

SABATO 16 GIUGNO LA NOSTRA ASSEMBLEA DI BILANCIO

ORE 8.30 | SEDE ABITCOOP
VIA NONANTOLANA 520 - MODENA

AVVISO!

LA DELEGA NON È PIÙ ALLEGATA
AL GIORNALE MA DEVE ESSERE
SCARICATA DAL SITO
WWW.ABITCOOP.IT.

CHI NON HA LA POSSIBILITÀ DI
SCARICARLA E STAMPARLA, PUÒ
RITIRARLA, FINO AL GIORNO
PRIMA DELL'ASSEMBLEA,
PRESSO LA SEDE DI MODENA O
GLI UFFICI DI CARPI, VIGNOLA E
SASSUOLO.

RICORDIAMO CHE IL DELEGATO
DOVRÀ PRESENTARSI IN
ASSEMBLEA CON LA DELEGA GIÀ
FIRMATA DAL DELEGANTE.

Confortata dai risultati economici conseguiti nel 2017 la nostra Cooperativa si presenta ai soci in quella che è l'Assemblea Generale Ordinaria, che dovrà discutere ed approvare il Bilancio Consuntivo al 31/12/2017, nonché la Relazione sulla gestione, la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione della Società di Revisione. Per la prima volta questa assemblea, che è uno fra i momenti più importanti della vita di Abitcoop, si tiene nella Sala Riunioni che ha già ospitato tanti incontri tecnici e di presentazione di programmi presso la nostra sede sociale in via Nonantolana 520, un edificio che rappresenta una delle esperienze più avanzate di innovazione in campo energetico, dotata della certificazione CasaClima Gold. Nell'occasione si procederà anche al rinnovo parziale del Consiglio di Amministrazione, che ricordiamo quest'anno passerà da 15 a 13 componenti. Ma si dovrà deliberare anche il compenso spettante ai consiglieri, nonché determinare il numero dei componenti il CdA, come demandato dall'assemblea straordinaria dello scorso anno, con la proposta di una riduzione degli amministratori che scenderanno da 13 a 11 nell'esercizio 2019. La giornata si concluderà con la cerimonia di consegna degli assegni di studio intitolati a Francesco Reggiani.

ABITCOOP - COOPERATIVA DI ABITAZIONE DELLA PROVINCIA DI MODENA - Società Cooperativa

Modena - Via Nonantolana n. 520 - Costituita il 29/11/1976
Codice Fiscale - Part. IVA e Registro Imprese di Modena N. 00671780369
Albo Società Cooperative a mutualità prevalente A103849 categoria edilizia di abitazione
Albo nazionale Società Cooperative edilizie di abitazione 08/036/023/88

AVVISO DI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEI SOCI

I soci della Cooperativa sono convocati in Assemblea Generale Ordinaria che si terrà in prima convocazione il giorno giovedì 14 Giugno 2018 alle ore 18,30 presso la Sede Sociale della Cooperativa posta in Modena, Via Nonantolana n. 520, e, occorrendo, in seconda convocazione

**SABATO 16 GIUGNO 2018 alle ore 8.30
presso la SEDE SOCIALE
della Cooperativa posta in
MODENA - Via NONANTOLANA N°520**

per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno:

1. Bilancio Consuntivo al 31/12/2017 nonché Relazione sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni relative;
2. Rinnovo parziale Consiglio di Amministrazione e determinazione compenso;
3. Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di amministrazione per l'esercizio 2019;
4. Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'Art. 2538 del Codice Civile e dell'Art.10.2. dello Statuto Sociale hanno diritto al voto i Soci che risultano iscritti da almeno 90 giorni nel libro soci.

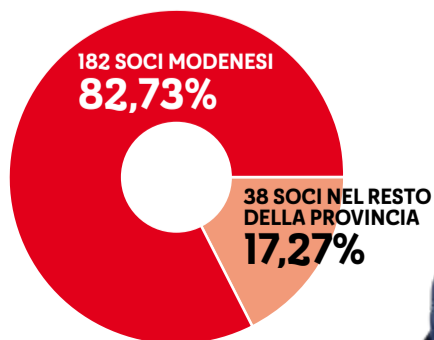
Modena, 19 Aprile 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Lugli Lauro

Terminato l'ordine del giorno, si svolgerà la premiazione dei vincitori partecipanti al Premio di Studio 2018 "in ricordo di Francesco Reggiani".

Nuove adesioni

NEL 2017 ABITCOOP HA
REGISTRATO L'ISCRIZIONE
DI 220 NUOVI SOCI, 182 DEI
QUALI SONO MODENESI.



EDITORIALE

LE BASI PER IL NOSTRO FUTURO

di Lauro Lugli
Presidente di Abitcoop

È una soddisfazione poter annunciare che anche il 2017 per la nostra Cooperativa si è chiuso positivamente, sia in termini economici che per quanto riguarda l'attività, poiché abbiamo potuto assegnare ai soci 79 nuovi alloggi. Siamo certamente lontani dai traguardi raggiunti appena cinque-sei anni fa, ma il dato è sintomo di una lieve ripresa del settore delle costruzioni, resa comunque ancora incerta dal dibattito intorno alla nuova legge regionale sul consumo zero suolo ed agli effetti che porterà sulle politiche abitative delle pubbliche amministrazioni locali. Per Abitcoop, che ha fondato i suoi interventi soprattutto sulle aree destinate all'edilizia economica popolare per andare incontro alle necessità di alloggio delle fasce meno abbienti della popolazione lo scenario che si prefigura non è assolutamente favorevole e tale da nutrire facili ambizioni di crescita.

La prudenza che accompagna il piano triennale 2018/2020, redatto nelle settimane scorse dal Consiglio di Amministrazione, poggia pertanto su stime equilibrate, per consentire alla cooperativa di salvaguardare quella solidità patrimoniale che le ha permesso di uscire indenne dalle turbolenze degli ultimi anni. Con orgoglio possiamo dire che la nostra solidità non è mai stata in discussione, anzi si è ulteriormente rafforzata. Questo ci fa guardare con fiducia al futuro prossimo, che potrebbe essere rischiarato dalla recente uscita del nuovo bando regionale per le «Giovani coppie e altri nuclei familiari». Dovremo comunque imporci cambiamenti nell'organizzazione e nel-

la struttura operativa, ed un riposizionamento della nostra mission. Rispetto alla struttura, nel 2017 c'è stata una riduzione dell'organico con l'uscita di scena di due figure chiave, sostituite dall'ingresso del Direttore Generale ing. Ivano Malaguti e dalla promozione a Direttore Tecnico dell'ing. Andrea Prampolini. Sono sicuro che le loro competenze e professionalità sono una risorsa per la nostra cooperativa.

Per quanto riguarda la nostra mission, senza rinunciare a interventi su aree libere che si rendessero disponibili nel modenese, promuoveremo un potenziamento delle attività di servizio, con occhio soprattutto al recupero edilizio ed alla riqualificazione energetica, ampliando i nostri orizzonti al territorio bolognese, dove abbiamo avviato un primo programma di intervento a Castenaso.

Tra le altre novità da quest'anno, e per il prossimo triennio, a scadenza rinvieremo solo parzialmente i consiglieri di amministrazione che hanno concluso il loro mandato. L'obiettivo è scendere entro il 2020 da 15 a 9 consiglieri, come deciso con la modifica statutaria dell'anno scorso. Abitcoop, dunque, si sta attrezzando per essere pronta ad affrontare le impegnative sfide che ci riserva il futuro e garantire ai nostri soci che la loro fiducia sia ben riposta.

Un'ultima nota la voglio dedicare al Premio Reggiani, destinato ai giovani laureati soci e figli di soci, che di anno in anno diventa sempre più prestigioso per qualità e numero dei partecipanti. È un'iniziativa che si è rivelata molto apprezzata dalla nostra base sociale. Saremo dunque felici in occasione dell'Assemblea di Bilancio di congratularci coi nuovi vincitori.

PREMI DI STUDIO FRANCESCO REGGIANI 2018

IN OCCASIONE DELL'ASSEMBLEA DI BILANCIO LA NOSTRA COOPERATIVA CONSEGNERÀ A 6 GIOVANI SOCI O FIGLI DI SOCI I PREMI DI STUDIO

Anche quest'anno in occasione dell'Assemblea di Bilancio la nostra Cooperativa consegnerà a 6 giovani soci o figli di soci i Premi di studio intitolati alla memoria del suo storico dirigente Francesco Reggiani.

Il successo delle precedenti edizioni e la positiva accoglienza dei soci per questo premio, che si ripete ormai dal 2012, hanno fatto sì che esso entri nel calendario istituzionale degli eventi promossi dalla nostra Cooperativa. E per la nuova edizione del Premio sono stati messi a disposizione € 5.000,00, ripartiti in 2 premi da € 500,00 ciascuno per laureati di primo livello (triennale), e 4 premi da € 1.000,00 ciascuno per laureati di secondo livello (magistrale o magistrale a ciclo unico).

Sono state in tutto 12 le domande

pervenute entro la data di scadenza del bando: 2 da parte di laureati di primo livello e 10 presentate da laureati di secondo livello.

Complessivamente, dalla sua istituzione, sono stati premiati 38 neolaureati, soci o figli di soci, e consegnati assegni per un valore di € 29.000,00.

Qualitativamente elevato il livello della competizione tanto che non è stato agevole il compito della Commissione, nominata dal Consiglio di Amministrazione, di decidere l'attribuzione dei premi, assegnati solo a laureati con lode e media superiore a 29/30.



I VINCITORI NEL CORSO DELL'ASSEMBLEA DI BILANCIO 2017

ABITCOOP

REALIZZAZIONI DA SOGNO: LE RESIDENZE DI VIA D'AVIA

13 APPARTAMENTI DISTRIBUITI SU DUE PALAZZINE NELLE IMMEDIATE VICINANZE DEL BELLISSIMO PARCO DEI CADUTI DELLA FANFARA OLANDESE

L'otto febbraio scorso, presso gli uffici della sede di Abitcoop a Modena, si è tenuta l'assemblea di assegnazione

relativa al nuovo intervento Le Residenze di via d'Avia di Modena. L'intervento prevede la realizzazione

di 13 appartamenti distribuiti su due palazzine, nelle immediate vicinanze del bellissimo Parco dei Caduti della Fanfara Olandese.

I soci presenti all'incontro hanno dimostrato un notevole interesse per le innovative soluzioni proposte. Infatti, le palazzine vantano raffinate caratteristiche architettoniche e gli appartamenti sono caratterizzati da stanze dalle ampie metrature, tutti quanti dotati di luminose vetrate sulla zona living, dalle quali si accede alle logge/balcone, anch'esse molto spaziose.

Le tipologie previste sono da due, tre e anche quattro camere da letto con due/tre bagni; all'ultimo piano di ogni palazzina è disposto un attico dotato di una terrazza molto ampia.

I soci presenti all'incontro hanno dimostrato un forte interesse per la certificazione energetica delle palazzine che si avvarranno dello standard CasaClima Classe A, ma anche per l'elevata qualità delle lavorazioni e delle finiture previste. I fabbricati garantiranno un confortevole "benessere interno" derivante, oltre che dall'isolamento dell'involucro, dai sistemi tecnologici utilizzati per il ricambio dell'aria e dall'insonorizzazione acustica.

Gli edifici saranno dotati di impianto di riscaldamento a pavimento con contacalorie per la contabilizzazione dei consumi, con pompe di calore collegate all'impianto fotovoltaico e caldaia a gas integrativa; per la produzione di acqua calda sanitaria verranno inoltre installati pannelli solari termici condominiali.

Nei giorni successivi all'assemblea sono iniziati gli incontri con i soci presenti alla riunione, per confermare o meno la prenotazione dell'unità scelta. Attualmente sono stati prenotati quattro alloggi, e sono in corso le consultazioni degli ultimi soci iscritti in graduatoria.

Nei giorni scorsi, poi, è stato ritirato il permesso di costruire e, pertanto, a breve inizieranno i lavori di realizzazione. Per chiunque sia interessato a questo intervento ricordiamo che gli uffici di Modena sono a disposizione per fornire qualsiasi tipo di informazione.



ASSEMBLEA DI ASSEGNAZIONE RELATIVA AL NUOVO INTERVENTO LE RESIDENZE DI VIA D'AVIA

PASSAGGIO DI CONSEGNE ALLA DIREZIONE TECNICA: FRANCESCO ROSSI SI È CONGEDATO

Dopo 15 anni di lavoro in Abitcoop, il Direttore Tecnico ing. Francesco Rossi, ha maturato l'età della pensione. Già dipendente della Cooperativa di Costruzioni di Modena, prese servizio in Abitcoop nel luglio del 2003, assumendo l'incarico lasciato vacante dall'ing. Gabriele Focherini a lungo alla guida del servizio tecnico della nostra Cooperativa. Appassionato di risparmio energetico di Fisica tecnica e di innovazione, durante la sua permanenza in Abitcoop, ha sostenuto e implementato con fervore l'applicazione del protocollo CasaClima a tutte le abitazioni realizzate nell'ultimo decennio dalla Cooperativa.

Sicuro della scelta operata, ha contribuito alla creazione del CasaClima Network Emilia Romagna (di cui è tesoriere) e alla creazione dell'agenzia territoriale CasaClima Emilia-Romagna presso l'Aess, con la quale ha promosso e coordinato campagne di monitoraggio sugli edifici esistenti al fine di verificare l'efficacia dei protocolli adottati.

Tali analisi sono state la base di pubblicazioni scientifiche riprese e valorizzate da riviste specializzate di settore. Ha inoltre ottenuto per ben due volte premi sulla sostenibilità e sulla domotica, proponendo in concorso edifici residenziali e l'edificio terziario che ospita la sede di Abitcoop.

A Francesco va un sincero ed affettuoso ringraziamento da parte di tutta la struttura e dal CdA per il lavoro svolto in questi anni in Abitcoop, e un sentito augurio per i prossimi, molto più rilassanti, impegni che accompagneranno le sue giornate da pensionato. Le sue funzioni sono state assunte dall'ing. Andrea Prampolini, una figura giovane e capace, già in forze alla cooperativa, che in questi anni recenti ha avuto ripetutamente modo di distinguersi.



HA LASCIATO ABITCOOP ANCHE GIULIO SIROTTI

Anche Giulio Sirotti, dopo quasi 28 anni, lo scorso febbraio ha raggiunto l'età per la pensione ed ha concluso il suo pluriennale rapporto di lavoro con Abitcoop. Vi era giunto nel 1990 dalla CEA di Spilamberto. Alla nuova società Giulio non portò soltanto il proprio bagaglio di tecnico razionale e preparato, ma anche la sua grande carica umana, la semplicità nel porsi in modo diretto verso i colleghi e verso i soci.



Di lui ricordiamo l'entusiasmo e la competenza con cui seguiva le vicende della scuderia Ferrari. Altra sua passione sono stati e sono gli scacchi, praticati per molti anni a discreti livelli. Affascinava sentirlo parlare di regole, strategie e protagonisti del grande gioco.

Anche a lui un sentito Grazie per avere arricchito le persone incontrate nel lungo cammino trascorso in Abitcoop.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PER IL CDA SI RINNOVANO 3 SOLI CONSIGLIERI

CON L'ASSEMBLEA DI QUEST'ANNO DIVENTA OPERATIVA LA DELIBERAZIONE ADOTTATA DALL'ASSEMBLEA GENERALE DEI SOCI DEL 20 MAGGIO 2017

Al via la riforma dello Statuto riguardante la composizione del Consiglio di Amministrazione. Con l'assemblea di quest'anno diventa operativa la deliberazione adottata dall'Assemblea generale dei soci del 20 maggio 2017 che ha anche determinato la riduzione dei consiglieri di Amministrazione, che dal 2018 scenderanno a 13 (precedentemente erano 15).

DALLA PROSSIMA ASSEMBLEA I 5 CONSIGLIERI IN SCADENZA DEL LORO MANDATO TRIENNALE (ROLANDO CHIOSSI, FRANCESCO DETTORI, STEFANO ESPOSITO, GIANNI FANTUZZI, ROBERTA PICCININI) VERRANNO RIMPIAZZATI PARZIALMENTE DA SOLI 3 CONSIGLIERI

Pertanto, dalla prossima assemblea i 5 consiglieri in scadenza del loro mandato triennale (Rolando Chioffi, Francesco Dettori, Stefano Esposito, Gianni Fantuzzi, Roberta Piccinini) verranno rimpiazzati parzialmente da soli 3 consiglieri. Come di consueto la Commissione Elettorale, presieduta

da Morena Menozzi, cui è affidato il compito di avanzare la proposta della lista di nomi per il CdA da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei soci, ha accertato prioritariamente la volontà dei consiglieri in scadenza. E Gianni Fantuzzi ha manifestato l'intenzione di non autocandidarsi, mentre gli altri consiglieri hanno espresso tutti quanti la disponibilità e l'interesse per svolgere un nuovo mandato.

Nei termini previsti dal Regolamento Elettorale, poi, era pervenuta una sola proposta di autocandidatura coerente con i criteri richiesti dalla disciplina che sovrintende i requisiti per i consiglieri Abitcoop.

La lista che verrà presentata all'assemblea è pertanto composta da tre consiglieri e tiene conto, dopo anni di continuo avvicendamento dei componenti del consiglio, della necessità visti i presupposti sopra evidenziati, di proporre il rinnovo di quei consiglieri in scadenza con minore anzianità di nomina.

Pertanto, all'Assemblea, che dovrà deliberare in proposito, decidendo se accoglierla o respingerla, verrà avanzata una lista di nomi che comprende: Rolando Chioffi, Francesco Dettori e Roberta Piccinini.



ROLANDO CHIOSSI

FRANCESCO DETTORI

ROBERTA PICCININI

BPER:
Banca

La vostra storia ha bisogno di più spazio?

La soluzione è un mutuo BPER Banca.

Calcola la rata su casa.bper.it e fissa un appuntamento.

Vicina. Oltre le attese.

casa.bper.it 800 22 77 88

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni contrattuali ed economiche si rinvia alle informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori, a disposizione della clientela in ogni filiale o su bper.it.

SI RIPARTE COL BANDO «GIOVANI COPPIE»: AL VIA LE DOMANDE

IL PROGRAMMA PER IL QUALE SONO MESSI A DISPOSIZIONE CONTRIBUTI COMPLESSIVI PARI A 15 MILIONI DI EURO SI ARTICOLA IN DUE LINEE DI AZIONE

Si informano i soci che nei giorni scorsi la Giunta regionale dell'Emilia-Romagna ha approvato un nuovo bando relativo a «Giovani coppie e altri nuclei familiari», finalizzato a favorire l'accesso alla prima casa a particolari categorie di cittadini le cui condizioni economiche non permettono loro di soddisfare la domanda di servizi abitativi alle normali condizioni di mercato.

Il programma per il quale sono messi a disposizione contributi complessivi pari a 15 milioni di Euro si articola in due linee di azione:

- **Linea 1 – Qualificazione del patrimonio:** attraverso la quale si vuole promuovere l'accesso alla proprietà della prima casa, anche attraverso patti di futura vendita, incentivando interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia diretti a migliorare la qualità urbana ed architettonica, nonché l'efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio, in coerenza con le politiche regionali dirette a ridurre il consumo del suolo. Potrà contare su risorse pari a 4,5 milioni di Euro.
- **Linea 2 – Utilizzo del costruito esistente:** volta a favorire l'accesso alla proprietà della prima casa attraverso contributi per incentivare il più efficace utilizzo del patrimonio edilizio esistente, nell'ottica del risparmio del suolo e della ottimizzazione dello stock edilizio disponibile. Entrambe le finalità sono perseguite dai beneficiari e secondo le modalità disciplinate dal presente bando per ciascuna delle due linee di intervento. Potrà contare su 10,5 milioni di Euro.

Le risorse consentiranno di ottenere contributi in conto capitale, che potranno arrivare a 35.000,00 Euro per gli alloggi proposti sulla Linea 1 e a 20.000,00 Euro per gli alloggi proposti sulla Linea 2, elevabile a 25.000,00 nel caso di alloggi realizzati in interventi di recupero o di sostituzione edilizia.

Il contributo, comunque, è attribuito

direttamente all'operatore economico che ha partecipato al bando. Viene riconosciuto il diritto al contributo ai nuclei costituiti da giovani coppie, ovvero nuclei costituiti da co-

ABITCOOP ADERISCE ALL'INIZIATIVA METTENDO A DISPOSIZIONE UN TOTALE DI 18 ALLOGGI CHE SI TROVANO NEI COMUNI DI MODENA, MEDOLLA, NONANTOLA E LOCALITÀ PORTILE

niugi, da nubendi, da conviventi more uxorio nel medesimo stato di famiglia anagrafico o da persone intenzionate a convivere more uxorio o a costituire una unione civile ai sensi della Legge n. 76/2016, in cui almeno uno dei

due componenti la coppia non abbia compiuto 40 anni (i nubendi devono contrarre matrimonio), ma anche a persone singole, nuclei monoparentali, nuclei numerosi, nuclei sottoposti a procedure di rilascio dell'alloggio per ragioni diverse dalla morosità, nuclei assegnatari di un alloggio di edilizia residenziale pubblica per i quali sia stata dichiarata la decadenza per superamento dei limiti di reddito.

Abitcoop aderisce all'iniziativa mettendo a disposizione un totale di 18 alloggi che si trovano nei comuni di Modena, Medolla, Nonantola e località Portile.

Gli interessati potranno dunque rivolgersi alla nostra Cooperativa: o recandosi presso la sede in via Nonantolana 520 a Modena (tel. 059 381411); o scrivendo a abitcoop@abitcoop.it **entro il 28 giugno 2018.**

ABITCOOP

DA ABITCOOP NASCE ABITARE&SERVIZI

NEL MARZO DEL 2017 LA COOPERATIVA HA COSTITUITO LA CONTROLLATA ABITARE&SERVIZI S.R.L., SOCIETÀ ATTRAVERSO LA QUALE OPERARE NEL CAMPO DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Abitcoop nel corso del 2017 ha messo mano ad una revisione e rivisitazione del suo statuto per aggiornarlo alle mutate esigenze di uno scenario socio-economico profondamente cambiato, che richiede non solo una governance più snella e collegiale, ma anche una ridefinizione di paradigma della nostra mission.

Per questo tra le tante novità introdotte è stato scandito a chiare lettere la volontà della Cooperativa di allargare il suo orizzonte di intervento anche al segmento delle ristrutturazioni.

Tale decisione è risultata necessaria una volta rilevate le sopravvenute e diverse esigenze espresse dalla richiesta immobiliare dei soci. Questa decisione inoltre muove in sintonia con le nuove indicazioni normative, intervenute sia a livello nazionale che a livello regio-

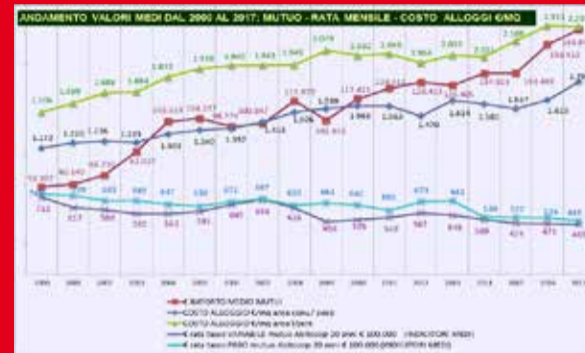
nale, orientate al recupero e riqualificazione dell'esistente e al freno che si vuole imporre per quanto riguarda il consumo di suolo, che costituisce obiettivamente un ostacolo ad un operatore come Abitcoop che ha fondato la sua attività sugli interventi in edilizia economico popolare in aree PEEP.

Abitcoop, dunque, nel marzo del 2017 per potersi affacciare nel nuovo segmento di mercato rappresentato dal recupero e ristrutturazioni, avvalendosi della partecipazione minoritaria di Giovanelli Impianti s.r.l., ha costituito la controllata Abitare&Servizi s.r.l., società attraverso la quale operare nel campo degli interventi di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Non partivamo e partiamo da zero, nel senso che abbiamo alle spalle il *know how* acquisito in oltre dieci anni di costruzioni ad elevato risparmio energetico. Ma ora questo patrimonio di esperienze e competenze viene messo a disposizione anche di chi già possiede l'abitazione e la desidera adeguare a standard di efficienza energetica e ambientale più moderni, beneficiando altresì di maggiore comfort e con minori costi di gestione.

CRESCE L'IMPORTO DEI MUTUI PER L'ACQUISTO DELLA CASA

Un'analisi condotta dal Servizio finanziario di Abitcoop sull'evoluzione dei mutui negli ultimi 17 anni, a partire dal 2000, rivela che l'importo medio dei mutui contratti dai soci Abitcoop è incrementato del 180,74% (da € 58.397 nel 2000 a € 163.946 nel 2017). E che il maggior incremento è avvenuto negli anni tra il 2002, anno di entrata in vigore dell'Euro, e il 2004 (da € 66.236 a € 102.213). Successivamente il valore medio si è stabilizzato attorno a cifre di € 100.000 fino al 2009. Poi l'incremento è ripreso fino a toccare il massimo di € 163.946 nel 2017. La causa di questa impennata nel valore medio dei mutui – in base ai dati a disposizione di Abitcoop relativi a 1.204 mutui erogati, di cui 1.010 convenzionati – non è da ricercare nell'aumento dei costi degli alloggi, aumentati in questo stesso periodo di circa il 52% tanto per le aree convenzionate che per le aree libere, bensì nei bassi redditi percepiti dagli italiani costretti ad accendere mutui di valore sempre più elevato in rapporto alle proprie disponibilità reali, nonostante che l'importo della rata mensile di un mutuo si sia ridotta (l'esempio è di € 100.000 in 20 anni): -34,97% a tasso variabile (da € 712 a € 463), e -33,51% a tasso fisso (da € 746 a € 496). I redditi dunque non hanno seguito gli incrementi dei prezzi per beni e servizi e ciò ha aumentato il disagio di molte famiglie.



LA LEGGE REGIONALE SUL SUOLO RISCRIVE LA DISCIPLINA URBANISTICA DELL'EMILIA ROMAGNA

Da inizio anno è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale (n. 24), un testo approvato il 21 dicembre 2017. Il provvedimento, operativo dal 1 gennaio 2018, non rappresenta un aggiornamento della L.R. n. 20 del 2000, in quanto riforma completamente la disciplina urbanistica dell'Emilia Romagna.

Nel mese di marzo la Regione ha emanato le prime indicazioni applicative relative alla legge. Gli obiettivi sono: aumentare l'attrattività delle città, contenere il consumo del suolo, semplificare il sistema, i Comuni dovranno dotarsi di un piano urbanistico generale "Il PUG" (sostitutivo di PSC e RUE) orientato al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla limitazione di nuovi insediamenti in espansione. Il tutto si dovrà attuare attraverso accordi operativi: nella sostanza significa che la complessa pianificazione pubblica viene sostituita da proposte private che dovranno essere accettate dall'amministrazione pubblica.

Questo grande cambiamento ha tempi di attuazione piuttosto brevi, complessivamente un lustro. I piani urbanistici dovranno adeguarsi alla nuova legge entro tre anni. È previsto un periodo transitorio articolato in due fasi: una prima fase di tre anni, in cui dovrà essere avviato l'iter per l'approvazione del nuovo strumento, e pertanto il PUG dovrà essere approvato entro il 01.01.2021; una seconda fase della durata di due anni, nel quale l'iter dovrà essere completato.

Ciò significa che l'entrata a regime ed i suoi effetti li misureremo entro il 01.01.2023. In questo lasso di tempo è prevista una attuazione transitoria delle previsioni dei piani in essere, che comunque dovranno essere convenzionati entro il termine perentorio del 01.01.2023.

Molte volte, interventi di riqualificazione energetica possono essere l'occasione per attuare una rivoluzione estetica dell'edificio, senza dover stravolgere le strutture dell'edificio, come nel caso cui abbiamo dato corso ad una palazzina di Savignano sul Panaro, che Abitare&Servizi ha completato nel marzo 2018.

DECISIONE IN SINTONIA CON LE NUOVE INDICAZIONI NORMATIVE, INTERVENUTE SIA A LIVELLO NAZIONALE CHE A LIVELLO REGIONALE, ORIENTATE AL RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DELL'ESISTENTE E AL FRENO CHE SI VUOLE IMPORRE PER QUANTO RIGUARDA IL CONSUMO DI SUOLO

Le foto pubblicate a corredo di questo articolo documentano la situazione della palazzina prima e dopo gli interventi di riqualificazione. Bper Banca, proprietaria dell'immobile e presente al piano terra con una filiale, ha deciso di avvalersi della consulenza di

Abitare&Servizi per la progettazione e la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione, che ha dato nuova vita ad un immobile architettonicamente datato e tecnicamente obsoleto. I tre alloggi presenti, completamente rinnovati sono oggi dotati di una certificazione energetica A2 e saranno messi in via preventiva a disposizione dei soci di Abitcoop. Abitare&Servizi, dopo questo positivo e soddisfacente esordio, intende offrire ai soci di Abitcoop lo stesso tipo di servizio di ristrutturazione sui tanti fabbricati realizzati dalla Cooperativa nel corso di oltre quaranta anni di attività, consentendo inoltre di potere usufruire delle opportunità di cessione del credito derivante da interventi di efficientamento energetico, previsti dalla normativa esistente. Tale modalità consente di abbattere decisamente il costo dell'intervento e risulta particolarmente vantaggiosa per l'utenza che ne trae benefici sia immediati che futuri. Alcuni soci hanno immediatamente compreso la validità di questo nuovo servizio e hanno deciso di avvalersene. Sono, infatti, in fase di progettazione due nuovi interventi su edifici di soci di Abitcoop.



IN VIA DUE PONTI A CARPI SORGERÀ IL RESIDENZIALE LE FARNIE

UN'OPPORTUNITÀ DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE CONVENZIONATA DOVE ABITCOOP COSTRUIRÀ 8 ALLOGGI NEL RISPETTO DELLE ALBERATURE PRESENTI

L'edilizia economica popolare, su cui ha potere di determinazione e programmazione esclusivamente l'Ente Locale, è sempre stata l'attività principale e, per lungo tempo, pressoché esclusiva di Abitcoop. Oggi non è più così e la natura di questi interventi resta legato molto al passato, poco al presente, anche se confidiamo possa continuare a rappresentare anche se solo parzialmente il futuro. Siamo, dunque, molto attenti come cooperativa alle pochissime opportunità di edilizia economica popolare convenzionata che in questo momento propone il mercato e che non sempre presentano un grado accettabile di fattibilità. Tra queste poche opportunità se ne è presentata una a Carpi, dove il Comune in via Due Ponti possiede un lotto nel comparto urbanistico B21, desti-

nato a politiche abitative integrate. Poche settimane fa ha proceduto alla sua alienazione attraverso un'asta pubblica, a cui Abitcoop ha partecipato con successo aggiudicandosi il terreno. Su di esso contiamo di costruire 8

alloggi, nel rispetto delle alberature di pregio ivi presenti: si tratta di un filare di farnie tutelato con decreto regionale. Un alloggio verrà riservato per la locazione a termine, mentre un secondo alloggio sarà destinato alla vendita in proprietà differita.



A MODENA UNA NUOVA INIZIATIVA: NASCE IL RESIDENZIALE LE QUERCE

IN VIA FORMIGINA ABITCOOP PROPORRÀ SOLUZIONI ABITATIVE DI QUALITÀ IN UN'AREA CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI QUATTRO QUERCE

Il grande apprezzamento dei soci per le iniziative del Residenziale Sagittario e di Corte Massolo, entrambe a Modena nella zona del Villaggio Zeta, ci hanno spinto a perseguire una trattativa complessa, relativa all'acquisto di un'area privata in via Formigina, che si è positivamente conclusa solo nei primi mesi di quest'anno. Nel breve periodo, avremo quindi l'opportunità di potere proporre ai soci Abitcoop ulteriori soluzioni abitative di qualità, in una zona della città che rimane fra le più apprezzate e richieste dai modenesi, alla ricerca di una soluzione abitativa di pregio, inserita in un contesto ben attrezzato sul piano della viabilità e dei servizi.

L'acquisto fatto ci consentirà di realizzare una zona residenziale in un'area caratterizzata dalla presenza di quattro querce, tra le quali una secolare e di grande bellezza, che insisterà su una corte privata, su cui si affacciano le palazzine a due piani immerse nel verde a due passi dalla città. La casa, che per anni è stata un prodotto caratterizzato da poca innovazione, in questi anni si sta trasformando con evoluzioni tecnologiche volte al comfort abitativo, al risparmio energetico e al contenimento dei costi di utilizzo, criteri sui quali c'è molta sensibilità da parte dei cittadini. Abitcoop crede ed è impegnata in

questa evoluzione tecnologica che porta continui miglioramenti e che ci consentirà di avere dei contenitori sempre meno energivori di energia non rinnovabile e, soprattutto, sempre più sicuri.

L'OBIETTIVO È QUELLO DI ARRIVARE A COSTRUZIONI "NO GAS", DOVE USEREMO ENERGIA ELETTRICA IN BUONA PARTE PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI

L'obiettivo è quello di arrivare a costruzioni "no gas", dove useremo energia elettrica in buona parte prodotta da fonti rinnovabili. Nel nostro piccolo Abitcoop si sforza di dare il proprio contributo impegnandosi nella salvaguardia dell'ambiente e nel miglioramento delle prestazioni energetiche delle case, assumendo decisioni e prescrizioni non cogenti, consapevoli dell'apporto che il nostro settore può dare per la concreta attuazione di quegli obiettivi energetici e climatici che sono stati definiti a livello internazionale ma che, poi, vanno calati e implementati sui territori. Sarà a queste linee guida che si ispirerà il Residenziale che sorgerà, denominato Le Querce.



NEL 2017 CONSEGNALE LE CHIAVI DI 59 ALLOGGI

Il 2017 ci consente di trarre un bilancio oltremodo positivo per quanto riguarda le consegne di case ai nostri soci. Complessivamente durante tutto l'arco dell'anno abbiamo consegnato 59 alloggi, ubicati in nove differenti località modenesi, 46 dei quali in proprietà e gli altri 13 in godimento.

Modena e Carpi si confermano come i Comuni in cui riusciamo a promuovere più iniziative e conseguentemente a dare risposta ad un maggior numero di soci.

Più precisamente nel 2017 sono state fatte 33 consegne (29 in proprietà e 4 in godimento) nella città di Modena; 13 consegne (10 in proprietà e 3 in godimento) nella città di Carpi. Le altre hanno interessato i Comuni di Formigine (1), Castelfranco Emilia (4), Nonantola (3), Vignola (1), San Prospero (1), Medolla (1) e la località di Portile (2).

CHIUSURE STRAORDINARIE

- DA SABATO 11 A SABATO 25 AGOSTO
- LUNEDÌ 24 DICEMBRE
- LUNEDÌ 31 DICEMBRE

ABITCOOP - Cooperativa di abitazione della provincia di Modena - Società Cooperativa
Codice fiscale, Partita iva, Registro imprese di Modena 00671780369
Registrazione al Tribunale di Modena n. 1072 del 21/3/1991
Direttore responsabile **Alberto Greco**
Proprietario **Abitcoop Soc. Coop.**
Redazione via **Nonantolana 520 41122 Modena**, Tel. 059 38 14 11
Progetto grafico e impaginazione **ADA**
Stampa **Coptip**

A CASTENASO (BO) ESORDIRÀ IL RESIDENZIALE I PAPAVERI

NEL MESE DI APRILE SI È TENUTA L'ASSEMBLEA PER L'ASSEGNAZIONE AI SOCI DEI 15 ALLOGGI DELLA NUOVA PALAZZINA

Abitcoop, raccogliendo l'invito della consorella Alleanza 3.0, ha deciso di mettersi in gioco e di esportare la propria esperienza in nuovi territori, superando i confini entro i quali fino ad ora abbiamo operato e nei quali abbiamo saputo costruire la nostra reputazione e la nostra solidità. Non è stato un passo semplice, ma l'abbiamo compiuto. Ci ha confortato in questo proposito sia l'incoraggiamento che ci è giunto dal movimento cooperativo, che la determinazione di vedere salvaguardati quei valori caratteristici della cooperazione di abitanti che in territorio bolognese rischiano di essere compromessi dai risultati economici di realtà da sempre operanti in questo settore. Abbiamo investito, dunque, su un'area di proprietà di una società controllata dalla cooperativa Alleanza 3.0, ubicata nel Comune di Castenaso a nord-est di Bologna. Avendo l'esigenza di farci conoscere in quel territorio, con la consulenza di Mediagroup 98, cooperativa modenese specializzata in comunicazione, abbiamo presentato in collaborazione con la cooperativa Murri di Bologna la nostra iniziativa presso il centro commerciale Centro Nova di Alleanza 3.0, situato a Villanova di Castenaso (BO). Per due successivi weekend, uno a fine febbraio e l'altro nei primi giorni di marzo, nelle giornate di venerdì, sabato e domenica, abbiamo garantito una presenza giornaliera presso il

Centro Nova. L'obiettivo è stato quello di presentare la realtà di Abitcoop e di illustrare la proposta del nuovo Residenziale I Papaveri, nome dato a questo intervento. Lì abbiamo allestito uno stand pensato, da un lato, per comunicare con gli adulti e, contemporaneamente, per far divertire i bambini. Li abbiamo intrattenuti con un gioco basato sulla costruzione di case, usando come materiali mattoncini di cartone. A ognuno die partecipanti è stato donato, poi, un palloncino bianco con la scritta Abitcoop. L'iniziativa comunque ha destato molta curiosità. Successivamente, nel pomeriggio di venerdì 16 febbraio, abbiamo presentato la nostra proposta presso la sede della cooperativa Murri, in piazza San Ruffillo a Bologna. La sala con nostra sorpresa era gremita. L'interesse per la nostra proposta è stato raggiunto. Nel mese di aprile si è tenuta, quindi, l'assemblea per l'assegnazione ai soci dei 15 alloggi della palazzina di via Atria nel comparto ANS C2.1 lotto 15 di Castenaso. I timori della vigilia per questo esordio fuori dai nostri confini tradizionali si sono sciolti molto presto molto presto grazie alle adesioni pervenute. L'esperienza è risultata oltremodo positiva e ci auguriamo di poterla riproporre, consolidando la nostra presenza su quel territorio con altre iniziative destinate nostri soci.



LO STAND DI ABITCOOP AL CENTRO COMMERCIALE CENTRO NOVA DI ALLEANZA 3.0



ABITCOOP E SMA MODENA INSIEME PER LA TUTELA DELLA SALUTE

Ai soci Abitcoop viene offerta la possibilità di accedere a coperture sanitarie proposte da SMA o dalla Mutua Cesare Pozzo Milano, quest'ultima a condizioni estremamente vantaggiose per il nucleo familiare.

Per ogni ulteriore informazione i soci Abitcoop potranno rivolgersi agli uffici SMA.

Società Mutua Assistenza
viale Ciro Menotti 25 - 41121 Modena
tel. 059 21 62 13 - fax 059 23 61 76
info@smamodena.it
www.smamodena.it



SENTIAMO IL CALORE DI CASA PERCHÉ OGNI MOMENTO È PROTETTO.

Gorgia e Valerio

UnipolSai
ASSICURAZIONI

CASA & SERVIZI

Garanzie su misura
Servizi hi-tech UNIBOX
Assistenza h24

TASSO ZERO
rate mensili

TI ASPETTIAMO IN AGENZIA

ASSICOOP
Modena e Ferrara - www.assicoop.com

UnipolSai Assicurazioni
Agenzie di MODENA e FERRARA - www.assicoop.com