



Tribuna dei Soci

Anno 46
Febbraio
2019

1



→ Il punto

→ Settore tecnico:
un anno di attività

→ 135 anni fa
la Risanamento

Comunicazioni dal C.d.A.

- 3 Il punto
- 4 Settore tecnico: un anno di attività
- 6 Cantieri grandi, cantieri piccoli
- 7 135 anni orsono...
- 9 135 anni fa la Risanamento
- 11 Addio "maggior tutela"
- 12 Una soluzione innovativa: edificare muri

In copertina:
Via de' Foscherari Bologna

Dove siamo

DIREZIONE - AMMINISTRAZIONE - SEGRETERIA

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

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

segreteria@cooprisanamento.it
amministrazione@cooprisanamento.it

SERVIZIO TECNICO

Via Farini, 24 - tel. 051.255007

(segreteria telefonica attiva 7 giorni su 7, 24 ore)

- fax 051.2800062

Servizio riservato ai Soci assegnatari per segnalazione guasti e informazioni di carattere tecnico.

servizitecnici@cooprisanamento.it

RICEVIMENTO SOCI

Via Farini, 24

Presidenza: previo appuntamento con l'ufficio di segreteria;

Servizio tecnico: giovedì dalle ore 14,00 alle 17,30

Coordinamento Commissioni soci: martedì dalle ore 15 alle 17.

segreteria@cooprisanamento.it

PUBBLICAZIONE BANDI DI CONCORSO

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

www.cooprisanamento.it

Direttore Responsabile:

Dario Bresciani

Comitato di Redazione:

Massimo Giordani,

Luca Lorenzini,

Eraldo Sassatelli.

Direzione e Redazione: Via Farini 24, Bologna - Tel. 051.224692 - Fax 051.222240
tribunasoci@cooprisanamento.it - www.cooprisanamento.it

Autorizzazione del tribunale di Bologna del 7 febbraio 1974 n. 4331

Pubblicità inferiore al 70%

Impaginazione e grafica: Redesign **Stampa:** Cantelli Rotoweb

Distribuzione gratuita ai soci della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per i lavoratori in Bologna

Chiuso in tipografia il 18/02/2019. Tiratura 6000 copie.



Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per lavoratori in Bologna certificata per la "Progettazione, costruzione e manutenzione di edifici civili in proprietà indivisa, con assegnazione in godimento ai soci delle unità immobiliari".



Per servizi:

piccoli medi e grandi
• TRASPORTI • TRASLOCHI
con autocarri muniti
sponda montacarichi
• Facchinaggio • Dep. mobili
Via Due Portoni, 13 • Bologna
Tel. 051.406607 2 linee
Fax 051.403433
info@coopstadio.it

→ **Renato Rimondini**, Presidente

Apriamo con orgoglio affermando che il numero dei Soci è oggi pari a 10.251 unità. Quindi in costante aumento. Questo dato rappresenta la fiducia della quale gode la Risanamento.

Certo è anche importante ricordare che la nostra Cooperativa è proprietaria o gestisce 2.223 unità immobiliari destinate a civile abitazione, che vanno così ripartite per periodo di costruzione: prima del 1950 n. 1.309; tra gli anni '60 ed '80 n. 795; tra il 1990 ed il 2010 n. 95; dopo il 2011 completate n. 24. È bene ricordare che nel 2003 venne approvato il famoso "Piano Decennale", conclusosi nel 2013.

Sulle unità immobiliari che la Cooperativa gestisce, si ricorda che le 154 unità immobiliari di Via Salgari e le 70 di Via Vasco De Gama, passeranno di proprietà al Comune nel 2076; che le 32 unità in Casalecchio di Reno passeranno al Comune nel 2079, infine le 8 unità in Idice passeranno al Comune nel 2037. Le corrisposte di queste abitazioni furono fissate dalla Regione e pertanto nessuna di queste unità è stata interessata al citato "Piano Decennale".

A questo patrimonio, non tutto di piena proprietà della Risanamento, vanno aggiunte oltre 112 unità commerciali in riscatto dall'operazione di lease back.

Come espresso dai Soci nelle ultime assemblee non si è proceduto ad acquisti di terreni ed a nuovi investimenti immobiliari, ma dobbiamo ricordare che i nuovi Soci si aspettano che il diritto/bisogno di abitazioni sia soddisfatto.

Il risultato gestionale e la pro-

gressione finanziaria della nostra Cooperativa, sono positivi e in linea con il piano triennale e, come previsto dallo Statuto, sono stati illustrati nella riunione con le Commissioni tenutasi il 12 dicembre scorso.

Le opere per il risparmio energetico sono continuate e la Risanamento, come stabilito dalla Legge di Bilancio 2018, avrà il diritto di chiedere il relativo credito d'imposta che, seppur ripartito in dieci anni, rappresenta sempre una somma pagata ai fornitori nel 2018, ma che poi sarà risparmiata sul saldo imposte a decorrere dal 2019.

Queste opere sono state apprezzate dall'Università di Bologna che ha indirizzato alcuni studenti per le loro tesi di laurea. Ringrazio i Soci che li hanno accolti per il posizionamento di

strumenti di misurazione.

Nota dolente dal punto di vista sociale, senza voler sentenziare nulla, è rappresentato dalle liti che avvengono tra gli assegnatari, dalle offese ai danneggiamenti di beni sia della Cooperativa sia dei Soci, inoltre, sono state indirizzate gravissime minacce ai componenti di Commissione, oltreché alla "Direzione". Su quest'ultima vicenda la Risanamento valuterà come procedere nelle sedi opportune a tutela di chi lavora volontariamente per la Cooperativa, dei propri beni e soprattutto dell'immagine della Risanamento.

Stiamo valutando, infine, l'opportunità di attivare, non solo a beneficio dei Soci, uno "Sportello amico", con l'obiettivo di aiutare e indirizzare chi versa in situazioni di disagio sociale.



Settore tecnico: un anno di attività

→ A cura del Tavolo Tecnico e del Servizio Tecnico

Su questo primo numero del nostro organo di informazione, vogliamo comunicare, seppure in modo sintetico, l'impegno economico e manutentivo che la Risana-mento ha messo in essere nel corso del 2018.

Di seguito vogliamo esprimere la realtà della gestione del patrimonio abitativo:

- n° 124 alloggi che, dopo una attenta analisi dello stato di conservazione e la compilazione del computo metrico estimativo al fine di definire il costo dell'intervento, sono stati messi a bando a beneficio dei soci;
- n° 127 alloggi che, a seguito di bando, sono stati consegnati ai Soci;
- n° 85 alloggi riconsegnati alla cooperativa da parte dei Soci; Evidenziamo che al 30 Novembre 2018 vi erano 45 cantieri aperti con ristrutturazione in corso; inoltre n° 17 Soci hanno comunicato che prossimamente lasceranno liberi altrettanti alloggi.

Per quanto riguarda le attività commerciali, in questo anno sono stati locati:

- Via Pacchioni 3 (ex Ufficio Tecnico);
- Via Bentivogli 19/e;
- Via F.lli Rosselli 15/c;
- Via Zanolini 29;
- Via Coppi 1/b.

Mentre sono stati ritirati, e quindi disponibili, i locali ubicati in:

- Via Farini 24;
- Via Bentivogli 19

Passando a lavori maggiormente impegnativi, vogliamo ricordare che, nel 2017, dopo la prima fase che prevedeva l'adeguamento al Dlgs 102/2014, nel 2018 la Geetit E.S.Co., società

incaricata alla gestione dell'adeguamento energetico dei nostri insediamenti, oltre ad avere ultimato l'installazione dei pannelli fotovoltaici previsti, ha eseguito i lavori per la realizzazione dei "cappotti" nei fabbricati di Via Verne, Via Coppi, Via Salgari, Via Misa, Via Bergamini a Bologna e di Via Martiri di Piazza Fontana a Casalecchio di Reno.

La società Geetit ha inoltre ese-



guito alcuni interventi di manutenzione straordinaria e più precisamente:

- la modifica della centrale termica di Via Legnani dove è stata eliminata l'attuale caldaia a gas, passando ad un sistema in pompa di calore che produce riscaldamento invernale e raffrescamento estivo. I lavori sono in fase di completamento e non si sono registrati al momento disagi se non il fermo di un paio di ore per il passaggio da un sistema all'altro;
- in Via Vasco de Gama sono state sostituite le valvole dei collettori dei 70 alloggi che si erano praticamente bloccate, perché mai toccate dalla data della loro installazione. Grazie a questo intervento ora è pos-

sibile sezionare ogni singolo alloggio.

- Sono inoltre iniziati lavori di installazione Couton e Hot-Water per la produzione di acqua calda sanitaria sfruttando l'energia prodotta dai pannelli solari. I lavori sono già stati eseguiti negli insediamenti di Via M.L. King, F. Coppi e Vasco de Gama, e proseguiranno anche negli altri insediamenti

oggetto del contratto quali Via Bergamini, De Ambris e Marini.

In stretta collaborazione con Polo Progetti e CIRES sono stati ristrutturati i dieci alloggi del bando speciale di dicembre. Gli alloggi pronti per l'assegnazione, sono stati presentati ai Soci riscontrando un altissimo indice di gradimento; mediamente ogni alloggio è stato visitato da circa cinquanta Soci, molto interessati alle soluzioni proposte. Nel 2018 sono iniziati i lavori autorizzati dal Consiglio d'Amministrazione e nell'ambito di quelli richiesti delle Commissioni Territoriali, che riguardano aspetti anche strutturali oltre che di decoro delle parti comuni

dei nostri insediamenti.

- Zona Bolognina: interventi di ripristino con “cuci e scuci” per eliminazione di crepe su murature portanti del civico di via Zampieri 10, lavori che hanno interessato l’interno di alcuni alloggi occupati dai Soci, lavori completati nel mese di novembre 2018.
- Zona Lame: rifacimento della pavimentazione del cortile del fabbricato “A” con masselli autobloccanti e ridefinizione degli spazi; sono state inoltre risanate le parti deteriorate delle facciate, in particolare i balconi degli alloggi.
- Sono stati sostituiti due ascensori al civico 12 di Via De Ambris.
- Partecipando al progetto “Muri puliti” indetto dal Comune di Bologna, si è provveduto all’eliminazione dei graffiti presenti nei muri esterni degli insediamenti della Cirenaica, di Repubblica, di Porto Cairoli e Costa Saragozza.

Al fine di organizzare al meglio le attività della struttura tecnica della Cooperativa, sono state introdotte nuove disposizioni operative.

- il ritiro alloggi ristrutturati dalle imprese e DL avverrà solo il 1° e 3° mercoledì di ogni mese;
- la consegna degli alloggi assegnati ai Soci avverrà solo il 2° e 4° mercoledì di ogni mese.
- il ritiro degli alloggi dai Soci assegnatari avverrà solo l’ultimo e il primo giovedì e vener-



- di ogni mese;
- le visite dei Soci all’alloggio assegnato, saranno limitate ad un massimo di 3 e solo nei giorni di Giovedì e Venerdì della seconda e terza settimana del mese;
- sono state anticipate le procedure per le aperture dei cantieri, riducendo al minimo i tempi;
- eventuali sopralluoghi negli alloggi in ristrutturazione da parte del personale dell’Ufficio Tecnico e del Tavolo Tecnico saranno eseguiti nelle giornate di lunedì e martedì con preavviso alla Direzione Lavori e al Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione;
- Sono state messe a punto procedure telematiche per monitorare i lavori in esecuzione ed i cantieri in generale.

Infine, vogliamo ricordare che nel corso del 2018 è stato attivato un nuovo sistema di ascolto (call center) e di gestione delle richieste d’intervento di manutenzione ordinaria della cooperativa.

Dopo una fase di sperimentazione, durata da maggio a tutto agosto, da settembre è diventata definitivamente operativa la nuova gestione che prevede la registrazione delle chiamate, 24 ore su 24 e 7 giorni su 7. Il Socio viene invitato a lasciare un messaggio vocale con la motivazione della chiamata; successivamente sarà richiamato nella stessa giornata, per le richieste pervenute entro le ore 8.30, oppure entro la prima giornata lavorativa successiva, per le richieste pervenute dopo le ore 8,30. Abbiamo riscontrato che questo nuovo sistema ci permette di tenere monitorato il flusso delle telefonate dei Soci che, mediamente, si attesta su una media giornaliera di 45 chiamate con picchi di circa 70.

Questo nuovo sistema permette ai Soci di contattare l’Ufficio Tecnico in qualsiasi momento, mentre permette agli operatori della Risanamento di organizzare gli interventi ove necessario oppure fornire le informazioni richieste. Un nuovo servizio a beneficio del Socio.



Cantieri grandi, cantieri piccoli

→ Luciano Trombetti

Si parla da tempo, e non senza ragione, di alcuni interventi molto importanti che la Risanamento sta portando avanti in altrettanti insediamenti del proprio patrimonio immobiliare.

Il riferimento è, segnatamente, rivolto ai rivestimenti termici (i cosiddetti cappotti), la cui funzione primaria è quella riguardante il contenimento dei consumi energetici non disgiunta, però, da un rinnovato e gradevole effetto estetico degli interi complessi abitativi.

L'aumento dimensionabile degli involucri, il piccolo esercito di maestranze che si muove sulle impalcature, la massa del materiale in giacenza pronto per l'utilizzo, la velatura di sicurezza, sono tutte situazioni che contribuiscono ad amplificare l'importanza e il valore delle opere, facendole così diventare oggetto di discussione e consenso.

Altri interventi, però, non godono di questa notorietà e attenzione, vuoi per le ridotte dimensio-



ni, vuoi per il limitato impiego di personale e materiale.

La citazione è, ovviamente, mirata, perché si tratta di uno dei quattro cantieri aperti nel comparto Casarini, dove alcuni tecnici (e il termine è quanto mai appropriato) stanno letteralmente "cucendo" le ali di fabbricato al corpo centrale.

In questo particolarissimo intervento non si fa uso di ingombranti e pesanti piastre e contropiastre metalliche, di tiranti e neppure di cavi pretensionati. Ci si avvale, invece, di soluzioni all'avanguardia nel trattamento di strutture murarie lesionate, sviluppate da un'azienda leader mondiale nei sistemi antisismici non invasivi.

Vengono utilizzati, nel caso citato, materiali speciali denominati FRP (Fiber Reinforced

Polymer), ossia Materiali Polimerici Rinforzati, usati nel settore aeronautico e nell'industria bellica, in forma di tessuti costituiti da:

- fibre di carbonio, di vetro, di basalto, ad andamento mono-bi-quadriassiale;
- fibre metalliche ad altissima resistenza;
- malte e cementi speciali, lamine e barre d'acciaio al Ni-Mo (nichel-molibdeno) il cui diametro, a seconda delle necessità, varia da 14 a 24 millimetri.

Quindi, e per concludere, anche i cantieri piccoli e visivamente pochissimo impattanti, quasi al limite dell'invisibilità, possono presentare delle interessanti realtà.

Questa, a mio parere, lo è: perché non farla conoscere, allora?

135 anni fa la Risanamento

→ Marco Poli

Dopo il 1860 Bologna era una città in preda alla miseria, reduce da un'epidemia di colera (1855) con 3.700 morti e in condizioni igieniche tali da consentire un'ulteriore epidemia di colera fra il 1865-67. Decine di migliaia di famiglie nell'indigenza, un'economia ferma, abitazioni definite "luridi tuguri".

A partire dagli anni '80 dell'Ottocento Bologna trovò la forza e le energie sociali e intellettuali per

chiamava via del Carbone, i protestanti bolognesi ottennero il permesso di costruire il Tempio Evangelico.

Molto significativa dal punto di vista economico e industriale fu la costruzione del Salumificio Zappoli in viale Silvani: fu una delle prime aziende che utilizzarono il vapore come nuova fonte energetica: molte altre industrie del settore seguirono l'esempio per ottenere maggior produzione dei prodotti a costi inferiori.

sia di salumi, era alla ricerca di una propria identità. Intanto la cittadinanza continuava a vivere in condizioni assai difficili: tanta disoccupazione, salari modesti, nessuna tutela sanitaria, abitazioni fatiscenti e prive dei minimi criteri di igiene.

In questo quadro il ruolo della Società Operaia di Bologna si rivelò fondamentale per migliorare le condizioni di vita dei lavoratori promuovendo società di mutuo soccorso, cooperative in vari settori, banche per il credito ad artigiani e commercianti.

Il tema della casa fu ritenuto prioritario anche dalla Cassa di Risparmio in Bologna che fin dall'inizio del 1859 pensò di destinare fondi per la costruzione di nuovi edifici popolari da affittare *con intelligente carità e savia economia*. Dopo alcuni anni fu costruito a porta Saragozza un grande edificio di 68 appartamenti e otto edifici più piccoli. Tuttavia, dopo pochi anni l'esperimento si rivelò fallimentare in quanto gran parte degli affittuari non pagarono la pur modesta quota d'affitto. Sul solco di quell'esperienza si mosse la Società Operaia di Bologna che riprese quel progetto e il 17 giugno 1881, annunciò l'adesione di 98 cittadini, fra i quali anche personaggi illustri come Giosue Carducci, Aurelio Saffi, Quirico Filopanti, Alfonso Rubbiani e Giuseppe Ceri.

La Società Operaia decise, quindi, di fondare la "Società anonima cooperativa per la costruzione ed il risanamento di case per gli operai in Bologna". L'atto costitutivo fu sottoscritto domenica **23 marzo 1884** nella residenza della Società Operaia, in via Marsala, 31, davanti al notaio Riccardo Baravelli.

Il primo Consiglio d'Amministra-



Via A. Costa ang. Via G. Pacchioni

tentare di darsi un futuro migliore sia dal punto di vista economico, sia dal punto di vista sociale e politico.

Nel 1884, dopo un iter a dir poco difficoltoso a causa dei numerosi espropri, via Indipendenza, la grande via pensata sui modelli stranieri fin dal 1861 per congiungere il centro con la stazione ferroviaria, fu inaugurata benché i lavori non fossero terminati. Cosa che avvenne solo nel 1896.

In via Venezian, che all'epoca si

Il 19 gennaio 1884 fu il giorno dell'inaugurazione della nuova Sala Borsa, segnale evidente della volontà di dotare la città di un luogo dedicato agli affari.

Andrea Costa, eletto deputato nel 1882, fu apertamente contestato dal leader anarchico Enrico Malatesta con l'accusa di opportunismo per aver tradito gli ideali rivoluzionari.

L'economia bolognese, oltre alla nascente industria alimentare che aveva trovato la via per le esportazioni sia di pasta fresca,

segue da pagina 7

zione era così composto: conte Francesco Massei (presidente), rag. Enrico Forlai (vice presidente in rappresentanza della Società Operaia), consiglieri, conte Nerio Malvezzi, marchese Tommaso Boschi, ingegnere Giuseppe Lambertini, Ercole Bortolotti (econo- mo), avvocato Pietro Mariotti (segretario), ing. Francesco Boriani (vice segretario), rag. An- nibale Tovoli (sindaco). La sede fu fissata presso i locali della Società Operaia Maschile di via Marsala; la tesoreria fu affidata alla Società Operaia. A gennaio del 1885 i soci sono n.137 per 511 azioni e per un capitale sociale di lire 25.750.

Il primo atto fu quello di individuare aree edificabili e edifici da ristrutturare: la scelta cadde su un'area fuori porta S. Isaia di proprietà Fiorini che il Consiglio decise di acquisire al prezzo di lire 130 al mq. Fra gli edifici da ristrutturare e da risanare fu individuata una casa in via del Pratello che fu deciso di acquistare.

Nel 1889 il Comune di Bologna



I fondatori della Cooperativa Risanamento

concesse gratuitamente 15.000 mq. di terreno edificabile negli ex orti Garagnani (oggi, via Milazzo- Cairoli- Rosselli). Dieci anni dopo fu decisa la costruzione di un edificio in via Zanolini. Dopo i primi 15 anni di attività, la Risanamento contava su 200 inquilini, 24 inquilini-acquirenti (case a riscatto) e 23 acquirenti. Il Consiglio sottolineò come *le nostre case sono in generale modello di pulizia, ed evidenziò la puntualità nei pagamenti.*

Nel 1906 furono costruiti i primi due edifici nel quartiere Bolognina (via Tiarini) e nel 1913 fu completata la costruzione del primo edificio nel rione Cirenaica (via Bentivogli, 46-48).

In meno di 30 anni la Risanamen-

to aveva individuato le aree per la propria espansione: il territorio fra via A. Costa e via Sabotino, la Bolognina e la Cirenaica, oltre a via Zanolini e al recupero dell'edificio di via del Pratello (unico caso di risanamento di immobile); ben 500 famiglie avevano trovato la propria casa. Una casa confortevole pagando un affitto modesto e, soprattutto, avendo la certezza di poter contare per sempre su un'abitazione.

Questa linea di condotta, fra non poche difficoltà, fu mantenuta cercando di offrire altri servizi ai propri inquilini come le lavanderie, i bagni, la cura dei sistemi fognanti, la manutenzione ogni volta che si rendeva necessaria. Grande merito, nel corso dei 135 anni di vita, va riconosciuto alla Cassa di Risparmio che ha sempre finanziato l'attività della Cooperativa riconoscendo in essa sia l'attuatore di un proprio antico progetto, sia il suo ruolo sociale di primaria importanza.

La storia della Risanamento non è solo una grande pagina scritta nel corso di 135 anni di vita, ma rappresenta una grande responsabilità anzitutto dei Soci e poi degli Amministratori: la responsabilità di far parte di una cooperativa che conta oltre 10.000 Soci, che consente a 2.250 soci di avere una casa dignitosa e che impone a tutti di sentirsi protagonisti e parte attiva del presente e del futuro.



Via A. Tiarini ang. Via A. di Vincenzo

135 anni orsono...

→ Francesco Neto

Per ricordare che nel mese di marzo ricorrerà il 135° anno dalla fondazione della nostra Cooperativa, si è ritenuto interessante estrapolare alcune informazioni (ottenute grazie al notevole lavoro di ricerca prodotto dal collega Consigliere Marco Poli e raccolto nel volume “La certezza dell’abitare”) relative alle prime operazioni edilizie compiute dalla Risanamento nel triennio 1884 (anno della fondazione) ed il 1887. Il primo triennio di attività della Cooperativa ci restituisce, a distanza di 135 anni, un quadro d’insieme che esalta l’innovatività e la concretezza dell’operato della Risanamento alla fine del XIX secolo. L’atto costitutivo della Società anonima cooperativa per la costruzione ed il risanamento di case per gli o perai in Bolo-

gna è datato 23 marzo 1884, sotto il regno di Umberto I. L’atto di vendita dei primi lotti di terreno che costituiranno gli originari nuclei abitativi di proprietà della cooperativa risale invece al 29 dicembre dello stesso anno. In città da un paio di decenni si animava un vivace dibattito sui temi urbanistici relativi all’esigenza di un nuovo assetto urbano, quelli igienici, quelli inerenti la tipologia delle abitazioni da costruire e quali enti potessero assumersi l’onere e l’opportunità di attivare questo piano urbanistico. Sin dal 1868 il Comune di Bologna si era preoccupato di emanare normative che regolassero la qualità dell’igiene e la salubrità degli abitati, in particolare delle classi popolari. In questo solco, con passione, competenza ed un po’

di temerarietà si insinuò la Risanamento, stabilendo di costruire quello che ancora oggi è l’isolato “Pacchioni-Muratori-Zambeccari”. L’operazione richiese adeguate coperture finanziarie e altrettanta competenza delle maestranze edili e prese il via dall’attuale via Zambeccari. All’epoca ci si riferiva a questa zona di Bologna oggi “sobborgo” della centrale Via Andrea Costa con il generico termine “area fuori S. Isaia”, spazio semi campestre in cui spiccava principalmente la chiesa di S. Paolo Ravone. L’ipotesi iniziale era quella di costruire diverse case ed un bagno pubblico che il Comune potesse affidare in gestione alla Risanamento. Il 29 dicembre 1884, dunque, tal Sig. Fiorini cedette alla Risanamento un predio (fondo) detto La Bassa “con edifizii colonici,



Foto storica del primo fabbricato tuttora esistente: Via Zambeccari 12-14-16

Dagli albori della fotografia...

segue a pagina 10



....a Google Maps!

rusticali ed in parte di civile abitazione, di tornature 13,12 con diritto di derivazione d'acqua dal Canale di Reno, posto in S. Paolo di Ravone. [...] Due fette di terreno in confine col suddetto predio La Bassa, dalla strada pubblica di S. Isaia sino al Canale di Reno, nello spazio limitato da due scoline. Una zona di terra della larghezza non minore di mt. 20 e più a piacere dei compratori, che si parte lunghesso il Canale di Reno dalle due fette sopradette fino alla strada di circonvallazione.”¹

Il prezzo? 30.500 lire (una somma piuttosto importante per l'epoca).

La costruzione delle prime 4 case di tipo “Bortolotti” (dal nome dell'ingegnere che le progettò) si concluse nell'aprile del 1886. All'antico proprietario, il sig. Fiorini, fu concesso di continuare a coltivare il terreno libero e di poter “custodire il cantiere” (passione che, a questo punto, sembra accom-

pagnare lo spirito dei bolognesi dall'alba dei tempi). Queste case di tipo “Bortolotti” furono previste di due piani, ma alcune modifiche resero abitabili gli ambienti dell'ultimo piano, destinati in origine a granaio. Vi si trovavano pozzi per l'approvvigionamento idrico, piccoli orti e lavatoi comuni. Tuttavia si accertò che l'acqua del pozzo era di pessima qualità e si procedette al collegamento del nuovo insediamento con l'acquedotto del Setta a dimostrazione del fatto che l'attenzione della Cooperativa rispetto alla qualità dei propri abitati destinati alle classi popolari era prioritaria.

Questi ed i successivi interventi edilizi, fecero sì che il Consiglio d'Amministrazione dell'epoca potesse scrivere nella relazione del proprio operato dell'anno 1887 “[...] l'operato di questo consiglio è stato quello di mettere anzitutto l'intero patrimonio in condizione di frutto stabile e duraturo, avvantaggiando con ciò le classi operaie e non abbienti. Se siasi raggiunto il duplice scopo non è a noi deciderlo, ma a voi. Di

una sola cosa teniamo debito assicurarvi, del vivo interesse che portiamo a questa filantropica istituzione, e delle cure incessanti e assidue che siamo pronti a prestarle nonostante l'indifferenza generale e gli ostacoli e le difficoltà che potranno presentarsi in progresso di tempo, memori di quel sublime dettato che volere è potere.”²

La non troppo velata polemica, accompagnata tuttavia da uno slancio d'orgoglio, era rivolta all'istituzione comunale bolognese con la quale non erano mancate dispute ed incomprensioni sin di primi anni di attività della Cooperativa.

Per rendere giusta memoria alle speranze della relazione del Consiglio del 1887 non c'è miglior servizio della pubblicazione delle immagini dei primi stabili che per 135 anni hanno osservato silenziosi, ma ricchi di vita e di storie, lo sviluppo urbano della nostra città.

1 M. Poli, *La certezza dell'abitare*, pp. 63

2 *Ibidem*, pp. 89

Addio “maggior tutela”

→ Massimo Giordani

Con le prossime bollette di gas e luce, molti utenti troveranno un messaggio che avvisa che dal 1° luglio 2020, i contratti di fornitura con prezzo aggiornato dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), non saranno più disponibili. In altre parole, dal 1° luglio 2020 avrà fine il regime tariffario di “maggior tutela”, ovvero esisteranno solo forniture di gas e luce a prezzo di libero mercato e ogni utente dovrà scegliere il proprio fornitore.

Già a partire dal 2007, con la liberalizzazione del mercato dell'energia, il consumatore può scegliere il fornitore di energia elettrica o di gas che preferisce; tuttavia può anche decidere di non scegliere un'offerta del mercato libero e continuare il rapporto di fornitura di energia elettrica o gas alle condizioni interamente regolate dall'Autorità, quelle che chiamiamo semplicemente di “maggior tutela”. Dal 1° luglio 2020 ciò non sarà più possibile e gli utenti che nel frattempo non avranno scelto un proprio fornitore pagheranno tariffe “disincentivanti”, in altre parole, quasi certamente più care di quelle del libero mercato.

È quindi opportuno che fin da ora gli utenti in regime di “maggior tutela” inizino ad informarsi e a valutare le molte offerte presenti sul mercato e facciano una scelta. Secondo l'ultimo Monitoraggio retail appena pubblicato da ARERA, a fine 2017 solo il 39% delle famiglie aveva aderito a un'offerta a mercato libero. Nei prossimi mesi quindi, la maggior parte delle famiglie italiane dovrà scegliere un proprio fornitore

ed è prevedibile che si moltiplicheranno le offerte da parte dei molti venditori, il cui numero è in continua crescita: a fine 2017 erano ben 391 i gruppi societari che vendevano energia elettrica e 387 quelli che vendevano gas.

La concorrenza, che dovrebbe portare dei prezzi più vantaggiosi per i consumatori, prevedibilmente scaterà anche una dura guerra commerciale con strategie di vendita, telefonica e porta a porta, molto aggressive. Ricordiamo che la Cooperativa Risanamento non ha alcun rapporto con queste aziende, né ha dato ad alcuna di esse alcun mandato e nemmeno ha indicazioni da dare riguardo la scelta del fornitore. Invitiamo quindi tutti i soci a valutare con attenzione le promozioni che verranno offerte, diffidando assolutamente di chiunque tenti di vendere gas e luce dicendo che è stato mandato dalla Cooperativa Risanamento. In ogni caso la legge dà al cittadino 14 giorni di tempo per recedere liberamente da un contratto stipulato al di fuo-

ri dei locali commerciali, quindi per esempio, via telefono o tramite un venditore porta a porta.

Fortunatamente il cittadino ha a disposizione uno strumento per orientarsi nella molteplicità di offerte, promozioni, aziende e contratti. Si tratta del sito internet www.prezzoenergia.it, attivo dal 1° luglio 2018, previsto dalla Legge 124/17, e realizzato e gestito da Acquirente Unico come da disposizioni dell'ARERA. Si tratta di un sito istituzionale, che permette di scegliere e comparare in modo gratuito, neutro e trasparente, le offerte sul mercato della vendita al dettaglio di energia elettrica e gas naturale. Consigliamo quindi tutti i soci interessati alla scelta di un fornitore, di consultare il sito www.prezzoenergia.it, dove potranno trovare le informazioni utili. Come abbiamo detto, è un sito ufficiale, quindi con garanzie di serietà ed affidabilità molto elevate, che dà informazioni, ma non vende contratti, diversamente dai vari portali commerciali di comparazione prezzi.



Una soluzione innovativa: edificare muri

→ Eraldo Sassatelli

I prorompenti segnali a livello globale del profondo cambiamento geopolitico, con inclinazioni socio-culturali di tipo protezionistico, costringono a ripensare i modelli fin qui conosciuti individuando scelte alternative anche nel campo economico e industriale su scala locale.

Negli ultimi anni, grazie a un'attenta e incessante politica amministrativa, la cooperativa Risanamento ha conseguito risultati innegabili sul piano della netta riduzione degli alloggi disponibili in attesa o in fase di ristrutturazione per essere poi assegnati. Questi ultimi, sono ormai stabilmente un numero esiguo; al punto di pensare come far fronte, in futuro, al naturale "rallentamento" dell'attività operativa interna. Penso che si spinge fino a profilare un possibile benché immaginario impiego verso altri settori del ramo delle costruzioni e manutenzioni.

Naturalmente fermo restando il quadro dei vincoli statutari, più volte opportunamente richiamato nelle diverse sedi pubbliche. Del resto la scelta di non considerare, neanche in avvenire, l'eventuale acquisizione di terreni per costruire nuovi appartamenti, è in coerenza con i criteri normativi e conferma l'impegno a perseguire l'obiettivo di massima razionalizzazione delle risorse. Una teoria, in sostanza, che guarda scrupolosamente alla stabilità del nostro bilancio. Regola che diventa valore essenziale con l'adesione - insieme ad altre sensibilità presenti nella società civile e nelle amministrazioni locali - al principio delle compatibilità ambientali fondato sull'uso equilibrato del territorio. Fatte



queste premesse, tuttavia, altri orizzonti potrebbero delinearsi nel prossimo futuro, conseguenza di scenari in continua evoluzione.

Ecco allora lo spunto, in queste righe, per qualche idea surreale partendo dalla funzione tradizionale della cooperativa, quella fondamentalmente legata alla ristrutturazione di case per i propri aderenti, fantasticando su un domani in cui la normale attività potrebbe intrecciarsi con la possibilità di occuparsi di inediti progetti su commissione per la realizzazione di muri.

Le condizioni nazionali e internazionali, a ben vedere, si mostrano promettenti. Il clima politico, sociale, le tendenze e le reazioni culturali che in varie parti si diffondono, sono fenomeni che stanno modificando le relazioni tra gli Stati e in parte influenzano e dividono le opinioni e i comportamenti delle popolazioni. S'innalzano muri, appunto; si stendono reticolati, si attuano pattugliamenti armati

alle frontiere: tutto per bloccare l'azione migratoria. L'invasione, com'è stata definita con toni preoccupati, la fuga da guerre e miseria di una moltitudine di persone.

Davanti a una trasformazione di tale natura, scegliere un profilo banalmente di parte, ossia puntando egoisticamente sul possibile tornaconto della cooperativa, rischia di apparire cinico. In fondo, però, che male c'è a voler cogliere, nei travolgenti eventi di mutazione culturale che avanzano sotto i riflettori mediatici, il lato dell'affare; il business (per gli amanti del genere). Un'occasione da non lasciarsi sfuggire: finalmente la possibilità per la Risanamento di realizzare l'ambizioso sogno - nella migliore delle ipotesi - di andare per il mondo a costruire muri. Una grande opportunità di lavoro e, allo stesso tempo, di promozione del proprio marchio e conoscenza della sua lunga storia. In questo senso, in ogni caso, si può supporre che le aspettative non

sono solo quelle di provenienza dall'estero.

Sì, poiché su queste basi - profittando del pensiero politico dominante e del largo consenso attorno alle misure messe in campo per contenere l'emergenza degli afflussi - ci sono i presupposti per sviluppare prospettive d'impresa a partire proprio dall'ambito locale, inclusi i quartieri cittadini.

Un esempio? L'affidamento della probabile costruzione di nuovi centri di accoglienza e respingimento. In questi luoghi, per la cronaca, sono anche ospitati numerosi cosiddetti "migranti economici"; termine elegante usato per non svelare l'inquietante verità: è noto, infatti, che chi arriva in Italia sfidando le insidie delle onde, una volta sbarcato, il primo pensiero è quello di comprare titoli e azioni mettendo a rischio l'indice Mib di Piazza Affari. Ma riprendendo il ragionamento che ci sta a cuore, oltre ai Centri potrebbe esserci la possibilità di ottenere l'appalto per ristrutturare alcune caserme militari dismesse sparse per la città.

Il piano di restauro consentirebbe, secondo alcune ipotesi circolate, modifiche strutturali al fine di un possibile uso magari come case circondariali di sicurezza. Oppure le caserme, una volta ristrutturate, tornerebbero alla vocazione originaria; in altre parole, alloggiamento e addestramento di reparti speciali dell'esercito in previsione, non si sa mai, di pronti interventi a difesa del Patrio Suolo o di missioni di pace nelle zone di guerra.

Sempre per rimanere in tema di interventi strutturali per scopi di sicurezza, stando a indiscrezioni di stampa, sarebbe allo studio un decreto per dare facoltà ai Comuni medio-grandi di innalzare cinte murarie attorno alle città, come avveniva anticamente. I Comuni, a loro volta, potranno decidere autonomamente (una prova indicativa di come praticare concretamente il federalismo), di costruire barriere in muratura tra i quartieri. Una sorta di protezione fortificata, capillare, dove esercitare meglio i controlli degli accessi. Nel caso di Bologna, vengono in mente per citare solo

due modelli; Borgo Panigale, popolosa zona oggi incorporata nel quartiere Reno, che fino al 1937 era Comune autonomo, con la delimitazione fisica di un confine ritroverebbe suggestivamente la propria "sovranità" amministrativa e territoriale. L'altra area si trova a nord-est, dove in aperta campagna scorre il canale Navile. Come i bolognesi sanno, è il corso d'acqua che arriva fino al mare passando dal Po di primario. Per questa via nei secoli scorsi risalivano i barconi che trasportavano persone e merci fino al porto della città che era situato nell'attuale zona del Cavaticcio. Il Navile e i luoghi circostanti, pare che stiano per essere considerati siti sensibili. Tra le novità in arrivo con i provvedimenti della manovra finanziaria, forse alcune sovvenzioni saranno impiegate per il parziale prosciugamento del torrente allo scopo precauzionale di impedire il passaggio dei gommoni carichi di migranti diretti verso la città.

Con le stesse modalità, alcune voci danno per certo lo studio di un progetto, più complessivo, da affidare a un Consorzio di Bonifica. L'operazione, denominata "bonifica dell'agro bolognese", riguarderebbe il recupero del terreno limitrofo al Canale, quello ancora parzialmente incolto, per essere poi destinato alla coltivazione orticola a cura di pensionati con reddito Isee e nuclei familiari autoctoni con almeno tre figli.

In definitiva, dunque, se gli avvenimenti politici e sociali manterranno le premesse, come si può intuire, non mancheranno le prospettive di lavoro. Caserme e muri potranno costituire nei prossimi anni una bazza per la cooperativa Risanamento.





REDESIGN COMUNICAZIONE



REDESIGN COMUNICAZIONE
Società Cooperativa

Bologna
Via Carbonara 5 → 40126

Tel → +39 051 2961138
fax → +39 051 279197

info@redesignlab.it
www.redesignlab.it

REDESIGN è una agenzia di comunicazione, design, marketing e pubblicità.

A.V.A. Clima S.r.l.

**CENTRO ASSISTENZA TECNICA AUTORIZZATA
CONVENZIONATA CON COOP. RISANAMENTO**

Via Grieco 1 – 40024 Castel S. Pietro Terme (BO)

ORARIO UFFICIO: da LUNEDI' a VENERDI' ore 08.30-12.30 e 14.30-17.00

Dal 15 OTTOBRE al 15 APRILE aperti anche il SABATO MATTINA per interventi

TEL. 051 6951594 – Fax 051 6948021

info@avaclima.it



Garden Benito Dall'Olio

Progettazione, realizzazione e manutenzione
di parchi e giardini



Impianti d'irrigazione
automatici



Potature con piattaforma
aerea



Pergole, Gazebi, arredo per il giardino in genere

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



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



MIGLIOR ECO-EFFICIENZA

COMFORT DI MARCIA ALL'AVANGUARDIA

DESIGN UNICO

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

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