

Abitcoop

LAOASA

Anno 15 - n. 1/2005 • Poste Italiane s.p.a. - Spedizione in abbonamento postale - 70% - DCB Modena

In caso di mancato recapito rinviare all'ufficio di Modena CPO per la restituzione al mittente che si impegna a pagare la relativa tassa.

contiene I.R.



All'interno: **Avviso di convocazione**
Assemblea Generale Ordinaria dei Soci
giovedì 28 aprile 2005

**Nuovo Statuto Sociale e
Regolamento Assegnazione**

sommario

L'attualità del 25 aprile	pag 3
Bilancio 2004 Abitcoop	pag 4
La partecipazione dei soci alla base delle novità per statuto e regolamento	pag 6
Avviso di convocazione	pag 8
Riflessioni	pag 9
Politiche della casa: per Muzzarelli "la politica non deve sottrarsi alle sue responsabilità"	pag 10
News	pag 12
Inserto	
Per Soliera il Sindaco rilancia la politica dei Peep	pag 14
A Spilamberto il primato delle aree Peep: parola di Sindaco	pag 16
Insoddisfatti e disinformati: l'altro volto dei consumatori	pag 18
Camposanto, Mirandola...in arrivo tanti nuovi alloggi! Abitcoop con CME e CDC realizzerà 119 appartamenti e 5 villette	pag 20
Convenzioni	pag 21



Gli uffici resteranno chiusi per le ferie estive dall'11 al 21 agosto 2005.

Le immagini di copertina sono state gentilmente fornite dall'Istituto Storico di Modena.

La Casa - Periodico bimestrale
Registrazione al Tribunale di Modena n. 1072 del 21.03.1991
Direttore responsabile: Alberto Greco
Proprietario: Wilson Marchi

Redazione:
via Venceslao Santi, 14
41100 Modena tel. 059 381411
Progetto grafico: Consenso srl
via Malavolti 5 • 41100 Modena
tel. 059 260345 • fax 260356
Stampa: Nuovagrafica-Carpi.

editoriale

abitcoop oggi

riflessioni

intervista

news

inserto

note tecnico-normative

attualità

Il 25 aprile 1945 gli italiani festeggiavano finalmente la completa e definitiva Liberazione del Paese dall'asservimento cui erano stati costretti dal fascismo, un regime odioso e autoritario che per oltre 20 anni ci aveva fatto regredire, annullando le faticose e sofferte conquiste democratiche realizzate tra la fine del 19esimo e l'inizio del 20esimo secolo. Sono stati anni quanto mai bui: bui per la soppressione di tutti quei diritti fondamentali ed inalienabili che rendono un essere umano libero; bui per il clima di oscurantismo e repressione introdotto da un sistema di governo che poggiava sull'incoraggiamento della delazione e sulla esaltazione di pseudo-valori di discutibile natura; bui, ancora, perché ci avevano malauguratamente trascinato in una guerra e in alleanze internazionali respinte dalle coscienze della maggioranza degli italiani. Il 25 aprile, dunque, fu salutato come la fine di un incubo, come la festa di un popolo che voleva ritrovare le proprie autentiche radici, che voleva riprendere il cammino di democrazia brutalmente interrotto con la sospensione forzata delle libertà di pensiero, di parola, di voto, di riunione e di manifestazione. La gioia fu grande quando il regime cadde, e con esso i suoi mentori, e quando anche l'ultimo soldato occupante si arrese e se ne andò. Sono trascorsi 60 anni da quel felice giorno che segna ancora oggi il punto di svolta della nostra storia, il passaggio dell'Italia al consesso delle nazioni democratiche, la sua adesione permanente - come sancito anche nella nostra Carta Costituzionale - a valori che si ancorano alla pace, alla tolleranza, alla giustizia, al diritto al lavoro, alla solidarietà, alla libertà ed alla partecipazione.

La ricorrenza della data, del 25 aprile 1945, sarà solennemente celebrata in tutta Italia, e anche a Modena, attraverso una serie di iniziative, che riproporranno - speriamo - non solo una lettura storica dell'evento, ma anche - soprattutto - l'attualità di una scelta di campo che nei nostri cuori e nella nostra mente deve restare irreversibile: il ripudio della guerra, l'avversione verso ogni forma di violenza fisica e morale e la condanna di ogni forma di sopraffazione.

In questo giorno, anche se ormai lontano nel tempo, non possiamo dimenticare quindi la sofferenza di tanti popoli che subiscono ancora forme nefaste di oppressione, di tanti Stati attraversati ed insanguinati dall'odio religioso od etnico, la miseria di Paesi che non hanno di che sfamarsi, la mano che ci tendono tanti bambini e diseredati del mondo che non conoscono non solo il benessere, ma che non possono neppure gioire per un attimo di felicità. E' contro queste cose, contro questi mali che tanti giovani 60 anni fa si sono battuti, mettendo a repentaglio la propria vita.

Ed è triste pensare che quattro quinti delle persone che vivono sulla terra si trovino a combattere contro l'indifferenza di quell'altro quinto. Chi, allora, aveva abbracciato la strada della Liberazione dalla dominazione nazi-fascista certamente non pensava solo al proprio riscatto, ma il suo sguardo, il suo pensiero era rivolto a tutti coloro che pativano per le stesse ragioni. Ricordare non significa semplicemente compiacersi per i progressi ed i miglioramenti che abbiamo ottenuto in questi anni, ma piuttosto impegnarci per condividere quelle conquiste, trovare nel disagio degli altri motivazioni per continuare a batterci e ribellarci contro le ingiustizie, trarre forza per non rinchiuderci in noi stessi, avendo consapevolezza che non si esorcizza la sofferenza col nostro silenzio e con le nostre paure, ma che - anzi -, storicamente, è proprio dall'oscuramento della coscienza, dei sentimenti, della ragione che prendono forza le dittature. Il 25 aprile ci uniremo alle celebrazioni programmate con queste motivazioni ideali. **Non vogliamo dimenticare!**

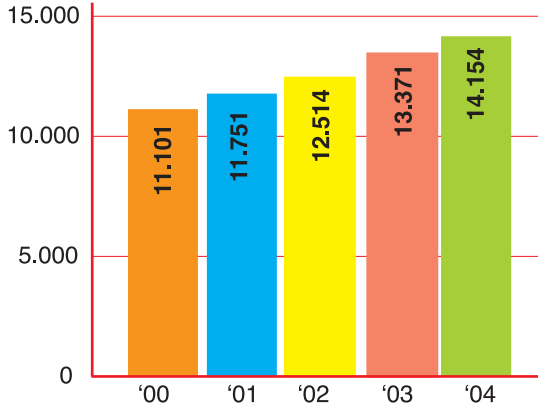


Anticipiamo quali saranno le principali caratteristiche del Bilancio 2004, definite il 23.03.05 dal Consiglio di amministrazione, che l'Assemblea dei soci sarà presto chiamata ad approvare. Al fine di ottenere una lettura più veritiera della situazione e, conseguentemente, di avere una interpretazione delle cifre, ci siamo preoccupati di fornire un raffronto con le voci dei bilanci Abitcoop dell'ultimo quinquennio. In questo modo la "snocciolatura" delle varie poste di bilancio risulterà senz'altro più interessante. Inoltre, i soci avranno anche a disposizione elementi sufficienti per meditare riflessioni.

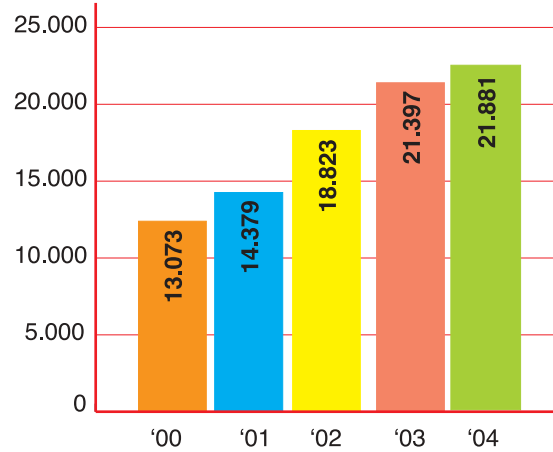
Raffronto dati significativi dei bilanci degli ultimi 5 anni. (i valori sono in migliaia di euro)

	2000	2001	2002	2003	2004
Valore assegnazione alloggi a soci	15.186	12.292	14.062	12.007	16.077
Canoni alloggi in god.	44	120	147	155	182
Servizi tecnici	249	254	68	144	357
Altri proventi e rimborsi	1.241	1.830	1.382	555	786
Totale ricavi e proventi	16.720	14.496	15.659	12.861	17.402
Variazione rimanenze	-807	-336	-2.531	9.483	9.746
Valore produzione	15.913	14.160	13.128	22.344	27.148
Riserve	18.687	20.954	21.706	23.368	24.603
Capitale sociale	573	607	647	691	732
Residuo esercizio	1.152	812	1.713	1.273	1.956
Totale patrimonio	20.412	22.373	24.066	25.332	27.291
n. soci	11.101	11.751	12.514	13.371	14.154
Prestito da soci ordinario	12.802	14.379	18.823	21.397	21.881
Prastito da soci c/o prenotazione	271	-	-	-	-
Totale	13.073	14.379	18.823	21.397	21.881
n. prestatori	1.583	1.579	1.902	1.908	1.902
Situazione patrimoniale					
Disponibilità liquide	4.556	6.846	12.504	7.751	4.306
Fondi comuni di invest.	775	773	773	773	773
Circolante, ratei e risconti	8.554	3.453	6.973	14.604	11.819
Titoli obbligazionari	12.969	13.733	13.673	13.149	10.045
Terreni da avviare	5.378	9.774	11.099	9.321	11.510
Rimanenze (iniziative c/o soci)	16.541	15.308	12.360	20.875	27.862
Acconti su terreni urbanizzazione/servizi	2.329	1.379	2.177	2.880	3.003
Alloggi in godimento	3.061	3.958	4.375	5.343	8.102
Immobilizzazioni	1.298	995	1.627	1.703	1.856
Totale attivo	55.461	56.219	65.561	76.399	79.276
Acconti su iniziative in corso	13.957	11.449	12.909	17.152	18.430
Acconti su iniziative in godimento	563	974	1.196	1.454	1.819
Debiti, cauz., TFR, ratei e risconti passivi	19.906	20.800	26.993	32.092	31.376
Fondo Rischi	623	623	397	369	360
Totale passivo	35.049	33.846	41.495	51.067	51.985
Patrimonio	20.412	22.373	24.066	25.332	27.291
Totale fonti finanziarie	55.461	56.219	65.561	76.399	79.276

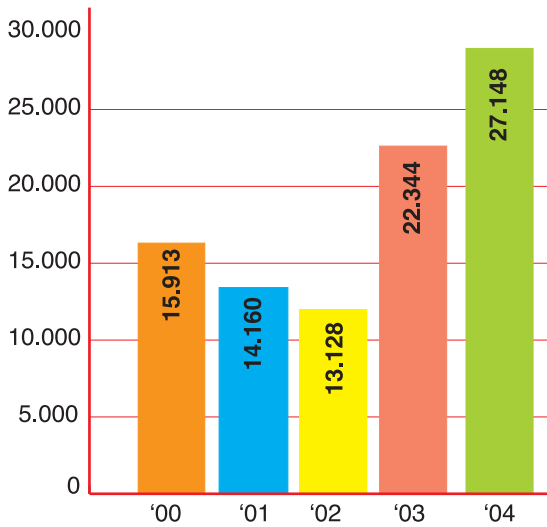
Soci a fine anno



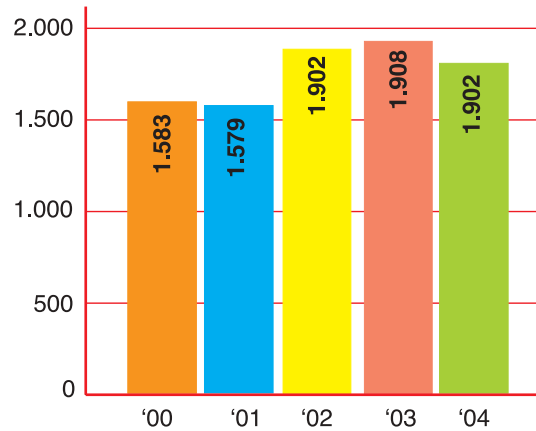
Prestito sociale alle fine di ogni anno (valori espressi in migliaia di euro)



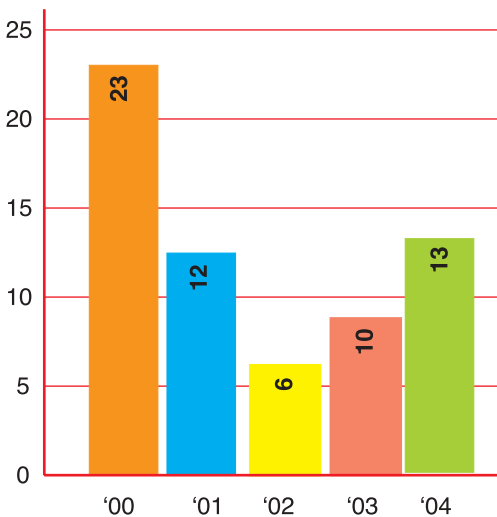
Produzione annua (valori espressi in migliaia di euro)



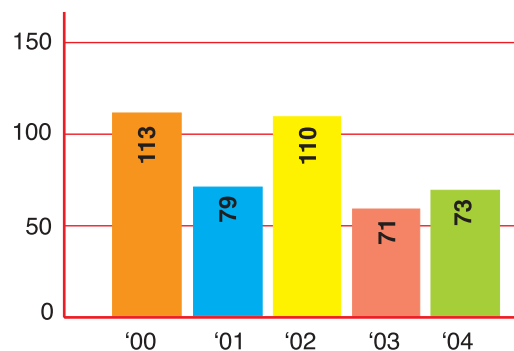
Soci prestatori alla fine di ogni anno



Alloggi in godimento consegnati nell'anno



Alloggi rogitati a soci nell'anno



La partecipazione dei soci alla base delle novità per statuto e regolamento.

Due affollate assemblee, partecipate da centinaia di soci, a Modena e a Carpi, hanno deliberato modifiche al Regolamento ed allo Statuto di Abitcoop. Tra le novità più significative l'introduzione di nuovi criteri nella formulazione delle graduatorie di assegnazione.

I soci di Abitcoop, hanno discusso in **due apposite assemblee** le proposte di revisione e adeguamento di alcune norme sia del **proprio Statuto, che del proprio Regolamento di assegnazione degli alloggi**. Attorno alle questioni che si dovevano affrontare si era creata una certa attesa e la partecipazione di soci ed aspiranti soci non ha tradito l'interesse: **oltre 600 persone alla prima assemblea** sul Regolamento, che si è svolta a Modena, e **più di 250 nella seconda**, ospitata a Carpi e dedicata allo Statuto.

Molte delle novità riguardanti lo Statuto, che regola la vita societaria, erano semplicemente norme di recepimento delle modifiche intervenute a livello del diritto societario coi decreti legislativi 5 e 6 del 2003, come il cambiamento - non significativo -



Assemblea di Modena

della denominazione sociale, l'identificazione del voto espresso dai singoli soci, l'ampliamento della parte che regola il funzionamento della società e lo scambio mutualistico, l'introduzione del controllo contabile, che si aggiunge ai controlli cui la cooperativa è già sottoposta, quali la certificazione del bilancio, la certificazione di qualità, l'ispezione annuale e le verifiche del collegio sindacale ed altre modifiche minori.

Ma, cogliendo l'occasione, la cooperativa ha proceduto ad una generale revisione del testo statutario per dare di Abitcoop una fotografia sempre più aderente alla nuova e mutata realtà sociale. Lo Statuto, infatti, prevede che la sua missione non sia solo quella di realizzare **alloggi da assegnare in proprietà immediata ai soci**, un compito assolto finora con l'assegnazione nella sua quarantennale vita di circa 6.000 alloggi ad altrettante famiglie, ma - anche - quello di realizzare **alloggi da assegnare ai soci in godimento temporaneo**, e successivamente in proprietà individuale, una attività mutualistica che, con diverse formule, è stata avviata sperimentalmente da qualche anno ed ha trovato particolare interesse nei giovani e tra le famiglie con limitate disponibilità economiche. Soprattutto le modifiche proposte al "Regolamento interno di assegnazione" sono state oggetto di grande dibattito tra i soci, intervenuti numerosi nella



Assemblea di Modena



Assemblea di Modena

alla partecipazione a tali bandi di assegnazione non sia titolare di altre proprietà nello stesso comune. Vincoli, invece, non presenti nelle assegnazioni di alloggi realizzati su aree libere, dove vige il solo criterio della anzianità di ammissione a socio.

“Con queste novità - ha commentato il Presidente di Abitcoop Wilson Marchi - la nostra cooperativa si è non solo uniformata a precise disposizioni di legge o a disposizioni comunali per quanto riguarda l'edilizia convenzionata, ma ha anche posto le condizioni per recuperare a pieno quello spirito mutualistico e solidaristico che ha alimentato per tanti decenni la sua vita e la sua funzione sociale. In questo modo pensiamo di poter dare una risposta più pronta ed immediata alle esigenze di tante fasce sociali che, economicamente colpite dalle incertezze create da una situazione economica ed inflattiva di cui altri portano le responsabilità, rischiano di essere sospinte verso la marginalità”.



Assemblea di Carpi

discussione, anche esprimendo pareri discordi.

Alla fine il nuovo testo, pur tra contrasti, è stato approvato a stragrande maggioranza.

Si sono riformulate le **norme che disciplinano la compilazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi.**

In particolare, per gli alloggi di edilizia convenzionata, si è operato con l'intento di ottemperare sempre di più al dovere di privilegiare l'assegnazione degli alloggi a chi è in cerca della prima casa, confermando e rafforzando la condizione che il socio interessato



Avviso di convocazione.



I soci della cooperativa sono convocati in Assemblea Generale Ordinaria che si terrà in prima convocazione il giorno martedì 26 aprile 2005 alle ore 8,30 presso la Sede Sociale della Cooperativa posta in Modena, via V. Santi n. 14, e, occorrendo, in seconda convocazione

**giovedì 28 aprile 2005
alle ore 20,30
a Modena
presso "Aula magna -
Istituto tecnico J. Barozzi"
in viale Cittadella, 10
nei pressi della stazione autocorriere**

per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. relazione sulla gestione del Consiglio di amministrazione, Bilancio consuntivo al 31.12.2004 con Nota integrativa, Relazione del Collegio sindacale e dell'Organo di controllo contabile;
2. rinnovo parziale Consiglio di amministrazione e determinazione compenso;
3. conferimento incarico di controllo contabile e di certificazione dei bilanci del triennio 2005-2007;
4. varie ed eventuali.

Seguirà l'illustrazione delle prossime iniziative edificatorie nei comparti ex Mercato bestiame ed ex Corni a Modena.

Ai sensi dell'art. 23 dello Statuto Sociale, hanno diritto al voto i soci che risultano iscritti da almeno 90 giorni nel libro soci.

Le parole di Gandhi

*La via della pace
è la via della verità.
La sincerità è ancor
più importante dello
spirito pacifico.
La menzogna è madre
della violenza.
Un uomo sincero
non può essere violento
a lungo.
Si accorgerà, nel corso
della sua ricerca,
che non ha alcun bisogno
di essere violento, e
scoprirà inoltre che,
fin quando ci sarà
una minima traccia
di violenza in lui,
non riuscirà a trovare
la verità che cerca.
Non esiste una via
di mezzo fra verità e
non-violenza da un lato
e non-verità e violenza
dall'altro.
Possiamo anche non
essere mai forti
abbastanza da risultare
interamente non-violenti
in pensieri, parole
e opere.*

*Ma dobbiamo guardare
alla non-violenza come
alla nostra meta e
progredire costantemente
verso di essa.
Il raggiungimento della
libertà, sia per un uomo,
sia per una Nazione,
sia per il mondo deve
andare di pari passo
con il raggiungimento
della non-violenza
da parte di ciascuno.
Coloro, quindi,
che credono nella
non-violenza come unico
metodo per conquistare
la reale libertà,
tengano alta la fiaccola
della non-violenza
affinchè risplenda nelle
tenebre attuali.
La verità di pochi
conterà,
la non-verità
di moltissimi
si disperderà come
pula al vento.*

Tratto da: "Le parole di Gandhi" scelte da R. Attenborough
Longanesi & C. Milano

Politiche della casa: per Muzzarelli "la politica non deve sottrarsi alle sue responsabilità".



Gian Carlo Muzzarelli
consigliere regionale e presidente della commissione "Territorio Ambiente Infrastrutture"

La legislatura regionale è terminata con i Consigli regionali del 15 e 16 febbraio 2005. È tempo di bilanci per le attività svolte nei cinque anni di legislatura, e di programmi per il futuro. Abbiamo intervistato al riguardo Gian Carlo Muzzarelli, attualmente consigliere regionale e presidente della commissione "Territorio Ambiente Infrastrutture" del Consiglio regionale dell'Emilia Romagna. Muzzarelli, che ha 49 anni ed è originario di Fanano, è stato Sindaco del suo comune e Vicepresidente della provincia di Modena.

La Commissione che lei ha presieduto in questi anni si occupa di "Territorio Ambiente Infrastrutture".

Esiste uno stretto rapporto tra politiche abitative e tutela del territorio: quali sono stati i provvedimenti più importanti per la sua salvaguardia e la sicurezza?

"Punto di riferimento, e base di partenza per le nostre politiche di questi anni, è stato il principio dello sviluppo sostenibile, ovvero della ferma convinzione di conciliare progresso socio-economico dei cittadini e delle imprese con la tutela dell'ambiente.

Così, abbiamo tutelato le risorse naturali (in primis, quelle idriche) ed energetiche del territorio, posto un freno alla possibilità di condonare abusi edilizi, a vantaggio dell'ambiente e della stragrande maggioranza, di cittadini e di imprese costruttrici oneste e rispettose delle regole, dato norme certe per le migliaia e migliaia di imprenditori che svolgono attività produttive in Emilia Romagna. Abbiamo dato vita alla "legge ambientale", che ha creato l'Anagrafe Regionale dei siti da bonificare, garantito la tutela delle biodiversità e la conservazione degli habitat naturali, e più in generale rafforzato il tema delle sicurezze. Inoltre sottolineo la grande attenzione per il tema della mobilità e dei trasporti che è strettamente correlato a quello della casa.

Ogni giorno in Emilia Romagna si verificano oltre due milioni di spostamenti (la maggior parte con una percorrenza media di 50 km), il che significa che si lavora spesso in un comune diverso da quello di residenza.

Per questo, abbiamo lavorato sul tema della mobilità sostenibile, ed in particolare sui mezzi di trasporto pubblici (ad esempio completando la ferrovia Bologna - Vignola e la Sassuolo - Modena centrale, realizzando il "Treno delle Argille" che evita la presenza di decine di migliaia di tir sulle strade ogni anno, e portando da 2 a quasi 3 i milioni di Km annui percorsi dai treni regionali)".

Ed in particolare per quanto riguarda il settore dell'edilizia, quali sono stati i provvedimenti regionali più incisivi? Quali le prospettive per la prossima legislatura?

"La casa è un bene primario. L'abitazione in cui viviamo è parte di noi, della nostra vita, e accompagna i momenti più significativi della nostra esistenza, Abbiamo quindi dato importanza prioritaria al "tema casa". Fra le altre cose, abbiamo previsto, sin dal 2001, incentivi con sconti

sugli oneri di urbanizzazione sino al 75% per i Comuni che hanno intenzione di sostenere la edilizia bioclimatica ed ecosostenibile. Già nel 2001 abbiamo finanziato, per la sola provincia di Modena, 235 progetti per un totale di circa 10 milioni di euro.

Nel 2002, abbiamo concesso 8 milioni di euro (1.500.000 per la sola provincia di Modena) per l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonostante il Governo avesse azzerato i fondi al riguardo.

Nel 2004, abbiamo concesso oltre 73 milioni di euro per realizzare 1804 alloggi in affitto in tutta l'Emilia Romagna, di cui 210 in provincia di Modena.

Di questi fondi, concessi nell'ambito del programma "Ventimila abitazioni in affitto", oltre 61 milioni di euro provengono dal bilancio regionale, i restanti 12 dallo Stato.

Abbiamo poi concesso ulteriori 19 milioni di euro ai Comuni emiliano - romagnoli, quali contributi integrativi di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione, ed ulteriori contributi per il recupero degli edifici storici (circa 900.000 euro per il solo territorio modenese) e per l'abbattimento di opere incongrue (in provincia di Modena, sono stati concessi oltre 600.000 euro per abbattere un edificio, e restituire la bellezza originaria alla splendida piazza di Sassuolo).

Quelli qui elencati sono ovviamente solo alcuni provvedimenti con i quali abbiamo sostenuto le politiche abitative ed edilizie, nelle quali fondamentale è il ruolo della cooperazione.

Nella prossima legislatura, l'obiettivo è quello di proseguire le azioni esistenti, come già evidenziato ad inizio 2005 con i nuovi finanziamenti per ulteriori recuperi di edifici storici ed abbattimento di altre opere incongrue.

Al contempo, cercheremo di lavorare sul versante socio - economico per rendere più semplice per i cittadini l'accesso all'abitazione".

La crisi economica di questi anni sta ponendo difficoltà, nella ricerca dell'abitazione privata, non solamente alle fasce tradizionalmente povere (immigrati, disoccupati, ...) ma persino a chi, pur con un reddito non alto, non aveva mai avuto problemi in questo senso. Ritiene che l'edilizia popolare possa avere un ruolo importante per alleviare questi disagi?

"A mio avviso, l'edilizia popolare è essenziale. Può essere uno strumento efficace con il quale la Regione, e gli Enti locali, danno risposte ai cittadini che oggi non possono permettersi di acquistare un immobile, contraendo un mutuo, ma nemmeno di affittare un'abitazione a prezzi ragionevoli. E' una delle tre linee che stiamo seguendo per alleviare i disagi. In sostanza, lavoriamo per

soddisfare i bisogni dei meno abbienti (attraverso le ACER), pratichiamo politiche di aiuto per chi ha redditi medio bassi (agevolati attraverso le aree di edilizia popolare), ed infine favoriamo le azioni di sostegno all'affitto.

La politica non può sottrarsi alle sue responsabilità: dove si evidenzia un disagio, ed oggi il "tema casa" ha ampiamente dimostrato criticità al riguardo, bisogna intervenire, con misura ed equilibrio.

Occorre rafforzare la gestione urbanistica; la realizzazione di abitazioni a prezzi calmierati, nelle cosiddette "aree di edilizia popolare" può senz'altro contribuire ad alleviare i disagi dei cittadini, e quindi ritengo che si tratti di uno strumento molto utile.

Devo però sottolineare con rammarico un dato che avete

giustamente posto in evidenza: il progressivo ampliarsi di quella "fascia grigia" di popolazione che una volta si classificava come "middle class", mentre ora galleggia a fatica sopra la soglia di povertà.

In questo declino, non dimentichiamo certo il contributo negativo della recessione mondiale, ma non dobbiamo nemmeno sottovalutare le responsabilità del Governo, che dal 2001 si è dimostrato incapace di risolvere i problemi dei cittadini, preferendo adottare provvedimenti che hanno giovato alle tasche di pochi fortunati, dei più ricchi.

Una logica contraria al buon senso, ed antistorica, di favori per chi è già privilegiato, in totale antitesi con il principio di redistribuzione delle ricchezze che è fondamento dello stato sociale".

**MUTUO
EuroPoi
COMPRI
CASA
OGGI...**

**COMINCI A PAGARLA FRA
18 MESI!**

BANCA CRV
CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA SPA
LA BANCA PER L'ABITAZIONE
www.seregocrv.it

QUADRIMUTUO EUROPA

Message pubblicitario con finalità promozionale. La redazione apprende come qualità per tutti. Per informazioni e per il servizio clienti visitate il sito www.abitcoop.it

La Regione sosterrà la costruzione di 3.000 alloggi.

Il Documento di politica economica finanziaria regionale per il 2005-2007 ha previsto il finanziamento di un programma di edilizia abitativa finalizzato all'incentivazione dell'offerta di 3.000 alloggi da destinarsi all'affitto ed alla prima casa. L'importo massimo del capitale mutuabile sul quale concedere il contributo regionale non potrà eccedere i 100.000 euro per unità abitativa. Ne saranno esclusi gli alloggi unifamiliari a schiera e di altre tipologie bi o plurifamiliari. Indicativamente attraverso gli "Orientamenti propedeutici per la definizione del programma di edilizia agevolata" la Regione ha stabilito che saranno prioritari, per l'ammissione al finanziamento, le iniziative da svolgere in quei comuni che prevedono di classificare come urbanizzazioni secondarie la realizzazione di alloggi destinati alla locazione permanente o limitata nel tempo.

Ivano Barberini ospite alla Facoltà di Economia "Marco Biagi" di Modena.

Alla Facoltà di Economia "Marco Biagi" di Modena continuano le attività seminariali previste nel programma del corso di Economia della Cooperazione e del Terzo Settore. Nei giorni scorsi è stato ospite anche il Presidente di Alleanza Cooperativa Internazionale/ACI Ivano Barberini. Nel suo intervento il massimo dirigente del movimento cooperativo si è soffermato in particolare sui modelli cooperativi nelle diverse aree geografiche, sul loro ruolo nel mercato globale e nelle prospettive di sviluppo sociale ed economico.



Ivano Barberini
Presidente Alleanza Cooperativa Internazionale

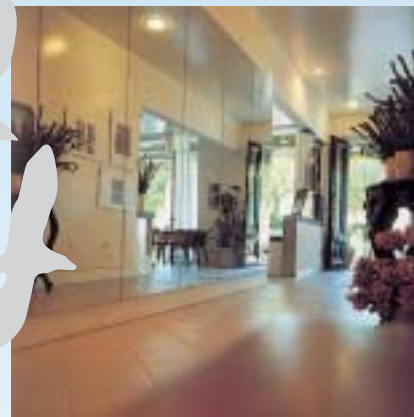
Da Legacoop 150.000 euro di aiuti per lo Tsunami.

Continua la raccolta di aiuti del movimento cooperativo in favore delle popolazioni colpite a fine dicembre dallo Tsunami, il tremendo maremoto che ha investito molte regioni asiatiche. In poche settimane (il dato si riferisce a inizio febbraio) sono stati raccolti da soci e cooperative modenesi, tra cui Abitcoop, 150.000 euro, indirizzati sul conto Legacoop-Unipol Banca. I primi contributi sono stati utilizzati per gli aiuti di prima emergenza. Ora i contributi cooperativi, che continuano ad alimentare il fondo Legacoop

Unipol Banca; Legacoop, solidarietà sud est asiatico
CC0120008500;
CIN V, ABI 03127; CAB 03200

saranno destinati in primo luogo ad azioni riferite al territorio dello Sri Lanka. Due i motivi: la scelta compiuta a livello Europeo di richiedere all'Italia una particolare attenzione a questo Paese e la presenza in Sri Lanka di un importante numero di cooperative rappresentate da tre Organizzazioni aderenti all'Alleanza Cooperativa Internazionale.

Anche quest'anno... vola da noi!



Per tutti i soci Abitcoop
sconto 10%

sui prezzi di listino,
presenti anche sul sito
internet.

GH GIOVANNA
REGINA
HOTEL

Giovanna Regina srl
via V. Veneto 173 • I. 61011 Gabicce Mare PU
tel. 0541 958181 • 960601 • fax 0541 954728
www.hotelgiovannaregina.com • giovanna@gabiccemare.com

La scomparsa di Ermanno Gorrieri.

Anche Abitcoop si è unita al cordoglio per la scomparsa a fine anno 2004 di Ermanno Gorrieri. Saggista e uomo politico di spicco e rilievo nazionale prima nella Democrazia Cristiana, di cui è stato membro della Direzione e per conto della quale ha anche rivestito il ruolo di Ministro del Lavoro, e successivamente fondatore dei Cristiano Sociali, a Modena è ricordato soprattutto per il suo impegno di sindacalista e cooperatore. Attivo protagonista della Resistenza modenese e del tentativo di "Repubblica di Montefiorino", caratterizzò sempre la sua attività ed il suo slancio ad una forte impronta sociale ed al dialogo.

Se ne è andato Renzo Imbeni.

A febbraio se ne è andato, appena sessantenne, un altro protagonista assoluto del movimento progressista modenese: Renzo Imbeni. Nativo di Gargallo di Carpi, è ricordato soprattutto per essere stato a lungo Sindaco di Bologna, una

città che lo aveva adottato, dopo gli anni trascorsi alla guida della Federazione Giovanile Comunista Italiana, ed amato per i suoi modi semplici, diretti ed immediati. Queste sue capacità, conclusa l'esperienza alla guida della città felsinea, lo fecero apprezzare anche in ambito europeo, dove fu eletto varie volte al Parlamento Europeo, assumendo nell'ultima legislatura il prestigioso ruolo di Vice Presidente.

Commemorati i martiri delle fonderie di Modena.

Il 9 gennaio scorso è stato commemorato dal Sindaco di Modena e da altre autorità l'eccidio delle Fonderie. In quel giorno di 55 anni fa 6 operai perirono immotivatamente per mano della polizia durante una protesta operaia, seguita alla serrata decisa dalla proprietà dell'azienda. L'impressione di quella strage fu profonda e attraversò tutto il paese, segnando l'inizio di un punto di svolta nelle relazioni sindacali e nell'organizzazione del movimento ope-

raio italiano. Un cippo lungo la via Ciro Menotti oggi ricorda quel tragico giorno e su quel cippo il 9 gennaio si sono trovati centinaia di cittadini a ribadire l'impegno per la difesa del diritto al lavoro.

Lutto nella Cooperazione.

Rosi Aldo, socio fondatore e componente del primo consiglio di Abitcoop, ci ha prematuramente lasciato. Lo ricordiamo per la sua qualificata ed instancabile attività in favore del movimento cooperativo modenese.

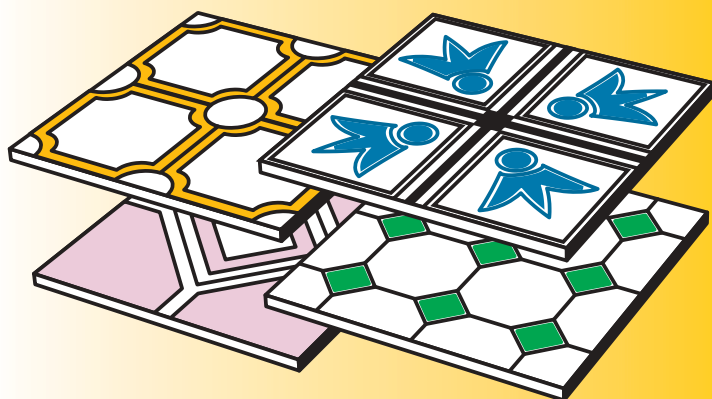


Pavimenti Rivestimenti Legno - Klinker

RI-BO

Ceramiche s.r.l.

sede e deposito:
via C. Marx 117
Carpi (Mo)
tel. 059 690319
fax 059 690273



Per Soliera il Sindaco rilancia la politica dei Peep.



foto: Teritti Solomita 2004

Davide Baruffi
Sindaco di Soliera

Uno dei pochi comuni della provincia a registrare un saldo positivo nel ricambio demografico, cioè nel saldo tra natalità e mortalità, Soliera da qualche tempo è alle prese con una nuova forma di tensione abitativa, che prende corpo non solo dall'aumento della popolazione immigrata (650 registrati all'anagrafe), ma soprattutto dal trovarsi al centro dei consistenti flussi migratori che interessano un po' tutta la cintura modenese: la gente fugge dalla città alla ricerca di condizioni di vita più umane, meno stressanti. Il risultato è che in pochi anni Soliera è arrivata a contare 14.000 residenti.

“Il prototipo dei nuovi arrivati - attacca il giovane Sindaco **Davide Baruffi** - è costituito da una famiglia giovane, con attese di allargamento per la nascita di figli e questo comporta che la tensione abitativa si è fatta più forte. Se è vero che l'ondata comincia ad attenuarsi per le incertezze economiche complessive incontrate dal paese, è però anche vero che la presenza nel nostro territorio di 1.500 imprese registrate presso la Camera di Commercio richiama continuamente manodopera”.

Questa situazione avrà avuto inevitabili ripercussioni sul fronte casa?

Il problema si pone su tre differenti livelli, che potremmo riconoscere in una difficoltà

reale per quanti cercano case da acquistare; nella esigua disponibilità di alloggi destinati all'affitto; poi c'è anche un problema sociale legato a quella fascia di popolazione che vive al di sotto della soglia di povertà o quella, sempre più consistente, che si trova sull'orlo di questa soglia.

Quali risposte avete cercato?

Attraverso il suo Piano Regolatore Generale Soliera ha messo in campo diversi strumenti, che muovono sia dal livello urbanistico-territoriale che sociale.

Cosa intende coi primi?

Torna di moda la politica dei Peep, che si riteneva in parte superata. Avvertiamo che serve una nuova stagione che rilanci l'edilizia economico-popolare, anche se essa andrà ripensata rispetto a 10 anni fa. Ma, il fatto che il pubblico intervenga con dinamiche attive è una priorità ed è strategica per non rincorrere solo le esigenze

e le emergenze dell'immediato.

E allora come agirete?

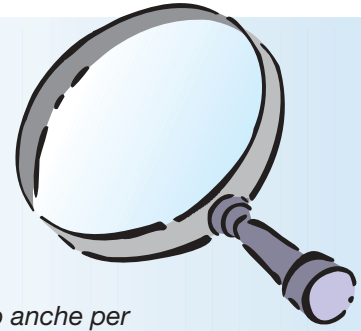
L'ultimo Peep si è chiuso 3 anni fa. Il nuovo Piano Regolatore Generale contiene molte opportunità. Innanzitutto il Peep di Limidi, una frazione che risente dell'immigrazione da Carpi, è ormai vicino al suo traguardo. Stiamo ultimando la progettazione urbanistica, dove troveranno insediamento 90 alloggi. Il nuovo quartiere nasce vicino a quello dei servizi della frazione ed è stato concepito pensando anche al tema della qualità edilizia, privilegiando soluzioni che facciano riferimento a caratteristiche ambientalmente compatibili di bioedilizia. Ci piacerebbe a questo riguardo selezionare un partner, nell'aggiudicazione delle aree, in grado di offrirsi per un progetto complessivo che arrivi fino alla assegnazione degli alloggi.

Mi pare di cogliere dalle sue dichiarazioni che è un convinto estimatore della politica dei Peep?

In passato coi Peep abbiamo ottenuto un risultato importante. Siamo stati capaci di contenere il costo alloggi entro un prezzo inferiore del 30% a quello del mercato. Stiamo lavorando anche questa volta per tenere basso il prezzo di vendita. Le condizioni ci sono! Tra due mesi il progetto potrà essere completato.

E quali altri interventi avete in programma?

Sempre seguendo una linea di collaborazione pubblico-privato abbiamo chiuso 2 significativi accordi, che traggono ispirazione dalla Legge Regionale 20/2000: uno per 12 alloggi con asilo nido; un altro finanziato dalla regione che realizzerà l'Unicapi per altri 12 alloggi. Oggi investire sulla casa



**Davide
 Baruffi**

*Sindaco
 trentunenne
 è stato*

*riconfermato anche per
 questa legislatura con il
 79,44% dei consensi.*

*Politicamente appartiene ai
 Democratici di Sinistra, dove
 in passato ha ricoperto vari
 incarichi, tra cui quello di
 segretario cittadino.*

*E' stato tra i fondatori dell'Ulivo
 a Soliera e negli ultimi anni,
 accanto all'attività di sindaco,
 si è speso per dare forza a questo
 progetto politico e allargare
 l'alleanza di centro-sinistra,
 che oggi comprende anche
 Rifondazione Comunista.
 All'attività di amministratore
 pubblico, unisce la volontà di
 completare presto gli studi
 universitari e alcune passioni,
 quali la lettura e la musica.*

significa affrontare la questione in accordo col privato. Il comune da solo potrebbe quasi nulla. Nostro compito è intervenire a tutela delle fasce sociali più deboli, degli anziani soli, ecc. Pur con tutte le difficoltà che comporta un investimento come quello richiesto per la casa a Soliera abbiamo anche famiglie di extracomunitari che sono interessate all'acquisto. Se viene concessa un'opportunità la domanda esiste.

Sul piano sociale quali interventi avete dispiegato?

A sostegno dell'affitto, eroghiamo 200 buoni. La logica di questi interventi, purtroppo, è ancora molto assistenzialistica. Dopo l'avvio di qualche anno fa, l'iniziativa rischia di entrare in crisi se il Governo non rifinanzierà la legge.

Non ci sono altre iniziative?

A Soliera, come in altri comuni, molta parte del patrimonio pubblico in questi anni è stato alienato.

Oggi disponiamo di appena 20 alloggi. L'impegno dell'amministrazione è di ricostruirlo, almeno in parte, così da poter rispondere a quella dimensione sociale del problema casa rappresentato dalla domanda dei più deboli. L'accordo coi privati che intervengono nell'attività edilizia può permettere di reintegrare questo patrimonio. Sarà questo l'obiettivo che perseguiremo attraverso i prossimi Peep, dove chiederemo di costruire alloggi da cedere con affitto convenzionato o di recuperare quote di alloggi. E' ovvio che occorrerà ricercare il necessario equilibrio col partner privato.

Si è parlato del Peep di Limidi. Quali saranno i tempi?

Nella prossima primavera auspichiamo si possa pubblicare il bando, che mi piacerebbe contenesse una certa rigorosità per quanto riguarda la qualità del progetto, mantenendo al contempo ampia flessibilità per i soggetti attuatori circa la tipologia da proporre all'amministrazione.

castello Campori, Soliera



foto: Teritti Solomita 2004

A Spilamberto il primato delle aree Peep: parola di Sindaco.



Francesco Lamandini
Sindaco di Spilamberto

Messa alle spalle la campagna elettorale siamo passati dal tempo delle parole al tempo dei fatti in questo comune della fascia pedemontana appartenente all'Unione Terre di Castelli, che mette assieme realtà territoriali importati ed industrie come Castelnuovo Rangone, Castelvetro, Vignola, Savignano e lo stesso Spilamberto. A realizzare il programma dallo scorso 15 giugno 2004 è stato chiamato Francesco Lamandini, che indicato dalla coalizione "Uniti nel Centro-Sinistra" nelle elezioni amministrative ultime ha raccolto il 57% dei consensi. E' sulle sue spalle che poggia, dunque, la responsabilità di accompagnare la cittadina verso una nuova fase di sviluppo e di espansione, soprattutto dopo che gli altri centri intorno sembrano aver esaurito le loro possibilità di crescita.

"Fino al 2000 - spiega Francesco Lamandini - contavamo una popolazione di circa 10.800 abitanti, un dato sostanzialmente stazionario da lungo tempo. Poi, da quell'anno la curva della natalità è ripresa: le nascite sono

passate da un'ottantina ad oltre 100 l'anno. I residenti al 31 dicembre 2004 erano 11.376.

E c'è da credere che aumenteranno ancora per l'arrivo di molte famiglie giovani, di immigrati, ecc."

Le pesa la responsabilità che si è assunto?

"Sicuramente il lavoro che faccio ora mi porta meno stress. Prima in Europa percorrevo una media di 100mila km all'anno in auto, oltre ai viaggi in Turchia, in Russia, in Egitto, etc. L'impegno richiesto dal ruolo è completamente diverso.

Mi appassiona di più, anche se sarà mio figlio, che adesso ha cinque anni, a giudicare la qualità di ciò che riuscirò a fare. Comunque mi dedico a questo nuovo lavoro con molto impegno per circa 60-70 ore alla settimana. Ma, il modo di lavorare è più umano. Poi, è chiaro ci sono avventure e sfide difficili da affrontare..."

Ci parli allora di queste sfide!

"A metà marzo è stato finalmente perfezionato il rogito per l'acquisto della Rocca Rangoni.

Un investimento notevole per l'Amministrazione, cui abbiamo fatto fronte con la vendita di azioni di Meta. La disponibilità di un'area verde a ridosso del centro storico di 51mila mq, oltre alla rocca medievale di oltre 2.500 mq, comporterà molte attenzioni ed un lavoro lungo. Il volto del centro storico ne uscirà ridisegnato, anche se ci vorranno 10 anni per portare a compimento i progetti che interessano questo complesso".

E gli altri titoli quali sono?

"L'altra grande sfida che stiamo affrontando è quella dell'area ex SIPE, dove nel 2006 inizierà il primo stralcio dei lavori per il nuovo "parco tecnologico". E' veramente un'opportunità per il territorio! Per i prossimi due anni ci sarà anche la sfida del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC), una specie di nuovo piano regolatore,

per il quale è già stato attivato il finanziamento regionale e che riguarderà contemporaneamente tutti i comuni dell'Unione. Sarà un nuovo modo di fare la pianificazione territoriale! Il quarto tema che individuo riguarda il futuro dell'Unione "Terre dei Castelli", la più grande unione italiana alla quale i comuni hanno trasferito tutta la parte di bilancio relativa al sociale, alla scuola, al Ced e al personale. La scommessa è sul modo di farla crescere. Una assoluta priorità è, poi, la scuola, una questione che si lega all'andamento demografico. La ripresa della natalità, con un incremento pari almeno al + 25% negli ultimi quattro anni, pone inevitabili problemi di spazio e di adeguamento delle strutture. La scuola ci chiede una risposta sia per quanto riguarda le elementari che le medie".

Ma questa crescita non trascina anche problemi di natura residenziale?

"E' un punto strategico importante per Spilamberto che deve recuperare nel campo dell'edilizia un po' di ritardo sui comuni vicini. Nel passato si sono privilegiate altre scelte, come il centro storico. Oggi la pressione abitativa si è accentuata".

Come vi farete fronte?

"Si stanno completando in questi mesi due importanti interventi Peep, Fornasina e Ponte Oca. Si sono già approvati i Peep di Pesa Vecchia e S.Vito Est, per i quali sono in corso di predisposizione i progetti esecutivi e per i quali a breve uscirà il bando di assegnazione delle aree ed è quasi completato l'intervento privato nel piano particolareggiato di S.Vito Ovest, per il quale l'Amministrazione sta valutando l'ipotesi di una variante per poter prevedere un piccolo centro commerciale.

Inoltre, stanno per essere avviate alcune lottizzazioni. Nel 2005 ci auguriamo possa partire la lottizzazione Peep Caminetto, vicino al cimitero ed il Peep La Vanga.

C'è dell'altro?

"Il Piano Regolatore Generale individua un'altra zona di espansione edilizia: vicino alla "Vanga" che prevede anche la costruzione di una bretella Srada provinciale 663-Srada provinciale 16.

Si nota molta vivacità!

"L'offerta di case nei prossimi anni sarà importante, perché verranno avanti quattro lottizzazioni nuove. Poi, c'è il discorso SIPE, su cui il piano di recupero nei 36mila mq di superficie utile a disposizione ipotizza la costruzione di 330 appartamenti, una trentina dei quali su area Peep.

L'insieme di queste operazioni fa sì che Spilamberto sia uno dei comuni modenesi con la più alta densità di aree Peep".



Francesco Lamandini

Al suo primo mandato

Francesco Lamandini è Sindaco di Spilamberto dal 15 giugno 2004.

Ha 44 anni ed un passato di responsabile tecnico - commerciale per alcune aziende del settore ceramico di Sassuolo.

Ha un diploma di perito chimico ed una laurea in storia; è sposato e padre di un figlio di 5 anni.

Prima di arrivare alla politica è stato molto attivo in campo culturale locale, fondando e presiedendo il Circolo culturale Gramsci di Spilamberto.



Spilamberto Rocca Rangoni



**UNIPOL
BANCA**

www.unipolbanca.it

Le filiali Unipol Banca a Modena e provincia.

- | | | |
|-------------------|----------------------------|------------------|
| Modena: | via Zucchi 21/E | tel. 059 330952 |
| | via Vignolese 439/1 | tel. 059 375300 |
| | viale Trento e Trieste 15 | tel. 059 223882 |
| | via Nonantolana 685/B | tel. 059 254122 |
| | via Giardini 187 | tel. 059 211621 |
| Carpi: | via Cantina della Pioppa 1 | tel. 059 6229696 |
| Mirandola: | via Agnini 94 | tel. 0535 611761 |
| Sassuolo: | via Archimede 9 | tel. 0536 807305 |
| | via Gramsci 14 | tel. 0536 884494 |
| Vignola: | via Bellucci 2 | tel. 059 776284 |

Numero Verde
800-112114



Insoddisfatti e disinformati: l'altro volto dei consumatori.

Sono in numero sempre maggiore i cittadini che si rivolgono a Federconsumatori.

Il bilancio dell'attività 2004 di questa organizzazione, che ha sedi oltre che a Modena, anche a Campogalliano, Carpi, Castelfranco Emilia, Mirandola, Pavullo, Sassuolo e Vignola, ci consegna lo specchio di una società in qualche modo più inquieta, di utenti e fruitori di servizi che sono sempre meno tutelati. Paradossalmente mano a mano che le aziende erogatrici di prestazioni si allargano e si estendono, la qualità - pare - diventa meno garantita.

La personalizzazione del servizio che rappresenta un beneficio in termini di contenimento dei costi per le aziende, nella realtà - a ben vedere dai dati portati a sostegno da Federconsumatori - fa aumentare i motivi di insoddisfazione ed anche le insidie: risultato cresce la diffidenza e la sfiducia. Basta leggere le cifre a consuntivo snocciolate dall'organizzazione modenese dei consumatori per comprendere quali e quanti motivi di insoddisfazione susciti una certa organizzazione dei servizi. Nel corso dell'anno 2004

Federconsumatori provinciale di Modena ha trattato complessivamente ben **2.006 pratiche** (sono state 1.423 nel 2003). Dalla casistica delle pratiche aperte (vedasi tabella), si può trarre una fotografia complessiva della sua attività, riflesso fedele degli avvenimenti che hanno caratterizzato l'anno passato: prendono il sopravvento i contenziosi riferiti alle nuove emergenze, in

particolare connesse alla telefonia ed alle note vicende bancarie che hanno, purtroppo, interessato molti cittadini.

Si pensi che nel **2004 sono state aperte nei confronti di banche ben 1.099 pratiche, delle quali solo 35 relative a normali contenziosi, mentre le restanti erano così suddivise:**

- n. 25 4 You/My Way;
- n. 39 anatocismo;
- n. 150 Cirio;
- n. 510 Parmalat;
- n. 255 Bond Argentina;
- n. 30 altri crac finanziari.

I contenziosi aperti nei confronti di gestori vari di telefonia fissa e mobile sono stati 419, mentre 32 sono state le pratiche relative a controversie con gestori TV.

Ad un vertiginoso e preoccupante incremento delle suddette categorie di pratiche, ha fatto però riscontro una ristagnazione dei contenziosi riferiti alle tradizionali tipologie di vertenze che affliggono i consumatori.

Le restanti 556 pratiche aperte (nel 2003 furono 842), hanno fatto riferimento a quelle categorie di controversie che potremmo definire classiche, conseguenza fisiologica dei normali rapporti che i cittadini hanno con venditori, artigiani, professionisti, istituzioni o fornitori.

Spiccano tra queste i **65 recessi** effettuati nei confronti di Enel/Gas per disdire contratti fatti sottoscrivere ai modenesi con modalità non sempre corrette; le **24 vertenze** aperte nei confronti dei venditori di auto, che si confermano - secondo gli esponenti di Federconsumatori -

tra i più restii a rispettare le norme sulla garanzia post/vendita.

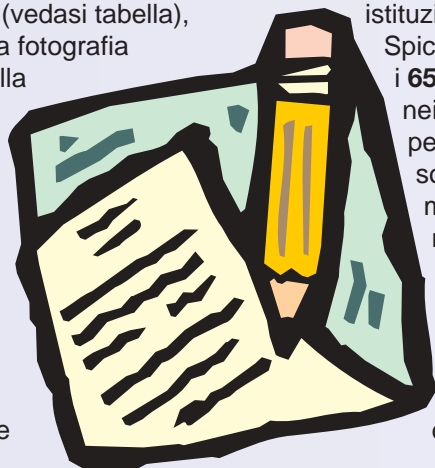
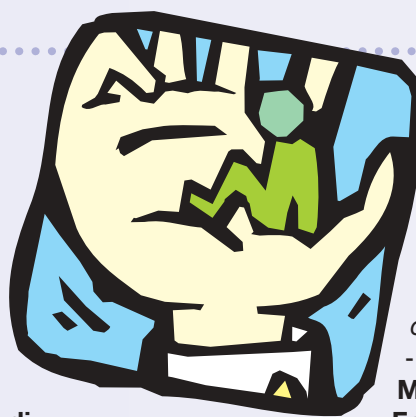
"Va del resto dato atto,

- commenta Mauro Zanini di Federconsumatori -

da parte di molte categorie di operatori economici e professionali, del lento ma progressivo recepimento e messa in atto delle più recenti normative a garanzia del cittadino, per cui è ipotizzabile una futura diminuzione della conflittualità tra essi ed i consumatori".

Modesto, infine, il numero delle pratiche relative a contravvenzioni stradali (21), per lo più relative ad errori di vari comandi o scadenze di termini. Va, altresì, ricordato che gli operatori di sportello dell'organizzazione che si regge per gran parte su personale volontario, non adempiono solamente all'apertura e conseguente cura delle pratiche ufficiali relative a contenziosi, ma forniscono telefonicamente e verbalmente ad associati e cittadini, consigli e consulenze sui più disparati argomenti: in quantità tale che nel 2004 sono state conteggiate in numero di 670, mentre i centralini sono stati bersagliati da quasi 10.000 contatti telefonici, cui vanno aggiunti i 580 collegamenti al loro sito Internet.

Va, infine, posta in evidenza l'enorme mole di lavoro svolta da **"SOS turista"**, lo sportello dedicato a problemi di viaggi, vacanze e di turismo in genere, allestito in collaborazione con "Movimento consumatori" ed "Adiconsum", riassunta in 129 pratiche ufficialmente aperte, 1.010 consulenze fornite ai cittadini, per un totale di 1.139 casi segnalati,



che hanno coinvolto 3.139 persone. Altro ufficio periferico gestito da volontari Federconsumatori è lo “**Sportello Antitruffa**”, aperto a Vignola in collaborazione con l’Amministrazione Comunale, al quale sono pervenute 145 segnalazioni di casi, con conseguente apertura di 51 pratiche.

*“Se fino ad oggi Federconsumatori ha operato cercando di guidare i propri associati ed i cittadini tra le tradizionali insidie dei consumi, della contrattualistica, delle utenze, del turismo, delle assicurazioni, e tra le mille altre situazioni della quotidianità, ecco che ora - è la conclusione di **Mauro Zanini** - deve proporsi con altre professionalità più consone ai tempi, che si adeguino quindi alle nuove situazioni ed ai nuovi trabocchetti che un mercato disinvolto ed un business esasperato impongono”.*

Dettaglio pratiche sede di Modena Provinciale anno 2004

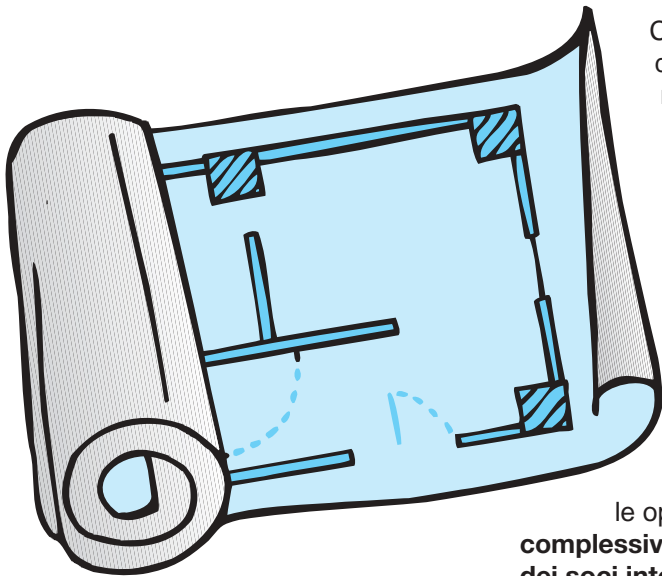
1. Recessi	totale pratiche	104
Libri/Enciclopedie		5
Corsi vari		4
Contratti beni vari		22
Recessi Enel/Gas		73
2. Contratti d’opera/lavanderia	totale pratiche	48
Imprese edili		14
Mobilieri		10
Autoriparatori		5
Lavanderie		7
Altri		12
3. Vendita/Acquisti	totale pratiche	73
Arredamento/Accessori casa		26
Corsi vari		1
Bellezza/Dimagrimento		19
Altri prodotti		27
4. Turismo/Multiproprietà’	totale pratiche	10
Contenziosi con agenzie		-
Contenziosi con multiproprietà		10
Contenziosi con diversi		-
5. Auto/Sinistri/Contravvenzioni	totale pratiche	61
Contravvenzioni Codice della Strada		23
Acquisto auto		24
Sinistri		12
Altro		2
6. Aziende/Servizi	totale pratiche	526
Contenziosi con Enel		11
Contenziosi con operatori telefonici vari		419
Contenzioso con Urar/Tv		25
Contenzioso con vari gestori TV		32
Contenziosi con altri		29
7. Banche/Finanziarie/Assicurazioni	totale pratiche	1.099
Contenziosi con assicurazioni		32
Contenziosi vari con banche		35
Con finanziarie		23
Banche/Anatocismo		39
Obbligazioni Argentina		255
Obbligazioni “Cirio”		150
Parmalat		510
4 you/My Way		25
Altri crack		30
8. Varie	totale pratiche	95

Totale pratiche trattate

2.006

Camposanto, Mirandola... in arrivo tanti nuovi alloggi!

*Abitcoop con CME e CDC realizzerà
119 appartamenti e 5 villette.*



Con un massiccio intervento a Mirandola e Camposanto, cui si aggiunge la realizzazione di 5 appartamenti a Medolla, Abitcoop, cooperativa provinciale di abitazione aderente a Legacoop Modena, in concorso con altre imprese di costruzione, riafferma il suo quarantennale impegno in favore delle categorie economicamente più deboli e rilancia la propria iniziativa sociale per l'estensione del diritto alla casa nel distretto dell'Area Nord.

La recente approvazione da parte di molti comuni della zona di misure poliennali di pianificazione urbanistica (PRG) e l'adozione di provvedimenti intesi a favorire l'edilizia economica-popolare, come i Peep, che continuano ad essere lo strumento più efficace per contenere i crescenti costi di case e alloggi, frequentemente non più alla portata di tante famiglie monoreddito o con redditi bassi, hanno consentito a questa cooperativa di abitazione, che conta oltre 14.000 soci in tutta la provincia, di farsi promotrice di programmi edilizi appropriati alle esigenze dei cittadini di questi centri.

Con l'intento, quindi, di rispondere a bisogni e richieste diffusi, Abitcoop ha partecipato nei mesi scorsi ai bandi di assegnazione di aree Peep, emanati a Camposanto, Medolla e Mirandola, acquisendo in convenzione dalle Amministrazioni locali lotti che permetteranno - una volta concluse

le opere - di mettere

completivamente a disposizione dei soci interessati 119 alloggi e 5 villette a schiera, offerti sul mercato a costi decisamente contenuti ed in numerosi casi con formule di vendita vantaggiose, che contemplano anche il godimento con proprietà differita. In questo caso l'intento è di agevolare quanti faticano ad avere nell'immediato i risparmi necessari ad ottenere la piena proprietà dell'alloggio, come i giovani, le giovani coppie e gli anziani. Si tratta di uno sforzo consistente che **impegna la cooperativa ed i suoi partner, CME e Cooperativa di Costruzioni**, che si sono affidati ad Abitcoop per la selezione e la gestione dell'utenza all'interno della sua base sociale, per i prossimi due-tre anni, quelli cioè utili a completare le realizzazioni proposte.

In particolare a **Mirandola**, in **via per Concordia**, di fronte all'Ipercoop della Mirandola, **si è avviata sul lotto 6 la costruzione, insieme al CME, di una palazzina di tre piani più un piano terra, suddivisa in due vani scala, organizzata in 24 appartamenti di varia metratura, il 60% dei quali sarà assegnato in godimento con proprietà differita.** Il prezzo è di 1.125 euro al mq.

I lavori termineranno nella primavera del 2006.

Sempre a **Mirandola**, contestualmente al precedente intervento, **Cooperativa di Costruzioni sta completando la realizzazione di un'altra palazzina di 34 appartamenti, 8 dei quali in locazione temporanea con proprietà differita. Anche in questo caso gli alloggi sono di diversa superficie. Il prezzo è di 1.155 euro al mq.**

Più articolato l'intervento in programma nel comune di **Camposanto**, di cui è ormai imminente l'apertura del cantiere relativamente alle opere di urbanizzazione.

In questo centro, in **via Panaria Bassa, nelle adiacenze della strada S. Felice-Crevalcore**, **Abitcoop realizzerà due palazzine di 5 alloggi ognuna su due piani, oltre al piano terra, che vanno da una superficie di 61 ad una di 95 mq (compresa l'autorimessa), che saranno assegnati al prezzo di 1.258 euro al mq.**

Su un altro lotto nel medesimo comparto saranno, invece, **edificate dal CME, che si avvale di Abitcoop per il reperimento di utenza tra i suoi soci, due palazzine da 13 appartamenti ognuna, di superficie variabile**



da 65 a 112 mq (compresa l'autorimessa), distribuiti su tre piani più il piano terra. Il prezzo degli alloggi sarà di 1.232 euro al mq.

Nelle vicinanze, la Cooperativa di Costruzioni, che - anche in questo caso - si affiderà ad Abitcoop per il reperimento dell'utenza fra i suoi soci, realizzerà 5 villette a schiera disponibili al prezzo di 1.271 euro al mq ed una palazzina di 5 + 5 alloggi su due piani, che saranno posti in vendita al prezzo di 1.258 euro al mq.

Per tutti questi interventi l'inizio dei lavori è previsto per la primavera/estate dell'anno in corso.

Abitcoop assisterà i soci interessati all'acquisto anche per l'accensione di eventuali mutui con istituti di credito convenzionati.



Per informazioni ci si può rivolgere all'ufficio Abitcoop di Mirandola in via Castelfidardo 15 tel. 0535/23140 aperto al pubblico nelle giornate di martedì pomeriggio e giovedì e sabato mattina.

Hai la casa
in area P.E.E.P.
a Modena?



Liberala dai vincoli.

Se desideri convertire il diritto di superficie in piena proprietà e/o vuoi liberare dai vincoli la piena proprietà, devi sottoscrivere con il Comune di Modena una nuova convenzione, pagando un corrispettivo variabile secondo il tipo di alloggio e data di acquisto.

La Banca popolare dell'Emilia Romagna ti offre assistenza e ti aiuta a finanziare le spese.

Rivolgiti alle sue filiali.



Banca popolare dell'Emilia Romagna

GRUPPO BANCARIO Banca popolare dell'Emilia Romagna

Messageo pubblicitario con finalità promozionale: per le condizioni economiche contrattuali si fa riferimento ai fogli informativi a disposizione presso ogni filiale Banca.

Convenzioni

presentando la tessera Abitcoop Card

ASPPI

Associazione piccoli proprietari
via Fabriani, 63 - Modena
tel. 059 230359

- i soci Asppi, che possiedono l'Abitcoop Card, hanno diritto ad uno **sconto del 20%** sul listino prezzi dei servizi di consulenza e assistenza in materia di immobili, prestati dalla sua società di servizi Casa srl.
- Asppi e Casa srl propongono anche il servizio di amministrazione condominiale con condizioni tariffarie applicate ad altri utenti e soci equilibrate rispetto al mercato di riferimento. Per i primi esercizi annuali, come condizione particolare di ingresso, uno **sconto del 20%** per il primo anno e del **10%** per il secondo anno.

SMA

Società mutua assistenza
via Castelmaraldo, 45 - Modena
tel. 059 216213

- **tessera socio Sma a € 5,50**, con la quale si accede ad una serie di prestazioni a prezzo agevolato. La tessera consente anche l'accesso ad alcune informazioni e servizi gratuiti. **Le agevolazioni sono valide solo per il titolare della tessera e i suoi figli minori.**

FEDERCONSUMATORI

piazza Cittadella, 36 - Modena
tel. 059 326222

- **tessera sociale annuale a € 21** (€ 16 per i pensionati) ed è valida per l'intero nucleo familiare.

COOPERATIVA GULLIVER

Poliambulatorio
via Emilio Po, 110 - Modena
tel. 059 820104

- le **prestazioni convenzionate**, del Poliambulatorio allargate a tutti i familiari del socio Abitcoop, sono disciplinate da uno specifico e dettagliato tariffario disponibile anche presso Abitcoop, e riguardano: odontoiatria e ortodonzia, ecografia, ostetricia e ginecologia, ortopedia, fisioterapia, urologia, cardiologia, fisioterapia e rieducazione funzionale, medicina dello sport, andrologia, dermatologia, terapia del dolore e oculistica.

COOPERATIVA MOVITRANS-CTF

via Grecia, 4 - Modena
tel. 059 312541

- si applica uno **sconto del 10%** sull'imponibile da fatturare per quanto riguarda imballaggio, smontaggio e rimontaggio degli arredi, carico e scarico delle masserizie da rimuovere in occasione di traslochi.
- presentare la tessera socio al momento del preventivo.

LIBRERIA

"NUOVA TARANTOLA"

via Canalino, 35 - Modena
tel. 059 224292

- **sconto 10%** sul prezzo di copertina dei libri di tutte le case editrici distribuite sul territorio nazionale, tranne testi scolastici e narrativa parascolastica.

ASSICOOP MODENA

via Zucchi, 31/h - Modena
tel. 059 890111

- diritto ad **agevolazioni** per quanto riguarda una serie di linea prodotti persona (R.C.A., auto rischi diversi), linea prodotti vita (linea Vitattiva 90, infortuni, malattia, rischi diversi, persone, servizi assistenza Unisalute, polizze temporanee caso morte, prodotti assicurativi finanziari, fondi pensione aperti).

ADAC - GRAFICA

via del Teatro, 1 - Modena
tel. 059 214254

- **sconto 35%** rispetto al prezzo di listino su litografie, serigrafie, acqueforti ecc. di un gruppo tra i maggiori autori italiani.
- fino ad esaurimento particolare **sconto 50%** su un'opera: "Marina" di Ernesto Treccani e "Personaggi sulla spiaggia" di Sandro Luporini.

LA FATTORIA

via Fonte S. Geminiano Ovest, 135
Cognento
tel. 059 437471
cell. 347 2654852 Daniela

- **sconto 10%** sull'acquisto di gerani e fiori stagionali.

EMILIA ROMAGNA TEATRO

via Largo Garibaldi - Modena
tel. 059 2136011

- **sconto del 10%** per gli spettacoli stagione 2004-2005, nei seguenti teatri:
 - Storchi di Modena;
 - Teatro delle Passioni di Modena;
 - Dadà di Castelfranco Emilia;
 - Auditorium Enzo Ferrari di Maranello.

HAPPYFLOR

via Contrada, 292 - Modena
tel. 059 300199

- **sconto del 10%** presentando Abitcoop Card prima dell'emissione dello scontrino fiscale. Lo sconto non è cumulabile con altre promozioni in corso.

OLTRE IL BLU

Cooperativa sociale
viale Corassori, 54 - Modena
tel. 059 2929409

- **sconto del 5%** sulle tariffe del parcheggio "Blu Parking La civetta" di via Borelli - via C. Menotti a Modena.

PLANET VIDEO

Noleggio VHS
via Piave, 82/84 - Modena
tel. 059 244114

Film in Vhs: € 2,50

Riconsegna:

- entro le **23.00 del 3° giorno** compreso il giorno del noleggio.

Ritardo:

- primo giorno € 1,00
- dal secondo € 0,50.

Noleggio films in DVD,

Cd video: € 2,25

Riconsegna:

- entro le **23,00 del 3° giorno** compreso il giorno del noleggio.

Ritardo:

- primo giorno € 1,00
- dal secondo € 0,50.

Abbonamenti DVD:

15 DVD € 30

30 DVD € 60

60 DVD € 190 con in omaggio il lettore DVD

La convenzione con Planet Video è valida fino al 31.12.2005

GIOVANNA REGINA srl

via V. Veneto, 173
Gabicce Mare PU
tel. 0541 958181 - 960601
fax 0541 954728

- **sconto del 10%** sui prezzi di listino presenti anche sul sito: www.hotelgiovannaregina.com

CENTRO CASA

"TRE STELLE"

via Emilia Ovest, 133
Castelfranco Emilia
tel. 059 925012
s.s. Canaletto, 24 - Bastiglia
tel. 059 904664

- **sconto del 5%** sul grande mobile
- **sconto del 3%** su tutti gli altri articoli (elettrodomestici, casalinghi, tessile casa, ecc).

LABORATORIO CURIE srl

via Internati Militari Italiani, 30
zona Modena Est - Modena
tel. 059 280851
dalle ore 8,30 alle ore 16,00

- la convenzione prevede un "pacchetto" composto dai seguenti esami del sangue:

glicemia

azotemia

creatinina

transaminasi

GGT

colesterolo

HDL colesterolo buono

trigliceridi

sodio

potassio

esame urine

emocromo

ad un costo complessivo di **euro 18**.

Su richiesta del cliente questo pacchetto può essere anche ampliato applicando per ogni esame in più il prezzo corrispondente, ma sempre nel rispetto della convenienza per tutti i soci Abitcoop.

Non serve l'impegnativa del medico, ma è necessario presentare la tessera Associativa - Abitcoop. Per i familiari vale la card del dipendente o socio.

Nuova convenzione!

COCCHI tende e tendaggi

via Ganaceto 184/c
Modena
tel. e fax 059 230129
cocchi_tendaggi@libero.it

**Per tutti i
soci Abitcoop
sconti dal
10% al 20%
da listino su:
tendaggi
d'esterno e
interno,
zanzariere,
verticali,
veneziane
e altro ancora!**

**La convenzione
è valida fino ad
aprile 2006.**



Informazioni utili per i Soci



Denominazione sociale:

“abitcoop - cooperativa di abitazione della provincia di Modena - società cooperativa”

Data di costituzione: 29 novembre 1976

Codice fiscale, partita iva, registro imprese di Modena n. 00671780369

Reg. Pref. Mo n. 374 Sez. Edil. Abitazione

Albo Naz. Coop.ve Abitazione presso Ministero

attività Produttive 08/036/023/88

REA CCIAA n. 176.000 Adesione Lega Naz. Coop.ve n. 10360649

Dati aziendali al 31/12/04:

n° soci 14.154 - Cap. Soc. € 731.887,44

Riserve indivisibili € 24.603.139,45

n° soci prestatori 1.902

Prestito da soci € 21.880.684,03

Statuto in vigore approvato il 9.12.04.

Regolamento di assegnazione in vigore approvato il 18.11.04

Regolamento prestito da soci in vigore approvato il 30.04.97

SEDE LEGALE E SOCIALE:

via Venceslao Santi, 14 - 41100 Modena - tel. 059 381411 - fax 059 331408

Apertura uffici: dal lunedì al sabato 8,30-12,30.

Lunedì e giovedì 14,30-18,30.

sito internet: www.abitcoop.it • www.abitcoop.coop

e-mail: abitcoop@abitcoop.it

UFFICI LOCALI:

Carpi - viale Peruzzi, 24 - tel. e fax 059 689999

Orari apertura dal lunedì al sabato (escluso il martedì e il venerdì) 8,30-13,00.

Martedì e venerdì 15,00-19,00.

Mirandola - via Castelfidardo, 15 - tel. e fax 0535 23140

Orari apertura: martedì 15,00-18,30; giovedì 9,00-12,30; sabato 9,00-12,30.

Sassuolo - via S. Giorgio, 10 - tel. e fax 0536 801580

Orari apertura: venerdì e martedì 9,00-12,00; mercoledì 16,00-18,30.

Vignola - via Selmi, 7 - tel. e fax 059 774234

Orari apertura: giovedì 8,30-12,30; martedì e venerdì 15,30-19,30.

PRESTITO SOCI. Tassi applicati dal 01.11.2003:

DEPOSITO ORDINARIO

1° tasso (sui primi 15.000 € di deposito): lordo 1,65% - netto 1,444%

2° tasso (sull'importo eccedente i 15.000 €): lordo 2,15% - netto 1,881%.

Per ogni operazione i soci devono presentarsi col libretto di prestito e con un documento di riconoscimento.

Limite massimo di deposito complessivo per ogni socio € 35.000 .

Il rapporto di prestito deve risultare da contratto scritto.

IMPORTANTE:

Il socio deve comunicare tempestivamente ogni fatto di interesse della Cooperativa:

- variazioni di indirizzo, residenza e stato civile intervenute dopo l'iscrizione alla Cooperativa (art. 6 dello Statuto sociale);
- variazione delle zone e tipologie di intervento cui è interessato.

Gli eredi devono comunicare il decesso del socio.

Il socio che non è più interessato all'attività della cooperativa può presentare richiesta scritta di recesso indirizzata al Consiglio di Amministrazione.