

Tribuna dei SOCI

ANNO XXXIV
dicembre 2007

6

Periodico Bimestrale della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per lavoratori in Bologna, fondata nel 1884. In distribuzione gratuita ai Soci della Cooperativa.

www.cooprisanamento.it

www.cooprisanamento.it

IL 2007 in pillole

A cura di
Gian Paolo Conti

Si chiude un anno particolarmente denso di avvenimenti che hanno interessato la Cooperativa.

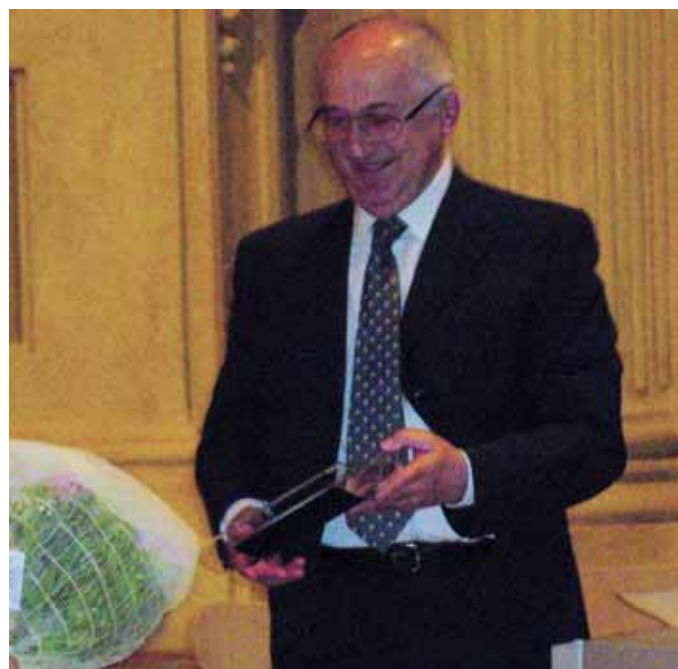
È bene che i nostri soci ed i nostri interlocutori istituzionali abbiano un'idea, la più compiuta possibile, sulla nostra realtà, senza che siano sottaciuti anche i momenti di difficoltà che abbiamo attraversato.

Di tutto questo vogliamo parlare col Presidente Sergio Mantovani, anche per fare il punto sulle prospettive per il 2008.

Vorrei iniziare con la domanda di prammatica:

Come sta la Risanamento?

In un momento difficile per l'intero Paese, la Risanamento sta bene. Certo che le incertezze della politica e, per quanto ci riguarda, l'assenza di un piano preciso per la casa, incidono pesantemente sulla situazione generale. Ogni giorno l'emergenza casa si fa più drammatica; il continuo lievitare dei tassi ha reso le rate di mutuo insostenibili anche per chi, pur con redditi medio-alti, ha affrontato l'acquisto dell'appartamento. I tassi, nell'arco di due anni, sono, in sostanza, raddoppiati con conseguenze spesso disastrose e sempre più frequenti sono gli interventi delle banche per sequestrare alloggi, a fronte di rate non pagate. Il mercato americano dei mutui ha influenzato le borse (anche quella italiana) che, negli ultimi anni, hanno bruciato cifre impressionanti di risparmio. Si aggiunga poi l'aumento del costo della vita, ormai vertiginoso ed incontrollato; il prezzo del petrolio alle stelle; gli stipendi ed i salari fra i più bassi d'Europa (fatto riconosciuto anche dal Governatore della Banca d'Italia, Draghi) e si avrà il quadro completo.



Presidente, perché questa premessa?

Per una ragione molto semplice: la povertà, sempre più diffusa, fa ritornare, oggi più che mai prepotente, il problema dell'affitto a canoni contenuti. Purtroppo, però, su questo versante si fa poco o nulla. Manca, come dicevo, un piano casa credibile; dei finanziamenti mirati a progetti importanti e non distribuiti a pioggia con criteri clientelari; una politica urbanistica che metta a disposizione dei Comuni aree per edilizia sociale e, soprattutto, che si definisca una volta per tutte cosa s'intende per edilizia sociale. Non si può pensare che solo ACER possa operare in questo settore, non essendo certamente in grado di risolvere tutti i problemi, soprattutto quelli di chi non rappresenta un caso sociale ma solamente una fascia intermedia fra questi ed il libero mercato; intendo, in poche parole, i **soci della Risanamento**.

SOMMARIO

3/6	Segue Il 2007 in pillole
7	Esegesi di un premio
8	Impianti di riscaldamento: norme di sicurezza
9/12	Le pagine del tecnico
13	Ad uso dei soci assegnatari
14	Porta Lame, 4 Novembre 2007 Ringraziamento
15	In viaggio con Risanamento
17	Sulle strade dei Dogi
18	In corsa per la solidarietà

Auguri

Abbiamo attraversato un 2007 denso di avvenimenti e parco di vere, autentiche soddisfazioni.

Forse la vera notizia è l'approvazione, in sede di commissione ONU, della moratoria sulla pena di morte grazie, soprattutto, all'intenso ed intelligente lavoro svolto dalla diplomazia e dal Governo dell'Italia. Di questo non si può che essere orgogliosi.

Siamo però ancora lontani da un vero equilibrio di pace e di rispetto dei diritti umani.

Basterebbe, per tutti, la constatazione di quanto avviene in Myanmar (ex Birmania) e del perpetuarsi dei più sanguinosi conflitti da tempo aperti sui vari fronti e spesso *dimenticati* (dal Darfur alla Somalia; dall'Iraq all'Afghanistan; per non parlare del Medio Oriente e della questione israelo-palestinese).

Pur in questo quadro, estremamente fosco, la Cooperativa ha continuato ad operare, nei limiti delle proprie possibilità e delle proprie forze. In altre pagine di "Tribuna" troverete il quadro di quanto abbiamo saputo fare. Qui ci compete solo di formulare a tutti i nostri soci, ai dipendenti ed ai collaboratori della Risanamento ed ai loro famigliari i migliori auguri di Buone Feste e di un 2008 denso di soddisfazioni.

La Redazione



Ferie invernali

Portiamo a conoscenza dei soci il calendario di chiusura per ferie invernali degli Uffici della Cooperativa:

Amministrativo: dal 24.12.2007 al 6.1.2008 compresi;

Tecnico: nei giorni 27, 28 e 31 dicembre 2007 e nei giorni 2, 3 e 4 gennaio 2008 sarà presente un incaricato presso l'Ufficio distaccato di Via Pacchioni, 3 dalle ore 7,30 alle ore 8,30 e dalle ore 13 alle ore 14
(Tel. 051 6145616)

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".



Questa rivista è stampata senza abbattere alberi.
Chiusa in tipografia il 16/10/2007

Direttore Responsabile: Gian Paolo Conti
Comitato di Redazione: Arturo Arbizzani, Bruno Cesari, William Fava, Sergio Mantovani, Marco Poli
Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna
Tel. 051.226443-224692 - Fax 051.222240
Posta Elettronica: info@cooprisanamento.it
Sito Internet: www.cooprisanamento.it
Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331 - Pubblicità inferiore al 70%
Stampa a cura di Futura Press - Via Dell'Arcoveggio, 82 - Bologna - Tel. 051.4174511
Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna



Noi, però, stiamo dimostrando di essere ben presenti. Basterebbe vedere come abbiamo utilizzato le opportunità avute; per esempio su Bolognina...

Sì. La prima parte dell'intervento in Bolognina è stata ultimata e, come al solito, la Risanamento ha rispettato puntualmente i tempi della convenzione dando l'ennesimo esempio di come si debbano spendere i soldi pubblici provenienti da un finanziamento (quello sulla Legge dei 20.000 alloggi in affitto). L'intervento si è svolto in condizioni difficili: si sono dovuti spostare 14 soci per realizzare altrettanti appartamenti per utenze svantaggiate previsti dal piano; hanno trovato tutta sistemazione in altri alloggi loro confacenti senza che fosse loro imputata alcuna spesa per il trasloco. Dicevo condizioni difficili soprattutto perché si è intervenuti sulla statica dell'intero complesso, messo in collabenza a causa di fenomeni di subsidenza, presenti sì in tutta Bologna, ma particolarmente importanti in Bolognina. Inoltre si è provveduto alla manutenzione ciclica con rifacimento degli intonaci, delle tinteggiature e delle verniciature, nonché l'installazione, in tutti gli alloggi che ne erano privi, dell'impianto di condizionamento e la sostituzione

delle caldaie con altre a risparmio energetico; infine si è provveduto al rifacimento di fognie e cortile. Della perfetta riuscita dell'intervento va il ringraziamento, in primo luogo, ai progettisti di *Pratello 90* ed al loro staff; all'ing. Collina (strutturalista insigne) che con la sua grande capacità e le sue ardite soluzioni ha permesso di risolvere i problemi strutturali nella maniera meno invasiva possibile per i soci residenti e, infine, a tutte le imprese, Benfenati capofila, che hanno collaborato alla riuscita del lavoro.

Volevo completare la domanda precedente con: e sull'ex Mercato Ortofrutticolo?

Questa tua domanda meriterebbe un numero speciale di "Tribuna" che non escludo di fare ma, in questo momento, voglio darti una risposta in sintesi. Come si ricorderà il Comune di Bologna, proprietario di parte dell'area dell'ex Mercato Ortofrutticolo, emise un bando per l'assegnazione della stessa da adibire ad edilizia per la libera vendita e per il mercato calmierato dell'affitto. Detto bando andò deserto e, per quanto ci riguarda, non potemmo partecipare per le condizioni previste che, di fatto, escludevano la proprietà indivisa. Il secondo bando ha corretto queste anomalie, anche per l'intervento in diverse forme del sottoscritto (mi si perdoni la presunzione, non certo personale, ma nell'interesse esclusivo della nostra Cooperativa).

Rispondeva cioè alle nostre esigenze?

Sì, quasi totalmente: novantanove anni in diritto di superficie; canoni calcolati con riduzione rispetto ai canoni concordati e, soprattutto, costo dell'area ad 1 €/mq. di costruito. Questi punti sono stati da sempre sostenuti da noi. Un grazie va all'Assessore Merola per la sensibilità politica con la quale li ha recepiti. L'unico elemento negativo che si coglieva era un'ampia fascia di discrezionalità lasciata alla Commissione giudicatrice.

Nello specifico come ci siamo mossi?

Abbiamo necessariamente dovuto trovare un partner che s'impegnasse per la parte vendibile e che rinunciava a parte dell'utile per sostenere la locazione sociale. Questo partner, dopo svariati tentativi in diverse direzioni, è stato trovato nel comm. Corrado Sallustro, della Cogefer di Cento, a cui va il mio personale ringraziamento, unitamente a quello del Consiglio e di tutti i soci, per la sua professionalità e per la sensibilità dimostrata al problema sociale, caratteristica non certo comune nel mondo



imprenditoriale. Si è quindi prevista un'Associazione Temporanea d'Impresa, con Risanamento capofila e Cogefer, affidando a *Pratello 90* l'incarico di procedere alla stesura tecnica del progetto; gli Uffici amministrativi procedevano, nel frattempo, per la parte di loro competenza. Hanno affiancato e supportato i soggetti attuatori i rispettivi Uffici legali (avv. Forni, per la Cogefer; Studio Sciumè & Associati – nella persona dell'avv. Trifoni, per la Risanamento).

Ad entrambi il mio personale ringraziamento. Debbo anche dire che tutti hanno lavorato richiedendo il solo rimborso delle spese; le parcelle sarebbero state corrisposte solo in caso di vincita del bando. L'unica spesa è stata quella della redazione del piano finanziario. I tempi ristretti (18 giugno – 8 settembre) hanno impegnato lo staff, al quale si sono aggiunti il comm. Sallustro ed il sottoscritto, per l'intera estate e, finalmente, alla data prevista abbiamo potuto presentare tutti gli elaborati richiesti.

Però, il risultato...

È vero; il risultato non è stato quello atteso. Siamo giunti quarti su sei partecipanti, rispettivamente: CEM di Modena – come capofila – vincitrice; CIR di Ferrara – capofila; UNIECO di Reggio Emilia – capofila; Risanamento-Cogefer; Consorzio 13 (formato da 16 imprese); ed infine un gruppo barese.

Secondo te quali sono stati gli elementi che hanno determinato questo risultato?

Debbo partire dall'inizio; il mandato affidatomi dal Consiglio era molto preciso: partecipare senza minimamente mettere a repentaglio il lavoro fatto per risanare il bilancio e per trovare l'equilibrio finanziario. Fatta questa premessa lo staff ha affidato la stesura del piano finanziario ad uno Studio specialistico che ha predisposto uno strumento credibile ed equilibrato e, soprattutto, finanziabile da parte delle banche. Con tale piano abbiamo proposto al Comune il massimo possibile, per noi. 182 alloggi in locazione permanente; 42 in locazione a termine e 141 in vendita a libero mercato; riduzione dei canoni del 6,82% rispetto a quelli concordati privi degli aumenti ammessi; 350 mq. di superficie da adibire ad usi diversi. Abbiamo presentato tutta la documentazione richiesta aggiungendo, in più, la dichiarazione della banca ad essere pronta a finanziare, in caso di esito favorevole, l'intervento stesso. Questo documento, ripeto, non era richiesto (si chiedeva la semplice asseverazione del piano) ma abbiamo ritenuto di allegarlo, a dimostrazione della serietà e della fattibilità della proposta avanzata. Debbo inoltre confermare che avremmo assicurato al Comune la certezza di ritrovarsi, al termine del diritto di superficie, con i 182 alloggi a locazione permanente perché, come ben si sa, anche in caso di scioglimento della Cooperativa, lo Statuto prevede che il patrimonio vada all'Ente pubblico. Certamente gli altri hanno offerto di più ma, ripeto, l'impegno era per un piano finanziario credibile e, soprattutto, d'assoluto rispetto del mandato consigliere. Affermo che, anche per la vendita, si era tenuto conto di un prezzo contenuto, proprio per rispettare l'impegno sociale derivante dalle condizioni del bando che prevedevano il costo dell'area ad 1 €/mq. Ecco dove si è dimostrata la sensibilità del comm. Sallustro.

Ti risulta che qualcuno sia ricorso contro la graduatoria?

Sì. Mi risulta che il secondo classificato sia ricorso al TAR per ottenere la sospensiva; al momento attuale non conosco il risultato. Anche noi abbiamo chiesto spiegazioni al Comune, tramite i nostri tecnici, per alcune valutazioni che riteniamo inesatte. Per ora non abbiamo ricevuto risposta; appena l'oterremo valuteremo il dafarsi.



Perché abbiamo scelto un partner privato e non la cordata di Legacoop?

È vero. Il *Consorzio 13* faceva capo a cooperative aderenti alla Lega, ad imprese private e ad altre confederazioni (in tutto 16). Da questo risulta evidente, avendo partecipato alle prime riunioni del gruppo, la nostra impossibilità a proseguire. Troppi soggetti; troppe e diverse esigenze e, quindi, l'impossibilità per noi di essere principale soggetto attuatore. Di questo mi rammarico: che il movimento cooperativo bolognese non sia stato in grado di dare una risposta forte. Debbo invece dire che il nostro gruppo, pur non avendo vinto, ha l'orgoglio di aver dato una risposta politica forte, credibile ed immediatamente praticabile (vista anche la certezza del finanziamento). **Di questo siamo orgogliosi.**



Oltre all'ex Mercato abbiamo però effettuato molti altri interventi.

Come tu dici l'attività non si è concentrata in questo solo intervento ma è proseguita con l'inizio del cantiere di manutenzione e restauro conservativo di Via Coppi, 1 – 3 – 5; l'installazione di cinque ascensori in Via M. L. King; il rifacimento delle canne fumarie a Casalecchio di Reno; la sostituzione degli infissi esterni in Via Salgari e, sempre nello stesso insediamento, la sostituzione di diversi elementi termo; il rifacimento dei bancali di Via Tanari, 36 – 38 – 40; la ristrutturazione di oltre 40 alloggi e tutta la manutenzione ordinaria quotidiana. Si aggiungano poi gli interventi imprevisti in Via De Ambris, 10 – 12.

E per il nuovo?

Per le nuove costruzioni è iniziato il cantiere di Via Legnani, per 14 alloggi che si pensa di consegnare nel 2009. Abbiamo anche partecipato, in ATI con la Cooperativa Murri e l'impresa Raggi, ad un bando nel Comune di Ozzano dell'Emilia dove, se risultassimo vincitori, andremmo a

costruire 28 alloggi per anziani e giovani coppie. È la seconda volta che usciamo da Bologna ma dobbiamo tener conto anche di quei soci che, per vari motivi ma soprattutto per un minor costo della vita, sono andati ad abitare in Comuni della prima e della seconda cintura.

Siamo allora in buona salute ed abbiamo tenuto sotto controllo la situazione.

Buona, come ho detto all'inizio, nonostante l'impegno di € 5.232.425 di quest'anno. Certo non deve assolutamente mancare l'attenta vigilanza del Consiglio su di una spesa indirizzata al mantenimento del patrimonio ed al suo incremento, sempre con l'occhio attento al principio ispiratore di questi sei anni: **assoluto rispetto del piano decennale.**

L'ultima domanda, se vuoi di prammatica: il 2008?

Voglio concludere, Direttore, dicendo che a maggio 2008 scadrà il mandato affidato dai soci a questo Consiglio. Non tocca a me, certo, dare indicazioni di candidature; questo compito spetta ai Probiviri che sono al di sopra delle parti. Debbo solo fare questa affermazione: è stato per me un orgoglio lavorare con questi collaboratori. **Tutti** si sono impegnati al raggiungimento dei risultati che ho citato, sia in seno al Consiglio che nei Gruppi di lavoro. Se abbiamo conseguito questi risultati e se oggi la Risanamento è di nuovo protagonista della vita cittadina, il merito va a tutti.

Mi si permetta poi un enorme ringraziamento ai nostri collaboratori: **Francesco Oppi, Franca Marcheselli, Daniela Bedini, Paolo Tonelli, Alberta Pacinelli, Daniela Nicoletti, Roberto Melloni** (che col prossimo anno andrà in quiescenza), **Simone Neri e Fetah Mezja**: in nove mandano avanti, con successo, l'intero patrimonio della Cooperativa. Non mi stancherò





mai di dire: è incredibile come ce la si possa fare! In particolare i tre tecnici, supportati da due consiglieri, hanno sostenuto il peso, anche psicologico, della ristrutturazione dell'Ufficio Tecnico. Consentimi poi un particolare ringraziamento al Collegio Sindacale la cui continua presenza è stata, per noi e per me in particolare, di grande conforto in tutte le decisioni che non sono state né poche, né facili. Bastino per tutte: il varo del piano decennale di riequilibrio dei canoni e della manutenzione; l'operazione di sale & lease back; la partecipazione ai bandi di Bologna e di Ozzano; la nuova costruzione di Via Legnani; i 433 alloggi messi a bando (di cui 365 ristrutturati). Caro Direttore, nel ringraziarti della tua disponibilità, colgo l'occasione per porgere i migliori auguri di Buon Natale e Felice Anno Nuovo a tutti i soci ed alle loro famiglie, ai collaboratori esterni in particolare al dott. Bini (prezioso e puntuale controllore di gestione); allo Studio Sciumè & Associati; alla consulente del lavoro Interfield s.r.l. ed a Pratello 90.



A questo punto non ci resta che ringraziare Sergio Mantovani per la sua disponibilità e per la chiarezza con la quale ha risposto alle nostre domande ed augurare alla Risanamento lunga vita (altri 123 anni?!)

GECO s.n.c.
 IMPRESA EDILE

Ristrutturazioni di appartamenti e negozi

**Ristrutturazioni
 di appartamenti
 e negozi**

Via del Sole, 4
 40128 Bologna
 Tel. 051.70.22.49
 335/53.75.155
 335/53.60.734
 Fax 051.70.22.49
 P. IVA 04164690374



C.I.Res.
EDILIZIA | RESTAURO |

C.I.RES.
COOPERATIVA IMPRESE RESTAURI
 S. C. a r.l.

Via Palmieri, 37-A/B
 40138 Bologna
 tel. 051.308.879 - Fax 342.242



Esegesi di un premio



Il “Premio per l’impegno imprenditoriale e per il progresso economico – 2007”, che ci è stato conferito il 18 novembre scorso dalla Camera di Commercio di Bologna, è importante non solo per il riconoscimento di quanto la Cooperativa ha significato nella storia urbanistica di Bologna nell’arco dei suoi 123 anni di vita ma lo è, soprattutto, per ciò che la Risanamento dimostra con la sua attività quotidiana.

La presenza dei nostri stabili in quasi tutti i quartieri cittadini e l’impegno quotidiano teso ad accrescere sempre più, nei limiti del possibile, il nostro patrimonio ne sono l’esempio più probante.

Proprio per questo abbiamo presentato, due anni or sono, il progetto “Un’idea per Bologna” e proprio per questo abbiamo partecipato, purtroppo con esito sfavorevole, al bando per le aree dell’ex Mercato Ortofrutticolo.

Stiamo però partecipando, adesso, ad un bando di assegnazione di aree nel Comune di Ozzano dell’Emilia ma, soprattutto, abbiamo avviato il cantiere per la costruzione di 14 nuovi appartamenti in Via Legnani.

A questo si affianca il costante, quotidiano lavoro di restauro conservativo e di ristrutturazione del nostro intero patrimonio.

Significativa, sotto questo profilo, la cerimonia di consegna degli alloggi per *utenze svantaggiate* in Bolognina, avvenuta il 16 maggio scorso alla presenza del Sindaco Sergio Cofferati.

Tutto ciò è alla base del conferimento del premio e, ovviamente, ne siamo fieri.

L’importanza del riconoscimento attribuitoci ha *sconfinato*, tant’è che ci sono pervenuti numerosi attestati di congratulazioni.

Fra gli altri citiamo e ringraziamo: il Presidente di A.R.C.Ab., Rino Scaglioni; il Presidente della Società Edificatrice Niguarda (nostra consorella milanese), Giovanni Poletti; il Direttore generale della Cassa di Risparmio di Cento (una delle banche con cui abbiamo costanti rapporti), Ivan Damiano; il Direttore Regionale di UniCredit Banca, Stefano Rossetti; Mons. Gabriele Cavina, Provicario generale della Curia bolognese; Fiorenzo Gamberini, Presidente onorario F.I.B.; Sergio Calzari, Presidente della Cooperativa Andria. È un ulteriore attestato dell’importanza del nostro operare.

Il Direttore – Gian Paolo Conti

7

Via Emilia Ponente, 56 - 40133 Bologna
Tel. 051.388688 - Fax 051.6429301



bologna.provinciale@avis.it
www.avis.it/bologna

DONARE SANGUE, semplicemente importante

Centro di Raccolta Sangue e Plasma - Via Emilia Ponente, 56 - Bologna
Aperto tutti i giorni dalle ore 7,00 alle 10,30 (domenica compresa) - escluso festività civili e religiose



Impianti di riscaldamento: norme sulla sicurezza

Le recenti disgrazie, riportate ampiamente anche da tutti gli organi d'informazione, che hanno causato danni e numerosi decessi dovuti a fughe di gas o ad inalazione di ossido di carbonio, riconfermano l'attualità del rigoroso rispetto delle norme di legge varate in materia di sicurezza. In particolare, per quanto riguarda gli impianti autonomi di riscaldamento, riportiamo i punti salienti del D.P.R. 26.8.1993 n. 412, del dlgs 192/05 e del dlgs 311/06, tutti vigenti:

- 1) l'occupante di un immobile con impianto di riscaldamento autonomo dovrà far eseguire, almeno una volta all'anno, la manutenzione del proprio impianto;
- 2) la manutenzione potrà essere svolta solo da personale qualificato, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 46/90;
- 3) ogni impianto di riscaldamento autonomo dovrà essere dotato di un *libretto d'impianto*, sul quale il responsabile della manutenzione annoterà tutti gli interventi svolti. Il libretto dovrà essere conservato a cura dell'occupante dell'alloggio;
- 4) il responsabile della manutenzione dovrà eseguire, ogni due anni, delle prove strumentali per verificare il funzionamento ed il rendimento della caldaia.

Sottolineiamo che l'obbligo di osservare **scrupolosamente** la legge vincola tutti i possessori di impianti autonomi di riscaldamento. Essi, quando non abbiano eseguito le revisioni previste, saranno ritenuti responsabili, **anche penalmente**, di tutti gli eventuali danni arrecati a persone e cose.

Invitiamo quindi tutti i nostri soci a voler rispettare, **senza eccezione alcuna**, quanto previsto dalle norme; in caso contrario, oltre ad incorrere nelle sanzioni legali, saranno perseguiti anche dalla Cooperativa ai sensi dello Statuto.

L'Ufficio Tecnico

8



Via G. Di Vittorio, 4
40024 Castel S. Pietro T. (Bologna)
Tel. 051/94.21.11 - Fax 051.94.45.03

Poluzzi Idroedil s.r.l.

348/2812322

- COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI • RESTAURI EDILI
- IMPIANTI TERMO SANITARI E CONDIZIONAMENTO
- TRATTAMENTO ARIA ED ACQUA



Interventi anno 2007

In chiusura d'anno cercheremo di illustrarVi brevemente i lavori di ristrutturazione e nuova costruzione che la Cooperativa Risanamento ha realizzato o iniziato nel 2007.

COSTA – SARAGOZZA

Via Muratori n. 6 e n. 10 : sono stati terminati i due restauri di facciata che non erano stati eseguiti negli anni precedenti.

Le imprese a cui la Cooperativa ha affidato i lavori hanno rifatto per intero il manto esterno in intonaco, hanno ripassato i coperti e sono stati rifatti scuri e persiane.

Non vi sono stati particolari problemi e ritardi ingiustificati.



BARCA

Nel quartiere Barca sono stati eseguiti tre interventi purtroppo non preventivati. Il più importante è quello di De Ambris n. 10, dove a causa del distacco del paramento esterno in listelli di cotto, si è resa necessaria la realizzazione di un “cappotto”.

Tale intervento consiste nel ricoprire l'intera superficie esterna con dei pannelli in polistirene ad alta densità su cui stendere una rete rasatura che sarà adeguatamente verniciata.

Tale intervento migliorerà anche lo scambio termico dell'edificio con ovvi benefici per gli abitanti.

L'impresa Nova Casa srl di Giuseppe Pilone sta lavorando nel rispetto della qualità e delle tempistiche.



Sempre in via De Ambris al civico 12 sono stati eseguiti interventi di impermeabilizzazione esterna e ripristino cemento armato in corrispondenza dei lucernai e di alcune porzioni di solaio dei garages.

In via Bergamini n. 5, l'intervento strutturale è stato sicuramente più impegnativo.

Al fine di consolidare un angolo dell'edificio si è dovuti intervenire con un progetto statico con cavi tirantati.

Tale opera è stata eseguita dalla ditta SO.LE.S. S.p.A. specializzata in questo tipo di interventi, che ha rispettato le tempistiche previste, su progetto del dott. ing. Andrea Collina specializzato in materia.



BORGO PANIGALE

L'intervento più evidente è quello del restauro delle facciate dell'edificio di via Coppi nn. 1-3-5.

L'impresa EDILMASTER sas di Giuseppe Caruana sta eseguendo il lavoro demolendo le parti di intonaco ammalorato, recuperando la parte in ferro del cemento armato, ricostruendo lo stesso e ricoprendo il tutto con rete rasatura.

I lavori procedono nelle tempistiche preventivate e crediamo saranno terminati nel prossimo autunno 2008.



Inserimento ascensori in via M. L. KING nn. 8-11-13-15: nonostante qualche disguido con le opere relative alla incastellatura degli ascensori, i lavori sono stati comunque ultimati entro i tempi previsti seppure con qualche “stravolgimento” del programma originale dei lavori.





Le pagine del tecnico

BOLOGNINA

Sono terminati i lavori relativi al 1° intervento negli edifici di via Tiarini nn. 11-13-15-17, via A. Di Vincenzo nn. 15-17-19, via Serra nn. 20-22, via Zampieri nn. 10-12.

L'impresa Benfenati ha rispettato le tempistiche ed ha mantenuto i livelli qualitativi richiesti.

Grande soddisfazione per l'inaugurazione avvenuta in data 16 maggio 2007, dei 14 alloggi per soggetti svantaggiati e persone anziane.

All'inaugurazione era presente il Sindaco di Bologna, Sergio Cofferati, che ha apprezzato gli sforzi della Cooperativa per aiutare le fasce più deboli della popolazione, consentendo loro di rimanere a vivere all'interno dei propri alloggi.

La Cooperativa Risanamento insieme al Comune di Bologna, ha presentato un progetto di edilizia urbana ai sensi della legge Regionale 1998.

Detto programma definito "Contratto di Quartiere II" godrà di finanziamenti che contribuiranno al recupero della restante porzione di edificio.



CASARINI

Anche in questo quartiere la Cooperativa Risanamento è intervenuta provvedendo al restauro della facciata, dei balconi e delle terrazze dell'edificio sito in via TANARI nn. 38 e 40.

Durante il restauro sono state rilevate delle lesioni di modesta entità che comunque sono state visionate dai tecnici incaricati dalla Cooperativa e si è provveduto al ripristino strutturale del complesso edilizio.

Anche tale intervento non era stato preventivato.



PILASTRO

È iniziata nell'anno 2007 la prima parte di sostituzione degli infissi. Grazie alla collaborazione della ditta EMMEBIDUE srl che produce infissi in alluminio elettroverniciato, si è potuto montare un prodotto di qualità in diversi alloggi della Cooperativa.

Questo intervento ha permesso di migliorare notevolmente le condizioni abitative dei soci residenti che hanno offerto la massima collaborazione durante tutte le fasi di lavoro.

È intento di questo Consiglio di Amministrazione portare a termine la sostituzione di tutti gli infissi entro il 2008.

Un ringraziamento alle Commissioni Soci ed in particolare ai sigg.ri Cappelletto, Consoli e Cavalletto per l'impegno profuso al buon risultato dell'intervento.





CASALECCHIO DI RENO

Dopo avere constatato l'impossibilità di adeguare le canne fumarie dell'edificio sito in via Martiri di Piazza Fontana nn. 1 e 3, la Cooperativa Risanamento ha predisposto l'intervento per la realizzazione di nuove canne esterne all'edificio stesso.

Sono state quindi sostituite le tubazioni del gas e le caldaie e, quest'ultime, sono state collegate alle nuove canne fumarie. Per la realizzazione di questo intervento è stato necessario entrare negli alloggi, ovviamente abitati, ma grazie alla collaborazione dell'impresa EDILMASTER sas di Giuseppe Caruana e TANSINI LUIGI srl e dei soci assegnatari, i lavori sono stati svolti nelle tempistiche previste.

Prima e dopo le lavorazioni sono stati fatti dei rilievi delle polveri nocive, al fine di assicurare i soci assegnatari ed il Consiglio di Amministrazione stesso sulla bontà dell'intervento.

Un grazie alla Commissione Soci per la collaborazione.

FOSSOLO

Il 31 ottobre 2007 sono iniziati i lavori di nuova costruzione per la realizzazione di 14 appartamenti siti in via Legnani.

Il progetto realizzato per la Cooperativa Risanamento è molto ambizioso, soprattutto dal punto di vista del risparmio energetico.

Per definire l'appalto, il Consiglio di Amministrazione ha richiesto diverse offerte.

Tutte le imprese hanno risposto con grande professionalità.

Alla fine i lavori sono stati assegnati all'Impresa SCHIAVINA per le opere murarie, alla ditta DELMONTE LUIGI per le opere elettriche ed alla ditta TANSINI LUIGI srl per la parte idraulica. Le ultime due imprese sono note alla Cooperativa in quanto collaborano con essa nel migliore dei modi da anni.

L'Impresa Schiavina si avvicina alla Cooperativa per la prima volta, ma è senz'altro una delle storiche imprese bolognesi e si è sempre distinta per la qualità dei lavori svolti.

CIRENAICA

L'impegno della Cooperativa per il recupero del proprio patrimonio non si è limitato nel corso dell'anno ai soli cantieri di ristrutturazione e risanamento conservativo, ma ci si è concentrati anche sulle unità abitative e sulle attività commerciali.

Nel 2007 sono stati recuperati, ristrutturati ed ampliati un ufficio tecnico professionale sito in via Bentivogli n. 40, un negozio per vendita di prodotti per animali in via Palmieri n. 39 ed un negozio da parrucchiera con solarium in via Libia n. 16.

Anche qui va fatto un ringraziamento a tutte le imprese che si sono adoperate affinché i lavori procedessero con celerità rendendosi, in alcuni casi, disponibili a lavorare anche durante il mese di agosto.

Nel corso dell'anno è stato consegnato l'alloggio di via Libia n. 8/3.

Tale alloggio è stato ricavato da un ex magazzino, dopo avere ottenuto un cambio di destinazione d'uso.





RISTRUTTURAZIONE ALLOGGI

Nel corso dell'anno sono stati ristrutturati 60 alloggi di cui 41 ristrutturazioni totali ed i restanti sono stati semplici imbiancature ed adeguamenti normativi.

Anche in questi interventi si sono riscontrati imprevisti strutturali e la presenza di colonne di scarico in "Eternit".

La Cooperativa Risanamento è intervenuta ristrutturando e bonificando tali situazioni che incidono per un 37% sul numero complessivo delle ristrutturazioni totali.

Pur non dovendo fare particolari lamenti in merito, obiettivo della Cooperativa Risanamento per il 2008 è il miglioramento della qualità delle finiture ed una riduzione sensibile delle tempistiche.

12

Da segnalare che nel corso dell'anno abbiamo avuto 11 verifiche ispettive da parte degli organi competenti (Az. USL e Direzione Provinciale del Lavoro).

I funzionari durante tali visite non hanno riscontrato irregolarità a carico della Cooperativa.

In ultimo crediamo sia doveroso ringraziare tutti i soci che hanno collaborato con i tecnici e con le imprese affinché i lavori si svolgessero in un clima di grande cordialità.

Un ringraziamento particolare va ai Consiglieri Grandi e Nanni per l'impegno profuso sull'accoglienza ai soci insieme ai nostri tecnici, rendendo un servizio prezioso alla Cooperativa, ai soci stessi ed ai nostri collaboratori Melloni, Neri, Mezja così supportati in un passaggio difficile.

Il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Risanamento





Ad uso dei soci assegnatari

Richiamando lo Statuto e l'Atto di assegnazione, rammentiamo l'obbligo per il socio assegnatario di produrre alla Cooperativa Risanamento un nuovo **certificato contestuale in carta legale ogni volta che varia (per decesso, nascita od uscita) la composizione del nucleo familiare**. Tale obbligo discende dal disposto Statutario nonché dall'Atto di assegnazione e, pertanto, il mancato rispetto comporta inadempimento sanzionabile.

Con l'occasione, si ribadisce anche l'**obbligo di chiedere PREVENTIVAMENTE** alla Cooperativa l'autorizzazione ad accogliere, a qualsiasi titolo, persone nel proprio nucleo familiare; tutte le richieste saranno valutate con la massima attenzione nei termini fissati dallo Statuto e dal Regolamento per i soci assegnatari, secondo una prassi consolidata da tempo.

Infine, **per gli eredi conviventi dei soci assegnatari defunti**, ricordiamo che per subentrare nell'assegnazione dell'alloggio, quando ne ricorrano i diritti, **il termine per la presentazione della domanda è di 60 giorni dalla data del decesso del socio assegnatario**. È importante rammentare tale termine per NON perdere il diritto a restare nell'alloggio.

Armando Guermandi

13



TERMOSANITARI Corradini S.p.A.

 **ARISTON**
CALDAIE E CONDIZIONATORI

Novellini
Box doccia e vasche idro

bongio

Mobili Cima
Sanitari Pozzi-Ginori

Rubetterie Hans Grohe

Via Monterumici n. 36 Bologna (zona Ospedale Maggiore)
SCONTO CONVENZIONATO PER I SOCI (40+5%)
Tel. 051.311975 • 051.313942 • Fax 051.387373



Porta Lama, 4 Novembre 2007

Alla presenza del Sindaco Sergio Cofferati e varie delegazioni dei comuni della provincia di Bologna si è svolta la cerimonia di ricordo della battaglia. Il suono della tromba che intonava il "Silenzio", ha reso omaggio ai Caduti.



Il Sindaco Sergio Cofferati



Il Medagliere dell' A.N.P.I. e il Gonfalone di Bologna

Difficile non chiedersi se la società attuale sia ancora degna dei sacrifici, del sangue versato da tanti giovani, uomini e donne, che hanno contribuito a definire un teorico cammino di concordia, pur nelle differenze, in un contesto di regole di democrazia partecipata, con l'accettazione di ruoli e responsabilità, che dovevano essere elementi certi di salvaguardia dei diritti del popolo tutto nella ricostruzione di un paese distrutto.

William Fava

Quella di Porta Lama fu una delle più grandi battaglie campali combattute in Europa dai partigiani nel cuore della città



"garibaldi combatte" a porta lama

Quattro momenti dell'intervento nazista, con cannone e cannoncini anticarro, nella « battaglia di Porta Lama ». Nonostante l'intervento dei mezzi pesanti i nazifascisti non hanno ragione sui partigiani.



LUIGI ARBIZZANI

**GUERRA, NAZIFASCISMO
LOTTA DI LIBERAZIONE
NEL BOLOGNESE**

RINGRAZIAMENTO

Caro Sergio,
ti ringrazio per la solidarietà che hai voluto esprimermi e con te ringrazio i soci ed il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.
Quanto è accaduto non fa che rafforzare il mio impegno nella difesa dei valori della Resistenza, della libertà e della democrazia.
Un cordiale saluto

William Michelini



L'Isola di Ponza e la Riviera di Ulisse

Dal **3 al 6 maggio 2008**, aperta a tutti i soci (eventualmente anche ai non soci, in base alla disponibilità di posti) la Cooperativa, col supporto tecnico di SugarViaggi, organizza una gita col seguente programma:

3 maggio 2008 – ore 6: partenza da Bologna via A1; arrivo a **Gaeta**, sistemazione in hotel e pranzo. Nel pomeriggio visita della città con guida; rientro in hotel, cena e pernottamento.

4 maggio 2008 – colazione, incontro con guida e partenza in battello per l'Isola di **Ponza**. Tour dell'Isola in minibus; pranzo in ristorante; rientro a **Formia/Terracina**. Cena e pernottamento in hotel.

5 maggio 2008 – pensione completa in hotel. In mattinata visita guidata di **Terracina**; nel pomeriggio visita guidata a **Sperlonga**.

6 maggio 2008 – colazione e partenza con guida per visita ad azienda casearia, degustazioni e possibilità di acquisto. Visita all'**Oasi di Ninfa**. Pranzo in ristorante. Nel pomeriggio visita al borgo medievale di **Sermoneta** e rientro a Bologna.

Quota individuale, per soci e famigliari, e **410** (minimo 45 persone); per non soci e **420**. Supplemento camera singola (secondo disponibilità) e **50**.

La quota comprende: viaggio in bus GT (pedaggi inclusi); sistemazione in hotel 3 stelle in camera doppia con servizi individuali ed i pasti indicati; i pranzi nei ristoranti come indicato da programma, comprese le bevande ai pasti; servizio di guida per tutte le escursioni previste; assicurazione RCT e polizza infortuni.

Non comprende: entrate, mance ed extra personali.

Le prenotazioni, a partire dal **19 febbraio 2008**, si ricevono presso la sede di Via Farini, 24 tutti i martedì e giovedì dalle ore 15 alle ore 17 (Tel. 051 224692).

Entro il 20 marzo 2008 va versato l'acconto del **50%**.

Entro il 15 aprile 2008 va versato il **saldo**.



Ponza



Sperlonga

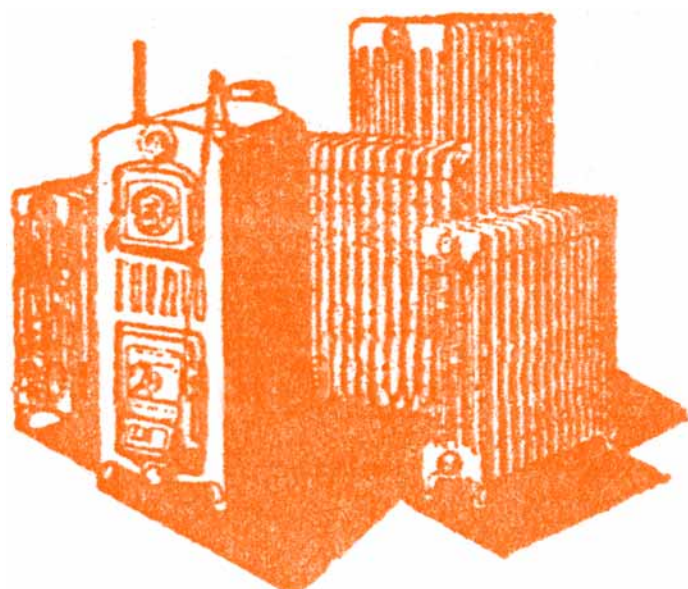


Il tempio a terracina



LUIGI TANSINI

Società unipersonale s.r.l.



40122 Bologna

Via Lame, 57

Scala B e 63/A

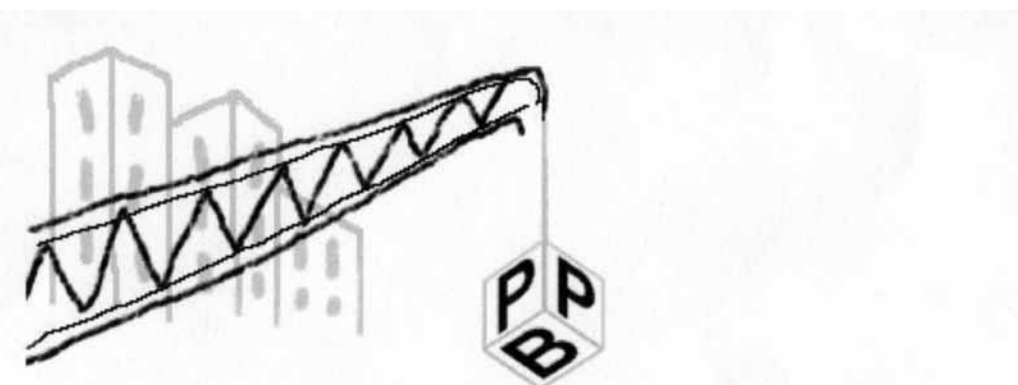
Tel. (051) 52.46.64

Fax (051) 55.40.06

Progettazione e installazione:

**IMPIANTI RISCALDAMENTO
CONDIZIONAMENTO
IDRICO-SANITARI**

16



SOA

Attestazione N° 1119/24/00

Impresa edile dal 1974 di Benfenati Pier Paolo

Via Stradelli Guelfi 42

40139 Bologna

Tel. 051/6011023 Fax 051/6011024

e-mail:benfenatipierpaolo@libero.it



Sulle strade dei Dogi

Impressioni sulla visita alle Ville venete ed a Padova, effettuata sabato 13 ottobre, nell'ambito delle iniziative del Gruppo di lavoro Cultura e Tempo Libero.



alba era ancora lontana quando il pullman, con a bordo 51 persone fra membri delle Commissioni Soci, collaboratori della Cooperativa e familiari, partiva alla volta della pianura veneta; meta: visita alle famose Ville venete con escursione finale al centro storico di Padova. La gita, tradizionale appuntamento d'autunno proposto dal Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa ed organizzata dal Gruppo di lavoro Cultura e Tempo Libero, si è svolta su di un itinerario storico-culturale inframezzato da una gustosa pausa gastronomica.

Giornata gradevole; un sole tiepido buca la leggera foschia autunnale che inumidiva l'aria e la campagna circostante il corso del Brenta, dove si specchiano da secoli le magnifiche costruzioni di scuola palladiana.

Una visita a bordo pullman delle numerose Ville, accompagnati dalla guida che ha illustrato sapientemente origini, storia, bellezze architettoniche, splendori e decadenze delle aristocrazie e dei nobili, padroni delle lussuose dimore, del vasto territorio circostante e, spesso, delle esistenze della gente comune: gli "ultimi".

In seguito, scesi dal pullman, l'incontro *clou* della mattina: Villa Pisani con i suoi splendidi giardini. Suddivisi in due gruppi, a turno, è iniziata la visita ad una costruzione che lascia estasiati per le dimensioni, le linee architettoniche, le sale affrescate, le opere d'arte che raccontano scene di vita, di lotte fra le potenti famiglie del tempo.

In quelle sale tutto è rimasto come allora; un museo dov'è possibile ammirare i segni dei fasti, le sontuosità di un'epoca che segnò profondamente i destini della dominante Repubblica Serenissima.

Vedere e non toccare!: arredi, quadri, tessuti, specchiere, letti a baldacchino. A proposito, in una delle stanze c'è il letto dove, si è appreso, dormì Napoleone durante la presenza delle truppe francesi in terra veneta. Difficile non provare un fremito d'emozione; la tentazione di toccare, per un istante, quel talamo, quegli arredi intrisi di storia.

All'esterno della Villa un enorme parco ricco di piante, siepi, fiori e statue che fanno da cornice ad una lunghissima vasca colma d'acqua dove, in fondo, si riflette il palazzo che ospitava la foresteria e le scuderie. La caratteristica dei giardini e l'armonia fra costruzione ed ambiente fanno paragonare Villa Pisani ad una piccola Versailles.

Terminata la visita di un complesso così mirabile e dopo l'allegra degustazione di piatti della cucina locale, una rapida ed interessante passeggiata libera nel centro storico di Padova, toccando Piazza del Santo dove sorge la magnifica Basilica, eretta in forme romanico-gotiche fra il 1232 e la metà del '300, per custodire la tomba di S. Antonio.

È certamente uno dei più famosi Santuari d'Italia, ricco di straordinarie bellezze artistiche che, da solo, vale la pena di un viaggio e di una visita.

In conclusione: una giornata particolare anche se troppo breve. Quelle creatività, plasmate nei secoli, suscitano emozioni che non dovrebbero essere condizionate dalle necessità del tempo, sempre stretto in queste circostanze.

Ad ogni modo, compiacimento per le cose viste. Una serena giornata in gradevole compagnia. Un vivo ringraziamento al Consiglio d'Amministrazione ed agli organizzatori dell'iniziativa turistico-culturale.

Il Gruppo di lavoro Cultura e Tempo Libero



In corsa per la solidarietà

Camminata non competitiva in favore dell'Istituto Ramazzini, organizzata dal Gruppo podistico Noce della Polisportiva Lame, in collaborazione con la Commissione Soci Reno-Barca ed il Gruppo di lavoro Cultura e Tempo Libero della Cooperativa Risanamento e con il patrocinio del Quartiere Reno.

Dopo l'apprezzabile esito delle tre precedenti edizioni, ancora un successo di partecipazione per l'appuntamento sportivo e d'intrattenimento ludico di Piazza Capitini.

È in questo luogo che sabato 22 settembre si è tenuta una simpatica ed interessante iniziativa che ha coinvolto, è il caso di dirlo, grandi e piccini.

Com'è noto la zona ha subito, recentemente, una trasformazione urbanistica con costruzione di nuovi insediamenti, fra i quali lo stabile di proprietà della "Risanamento".

Gli edifici fanno da cornice ad una bella piazza pedonalizzata, occupata, un giorno alla settimana, dal tradizionale mercato.

La piazza è stata il centro dell'organizzazione (perfetta in tutte le sue parti) per l'iscrizione, la partenza e l'arrivo dei gruppi di atleti che, numerosi, hanno dato vita alla camminata: 18, per la precisione, con 403 iscritti. E, a proposito dei "piccoli", i bambini sono stati 32 tutti arrivati, un po' stanchi ma felici della loro impresa.

Due i percorsi previsti: uno sulla distanza di Km. 7,2 e l'altro di Km. 2,2 per i bambini e per i meno allenati all'attività podistica.

Tutti, in ogni modo, presenti con spirito festoso e consapevoli della finalità solidale della manifestazione; infatti i proventi della partecipazione alla corsa, assieme alla vendita dei prodotti del mercatino permanente autogestito dai volontari dell'Istituto Ramazzini e dalla Commissione Soci Reno-Barca, sono andati a sostegno dello studio e della ricerca oncologica dell'Istituto, fondato e diretto per anni dall'indimenticato Prof. Cesare Maltoni.

È opportuno ricordare che il mercatino offre alcuni prodotti naturali e di cosmesi biologica, oltre ad interessanti oggetti per la decorazione della casa, ed è aperto tutti i mercoledì e venerdì dalle ore 15 alle ore 19, presso la saletta di Piazza Capitini della Cooperativa Risanamento.

Chiunque fosse interessato a visitarlo ed a fare acquisti è accolto con cortesia dai volontari che saranno lieti di fornire informazioni sui programmi e le finalità dell'associazione.

Ritornando alla cronaca della giornata ed ai suoi esiti positivi, c'è da aggiungere che la camminata si è svolta su di un percorso misto: sterrato e strade del quartiere, preferendo il passaggio lungo i sentieri del parco del Reno, considerando il suggestivo aspetto ambientale.

Al termine della fatica agonistica e dopo la consegna dei rituali premi ai partecipanti, la manifestazione si è conclusa con lo spettacolo di burattini, magistralmente rappresentato dalla compagnia di Riccardo Pazzaglia, accolta con entusiasmo dai ragazzini, ma anche dai "grandi".

A questo punto il sole di un pomeriggio caldo di fine estate poteva tramontare dietro i palazzi, lasciando riflessi dorati sulle placide acque del Reno.

Tra i promotori e gli organizzatori, l'orgoglio e la soddisfazione di aver fatto un buon lavoro; la gente lasciava, un po' riluttante, quel luogo dove aveva trascorso momenti di spensieratezza, di serenità e, anche, d'impegno sociale.





di Giuseppe Caruana s.a.s.

COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI EDILI

Via Zanardi, 78/F - 40131 Bologna
Tel. e fax 051.6350244 - Cell. 335/8108666

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

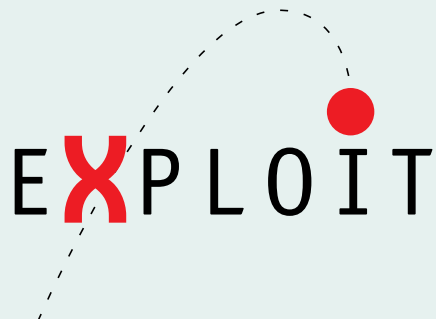
Via Birbanteria 22/2 Castenaso (Bo)
tel. 051 789530 Fax. 051 6051221



19

F U T U R A
P R E S S

OFFICINE GRAFICHE



Via dell'Arcoveggio, 82 - 40129 Bologna
tel. 051.4174511 fax 051.4174555
futura-press@ag-exploit.it
exploit@ag-exploit.it

KONE MonoSpace™

L'ascensore lascia spazio alle idee

Immaginate un ascensore senza sala macchina

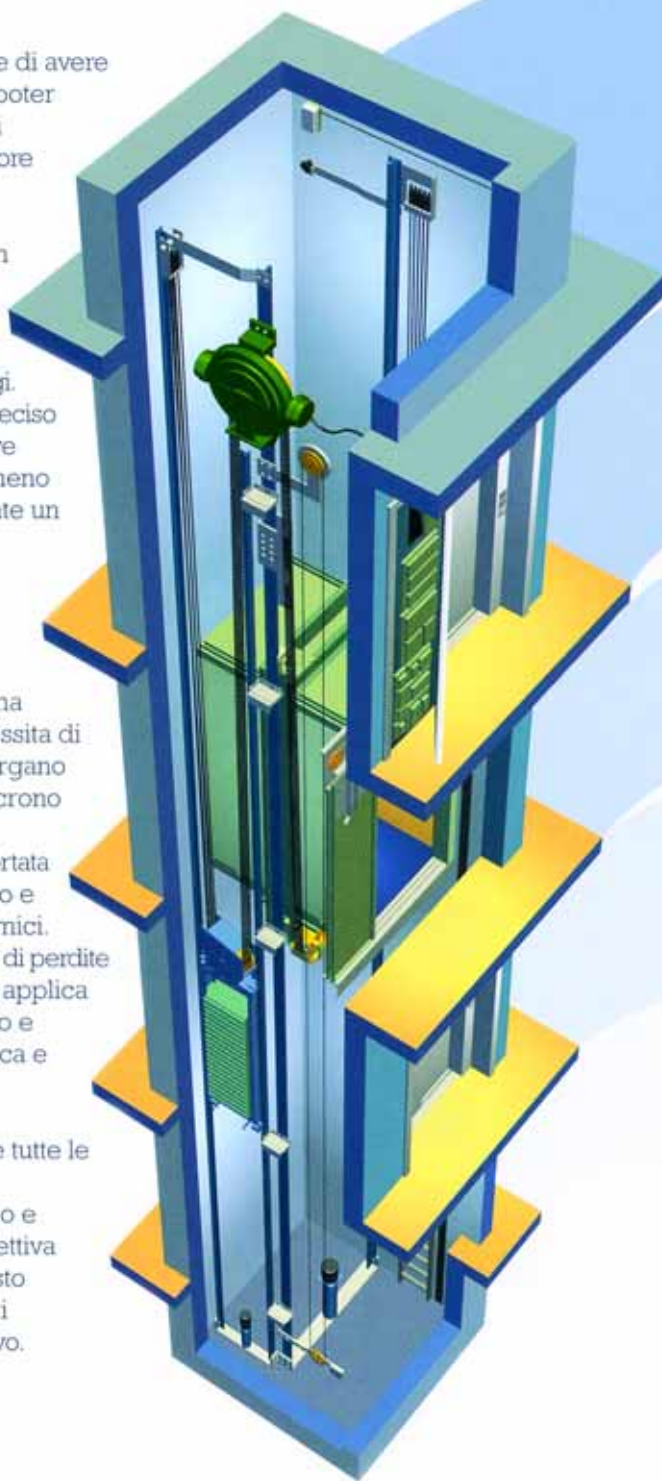
Non vi dice molto? Allora immaginate di avere uno spazio in più a disposizione, da poter utilizzare come vi pare o, se siete dei progettisti, di poter piazzare un ascensore dove volete senza vincoli creativi.

Immaginate di poter costruire un vano ascensore e di proseguire poi nei lavori senza interruzioni perché è possibile installarlo senza tenere impegnata alcuna gru e senza ponteggi. Immaginate un ascensore silenzioso preciso nel livellamento al piano, che si muove veloce e sicuro consumando molto meno di qualsiasi altro elevatore. Immaginate un ascensore ecologico, rispettoso dell'ambiente e con un bassissimo impatto ambientale.

Ora potete smettere di immaginare. Quest'ascensore esiste già e si chiama **KONE MonoSpace™**, non necessita di sala macchina perché invece di un organo convenzionale utilizza un motore sincrono assiale

KONE EcoDisc™ che a parità di portata è più economico, silenzioso, compatto e leggero dei sistemi a funi e oleodinamici. È più sicuro perché si eliminano i rischi di perdite d'olio, si utilizzano minori potenze, si applica un motore già ampiamente collaudato e perfezionato in campi come la robotica e l'automazione industriale.

KONE MonoSpace™ esaudisce tutte le richieste che avete immaginato. Inoltre è il primo ascensore progettato e costruito in conformità alla nuova Direttiva europea ascensori, 95 / 16 / CE: questo significa che in futuro non avrete costi o problemi di adeguamento normativo.



KONE Ascensori - marca **Sabiem**