

PROGRAMMI

Abitcoop

OTTOBRE-DICEMBRE 2019
Programmi - inserto del periodico La Casa n. 3 / 2019



ALLOGGI IN COSTRUZIONE

Modena | Residenza Le Querce

* appartamenti

Carpi | Canalvecchio lotto 5

* maisonette

Nonantola | Residenziale Prati lotto C

* appartamenti

PROSSIMI BANDI

Modena | Residenza Le Querce

* appartamenti

Modena | Parco dei Fiori

* appartamenti

Carpi | Residenziale Le Farnie

* appartamenti

Fossoli di Carpi | Residenziale Il Melograno
* appartamenti

IL PUNTO

di **Ivano Malaguti**

Direttore Generale Abitcoop

SINTESI DEL NOSTRO LAVORO PER IL 2019

A fronte di un budget che prevedeva l'assegnazione di 54 alloggi, la cooperativa nel 2019 arriverà a consuntivare 43. Si tratta di un risultato inferiore alle aspettative, anche se ciò non deve allarmare. Il mancato bersaglio che ci eravamo dati è dovuto al fatto che non ci sono stati rilasciati i permessi di costruire con i tempi da noi ipotizzati e, di conseguenza, anche le nostre ipotesi di uscita dei relativi bandi di assegnazione hanno subito uno slittamento. Le assegnazioni ipotizzate - e ce ne scusiamo con i tanti soci interessati - non ci sono state. L'obiettivo, quindi, slitta e contiamo di recuperare questo ritardo già il prossimo anno per avviare a questo inconveniente che penalizza la cooperativa ed i suoi soci.

L'importo derivante dalle assegnazioni preventive per il 2019 era di circa 15.700.000 Euro, mentre a consuntivo si attesterà intorno a 12.000.000 di Euro. Nel 2019 abbiamo partecipato al programma regionale denominato "Housing sociale 2019", che quest'anno si è rivolto ad una platea più ampia di quella che nelle edizioni che lo hanno preceduto ha potuto avere accesso al "Bando giovani coppie". Il Bando privilegiava progetti di riqualificazione con contenuti sociali e, complessivamente, le risorse disponibili per il programma ammontavano a 5 milioni di euro. Noi non avevamo proposte che rispondessero ai requisiti sociali individuati dalla legge regionale e di conseguenza, pur essendo stati ammessi, non ci siamo potuti collocare in posizione utile in graduatoria per rientrare tra i progetti ammessi ai contributi. In tutto i progetti che rispondevano ai requisiti avrebbero comportato oltre 24 milioni di finanziamenti, ma la disponibilità - come specificato prima - era di appena 5 milioni di Euro. L'auspicio è che si possano trovare altri fondi per arrivare a una dotazione finanziaria della Regione Emilia Romagna che possa coprire almeno il 50% delle richieste ammesse.

L'attività commerciale si è concretizzata con l'acquisto da INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA s.p.a. nel mese di maggio, dopo lunga trattativa, dei

10/12 di 1924 mq. di terreno che consentiranno di migliorare la viabilità del Comparto Parco dei Fiori a Modena. Gli altri 2/12 li ha acquistati la cooperativa UNIONCASA. Nel mese di giugno, poi, abbiamo acquistato un terreno a Modena, in via Belli Località Maddonnina, dove potremo realizzare 20 alloggi distribuiti su due palazzine che - in base ai nostri programmi - potranno essere rogati entro il 2022 con una proposta economica che riteniamo possa essere molto interessante e conveniente per i soci. Nel mese di novembre, inoltre, abbiamo concluso l'acquisto di un ulteriore terreno a Castenaso (BOLOGNA) dove nel 2021 pensiamo di partire con un nuovo Bando per 22 alloggi da realizzarsi attraverso la costruzione di tre palazzine. Ricordo - a questo proposito - che nell'area acquistata a Castenaso nel 2017 i lavori sono praticamente terminati nel lotto 15, mentre nel lotto 21 termineranno nell'anno 2020 e tutte le unità con nostra soddisfazione sono state assegnate. L'iniziativa, pertanto, si può ritenere un successo. Era la prima volta che Abitcoop guardava oltre i suoi confini di insediamento tradizionale e l'obiettivo è stato pienamente centrato. Entro l'anno dovremmo concludere anche l'acquisto di una vasta area a Fiorano (località Spezzano), dove sorgeranno alloggi a prezzo convenzionato e ad edilizia libera, sempre con proposte economiche vantaggiose per i soci. Complessivamente abbiamo in programma un portafoglio di 180 alloggi che andrà ad incrementare quello esistente. Non c'è dubbio che il quadro che viene fuori da questi impegni ci tranquillizza ulteriormente per il futuro, poiché ci consente di accelerare e allargare la risposta alle attese dei tanti nostri soci.

Completiamo questa rassegna sui programmi informando che abbiamo, nel frattempo, ritirato 7 Permessi di Costruire: i primi 5 in Via Formigina a Modena per 25 alloggi; il sesto ed il settimo in Via Piersanti Mattarella, sempre a Modena, per la costruzione di due palazzine da 12 alloggi ciascuna. Sono state inoltrate altre 2 nuove richieste di Permessi di Costruire: la prima a Fossoli di Carpi per 12 alloggi convenzionati; la seconda a Formigine

per 12 alloggi P.E.E.P. nel comparto Fogliani in via San Giacomo. Nel 2020 l'obiettivo è di avviare 5 cantieri. Partiremo con le rimanenti due palazzine di "Residenza Le Querce" in via Formigina a Modena per 10 alloggi, con Parco dei Fiori in via Piersanti Mattarella a Modena per 24 alloggi, con i 12 alloggi P.E.E.P. a Formigine e con i due interventi convenzionati a Carpi e a Fossoli di Carpi per altri 20 alloggi. Complessivamente si tratta di un patrimonio di 66 nuovi alloggi.

In questo anno che si avvia a conclusione abbiamo mantenuto le due edizioni semestrali del giornalino "La Casa", anzi se ne è aggiunta una edizione speciale dovuta alla necessità di sollecitare la vostra piena collaborazione ai fini di procedere ad un aggiornamento anagrafico del libro soci, in modo che risponda a pieno alle disposizioni di legge ed adegui le informazioni così da migliorare il rapporto e la comunicazione diretta con voi, avvalendoci anche delle più moderne modalità.

REFERENTE INIZIATIVE

ZONA DI MODENA

SEDE DI MODENA
VIA NONANTOLANA 520
TEL. **059 38 14 11**

Informazioni per: Parco dei Fiori (Modena), Residenziale Prati lotto C (Nonantola), Residenziale Le Colline (Fiorano), Santa Caterina (Modena)
rif. **Riccardo Como**.

Informazioni per: Canalvecchio lotto 5 (Carpi), Residenziale Il Melograno Fossoli (Carpi), Residenziale Le Farnie (Carpi), San Vito via Albert (Spilamberto)
rif. **Mario Vuletich**.

Informazioni per: Residenza Le Querce (Modena), Gli appartamenti del Campo Lungo in via Borellini (Modena), alloggi P.E.E.P. nel Comparto Fogliani via San Giacomo (Formigine)
rif. **Federica Ferrari**.

ZONA DI CARPI

VIA PERUZZI 24
TEL. **059 68 99 99**
RIF. **MARIO VULETICH**

Le case di Abitcoop

IN PRONTA CONSEGNA

PROPRIETÀ



Modena, via Borellini
2 appartamenti da 2 camere



San Vito, via Albert
1 appartamento con 1,5 camere



Fiorano, Res. Le Colline
villette

AFFITTO

DISPONIBILI IN GODIMENTO TEMPORANEO O IN GODIMENTO TEMPORANEO CON OPZIONE ALLA SUCCESSIVA ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETÀ

SPILAMBERTO

San Vito via Albert (2 appartamenti da 1,5 camere)

NONANTOLA

Residenziale Prati lotto C (appartamenti)

FIORANO

Residenziale Le Colline (villette)

ISCRIVITI ALLA NEWSLETTER

Sarai sempre aggiornato sugli avvenimenti più importanti quali l'apertura dei bandi, la presentazione delle nuove iniziative, la disponibilità di alloggi in pronta consegna e altri importanti eventi della tua Cooperativa.

WWW.ABITCOOP.IT



IN PRENOTAZIONE

Modena | Residenza Le Querce

In una delle zone residenziali più richieste di Modena, zona Villaggio Zeta in Strada Formigina, stiamo realizzando tre palazzine in un piccolo borgo con strada e cortile privato delimitato da un cancello a cui si accede da un'area gravata da servitù d'uso pubblico per i parcheggi di urbanizzazione primaria aventi accesso direttamente dalla strada comunale.

L'intervento complessivo consiste in 5 palazzine da 5 alloggi cadauna per complessivi 25 alloggi di cui 15 (le palazzine C, D, E) sono in prenotazione e potranno essere rogitate nel 2021. Per ogni palazzina avremo garage al piano terra, un alloggio con giardino privato al piano terra, due alloggi al primo piano e due alloggi al secondo piano.

Gli appartamenti, con 3 camere da letto e doppi servizi avranno ampi soggiorni con accesso a balconi di grandi metrature. Uno degli alloggi al secondo piano sarà collegato direttamente ad una soffitta posta su una parte del piano di copertura che consente l'accesso ad un ampio terrazzo.

L'intervento prevede, per ogni palazzina, la realizzazione al piano terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento.

All'interno del locale tecnico è prevista l'installazione di una caldaia murale funzionante a gas metano del tipo a condensazione, abbinata a una pompa di calore aria/acqua prevista nell'area cortiliva e alimentata da impianto fotovoltaico. Il progetto prevede anche l'installazione di pannelli solari per garantire che il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria venga prodotto con energia proveniente da fonti rinnovabili.

È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. Abitcoop è partner CasaClima® quindi gli alloggi, in aggiunta alla certificazione Energetica Regionale in Classe A, saranno costruiti secondo il protocollo (non cogente) dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®.

PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI MALAGOLI



IN PRENOTAZIONE

Carpi | Canalvecchio, Lotto 5

Nel comparto Canalvecchio a Carpi, le 7 unità abitative previste in progetto sono ormai in copertura e termineranno entro il 2020.

Sono ancora disponibili 3 unità con cucina, soggiorno, due bagni 3 camere da letto, garage e posto auto al piano primo.

Le maisonette hanno gli impianti autonomi con il riscaldamento a pavimento; la tecnologia adottata, con pompa di calore alimentata dall'energia rinnovabile prodotta dall'impianto fotovoltaico integrata da una caldaia funzionante a gas metano, assicura che le fonti energetiche primarie (in questo caso la corrente elettrica e il gas metano) siano utilizzate solo se strettamente necessario dando la priorità all'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico. All'interno degli alloggi è prevista la predisposizione per un impianto di raffrescamento nella zona giorno e in ogni camera da letto; l'eventuale sistema di raffrescamento utilizzerà l'acqua refrigerata accumulata prodotta dalla pompa di calore nel periodo estivo.

È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

Tutti gli appartamenti avranno la certificazione energetica regionale in Classe A e saranno realizzati seguendo rigorosamente il protocollo (non cogente) dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima® di cui siamo partner.

PROGETTISTA: ARCH. EZIO RIGHI



IN PRENOTAZIONE

Nonantola | Residenziale Prati, Lotto C

Nel comparto residenziale Prati a Nonantola, stiamo costruendo una palazzina con 10 alloggi e i lavori termineranno nel 2021. Sono ancora disponibili alloggi per l'assegnazione in proprietà, godimento a termine e godimento con opzione per la proprietà. Abbiamo diverse tipologie: alloggi su due piani con garage, giardino privato, cucina, soggiorno, due camere da letto, doppi servizi e loggia; alloggi con garage, cucina, soggiorno, due bagni, due matrimoniali e due logge; alloggi con garage, soggiorno con angolo cottura, una camera doppia e una singola, un bagno e una loggia. L'intervento prevede la realizzazione al piano terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento.

All'interno del locale tecnico è prevista l'installazione di una caldaia murale funzionante a gas metano del tipo a condensazione, abbinata a una pompa di calore aria/acqua prevista nell'area cortiliva e alimentata da impianto fotovoltaico. Il progetto prevede anche l'installazione di pannelli solari per garantire che il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria venga prodotto con energia proveniente da fonti rinnovabili.

È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. Tutti gli appartamenti avranno la certificazione energetica regionale in Classe A e saranno realizzati seguendo rigorosamente il protocollo (non cogente) dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima® di cui siamo partner.

PROGETTISTI: ARCH. ANNA ALLESINA E ARCH. ANDREA SOLA



Modena | Parco dei Fiori

Abitcoop realizzerà un'importante riqualificazione all'interno del territorio urbanizzato, fra la via Salvo D'Acquisto e la via Piersanti Mattarella, nelle vicinanze del Parco della Repubblica.

L'intervento sarà caratterizzato da ampie zone verdi con percorsi pedonali e ciclabili che consentiranno di avere un'alta qualità abitativa. Abbiamo iniziato i lavori relativi alle opere di urbanizzazione e ritirato il permesso di costruire per due palazzine da 12 + 12 alloggi che si affacciano sulla via Piersanti Mattarella; pensiamo di uscire con il Bando entro il mese di febbraio 2020 e iniziare i lavori entro la primavera del 2020 con l'obiettivo di terminare le opere di questo primo stralcio entro l'anno 2021.

Gli edifici proposti avranno le autorimesse al piano interrato, un alloggio al piano terra con giardino privato, tre alloggi con ampi balconi coperti al primo piano di cui uno collegato ad un locale al piano terra con accesso ad un giardino privato, tre alloggi con ampi balconi coperti al secondo piano e tre alloggi con ampi balconi coperti al terzo piano mentre al quarto piano avremo due attici con ampi terrazzi in parte coperti.

Proponiamo diverse tipologie in grado di dare una risposta variegata alle diverse necessità dei soci.

L'intervento prevede la realizzazione al piano terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento.

All'interno del locale tecnico è prevista l'installazione di una caldaia murale funzionante a gas metano del tipo a condensazione, abbinata a una pompa di calore aria/acqua prevista nell'area cortiliva e alimentata da impianto fotovoltaico. Il progetto prevede anche l'installazione di pannelli solari per garantire che il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria venga prodotto con energia proveniente da fonti rinnovabili.

È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

Abitcoop è partner CasaClima® quindi gli alloggi, in aggiunta alla certificazione Energetica Regionale in Classe A, saranno costruiti secondo il protocollo (non cogente) dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®.

PROGETTISTA: ARCH. LORENZO LIPPARINI



Modena | Residenza Le Querce

In una delle zone residenziali più richieste di Modena, zona Villaggio Zeta in Strada Formigina, realizzeremo le altre due palazzine di un piccolo borgo iniziato nel 2019 con strada e cortile privato delimitato da un cancello a cui si accede da un'area gravata da servitù d'uso pubblico per i parcheggi di urbanizzazione primaria aventi accesso direttamente dalla strada comunale. L'intervento complessivo consiste in 5 palazzine da 5 alloggi cadauna per complessivi 25 alloggi di cui 15 (le palazzine C, D, E) sono stati già oggetto di Bando mentre per le palazzine A e B procederemo entro il mese di febbraio 2020 con il Bando e potranno essere rogitate entro il 2022.

Per ogni palazzina avremo garage al piano terra, un alloggio con giardino privato al piano terra, due alloggi al primo piano e due alloggi al secondo piano. Gli appartamenti, con 2-3 camere da letto e doppi servizi avranno ampi soggiorni con accesso a balconi di grandi metrature. Uno degli alloggi al secondo piano sarà collegato direttamente ad una soffitta posta su una parte del piano di copertura che consente l'accesso ad un ampio terrazzo. L'intervento prevede, per ogni palazzina, la realizzazione al piano terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento. All'interno del locale tecnico è prevista l'installazione di una caldaia murale funzionante a gas metano del tipo a condensazione, abbinata a una pompa di calore aria/acqua prevista nell'area cortiliva e alimentata da impianto fotovoltaico.

Il progetto prevede anche l'installazione di pannelli solari per garantire che il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria venga prodotto con energia proveniente da fonti rinnovabili. È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. Abitcoop è partner CasaClima® quindi gli alloggi, in aggiunta alla certificazione Energetica Regionale in Classe A, saranno costruiti secondo il protocollo (non cogente) dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®.

PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI MALAGOLI



PROSSIMO BANDO

Carpi | Residenziale Le Farnie

Nel comparto urbanistico B21, in via Due Ponti a Carpi, realizzeremo un intervento di 8 alloggi in Edilizia Convenzionata con 1 appartamenti in godimento temporaneo e 1 appartamento in godimento con opzione per la proprietà differita.

Pensiamo di partire entro l'anno 2020. La palazzina avrà 4 piani fuori terra con tre alloggi al piano primo, tre alloggi al piano secondo, 2 alloggi al terzo piano e autorimesse al piano terra. Gli alloggi avranno 1,5-2-3 camere da letto, due bagni, soggiorno e cucina indipendente con ampi balconi. I due attici del terzo piano oltre ai balconi sono dotati di un ampio loggiato. Si tratta di un intervento "NO GAS" quindi avremo impianti singoli con pompa di calore aria/acqua di tipo monoblocco per esterno e alimentata da un impianto fotovoltaico.

Saranno installati pannelli solari per garantire che il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria venga prodotto con energia proveniente da fonti rinnovabili. Ogni alloggio sarà dotato di predisposizioni idrauliche per l'eventuale installazione di ventilconvettori pensili ad acqua tipo idrosplit.

Il comfort abitativo sarà garantito da un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

Ogni appartamento avrà una gestione autonoma dei consumi.

Abitcoop è partner CasaClima® quindi gli alloggi, in aggiunta alla certificazione Energetica Regionale in Classe A, saranno costruiti secondo il protocollo dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®.



PROGETTISTA: ARCH. GABRIELE LOTTICI



PROSSIMO BANDO

Fossoli di Carpi | Residenziale Il Melograno

Nel comparto Remesina, in via del Melograno a Fossoli, realizzeremo un intervento di 12 alloggi in Edilizia Convenzionata.

Pensiamo di partire entro l'anno 2020. La palazzina avrà 4 piani fuori terra con quattro alloggi al piano primo, quattro alloggi al piano secondo, quattro alloggi al terzo piano e autorimesse al piano terra.

Gli alloggi avranno 1,5-2-3 camere da letto, due bagni, soggiorno e cucina indipendente con ampi balconi.

Si tratta di un intervento "NO GAS" quindi avremo impianti singoli con pompa di calore aria/acqua di tipo monoblocco per esterno e alimentata da un impianto fotovoltaico.

Saranno installati pannelli solari per garantire che il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria venga prodotto con energia proveniente da fonti rinnovabili.

Ogni alloggio sarà dotato di predisposizioni idrauliche per l'eventuale installazione di ventilconvettori pensili ad acqua tipo idrosplit.

Il comfort abitativo sarà garantito da un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

Ogni appartamento avrà una gestione autonoma dei consumi.

Abitcoop è partner CasaClima® quindi gli alloggi, in aggiunta alla certificazione Energetica Regionale in Classe A, saranno costruiti secondo il protocollo dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®.

PROGETTISTA: ARCH. GABRIELE LOTTICI



IN PRENOTAZIONE

Formigine | PEEP Comparto Fogliani

Nel comparto Fogliani via San Giacomo a Formigine, realizzeremo un intervento di 12 alloggi in Edilizia Convenzionata con appartamenti da due camere matrimoniali e alloggi al piano terra con 1,5 camere da letto e un piccolo giardino privato.

Tutti gli alloggi avranno un garage al piano interrato e un posto auto esterno. L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato con pompa di calore collegata a pannelli fotovoltaici e caldaia a gas integrativa; per la produzione di acqua calda sanitaria verranno inoltre installati pannelli solari termici condominiali. Il riscaldamento degli alloggi è fatto con pannelli radianti a pavimento. Pensiamo di partire entro l'anno 2020 per rogitare entro il 2021.

La palazzina avrà 3 piani fuori terra con 4 alloggi per ogni piano. Ogni alloggio sarà dotato di predisposizioni idrauliche per l'eventuale installazione di ventilconvettori pensili ad acqua tipo idrosplit.

Il comfort abitativo sarà garantito da un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

Ogni appartamento avrà una gestione autonoma dei consumi.

Abitcoop è partner CasaClima® quindi gli alloggi, in aggiunta alla certificazione Energetica Regionale in Classe A, saranno costruiti secondo il protocollo dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®.

PROGETTISTA: ARCH. CATERINA BOLDRINI

