunità a Bologna

Giuseppe Vito, Coordinatore Responsabile Servizi Non Accreditati  
Centro Servizi Giovanni XXIII, ASP Città di Bologna

Nel 2024, i Centri Servizi e le Case Residenza per Anziani (CRA) di Bologna si aprono alla città con un progetto ambizioso, volto a promuovere il benessere delle persone anziane e l'integrazione sociale con il territorio. Tra i protagonisti di questa trasformazione c'è il Centro Servizi Giovanni

XXIII, che si distingue per le sue attività aperte alla cittadinanza e l'inaugurazione di una nuova area verde destinata a favorire l'incontro e la socializzazione. L'iniziativa, promossa da ASP Città di Bologna in collaborazione con il Comune, mira a superare l'isolamento vissuto durante

la pandemia e a creare un vero Welfare culturale di comunità. Le strutture diventano luoghi di partecipazione attiva, dove anziani, caregiver e cittadini possono condividere esperienze, attività culturali e momenti di benessere.

### Quartiere Savena: Centro Servizi Giovanni XXIII

Un Luogo di Socializzazione Aperto alla Città. Il Centro Servizi Giovanni XXIII rappresenta un esempio di apertura verso la comunità. Oltre alle attività tradizionali dedicate agli ospiti della struttura, sono state avviate iniziative rivolte anche agli anziani del quartiere e a tutti i cittadini. Tra queste, corsi di ginnastica dolce, incontri culturali e laboratori che offrono opportunità di svago e socializzazione. Una delle novità più significative è la realizzazione di una nuova area verde all'interno del centro, un giardino pensato come spazio di incontro, dove non solo gli ospiti, ma anche i residenti della zona possono trascorrere del tempo all'aperto. Questo spazio è stato progettato per essere accessibile a tutti, con percorsi adatti anche a persone con difficoltà motorie. Sarà utilizzato per eventi, attività all'aperto e momenti di relax, contribuendo al benessere sia fisico che mentale degli anziani e della comunità.

### Promozione di Salute e Benessere nel Quartiere Savena

Un aspetto fondamentale del progetto è la promozione di stili di vita sani e attività di prevenzione nel quartiere Savena, uno dei territori coinvolti attivamente nell'iniziativa. Qui verranno proposti corsi di ginnastica dolce e movimento per incentivare il benessere fisico e sociale. Inoltre, un'importante iniziativa è rappresentata dai gruppi di cammino del progetto **Badabene**, che promuovono l'attività fisica come strumento di prevenzione per la salute. Questi gruppi offrono l'opportunità agli anziani e ai cittadini di partecipare a passeggiate di gruppo in diverse zone del quartiere, favorendo la socializzazione e il miglioramento della salute cardiovascolare e del benessere psicofisico.

### Attività Intergenerazionali e Nuove Opportunità nel 2025

Il progetto si estenderà ulteriormente nel 2025, con l'introduzione di attività intergenerazionali e nuove iniziative pensate per coinvolgere le famiglie. L'area verde del Giovanni XXIII diventerà uno spazio centrale per queste attività, favorendo l'incontro tra generazioni diverse e promuovendo la condivisione di esperienze e conoscenze.

## Innovazione e Supporto ai Caregiver<sup>1</sup>

Iniziative come **AperiNAO**, un incontro di robotica sociale, offriranno inoltre l'opportunità di esplorare nuove tecnologie al servizio del benessere e del supporto agli anziani. Queste attività tecnologiche saranno utili non solo agli ospiti delle strutture, ma anche agli anziani del quartiere Savena, rafforzando i legami tra le diverse generazioni. Un altro elemento importante è il percorso di formazione per i caregiver familiari, finalizzato a promuovere il benessere, la cura e le capacità di coping<sup>2</sup>. Questo programma aiuta i caregiver ad affrontare situazioni stressanti, difficili o emotivamente complesse, migliorando la qualità della loro esperienza di supporto.

1. *Caregiver*, indica "colui che si prende cura" e si riferisce a tutti i familiari che assistono un loro congiunto ammalato o disabile.

2. Per *coping* si intendono, in psicologia, una serie di comportamenti messi in atto dagli individui per cercare di tenere sotto controllo, affrontare e/o minimizzare conflitti e situazioni o eventi stressanti.

## Cultura e Inclusione: Un'Offerta per Tutti

La cultura è un pilastro fondamentale del progetto. Il Centro Servizi Giovanni XXIII, insieme al quartiere Savena e altre strutture coinvolte, ospiterà cineforum, concerti, spettacoli teatrali e sessioni guidate di ascolto musicale, in collaborazione con importanti istituzioni culturali come la Cineteca di Bologna e il Teatro Comunale. Non mancheranno visite guidate a luoghi di interesse storico e culturale, come La Quadreria in via Marsala 7, offrendo agli anziani e ai cittadini la possibilità di accedere a un ricco patrimonio culturale.

## Comunicazione e Coinvolgimento della Comunità

Per garantire il successo di queste iniziative, sarà fondamentale una strategia di comunicazione efficace. Materiale informativo, sia cartaceo che digitale, sarà distribuito nei quartieri e attraverso i canali social di ASP e del Comune di Bologna. In questo modo, si vuole garantire che il maggior numero di persone possa partecipare e beneficiare delle attività proposte.

## Altri Centri Servizi a Bologna

Oltre al Centro Servizi Giovanni XXIII, altre strutture di Bologna offrono servizi simili, con iniziative pensate per migliorare il benessere degli anziani e favorire l'integrazione sociale.

Tra queste:

- **Centro Servizi Cardinale Giacomo Lercaro**, Via Nino Bertocchi, 12
- **CRA Saliceto**, Via Saliceto 71
- **CRA Albertoni**, Via Albertoni 11
- **Centro Servizi Madre Teresa di Calcutta**, Via Altura 9/7
- **Centro Servizi San Nicolò di Mira**, Via Paradiso 11
- **Progetto Teniamoci per Mano**, Viale Roma 21

Per maggiori informazioni sulle attività e i servizi offerti, è possibile visitare il sito ufficiale di ASP Città di Bologna all'indirizzo: [www.aspbologna.it](http://www.aspbologna.it).

I Centri Servizi di Bologna si preparano a diventare luoghi di riferimento per il benessere, l'inclusione sociale e la cultura, offrendo nuove opportunità di incontro e crescita per tutta la comunità.

Gentili soci il Consiglio di Amministrazione ha deciso di erogare anche nel 2025 un contributo corrisposta ai soci in difficoltà. **Per partecipare è indispensabile l'ISEE 2024 che potrà essere richiesto a partire da gennaio 2025 ai patronati, oppure direttamente online sul sito INPS.**

La modalità di richiesta del contributo, indicata nella locandina, è semplicissima. **Chiediamo cortesemente ai soci di non telefonare in sede per richiedere informazioni che sono disponibili leggendo il bando.**

Il presidente Luca Lorenzini



## CONTRIBUTO CORRISPOSTA 2025

I soci assegnatari potranno richiedere un contributo economico pari a € 300,00 (trecento) per nucleo familiare.

### Chi può richiedere il contributo

Possono presentare domanda i soci che presentano tutti i seguenti requisiti:

1. essere soci assegnatari da prima del 01/01/2024;
2. avere ISEE 2025 non superiore a € 11.900,00;
3. non avere insoluti di alcun genere verso la Risanamento.

### Presentazione delle domande

Le domande devono essere presentate dal 01/02/2025 fino al 31/03/2025 con queste modalità:

- consegna presso la sede di via Farini 24 negli orari di apertura;
- consegna presso le Commissioni territoriali negli orari di apertura;
- inviate a mezzo raccomandata a/r a: Coop Risanamento, via Farini 24, 40124 Bologna;
- inviate via PEC a: [cooprisanamento@legalmail.it](mailto:cooprisanamento@legalmail.it)
- inviate via email a: [puntoamico@cooprisanamento.it](mailto:puntoamico@cooprisanamento.it)

Non saranno accettate altre modalità di presentazione.

La domanda, scritta in forma libera, deve essere completa dei seguenti dati:

- cognome e nome del socio richiedente;
- indirizzo di residenza;
- recapito telefonico ed email (se disponibile);
- fotocopia della certificazione ISEE 2025.

Dopo il 31/03/2025 verrà stilata la graduatoria a partire dagli ISEE più bassi fino a esaurimento del contributo totale di € 30.000 (trentamila). Il contributo sarà erogato in due rate identiche di € 150, a settembre 2025 e a marzo 2026. I soci che risulteranno avere diritto al contributo riceveranno comunicazione dalla Cooperativa. I dati dei richiedenti saranno trattati a norma di legge.

Coop Risanamento  
Il Presidente – Luca Lorenzini

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

# Giancarlo e la Risanamento

## Giancarlo Fiori, consigliere dal 1969 al 1993, Segretario della Risanamento e artista, nei ricordi del figlio Andrea.

Di Andrea Fiori

Per quasi trent'anni la Risanamento è stata parte della vita quotidiana di Giancarlo e di tutti noi. Se ne è parlato e discusso nella nostra casa. Si sono immaginati il futuro, se ne è celebrato il valore.

La Risanamento è il sogno visionario di un gruppo di illuminati fondatori che si rinnova dal 1884.

I fondatori parteciparono all'inurbamento, alla dissoluzione della società contadina e della tradizionale e atavica struttura delle famiglie. Videro le masse crescere e con esse il bisogno di immaginare un futuro diverso partendo dalla casa.

La casa è il nido dove crescere i giovani, il riparo dove accudire gli anziani. La casa è il riposo, la tenerezza e l'affetto della famiglia. La casa è il profumo del ragù e il rumore delle stoviglie rimestate. La casa è il luogo dove si cresce l'individuo e si costruisce la società.

Il diritto alla casa è il diritto alla possibilità di vivere con dignità, accudire il presente ed immaginare il futuro.

La casa è la pietra di volta della società. La casa è il mattone con cui si costruisce una società giusta e solidale.

La casa per tutti, dignitosa, accessibile, sicura e stabile è il fondamento di una società che vive il presente con serenità e immagina il futuro con gioia.

Il lavoro di Giancarlo e di tutti gli altri cooperatori della Risanamento è stato quello di immaginare e costruire il futuro di generazioni, in modo che potessero vivere vite e diventare loro stessi, a loro volta, costruttori di futuro: cooperatori.

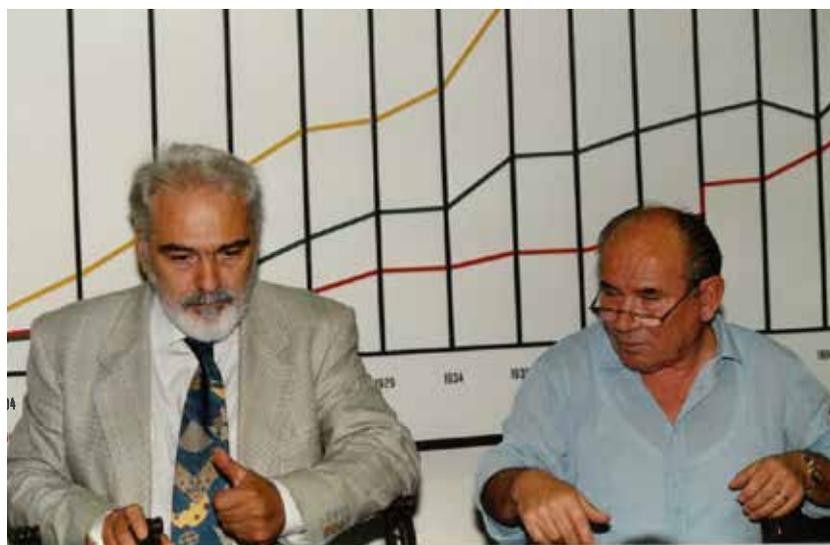
Oggi è con emozione e gratitudine che partecipiamo a questo momento che ricorda un padre e un marito scomparso troppo presto e da troppo tempo.

Sono felice che l'impegno di Giancarlo profuso negli innumerevoli Consigli, nei rapporti con le banche, nella partecipazione alla vita cooperativa, nelle celebrazioni del centenario, nella ideazione e partecipazione a innumerevoli iniziative artistiche e sportive (la MilanoBologna di ciclismo) venga oggi riconosciuto.



Sopra:  
Un bozzetto per la Risanamento

Sotto:  
Giancarlo Fiori, a sinistra



# Il privilegio di essere soci assegnatari

Armando Guermandi e Bruno Cesari, ex vicepresidenti coop Risanamento

Il clamore che nei giorni scorsi ha suscitato l'affitto di 8 metri quadri adibiti a monolocale in via S. Stefano a Bologna ad un canone di 600 euro mensili costituisce l'aberrante segnale dei livelli raggiunti dal mercato dell'affitto nella nostra città.

Attualmente a Bologna l'affitto di una camera non è inferiore a 600 euro mensili, spese escluse, mentre per l'affitto di un trilocale un canone di 1100/1200 euro mensili è ormai la norma, sempre spese escluse.

A questi prezzi per uno studente o un lavoratore risulta impossibile poter disporre di un alloggio. Per una famiglia di cui almeno due componenti lavorino l'accesso all'affitto risulta comunque arduo in quanto la quota di reddito da destinare al pagamento del canone e delle relative spese spesso supera il 40%.

Le cause che hanno determinato questa situazione sono note: da un lato l'affitto breve (spesso in nero) rivolto al turismo sempre più in crescita, dall'altro l'eccesso di domanda da parte sia di stu-

denti che di lavoratori essendo la nostra città finora fortemente attrattiva per la presenza di una prestigiosa università, nonché per le occasioni di lavoro offerte dalle aziende che qui sono insediate.

Mentre, come si diceva, sono ben note le cause, difficilissime, e comunque non a breve termine, appaiono le soluzioni.

Un primo provvedimento sarebbe l'adozione di una più stringente regolamentazione e limitazione dei cosiddetti affitti brevi. A seguire poi la rapida realizzazione di



Segue a pagina 12

nuovi studentati come programmato con i fondi del PNRR, che ora paiono non essere più disponibili o comunque non più nella misura inizialmente stabilita.

Infine, un piano di edilizia convenzionata supportata dagli Enti pubblici, sia Statali che Territoriali, utilizzando aree e complessi immobiliari dismessi senza dovere “consumare” nuovo suolo.

Essendo da lungo tempo soci e avendo ricoperto per molti anni la carica di consiglieri e di vicepresidenti di questo sodalizio ci pare opportuno rammentare che l'essere socio assegnatario della Risanamento costituisce una tranquillità esistenziale che non ha prezzo.

Quando in alcune assemblee si sentono lamentele riguardo al livello delle corrisposte, peraltro inferiori di gran lunga ai canoni concordati, risulta evidente che questi soci o sono in malafede o non hanno alcuna conoscenza di quelli che sono i prezzi delle locazioni vigenti nell'area metropolitana di Bologna. Costoro dimenticano poi la tranquillità derivante dall'essere socio assegnatario, cioè di risiedere in alloggi confortevoli, la cui manutenzione viene assicurata costantemente dalla Cooperativa, con in più la certezza di non perdere il diritto di abitarvi per tutta la propria vita.

Altra lamentela che alcuni soci assegnatari sollevano sulle passate gestioni è quella relativa all'onerosità del piano decennale, che approvato dall'assemblea dei soci del 10.5.2003, su proposta del consiglio d'amministrazione allora in carica, consentì di aumentare le corrisposte di godimento di quasi tutti gli immobili oltre l'indice ISTAT fino al 2012.

Quel sacrificio sopportato dalla maggior parte dei soci assegnatari, ancora una volta, è bene ricordare e ribadire, fu necessaria per diverse ragioni:

- per consentire la copertura dell'ingente programma di manutenzione effettuata negli anni precedenti il 2003, in particolare per l'installazione degli ascensori in tutti gli immobili di proprietà dove ciò fu possibile che, con lungimiranza e spirito mutualistico, l'allora consiglio di amministrazione fortemente volle;
- per garantire un futuro equilibrio finanziario che consentisse la copertura delle programmate future spese di manutenzione che infatti nel periodo 2003-2011 furono di ben 46,5 milioni di euro (vedasi in proposito il Bilancio Sociale pubblicato nel 2012 unitamente al Bilancio d'esercizio del 2011);
- infine, per creare una riserva finanziaria atta a perseguire compiutamente l'oggetto sociale del sodalizio come recita l'articolo 2.1 del nostro Statuto (1).

La costante manutenzione che si è potuta effettuare in questi ultimi 12 anni e la significativa disponibilità finanziaria liquida che troviamo in bilancio (al 31.12.2023 pari a 21,8 milioni di euro) sono il frutto di quella illuminata decisione assunta nel 2003 proprio per assicurare un tranquillo futuro alla Risanamento.

Oggi si sono quindi determinate le condizioni finanziarie favorevoli affinché il consiglio d'amministrazione vigente, non si limiti solo alla gestione del patrimonio esistente, bensì possa valutare senza remore la fattibilità di nuove costruzioni per incrementare gli alloggi di proprietà cosicché altri soci possano godere dei benefici dell'essere assegnatari della casa per sé e la propria famiglia.

Quest'anno, che celebriamo i 140 anni di vita della nostra Cooperativa, è opportuno per chi scrive e per altri soci con i quali ci si confronta affermare quanto la Risa-

namento sia ormai un “unicum” nel suo genere e quanto sia ancora attuale la sua finalità.

Concludendo, risulta quanto mai evidente che essere soci, oltre ai benefici qui brevemente riassunti, comporta pure dei doveri. Il primo di tutti è quello di partecipare alla vita sociale intervenendo nelle riunioni delle Commissioni territoriali e nelle assemblee sociali anche per favorire un graduale ricambio generazionale dei componenti gli organi di gestione del sodalizio. E' bene sottolineare che ottenere l'assegnazione di un alloggio in Risanamento non è come diventare “affittuari” di una qualsiasi società immobiliare, ma significa fare parte di una comunità, dividerne i valori e le finalità contribuendo attivamente al loro mantenimento nel futuro, come hanno fatto chi ci ha preceduto nei 140 anni appena trascorsi. Come soci dobbiamo anche assumerci individualmente l'impegno di tramandare la storia e i valori della Cooperativa ai nostri figli, amici e conoscenti, affinché possano a loro volta trasmetterla negli anni a venire.

*(1). La Cooperativa è a proprietà indivisa e ha lo scopo di provvedere, con spirito mutualistico, con finalità solidaristiche e senza fine di lucro alla costruzione, al risanamento, all'acquisto per l'assegnazione in godimento ai soci di alloggi di edilizia residenziale e commerciale, a Bologna e provincia.*

# La "meglio gioventù"

Di Eraldo Sassatelli

Viene istintivo usare il titolo di un'iconica opera cinematografica per descrivere la straordinaria prova offerta da tanti giovani volontari, durante le drammatiche giornate dell'alluvione che nello scorso ottobre ha colpito Bologna, le zone collinari e di pianura.

Quel titolo racchiude il significato, forse meglio di ogni altra definizione, della sensazione emotiva e la riconoscenza per un folto gruppo di ragazzi che si ritrovano insieme spinti da un grande moto di generosità e solidarietà. Avendo come unico scopo quello di portare aiuto a chi è stato pesantemente coinvolto da un disastro ambientale che ha compromesso o distrutto intere abitazioni, negozi, cose, ricordi, e con il morale ferito.

Un esempio di slancio e umanità; una mirabile replica, in realtà, a distanza di un anno e mezzo fa, quando accorsero in Romagna

investita dalla prima disastrosa alluvione. Anche allora, centinaia di giovani provenienti da ogni parte del Paese, si mobilitarono per prestare soccorso alle popolazioni colpite.

La drammatica esondazione del torrente Ravone, che in un tratto scorre quasi a ridosso del centro della città, ha provocato una violenta ondata di acqua e fango - di cui negli annali non c'è memoria - e ha investito, come si accennava in apertura, case, garage, esercizi commerciali, strade. Lo abbiamo visto dalle immagini mandate dalla tv, ma anche andando personalmente sul posto, profittando della vicinanza con gli insediamenti della Cooperativa, i quali, fortunatamente, non hanno subito danni. E siamo quindi stati testimoni diretti dell'impegno dei giovani volontari sopraggiunti in forze alla notizia dell'inondazione. Giovani scout organizzati nell'ambito parrocchiale, insieme ai ragazzi

dei collettivi dei centri sociali - un'intesa inedita, che travalicava le rispettive visioni culturali e politiche - muniti di pale, si davano da fare, con altri coetanei e cittadini volenterosi, accanto al personale della Protezione civile, dei Vigili del fuoco, dei mezzi operativi dell'Hera. (Fotografia del socio Marino Guerrini).

Guardare quei giovani, con gli stivali di gomma e i vestiti sporchi di fango, alacrememente impegnati in quella parte di territorio urbano sconvolto, reso quasi irriconoscibile, ha avuto l'effetto corroborante di un'iniezione di fiducia.

Abbiamo percepito il richiamo di una riflessione che, per un momento, ci ha distratto, con sollievo, attenuando lo sgomento provato davanti alla devastazione che scorreva sotto i nostri occhi.

Con la consapevolezza che quel pensiero improvviso si trasformava in un manifesto di speranza. Coloro che in quelle ore concitate spalavano acqua e fango, erano i ragazzi che, con la loro azione, rivalutavano parte di questa fragile società, spesso attaccata dall'insicurezza di disvalori che si fondano sui feticci di una modernità distorta, dove le relazioni corrono sul filo di linguaggi impoveriti, privi di empatia. In altre parole, la difficoltà a mettersi nei panni dell'altro e coglierne quindi pensieri ed emozioni.

E questo importante pezzo di mondo giovanile, che impugna il badile quando c'è da correre in aiuto, ma anche quando partecipa ed è protagonista nelle vivaci e civili manifestazioni pubbliche, nella serietà dello studio, ha la capacità di risvegliare attorno a sé, sensazioni troppo a lungo



Segue a pagina 14

sopite. Si riconosce nelle relazioni, cercate e coltivate, nella rappresentanza di principi genuini, non negoziabili con le “offerte” proposte dalle odierne artificiose fascinazioni. Quei ragazzi hanno i volti rassicuranti della gioventù schietta, leale. Quelli che non vanno in giro col coltello in tasca; non riempiono le cronache con

gli atti di bullismo. Sono lontani ed estranei alla sorte angosciata di coetanei le cui aspirazioni si sono perse presto nel deserto di valori; esistenze segnate da contesti familiari, ambientali, sociali, vulnerabili.

La lezione dei giovani accorsi in aiuto degli alluvionati, il loro

esempio, è la dimostrazione che, tra l'altro, smentisce certi stereotipi sulle nuove generazioni, i pregiudizi costruiti sul pensiero banale. Al contrario, quell'impegno volitivo è la prova che è possibile reagire e vincere contro l'indifferenza e gli egoismi, malesseri di questa epoca.

## Ospitalità e IVA sulla corrisposta: regole semplici ma importanti

A cura della redazione.

Fino all'aprile del 2023 il socio assegnatario che desiderava **ospitare una qualsiasi persona nell'alloggio**, anche per brevissimo tempo, doveva preventivamente chiedere il permesso al Consiglio di Amministrazione, che poteva negarlo. Il 29 aprile dello scorso anno l'assemblea dei soci ha votato un'importante modifica allo Statuto che agevolava i soci, **facendo un atto di fiducia** nella correttezza del loro comportamento. In cambio chiedeva solo che il socio comunicasse alla Cooperativa il nominativo degli ospiti che avrebbero avuto una permanenza superiore ai trenta giorni. **Basta una semplice email per ottemperare all'obbligo nei confronti della Risanamento**. Lo ricordiamo ai soci che ancora non conoscessero la nuova norma, poiché **una semplice comunicazione ha sostituito un'autorizzazione che poteva essere negata, con un indubbio vantaggio per gli assegnatari**. Naturalmente restano in vigore le norme di Legge che impongono le comunicazioni alle autorità di Pubblica Sicurezza che raccomandiamo ai soci di fare sempre. Di seguito il testo dello Statuto.

*42.4. L'ospitalità concessa a persone non presenti nel Nucleo Familiare originario è consentita nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari per i locali di abitazione previsti dalle normative vigenti. L'ospitalità di durata inferiore ai trenta giorni non comporta alcun onere informativo da parte del Socio assegnatario; l'ospitalità di durata superiore ai trenta giorni obbliga il Socio assegnatario alla tempestiva comunicazione in forma scritta alla Cooperativa delle generalità delle persone ospitate e della presumibile durata. Contestualmente il Socio assegnatario dovrà provvedere alla comunicazione prevista dalla normativa in materia di denuncia*

*cessione fabbricati. La Cooperativa verifica il rispetto delle disposizioni sopra richiamate e di segnalare le violazioni all'autorità competente.*

*42.6 In caso di ospitalità, con o senza residenza, il Socio ospitante è tenuto ad abitare in modo continuativo l'alloggio insieme al Nucleo Familiare ed è responsabile nei confronti della Cooperativa per il comportamento del soggetto ospitato.*

Una novità del nuovo regolamento appena approvato riguarda **l'IVA agevolata sulla Corrisposta**, che per legge può essere applicata solo in determinate condizioni, al momento ai soci assegnatari che non possiedono altri immobili in Italia. Attenzione la norma è di carattere fiscale e non ha nulla a che vedere con l'impossidenza richiesta per ottenere un alloggio. **Qualora la normativa dovesse cambiare, oppure il socio non fosse più nelle condizioni di usufruire dell'agevolazione, è obbligato a darne comunicazione alla Cooperativa per l'applicazione dell'aliquota corretta**. Diversamente si avrebbe una violazione della normativa la cui responsabilità ricadrebbe sull'inadempiente. Si seguito il testo del Regolamento.

*10. IVA sulla Corrisposta. Il socio che gode dell'aliquota IVA agevolata sulla corrisposta deve darne immediata comunicazione alla Cooperativa ove ne perda i requisiti. Nel caso la Cooperativa sia soggetta a spese e sanzioni a causa della mancata comunicazione di un socio, tali spese e sanzioni saranno integralmente addebitate al socio stesso.*



ARISTON

# 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.