



ANSALONI
FONDATA NEL 1948



In questo numero:

- **ANSALONI ENERGY**
- **OBIETTIVI RAGGIUNTI, PROGETTI IN DIVENIRE, NUOVI TRAGUARDI**
- **OVIV NEWS**

ANSALONI NOTIZIE 2 ♦ 2021

Rivista semestrale riservata ai soci

Coop.Edif.Ansaloni s.c. - Via Cividali, 13 - 40133 - Bologna
tel. 051.3145411 - fax 051.311786
info@coopansaloni.it - www.coopansaloni.it



RUBRICA

Comunicazione ai Soci

PRESTITO SOCIALE - TASSI DI INTERESSE

Tasso di interesse dal 01/01/2021

Il limite massimo di deposito è pari a €74.595,57

DEPOSITO	TASSO LORDO	TASSO NETTO	
FINO A €2.500	0,00%	0,00%	
DA €2.500,01 A €15.000,00	0,30%	0,22%	Limitatamente alla quota che supera i 2.500€
DA €15.000,01 A €30.000,00	0,65%	0,48%	Limitatamente alla quota che supera i 15.000€
DA €30.000,01 A LIMITE MAX	1,00%	0,74%	Limitatamente alla quota che supera i 30.000€

*La ritenuta fiscale è al 26,00% a titolo d'imposta

COMUNICAZIONE

Come previsto dalla Legge 59/92 art.15, in data 31/08/2021 abbiamo avuto regolare ispezione Annuale Ordinaria del Ministero dello Sviluppo Economico, attraverso il revisore designato dalla Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue, con rilascio del Certificato

di Revisione senza rilievi e dal quale si evince che la Cooperativa deve considerarsi a mutualità prevalente.

Si informano i Soci che presso la sede della Cooperativa è affisso un estratto del processo verbale relativo alla revisione cooperativa, del quale i Soci possono prenderne visione.

CHIUSURA NATALIZIA

AugurandoVi Buone Feste, Vi ricordiamo che durante il periodo natalizio sia **gli uffici della cooperativa a Bologna che Ansaloni Point a Castel Maggiore resteranno chiusi da venerdì 24 dicembre 2021**

a venerdì 7 gennaio 2022 compreso. Nelle giornate del 27, 28, 29 e 30 dicembre il servizio Cassa sarà attivo dalle 8.30 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 17.30. Gli uffici riapriranno regolarmente da lunedì 10 gennaio 2021.

Prossima consegna: 10 alloggi in Bologna Via de'la Birra.

IMMOBILI CONSEGNATI

Nei mesi estivi siamo giunti a termine con la realizzazione di 3 nostre costruzioni dislocate nella prima periferia bolognese.

ANZOLA DELL'EMILIA tra Via Torquato Costa e Via Lodi
7 alloggi la prima delle 3 palazzine che compongono il comparto.

CASTENASO Via Majorana
10 alloggi

ZOLA PREDOSA località Gessi
Vicolo Salgari
8 alloggi

Prossima consegna entro la fine del 2021 saranno i **10 alloggi in Bologna Via de'la Birra.**



SOMMARIO

Edito da
Cooperativa Edificatrice Ansaloni s.c.

Sped. in a.p. - 70% - Filiale di Bo
Pubblicazione quadrimestrale
riservata ai Soci
Numero 2 - 2021 - anno XXXVIII

Progetto grafico - Impaginazione:
SdB - Stile di Bologna

Stampa: GE.GRAF S.r.l.
professional print solution - Bertinoro (FC)
Foto: Archivio Ansaloni

Aut. Trib. Bologna n. 5101
del 06/08/1983

Direttore Responsabile:
Gianfranco Franchi
Coordinatore:
Alessandra Canuto

Comitato di redazione:
Andrea Chirico
Anita Pezzetti
Guglielmina Lazzarin
Luca Catti
Marco Falangi
Silvia Serra

Direzione Redazione e Amministrazione:
Cooperativa Edificatrice Ansaloni s.c.
Via Civaldi, 13 - 40133 - BO
Tel. 051 31 45 411
e-mail: info@coopansaloni.it
www.coopansaloni.it

© Copyright 2011
È vietata la riproduzione, anche parziale,
non autorizzata di tutta la rivista.

Orario Ufficio Informazioni
9,00-12,30 / 14,30-19,00
Servizio Telefonico
0513145411



04
/05

L'EDITORIALE

di Gianfranco Franchi, *Presidente*



06

BORSA DI STUDIO

di Anita Pezzetti e Silvia Scarpelli, *Consigliere*



07
/12

ANSALONI ENERGY

Vari Contributi (Gianfranco Franchi,
Giuseppe Governatori, Cristian Ballanti,
Daniele Manetti, Alessandro Bonetti)



13
/14

OBIETTIVI RAGGIUNTI, PROGETTI IN DIVENIRE, NUOVI TRAGUARDI

di Alberto Collina, *Resp.le Commerciale*



15

OVIV NEWS

a cura del Presidente Isa Tolomelli e Vice
Presidente Anita Pezzetti della Fondazione OVIV





L'EDITORIALE

di Gianfranco Franchi
Presidente



Nuovo futuro, nuovi obiettivi.

Carissime Socie e Soci,

questo numero della nostra rivista arrivando sul finire dell'anno rappresenta un momento se non proprio di bilancio sicuramente di rendicontazione del trascorso.

Di positivo registriamo la continuazione del trend positivo post lockdown delle vendite che nel corso del 2021 si è ulteriormente rafforzata. Attualmente Coop. Ansaloni non ha nulla di invenduto.

L'obiettivo che abbiamo è quello di strutturare sempre più questa nostra società con la riqualificazione dell'esistente dando un contributo imprenditoriale alla trasformazione in senso ambientale della nostra economia.

Questa è testimonianza di scelte giuste fatte in quanto a localizzazione e tipologia degli immobili, e soprattutto di una immutata fiducia nella nostra Cooperativa.

Accanto a questo, nel corso dell'anno abbiamo registrato un rallentamento dell'apertura di nuovi cantieri, che non va a pari passo con il volume di investimenti importanti che abbiamo fatto (Bologna, Calderara di Reno, Castel Maggiore, Zola Predosa).

Le motivazioni sono diverse e partono da normative assolutamente complicate (tipico della burocrazia nostrana) che necessitano di una costante interlocuzione interpretativa con gli organi preposti e che si è venuta a complicare notevolmente per lo smart working a cui sono stati sottoposti anche gli enti pubblici causa lockdown.

Ma non è solo questo: questa inerzia latente non l'abbiamo solo subita, non l'abbiamo neanche sufficientemente contrastata. Non per negligenza, ma perché presi da altri problemi e dall'imperativo organizzativo che abbiamo di fronte: presentare richiesta di concessioni su tutte le iniziative, seguire attentamente l'iter

burocratico, ritirare il prima possibile le concessioni e aprire i cantieri.

Consapevoli di questo abbiamo assunto una figura tecnica già formata capace di aiutarci a riempire questo buco nel 2022 e vincere la sfida.

La criticità maggiore sarà quella di trovare imprese a cui affidare i lavori e il costo degli appalti.

La forte accelerazione della ripresa economica, sia mondiale che italiana, quest'ultima trainata nel nostro settore dal superbonus 110%, mantiene di fatto drogata la situazione dei costi, che, alimentata anche fortemente da elementi speculativi, ci costringerà alla rivisitazione al ribasso dei margini programmati in fase di acquisizione aree. Cercheremo comunque di gestire al meglio la situazione per non fermarci.

Il buco produttivo lo registreremo comunque nel corso del 2022 che cercheremo di riempire con l'attività della nostra Società controllata Ansaloni Energy, già oggi fortemente impegnata nell'attività del bonus 110%.

Questo è l'argomento principale trattato all'interno della nostra rivista. Qui dico solo che l'obiettivo che

abbiamo è quello di strutturare sempre più questa nostra società nella riqualificazione dell'esistente dando con questo un contributo imprenditoriale alla trasformazione in senso ambientale della nostra economia e conseguente a questa una profonda trasformazione della stessa Coop Ansaloni, un cambio di pelle irreversibile (la copertina della rivista assieme alla presenza pubblicitaria sulla stampa locale vuole dire proprio questo).

Tra gli eventi esterni che ci toccano perché profondamente legati al territorio e alla città di

Bologna segnaliamo l'elezione a Sindaco di Matteo Lepore a cui rivolgiamo i migliori auguri di buon lavoro.

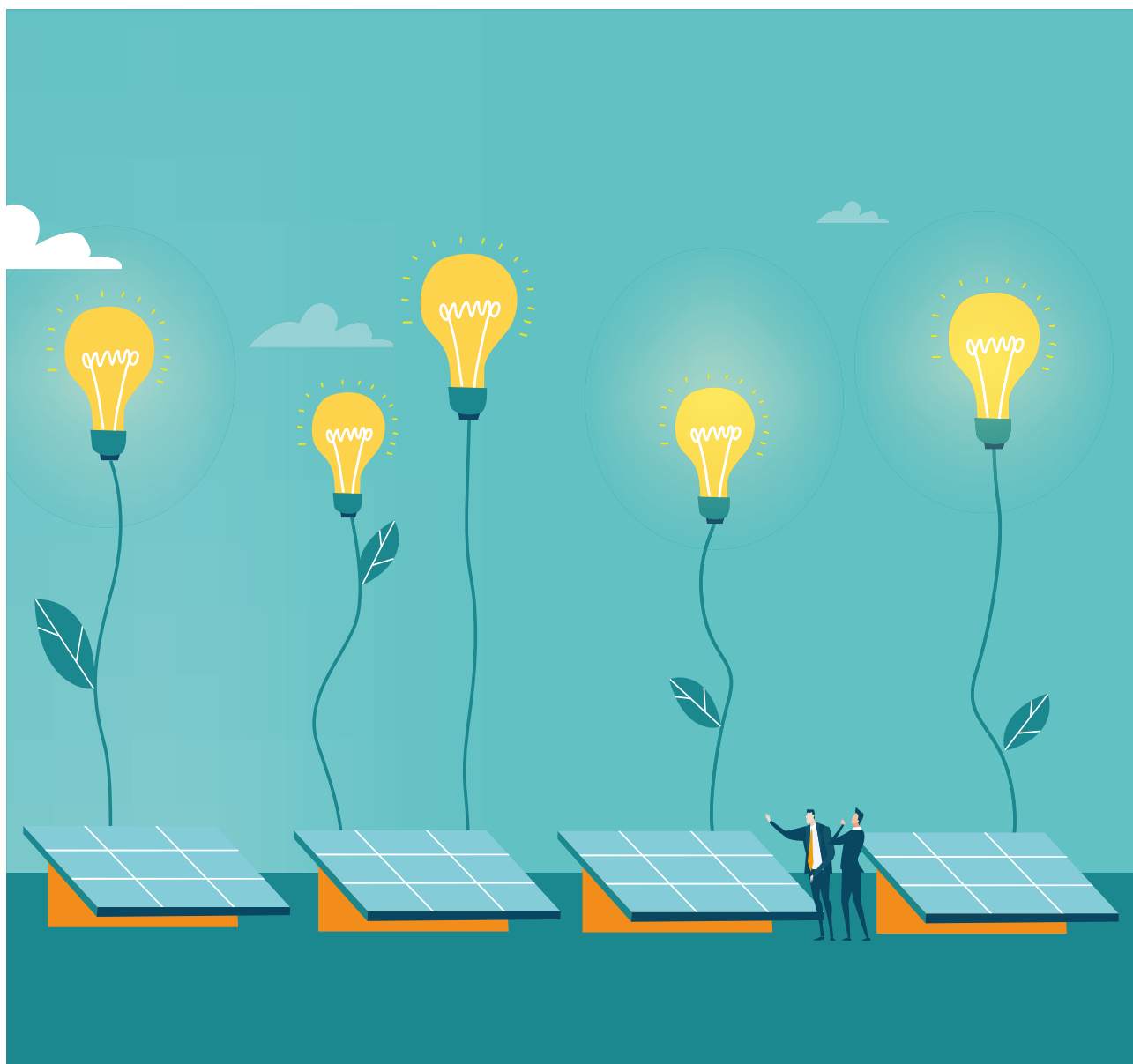
Siamo sicuri che saprà operare bene facendo tesoro del suo trascorso di cooperatore impegnato in Legacoop; non ci interessa indicare cose da fare o non fare, ci interessa che operi per il bene di questa città contribuendo all'interno di un'azione di sviluppo a ridurre disagi e disuguaglianze sociali che purtroppo anche qui ci sono e sono sempre troppe.

Non resta che augurare a tutti un sereno Natale e un felice

Anno Nuovo. Lo faccio con un po' di rammarico e di nostalgia pensando ai trascorsi capodanni in musica al teatro Comunale, ma purtroppo anche quest'anno ci è preclusa la possibilità di festeggiare insieme. Sarà per il prossimo anno.

E non è solo una promessa: nel budget 2022 della Cooperativa lo abbiamo già previsto; nel frattempo cerchiamo tutti di stare attenti e di rispettare le regole consapevoli che molto dipende dai nostri comportamenti.

Un abbraccio e tanta salute a tutti.





BORSA DI STUDIO COOP ANSALONI IN RICORDO DI FRANCO LAZZARI

di Anita Pezzetti e Silvia Scarpelli
Consigliere

Continua l'impegno della Cooperativa per incentivare lo studio di giovani studenti.



Il Presidente Franchi con i vincitori Dott.ssa Ghidelli e Dott. Turrone

La Cooperativa Edificatrice Ansaloni, allo scopo di onorare il ricordo di Franco Lazzari, già Presidente della stessa per numerosi mandati, e per dare un contributo al valore dell'impegno nello studio universitario, in continuità con gli anni precedenti, istituisce **due borse di studio** dell'importo complessivo lordo di **€ 5.000** di cui **€ 3.000** al primo vincitore e **€ 2.000** al secondo.

A luglio scorso, una Commissione composta dal Presidente coadiuvato da alcuni Consiglieri e docenti universitari ha premiato i vincitori del Bando 2020/2021.

Il primo premio di € 3.000 è stato assegnato al Dott. Fabio Turrone, laureato in Ingegneria Energetica, con la tesi: *Creazione e calibrazione del modello energetico dinamico di un edificio scolastico in tempo di covid-19*, mentre il secondo

premio di € 2.000 è stato attribuito alla Dott.ssa Giulia Ghidelli, laureata in Sociologia e Servizio Sociale, con la tesi: *Pratiche di partecipazione e cittadinanza attiva – Uno studio di caso esteso che esplora il progetto S.A.L.U.S W SPACE e l'area del progetto R.O.C.K. di Lisbona*. Sono state inoltre assegnate due menzioni speciali, di 250 euro ciascuna, alle dott.sse Daniela Mastronardi della facoltà di Architettura e Marilena Claps della facoltà di Sociologia per le loro tesi di grande interesse.

Quest'anno, nel bando, sono state introdotte **importanti novità** rispetto agli anni precedenti. Non solo è stato modificato il nome della borsa di studio, inserendo le parole "in ricordo", per dare maggiore rilievo all'ex Presidente, ma sono cambiati i destinatari della borsa di studio

per accentuare l'impegno e l'investimento che la Cooperativa Ansaloni vuole realizzare per il futuro professionale e sociale delle nuove generazioni.

Per il 2022, infatti, i destinatari della Borsa di Studio saranno gli **studenti laureati con il percorso triennale** e non magistrale, al fine di offrire un concreto sostegno al proseguimento degli studi a giovani meritevoli, e non solo erogare un premio economico a chi ha già concluso meritatamente il suo percorso accademico.

Sono stati ampliati anche gli indirizzi dei corsi di laurea oggetto del bando, scelti non solo in relazione all'attività cuore della Cooperativa, ovvero la casa e i nuovi bisogni dell'abitare, ma anche in virtù delle importanti tematiche con cui si confronta oggi la società, quali **sostenibilità, ambiente, crescita e nuovi modelli di sviluppo**.

La Cooperativa ritiene che queste tematiche siano fondamentali e imprescindibili per la società e il vivere comune non solo perché dettate dall'Agenda ONU 2030, ma perché indispensabili per superare le difficoltà e i cambiamenti causati anche dalla recente pandemia e per consegnare un mondo migliore alle nuove generazioni.

Il bando è visionabile sia sull'applicativo studenti on line dell'Università di Bologna <https://bandi.unibo.it/agevolazioni/premi-laurea> che sul nostro sito www.coopansaloni.it e scade il 15 aprile 2022. Entro tale data gli studenti interessati e in possesso dei requisiti richiesti potranno presentare la domanda di partecipazione esclusivamente tramite l'applicativo *studenti online*.

UNA STORIA ATTUALE

di Gianfranco Franchi
Presidente Coop Ansaloni e Ansaloni Energy

La storia di Ansaloni Energy trae origine nel momento in cui la bolla immobiliare che si è gonfiata fino al 2007 circa scoppiò dando a tutti la sensazione che qualche cosa stava cambiando e che soprattutto doveva cambiare.



La strada verso cui andare era quella di un'economia sostenibile da un punto di vista ambientale e che, per chi opera nel nostro settore, era il percorso della rigenerazione urbana ed edilizia. Sono periodi di grandi discussioni, all'interno del movimento cooperativo ma non solo, a cui la Cooperativa partecipa ma con la consapevolezza che bisognava comunque cercare di andare oltre le parole.

Nasce così Ansaloni Energy, società totalmente controllata oggi come allora al 100% da Ansaloni Soc.Coop..

È proprio questo controllo totale che rende subito evidente che si tratta di uno "strumento" operativo concreto nelle mani di Coop.Ansaloni per affrontare quei temi.

Gli inizi non sono stati brillanti, la situazione proprio sul piano pratico si mostrava difficile, si puntava ad interventi di riqualificazione facendo leva sulla reputazione di Coop Ansaloni nei

condomini costruiti nel passato dalla stessa, scontrandosi però con le individualità e soggettività di ogni singolo proprietario, segno di tempi e motivazioni nel frattempo fortemente cambiati. La società c'era, operava poco, ma c'era, in attesa di tempi futuri che tardavano a venire anche per la forte lunga crisi economica partita nel 2008 circa, **ma quell'idea di avere uno strumento tra le mani sembrava a tutti un'idea giusta.**

La svolta c'è stata con la politica dei Bonus fiscali e in particolare del superbonus 110%.

Forti delle analisi poste a base della nascita di Ansaloni Energy abbiamo deciso di procedere analizzando le normative, valutando le compatibilità economiche, costruendo relazioni come professionisti esterni e acquisendo lavori, dando così consistenza concreta e operativa all'attività.

La dimensione oggi sta viaggiando oltre i 5 milioni di euro oltre a riqualificazione di

beni Coop. Ansaloni e i dati di prospettiva sono incoraggianti. Le difficoltà dapprima soprattutto burocratiche, oggi sono soprattutto operative legate al reperimento di Imprese e materiali e questo ci induce a procedere con prudenza. In tutto questo il nome di Coop Ansaloni ha contato e conta molto con la sua solidità e reputazione.

Per quanto ci riguarda abbiamo la consapevolezza non solo di dare un contributo qualificato e serio ad una giusta politica che deve essere il tratto distintivo del futuro, ma di aver intrapreso un cammino che fa cambiare pelle alla stessa Cooperativa in una logica di diversificazione operativa attenta al prodotto casa, fatta di case da assegnare, da affittare, da riqualificare.

È un ciclo che nel completarsi crea prospettive sempre più interessanti per Ansaloni Energy a cui come Coop Ansaloni dovremo essere pronti a corrispondere.

LA CESSIONE DEI CREDITI FISCALI DERIVANTI DAI BONUS EDILIZI

di Giuseppe Governatori
Direttore Amministrazione e Finanza

La Cooperativa, tramite la controllata Ansaloni Energy srl, è attiva nei lavori di riqualificazione energetica di edifici, comunemente noti come Superbonus, che danno diritto ad un credito di imposta sui lavori pari al 110%.

Il DL 34/2020, nell'introdurre il Superbonus per lavori di efficientamento energetico, ha anche introdotto nel nostro ordinamento la possibilità di cedere il credito d'imposta derivante dal superbonus nonché dagli altri bonus edilizi.

Questa norma ha portato una forte innovazione al nostro ordinamento e ha un notevole impatto sull'appetibilità dei bonus. È evidente che è ben diverso sostenere materialmente la spesa e poi portarsela in deduzione nei successi 5 o 10 anni, con evidenti problemi di liquidità e di possibile incapienza, rispetto al fatto di poter cedere il credito fiscale e quindi effettuare i lavori senza esborso.

La cessione del credito fiscale può essere fatta a una banca o direttamente al fornitore, che a sua volta può cederlo alle banche. Le procedure per l'ottenimento del superbonus e per la cessione del credito non sono semplici. Trattandosi infatti di un'agevolazione importante, sono state previste una serie di controlli, tra cui l'asseverazione di un tecnico, da depositare telematicamente ad ENEA, che attesti l'ottenimento dei risultati energetici previsti e la congruità dei prezzi praticati rispetto a

quelli di riferimento, nonché l'asseverazione di un fiscalista abilitato che confermi la regolarità del processo.

Per effettuare la cessione del credito, le banche chiedono di caricare la documentazione su piattaforme informatiche gestite da grandi società di revisione. Occorre pertanto raccogliere tutta la documentazione necessaria, tra cui le autodichiarazioni dei committenti circa la regolarità della loro situazione rispetto ai requisiti richiesti dalla norma, e tutti i dati relativi agli immobili interessati e ai lavori da eseguire. L'operazione è particolarmente complessa in caso di lavori per condomini, dove il credito fiscale matura in capo ad ogni singolo condomino per millesimi ed occorre quindi caricare le singole voci di credito fiscale per ciascuna tipologia di lavoro. Completate le operazioni di fatturazione, attestazioni e caricamento dei dati si procede alle operazioni di cessione del credito fiscale.

Nel caso del superbonus 110%, che è usufruibile in 5 anni, le banche scontano il credito con un tasso complessivo del 10%, corrispondente alla maggiorazione che ha il committente. Di fatto,

su lavori di 100.000 Euro, il committente matura un credito fiscale di 110.000, che cede all'appaltatore (nel nostro caso i lavori sono eseguiti da Ansaloni Energy srl) il quale cede il credito fiscale alla banca incassando i 100.000.

Per gli altri crediti fiscali per lavori edili diversi dal superbonus, ad esempio il bonus facciate, che possono essere usufruiti in 10 anni, il tasso di sconto praticato è il 20% complessivo.

Viste le attese proroghe del superbonus in discussione in questi giorni in Parlamento, l'attività di riqualificazione edilizia sarà un'opportunità importante anche nei prossimi anni.



Riqualificazione energetica
Via Vasco De Gama

SODDISFAZIONE PER I PRIMI LAVORI CONCLUSI

di Cristina Ballanti
Direttore Tecnico Commerciale

Sin da quando è nata, Ansaloni Energy si era data l'obiettivo di perseguire, come insito già nel nome, l'efficientamento energetico dei fabbricati. La natura frammentata nelle proprietà dei condomini aveva però, sino ad ora, fatto da freno a questa specifica attività.

Il decreto legge n.34 del 19 maggio 2020 detto "decreto rilancio" è stata l'occasione per mettere a frutto gli investimenti fatti. Abbiamo immediatamente capito che questa era una vera opportunità da cogliere.

A seguito dell'impegno profuso nello studio di una materia così complicata, che sta riservando ancora oggi sorprese dal punto di vista interpretativo sulla normativa a distanza di più di un anno dall'entrata in vigore, stiamo vivendo la soddisfazione per i primi due lavori già conclusi in Bologna e Castelmaggiore.

Altri interventi di efficientamento energetico sono in corso sempre a Bologna, Casalecchio di Reno e Castenaso; anche su questi come su quelli futuri in corso di definizione speriamo di ottenere gli stessi risultati.

Il salto di almeno due classi energetiche nei fabbricati è stato ottenuto grazie alla coibentazione dei muri esterni tramite cappotto termico, oltre alla coibentazione del tetto e soffitto del portico al piano terra; marginalmente abbiamo anche effettuato, sempre sulle parti condominiali, la sostituzione della Centrale



Termica, l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici, sino ad arrivare all'interno degli alloggi per la sostituzione di infissi e tapparelle.

Occorre però segnalare che l'edilizia sta vivendo uno strano momento storico in cui, a causa di questa corsa per ottenere il pubblicizzato lavoro "gratis" con fortissima richiesta di lavori, vediamo infatti lievitare i costi delle materie prime e della mano d'opera di settimana in settimana

creando notevole confusione e difficoltà di programmazione.

Fortunatamente abbiamo dei partners seri con cui presentarci ai vari condomini, ma soprattutto abbiamo fatto la scelta di non fare il "passo più lungo della gamba", quindi iniziare il lungo e tortuoso percorso per l'ottenimento dei bonus fiscali solamente ove siamo sicuri di portarlo a termine con la qualità che ci contraddistingue e che vorremmo mantenere.

GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO ANSALONI

di Matteo Lanzoni
Tecnico

Tante migliorie già apportate e in arrivo, in ottica di miglioramento energetico.

I primi giorni del mese di Settembre 2021 sono cominciati i lavori di riqualificazione energetica del complesso immobiliare destinato ad alloggi in affitto per anziani di Via Scandellara, 11/8-11/9-11/12/-11-13 a Bologna. L'intervento è stato progettato ai sensi del cd. "Superbonus 110%" e ha avuto come elemento "trainante" il completo rinnovamento della centrale termica che verrà collegata ad un nuovo impianto solare termico. Saranno quindi sostituiti i vecchi generatori di calore con una caldaia a condensazione ed una pompa di calore alimentata dall'impianto fotovoltaico esistente. Lavori "trainati" sono invece sia la sostituzione degli infissi esterni in alluminio con più performanti serramenti in PVC, comprensivi di sistemi oscuranti (tapparelle) che da PVC si modificano in alluminio,

sia la coibentazione dei sottotetti mediante lastre di polistirene estruso XPS conforme ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi).

Questi interventi, "trainante" e "trainati", hanno consentito il salto di due classi energetiche richieste per ottenere il beneficio fiscale. Attualmente sono stati ultimati i lavori di isolamento dei sottotetti e la posa in opera degli infissi esterni comprensivi di tapparelle, mentre i lavori di ammodernamento della centrale termica termineranno alla fine del corrente anno. L'importo dei lavori risulta pari a €550.000,00.

Sempre lo scorso mese di Settembre sono iniziati anche i lavori di rinnovamento delle facciate della nostra Sede. Le opere consistono nella realizzazione di un isolamento a cappotto in polistirene espanso

sinterizzato EPS, additivato con grafite e conforme ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), e nella posa di un rivestimento ceramico in gres porcellanato ultraleggero ed ultrasottile tipo Kerlite. Anche in questo caso le caratteristiche di tale intervento consentono di usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal cd. "Bonus Facciate 90%".

Durante il corso dei lavori è stato deciso di rinnovare anche l'impianto di illuminazione esterna mediante proiettori e fari a LED. Ad oggi risulta terminato l'isolamento di circa il 50% della superficie prospettica e la fine dei lavori è prevista il prossimo mese di Dicembre. L'importo dei lavori è di €350.000,00.

**Riqualificazione energetica
- residenza protetta -
Via Scandellara 11/13**



PROSPETTIVE FUTURE

di Daniele Manetti
Vice Presidente

La forte spinta alla riqualificazione energetica dovuta agli incentivi del Superbonus 110 stimola alcune importanti riflessioni sul futuro della nostra controllata Ansaloni Energy.

Le detrazioni per il risparmio energetico, oggi più che mai decisamente vantaggiose e interessanti, hanno solo accelerato il processo di attenzione e sensibilizzazione al tema della riqualificazione e sostenibilità energetica dei fabbricati, che si è già manifestato nel corso degli ultimi anni.

In ambito edilizio, gli aspetti della sostenibilità ambientale, uniti alle necessità di migliorare la qualità per chi vive e usa gli edifici, oltre a ridurre i consumi energetici, saranno la chiave di volta per la gestione ed il mantenimento degli edifici esistenti e per i nuovi interventi edilizi con un processo di trasformazione del modo di costruire, di fatto già iniziato. L'indirizzo politico, confermato anche dalla linea guida della legge di bilancio attualmente in

discussione è quello di prolungare l'arco temporale dei bonus edilizi, in particolare per quanto riguarda l'efficientamento energetico, che tenderanno con ogni probabilità a diventare un elemento strutturale del sistema delle costruzioni per i prossimi anni.

Per questo l'impegno di Ansaloni Energy sul fronte della riqualificazione energetica proseguirà anche negli anni futuri, con l'acquisizione di nuovi interventi.

Sarà fondamentale approfittare di queste importanti esperienze che si stanno maturando, per permettere nel breve periodo ad Ansaloni Energy di crescere e diventare uno strumento strutturato e collaudato nello sfruttamento delle opportunità Superbonus 110%, e nel prossimo futuro un efficiente strumento al

servizio della nostra Cooperativa, sia per lo sviluppo e realizzazione degli interventi immobiliari di nuova costruzione che per interventi immobiliari di recupero edilizio.

Questo, senza dimenticare il servizio che Ansaloni Energy potrà dedicare ai Soci della Cooperativa per le riqualificazioni energetiche, servizio per il quale, di fatto, Ansaloni Energy era stata originariamente immaginata. Per permettere una solida crescita di Ansaloni Energy, si dovranno prevedere degli investimenti sulla struttura aziendale che possano prevedere anche assunzione di personale, per acquisire una maggiore autosufficienza dalla Cooperativa, fino anche a prevedere che possa diventare nel futuro una struttura del tutto autonoma.





RENDERE GLI IMMOBILI PIÙ SOSTENIBILI È POSSIBILE: ECCO COME.

di Alessandro Bonetti
Professionista esterno Ansaloni Energy

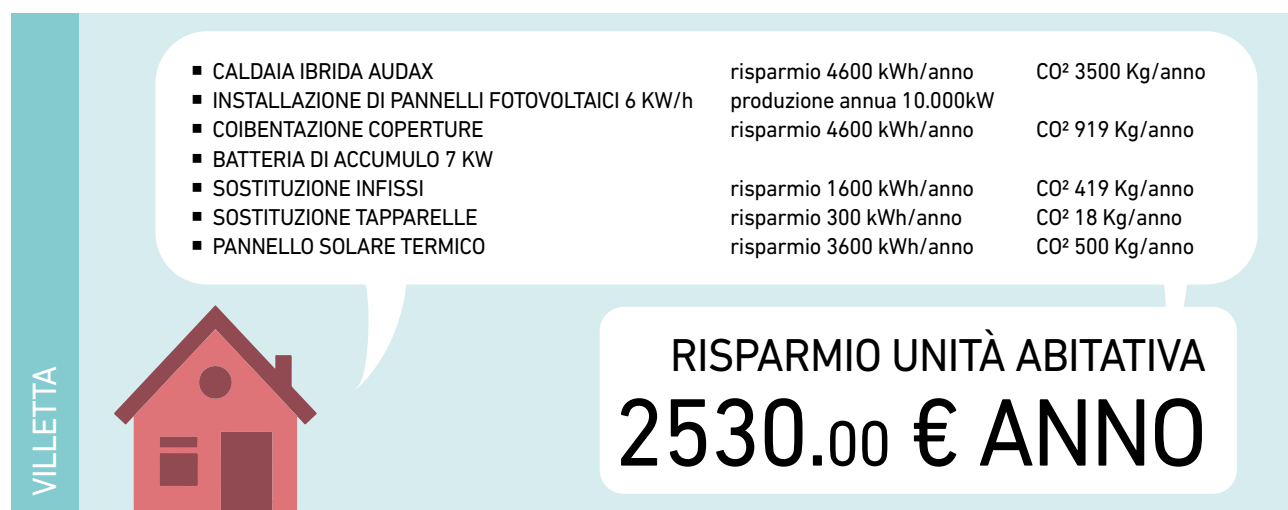
Negli ultimi anni, per un'edilizia sostenibile sono nate nuove tecniche di costruzione e di materiali che hanno portato grandi benefici sia in termini di risparmio economico, che di incremento del valore dell'immobile stesso.

Ma l'edilizia sostenibile non porta benefici solo dal punto di vista economico, gli immobili green, ovvero quelli che sono stati progettati o riqualificati per ridurre al minimo l'impatto con l'ambiente circostante, hanno un

forte impatto anche sul benessere di chi abita l'immobile.

Secondo Scenari Immobiliari, inoltre: "Una casa che presenti un'efficace coibentazione avrà un fabbisogno termico basso, dunque

presenterà un risparmio notevole di energia e una maggiore qualità della vita. Stessa cosa per illuminazione, condizionamento d'aria, riscaldamento e ventilazione, tutte cose che rendono la casa più vivibile".





OBIETTIVI RAGGIUNTI, PROGETTI IN DIVENIRE, NUOVI TRAGUARDI.

di Alberto Collina
Responsabile Commerciale

Guardando al 2021, che ormai è a termine, gli obiettivi che ci eravamo prefissi a livello commerciale sono stati raggiunti.



Il mercato immobiliare ha risposto bene alle nostre iniziative: registriamo una continua ricerca di alloggi di medie e grandi dimensioni con richiesta di spazi accessori sempre più vivibili e grandi (terrazzi, giardini). Infatti, in questi ultimi due anni le esigenze abitative sono cambiate e le persone chiedono spazi accessori che è più facile trovare su oggetti nuovi, che non nell'usato. Questo ci ha portato a progettare case più performanti e che possano rispondere a questo tipo di esigenze.

Rivolgendoci al 2022 cosa faremo?

Si prevede di iniziare dei nuovi cantieri in diverse zone della

nostra provincia che ci hanno visto storicamente sempre molto attivi, anche se non nascondiamo le difficoltà che abbiamo riscontrato in questo periodo che hanno rallentato i nostri programmi, come la gestione dell'aumento dei costi delle materie prime che avrebbe comportato un sostanziale aumento dei costi di costruzione e non ultimo gli iter burocratici legati all'Amministrazione Comunale, ultimamente complicati dagli aspetti legati al Covid.

Bologna, Via delle Tovaglie 7, di cui abbiamo parlato nella precedente rivista, è il nostro primo intervento dentro le

Progetto tipo bifamigliare
Zola Predosa, località Gessi

mura, nel pieno centro storico. Ricordiamo che si tratta di una ristrutturazione/restauro dove realizzeremo 9 appartamenti di diverse metrature tra cui alcuni piani terra con giardino e 2 uffici, mantenendo lo stile e gli spazi che contraddistinguono gli edifici storici bolognesi.

Calderara di Reno, Via della Mimosa (area a fianco del supermercato Famila): realizzazione che prevede un progetto finale di n. 6 palazzine per un totale di 70 alloggi, la prossima primavera partiremo con le prime n. 2 palazzine di 2/4 piani.



Castel Maggiore (area Campi da Tennis) il progetto prevede la realizzazione di 100 alloggi suddivisi in 5 palazzine. A breve partiremo con la prima palazzina di 15 alloggi per circa 4 piani.

San Lazzaro di Savena località Le Mura San Carlo, siamo in attesa del rilascio della concessione edilizia per il completamento del comparto di Via Galletta dove realizzeremo l'ultima palazzina di 4 piani per circa 18 alloggi;

San Lazzaro di Savena in Via del Seminario: andremo a realizzare 10 alloggi in area convenzionata, anche qui siamo in attesa della concessione edilizia da parte del Comune, a breve nuovi aggiornamenti.

Zola Predosa, località Gessi: nella prossima estate completeremo il comparto dietro alla Trattoria dei Ciliegi dove da poco abbiamo ultimato l'intervento di 2 palazzine. Qui realizzeremo 7 villette mono e bifamigliari disposte su due livelli, di differenti metrature.

Per tutte queste realizzazioni vi sono **LISTE DI PRENOTAZIONE**

APERTE che permettono non solo di acquisire priorità di scelta ma di poter personalizzare l'alloggio.

Vorremmo inoltre evidenziare che **nel Comune di Anzola dell'Emilia, tra le Vie Torquato e Lodi, abbiamo iniziato il**

Progetto tipo di una delle 2 monofamigliari
Zola Predosa, località Gessi

cantiere dell'ultima delle 3 palazzine su 2 piani a completamento del comparto con la possibilità di avere degli alloggi di diverse dimensioni.



Mappa delle nuove unità abitative immerse del verde
presso il circolo Tennis di Castel Maggiore

ISTITUTO RAMAZZINI: PREVENZIONE, CONTROLLO, CONTRASTO.

A cura del Presidente Isa Tolomelli e Vice Presidente Anita Pezzetti della Fondazione OVIV



Abbiamo intervistato un responsabile dell'Istituto Ramazzini che ci ha raccontato come l'Istituto sia una Cooperativa Sociale Onlus impegnata nella battaglia contro il cancro e le malattie ambientali e professionali. Fondato nel 1987 dal medico e scienziato Cesare Maltoni, con l'obiettivo dello studio e il controllo dei rischi ambientali e professionali e delle malattie che ne conseguono, in particolare i tumori, è impegnata nella promozione della ricerca, della prevenzione, dell'assistenza clinica e della divulgazione scientifica sui temi correlati. Attualmente conta 33 mila soci.

I medici e i ricercatori dell'Istituto Ramazzini lavorano in questa direzione basandosi sui risultati delle ricerche condotte nel Centro di ricerca sul cancro "Cesare Maltoni" e sui programmi di sorveglianza oncologica e diagnosi precoce.

Le attività scientifiche e di prevenzione che l'Istituto Ramazzini svolge sono indipendenti, cioè svincolate dall'economia dell'industria. Esse sono incentrate in tre aree di intervento: ricerca scientifica, diagnosi precoce e divulgazione.

La ricerca scientifica è finalizzata all'identificazione e quantificazione, su base sperimentale, dei rischi cancerogeni, oltre che alla valutazione di efficacia e tollerabilità di farmaci e principi attivi. La diagnosi precoce viene effettuata presso i loro poliambulatori, con l'obiettivo di consentire ai pazienti l'inizio tempestivo della terapia appropriata.

Il Poliambulatorio di prevenzione oncologica dell'Istituto Ramazzini, situato in via Libia a Bologna, è stato attivato nel 2002 mentre dal 2015 è stato attivato il Centro clinico di prevenzione oncologica, a Ozzano dell'Emilia.

Nelle due strutture vengono erogate complessivamente 15 mila prestazioni l'anno, per oltre 6 mila pazienti. Per l'Istituto Ramazzini la divulgazione ha una importante funzione trasversale perché porta a conoscenza dei cittadini il loro grande patrimonio professionale fatto di ricerca e alte competenze.

Poiché tutte le attività dell'Istituto sono sostenute dalla raccolta fondi anche i Soci della Cooperativa Ansaloni possono devolvere un contributo partecipando alle loro numerose iniziative (www.istitutoramazzini.it/eventi/) o facendo una donazione, attraverso la pagina dedicata, sul sito www.istitutoramazzini.it.



Sostenete OVIV:

destinando il vostro 5 per mille a OVIV (Codice Fiscale 91292640371) nella dichiarazione dei redditi o con donazioni dirette sul c/c di OVIV (IBAN IT 79 F 0638502411 100000004392).

Le donazioni sono detraibili nella dichiarazione dei redditi.

FAI RESPIRARE AGLI ALTRI L'ARIA CHE VORRESTI RESPIRARE TU



CAMPAGNA
SOCIALE



ANSALONI
FONDATA NEL 1948