

Tribuna *dei SOCI*

anno
XXXV
dicembre 2008

6

Bolognina: lavori in corso



Bolognina: comparto già ristrutturato

pagina 6
pagina 7

**Applicazione dello Statuto
Ad uso dei soci**

SOMMARIO

- 3/4 **Rispunta con forza il tema dell'affitto**
- 5 **Auguri – Ferie invernali**
- 6 **Applicazione dello Statuto**
- 7 **Ad uso dei soci**
- 9 **Le nuove commissioni soci: rettifiche**
- 10/11 **Le magnifiche sorti e progressive della finanza creativa**
- 12/13 **La pagina del tecnico**
- 14 **La voce delle commissioni**
- Memento**
- 15 **Impianti di riscaldamento**
- 16 **Cento anni di Unicoop – Uso corretto dei garages**
- 17 **In viaggio con Risanamento**
- 18 **Camminata in P.zza Capitini**
- 20 **Zane, te gh'ò da dir 'na roba...**
- 21 **Soci in vetrina**
- 22/23 **Lettere in Redazione**

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
 info@cooprisanamento.it
 www.cooprisanamento.it
 Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331-Pubblicità inferiore al 70%

Stampa:
 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

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".



Chi siamo; dove siamo

Sede di Via Farini, 24 (dirigenza/settore amministrativo) – tel. 051 224692 – 051 226443 – 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).

Sede di Via Pacchioni, 3 (settore tecnico) – tel. 051 6145616. Dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 8,30 e dalle ore 13 alle ore 14 (solo per i soci già assegnatari ed unicamente per informazioni di carattere tecnico o segnalazione guasti; è attiva anche la segreteria telefonica).

Ricevimento soci in Via Farini, 24:

Presidente: previo appuntamento con l'Ufficio di segreteria;

Gruppo di lavoro rapporti coi soci: martedì e giovedì, previo appuntamento;

Ufficio tecnico: martedì e giovedì dalle ore 14,30 alle ore 17,30;

Coordinamento Commissioni soci: martedì e giovedì dalle ore 15 alle ore 17.

Pubblicazione dei bandi di concorso:

presso l'albo della sede, presso gli albi di tutte le Commissioni soci e sul sito INTERNET **www.cooprisanamento.it**, a partire dal primo lunedì di ogni mese, ad eccezione di agosto.

GECO s.n.c.

IMPRESA EDILE

**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

Rispunta con forza il tema dell'affitto

p. il Consiglio d'Amministrazione – il Presidente **Sergio Mantovani**

La seconda parte del 2008 è stata drammatica per l'economia mondiale, investendola di una crisi che, più che finanziaria, è strutturale e di sistema.

Dopo l'orgia del liberismo ci siamo accorti che, se la politica economica non può contare su regole certe, provoca disastri e distorsioni i cui riflessi incidono pesantemente sulla vita di tutti i giorni e, principalmente, sulle classi più deboli.

Anche l'Italia non è immune da questa situazione e la crisi ha investito anche il settore dell'edilizia, dove opera il movimento cooperativo d'abitazione.

Per le cooperative a proprietà divisa si profila lo spettro dell'invenduto e dell'assenza di prenotazioni, con tutte le conseguenze facilmente immaginabili.

La situazione delle banche, che con sempre maggior difficoltà concedono mutui, accresce

ancor di più il problema di accedere alla casa in proprietà.

Ecco quindi rispuntare con forza l'affitto, soprattutto quello a canoni calmierati, che va incontro a quella nuova fascia di persone i cui redditi, una volta più che dignitosi, sono oggi assolutamente insufficienti non solo per accedere alla proprietà ma anche per affrontare la vita quotidiana.

Nel nostro settore la cooperazione a proprietà indivisa da cenerentola del sistema riacquista oggi quella valenza, del resto mai persa, di offrire la casa a canoni contenuti, oltre all'impagabile certezza dell'abitare.

In questo quadro noi ci collochiamo ormai da quasi 125 anni e, quindi, ci sentiamo autorizzati a formulare proposte e ad offrire quell'esperienza e quella capacità operativa che da sempre ci contraddistingue.

Cosa proponiamo:



Via Legnani in corso

- 1) sul piano istituzionale proponiamo il modello cooperativo come vincente, per dare una risposta non marginale al problema e, nel contempo, proponiamo forme innovative ma sempre tali da restare nel solco della tradizione del movimento;
- 2) sul piano culturale offriamo la nostra esperienza e la nostra capacità ed onestà intellettuale, non cadendo nella trappola di richieste che poi potrebbero dar voce a coloro che
- 3) sul piano imprenditoriale riaffermiamo il ruolo di un'imprenditoria che sa essere anche solidale, proponendo inoltre nuove formule produttive e finanziarie;
- 4) sul piano della fiducia credo (anzi ne sono certo) che il movimento abbia tutte le carte in regola per tranquilliz-

affermano che la cooperazione non paga le tasse, non rinunciando alla nostra tradizione ed al nostro ruolo senza voler per forza essere qualche cosa di diverso;

zare i soci sul proprio impianto finanziario; tant'è che il prestito sociale, nel nostro caso e mi risulta in molti altri casi, tende ad aumentare non per l'aumentata capacità di risparmio dei soci, ma per lo spostamento dei risparmi dalle banche alle cooperative di appartenenza;

5) sul piano pratico proponiamo di sfruttare tutte le opportunità del piano casa recentemente varato, lavorando sul decreto attuativo per ottenere tutti i miglioramenti possibili e, soprattutto, un riconoscimento del ruolo centrale della cooperazione d'abitazione. Se saremo capaci di far ciò, può aprirsi, nei prossimi anni, uno scenario che ponga la cooperazione a proprietà indivisa in un ruolo centrale per dare risposta al problema degli affitti, da sempre sottovalutato. Si dice che in Italia i cittadini siano proprietari dell'80% del patrimonio edilizio; ma ci siamo mai chiesti se questo è stato per libera scelta ovvero perché il mercato non offriva altro che il 20% all'affitto? Noi constatiamo che, da diversi anni, in casa nostra, vanno in rotazione in media 80 alloggi l'anno (anche se saremmo in grado di operare con una potenzialità mag-

giore, frenata dai problemi fiscali) e che, per gli stessi, mediamente registriamo 10 domande per alloggio. Non è forse questo un indicatore di dove dovrebbe essere indirizzato il mercato?;

6) sul piano dell'innovazione non dobbiamo nasconderci ai temi oggi prioritari, anche nel campo energetico: questi temi possono diventare anche risorse economiche ed imprenditoriali; anche Legacoop è su queste posizioni e proporrà all'Enel modifiche normative onde poter giungere alla produzione di fonti rinnovabili d'energia in forma cooperativa, trasferendo a queste i vantaggi, anche fiscali, che oggi sono solo a favore dei singoli. Dobbiamo essere propositivi sullo sfruttamento di strumenti finanziari che la recente riforma del Codice Civile ha reso possibile anche per la cooperazione, quali: fondi immobiliari etici, finanza di comunità, strumenti finanziari ibridi (prestito sociale – fondi immobiliari). Non deve spaventarci il proporre target di sviluppo con modelli di solidarietà che vadano oltre la tradizionale abitazione e dobbiamo agire con una flessibilità di proposte che abbraccino l'intero ciclo della vita.

Questa lunga esposizione deve però essere prope-
deutica ad un nuovo rapporto con le Istituzioni.

Il piano casa è un'opportunità ma fondamentale sarà il rapporto con gli Enti locali ed in particolare con i Comuni, così da ottenere aree a basso costo, oneri di urbanizzazione contenuti, certezza e velocità nelle risposte. Con le Regioni, per quanto di loro competenza, occorre collaborare affinché i fondi disponibili vengano indirizzati principalmente verso l'affitto, ristabilendo un ruolo centrale alla cooperazione a proprietà indivisa, per la soluzione del drammatico *problema casa*.

Se sapremo fare ciò, saremo in grado di dare una risposta vera a quelle aspettative dei nostri soci che, con tanta fiducia, si rivolgono a noi.

Il prossimo anno avremo le elezioni amministrative; questa deve essere l'occasione per dire a tutti i candidati che si proporranno al ruolo di Sindaco che noi siamo pronti a collaborare, come del resto abbiamo fatto da sempre, ma

a condizione che, dall'altra parte, vi sia analoga volontà e che questa volontà non rimanga la solita promessa elettorale.

CARI SOCI, il vostro Consiglio d'Amministrazione sta operando in questo senso, per inserirsi in una nuova visione del mondo che, dopo i disastri di una politica finanziaria dissennata, deve riprendere la giusta rotta per dare quelle risposte che tutto il mondo attende.

In questa visione e con questo auspicio si collocano gli auguri che, di cuore, il Consiglio ed io rivolgiamo a voi tutti ed alle vostre famiglie; augurio che il 2009 sia migliore dell'anno che si chiude e che riprenda quella serenità di rapporti che sarebbe, anch'essa, fonte di ritrovata unità e forza per portare a termine quanto sopra auspicato.



Via Coppi 1-3-5 recentemente restaurato

Auguri

il **Direttore**

Se dovessimo fermare l'attenzione sulle attuali condizioni economiche del mondo e del nostro Paese in particolare ed alla luce delle previsioni che da più parti sono elaborate e che riempiono le pagine dei quotidiani, ci sarebbe poco da augurare per il 2009.

Siccome però un bicchiere mezzo vuoto può anche essere mezzo pieno, vogliamo vedere, caparbiamente, soprattutto questo.

Il quadro politico internazionale segnala, per la prima volta dopo molti anni, una rilevante novità proveniente da Oltreoceano: l'elezione di Barack Obama alla presidenza degli Stati Uniti, con tutto ciò che di *rivoluzionario* essa comporta.

Il minimo che ci si possa attendere è una svolta nel-

la politica estera di quel grande Paese tramite la ripresa di più stretti contatti col resto del mondo. Oggi nessuno, per forte e potente che sia, può permettersi di agire da solo e la nuova Amministrazione democratica che si insedierà a Washington il prossimo 20 gennaio pare averlo compreso appieno. Vedremo e giudicheremo. C'è da sperare che i riflessi si trasmettano anche in casa nostra.

Per quanto ci riguarda, siamo alla vigilia del rinnovo delle Amministrazioni locali: la Cooperativa Risanamento, storicamente, ha sempre avuto stretti ed intensi rapporti con gli Enti territoriali di casa nostra. In questi ultimi tempi pare che un velo di nebbia sia calato ad offuscarli; ci auguriamo che i nuovi in-

quilini di Palazzo D'Accursio (e non solo) siano più disponibili nell'affrontare la complessa problematica dello sviluppo della città. Qualora venisse realmente attivata la legge istitutiva delle aree metropolitane, Bologna ne sarà uno dei soggetti attivi, assieme a tutti i Comuni contermini. Poiché l'uso del territorio sarà uno dei cardini su cui far perno, ecco che la Risanamento può diventare interlocutore privilegiato. Non affronto qui la tematica del nuovo piano casa che vede, in altra pagina di questo numero, una disamina puntuale, ma esso sarà certamente uno dei terreni su cui confrontarsi. Noi, pur nelle ristrettezze nelle quali ci dibattiamo, abbiamo proseguito un intenso e meticoloso lavoro di restauro del nostro pa-

trimonio (anche di questo è dato conto in un'altra pagina) così come delle nuove costruzioni di Via Legnani, a dimostrazione di quanto sia ancora vitale la cooperazione indivisa (a dispetto di chi ci vorrebbe tutelati dal WWF).

Nel 2009 la Risanamento taglierà il traguardo dei 125 anni di vita e l'importanza dell'anniversario è tale da imporci più di una riflessione sul nostro futuro.

È con questo spirito che ci apprestiamo ad affrontare il nuovo anno ed è con questa nota di fiducia che vogliamo augurare a tutti i nostri soci, ai collaboratori, ai dipendenti ed a quanti prestano la loro instancabile ed intelligente opera nella gestione della Cooperativa un buon 2009, denso di risultati e di soddisfazioni.

Ferie invernali

Portiamo a conoscenza dei soci il calendario di chiusura per ferie invernali 2008/2009 degli Uffici della Cooperativa:

L'Ufficio Amministrativo sarà chiuso al pubblico dalle ore 12 del 24 dicembre 2008 a tutto l'11 gennaio 2009 compresi;

L'Ufficio Tecnico sarà chiuso al pubblico dal 25 a tutto il 28 dicembre 2008 e dall'1 al 6 gennaio 2009 compresi. Nei giorni 29, 30 e 31 dicembre 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. 0516145616)**

Applicazione dello statuto

il Gruppo di lavoro rapporti coi soci

Ci corre l'obbligo di richiamare tutti, per l'ennesima volta, al rispetto delle norme previste nel **Regolamento per i soci assegnatari** (che è parte integrante e sostanziale dello Statuto) e, segnatamente agli articoli:

Art. 2 – All'ultimo cpv. è esplicitamente indicato: "Ogni socio è tenuto a collaborare per mantenere puliti e decorosi gli ambienti comuni".

Art. 3 – ...Omissis... Nell'interesse comune, nei cortili, sotto i portici e nei corselli è rigorosamente vietato:

a) "Parcheggiare veicoli di qualsiasi tipo, ivi comprese le biciclette, senza apposita autorizzazione

del Consiglio d'Amministrazione".

b) "Occupare, anche temporaneamente, spazi di uso comune, salvo autorizzazione della commissione territoriale".

Art. 5 – ...non è consentito all'assegnatario ed ai propri famigliari:

a) "Nei luoghi comuni, atri d'ingresso, cortili, portici, corridoi delle cantine, corselli depositare mobili, oggetti ingombranti o pericolosi e mezzi di locomozione...";

b) "Collocare negli alloggi e nei solai materiali pesanti che possano costituire pericolo per la stabilità dei fabbricati...";

c) "Tenere materiali infiammabili o cor-

rosivi negli appartamenti, nei garages e nelle cantine in quantità superiori ai limiti previsti dalle leggi vigenti";

j) "Gettare o abbandonare immondizie ed altro nei cortili, lungo le scale o nei corridoi delle cantine";

n) "Collocare sui davanzali, nelle scale e nelle parti comuni vasi di fiori o piante".

Art. 10 – "La sanzione prevista nei casi di inadempimento del socio assegnatario...è la censura che può essere comminata dal C.d.A. Dopo la terza censura è applicabile il provvedimento di esclusione previsto dall'art. 9 dello Statuto della Cooperativa".

Abbiamo voluto riportare l'estratto del **Regolamento** perché, da più parti, vengono segnalate inadempienze anche gravi e che non possono essere sottaciute. La corretta osservanza della norma, oltre che salvaguardare il patrimonio, consente di svolgere la vita comunitaria col massimo rispetto dei diritti degli altri verso i quali, non ci si stancherà mai di dirlo, deve cessare l'uso dei diritti (o pseudo tali) individuali, senza che essi ne siano lesi.

Va anche ribadito che lo **Statuto** vieta espressamente la "locazione o la cessione di tutto o in parte degli alloggi e degli accessori, anche se a titolo gratuito" (**Art. 44; lett. a**).

Ad uso dei soci

di **Francesco Oppi**

Depositi dei soci

Il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008 aveva innalzato la ritenuta a titolo d'imposta sugli interessi corrisposti dalle Cooperative sui depositi dei propri soci dal 12,5% al 20%.

In sede di conversione del decreto, la Legge n. 133 del 6 agosto 2008 ha reintrodotta la ritenuta del 12,5% per quelle Cooperative che soddisfano i requisiti della definizione di piccole e

micro imprese, di cui alla raccomandazione 233/361/Ce della Commissione del 6 maggio 2003.

Alla luce di quanto sopra detto, dal 22 agosto 2008 è ripristinata la ritenuta a ti-

tolo d'imposta nella misura del 12,5%.

Riportiamo pertanto la tabella dei tassi d'interesse attualmente in essere per i depositi a prestito presso la Risanamento:

	Tasso lordo	Tasso netto
Depositi liberi		
importo fino a € 5.000,00	0,55	0,48
importo da € 5.000,01 a € 15.000,00	1,10	0,96
importo oltre € 15.000,00	1,90	1,66
Depositi vincolati		
con vincolo a 18 mesi	2,60	2,27
con vincolo a 36 mesi	3,20	2,80

Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione automatici



Pergole, Gazebi, arredo per il giardino in genere

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



Potature con piattaforma aerea



DECRETO TREMONTI?
RINEGOZIAZIONE?
PORTABILITÀ?
SOSTITUZIONE?

SAAGE[®]

EFFETTUA IL
CHECK UP GRATUITO
DEL VOSTRO MUTUO
PER AIUTARVI A FARE
LA VOSTRA SCELTA MIGLIORE

CESSIONI DEL QUINTO • MUTUI • RINEGOZIAZIONE MUTUI
PRESTITI PERSONALI • CARTE DI CREDITO

**NESSUNA PROVVISORIE PER LE FAMIGLIE
DEI SOCI E DEI DIPENDENTI DELLA COOPERATIVA**



Le nuove Commissioni Soci: rettifiche

Sul n. 5/2008 di "Tribuna" abbiamo riportato gli elenchi delle nuove Commissioni Soci complete di indirizzo delle sale sociali e degli orari di ricevimento. A parziale rettifica di quanto pubblicato, segnaliamo, per doverosa conoscenza, alcune variazioni pervenute dopo la stampa del giornale (le correzioni sono sottolineate).

Costa - Saragozza - Via Pacchioni, 1/a e non Via Pacchioni, 4-6 - Giovedì dalle ore 18 alle ore 19.

Eraldo Sassatelli - responsabile,

Pietro Antolini - vice responsabile con delega alla gestione Sala "Pertini" e funzioni di collegamento per Via Pratello,

Gianfranco Degli Esposti - segretario con delega alla cultura,

Alberto Carloni - componente con delega divulgazione stampa e informazione,

Alessandro Botta - coadiutore nella divulgazione stampa e informazione,

Antonio Salatino - componente con delega gestione parcheggi,

Piero Magni - componente con delega di coadiutore alla gestione Sala "Pertini",

(Giorgio Badiali - esterno alla Commissione con delega di tesoriere; Luigi Onano e Stefano Tonelli collaboratori occasionali).

Savena Mazzini (Ferrara, Napoli, Istria) - Via Napoli, 14 - Il 1° ed il 3° mercoledì del mese, dalle ore 18 alle ore 19 e non tutti i mercoledì dalle ore 18,30 alle ore 19,30 come appariva precedentemente.

Annamaria Bordoni - responsabile,

Sergio Sacchetti - vice responsabile,

Emma Cavallari - componente, coordinatrice Via Istria,

Donata Bonvicini - componente,

Arianna Fabiani - componente,

Anna Marangon - componente,

Gianni Sita - componente.



di Giuseppe Caruana s.a.s.

**COSTRUZIONI
E
RISTRUTTURAZIONI EDILI**

Via Zanardi, 78/f - 40131 Bologna
tel. e Fax 051.6350244 - cell. 335.8108666

Le “magnifiche sorti e progressive” della finanza creativa

di Eraldo Sassatelli

Qualche preoccupata considerazione sul futuro dei ceti popolari dopo il disastro finanziario mondiale – I pesanti effetti sui redditi e sulle politiche per l’abitazione – Il valore sociale di riferimento della Cooperativa Risana-mento.

Lo sconvolgimento dei mercati finanziari; il crollo delle borse mondiali; il fallimento di colossi bancari (soprattutto negli USA), induce a qualche interrogativo e ad alcune considerazioni anche il cittadino comune, quello che viene detto della strada; e mai come in questa circostanza il detto usuale si fa concreto, nel senso che, a causa della drammatica crisi, milioni di persone nel mondo si trovano sul lastrico. (Quando questo numero di “Tribuna” sarà in distribuzione non sappiamo se la situazione sarà in parte rientrata, in ogni caso sarà grazie al decisivo intervento dei governi con soldi pubblici, in pratica di tutti i contribuenti, a salvare dalla catastrofe l’intero sistema finanziario. E, in ogni caso, l’enormità del danno è tale che le ripercussioni si sentiranno a

lungo).

Le domande, del resto, sono inevitabili: in primo luogo per tentare di capire gli effetti nefasti che ricadono sulle condizioni di lavoro e di vita di ciascuno e poi per provare di organizzare (utopia?), vincendo le paure ed il senso d’impotenza, la resistenza ad un modello che molti economisti seri e dal pensiero indipendente, descrivono come portatore di un futuro disastroso per l’economia, per lo sviluppo (quello auspicabilmente “sostenibile”), per la società *globalizzata*.

Quindi: scartata l’ipotesi che la colpa del dissesto finanziario e della recessione sia da attribuire ai complotti del comunismo internazionale (per l’estinzione del soggetto), ci si interroga sul ruolo che da vent’anni in qua esercita il cosiddetto *liberismo*. Formula dietro la quale hanno imperversato le speculazioni più turpi ed infami ai danni, soprattutto, di milioni di piccoli risparmiatori, lavoratori e di quella economia reale che costituisce l’ossatura produttiva dello sviluppo economico e sociale.

Anche se un discorso a



Lavori di restauro nel comparto Casarini

parte meriterebbe quella classe dirigente industriale che, approfittando della lunga onda favorevole (sostegno pubblico, diritti e lavoro precarizzati, bassi salari, esternalizzazione produttiva) ha impiegato, ampiamente, risorse per ottenere facili guadagni in operazioni finanziarie, invece che investire nella ricerca, nella modernizzazione tecnologica, nella sicurezza sui luoghi di lavoro.

Nei giorni *caldi* del terremoto finanziario abbiamo letto sui giornali e sentito nei dibattiti televisivi termini tecnici (subprime, euribor, credit default, ecc.), inglesismi incomprensibili dietro i quali *esperti* del settore e politici tentavano goffamente di *spiegare* le ragioni degli scivoloni borsistici. E a

dirci, con aria severa, sulla necessità di determinare nuove regole di garanzia e trasparenza dei mercati; e tutti a sostenere e ad invocare l’inevitabilità dell’intervento dello Stato diventato, improvvisamente, il salvatore, in barba ad ogni dogma liberista.

Il *pubblico* che foraggia per coprire i buchi e rimediare alle malefatte di speculatori, affaristi, banchieri, supermanager; attori circensi privi di scrupoli e di etica. Del resto è lo scenario che si ripete, anche se, questa volta, in scala tridimensionale: ogni volta che c’è aria di crisi i signori fenomeni delle sorti del capitalismo ricorrono, con pressioni e manovre ricattatorie, alle casse dello Stato secondo l’abusato principio di socializzare le

perdite e mantenere, ovviamente, inalterati i profitti privati.

In realtà molte e gravi sono state le inettitudini e le complicità dei governi, anche europei, e dei loro lacchè nel lasciare campo libero ad una sorta di associazione per delinquere (legalmente riconosciuta dal sistema), che ha prodotto guasti enormi e contribuito ad aumentare la povertà e la fascia del precariato persino fra i ceti medi. I debiti contratti; i mutui per la casa diventati insolubili a causa dei continui aumenti delle rate ed a fronte di redditi da lavoro e da pensione fra i più bassi d'Europa (come avviene in Italia) e con un tasso di precarietà nei settori occupazionali.

Ecco: appunto la casa; uno dei problemi maggiori delle famiglie. Nel nostro

Paese, un'endemica mancanza in fatto di politiche per l'edilizia popolare ha costretto molti ad indebitarsi per avere una casa in proprietà. Oggi la situazione si manifesta ancor più drammaticamente: agli aumenti speculativi del settore, in assenza di disponibilità economiche sufficienti per l'acquisto, si aggiunge un mercato privato dell'affitto gonfiato e gestito dal potere immobiliare che impone il suo modello, basato sul ricatto della necessità.

Per questo, nella situazione di crisi generata dal selvaggio liberismo, occorre rivalutare, per quanto riguarda almeno la politica della casa, esperienze come quella, antica ma ancora attuale, della Cooperativa Risanamento. Una realtà considerata da qualcuno, a torto, come

residuale rispetto alle varie tendenze dei mercati e, tuttavia, oggetto di pressioni e manovre per stravolgerne la peculiarità mutualistica.

Forse non è esagerato coltivare il dubbio che si voglia cancellare, assieme ad un patrimonio reale, la filosofia che è il fondamento della vita della Cooperativa: quella di assicurare alloggi a costi calmierati e di assicurare dignità alle

persone.

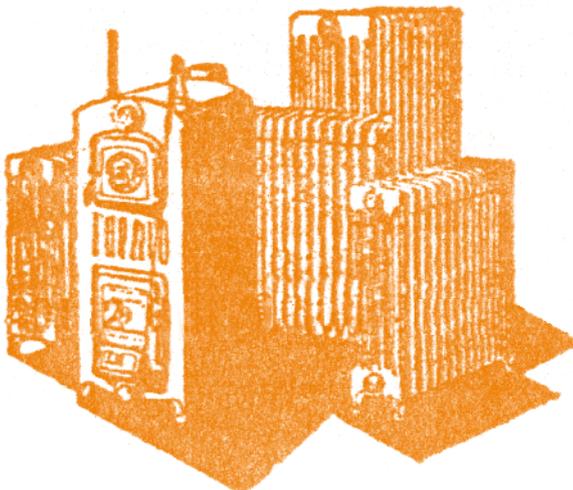
Si ha la percezione di un diffuso atteggiamento di paura verso questo valore sociale; che possa, proprio partendo dai contraccolpi della crisi economica, diventare fattore di riflessione e di una nuova consapevolezza. Una maturità politica e sociale che può mandare un messaggio in controtendenza e diventare impegno per costruire inedite solidarietà.



Esterno di via Pacchioni 3
(realizzazione di due appartamenti locali ex falegnameria)

LUIGI TANSINI s.r.l.

Società unipersonale



40122 Bologna

Via Lame, 57 - Scala B e 63/A

tel. (051) 52.46.64 - Fax (051) 55.40.06

Progetto e installazione:

IMPIANTI RISCALDAMENTO

CONDIZIONAMENTO

IDRICO SANITARI

La pagina del tecnico

di **Pierluigi Ceccarini**

Al termine di un'annata particolarmente impegnativa, vogliamo riportare, per sommi capi, l'elenco dei lavori più significativi affrontati dalla nostra struttura per il mantenimento ed il consolidamento del patrimonio della Cooperativa.

Bolognina

Nel mese di settembre sono iniziati i lavori relativi al 2° stralcio dell'intervento di restauro conservativo della Bolognina (la cosiddetta *Piani di quartiere 2*), consistenti nel recupero edilizio dei civici di Via Serra, 18/2, 20, 22; di Via Tiarini, 1/3 e di Via Zampieri, 6 e 8. L'impresa Benfenati sta rispettando le tempistiche previste ed i livelli di qualità richiesti dal capitolato.



Bolognina in corso d'opera

Via Zanolini

Il 15 ottobre 2008 è stato redatto il verbale d'inizio cantiere per le opere di restauro dello stabile di Via Zanolini, 29. Si tratta, principalmente, del rifacimento di coperto e facciate con installazione del *cappotto*; della collocazione di nuovi infissi; dell'installazione di un nuovo ascensore; dei lavori di sistemazione del locale C.T. I lavori saranno eseguiti dalle imprese Benfenati, Nova Casa, Tansini, Kone e saranno ultimati, indicativamente, entro la metà del 2009.



Via Zanolini, 29 - stato attuale

Pilastro

Come da programma sono stati ultimati i lavori riguardanti la sostituzione degli infissi. Questo intervento ha permesso di migliorare notevolmente le condizioni abitative dei soci residenti che, per parte loro, hanno offerto la massima collaborazione durante tutte le fasi di lavoro. Oltre che alle maestranze della ditta Emmebidue, un ringraziamento particolare va alla Commissione soci per l'impegno profuso.

Borgo Panigale

Sono stati ultimati i lavori di restauro delle facciate di

Via Coppi, 1, 3, 5. Si ringraziano le imprese Edilmaster (opere murarie), Baldazzi (tinteggiature), Emmebidue (rifacimento dei bancali in alluminio). Un particolare ringraziamento va ai soci residenti per la collaborazione fornita nel corso dei lavori.



Via Coppi - 1, 3, 5 di recente ristrutturato

Costa-Saragozza

Sono ormai prossimi alla consegna i lavori di ristrutturazione inerenti il cambio d'uso dei locali ex falegnameria dai quali sono stati ricavati due alloggi di camera, cucina e servizi.



Pacchioni 3 (realizzazione di due appartamentoi locali ex falegnameria)

Porto Casarini

Sono in corso d'esecuzione i lavori di ristrutturazione dei locali di Via Berti, 12 e di Via Tanari, 36 (rispettiva-

mente ex deposito motorini ed ex magazzino) dai quali, a seguito del cambio d'uso, verranno ricavati due alloggi: uno da una camera, cucina e servizi; uno da due camere, cucina e servizi.

Via Legnani

Proseguono i lavori per la realizzazione dei 14 nuovi alloggi di cui più volte si è parlato. La consegna è prevista entro la metà del 2009.



Via Legnani in corso

Ristrutturazione alloggi

A tutto novembre 2008 sono stati ristrutturati 83 alloggi di cui 43 con ristrutturazione totale ed i restanti con semplici interventi di tinteggiatura e/o adeguamento normativo.

Anche in questi interventi si sono riscontrati alcuni imprevisti strutturali e, in qualche caso, la presenza di colonne di scarico in *cemento-amianto* il cui smaltimento ha comportato un ulteriore aggravio di costi. La Cooperativa è intervenuta ristrutturando e bonificando tutte le situazioni che si sono presentate e che incidono per un 17% sul totale dei lavori effettuati.

Credo sia doveroso ringraziare tutti i soci per il grande spirito di collaborazione dimostrato nei confronti dei tecnici e delle maestranze impegnate nei vari lavori; questa è stata la condizione determinante che ci ha consentito di raggiungere i risultati esposti.

Un particolare ringraziamento va ai consiglieri Bruno Grandi e Franco Nanni per l'opera di affiancamento prestato sia nell'accoglienza ai soci che nel momento della consegna degli alloggi ai nuovi assegnatari.

La voce delle Commissioni

a cura del **Coordinamento Commissioni Soci**

Appare interessante riportare i dati dell'analisi delle schede qualità relative alle imprese di pulizia che ci sono pervenute a quasi un anno di distanza dalla sottoscrizione dei nuovi

contratti.

Come si può rilevare il giudizio complessivo è ampiamente positivo, sia per quanto riguarda il rispetto del contratto (buono = 54%), sia per quanto riguarda la qualità del

servizio (buono = 52%); si è quindi nettamente migliorata la situazione precedente che presentava, al contrario, diversi punti critici. Il giudizio negativo riguarda, sostanzialmente, una sola impresa. Va

sottolineato che il metodo adottato, molto articolato, permette un'analisi sufficientemente imparziale sul giudizio da conferire ad ogni singola impresa. La tabella che segue ne dà conferma:

Intervento	Rispetto del contratto			Qualità del servizio		
	Insuff.	Suff.	Buono	Insuff.	Suff.	Buono
Atrio	10%	30%	60%	5,26%	36,84%	57,89%
Scale	15%	25%	60%	10,53%	31,58%	57,89%
Ascensore	15%	35%	50%	15,79%	36,84%	47,37%
Cantine	25%	30%	45%	15,79%	42,11%	42,11%
Superfici vetrate	10%	35%	55%	5,26%	42,11%	52,63%
Totale	15%	31%	54%	10,53%	37,89%	51,58%

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
e-mail: futura-press@ag-exploit.it

MEMENTO

In chiusura di questo numero ci è giunta la notizia della scomparsa di Walter Mimmi - componente della commissione Savena (Fossolo-Misa); coordinatore dell'insediamento di via Barbacci. Ai familiari le più sentite condoglianze.

Impianti di riscaldamento

a cura dell'Ufficio Tecnico

Ricordiamo ai soci assegnatari che la pulizia delle caldaie rientra negli adempimenti annuali imposti dalle norme sulla sicurezza degli impianti.

La Cooperativa ha attivato altre due convenzioni, oltre a quella ancora in essere con **Calorclima**, che prosegue nel tempo.

Riportiamo, per doverosa conoscenza gli estremi delle nuove:

Gabrielli Silvano snc - Via Fattori, 7/a - Bologna
Tel. 051 380785 (VAILLANT SERVICE)

manutenzione caldaia singola: € 60 compresa IVA;
manutenzione + analisi dei fumi per caldaia singola:
€ 110 compresa IVA;
manutenzione da 2 a 4 caldaie: € 55 compresa IVA;
manutenzione + analisi dei fumi da 2 a 4 caldaie: € 100

compresa IVA;
manutenzione di 5 caldaie ed oltre: € 50 compresa IVA;
manutenzione + analisi dei fumi di 5 caldaie ed oltre:
€ 90 compresa IVA;
manutenzione scaldabagno: € 40 compresa IVA;
chiamata in caso di guasto: € 25 compresa IVA;
manodopera: € 30 compresa IVA;
pezzi di ricambio: secondo il listino Vaillant.

G.S.G. snc (di Francesco Maisto)
P.le delle Nazioni, 92 - Campogalliano (MO)
Tel. 059 528598 - 3356150010

pulizia caldaia (biennale) di cui una con analisi dei fumi:
€ 65/anno (biennale € 130) compresa IVA.
Durata minima del contratto due anni.



TERMOSANITARI Corradini S.p.A.

 **ARISTON**
CALDAIE E CONDIZIONATORI

Mobili Cima
Sanitari Pozzi-Ginori

Novellini

Box doccia e vasche idro

bongio

Rubinetterie Hans Grohe

Via Monterumici n. 36 Bologna (zona Ospedale Maggiore)
SCONTO CONVENZIONATO PER I SOCI (40 + 5%)
Tel. 051.311975 - 051.387191 - fax 051.38.7373

Cento anni di Unicoop - Imola

la **Redazione**

Unicoop ha voluto festeggiare i suoi cento anni di vita con una significativa manifestazione alla quale sono stati invitati, oltre al Sindaco di Imola, i Presidenti delle cooperative d'abitazione imolesi e bolognesi.

“1907 - 2007. Cent'anni di presenza della cooperazione d'abitazione a proprietà indivisa nell'imolese”.

È il titolo che Unicoop di Imola ha usato per presentare la sua pubblicazione dedicata al secolo di vita.

Salutiamo con piacere questa nostra gloriosa sorella che, a dispetto di quanti avrebbero voluto affossarla (richiamiamo qui la vicissitudine che ha portato, per oltre un anno, al commissariamento e che, finalmente, ha visto Unicoop uscire dalla morsa della paventata chiusura) ha ripreso con lena la propria attività e si appresta ad iniziare il secondo secolo di vita “più bella e più grande che pria...” (avrebbe detto il Nerone di Petrolini).

Con i nostri migliori auguri!



Uso corretto dei garages

il **Gruppo di lavoro Rapporti coi soci**

Dallo Statuto della Cooperativa, art. 44: *“Sono altresì causa di decadenza dall’assegnazione:*

la locazione o la cessione in tutto o in parte degli alloggi e degli accessori, anche se a titolo gratuito”.

Si rammenta che è vietato dare in uso l'autorimessa sia ad altri soci assegnatari sia a persone o a famigliari che **non** facciano parte del nucleo residente nell'appartamento.

Negli insediamenti ove il canone dell'autorimessa non è compreso in quello dell'appartamento, si procederà ad un controllo capillare per verificare se il garage è in uso al socio assegnatario.

Negli insediamenti ove il canone dell'autorimessa è compreso in quello dell'appartamento, ci si appella alla correttezza ed all'etica dei soci assegnatari e, comunque, anche in questi casi si procederà a controlli.

In viaggio con la Risanamento

il Gruppo di lavoro cultura e tempo libero

È in programma, entro la prima quindicina del mese di maggio 2009, una gita di quattro giorni al **LAGO MAGGIORE E DINTORNI**.

1° giorno: partenza da Bologna alle ore 5, destinazione **Stresa**. Possibilità di visita ai **Giardini di Villa Taranto** a Pallanza. Pranzo in ristorante. Nel pomeriggio imbarco per visita guidata alle **Isole Borromee (Isola Bella ed Isola dei Pescatori)**. Partenza per **Gozzano**, presso il Lago d'Orta; cena e pernottamento.

2° giorno: colazione e partenza per Arona; imbarco sul battello di linea con pranzo a bordo ed arrivo a **Locarno**, tempo a disposizione per visita del centro storico. Nel pomeriggio viaggio sul **"Trenino delle Centovalli"** ed arrivo a **Domodossola**. Rientro in albergo; cena e pernottamento.

3° giorno: colazione, cena e pernottamento in hotel. Intera giornata dedicata all'escursione della **Val Sesia** e visita guidata al **Sacro Monte di Varallo** ed al **Museo "Walser"** di **Alagna**. Possibilità di escursione in funivia a **Punta Infren (Monte Rosa)**. Pranzo in ristorante locale.

4° giorno: colazione e pranzo in hotel. Mattino visita individuale di **Orta** con possibilità di escursione all'**Isola di S.Giulio**. Nel pomeriggio partenza per il rientro con sosta a **Vigevano** per visitare la Piazza Viscontea.

Sul prossimo numero di "Tribuna" saremo in grado di dettagliare più compiutamente il programma con date e costi.

Per ogni informazione telefonare in sede (Tel. 051 224692) tutti i giovedì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 17.



Camminata in piazza Capitini

A cura del **G. P. Noce – Polisportiva Lame**

Sabato 27 settembre si è svolta la camminata di solidarietà a favore dell'Istituto Oncologico "Ramazzini", con partenza ed arrivo in P.zza Capitini (quartiere Reno), che ha visto la partecipazione di 388 podisti, rappresentanti di 17 società. Alle ore 14 sono iniziati ad arrivare i capigruppo; contemporaneamente è stata allestita una mostra di pittura – grazie all'interessante coinvolgimento di 7 soci pittori della *Risanamento* (alcuni di coloro che, per intenderci, allestiscono le ormai consolidate mostre primaverili nelle Sale "Pertini" e "Montanari") – per dare alla manifestazione un tocco culturale molto apprezzato non solo dai partecipanti alla camminata, ma anche dai semplici passanti.

Al termine della premiazione dei gruppi, come da tradizione, è seguito lo spettacolo "I burattini di Riccardo".

Anche in questa edizione vi è stata una buona partecipazione di bambini.

Nelle camminate ludico-motorie non vengono stilate classifiche per vincitori e piazzati: tutti i partecipanti sono considerati alla pari per il contributo dato dalla loro presenza, al fine di compiere un piccolo passo nella sconfitta di questa terribile malattia.

Infatti tutto il ricavato (1.008,71 euro) è stato versato all'Istituto "Ramazzini". Un grazie grande, grande a tutti i partecipanti ed agli sponsor che, con il loro aiuto, ci hanno permesso di raggiungere questo risultato.



**UTILE. È UN'OPINIONE, CHIARAMENTE. MA
COSA NON LO È? PER NOI LA COMUNICAZIONE
È UTILE E FACCIAMO DI TUTTO PER
RENDERLA UTILE ANCHE AGLI ALTRI.
UTILE PERCHÉ AVVICINA
ANNULLA LE DISTANZE
GUARISCE LA SOLITUDINE STRAPPA SORRISI
E LACRIME. UTILE PERCHÉ È PARTE DELLA
VITA CI ACCOMPAGNA DETERMINA CHE TIPO
DI PERSONE SIAMO E SAREMO CAMBIA
LE CARTE IN TAVOLA
OGNI GIORNO.**

 **EXPLOIT**
COMUNICARE È UTILE

Zane, te gh'ò da dir 'na roba...!

di Gian Paolo Conti

Inizia così la prima versione di una delle più famose commedie di Goldoni: "Le baruffe chiozzotte".

Il 27 settembre siamo andati a verificare di persona se a Chioggia si *baruffano* ancora.

Oggi la città appare sufficientemente caotica e non propriamente adatta ad essere meta turistica; ciò non ostante la compagnia e la bella giornata che ci ha accompagnati per tutta la gita hanno sopperito alla carenza del contesto.

Non che Chioggia sia tutta da *scartare*, certo è che il clima che indubbiamente la doveva contraddistin-

guere in epoca "Serenissima" non lo si riscontra più. I pochi superstiti dell'antico splendore veneziano restano affogati in un ambiente urbano standardizzato.

Ci sono, certamente, angoli ancora suggestivi, soprattutto lungo il canale delle peschiere o nella bella piazza che dà sul porto (da cui si scorgono le antiche difese a mare dei murazzi eretti per fronteggiare l'acqua alta e da cui s'intravede l'isola di Pellestrina - già Venezia); ma nel complesso non si può dire che Chioggia resti nella memoria come meta *imperdibile*.



Per certi versi è stata più interessante la sosta pomeridiana a Comacchio. Qui il centro storico, debitamente pedonalizzato e percorso da canali resi navigabili, è senz'altro me-

glio conservato.

Il complesso dei "Tre ponti", che ne sovrasta lo *skyline* (com'è di moda dire oggi, con un orribile anglicismo) è una delle attrattive più suggestive.

Affascina la visione della vasta Valle che al tramonto, l'ora in cui l'abbiamo vista, si colora di rosso intenso a rendere l'atmosfera quasi da *fata Morgana*. Ci si è rifatti con la tombola giocata in pullmann, durante il rientro: un modo originale per socializzare fra tutti i partecipanti (i vincitori hanno socializzato di più!...).

Il Gruppo di Lavoro Cultura e Tempo Libero ha comunque ampiamente raggiunto lo scopo e merita un'ampia sufficienza (bravi, 7+!).

Alla prossima.



Soci in vetrina

di **G P C**

Parlamo di un pittore: Davide Dino Bernardi, nato a Vergato ma bolognese d'adozione. Poco più che settantenne, è ancora attivissimo, come può verificare chiunque si rechi nel suo studio di Via Pacchioni. Dotato di uno stile personalissimo, intriso di costante impegno civile e di grande umanità, trova sempre nei suoi olii una storia particolare da raccontare e da esporre agli altri. Nel tempo ha esposto in varie sale; fra queste ricordiamo:

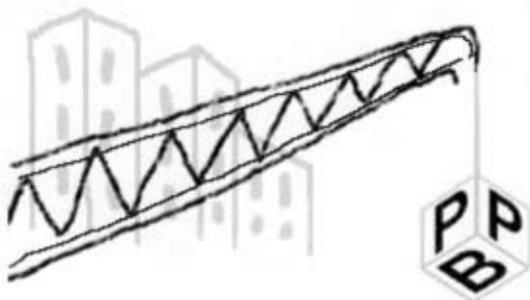
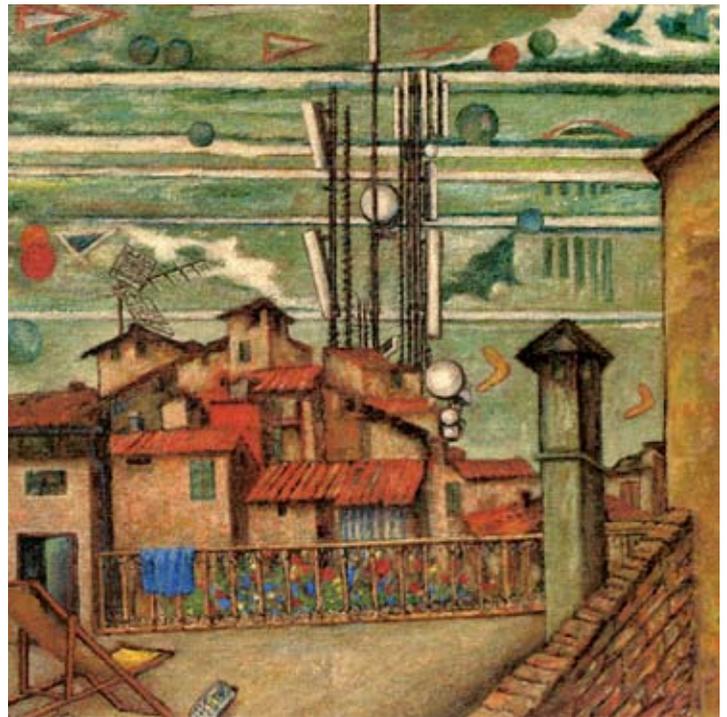
Sala *Silentium* - Bologna - (giugno 1996); Castello

Estense - Ferrara - (ottobre 2003); Sala *del Baracano* - Bologna - (marzo 2004).

In collettiva con altri pittori è da anni animatore delle mostre primaverili organizzate dalla Cooperativa Risanamento nelle Sale *Pertini* e *Montanari*.

Dal 23 al 31 dicembre prossimi sarà esposta una sua personale presso la Sala *Silentium* di Vicolo Bolognetti, a Bologna, con apertura dalle ore 10,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 19.

Visitarla significherà entrare in un *altro mondo*.



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

Lettere
in redazione

Riceviamo dalla Commissione Soci Borgo Panigale

"Torneo di tennis 'Coop. con la partecipazione di Risanamento'. Anche nel 2008 si è svolto il tradizionale Torneo di tennis 'Coop. Risanamento', giunto alla 6ª edizione,

con la partecipazione di oltre 80 atleti. (Fuori programma si è esibito il cantante musicista 'Geppo', in una partita molto apprezzata dagli spettatori).

Il 7 settembre alle ore 11, alla presenza dei rappresentanti del Quartiere Borgo Panigale, si è svolta la premiazione dei vincitori nelle varie categorie (vedi foto):

Singolare maschile - 1° Fabrizio Lo Re; 2° Rocco Blancuzzi; 3° Renato Forti; 4° Claudio Straccali.

Singolare femminile - 1ª Cinzia Matteuzzi; 2ª Silvia Triolo; 3ª Cristina Franceschini; 4ª Nives Zanotti.

Grazie a tutti ed arrivederci al prossimo anno

Enrico Castellani"



Diamo volentieri lo spazio necessario a questa importante manifestazione sportiva, a dimostrazione che la "Risanamento" non è...solo case. Auguriamo alla Commissione Soci Borgo Panigale di trovare, anche per il futuro, le giuste motivazioni per proseguire con la 7ª, 8ª...nª edizione del torneo perché ci pare uno dei modi migliori per coltivare la socialità diffusa fra i nostri soci.

La Redazione

Riceviamo dal socio Sandro Sermenghi

"Egredi amministratori, non ho certo goduto della lunga, disdicevole storia narrata nelle pagine dalla 3 alla 8 di 'Tribuna dei Soci': certe cose continuano ad accadere solo per provocare danno al movimento cooperativo. Non entro nel merito perché non conosco, come occorrerebbe, i fatti; spero solo che si lavori per collaborare in eventuali altri momenti possibili.

Desidero chiedervi notizie dei motivi che vi hanno portato ad accettare la pubblicità SAAGE: voi sapete che i soci hanno fiducia in ciò che proponete. Avete controllato l'operato di SAAGE, quando è nata e cosa ha fatto finora, ecc.? Per me

non è giusto appoggiare una pagina simile senza un articolo esplicativo che controlli le garanzie che date ai soci: 'Tribuna' non è un giornale commerciale che può raccogliere tutta la pubblicità che arriva solo per incassare denari.

Scusandomi se sono stato prolisso, i miei migliori auguri e lunga vita alla Risanamento e tanti risultati per la 'Prima Società Cooperativa Italiana a proprietà indivisa!!!'.

(Questo tamburino, se fosse possibile, lo metterei anche nella prima pagina insieme/sotto a 'Tribuna dei Soci').

Ciao

*Sandro Sermenghi -
Bologna, 22 ottobre 2008"*

Ringraziamo il socio Sermenghi per l'attenzione che ha posto nel leggere l'articolo "Sì vendetta...".

Concordiamo con lui nell'augurarci che questo rappresenti solo un incidente di percorso e, per parte nostra, assicuriamo tutti i soci che faremo sempre il possibile perché il confronto con gli Enti locali non si interrompa ed anzi riprenda con rinnovato vigore.

Per quanto riguarda la pubblicità SAAGE: questa è un'azienda che da anni collabora con la Risanamento e che, finora, ha sempre dimostrato serietà ed affidabilità.

La Redazione

Sconto soci Risanamento



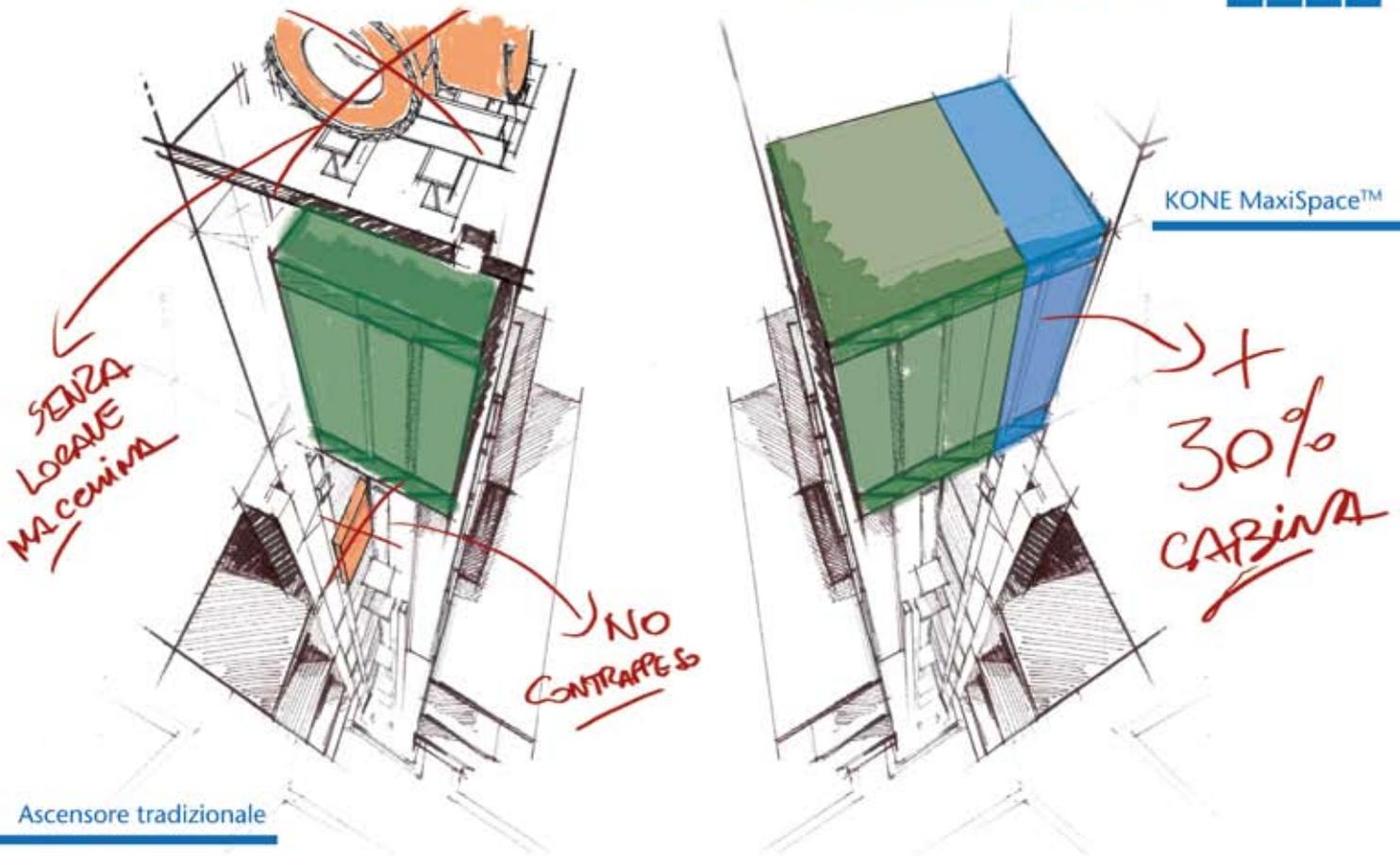
Via Bentivogli, 17
Tel e Fax 051 341890
Bologna

25% sull'acquisto di un occhiale da vista
20% sull'acquisto di un occhiale da sole

Controllo gratuito della vista

**Garage 50 metri avanti
completamente gratuito per i clienti**

**Manutenzione occhiali gratuita
per i soci Risanamento**



Ascensore tradizionale

Con KONE MaxiSpace™ i vostri bisogni hanno una risposta: 30% di spazio in più.

Rinnovare un vecchio impianto guadagnando spazio. Questo sogno diventa realtà grazie a KONE MaxiSpace™, l'ultima rivoluzionaria tecnologia brevettata da KONE e studiata per gli edifici esistenti. Un ascensore con funi ad alta resistenza che, unito alle prestazioni del motore PowerDisc®, consente di eliminare il contrappeso e di guadagnare fino al 30% di spazio di cabina in più rispetto al vecchio impianto e di sostituire le porte manuali con porte automatiche di cabina e di piano. Con KONE MaxiSpace™, risparmierete i costi delle riparazioni e degli

aggiornamenti alle nuove normative necessari sui vecchi impianti e ridurrete le spese per i consumi di energia fino al 30% rispetto al vecchio ascensore idraulico.

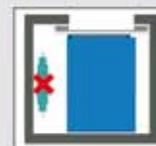
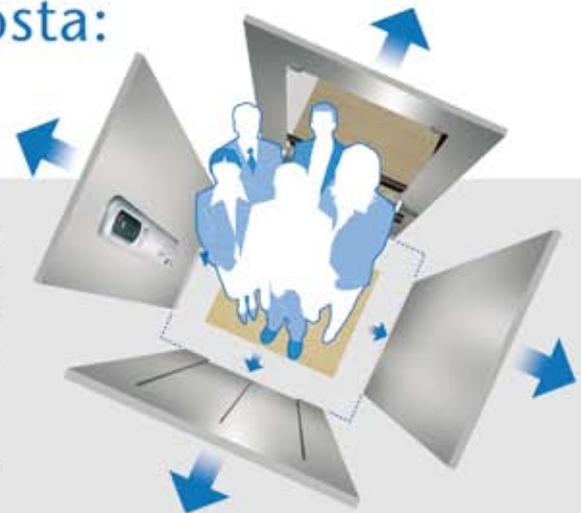
KONE MaxiSpace™ si monta rapidamente e in sicurezza.

Portata: 240-800 kg (da 3 a 10 persone).

Velocità: 1 m/s.

Corsa max.: 30 m.

Sostituisce qualsiasi tipo di ascensore esistente.



La vecchia cabina



La nuova cabina