

# LA CASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE  
PER I SOCI ABITCOOP

SEGUI ABITCOOP ANCHE SU  
facebook.

WWW.ABITCOOP.IT

**Abitcoop**

N. 2 | LUGLIO-DICEMBRE 2016

La Casa - n. 2 / 2016 - Anno XXV  
Poste Italiane S.p.A. - In caso di mancato recapito inviare al CPO  
di Modena per la restituzione al mittente previo pagamento resi.

**S**ono trascorsi quarant'anni dal 29 novembre 1976 che segna la comparsa per la prima volta in un atto ufficiale della denominazione Abitcoop, una sigla che da quel giorno caratterizzerà e segnerà una svolta, non solo organizzativa, della cooperazione di abitazione in provincia di Modena. La denominazione non era ancora associata a ciò che conosciamo ora, poiché si identificava con l'allora Consorzio delle Cooperative di Abitazione

**UNA SIGLA CHE DA QUEL GIORNO CARATTERIZZERÀ E SEGNERÀ UNA SVOLTA, NON SOLO ORGANIZZATIVA, DELLA COOPERAZIONE DI ABITAZIONE IN PROVINCIA DI MODENA**

ne, appunto Abitcoop, e precedette di qualche mese l'atto di costituzione il 29 novembre 1976 della Cooperativa edificatrice del comprensorio di Modena, il cui Consiglio di Amministrazione giusto in quel giorno compariva davanti al notaio dott. Giuseppe Malaguti per mettere il proprio suggello all'atto che decise il superamento delle tante esperienze spontanee di aggregazioni di cittadini-cooperatori che erano nate in provincia a partire dagli inizi degli anni '60.

Nel 1976 si compì il primo cambio di passo e di dimensione con la costituzione di cooperative più solide a base comprensoriale, che trovarono sede a Modena, Carpi, Mirandola, Pavullo, Sassuolo e Vignola.

Questo passaggio divenne il trampolino per facilitare, poi, nel 1981 la creazione della Cooperativa unica provinciale, ovvero della moderna Abitcoop, così come la conosciamo oggi.

Non dimenticare da dove veniamo ed i nostri trascorsi ci è di stimolo a tenere sempre presente i nostri valori fondanti e quale è la missione che ci deve ispirare e accompagnare ogni giorno nelle nostre scelte. Oggi coi suoi 19.000 soci Abitcoop è la più importante società cooperativa modenese nel settore dell'abitazione, che - con oltre 7.000 alloggi consegnati nella sua storia - si appresta a celebrare il suo quarantennale in maniera degna, seppure sobria, visto il contesto non proprio florido del settore delle costruzioni, il quale solo ultimamente pare aver dato segni di risveglio. Abitcoop oggi è percepita come un'eccellenza e un "brand" - come si dice con termine anglosassone - sinonimo di serietà e affidabilità, anche per la capacità di accettare sempre nuove sfide come testimonia la sua convinta adesione (primo operatore in provincia di Modena) alla certifica-

**NON DIMENTICARE DA DOVE VENIAMO ED I NOSTRI TRASCORSI CI È DI STIMOLO A TENERE SEMPRE PRESENTI I NOSTRI VALORI FONDANTI**

zione energetica delle sue realizzazioni, sposando fin dal 2006 la filosofia CasaClima®, una metodologia architettonica e costruttiva rispettosa dell'ambiente e attenta al contenimento dei consumi energetici. Da allora sono più di 400 gli allog-



## Da 40 anni vicini ai nostri soci

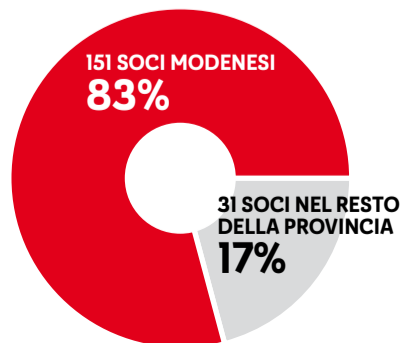
gi portati a termine da Abitcoop che si fregiano della targa CasaClima®. E sarà perciò attorno a questo elemento distintivo, trait d'union tra presente e futuro della Cooperativa, in

**DA ALLORA SONO PIÙ DI 400 GLI ALLOGGI PORTATI A TERMINE DA ABITCOOP CHE SI FREGIANO DELLA TARGA CASACLIMA®**

quanto alle prese con un riposizionamento della propria missione, che ruota attorno alla capacità di sapersi adeguare a nuove visioni e concezioni urbanistiche, che nelle prossime settimane andremo a declinare - secondo le modalità definite da una "speciale commissione" e fatte proprie dal Consiglio di Amministrazione - il programma celebrativo per i nostri 40 anni.

### Nuove adesioni

**DAL 1° GENNAIO AL 19 OTTOBRE 2016 ABITCOOP HA REGISTRATO L'ISCRIZIONE DI 182 NUOVI SOCI.**



### EDITORIALE

## CON LO SGUARDO RIVOLTO AL FUTURO

di **Lauro Lugli**  
Presidente di Abitcoop



Ci apprestiamo a celebrare la nascita quarant'anni fa di Abitcoop e lo facciamo nella fondata speranza che, messi alle spalle gli anni bui della crisi, abbattutasi sul settore edilizio e immobiliare, la nostra Cooperativa sarà in grado, grazie alla solidità patrimoniale e alla qualità della proposta abitativa orientata alla sostenibilità, di raggiungere il traguardo dei 50 e poi, anche, dei 60 anni di attività. Ma, soprattutto, ci auguriamo che sia animata dalla stessa carica innovativa di impresa funzionale al territorio, come è stato in tutti questi ultimi anni, e al servizio dei soci, e capace di cercare sempre soluzioni appropriate al tempo e ad un bisogno come quello della casa, che è e resta - tuttora - indispensabile per tante famiglie. Traggo questa speranza, innanzitutto, dalla raggiunta consapevolezza che nel Governo sta avanzando l'idea che la ripresa passa da un vero piano di investimenti e da progetti che rispondano finalmente ad un disegno organico di sviluppo e non su interventi di corto respiro, limitati nella loro durata temporale.

Condividiamo, infatti, l'obiettivo del Governo di un Piano nazionale che intervenga per ridurre il rischio sismico e sulla qualità della città, con un'attenzione alle periferie, in grado di coniugare i temi della rigenerazione urbana e della riqualificazione edilizia, incentivando in particolare gli interventi finalizzati alla riduzione

**CONDIVIDIAMO L'OBIETTIVO DEL GOVERNO DI UN PIANO NAZIONALE PER RIDURRE IL RISCHIO SISMICO**

dei consumi energetici, ampliando ed aumentando gli incentivi per la riqualificazione degli edifici condominiali, e quelli necessari all'adeguamento statico.

Da questo punto di vista l'estensione quinquennale del provvedimento che mette in campo oltre 2 miliardi di Euro per intervenire sulle periferie delle città e per progetti di ristrutturazione e riuso del territorio costruito, è altamente significativa. Mi sono rifatto a questi elementi di

contesto, perché li considero premesse per un rilancio del settore edilizio e immobiliare in genere ma anche perché, forti del nostro *know-how* in questo campo, acquisito attraverso l'esperienza di un decennio con l'adozione della certificazione CasaClima®, Abitcoop può recitare un ruolo protagonista in quella che sarà la sfida del terzo millennio per le nostre amministrazioni locali: rimettere mano ad un patrimonio edilizio obsoleto, onnivoro di consumi energetici, in cui mediamente la presenza di edifici costruiti in ambito modenese prima del 1970 è del 59% a fronte di una media italiana del 56,7%.

Non c'è tuttavia, tempo da perdere nella ridefinizione di azioni di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti, capaci di migliorare l'efficiamento energetico e la sicurezza sismica, oltre che funzionale, di parti dei tessuti della città; e nell'approntamento di operazioni di rigenerazione urbana dei luoghi dismessi e degradati, avviando processi complessi in grado di coniugare la riqualificazione fisica e la destinazione d'uso degli edifici con le esigenze di carattere culturale, sociale, economico e ambientale. La progressione verso il saldo zero, come previsto a livello comunitario, è generalmente condivisa, ma è fondamentale che venga contestualmente affiancata da un approccio graduale sui tempi di realizzo e da iniziative di carattere legislativo e fiscale volte a favorire ed incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico/privato e di quello produttivo.

# LA RESILIENZA

LA RESILIENZA È UN CONCETTO IN PARTE NUOVO, CHE SARÀ LA CHIAVE DEL FUTURO

Per superare e convivere con i cambiamenti climatici dobbiamo "aumentare la resilienza", perché l'obiettivo 2°C posto dall'accordo di Parigi è molto ambizioso e impegnativo. Già coi cambiamenti climatici attuali non mancano i problemi di eventi estremi. Nubifragi, temporali intensi, ondate di caldo, ecc stanno diventando più frequenti, una vera e propria "nuova normalità". Fenomeni verso i quali dobbiamo, appunto "aumentare la resilienza".

**LA TECNOLOGIA AIUTA, MA RICORDIAMOCI CHE NON SEMPRE, PER VARI MOTIVI, È RESILIENTE**

Ci sono varie definizioni di resilienza, dall'informatica alla biologia, dalla psicologia alla meccanica. Quella che più si addice alla vita quotidiana, alla casa, alla famiglia, al lavoro ecc. in relazione ai cambiamenti climatici è, dal Rapporto IPCC sugli eventi meteorologici estremi «la capacità di un sistema e delle sue componenti di anticipare, assorbire, accogliere o riprendersi dagli effetti di un evento pericoloso in modo tempestivo ed efficiente, in particolare garantendo la conservazione, restauro o miglioramento delle sue strutture di base e funzioni essenziali».

Cosa significa, e cosa possiamo fare di concreto per esempio nella nostra abitazione per "aumentare la resilienza"? La tecnologia aiuta, ma ricordiamoci che non sempre, per vari motivi, è resiliente, anzi talvolta in caso di guasti o black out ci rende ancor più vulnerabili.

Vi posso dare alcuni consigli, anche banali, che possono essere utili in si-

tuazioni temporanee, come un black out, o gravi, come una alluvione o un terremoto. Per esempio tenere in casa alcune torce con le batterie di ricambio, un "kit di sopravvivenza alle emergenze", qualche scorta di cibo (esempio in scatola) e acqua in un luogo sicuro e altro ancora.

Resilienza è anche aumentare l'isolamento della casa, avere pannelli fotovoltaici con un sistema di accumulo anti black out, coltivare un orto e altro ancora che dobbiamo scoprire parlandone e informandoci con amici, colleghi, in famiglia e rafforzando la comunità locale dove viviamo.

Per approfondire il concetto di resilienza, potete leggere il nuovo libro, vincitore del "contro Premio Carver" 2016) di Luca Lombroso, Ciao Fossili cambiamenti climatici resilienza e futuro post carbon, edizioni Artestampa.



## PREMI DI STUDIO FRANCESCO REGGIANI

# FESTEGGIATI I VINCITORI DEL PREMIO REGGIANI 2016

IN CONSIDERAZIONE DELL'OTTIMO LIVELLO DEI CONCORRENTI IL FONDO A FAVORE DELL'INIZIATIVA È STATO ELEVATO DA 5.000 A 5.500 EURO

Sono 7 i giovani neolaureati vincitori dei Premi di Studio 2016 "in ricordo di Francesco Reggiani", un riconoscimento che la nostra Cooperativa ha istituito per il quinto anno consecutivo. Per decisione del Consiglio di Amministrazione di Abitcoop, che ha fatto proprie le conclusioni e le raccomandazioni della commissione incaricata dell'esame dei curricula dei concorrenti, sono stati proclamati vincitori: per la classi di laurea triennali Ilaria Bonettini (Tecnico della riabilitazione psichiatrica all'Unimore con punteggio 110/110), Alesia Pellicciari (Ostetricia all'Unimore con punteggio 110/110 e lode), Silvia Rubbiani (Lingue e culture europee all'Unimore con punteggio 110/110); per le classi di laurea magistrali Federica Ferrari (Direzione e consulenza

# APPROVATO IL BILANCIO 2015

LA COOPERATIVA SI È ULTERIORMENTE RAFFORZATA E PUÒ CONTARE SU UN PATRIMONIO NETTO DI OLTRE 52 MILIONI DI EURO

È stato di 449.507,40 Euro l'utile realizzato nel 2015 da Abitcoop che il 14 maggio scorso ha presentato all'Assemblea dei soci, che ne ha approvato all'unanimità i risultati, il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015.

«Valutate le circostanze e l'andamento del settore immobiliare in Italia, possiamo considerare il risultato oltremodo positivo. Nelle sue dimensioni – ha detto Lauro Lugli – riflette gli sforzi compiuti dalla struttura nell'anno passato, e nei precedenti,

**L'ODIERNO PATRIMONIO, CHE COPRE DA SOLO PER 1,84 VOLTE TUTTE LE IMMOBILIZZAZIONI, COSTITUISCE ELEMENTO DI SERENITÀ PER TUTTI**

per tenere sotto controllo i conti della cooperativa e contenere le spese di gestione».

Il valore della produzione nell'anno passato è stato di 14.256.493,00 Euro, prodotto per lo più attraverso l'assegnazione in proprietà di 58 alloggi a soci. In particolare, nel corso del 2015 Abitcoop ha iniziato lavori per la realizzazione di 74 alloggi, un numero che risulta maggiore della media del quinquennio 2010/2014, che è stata di 48.

Nello stesso periodo sono stati consegnati ai soci 89 alloggi, 30 dei quali in godimento ed i restanti in proprietà. Quasi tutti gli interventi iniziati nel 2015 sono stati realizzati su aree di proprietà della Cooperativa e per le quali

erano già state sostenute, o erano in corso, le spese per l'urbanizzazione. Complessivamente durante l'anno scorso sono stati messi a bando 81 alloggi, ai quali si sono iscritti 169 soci.

Dal punto di vista patrimoniale la Cooperativa si è ulteriormente rafforzata e può contare su un patrimonio netto di oltre 52 milioni di euro

(52.253.819,00).

«L'odierno patrimonio che copre da solo per 1,84 volte tutte le immobilizzazioni (beni strumentali, alloggi in godimento, partecipazioni) – ha affermato Morena Galli – costituisce elemento di serenità per tutti, perché rappresenta una concreta garanzia per i soci di ieri e, a maggior ragione, per quelli di oggi e di domani».



# AUTOCANDIDATURE PER IL CDA

LE PROPOSTE SARANNO ESAMINATE DALLA COMMISSIONE ELETTORALE, CHE AVANZERÀ ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI UNA SUA ROSA

Dall'1 gennaio al 10 febbraio 2017 i soci interessati che possiedono i requisiti potranno proporre la propria autocandidatura per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

A partire dal 2008, infatti, Abitcoop ha predisposto un Regolamento Elettorale che affida ad una Commissione, eletta sempre dall'Assemblea dei soci, presieduta da Morena Menozzi e composta inoltre da Meris Malagola e Vilson Marchi, il compito di accertare il possesso dei requisiti soggettivi e di selezionare proposte che rispondano a questi criteri: evitino potenziali conflitti di interesse; considerino le esperienze manageriali, le conoscenze e competenze di ciascun candidato, attenendosi alla loro rappresentatività (per zona di residenza, attività lavorativa svolta, ecc.) ed al rispetto della pari opportunità tra uomini e donne.

Per proporre la propria autocandi-

datura occorre compilare l'apposito modulo e consegnarlo a mano presso gli uffici della Cooperativa, allegando un proprio curriculum vitae. Le proposte saranno esaminate dalla Commissione Elettorale, che avanzerà all'Assemblea dei soci, sovrani nella decisione, una sua rosa.

**DALL'1 GENNAIO AL 10 FEBBRAIO 2017 I SOCI INTERESSATI POTRANNO PROPORRE LA PROPRIA AUTOCANDIDATURA PER IL RINNOVO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

A partire dalla data di apertura delle autocandidature i soci interessati potranno consultare il Regolamento elettorale e scaricare il modulo dal sito: [www.abitcoop.it](http://www.abitcoop.it).

## A BOLOGNA LA BIENNALE DELL'ECONOMIA COOPERATIVA

Dal 7 al 9 ottobre si è tenuta con successo a Bologna la prima Biennale dell'Economia Cooperativa, un evento che di fatto ha aperto con una serie di approfondimenti molto significativi le celebrazioni per i 130 anni di Legacoop che proseguiranno nei prossimi mesi toccando anche altre città della penisola.

La manifestazione è stata un'occasione di confronto sui temi dell'economia sociale e dello sviluppo sostenibile ed ha coinvolto premi Nobel, esponenti del governo italiano, economisti, esperti e studiosi.

Una tre giorni intesa come "porta aperta" per condividere l'esperienza del presente e del passato e confrontarsi sul contributo della cooperazione italiana al raggiungimento dei 17 obiettivi fissati dall'Onu per lo sviluppo sostenibile.

Sul palco si sono succeduti il premio Nobel Joseph Stiglitz, l'economista Jean Paul Fitoussi e l'ex presidente della Commissione Ue, Romano Prodi, l'alto rappresentante dell'UE per gli Affari Esteri Federica Mogherini oltre ai ministri Paolo Gentiloni, Maurizio Martini e Giuliano Poletti e a Don Luigi Ciotti.



Poliambulatorio privato  
**gulliver** s.r.l.

☎ 059 820104 ✉ [poliambulatorio@gulliver.mo.it](mailto:poliambulatorio@gulliver.mo.it)

**Le nostre specialità anche a casa tua**

### Idrokinesiterapia

Rilassamento muscolare  
Sollevio dal dolore  
Mantenimento o miglioramento della mobilità articolare  
Recupero della deambulazione  
Miglioramento della circolazione arteriosa e linfatica

### Fisioterapia

MANUALITÀ	TERAPIA FISICA
VISITE SPECIALISTICHE	RIEDUCAZIONE FUNZIONALE
FISIOTERAPIA E TERAPIA RIABILITATIVA	RIEDUCAZIONE POSTURALE



POLIAMBULATORIO PRIVATO GULLIVER È AFFIDABILITÀ, PROFESSIONALITÀ E QUALITÀ MADE IN ITALY

📍Poliambulatorio Privato Gulliver Srl - Via Emilio Po, 110 - 41126 MODENA

☎ 059 820104 ☎ 059 827158 ✉ [poliambulatorio@gulliver.mo.it](mailto:poliambulatorio@gulliver.mo.it) 🌐 [www.poliambulatoriogulliver.it](http://www.poliambulatoriogulliver.it)

# CORTE MASSOLO E RESIDENZIALE LEGNANO: DAL 2 NOVEMBRE PUBBLICATO IL BANDO

QUASI UN CENTINAIO DI SOCI SONO ACCORSI ALLA PRESENTAZIONE FATTA IL 20 OTTOBRE SCORSO IN CAMERA DI COMMERCIO DI MODENA

Quasi un centinaio di soci sono accorsi alla presentazione fatta il 20 ottobre scorso in Camera di Commercio di Modena di due nuovi interventi

**IN CORTE MASSOLO, AL VILLAGGIO ZETA, SONO PREVISTE DUE PALAZZINE DA 5 APPARTAMENTI E 4 VILLETTE**

residenziali in area libera che la nostra Cooperativa realizzerà nel capoluogo: Corte Massolo e Residenziale Legnano, i cui lavori partiranno a inizio 2017, appena raccolte le adesioni al bando, consultabile e scaricabile dal sito [www.abitcoop.it](http://www.abitcoop.it) a partire dal 2 novembre.

Prosegue, dunque, incessante l'impegno di Abitcoop, per dare case di qualità e improntate al risparmio energetico ai suoi soci ed ai modenesi.

«Resta, infatti, ancora sostenuta – afferma il Presidente Lauro Lugli – la domanda di nuove case da parte della popolazione del capoluogo che non trova soddisfazione nell'ampio patrimonio esistente, gran parte del quale attende di essere convenientemente ristrutturato ed adeguato alle normative esistenti».

In Corte Massolo, al Villaggio Zeta, sono previste due palazzine da 5 appartamenti e 4 villette, che andranno a formare – appunto – una corte con ingresso che si affaccia su via Massolo. Gli appartamenti da 2 o 3 camere da letto avranno impianti di

riscaldamento autonomo con pompa di calore ed impianto fotovoltaico dedicato. Gli appartamenti al piano

**IL RESIDENZIALE LEGNANO VERRÀ REALIZZATO IN UNA SPLENDIDA POSIZIONE AI MARGINI DEL PARCO DELLA RESISTENZA CON INGRESSO DA VIA LEGNANO**

terra avranno ingresso indipendente e ampio giardino privato. Le villette, invece, saranno disposte su due piani e avranno tutte quante 3 camere, 2 o 3 bagni e soffitta.

Il Residenziale Legnano verrà realizzato in una splendida posizione

ai margini del Parco della Resistenza con ingresso da via Legnano. Qui sorgerà una palazzina da 11 appartamenti di diverse metrature, dotati tutti quanti di terrazza con affaccio sul parco e, in particolare, gli appartamenti agli ultimi piani godranno di spaziose soffitte con ampie terrazze panoramiche.

Tutte e due le realizzazioni, oltre che dalle raffinate architetture, saranno progettate e costruite nel rispetto degli standard previsti dalla normativa CasaClima® Classe A, la più rigorosa che consente risparmi energetici superiori al 50% rispetto agli altri alloggi di pari volumetria.

«La nostra Cooperativa – ricorda Claudio Colombini di Abitcoop – è all'avanguardia nella progettazione e realizzazione di edifici a bassissimo consumo. Questi interventi saranno caratterizzati da elevate prestazioni sul piano dell'efficienza energetica e da un confortevole benessere interno derivante, oltre che dall'isolamento dell'involucro, dai sistemi tecnologici utilizzati per il ricambio dell'aria e dell'insonorizzazione acustica».

## ABITCOOP IN AIUTO ALLE POPOLAZIONI DEL CENTRO ITALIA

All'indomani del terribile sisma che ha colpito il Centro Italia, portano distruzione e morte tra alcune comunità del Lazio e delle Marche, il Consiglio di Amministrazione di Abitcoop ha deliberato una donazione di 10.000 Euro.

«Abbiamo voluto aderire alla sottoscrizione lanciata da Legacoop nazionale per far giungere il nostro sostegno alle popolazioni colpite dal terremoto – ha spiegato il nostro Presidente Lauro Lugli – così come avevamo fatto in occasione di altre calamità che avevano colpito duramente i nostri territori e anche Paesi stranieri, come in occasione dei terremoti de L'Aquila e dell'Emilia, l'alluvione in Sardegna, ma anche il terremoto di Haiti. Come per tanti italiani che hanno dimostrato nei fatti una grande attenzione, esprimere solidarietà per noi significa fare qualcosa di concreto per aiutare chi sta vivendo un dramma».

Il contributo versato è andato a confluire in un conto corrente gestito da Legacoop finalizzato a finanziare e sostenere progetti di aiuto alle popolazioni ed alle strutture.

Anche i dipendenti di Abitcoop hanno aderito all'accordo tra organizzazioni sindacali e Legacoop devolvendo il valore di un'ora di lavoro, importo che è stato raddoppiato dalla Cooperativa, sempre a vantaggio di progetti di ricostruzione.



HAI PERSO LA PRESENTAZIONE?  
**GUARDA LA SUL NOSTRO SITO**  
**WWW.ABITCOOP.IT**



## PROGETTO DI RICERCA

# IL CASO ABITCOOP-CASA CLIMA: INDAGINE DI VINCENZO MARRONE

NELL'OTTOBRE 2015 AFFIDATO L'INCARICO DA ABITCOOP DI CONDURRE UN'INDAGINE SU TECNOLOGIE E CULTURA DEL RISPARMIO ENERGETICO

Vincenzo Marrone è dottore di ricerca in Sociologia. Si occupa prevalentemente di temi legati alla questione abitativa ed ha completato il progetto di ricerca «Spazi abitativi e configurazioni comunitarie. Analisi sociologica delle cooperative di abitanti» come assegnista presso il Dipartimento di Sociologia e Diritto dell'Economia dell'Università di Bologna.

All'interno di questo progetto sono stati analizzati i casi di tre realtà cooperative italiane, in cui si affrontano specifiche ed attuali tematiche abitative: tra queste anche Abitcoop.

Nell'ottobre 2015 il dott. Vincenzo Marrone ha infatti ricevuto l'incarico dalla nostra Cooperativa di condurre un'indagine su tecnologie e cultura del risparmio energetico, che ha coinvolto, oltre alla struttura tecnica e dirigenziale, anche 11 abitanti, soci di Abitcoop, 6 dei quali residenti in un'abitazione in classe CasaClima® A, 3 in Classe B e 2 in Classe C.

Ne è uscito un report consegnato in questi giorni dal significativo titolo «Investire in efficienza energetica per

valorizzare il comfort domestico. Il caso Abitcoop-CasaClima®». Ed è sulle considerazioni che emergono da questo documento che abbiamo sentito il ricercatore.

**Dott. Marrone nella sua indagine lei si sofferma su alcuni aspetti che distinguono la certificazione CasaClima® da quella regionale. Può descriverli sinteticamente?**

Nella classificazione CasaClima® l'esercizio di controllo e di valutazione è affidato ad un ente pubblico indipendente, non coinvolto cioè nelle fasi di progettazione e realizzazione degli edifici. Inoltre ad una valutazione documentale desk e al calcolo dei coefficienti prestazionali energetici si affianca un monitoraggio in cantiere da parte degli stessi operatori indipendenti.

**Sempre lei sostiene che il protocollo CasaClima®, oltre che una certificazione energetica, è una modalità operativa. Ce lo vuole spiegare perché?** Affinché un edificio raggiunga stan-

dard di efficienza energetica elevata e soprattutto congruenti con il progetto, è necessario che i vari soggetti che partecipano alla fase realizzativa abbiano una conoscenza organica di quel progetto e si muovano verso un obiettivo comune. In CasaClima® questo è sviluppato attraverso la costruzione di un network territoriale di operatori che condividono linguaggi, strumenti, competenze.

Ma, affinché si realizzi l'efficienza energetica, ossia quella corrispondenza fra il minor fabbisogno energetico e il comfort, questa modalità non può esaurirsi nel dominio tecnico ma deve coinvolgere anche gli abitanti chiamati a maturare una consapevolezza riguardo la tecnologia di cui dispone l'abitazione, per utilizzarla al meglio.



Analizzando i consumi reali per il riscaldamento domestico lei ha riscontrato una connotazione più selettiva della certificazione CasaClima®. Su cosa poggia questa affermazione?

Abbiamo elaborato i dati di 195 abitazioni costruite dalla cooperativa Abitcoop, osservando come si comportano i consumi energetici effettivi per il riscaldamento, in funzione della classe energetica di appartenenza. Dalla elaborazione emerge come nelle classi regionali A e B i consumi effettivi tendono a superare con maggiore frequenza le soglie di consumo previste per rientrare in quelle classi. Nelle classi energetiche A e B di CasaClima® i consumi effettivi appaiono più contenuti e superano meno fre-

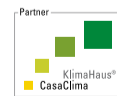
quentemente le soglie di fabbisogno energetico.

Da ultimo ci piacerebbe ci spiegasse come il comfort secondo lei rappresenta l'altra faccia della medaglia della efficienza energetica...

Quando si passa dal mondo dei tecnici al mondo degli abitanti il concetto di efficienza energetica viene in qualche modo rielaborato. Non può essere più espresso in termini matematici ma deve essere supportato da altri registri ed il comfort è anche espressione di tale "traduzione". In un certo senso il comfort è la trasposizione della efficienza energetica nel dominio della vita quotidiana, dove normalmente non si "riconoscono" i simboli comunicativi del sistema tecnico-tecnologico.

**28**  
NOVEMBRE  
ORE 9.30

**Abitcoop**



**INVESTIRE IN EFFICIENZA ENERGETICA PER VALORIZZARE IL COMFORT DOMESTICO. IL CASO ABITCOOP - CASA CLIMA®**

Presentazione di una ricerca sociologica del Dott. Vincenzo Marrone

**SALA PANINI, CAMERA DI COMMERCIO DI MODENA**

# RECORD PER IL BANDO DI VIA GHIARONI

GRANDE INTERESSE PER IL PEEP IN PROPRIETÀ CONVENZIONATA

Risultato superiore ad ogni previsione. Più di venti domande per alloggio! Il bando per i 10 appartamenti destinati alla proprietà convenzionata nel Peep di via Ghiaroni a Modena, che si è chiuso il 24 settembre scorso, ha registrato la presentazione di 214 domande di interesse. L'intervento, la cui partenza appare ormai imminente, sarà realizzato con certificazione CasaClima® Classe B e avrà pertanto, doppia certificazione energetica: quella Regionale obbligatoria e quella CasaClima®, volontaria dell'agenzia CasaClima® di Bolzano. La costruzione, va a completare il comparto Peep Ghiaroni ed esaurisce tutte le disponibilità che il Comune di Modena aveva previsto a favore di Abitcoop a seguito delle assegnazioni di aree effettuate nel 2004 sulla base del cosiddetto "Bandone del PEEP". "L'elevato numero di domande pervenute - è convinzione del Presidente Lauro Lugli - conferma ancora

**SIAMO IN PRESENZA DI NUMERI CHE DEVONO FARE RIFLETTERE E RICHIEDONO RISPOSTE APPROPRIATE DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE**

una volta che a Modena non è affatto esaurito il fabbisogno di case in proprietà di nuova generazione, di alta qualità e a costi contenuti alla portata delle fasce più deboli della popolazione e, soprattutto, dei giovani. Siamo in presenza di numeri che devono fare riflettere e richiedono risposte appropriate da parte della pubblica amministrazione". L'intervento effettivo sarà di 15 alloggi, poiché gli altri 5 sono riservati all'affitto per massimo 10 anni (già dopo 3 sarà però possibile passare alla proprietà su richiesta del socio assegnatario). Qui sorgerà una palazzina di quattro piani e piano terra con autorimesse al piano interrato. Sono previsti alloggi da una, due o tre camere con soggiorno, cucina o angolo cottura, uno o due bagni, terrazzo/loggia, autorimessa, soffitta ed eventuale cantina. I due appartamenti del piano terra hanno anche un'area verde privata recintata. L'impianto di riscaldamento centralizzato, con contabilizzazione delle calorie suddivisa per ogni alloggio, sarà collegato con il sistema dei pannelli solari per la produzione integrata di acqua calda sanitaria; è inoltre previsto l'impianto a pannelli fotovoltaici da 15 Kw per la produzione di energia elettrica. Il prezzo convenzionato è di 1.650 Euro/mq.

# FIORANO: NUOVE CASE A CONTATTO CON LA NATURA

IL NUOVO INTERVENTO SI CARATTERIZZA PER LA SUA SPLENDIDA POSIZIONE COLLINARE ALL'INTERNO DI UN PARCO PUBBLICO

Iniziati a ottobre i lavori di un nuovo programma residenziale a Fiorano, che si farà certamente apprezzare per la sua invidiabile posizione e l'armonia con la natura: sorgerà sulle colline prospicienti la città, alla stessa quota del "Santuario della Madonna", entro un parco collinare pubblico di grande valenza ambientale e di notevole bellezza. Sia la progettazione urbanistica che architettonica hanno tenuto conto quindi del contesto, proponendo soluzioni tipologiche a bassa densità, con due soli piani fuori terra. La nuova edificazione è stata distribuita su tre diversi corpi di fab-

**GLI EDIFICI SARANNO REALIZZATI CON TECNOLOGIE COSTRUTTIVE D'AVANGUARDIA ALLO SCOPO DI OTTENERE SIGNIFICATIVI RISULTATI SUL PIANO DEL RISPARMIO ENERGETICO E DEL COMFORT INTERNO**

brica: il primo costituito da 4 villette con ingresso da via Boccaccio che degradano adattandosi bene alla morfologia del terreno, con affacci diretti e ampie aree verdi sul parco collinare. Gli altri due edifici di 5/6 unità ciascuno, anch'essi limitrofi al parco collinare, avranno accesso dal parcheggio di via Parini e sono posti di fronte ad un'altra area verde, realizzata in continuità con il parcheggio di via Parini, principale accesso al par-

co. Quest'opera farà parte delle urbanizzazioni di nostra competenza che, dunque, realizzeremo contestualmente agli edifici. La viabilità di accesso ai nuovi edifici non interferisce con il parco collinare e non ne modifica in alcun modo l'assetto attuale; inoltre un sistema di raccolta delle acque piovane mediante cisterne interrate ne consente il recupero ed il riutilizzo per l'irrigazione dei giardini

senza gravare ulteriormente sul sistema fognario esistente. Gli edifici saranno realizzati con tecnologie costruttive d'avanguardia allo scopo di ottenere significativi risultati sul piano del risparmio energetico e del comfort interno: avranno un percorso di certificazione energetica basata, oltre che sui regolamenti regionali, sugli standard richiesti da CasaClima®, che garantisce maggiormente

il controllo in corso d'opera delle costruzioni e, soprattutto, l'effettivo risultato finale. Il benessere indoor è basato su un sistema di ricambio dell'aria installato in ogni abitazione con impianti indipendenti di ventilazione meccanica controllata a recupero di calore. Ulteriori informazioni sull'intervento possono essere richieste al nostro ufficio di Sassuolo.



# UN INTENSO SEMESTRE DI CONSEGNE

Sono dieci gli interventi edificatori di cui sono previste in questo secondo semestre del 2016 le consegne di appartamenti o villette e che testimoniano l'incessante attività della cooperativa nonostante il perdurante stato di crisi del settore immobiliare. Consegnato nei giorni scorsi, infatti, anche l'ultimo appartamento/attico di competenza della cooperativa in via Venturelli a Modena.

A Spilamberto, invece, abbiamo consegnato in estate tutti gli appartamenti del comparto peep La Vanga destinati alla locazione di medio periodo (15 anni) a soci in possesso dei requisiti per l'edilizia agevolata. E sempre a Spilamberto, in frazione S. Vito, abbiamo consegnato 3 delle 4 villette del secondo lotto. Consegnato in "affitto" anche l'ultimo appartamento disponibile a Limidi già precedentemente assegnato in "locazione con riscatto", ma poi rinunciato dagli assegnatari.

Sono invece in fase di consegna alcuni appartamenti del 2° e 3° lotto del Residenziale Baroni che vedrà a breve anche l'ultimazione completa di tutte le opere con la realizzazione dello spazio verde in confine con il parco della scuola materna "Don Minzoni".

L'altro importante intervento che abbiamo realizzato a Modena, il "Re-

**A SPILAMBERTO, IN FRAZIONE S. VITO, ABBIAMO CONSEGNATO 3 DELLE 4 VILLETTE DEL SECONDO LOTTO**

sidenziale Sagittario", è stato completato per quanto riguarda le prime due scale e tutte le parti comuni, parcheggi compresi.

Il complesso risulta già accessibile dalla nuova strada che lo collega con il resto del Villaggio Zeta in continuità



CONSEGNA DI UNA VILLETTA A SAN VITO

con la traversa B di via del Sagittario. Buona parte degli appartamenti del primo stralcio attuativo sono in fase consegna.

Sempre entro l'anno saremo in grado di consegnare otto dei nove appartamenti di edilizia convenzionata del lotto 7 del comparto Canalvecchio di Carpi e le prime tre maisonette del lotto 14, dove hanno preso il via i lavori di completamento del grande parco urbano che riteniamo possa essere definitivamente ultimato entro la prossima primavera.

A Nonantola, zona Prati, dove da tempo siamo impegnati nella realizzazione di un piccolo quartiere, abbiamo completato tutte le infrastrutture della viabilità interna, e la terza palazzina costituita da 10 appartamenti suddivisi in due corpi scala: altri quattro di questi appartamenti sono in fase di consegna.

A fronte di 10 interventi chiusi altri sei sono in fase di partenza e sono presentati nelle pagine dell'inserito.

## CHIUSURE STRAORDINARIE

- 24 DICEMBRE 2016
- 31 DICEMBRE 2016
- 31 GENNAIO 2017

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**



## 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'ultime 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](http://www.smamodena.it)

**Vantaggio fiscale fino a € 5.164,57**

UnipolSai **PREVIDENZA**

**Cosa sai della busta arancione? Scopri 5.164 motivi per integrare la tua pensione, subito!**

UnipolSai **ASSICURAZIONI** Divisione **Unipol**

**ASSICOOOP** UnipolSai Assicurazioni Agenzie di **MODENA** e **FERRARA** **www.assicoop.com**

Numero Verde **800-992220**

\* Fonte: elaborazione Università Bicocca di Milano per L'Espresso, 13 maggio 2015. Messaggio promozionale riguardante le forme pensionistiche complementari. Prima dell'adesione ai Piani Individuali Pensionistici (PIP) o al Fondo Pensione Aperto gestiti da UnipolSai Assicurazioni S.p.A., leggere la Nota Informativa, il Regolamento e per i PIP le Condizioni Generali di contratto che possono essere richiesti alle agenzie, agli intermediari autorizzati e consultati sul sito internet [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it), alla Sezione Il Tuo Risparmio/Previdenza.