

Cooperativa dal 1884

# Tribuna dei Soci

Anno 51  
Marzo  
2024

1

## FESTA

# 140

1884 - 2024

- **Novità e festeggiamenti**
- **Un anno in cantiere**



→ La Casa  
delle Donne  
in Cirenaica

→ Le coop  
a proprietà indivisa  
a Bologna

→ Giancarlo Fiori  
un protagonista  
della Risanamento

- 3 Novità e festeggiamenti
- 4 La festa per i 140 anni della Risanamento
- 5 Un anno in cantiere
- 7 La Casa delle donne nei locali della Risanamento in Cirenaica
- 9 La Casa delle donne per non subire violenza
- 11 Le coop a proprietà indivisa a Bologna
- 13 Le riqualificazioni energetiche di viale Lincoln, via Ferrara e via Napoli
- 15 Le nostre case, un bene da tutelare
- 16 I nostri anziani, la solitudine e le relazioni
- 17 Contributo corrisposta 2024
- 18 Crescono gli interessi sul prestito sociale  
La mia città
- 19 Risanamento sponsor dei Campionati Italiani di Scherma Paralimpica
- 20 Giancarlo Fiori: passione, competenza e creatività al servizio della Risanamento
- 21 Nuovi servizi in convenzione per tutti i soci
- 22 Intelligenza artificiale: tra opportunità e grandi incognite
- 24 L'ERS in Emilia-Romagna: stato dell'arte, norme e opportunità
- 26 Nostalgia

**In copertina:** L'immagine per la festa dei 140 anni della Risanamento

# 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 22/02/2024. 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

# Novità e festeggiamenti

di Luca Lorenzini, presidente Coop Risanamento

Care socie e cari soci, il 2024 si è aperto, purtroppo, con l'acuirsi del conflitto Israelo-Palestinese e del Mar Rosso, senza dimenticare ancora quello in atto in Ucraina; tutto questo potrebbe portare ad un innalzamento dei prezzi di alcuni beni di consumo e al riaccendersi dell'inflazione.

Per quello che riguarda la nostra Cooperativa il 2024 sarà un anno di grande cambiamento. Come ribadito più volte, i primi mesi saranno caratterizzati dall'assunzione di un nuovo direttore tecnico, che inizialmente affiancherà il geom. Ceccarini. Prevediamo anche, sentito il parere del nuovo direttore, un ulteriore potenziamento dei ruoli tecnici, affinché la Cooperativa si riappropri del controllo capillare del patrimonio. Daremo corso ai primi lavori strutturali straordinari annunciati e non verrà tralasciato il rinnovamento degli ascensori, compreso l'inserimento, per gli impianti un po' più vetusti,

di nuovi sistemi di allarme di emergenza.

Oltre all'ufficio tecnico quest'anno la Cooperativa sarà impegnata nella definizione del nuovo disciplinare di ripartizione dei costi delle manutenzioni (ultima revisione fatta nel 2012) e non mancheranno i nuovi Regolamenti da affiancare allo Statuto approvato dall'assemblea straordinaria nel 2023.

A gennaio abbiamo partecipato all'inaugurazione della nuova sede della Casa delle donne, ospitata in locali della Risanamento in zona San Vitale. La collaborazione con la Casa delle donne, di cui leggete in un articolo specifico, va letta come un impegno della Cooperativa a ritornare sul territorio e ad agire a vantaggio della comunità.

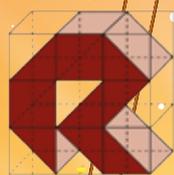
Il grande tema dell'emergenza abitativa a Bologna e in tutta la Città Metropolitana è ben visibile dalle domande per gli appartamenti che ci pervengono dai

nostri soci, insieme al dato in continua crescita delle persone che stanno richiedendo di iscriversi alla Cooperativa: nel 2023 ben 657 nuovi soci sono stati accolti in Risanamento.

Il 2024 è il centoquarantesimo anno dalla fondazione della cooperativa Risanamento, avvenuta per l'esattezza il 23 marzo; insieme alle Commissioni territoriali, il Consiglio di Amministrazione ha organizzato una festa per celebrare l'evento. Sarà un vero piacere incontrare i soci che, insieme alle istituzioni, al Consiglio e alle Commissioni, saranno presenti al Circolo Arci Benassi per ricordare quanta strada ha fatto la Cooperativa e quanta ancora ne farà per dare sempre risposte ai propri soci e alle comunità in cui operiamo. Sarà un'occasione per guardare al passato, ma soprattutto per riflettere su quale sarà il nostro futuro.

Concludo dicendo:  
**TANTI AUGURI COOPERATIVA RISANAMENTO!**





# Risanamento

Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884

## FESTA

# 140

**1884 - 2024**

**SABATO 23 MARZO 2024**

Ore 14,30 Circolo Arci Benassi, v.le Cavina 4 Bologna.

Festeggiamo i 140 anni della Risanamento

- ore 14,30 apertura sala
- ore 15,00 saluti istituzionali
- ore 15,30 spettacolo di **Fausto Carpani**, apertura danze con l'orchestra di **Tiziano Ghinazzi**, buffet, estrazioni premi della lotteria
- ore 20,00 termina la festa

Sono invitati i soci con i loro familiari. Ingresso a offerta libera con prenotazione obbligatoria presso le commissioni soci entro il 9 marzo.

# Un anno in cantiere

di Pierluigi Ceccarini  
e Leonardantonio Consoli



L'anno appena trascorso ha visto la Risanamento impegnata in molteplici attività edilizie atte a migliorare e a conservare al meglio il patrimonio. L'attività dell'Ufficio Tecnico, con l'ausilio delle maestranze e delle aziende collaboratrici, ha prodotto questi risultati, che si riferiscono tutti al periodo dal primo gennaio al trentuno dicembre 2023.

## Ordinaria manutenzione degli alloggi messi a bando

113 alloggi messi a bando;  
104 alloggi consegnati ai soci;  
105 alloggi ritirati da soci.

Al momento gli alloggi disponibili per i futuri bandi sono 27 e circa allo stesso numero ammontano quelli che dovrebbero essere liberati nei prossimi mesi dai soci, ma che non sono stati ancora formalmente disdetti. I cantieri attualmente aperti sono 39 e riguardano appartamenti già assegnati che saranno a breve consegnati ai soci vincitori dei bandi.

I numeri evidenziano come la Risanamento abbia raggiunto un tasso di sostituzione praticamente perfetto, in quanto il numero di alloggi messi a bando è sostanzialmente equivalente a quello degli alloggi liberati dai soci. La Cooperativa non ha più una scorta di appartamenti vuoti in attesa di ristrutturazione, perché gli alloggi liberati vengono rimessi al bando in tempi brevi, con la sola eccezione di casi particolarmente problematici dal punto di vista tecnico e di quegli alloggi che rimangono bloccati da problemi giuridici legati all'eredità del socio che vi risiedeva. I nostri legali sono al lavoro, ma i tempi della giustizia possono essere anche molto molto lunghi.

## Superbonus 110%

L'attività della Cooperativa va oltre la ristrutturazione degli appartamenti da assegnare e nel 2023 sono stati fatti importanti lavori di riqualificazio-

ne energetica, utilizzando il cosiddetto Superbonus 110%, i cui costi, quando non direttamente scontati in fattura, saranno recuperati come sconto sulle imposte negli anni futuri. In altre parole, al termine del periodo di recupero fiscale, gli interventi saranno stati a costo pressoché zero per la Cooperativa. Ai soci che ci chiedono perché sono stati riqualificati proprio quegli immobili e non altri, rispondiamo che per gli edifici più vecchi esistono problematiche tecniche e vincoli del Comune di Bologna, che ne hanno impedito, al momento, gli interventi. Questi sono gli edifici oggetto di intervento con il Superbonus:

- fabbricato di via Ferrara 7/2°-9-9/2°-11;
- fabbricato di via Napoli 12-14;
- fabbricato di via Lincoln 32-34 (con sgombero, ponteggi, cantiere e pulizie finali a gennaio 2024);
- fabbricato di via Marini 1 - Repubblica 7-9;
- fabbricato Bergamini 5-7, comprensivo di infissi e lavori strutturali alle scale (con sgombero, ponteggi, cantiere e pulizie finali a gennaio 2024).

## Lavori straordinari non compresi nel Superbonus 110%

Molta attività di manutenzione straordinaria è stata fatta sulle proprietà della Cooperativa, in particolare e per ovvi motivi, su quelle di più antica edificazione. Segue l'elenco dei principali interventi:

- ultimazioni linee vita zona Cirenaica;
- lavori di sostituzione impianti ascensore vetusti in zona Cirenaica (via De Amicis 5 completato) in lavorazione la sostituzione di via Palmieri 39-41 e via Libia 16-20;
- sostituzione scuri fabbricati C - C1;
- restauro portoni con fissaggio delle lamiere con borchie;
- ripristino strutturale della sala Pertini dopo aver eseguito la sistemazione della saletta stessa: controsoffitti - ventilconvettori - infissi esterni;
- via Bergamini: eseguiti lavori nel tratto fognario garage; rifacimento degli asfalti dell'area comune di accesso ai garage dalla strada pubblica;

- via Coppi – King: rifacimento degli impianti videocitofonici in Coppi 1- 3- 5;
- piazza Capitini: rifacimento impianto videocitofonico;
- via Verne: rifacimento impianto videocitofoni; sostituzione porte accesso di tutti i civici e dei locali saletta condominiale e magazzino;
- via Salgari: realizzazione di ulteriore locale protetto adibito a deposito bici sotto il portico;
- lavori di ripristino intonaco ammalorato con successiva pitturazione della fascia di circa 1 mt dell'insediamento Z - Z1 sia lato cortile interno che sul lato fronte strada;
- sanificazione locale motorini, consistente in rifacimento porzioni di intonaci e tinteggiatura nonché sostituzione porta di accesso per locale motorini zona Cirenaica fabbricato B - B2 - B3;
- sistemazione cordoli parcheggi e tinteggiatura portico e saletta sociale fabbricato H4 p.zza Capitini;
- lavori di segnaletica orizzontale e verticale nell'insediamento di via Zanolini 29 dopo interventi 110;
- interventi di tombamento vasche esterne previo svuotamento del terreno e successiva impermeabilizzazione, per eliminare problemi di infiltrazione nei garage sottostanti nell'insediamento X di via Misa 25;
- vari interventi di rifacimento asfalti nelle aree cortilive dell'insediamento Costa – Saragozza;
- indagini di pulizia / video-ispezione nell'impianto fognario di tutto l'insediamento Lame, propedeutico ai futuri interventi.



## Interventi di assistenza richiesti dai soci

I soci assegnatari della Cooperativa hanno a disposizione un servizio per segnalare problemi verificatisi alle parti comuni degli edifici o all'interno dei singoli appartamenti, anche nei giorni in cui gli uffici sono chiusi per le festività o le ferie. Un cancello che non si chiude, lo sciacquone che perde, il tiro che funziona ad intermittenza ecc. sono esempi di problematiche a cui la Cooperativa dà risposta. Nel 2023 il servizio ha ricevuto 5.182 telefonate dei soci, quindi una media di 21 chiamate ogni giorno lavorativo. Se alle telefonate aggiungiamo anche segnalazioni giunte tramite altri canali, per esempio via email, superiamo le 7.000 richieste. Per ognuna di queste, il servizio ha dovuto: ricontattare il socio, attivare l'azienda fornitrice incaricata di risolvere il problema, verificare i lavori, registrare tutta l'attività effettuata, provvedere ai pagamenti dell'impresa e alla riscossione del dovuto dai soci. Qualche disagio è inevitabile quando vanno gestite alcune decine di migliaia di operazioni, ma il numero di interventi conclusi con piena soddisfazione dei soci è talmente elevato da rendere i primi statisticamente trascurabili. Non di meno valuteremo quali modalità saranno realizzabili per migliorare ulteriormente il servizio.

# La Casa delle donne nei locali della Risanamento in Cirenaica

a cura della redazione

Tante donne, ma anche tanti uomini, hanno partecipato all'inaugurazione della nuova sede della Casa delle donne, situata in un edificio della Coop Risanamento in via Massenzio Masia 19/A a Bologna.

Il **Sindaco Lepore** ha inaugurato la sede insieme alla vicesindaca **Emily Clancy**, alla presenza di **Susanna Zaccaria**, presidente di Casa delle donne, **Simona Lembi**, Responsabile Piano per l'Uguaglianza Città Metropolitana di Bologna; **Roberta Li Calzi**, assessora allo Sport e al Bilancio del Comune di Bologna; **Luca Lorenzini**, presidente cooperativa Risanamento Bologna; **Adriana Locascio**, presidente quartiere San Donato-San Vitale. Hanno partecipato alla cerimonia anche il vicepresidente della Risanamento,

Massimo Giordani, il responsabile dell'Ufficio tecnico, Pierluigi Ceccarini, i consiglieri Giuseppe Piana e Giuseppe Aiello, alcuni rappresentanti delle Commissioni territoriali e numerosi soci.

Il Sindaco **Lepore**, ha sottolineato l'importanza della Casa delle donne sottolineandone il ruolo nella città di Bologna. La Casa delle donne non solo è un servizio pubblico a tutti gli effetti, ma molto di più perché con la sua storia e la sua attività ha plasmato il modo di vedere nuovo che Bologna deve avere verso il tema della violenza, della questione di genere e della cura. Il primo cittadino ha anche ringraziato la cooperativa Risanamento che, con un gesto bello, importante e identitario di quello che Bologna è e vogliamo che continui ad essere, ha messo a disposizione i locali per la nuova sede.

Segue a pagina 8





Segue da pagina 7

“Siamo molto felici di ospitare la Casa delle donne in questo spazio alla Cirenaica dove prima c’era una banca”, ha dichiarato il presidente di Cooperativa Risanamento, **Luca Lorenzini**. “Ora il locale si è trasformato in un servizio di aiuto e cura per le donne, indispensabile in questi tempi grami in cui la cronaca segnala ormai quotidianamente casi di maltrattamenti, violenze e persino femminecidi. La Casa delle donne offre un servizio che si rivolge alla città e si trova in un quartiere dove abbiamo

circa 500 appartamenti e una presenza storica che ha origine più di un secolo addietro.”

“Da tanto tempo eravamo in cerca di una nuova sede - ha detto **Susanna Zaccaria** presidente della Casa delle donne - e grazie alla collaborazione con la Risanamento abbiamo ora dei locali ristrutturati, funzionali, accessibili e di ampiezza adeguata per poter proseguire la nostra attività a tutela delle donne vittime di soprusi di ogni genere.”



# La Casa delle donne per non subire violenza

## da oltre trent'anni un punto di riferimento per le donne a Bologna e non solo

di Anna Uras

Nei mesi di maggio e giugno 1985 a Bologna vi furono due casi di stupro contro tre ragazze minorenni. Alcune assemblee convocate presso il Centro di documentazione delle donne diedero origine a un dibattito sulla violenza contro le donne, dibattito che subito evidenziò la carenza di strutture in città per quelle che subivano una qualsiasi forma di violenza. Si formò un gruppo di donne femministe che cominciò a incontrarsi regolarmente presso il Centro delle donne di via Galliera. Anche a seguito del fatto che al Centro delle donne continuavano ad arrivare telefonate di donne picchiate che chiedevano aiuto, il discorso si allargò dallo stupro alla violenza intrafamiliare, tanto diffusa quanto nascosta.

Nel 1990, con la costituzione del gruppo in Associazione e la sottoscrizione parallela di una convenzione con il Comune e la Provincia di Bologna, nasceva la Casa delle donne per non subire violenza di Bologna, e nel febbraio 1991 venne inaugurata la prima sede in via Capramozza. Da allora la Casa delle donne di Bologna ha accolto oltre 15mila donne (di cui 759 solo nel 2023) e si è costituita come un punto di riferimento locale, nazionale e internazionale nel contrasto alla violenza di genere.

Dopo oltre 20 anni nella storica sede di via dell'Orro, nel 2024 la Casa delle donne ha cambiato nuovamente sede per trasferirsi nei locali al piano terra di via Masia 19/a, avviando una collaborazione con la cooperativa Risanamento e raggiungendo l'importante obiettivo di avere una sede senza barriere architettoniche e completamente accessibile. Attualmente sulla piattaforma Produzioni dal basso è attivo un crowdfunding per raccogliere fondi a sostegno delle spese di trasloco.

La violenza di genere è un fenomeno trasversale e molteplice, che riguarda tutti gli ambiti della società e della quotidianità: dalla vita domestica al lavoro, l'istruzione, le relazioni, la genitorialità, la giustizia, le disponibilità economiche, il sesso, la casa, lo sfruttamento, i confini. Per questo, negli anni, la Casa delle donne ha continuato ad ampliare i servizi e le risorse che mette a disposizione delle donne che vi si rivolgono in cerca di aiuto. A questi si affiancano alcune importanti attività quali la sensibilizzazione, promozione, comunicazione e ricerca che garantiscono la competenza crescente del personale e la diffusione di una cultura di genere rispettosa della dignità delle donne.

Nel corso degli anni, infatti, l'attività dell'associazione si è sviluppata su vari piani ampliando l'area di intervento a nuove problematiche e iniziative culturali, di prevenzione, di sensibilizzazione, di formazione ad altri soggetti, di ricerca, di documentazione, di produzione di materiale documentario, di impegno in campo legislativo a carattere nazionale, di messa in rete e di coordinamento locale, nazionale e internazionale.

### I principali servizi offerti dalla Casa delle donne sono:

#### Accoglienza:

Con una media di tre nuove donne accolte al giorno, questo settore offre colloqui telefonici e in presenza con operatrici esperte della Casa delle donne, con cui fare una valutazione del rischio e avviare un percorso di fuoriuscita dalla violenza. La relazione viene agita su un piano di reciprocità. L'operatrice riconosce il punto di vista della donna, il suo desiderio, la sua progettualità, confermandole una specifica competenza sulla propria situazione. Dal novembre 2021, è attivo anche il servizio di accoglienza in LIS per le donne sorde.



Segue a pagina 10



### **Ospitalità in emergenza:**

Casa Save Ri-Uscire: Si tratta di un appartamento a indirizzo segreto che dispone complessivamente di 17 posti letto. Il servizio offre ospitalità 24 ore su 24 a donne vittime di violenza, e ai loro figli e figlie. Il periodo di ospitalità è pari ad 1 mese eventualmente prorogabile a due.

### **Case rifugio:**

Le case rifugio sono state concepite per offrire alle donne un luogo sicuro in cui sottrarsi alla violenza del (ex)partner, che spesso aumenta nel periodo in cui la donna tenta di separarsi. È un luogo in cui intraprendere con tranquillità un percorso di allontanamento emotivo e materiale dalla relazione violenta e ricostruire con serenità la propria autonomia. L'ospitalità va dai 6 agli 8 mesi. Nelle case rifugio lavorano operatrici esperte e un'educatrice per le/i bambine/i che offrono loro sostegno emotivo e pratico in un delicato momento di passaggio e di cambiamento. La prima casa rifugio della Casa delle donne di Bologna è stata aperta nel 1989. Ora, l'Associazione gestisce tre case rifugio segrete con 27 posti letto complessivi per donne con o senza figlie/i.

### **Alloggi di transizione:**

L'impossibilità di sostenere una vita autonoma, la mancanza di reddito e/o di una casa, aumentano il rischio di rientro della donna presso la fonte della violenza. Gli alloggi di transizione offrono un'alternativa alle donne, per permettere il progressivo recupero dell'autonomia. Le strutture attualmente attive sono otto, per un totale di 18 posti letto. L'ospitalità è garantita per un periodo massimo di 2 anni.

### **Orientamento e accompagnamento al lavoro:**

Il servizio, attivo dal 2005, vuole veicolare possibilità concrete di autodeterminazione, passando attraverso un processo di consapevolezza e potenziamento personale e territoriale che permetta alla donna di rompere l'isolamento socioculturale nel quale è stata confinata dalle violenze, riscoprendosi come soggettività attiva e di valore. Possono accedere all'orientamento al lavoro tutte le donne in percorso presso il Centro Antiviolenza, rivolgendosi all'operatrice di riferimento e/o telefonando allo 051333173 chiedendo un appuntamento.

### **Gruppi di sostegno:**

I gruppi di sostegno della Casa delle Donne si svolgono dagli inizi degli anni '90 e nel corso del tempo varie sono state le tipologie di gruppo e di metodologia utilizzate. Nascono con l'intento di offrire alle donne l'opportunità di confrontarsi, in gruppo, sulle problematiche legate alla violenza e condividerne i vissuti. È un percorso che solitamente dura 12 incontri settimanali di 2 ore, e da tre anni a questa parte prevede un incontro di *follow-up* durante il quale si raccoglie il rimando delle donne sul percorso svolto.

### **Servizio specialistico di psicologia:**

Il Servizio è attivo presso l'Associazione dal 2001. Si occupa di coordinare e offrire azioni di prevenzione primaria, secondaria e terziaria con l'obiettivo di ridurre il rischio di trasmissione trigerazionale e transgenerazionale della violenza di genere. In particolare, offre percorsi di sostegno psicologico e psicoterapia a bambini e adolescenti che hanno subito violenza; percorsi individuali e di gruppo a sostegno della genitorialità e di psicoterapia per le donne che hanno subito violenza da partner/ex partner nelle relazioni di intimità; attività di prevenzione primaria e secondaria nei contesti educativi del territorio di Bologna e provincia, attività di consulenza, formazione e supervisione alle agenzie del territorio e ad altri Centri Antiviolenza e supervisiona le attività educative realizzate nelle case di ospitalità gestite dall'associazione.

### **Oltre la strada:**

Si tratta di un servizio rivolto a donne migranti vittime di tratta e sfruttamento sessuale e/o lavorativo. Il servizio, coordinato dal Comune di Bologna, fa parte della rete regionale Oltre la strada, che promuove la realizzazione su tutto il territorio regionale di specifiche misure di assistenza per le vittime di grave sfruttamento e tratta di esseri umani come previsto dalla normativa nazionale. Oltre la strada prevede percorsi finalizzati alla protezione e all'inclusione socio-lavorativa rivolti a donne migranti vittime di tratta che vogliono sottrarsi a una situazione di violenza e sfruttamento sessuale e/o lavorativo.

### **Via dalla violenza**

#### **– Casa delle donne Anzola:**

È uno spazio di ascolto gestito dalle operatrici di Casa delle donne. Si trova presso il Comune di Anzola dell'Emilia in via Grimandi 1, e si rivolge a donne italiane e straniere vittime di maltrattamenti e violenza provenienti da Anzola, Terre d'Acqua e territori limitrofi

### **Sportello universitario contro la violenza di genere:**

Nato nell'ottobre del 2022, offre a tutta la comunità dell'Università di Bologna uno spazio di ascolto protetto e di sostegno per le diverse forme di violenza che possono verificarsi sia all'interno del contesto universitario sia al di fuori dell'Università.

# Le coop a proprietà indivisa a Bologna

## I risultati dell'indagine cooAbita

di Massimo Giordani

Un ritratto dell'abitare cooperativo a Bologna è il risultato dell'indagine **cooAbita**, promossa da Legacoop Bologna, Legacoop Abitanti, Vicoo, Kiez Agency, con il patrocinio del Comune di Bologna. Alla presentazione, il 14 dicembre, hanno partecipato fra gli altri Simone Fabbri e Rita Ghedini di Legacoop, Rossana Zaccaria di Legacoop abitanti, Annalaura Ciampi di Kiez Agency, l'assessore all'Urbanistica Raffaele L'audani e la vicesindaca Emily Clancy. Lo studio ha coinvolto principalmente **coop Dozza** e **coop Risanamento**, di cui ha tracciato un quadro di sintesi. Ogni anno i nuovi alloggi in locazione offerti ai soci sono circa 120, pochissimi rispetto ai 18.625 soci complessivi delle due cooperative. Dei circa 57.500 alloggi in locazione a Bologna, 10.000 sono edilizia ERP e 2.919 sono di proprietà della cooperazione indivisa. Il canone medio di locazione delle coop a proprietà indivisa è pari a 5,12 €/mq indicativamente il 60% in meno rispetto alla media del libero mercato. Il 55% dei soci che stanno cercando casa ha un'età compresa tra 46 e 65 anni, ma è alta la fascia com-

presa tra i 26 e 35 anni che corrisponde al 34% del totale. La maggioranza è composta da nuclei familiari da 2 a 4 persone che cercano bilocali o trilocali tra i 50 e gli 80 metri quadri. Le due cooperative riescono a mettere a bando annualmente circa 120 alloggi, pochissimi rispetto alla domanda. Il 66% dei soci in lista di attesa sta cercando casa da almeno 3 anni. Per quanto riguarda il reddito: il 53% è compreso nella fascia tra 15.000 e 25.000 euro, un'ulteriore 23% sta tra i 26.000 e 40.000 euro/anno, con una disponibilità di pagamento di un canone di circa 500 euro al mese. Dall'indagine emerge che il 35% dei soci e delle socie delle cooperative sono interessati a dare vita a Comunità Energetiche. Infine, risultano particolarmente graditi spazi verdi condominiali, salette e luoghi di aggregazione sociale e culturale e spazi di co-working. A conclusione della ricerca sono state illustrate alcune esperienze europee di cooperative di abitanti. Il complesso abitativo e commerciale Kalkbreite di Zurigo, che rappresenta un modello economico innovativo nel quale le attività commerciali (B&B, bar, ristoranti, negozi, supermer-

Segue a pagina 12

### IL CONFRONTO con i prezzi di mercato



**-60%**

**Canone affitto medio rispetto alla media libero mercato**

cati e cinema) offrono lavoro e gli utili generati vengono reinvestiti all'interno del complesso; a Barcellona la cooperativa La Borda è un esempio di spazi e servizi in condivisione tra gli abitanti come lavanderia, cucina, sala da pranzo – spazio multiuso, spazio coworking, area dedicata alla salute e assistenza; Coop Housing, a Berlino, propone un mix di modelli abitativi articolato in tre blocchi, con la metà di appartamenti standard di 54 mq componibili, un quarto di co-housing con appartamenti da 4 a 20 abitanti e poi spazi comuni e commerciali aperti anche al quartiere per attività sociali e culturali.



*“L’effetto calmieramento dei prezzi della cooperazione di abitanti è evidente ed è il modo di rispondere ad un bisogno economico e sociale diventato emergenza a Bologna – sottolinea **Rita Ghedini**, presidente di Legacoop Bologna. La variante al Piano Urbanistico Generale proposta dal Comune di Bologna va nella giusta direzione perché ha l’obiettivo di creare un meccanismo virtuoso tra crescita dell’edilizia libera e sviluppo di nuova Edilizia Residenziale Sociale senza consumo di suolo, come prevede la normativa. Solo con un sostegno pubblico a più livelli (nazionale, regionale e locale) e uno sviluppo del mercato immobiliare è possibile un effetto leva per poter realizzare, in 10 anni, fino a 1.000 alloggi di nuova ERS in locazione permanente.”*

*“La crisi abitativa che stiamo vivendo e che interessa anche la classe media – ha dichiarato **Rossana Zaccaria**, presidente di Legacoop Abitanti – ci obbliga a ripensare un nuovo modello di offerta di case che, sostenuto anche da risorse pubbliche, vede la cooperazione di abitanti come un soggetto attivo e propositivo. Il modello che si sta delineando a Bologna è molto interessante e rappresenta senza dubbio una buona pratica che si integra con la nostra proposta fatta al Governo nazionale: attivare un Piano pluriennale per la realizzazione complessiva di 50mila alloggi di edilizia residenziale sociale, da assegnare a canoni ridotti rispetto a quelli di mercato. Come cooperazione ci candidiamo a realizzarne il 10% (5.000 alloggi), in una logica di partenariato e di co-progettazione pubblico-privato che consentirebbe allo Stato di risparmiare complessivamente 277 milioni di euro, liberando risorse per l’edilizia residenziale pubblica destinata alle persone più disagiate.”*



# Le riqualificazioni energetiche di viale Lincoln, via Ferrara e via Napoli

dell'ing. Elisa Nanni

Nel maggio 2020 venne introdotta la norma di incentivazione degli interventi di riqualificazione edilizia nota come Superbonus. Tale norma, nonostante le molte criticità e revisioni, ha dato un forte impulso agli interventi di riqualificazione energetica in Italia. Un comma prevedeva che fosse possibile incentivare anche gli interventi sul patrimonio di cooperative a proprietà indivisa. Nell'ambito di tali incentivi quindi la cooperativa Risanamento ha deciso di avviare alcuni importanti interventi di efficientamento energetico a favore di tre immobili situati nel quartiere Savena, perseguendo

l'obiettivo di migliorare la classe e l'efficienza energetica degli edifici interessati e conseguentemente portare ad una riduzione dei consumi energetici e dell'impatto ambientale.

Il primo edificio, collocato in viale Lincoln ai civici 30-32-34-36, risale alla metà degli anni '80 ed ha caratteristiche tipologiche proprie di quegli anni con un sistema costruttivo costituito da telaio in cemento armato e completato da pareti di tamponamento in laterizio. Gli interventi di riqualificazione energetica hanno interessato l'intero involucro edilizio e l'impianto termico, riducendo le dispersioni termiche tramite la posa

di isolamento a cappotto sulle superfici opache, la sostituzione degli infissi esterni con serramenti più prestazionali e la sostituzione delle caldaie delle singole unità immobiliari con altre di nuova generazione.

L'isolamento termico delle superfici esterne ha previsto la coibentazione delle superfici verticali in corrispondenza dei locali riscaldati tramite la posa di pannelli in EPS grafitato (polistirene espanso) di spessore 120 mm adeguatamente fissati con idonei tasselli. Per i paramenti delimitanti le logge lo spessore del materiale isolante è stato ridotto a 60 mm al fine di evitare la riduzione eccessiva di superficie per l'utilizzo dei balconi. A completamento della coibentazione di facciata è stato realizzato l'isolamento dell'intradosso del solaio del piano primo in corrispondenza del sottoportico, confinante con gli alloggi del piano primo, tramite l'applicazione di pannelli coibenti in lana di roccia di spessore 50 mm. Per ridurre il più possibile l'insorgere del ponte termico, il quale rappresenta una discontinuità dell'involucro termico dove risulta differente il flusso di calore tra interno ed esterno, in corrispondenza delle aperture quali porte e finestre sono stati realizzati interventi correttivi mediante l'applicazione di intonaco termico a basso spessore, steso fino a raggiungere il profilo esterno del nuovo infisso. In continuità con l'isolamento di facciata, è stata realizzata la coibentazione termica dell'estradosso del solaio di copertura con materiale isolante in lana di roccia di spessore 160 mm, prevedendo la ripassatura dell'esistente manto di copertu-



Segue a pagina 14

ra a falde e la posa di una nuova guaina impermeabile. Inoltre è stato installato un impianto fotovoltaico a servizio del condominio con pannelli installati sulla copertura del fabbricato. L'impianto solare fotovoltaico è stato dimensionato in base alle esigenze energetiche del sistema edificio-impianto e alla quantità di energia solare disponibile nella zona di installazione. Tale impianto garantisce una produzione di energia rinnovabile e sostenibile da destinare all'autoconsumo, che consente di ridurre sia i costi energetici sia le emissioni inquinanti di CO<sub>2</sub>. Il progetto di riqualificazione energetica dell'immobile ha incluso la rimozione degli infissi e dei sistemi oscuranti esistenti in tutte le unità abitative, comprendendo quindi la rimozione dei cassonetti e degli avvolgibili, e la posa di nuovi infissi in PVC altamente performanti con doppio vetro a bassa emissività, e di nuovi sistemi di oscuramento. Al fine di controllare la radiazione solare e di ridurre gli apporti luminosi per lo più durante la stagione estiva, sono state collocate schermature solari quali le tende da sole, in corrispondenza delle logge. Le opere relative agli impianti termici hanno previsto la sostituzione dei generatori di calore autonomi delle singole unità ad uso residenziale con caldaie a condensazione, ad uso combinato per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sa-

nitaria. La combinazione di tutti gli interventi di efficientamento energetico eseguiti sull'immobile di viale Lincoln è risultata tale da ottenere il miglioramento di ben cinque classi energetiche, raggiungendo la classe A2 e conseguentemente riducendo l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio da 182,45 kWh/m<sup>2</sup>anno a 69,90 kWh/m<sup>2</sup>anno. Ad un basso indice di prestazione energetica corrisponde un'ottima prestazione energetica dell'abitazione e quindi un basso consumo energetico e costi delle bollette contenuti. Tale indice infatti concorre in modo proporzionale alla determinazione del fabbisogno energetico globale annuale per soddisfare le esigenze legate ad uso standard dell'edificio in termini di energia primaria non rinnovabile.

Gli altri due edifici che sono stati interessati da interventi sull'involucro edilizio finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche sono collocati in via Napoli 12-14 e in via Ferrara 7/2-9-9/2-11. L'intervento di efficientamento energetico ha previsto l'isolamento a cappotto delle superfici opache verticali con pannelli coibenti in EPS grafitato di spessore 120 mm, ridotto a 40 mm per i tamponamenti esterni che definiscono le logge per limitare la riduzione dello spazio esterno a disposizione di ogni appartamento. La risoluzione del ponte termico in corrispon-

denza delle aperture è avvenuta tramite l'isolamento dei fori murari con posa di termo intonaco. In entrambi gli edifici non sono stati sostituiti gli infissi in quanto gli immobili sono già stati interessati dalla sostituzione complessiva di tutti i serramenti nel 2020 e tali infissi rispettano i parametri minimi termici e posseggono sufficienti valori di trasmittanza termica fissati dalla normativa. Ciò nonostante con gli interventi eseguiti si è ottenuto il salto di due classi energetiche, dimezzando l'indice di energia primaria globale non rinnovabile.

In considerazione degli interventi eseguiti, la riqualificazione energetica dei tre immobili contribuisce alla riduzione delle emissioni di composti inquinanti e climalteranti (CO<sub>2</sub>) mitigando l'impatto ambientale, e soprattutto in termini di risparmio energetico consente di ridurre il fabbisogno dell'abitazione limitando notevolmente le dispersioni termiche e di conseguenza migliorando il comfort abitativo. Ne risulta che gli interventi attuati di miglioramento energetico permettono all'utilizzatore di coniugare il benessere termico con la possibilità di contenere i costi delle utenze. In quest'ottica la riqualificazione energetica assume anche un ruolo sociale volto a garantire agli utilizzatori la sostenibilità della bolletta, vivendo altresì in ambienti più confortevoli, caldi in inverno e freschi d'estate.



Fabbricato di Via Ferrara 7/2-9-9/2-11



Fabbricato di Via Napoli 12-14

# Le nostre case, un bene da tutelare

di Giuseppe Piana



Come noto a molti soci che hanno partecipato all'assemblea generale del 18 novembre 2023, o che hanno avuto l'occasione di leggere il precedente numero di "Tribuna dei soci", ci apprestiamo, a breve termine, ai primi interventi di manutenzione straordinaria previsti nel piano triennale. Tutto ciò in presenza delle manutenzioni ordinarie necessarie e delle ristrutturazioni di vari appartamenti posti a bando. Si tratta di un impegno notevole, non solo economico, che vedrà coinvolta la Cooperativa ed in particolare il nostro settore tecnico. Ovviamente non sarà marginale la collaborazione delle Commissioni territoriali nel rapportarsi con chi direttamente opererà nei cantieri, come peraltro già in larga parte si verifica, affinché i disagi per i soci residenti siano contenuti, nel rispetto dei

lavori di manutenzione e delle tempistiche previste. Specie laddove sono previsti interventi manutentivi consistenti, ci troveremo forse a dovere sostenere qualche sacrificio, ma certamente tutti comprenderanno come sia fondamentale la salvaguardia della corretta manutenzione dei nostri fabbricati. Nel contempo è indispensabile responsabilizzare maggiormente tutti nel rispetto delle parti comuni e del proprio alloggio. Siamo una cooperativa a proprietà indivisa e molti di noi trascorreranno buona parte della propria vita nelle case della Risanamento, per cui è indispensabile un corretto utilizzo degli spazi comuni e del proprio alloggio. A tutti certamente fa piacere vivere in un ambiente dignitoso, sicuro, confortevole e rispettoso del prossimo. Pertanto occorre riaffermare e consolidare i principi conte-

nuti dell'attuale Regolamento, laddove si indicano i comportamenti dei soci assegnatari, la fruizione delle parti comuni, nonché gli articoli successivi, ponendo particolare attenzione ai comportamenti non consentiti. E' opportuno ribadire questi concetti, perché, purtroppo, continuano a verificarsi pochi casi, ma significativi, su cui le Commissioni territoriali o il Consiglio di Amministrazione si vedono costrette ad intervenire nel tentativo di sanare situazioni spiacevoli e non conformi con lo Statuto e i Regolamenti. In tal senso, va confermato il pieno sostegno e ringraziamento alle Commissioni territoriali che si impegnano costantemente sia a supporto dei soci, che nel rapporto con il Consiglio di Amministrazione nella difesa del bene comune, rappresentato dalla casa e dalle norme di civile convivenza.

# I nostri anziani

## La solitudine e le relazioni

di **Monica Bettini**

Se mia madre non fosse affetta dalla malattia di Alzheimer non avrebbe mai accettato di andare al centro diurno. Gli anziani di oggi sono quelli che da bambini hanno vissuto la guerra, molti di loro hanno dovuto affrontare la fame e la miseria; cresciuti in un'epoca in cui l'uomo che piangeva era considerato un debole e la donna era relegata a figura domestica e ad allevare i figli. Vissuti tra le trappole degli stereotipi e dei pregiudizi, tra la vergogna di una malattia e il dover sempre apparire forti, tutto ciò ha fatto sì che pochi di loro siano disposti ad arrendersi, a chiedere aiuto quando ne sentono il bisogno, a lasciare andare.

Nelle nostre abitazioni è raro non avere come vicino una persona anziana. Nel corso degli anni sono tante le situazioni che ho vissuto personalmente e insieme alle mie figlie: dall'inserimento di un apparecchio acustico (tralascio l'espressione di mia figlia quando si è resa conto di cosa esattamente fosse l'oggetto misterioso che la vicina le aveva messo sulla mano, chiedendole di inserirglielo nell'orecchio), al correre ad acquistare una scheda telefonica per permettere alla vicina sulla sedia a rotelle di riuscire almeno a comunicare con il suo amato marito ricoverato d'urgenza in ospedale, fino ad essere costretta a staccare i fili del campanello a causa della vicina sola e affetta da Alzheimer, che suonava costantemente a tutti noi del pianerottolo.

Chi di noi non ha mai teso una mano a chi ne aveva bisogno? Spesso la difficoltà maggiore nel

volersi rendere utili, nel cercare di aiutare chi si trova in difficoltà, sta nella resistenza della persona che ci troviamo di fronte, perlomeno questa è stata la mia esperienza. Ma sono convinta che quando ci si sente dentro quella spinta, quel moto di altruismo, e lo si fa col cuore, nulla e nessuno ci può fermare, possiamo solo fare del bene.

La resistenza di mia madre nei confronti delle persone che non conosce e degli ambienti che non ha mai frequentato, aveva messo in dubbio la mia determinazione sul suo inserimento in un centro diurno. In famiglia abbiamo deciso di fare una prova e, dopo un paio di mesi c'è stata la svolta: qualche giorno fa, su volere di mia madre, ho inoltrato la richiesta per l'aumento dei giorni di frequenza. Ma soprattutto le sue capacità cognitive e non solo, sono nettamente migliorate. Oltre al personale qualificato che la segue, le relazioni hanno sicuramente fatto il miracolo!

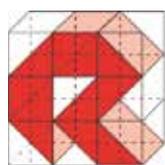
Da tempo assistiamo al fenomeno dell'invecchiamento della popola-

zione e le conseguenze di questa tendenza si ripercuotono inevitabilmente in ambito sociale, economico e sanitario. La sperimentazione per l'anno 2024 del Contributo Corrisposta e l'importante presenza del "Punto Amico", contribuiscono a creare quella rete di sostegno che nella vita di comunità è diventata indispensabile e che contraddistingue e differenzia "l'essere soci dall'essere inquilini". Ognuno di noi può fare la differenza, basta spostare ogni tanto lo sguardo dalla frenesia della quotidianità verso chi abbiamo accanto. Ci sarebbe tanto da dire sulla solitudine, sulle difficoltà nel vedersi riconosciuta una disabilità sia in termini burocratici che economici.

Auspicio che in un prossimo vicino futuro, anche con l'aiuto e il supporto delle amministrazioni locali, ciascuna famiglia o caregiver in difficoltà, possa sentirsi sereno nell'affrontare il percorso della vecchiaia per sé o per i propri cari, nel modo più dignitoso possibile.



*"La vciaia l'è una brotta bagaia! E ai vic' ai vòl tri C : chéld, còmod e caràzz"*



# risanamento

Cooperativa a proprietà indivisa in Bologna dal 1884

## CONTRIBUTO CORRISPOSTA 2024

I soci assegnatari potranno richiedere un contributo economico pari a € 300,00 per nucleo familiare, erogato come sconto di € 25,00 sulla corrisposta per i successivi 12 mesi.

### Chi può richiedere il contributo

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

1. essere soci assegnatari da prima del 01/01/2023;
2. avere ISEE 2024 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 01/02/2024 fino al 31/03/2024 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:

1. cognome e nome del socio richiedente;
2. indirizzo di residenza;
3. recapito telefonico ed email (se disponibile);
4. fotocopia della certificazione ISEE 2024.

Dopo il 31/03/2024 verrà stilata la graduatoria a partire dagli ISEE più bassi fino ad esaurimento del contributo totale di € 20.000,00. I soci che risulteranno avere diritto al contributo riceveranno opportuna comunicazione da parte della Cooperativa. I dati dei richiedenti saranno trattati con la massima riservatezza.

Coop Risanamento  
Il Presidente – Luca Lorenzini

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

# Crescono gli interessi sul prestito sociale

a cura della redazione

Dal primo gennaio 2024 crescono gli interessi che la Cooperativa dà ai soci sulle somme versate come prestito sociale. Il prestito sociale può essere libero (il socio può ritirare in qualsiasi momento il denaro versato) o vincolato (il socio si impegna a non ritirare il denaro per 18 oppure 36 mesi). Il deposito vincolato dà un tasso d'interesse maggiore del deposito libero; in caso di necessità il socio può ritirare la somma versata anche da un deposito vincolato, ma perde tutti gli interessi maturati fino al momento.

## TASSI IN VIGORE DAL 1 GENNAIO 2024

Depositi LIBERI scaglioni di importo (*)	Tassi LORDI	Tassi NETTI: con ritenute al 26%
fino a Euro 150,00	0,00	0,00
da Euro 150,01 a Euro 5.000,00	1,20	0,88
da Euro 5.000,01 a Euro 15.000,00	1,60	1,18
oltre Euro 15.000,01	2,00	1,48
Depositi VINCOLATI	Tassi LORDI	Tassi NETTI: con ritenute al 26%
con vincolo a 18 mesi	2,40	1,77
con vincolo a 36 mesi	3,00	2,22

(\*) Sui depositi LIBERI il tasso dello scaglione viene applicato sull'intera somma depositata e lo scaglione di appartenenza viene individuato sulla base del saldo del deposito di volta in volta in essere.

## La mia città

Tre passi e sguardo in alto  
un serpente lungo un colle  
tre passi e sguardo in alto  
superando mura e porte.  
Tre passi e sguardo in alto  
una giraffa e la sua prole  
china ad osservare  
delle formiche il brulicare.  
Alle spalle ho la piazza,  
dei palazzi e mezza pietra,  
nell'aria profumo di conoscenza;  
dove sono le frecce che stavano nella faretra?  
Chi non mangia qui è blasfemo  
da una nicchia all'altra lo diremo!  
Urbe dai vari epiteti, dai passati nomi  
sotto, le rovine  
sopra, i tomi;  
per lunghi o corti tratti piove  
ma non su di noi.  
Ora, non pretendere che Sibilla diventi chiara  
se non basta, un ultimo indizio ti posso dare  
questa turrata ha tre anelli  
che aspetti ad andarla a trovare?

**Cristina Golinelli**



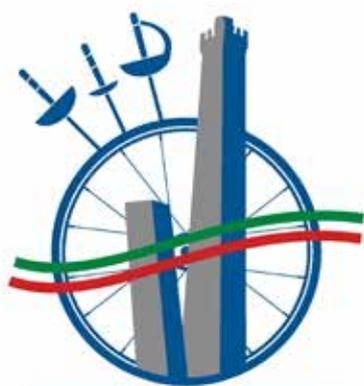
Cristina Golinelli, nata a Bologna nel 1999, dopo il liceo linguistico ho conseguito la laurea triennale in Storia presso l'Alma Mater e quella magistrale in Scienze storiche all'Università di Firenze. Ho avuto l'occasione di pubblicare alcune poesie nella collana I poeti di via Margutta edita da Dantebus. Al momento collaboro con la rivista di studi storici Diacronie. I miei interessi includono la lettura, la poesia, la scrittura, il disegno, la pittura, gli anime e i manga (animazione e fumetti giapponesi).

# Risanamento sponsor dei Campionati Italiani di Scherma Paralimpica

a cura della redazione

I Campionati Italiani di Scherma Paralimpica si terranno a San Lazzaro di Savena venerdì 10, sabato 11 e domenica 12 maggio. La manifestazione, a ingresso libero, è organizzata da Zinella scherma ASD, fondata nel 1998 e affiliata alla Federazione Italiana Scherma. Da diversi anni è la società civile Campione d'Italia nel Gran premio paralimpico e una tra le più importanti nel Gran premio d'Italia. Tra gli atleti della società ci sono due campioni del mondo: Emanuele Lambertini e Leonardo Rigo.

La Cooperativa Risanamento partecipa all'iniziativa come sponsor, fiera di legare il proprio nome a un'iniziativa di grande valore sportivo e sociale.



**CAMPIONATI ITALIANI  
DI SCHERMA  
PARALIMPICA  
E NON VEDENTI**  
SAN LAZZARO DI SAVENA  
BOLOGNA 2024



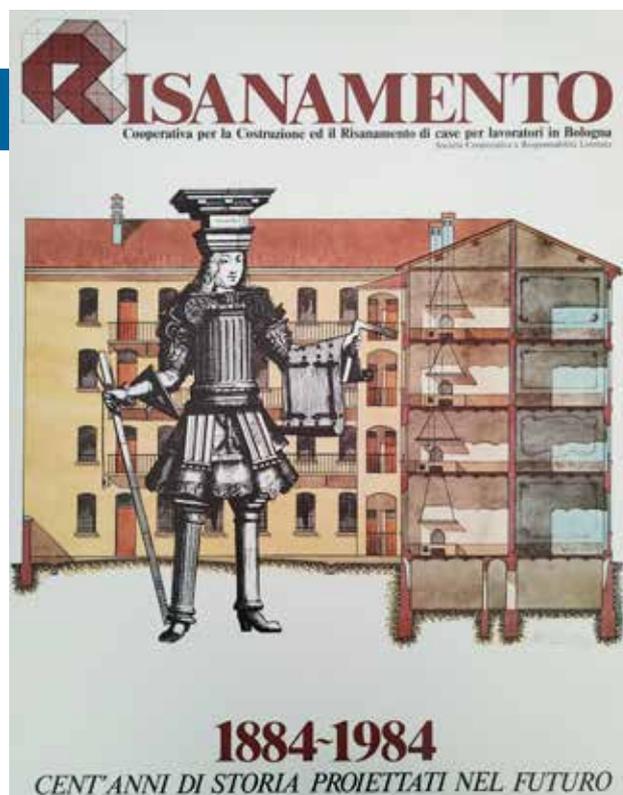
# Giancarlo Fiori: passione, competenza e creatività al servizio della Risanamento

di Armando Guermandi

Celebrare 140 di vita di un Ente è un avvenimento che solo pochi possono vantare. A questo si aggiunge l'attualità dei valori, finalità e motivazioni che ne avevano nel 1884 promosso la sua costituzione. La forma giuridica di Cooperativa a "proprietà indivisa" ne caratterizza poi ulteriormente la sua unicità. In questo contesto celebrativo mi sovviene il ricordo delle celebrazioni che furono fatte nel 1984 per il centenario e anche nel 1994 per i 110 anni e, in particolare, dell'amico consigliere e segretario geom. Giancarlo Fiori, che fu il *deus ex machina* di quei due eventi.

Giancarlo, consigliere e segretario (carica allora statutariamente prevista), era stato eletto in Consiglio d'Amministrazione nel 1969 e rimase in carica fino al 1993: oltre al suo attaccamento e fattivo apporto all'attività del Consiglio per le sue specifiche competenze in materia bancaria, si distinse per le doti artistiche e creative nonché relazionali che in quell'ambito espresse per tutta la durata del suo mandato e, ai massimi livelli, proprio nei due momenti celebrativi sopra menzionati. Nel 1984, infatti, fece parte del comitato di redazione unitamente a Elena Gottarelli e Pietro Alemagna curando l'aspetto grafico della monografia *La cooperativa per la costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori nella urbanistica bolognese degli ultimi cento anni*, redatta appunto dalla Gottarelli. Libro che costituisce un puntuale compendio sull'attività della cooperativa dalla sua fondazione attraverso un secolo di eventi spesso drammatici come le due guerre mondiali. Da segnalare che nella premessa è riportata la lettera di felicitazioni dell'allora Presidente della Repubblica Sandro Pertini: un documento unico e attuale di cui riporto l'ultimo capoverso "A tutti auguro di lavorare e progredire sulla via maestra tracciata dai predecessori, in sintonia con i nuovi tempi".

Giancarlo, in quella occasione, curò poi la mostra fotografica che fu esposta con notevole successo a Palazzo Pepoli - Campogrande, realizzò il logo della Risanamento (la R tridimensionale che ci contraddistingue) nonché il disegno che fu poi



riportato sulle piastrelle poste sui numeri civici dei nostri immobili.

Infine, anche nel 1994, in occasione dei 110 anni dalla costituzione della Risanamento, l'apporto di Giancarlo Fiori fu determinante: realizzò, infatti, la cartella "Cinque artisti per la Risanamento" che riunì nel tempo opere di Tonino Guerra, Carlo Santachiara, Mino Maccari, Aldo Borgonzoni e Ugo Guidi, nonché nel contempo altre di Guido Cinti, Federico Fellini, Michelangelo Antonioni e di Norma Mascellani.

Ritornando al presente, celebrare, indipendentemente dalla forma e dalla risonanza pubblica dell'evento, i 140 anni di vita della nostra Cooperativa costituisce un utilissimo momento di riflessione per tutti noi soci sull'evoluzione compiuta nonché su ciò che deve guidare l'attuale Consiglio d'Amministrazione nelle scelte che lo stesso sarà chiamato nel contingente e nel futuro ad adottare, per non disperdere la via maestra tracciata dai predecessori, in sintonia con i nuovi tempi, come opportunamente ci ricordò, in occasione del centenario, il Presidente della Repubblica Sandro Pertini.

# Nuovi servizi in convenzione per tutti i soci

a cura della Redazione



La cooperativa Risanamento ha appena firmato una convenzione fra la cooperativa Risanamento e le organizzazioni: **CISL** Confederazione Italiana Sindacati Lavoratori - Unione Sindacale Territoriale Metropolitana (**CISL – UST**) e **ADICONSUM** Associazione Difesa Consumatori e Ambiente promossa dalla CISL – Area Metropolitana di Bologna.

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.

**ADICONSUM 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.

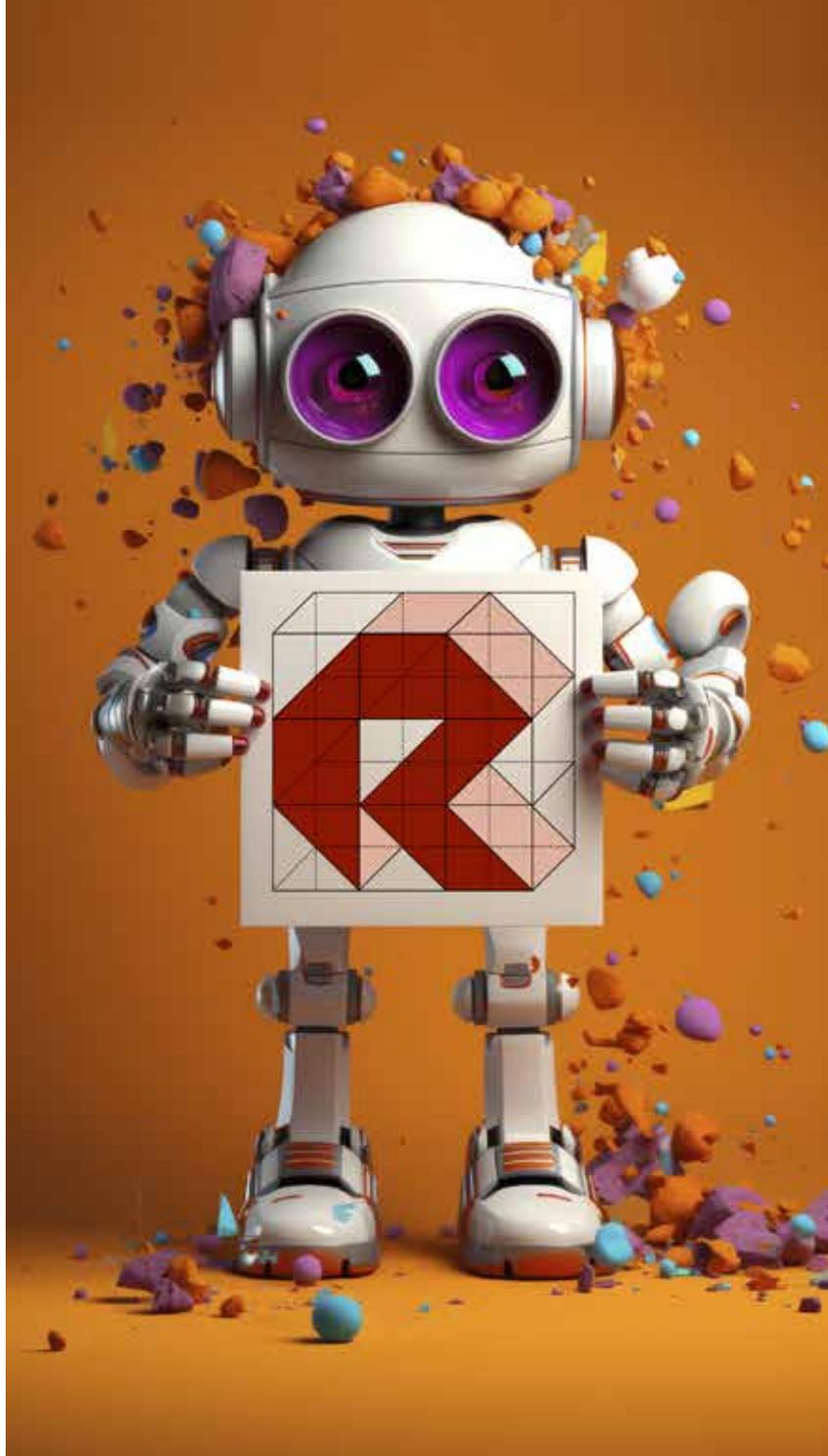
L'associazione monitora continuamente i problemi e le tematiche riguardanti il vasto mondo dei consumatori fornendo informazioni, assistenza e consulenze su:

- controllo della qualità di beni e servizi, tutela degli acquisti e inibizione delle pratiche commerciali scorrette
- denuncia di abusi; prevenzione e repressione delle frodi commerciali
- controllo della trasparenza sia dei contratti stipulati dai consumatori con aziende erogatrici di servizi pubblici, che delle tariffe e delle bollette conseguenti
- consulenza su risparmio energetico, telefonia, nuove tecnologie, informazioni e assistenza sui problemi del credito e del risparmio; azioni per la prevenzione del sovraindebitamento; assistenza in materia di assicurazioni, trasporti, turismo
- ricorso alla giustizia, attraverso gli strumenti conciliativi extragiudiziali.

Sia CISL -UST sia ADICONSUM AMBO hanno sede a **Bologna in via Milazzo 16**. I soci che intendono avvalersi della loro consulenza devono prendere un appuntamento precisando di essere soci della cooperativa e portare con sé la Tessera Socio o il Certificato di iscrizione

# Intelligenza artificiale: tra opportunità e grandi incognite

di Eraldo Sassatelli



*L'inarrestabile progresso tecnologico avrà effetti anche sul modello d'organizzazione della cooperativa Risanamento, per cui è necessario, da subito, pensare a un piano di assestamento.*

Ultimamente sui media, nei programmi televisivi d'approfondimento, nei consessi a tema e anche in quelli generali, sempre più si parla di intelligenza artificiale. Persino sui social - vetrina globale dove rivaleggiano in stile e sobrietà gli istinti più nobili di un certo scibile umano - tra una raffinatezza lessicale e un tono curiale si discute dell'argomento. Un fatto, se riusciamo a percepire con qualche azzardo, che si configura come l'arrivo annunciato di una nuova frontiera della scienza e della tecnica, che apre scenari futuri fino a qualche anno addietro impensabili. Un fenomeno che suscita però molti interrogativi; agita il dibattito politico, l'ambito culturale e sociale, coinvolge lo stesso mondo scientifico. Una condizione che sta creando, in genere, presentimenti e dubbi in relazione all'avverarsi di un cambiamento travolgente che riguarda gran parte dell'ordine economico, produttivo e delle professioni. Non solo: ciò che specialmente impensierisce - a sentire certi esperti, definiti "profeti di sventura" dai sostenitori del progresso illimitato della scienza - riguarda la raccolta e il controllo di massa dei dati personali con la conseguenza di un accentramento di poteri egemonici privi di un reale controllo democratico. E dunque con esiti impensabili, in tempi recenti, riguardo alle garanzie dei diritti fondamentali delle persone e per di più con pesanti riflessi di carattere etico. Semplificando grossolanamente, per sintetizzare, il primo dato incontrovertibile che preconizza il futuro, è l'impiego esteso già adesso della tecnologia nel mercato del lavoro e dei meccanismi produttivi.

Basti pensare all'uso della robotica (materia per definizione intelligente); che in molti campi ormai sostituisce e replica le azioni umane. Ma a proposito di sostituzione, presa in senso generale, difficile sottrarsi a un commento che, lo confessiamo, può apparire paradossale; cioè quella di una singolare simmetria tra il termine *sostituire* con le frasi allarmistiche, per quanto influenti, ascoltate tempo fa, con l'intento di mettere in guardia l'opinione pubblica alludendo al pericolo di una "sostituzione etnica" riferito al fenomeno migratorio e, supponiamo, al conseguente rischio che correbbe la stirpe *ariana*.

In sostanza, se il paradosso tiene, lo potremmo tradurre così: quello che non possono gli spostamenti epocali e i sommovimenti geopolitici, lo potrà invece la potenza del progresso scientifico, vista la marcia incontenibile verso obiettivi, ancora in parte oscuri, che modificheranno gli assetti sociali, cambieranno le gerarchie, i valori, rimpiazzando di fatto la natura della componente umana.

Intanto, però, malgrado le incognite future, proviamo a mantenerci nell'intreccio tematico - pur scegliendo un contesto narrativo leggero, forse visionario - per rilevare che, davanti a siffatta prospettiva, si è indotti seriamente a valutare i probabili mutamenti che si dovranno elaborare in casa nostra.

Non è ininfluente, infatti e per fortuna, che il nuovo corso della cooperativa Risanamento guardi al rapido processo tecnologico con l'intenzione di non restare indietro e, per quanto possibile, adeguarsi a guidare l'inevitabile evoluzione adattando i concetti e le pratiche dell'organizzazione aziendale per essere pronti alle sfide future.

Stando così le cose, viene spontaneo farci un viaggio, al momento fantastico, ma in predicato di diventare realtà. Immaginiamo, allora, un domani dove l'intelligenza artificiale avrà un ruolo protagonista in attribuzioni come l'organizzazione amministrativa e la complessa filiera

delle relazioni con i soci.

Le tradizionali pratiche allo "sportello", per esempio, subiranno un profondo cambiamento. Un operatore-robot, dalle inquietanti fattezze umane, svolgerà da solo tutte le operazioni: sarà in grado di sbrigare in pochi secondi molteplici funzioni. Oltre le pratiche di cassa, gli appunti, le comunicazioni, fornirà anche notizie sull'indice Mib della borsa valori di Milano. Senza mancare, simultaneamente, di dare informazioni sulle previsioni meteo giornaliera e quelle del fine settimana.

Poi c'è l'altro perno su cui, indubitabilmente, gira l'organizzazione della Cooperativa: cioè l'Ufficio Tecnico. Realtà operativa destinata, pure questa, ad apportare modificazioni rilevanti alle modalità di lavoro con i ritmi che si trasformeranno in algoritmi. Uno spunto interessante, tanto per dire, riguarderà il criterio di selezione delle richieste che segnalano i guasti, le necessità urgenti, i problemi di manutenzione e così via. Al momento, per restare nell'immaginario, c'è un futuro che porta a pensare all'assunzione di un *risponditore* di nuova generazione che sarà a disposizione nel corso delle ventiquattro ore tutti i giorni festivi compresi. Per completare, le chiamate notturne - altro nodo nevralgico - la tecnologia ci viene incontro, grazie all'anima onirica di cui sarà certamente fornita (confidiamo nell'ottimismo della volontà) - e dunque l'operatore automatico sarà in grado di ascoltare e, rincuorante novità, interpretare persino i sogni; e tranquillizzare pure sugli incubi di chi, a titolo di ipotesi, chiama sconfortato per il riscaldamento (o raffrescamento) che non funziona o a causa di una fuoriuscita d'acqua. Le richieste selezionate alla velocità della luce dal calcolatore saranno poi rapidamente esaudite in base a una rigorosa selezione di priorità. È superfluo precisare, per di più, che l'operatore ingegnoso essendo provvisto di un'intelligenza straordinaria insieme a

un algoritmo sensibile allo spirito dell'epoca attuale (e probabilmente quelle che seguiranno), risponderà alle chiamate dei soci con un rassicurante e gagliardo: "presente"!

È noto, inoltre, che tra i numerosi compiti del Servizio tecnico, quello della consegna delle chiavi dell'alloggio al nuovo assegnatario è considerato tra i più attesi. Un appuntamento, spiace dirlo, che col trascorrere degli anni ha smarrito quell'aura semplice eppur significativa un tempo apprezzata. Un domani non lontano non sarà più così. Con l'automazione anche questa incombenza subirà un radicale riordinamento. L'obiettivo primario di razionalizzare costi e tempi, renderà necessario l'impiego del robot che, munito di cartellino di riconoscimento lampeggiante, si muoverà nelle diverse zone della città a bordo di un'auto di servizio ovviamente condotta dal pilota automatico. Nella circostanza, al socio, un po' emozionato per il compimento di un evento importante come quello della presa in consegna dell'abitazione assegnata, l'umanoide intelligente - dopo i convenevoli di rito - gli consegnerà, al posto delle chiavi, una versatile carta con banda magnetica da usare per aprire tutti gli accessi dell'appartamento. Alle notizie di servizio - con sottofondo di musica classica o rap a seconda dell'età del socio - seguirà un ospitale intermezzo con l'offerta del caffè o dell'aperitivo in base all'orario dell'incontro. E così avremo recuperato, in chiave futurista, anche l'antico rito dell'ospitalità.

In conclusione, la riflessione un po' giocosa, limitatamente a una realtà locale come la nostra, si predispose a un ragionamento serio, al di là delle stravaganze, su cosa potrà riservare il futuro tecnologico prossimo attraverso i cambiamenti radicali che, se privi di controlli e tutele, trasformeranno la vita e le abitudini di centinaia di migliaia di persone. E senza voler apparire delle cassandre, saranno tante le incognite che accompagneranno questi processi.

# L'ERS in Emilia-Romagna: stato dell'arte, norme e opportunità

di Massimo Giordani

Continuano i preziosi seminari organizzati dall'ORSA (Osservatorio Regionale del Sistema Abitativo) a cui la Risanamento partecipa con regolarità per informare i propri soci delle politiche per la casa della Regione Emilia-Romagna.

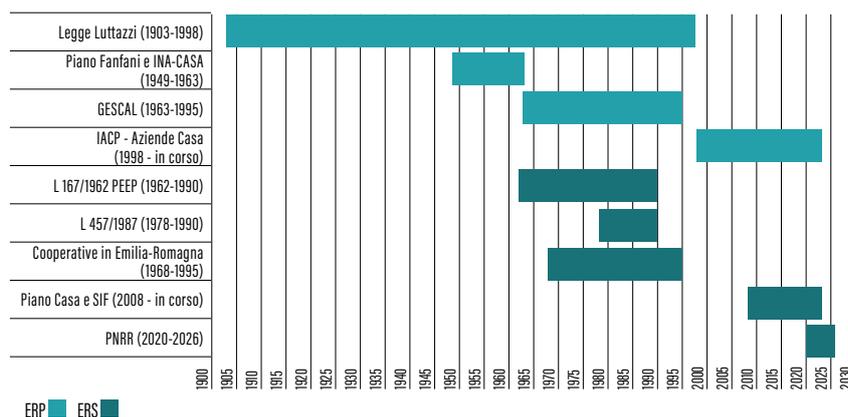
L'edilizia residenziale sociale (ERS) è stata al centro del seminario tenutosi lo scorso 12 dicembre 2023 e coordinato da **Raffaele Lèlleri** (Area Politiche per l'abitare, Regione Emilia-Romagna). **Iole Petrone** (Regione Emilia-Romagna) ha ripercorso il quadro normativo nazionale e regionale dell'edilizia residenziale sociale (ERS). Con la riforma del Terzo Settore attuata con l'entrata in vigore del Codice del Terzo settore (D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 e ss.mm. ii.), si assiste ad un ampliamento della dimensione sociale dell'housing grazie ad una nuova impostazione che ammette l'utilizzo degli immobili per destinazioni sociali ulteriori rispetto alla mera finalità abitativa. Secondo l'art. 5 del Codice: "Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale". Con la definizione introdotta all'articolo 5 del Codice del Terzo Settore (CTS) il social housing esce dal paradigma dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) per promuovere azioni «integrate» con un forte impatto sulla comunità e sul territorio. L'alloggio sociale diventa

così non solo un'opportunità per rispondere alla fragilità abitativa di nuclei familiari a basso reddito impossibilitati all'acquisto/locazione di un immobile a condizioni di mercato, ma molto di più. La gestione immobiliare per finalità sociale da parte degli enti del Terzo settore mira, infatti, a fornire un piano di servizi integrati tesi a ridurre le disparità sociali nonché a rispondere alle esigenze dei singoli cittadini. Nel nostro ordinamento sembra difficile assimilare il nostro concetto di "edilizia residenziale sociale" al social housing sviluppatosi in ambito europeo e sperimentato con successo in altri Paesi. *"Alla luce di queste considerazioni, si può affermare che il concetto di social housing in Italia non ha ancora trovato una piena definizione. È pur vero che, in concreto, vi sono state alcune esperienze significative di social housing ma sono state alquanto isolate e realizzate, per lo più, a livello regionale e locale. Di fronte ad un panorama di norme scarse a livello statale e non più coerente al contesto economico-sociale mutato si auspica quanto prima un intervento normativo a livello statale che possa tener conto*

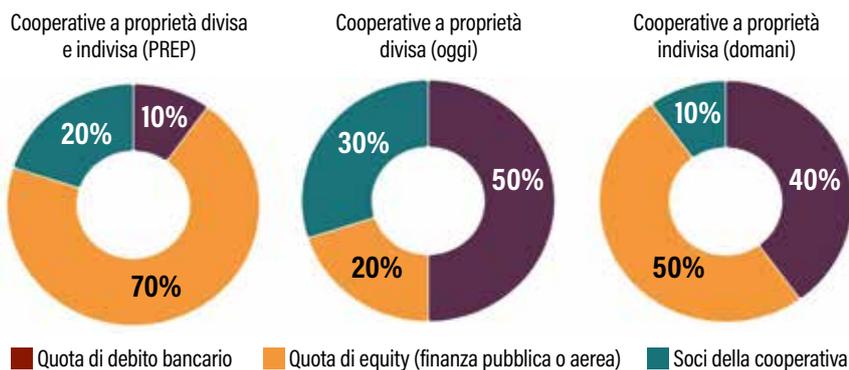
*dell'evoluzione delle forme dell'abitare di questi ultimi anni".*

**Serena Maioli, Gianluigi Chiaro, Ambra Lombardi** (ART-ER) hanno presentato i primi risultati di una ricerca dedicata sull'edilizia residenziale sociale in Emilia-Romagna, in particolare sul patrimonio destinato alla locazione a canone calmierato, temporaneo o permanente, che comprende anche la Risanamento. L'indagine ha interessato tredici città, tra cui tutti capoluoghi di provincia. Nei comuni campione, esistono in totale 9.481 alloggi in locazione dedicati all'ERS di cui 6.801 ERS privato (cooperative e fondi) e 2.680 ERS pubblico a gestione ACER. Il canone medio è 65 €/mq/anno. Circa il 40% dell'offerta (3.740 alloggi) si trova nel comune di Bologna ed è costituita principalmente da abitazioni di cooperative offerte in godimento ai soci. In regione vi sono 33 cooperative attive iscritte all'Albo Cooperative Edilizie di Abitazione e Consorzi. Globalmente sono 7.384 alloggi a locazione permanente o assegnazione in godimento con canone medio di 55 €/mq/anno. Gli alloggi riconducibili a fondi immobiliari in locazione a cano-

## LE STAGIONI DELL'EDILIZIA SOCIALE



## COME SI FINANZIA L'ERS?



ne calmierato e concordato sono 909, di cui 689 realizzati e i restanti 200 previsti entro 3-4 anni con un canone medio di 56 €/mq/anno. Per stimare la necessità di abitazioni di ERS in Emilia-Romagna è stato analizzato un campione di famiglie in affitto con ISEE superiore a 9.360 € (ipotizzato come limite per poter sostenere un canone di affitto). Le famiglie in affitto senza fabbricati di proprietà sono 64.703, si tratta di famiglie che potrebbero essere interessate all'ERS (sopra i 9.360 € ISEE). Di queste 34.186 (52,84%) nei 13 comuni campione. Se tra queste si considerano solo quelle con incidenza del canone d'affitto superiore al 30%, le famiglie si riducono a 6.638 (sopra i 9.360 € ISEE) pari al fabbisogno di ERS più urgente. Di queste 4.205 (63,35%) si trovano nei 13 comuni campione. I dati globalmente confermano la necessità di un ERS per la parte più bassa della fascia grigia.

**Barbara Lepri** (Legacoop abitanti) precisa che la cooperazione di abitanti è ancora molto viva e inoltre è proiettata verso l'innovazione e verso nuovi modelli abitativi. Purtroppo mancano le risorse perché in questi anni e in molti degli anni precedenti non c'è stata una politica della casa con risorse nazionali adeguate a sostenere dei progetti abitativi per l'edilizia residenziale sociale. Per quello

che riguarda la cooperazione di abitanti, negli anni ha cambiato denominazione partendo dalla "cooperazione di abitazione" e passando alla "cooperazione di abitanti" perché sono stati messi al centro i bisogni delle persone. Le cooperative devono svolgere anche la manutenzione dei patrimoni in quanto possiedono dei patrimoni degli inizi del Novecento che devono essere conservati per permettere la trasmissione alle generazioni future. Le cooperative di abitanti hanno una morosità bassissima, intorno al 2%, e non solo riguardo ai canoni di godimento ma anche alle spese di gestione. Il vantaggio di una cooperativa a proprietà indivisa, ma in realtà delle cooperative di abitanti in generale e quindi anche di chi vende gli alloggi, è quello di creare una gestione sociale all'interno dei fabbricati che permette, anche attraverso il volontariato, di ridurre i costi di gestione pur mantenendo perfettamente in manutenzione lo stabile. Lepri richiama un'attività messa in campo negli ultimi anni e che sta dando degli ottimi risultati, ovvero la partecipazione a gruppi che si occupano di rigenerazione urbana. C'è una forte attenzione alla qualità progettuale e a progettare interventi innovativi e sperimentali: "cerchiamo di lavorare insieme

ad altri settori, quindi costruire una filiera che possa tenere insieme anche le cooperative sociali, le cooperative culturali, le cooperative che si occupano di turismo e di attività ricreative".

Secondo **Marco Galante** (Concooperative habitat) questa indagine dimostra l'attenzione da parte della Regione rispetto a un tema che non è attenzionato da decenni a livello centrale. "Noi e credo di poter parlare anche per Barbara e per le cooperative della Lega, siamo cresciuti insieme alle politiche abitative della Regione. Tutto quello che abbiamo costruito lo abbiamo costruito nella stagione dell'edilizia economica popolare dei PEEP che ci ha dato molto ma a cui noi abbiamo restituito molto". Per fare degli investimenti, le cooperative, che sono senza fini di speculazione privata ma non sono del no profit, devono avere un piano economico finanziario che sostenga gli interventi. Quindi da una parte abbiamo una domanda imponente ma insoddisfatta di locazione e dall'altra parte abbiamo degli operatori che sono potenzialmente disponibili a fare qualcosa. Oggi manca soprattutto, al di là degli aspetti finanziari, un riappropriarsi da parte degli enti pubblici e delle amministrazioni comunali del proprio ruolo di guida e indirizzo. Non necessariamente occorre avere delle risorse, dei contributi economici. Pensiamo al grande patrimonio pubblico dismesso composto da caserme, scuole, edifici: perché tutto deve andare ad asta pubblica? Dove è scritto che un immobile nel centro storico di una città debba andare ad asta pubblica a chi non fa edilizia? Se l'edilizia sociale è un servizio di interesse economico collettivo, occorre investire risorse anche immobiliari su questa attività.

I dati e le immagini provengono dal seminario "L'ERS in Emilia-Romagna: stato dell'arte, norme e opportunità": <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/osservatorio-delle-politiche-abitative/i-seminari-di-orsa/seminario-l2019ers-in-emilia-romagna-stato-dell2019arte-norme-e-opportunita201d-1>

**Q**uesto puzzle, appeso nel mio soggiorno, rappresenta il Taj Mahal, palazzo dichiarato patrimonio dell'Unesco, inserito tra le sette meraviglie del mondo, voluto da un imperatore indiano per rendere indimenticabile il ricordo dell'amata consorte.

Questo quadro mi ha seguito dal '91, dalla Cirenaica ad oggi in via Marini.

Questo quadro rappresenta per me le belle serate estive in cui i bimbi giocavano in cortile mentre, con l'aiuto di diversi vicini, cercavamo di completare l'opera, pezzo dopo pezzo. Il cortile interno di via De Amicis dove abitavo, racchiude i palazzi di quattro vie e anni fa i bimbi erano veramente numerosi!

Questo quadro ha dentro di sé le risate cristalline dei bambini che guardavamo giocare giù in cortile dalla finestra di casa mia, mentre noi genitori componevamo il puzzle o chiacchieravamo. Questo quadro respira la condivisione, gli scambi, le risate di noi adulti ed anche a volte le imprecazioni viste le difficoltà della sua realizzazione.

Questo quadro ha il sapore delle pizze condivise in cortile sui tavoli di legno, delle torte di compleanno con le candeline, ha il sapore della gioia della vita insieme.

Questo quadro conserva il ricordo del nostro amato boxer, Devil, che controllava dal terrazzo la sua padroncina che giocava di sotto, tanto impegnato in questa mansione, che una volta rimase incastrato con il muso tra le inferriate del terrazzo.

Questo quadro è un puzzle, un qualcosa di infantile se vogliamo, così infantile che bisognerebbe liberarsene, non certo conservarlo a ormai sessant'anni. Ma quando senti che racchiude le sensazioni e le emozioni che solo la vita "insieme" ti può dare, che guardandolo ancora oggi suscita un senso di nostalgia e nello stesso tempo di gratitudine, come fai a liberartene?

**Con l'occasione dei 140 anni della Cooperativa auguro ai bimbi d'oggi la fortuna che hanno avuto le mie figlie: poter avere uno spazio protetto dove giocare con gli amici che abitano accanto e i genitori ad un'alzata di sguardo.**





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

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

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, Gazebi, arredo per il giardino in genere

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



# KONE MonoSpace® 500, l'innovazione al tuo servizio. Sintesi di tecnologia, design, affidabilità e rispetto dell'ambiente.



MIGLIOR ECO-EFFICIENZA

COMFORT DI MARCIA ALL'AVANGUARDIA

DESIGN UNICO

KONE MonoSpace® garantisce un'ottimizzazione senza precedenti in termini di spazio e di energia: primo ascensore al mondo privo di locale macchina è stato specificatamente progettato per regalare ai propri passeggeri una cabina più spaziosa, abbassando i costi d'esercizio e l'impatto ambientale del vostro edificio.

Ogni singolo componente di questo ascensore è stato rinnovato e migliorato per **aggiungere valore reale al vostro edificio, massimizzare il comfort di marcia e ridurre i livelli dei consumi energetici** tanto da ottenere la Certificazione di efficienza energetica in Classe A. Grazie alle nuove dimensioni di cabina, KONE MonoSpace® è ancora più compatto e si può installare nella maggior parte dei vani di corsa esistenti regalando spazio prezioso per destinarlo ad altri usi.