

## AVVISO!

LA DELEGA NON È PIÙ ALLEGATA AL GIORNALE MA DEVE ESSERE SCARICATA DAL SITO [WWW.ABITCOOP.IT](http://WWW.ABITCOOP.IT).

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

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

## IL 20 MAGGIO LA NOSTRA ASSEMBLEA DI BILANCIO

ORE 8.30 | COOP CARTAI MODENESE  
VIA PORTOGALLO 75, MODENA



I PARTECIPANTI RICEVERANNO  
UN BIGLIETTO GRATUITO  
PER VISITARE IL MUSEO FERRARI  
DI MARANELLO E IL MEF DI MODENA



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

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

### AVVISO DI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEI SOCI

I soci della Cooperativa sono convocati in Assemblea Generale Straordinaria e Ordinaria che si terrà in prima convocazione il giorno venerdì 29 Aprile 2017 alle ore 10,00 presso la Sede Sociale della Cooperativa posta in Modena, Via Nonantolana n. 520, e, occorrendo, in seconda convocazione

**SABATO 20 MAGGIO 2017 alle ore 08,30**  
**a Modena presso la sede uffici di C.C.M. Coop Cartai Modenese**  
**in Via Portogallo N° 75**

per discutere e deliberare sul seguente

#### Ordine del Giorno:

#### PARTE STRAORDINARIA:

1. Proposta di adozione del nuovo Statuto Sociale;
2. Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di amministrazione e delle modalità di rinnovo, a decorrere dall'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio 2017.

#### PARTE ORDINARIA:

1. Bilancio Consuntivo al 31/12/2016, nonché Relazione sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni relative;
2. Sostituzione di un Consigliere dimissionario;
3. Rinnovo parziale Consiglio di Amministrazione e determinazione del compenso;
4. Modifica del regolamento per il rinnovo del Consiglio di amministrazione;
5. Nomina componenti della commissione elettorale;
6. Conferimento degli incarichi di revisione legale dei conti e di certificazione dei bilanci del triennio 2017-2019 e determinazione dei relativi compensi;
7. Delibere in merito alla raccolta del prestito sociale ed eventuale adozione di nuovo regolamento per adeguamento a nuove disposizioni;
8. Varie ed eventuali.

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

Modena, 16 marzo 2017

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Lugli Lauro

Terminato l'ordine del giorno, si svolgerà la premiazione dei vincitori partecipanti al Premio di Studio 2017 "in ricordo di Francesco Reggiani".

Si terrà nella nuova sede del Gruppo CCM - Coop Cartai Modenese l'Assemblea Generale 2017 dei Soci di Abitcoop, in programma il 20 maggio prossimo alle ore 8.30.

Quest'anno sarà un'Assemblea Straordinaria e Ordinaria: prima della parte Ordinaria, con la presentazione del Bilancio Consuntivo al 31/12/2016, il rinnovo parziale del CDA, la sostituzione di un consigliere dimissionario e altre attività previste dall'Ordine del giorno (che riportiamo di seguito), i soci presenti saranno chiamati ad approvare la proposta di adozione del nuovo Statuto Sociale e la determinazione del numero dei componenti del CDA e delle modalità di rinnovo, che decorreranno dall'Assemblea di approvazione del Bilancio d'esercizio 2017.

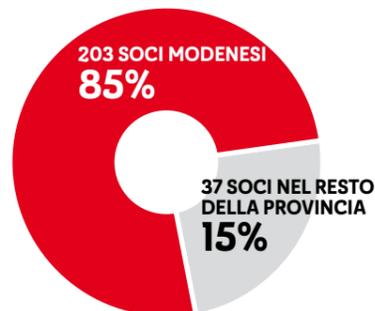
I lavori della mattinata si chiuderanno con la Premiazione dei vincitori del Premio di Studio 2017 Francesco Reggiani, che in occasione del 40° di Abitcoop si è arricchito portando a 8 i riconoscimenti assegnati (un premio in più per i laureati magistrali), e con le conclusioni del Presidente di Legacoop Estense Andrea Benini.



Come raggiungere la sede del Gruppo CCM, in via Portogallo 75 Modena: lo stabilimento si affaccia sulla tangenziale nord Giosuè Carducci, e si trova in prossimità dell'uscita n.7, direzione Milano.

## Nuove adesioni

NEL 2016 ABITCOOP HA REGISTRATO  
L'ISCRIZIONE DI 240 NUOVI SOCI, 203 DEI QUALI  
SONO MODENESI.



### EDITORIALE

## NUOVI ASSETTI PER NUOVE SFIDE

di Lauro Lugli  
Presidente di Abitcoop

La prossima Assemblea è probabilmente destinata ad entrare negli annali della nostra Cooperativa, così come lo sono le celebrazioni per il suo Quarantennale, inaugurate dalla presentazione dell'indagine sul comfort domestico a cura del Dott. Vincenzo Marrone, tenutasi lo scorso novembre in Camera di Commercio: i soci di Abitcoop saranno infatti chiamati ad approvare, oltre al bilancio relativo all'esercizio 2016 - che ancora una volta si è chiuso con un risultato positivo - anche una serie di fondamentali modifiche allo Statuto. Come anticipato sinteticamente in queste pagine, le novità che saranno proposte dal Consiglio di Amministrazione nascono dall'esigenza di adeguare la struttura gestionale ed organizzativa di Abitcoop ai cambiamenti intervenuti nella società e nei fabbisogni dei nostri soci.

Gli ultimi sono stati anni appassionati ed intensi dal punto di vista delle cose fatte, nei quali la cooperativa è riuscita a dare un contributo significativo allo sviluppo del territorio e all'affermazione del fondamentale diritto di tutti alla casa. Il contesto, però, è cambiato.

Le politiche del Governo e delle Amministrazioni, regionale e locali, presentano ora altre priorità, e gli interventi che riguardano la nostra attività si distinguono per un approccio alla casa non più come bisogno primario da affermare, ma come bene

da preservare e qualificare; lo dimostrano i bonus, le agevolazioni per manutenzione e ristrutturazioni, la differente attenzione al consumo del suolo.

Questo ci fa capire che anche la nostra mission deve necessariamente essere ripensata, per essere coerente con nuovi modelli e stili di vita, e con la differente sensibilità che anima gli utenti ed i cittadini su questioni come l'ambiente, il risparmio energetico, la lotta agli sprechi ecc.

Dobbiamo quindi dotarci di un profilo adeguato al cambiamento, in grado di rispondere alle nuove esigenze dei soci e, inoltre, capace di separare le attività di gestione e organizzazione - affidate nella proposta del nuovo Statuto ad un Direttore Generale con deleghe disgiunte dal legale rappresentante - dall'esercizio del controllo, che rimarrà saldamente in capo al Consiglio di Amministrazione.

Di più: l'esercizio stesso del controllo sarà rafforzato dall'adozione dei nuovi strumenti previsti dal Modello gestionale delineato dalla legge 231/01 in materia di Responsabilità amministrativa degli Enti, e dal "Regolamento aggiuntivo" proposto da Legacoop Estense alle coop aderenti, che detta requisiti di autoregolamentazione in materia di autonomia, trattamenti economici e ricambio generazionale. C'è, tuttavia un terzo motivo che rende "storica" questa Assemblea: saluteremo un amico, un dirigente che ha lasciato un'impronta profonda nella vita di Abitcoop Claudio Colombini, cui rinnoviamo la nostra sincera gratitudine per il contributo che ha dato in decenni di servizio ai soci e alla cooperativa.

# PREMI DI STUDIO FRANCESCO REGGIANI 2017

EDIZIONE ANCORA PIÙ RICCA

La Sesta edizione dei Premi di studio intitolati a Francesco Reggiani, destinati a giovani neolaureati soci o figli di soci della Cooperativa, è anche l'edizione dei 40 anni di Abitcoop.

Per questo la Cooperativa ha deciso di aumentare il numero dei premi e il montepremi complessivo: quest'anno saranno infatti 8 i premiati, 3 neolaureati di primo livello, e 5 laureati magistrali o specialistici.

Come sempre molte le domande ricevute entro la scadenza del primo aprile: il concorso, riservato a neolaureati con un punteggio uguale o superiore a 99/110, ha raccolto in particolare 6 domande per i 3 premi da assegnare a laureati di primo livello, e 9 domande per i 5 premi legati alla laurea magistrale o specialistica. I primi riceveranno un contributo di 500 Euro, mentre ai secondi andrà

un premio di 1.000 Euro cadauno. La valutazione sarà effettuata da una Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, che stilerà una graduatoria di merito sulla base dei requisiti di profilo dei candidati.

Una decisione sempre più difficile, visto l'altissimo livello dei concorrenti! Come ogni anno, la premiazione si terrà al termine dell'Assemblea Generale dei Soci, in programma il 20 maggio prossimo presso la sede del Gruppo CCM.



I VINCITORI NEL CORSO DELL'ASSEMBLEA DI BILANCIO 2016

## ECOBONUS

# DETRAZIONI IRPEF PER CASE IN CLASSE A O B

GRANDI NOVITÀ PER CHI SI APPRESTA AD ACQUISTARE UNA CASA NUOVA

Nel 2017 chi compra direttamente dal costruttore una casa, nuova o ristrutturata, in classe energetica A o B, ha diritto ad una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata. Acquistando, per esempio, un'abitazione da destinare a prima casa che costa 200 mila Euro, l'Iva al 4% ammonta a 8 mila Euro. Lo sconto Irpef per l'acquirente sarà quindi pari a 4 mila euro; il rimborso avverrà in dieci anni con rate di pari importo. Se, invece, l'abitazione non è utilizzata come prima casa, l'Iva ammonta al 10%, ossia 20 mila Euro: in questo caso, l'acquirente potrà usufruire di uno sconto Irpef pari a 10 mila Euro.

Abitcoop dispone di diverse soluzioni abitative, ultimate o in fase di ultimazione, che godono di questa certificazione energetica, e possono quindi accedere al bonus Irpef: si trovano a Modena in via Mar Caspio zona Nonantolana, in via del Sagittario al villaggio Zeta e in via G. Borellini zona Ex Mercato B.; a Nonantola in via Togliat-

ti, a Castelfranco E. in via Solimei/de Nicola; a Cibeno di Carpi in via Pasolini, a Spilamberto in via Myrdal, e a Medolla in via Perugia. Questi interventi sono anche realizzati secondo lo standard CasaClima e godono quindi di un'ulteriore certificazione energetica. Per maggiori informazioni visita il sito [www.abitcoop.it](http://www.abitcoop.it).

## ABITCOOP

# PASSAGGIO DI TESTIMONE

CLAUDIO COLOMBINI LASCIA IL POSTO A IVANO MALAGUTI

Il nostro Claudio Colombini ha raggiunto la tanto sospirata pensione e, pur avendo promesso che non ci farà mancare la sua collaborazione quando necessaria, è pronto a godersi il meritato riposo. Noi, quindi, dalle pagine di questo giornale alla cui produzione ha sempre contribuito in modo determinante, desideriamo ringraziarlo per tutto quello che ha fatto per Abitcoop, cui ha dedicato tanta parte della sua vita professionale.

Grande conoscitore del mercato immobiliare, Claudio è stato indiscusso protagonista dei successi e dei traguardi raggiunti da Abitcoop, la sua competenza è stata fondamentale per le nostre scelte di sviluppo e per i nostri risultati commerciali. Ma non è solo questione di capacità professionali: di Claudio in tutti questi

anni abbiamo potuto apprezzare quotidianamente la grande umanità, la serietà, l'instancabile disponibilità, quel modo di essere e di rappor-

tarsi agli altri che ci ha sempre portato a vivere Abitcoop più come una grande famiglia che come un luogo di lavoro in senso stretto. Immaginiamo che queste doti le abbiano colte anche tutti quei soci che nel tempo lo hanno incontrato: di certo le hanno apprezzate tutti i colleghi che ha avuto negli oltre 36 anni passati ad Abitcoop. E per questo crediamo di interpretare il sentimento di tutti dicendogli "Grazie Claudio, per tutto quello che hai fatto, e per come l'hai fatto!"

**IVANO È UN DIRIGENTE DI LUNGO CORSO, CONOSCE IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI COME POCCHI A MODENA, E SAPRÀ SICURAMENTE GESTIRE AL MEGLIO LE DELEGHE COMMERCIALI CHE EREDITA DA CLAUDIO**

Ora il suo testimone passa ad un altro validissimo dirigente, che la cooperazione ce l'ha nel DNA: Ivano Malaguti. Ivano è un dirigente di lungo corso, conosce il settore delle costruzioni come pochi a Modena, e saprà sicuramente gestire al meglio le deleghe commerciali che eredita da Claudio. La sua preparazione, ne siamo certi, sarà preziosa per guidare la nostra Cooperativa nell'opera di riposizionamento che ha intrapreso: il settore dell'edilizia è profondamente cambiato, e Abitcoop dovrà dimostrare di saper rinnovare e adeguare la propria attività e i propri servizi. Ivano sarà sicuramente all'altezza dell'incarico, e a nome di tutta la Cooperativa gli formuliamo i migliori auguri di buon lavoro!



## ACCORDO PER GLI ALLOGGI DEL PEEP PANNI E GHIARONI

Abitcoop e il Comune di Modena hanno raggiunto un accordo per far sì che gli attuali soci assegnatari in godimento (affitto) di 7 alloggi del PEEP Panni di Modena, realizzati e consegnati nel 2007 in via Marinetti a Modena, possano ottenere una proroga per un massimo di altri 10 anni, rimanendo nel loro alloggio con un nuovo contratto di locazione convenzionato. Questo accordo consente di evitare le problematiche legate alla liberazione degli alloggi da parte degli attuali assegnatari, che hanno già dichiarato la loro impossibilità ad acquistare a fine contratto (che scadrebbe entro il 2017). D'altro canto Abitcoop ha ottenuto di poter destinare a proprietà anche i 5 alloggi in costruzione nel peep Ghiaroni, originariamente dedicati alla locazione a termine. Questa soluzione consente ad Abitcoop di poter contare su un numero maggiore di alloggi da destinare alla proprietà nel PEEP Ghiaroni, a fronte delle 214 domande di adesione al bando per i primi 10 alloggi in proprietà.

## NUOVI INTERVENTI

# ASSEMBLEA DI PRENOTAZIONE RESIDENZIALE MASSOLO

GRANDE DIMOSTRAZIONE DI INTERESSE PER LE MODERNE E INNOVATIVE SOLUZIONI PROPOSTE

Grande partecipazione di soci all'Assemblea di assegnazione che si è tenuta a fine febbraio, presso la sede Abitcoop, per il nuovo intervento residenziale Corte Massolo al villaggio Zeta di Modena. E grande dimostrazione di interesse per le moderne e innovative soluzioni proposte, tra le quali la certificazione CasaClima. Tutti gli appartamenti e villette sono stati infatti opzionati dai 34 soci presenti all'incontro che, successivamente, dovranno confermare la prenotazione dell'unità scelta oppure passare l'opportunità ad altri presenti, che al momento rimangono in attesa di una chiamata in caso di eventuale disponibilità.

Corte Massolo è il secondo programma residenziale in area libera che viene realizzato da Abitcoop al Villaggio Zeta: è ubicato tra via dei Gemelli e via Massolo, con accesso da quest'ultima mediante un breve tratto di strada già realizzato, con relativi parcheggi pubblici; la stessa via Massolo sarà collegata con via Dello Zodiaco verso

il centro della città. Nel nuovo complesso sono previste 2 palazzine da 5 appartamenti e 4 villette, che formano appunto una corte chiusa, con parcheggi e viabilità interna privata.

Sia nelle palazzine che nelle villette vengono adottate tecnologie costruttive d'avanguardia con standard di certificazione CasaClima A e certificazione energetica regionale classe A; gli impianti di riscaldamento e condizionamento estivo sono autonomi e, sfruttando la fonte solare mediante pannelli fotovoltaici, pompe di calore e pannelli solari, garantiscono una notevole economia di gestione; tanto che nelle palazzine non è previsto l'impianto del gas. Fra le caratteristiche anche un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore, e l'automazione degli avvolgibili. Ai soci che hanno aderito al bando è stato garantito uno sconto del 2,5% rispetto al prezzo di listino, che comunque è ritenuto molto concorrenziale in rapporto alla zona in cui sono collocati gli immobili ed alla qualità dell'intervento.



## QUALITÀ DELL'ABITARE

**PROTOCOLLO FRA ABITCOOP E ASPPI PER INTERVENTI DI QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Lo scorso 22 marzo ABITCOOP e ASPPI hanno sottoscritto, presso la sede di Abitcoop, un protocollo di collaborazione per promuovere interventi di qualificazione edilizia ed efficientamento energetico ed impiantistico sugli immobili di proprietà degli associati di ASPPI.

Il protocollo – che ha carattere sperimentale e una durata di 12 mesi dalla sottoscrizione – prevede che ABITCOOP metta a disposizione di ASPPI tutta la filiera di servizi relativi alla riqualificazione edilizia: analisi e progettazione degli interventi, selezione delle imprese e gestione dei contratti d'appalto, direzione dei lavori, monitoraggio dei consumi e delle condizioni di sicurezza degli edifici, rilascio delle certificazioni di conformità ecc.



LAURO LUGLI PRESIDENTE ABITCOOP E FRANCESCO LAMANDINI, PRESIDENTE ASPPI

# ABITCOOP ADOTTA IL MODELLO 231

IL DECRETO HA INTRODOTTO NELL'ORDINAMENTO DELLA COOPERATIVA UNA FORMA DI RESPONSABILITÀ PENALE DELLE SOCIETÀ CHE SI AGGIUNGE A QUELLA DELLA PERSONA FISICA CHE HA COMMESSO L'ILLECITO

Nella seduta del 20 febbraio il Consiglio di amministrazione di Abitcoop ha deliberato l'adozione del Modello di organizzazione, gestione e controllo previsto dal d. lgs n. 231 del 2001.

Tale decreto ha introdotto nel nostro ordinamento una forma di responsabilità penale delle società (definita amministrativa), che si aggiunge a quella della persona fisica che ha commesso materialmente l'illecito. Il Modello consiste in uno strumento organizzativo finalizzato a prevenire la commissione di reati da parte dei dipendenti di Abitcoop, in modo da tutelare la cooperativa dal rischio di incorrere nella conseguente responsabilità e di subire le relative gravose sanzioni.

Nell'attuale panorama economico, la legalità e l'etica delle imprese nella conduzione dei propri affari costituiscono il presupposto del regolare e corretto svolgimento della concorrenza sul mercato e sono requisiti sempre più richiesti per l'ottenimento di finanziamenti, per la partecipazione a programmi e progetti pubblici.

I numerosi casi di illeciti e di irregolarità, che emergono in modo ricorrente nella gestione delle attività economiche e delle pubbliche am-

ministrazioni evidenziano la necessità di contrastare in modo deciso il fenomeno sia sul piano giudiziario, ma anche con l'assunzione di comportamenti etici e responsabili.

Per quanto nella sua storia Abitcoop e i suoi dipendenti non siano mai stati coinvolti in reati riguardanti illeciti "economici", il Consiglio di amministrazione ha ritenuto opportuno e qualificante adottare gli strumenti di prevenzione previsti dalla legge (l'adozione è volontaria), per confermare la vocazione della cooperativa alla trasparenza e alla correttezza nella gestione dell'impresa.

Il Modello di organizzazione è stato predisposto con il supporto di un consulente esterno che, attraverso il confronto con le diverse funzioni interne, ha sviluppato un'analisi orga-

nizzata su Abitcoop, consentendo di identificare ed isolare le potenziali aree di rischio, costituite principalmente dalle relazioni che la cooperativa intrattiene con soggetti pubblici.

**IL MODELLO CONSISTE IN UNO STRUMENTO ORGANIZZATIVO FINALIZZATO A PREVENIRE LA COMMISSIONE DI REATI DA PARTE DEI DIPENDENTI DI ABITCOOP**

Sono stati così predisposti ed adottati un Codice etico e specifici Protocolli comportamentali ed organizzativi la cui corretta attuazione favorirà una crescente attenzione alla gestione delle attività imprenditoriali,

coniugando efficienza e regolarità. Il Modello ha incorporato e valorizzato gli strumenti di organizzazione e controllo vigenti in Abitcoop ritenendoli idonei ad assicurare il corretto ed efficiente funzionamento della struttura organizzativa e dei processi aziendali (Sistema di gestione della qualità, controlli societari ecc...). L'attuazione del Modello 231 sarà vigilata, in conformità alle previsioni di legge, da un apposito Organismo di Vigilanza nominato nella persona del consulente che ha assistito Abitcoop nella predisposizione del Modello.

Sui contenuti del Modello di organizzazione sono previste specifiche attività di comunicazione e formazione nei confronti del personale.

## NOVITÀ PER L'UFFICIO DI VIGNOLA

Dal 1° aprile l'ufficio di Vignola rimarrà aperto al pubblico nella sola giornata di lunedì dalle 15.00 alle 19.00 con la presenza del geom. Mario Pennica, che fornirà le informazioni sugli interventi in corso nei Comuni della Unione Terre dei Castelli e sugli appartamenti concessi in locazione ai Soci, nonché sulle modalità per l'eventuale trasformazione in proprietà. Nel medesimo orario possono essere effettuate anche le operazioni del prestito da soci. In caso di urgenze potranno essere concordate con la sede di Modena operazioni di prestito anche in altri orari, su appuntamento. Durante tutta la settimana, compreso il sabato mattina, i Soci potranno rivolgersi alla sede di Modena per informazioni telefonando allo 059 38 14 11.

### ABITCOOP

## VERSO L'ADOZIONE DI UN NUOVO STATUTO

NOVITÀ SULLA RAPPRESENTAZIONE DELLO SCOPO SOCIALE E DEI POTERI DI GESTIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO, CON RIFERIMENTO ALL'ARTICOLAZIONE DELLE DELEGHE ALLE FIGURE APICALI

L'Assemblea dei Soci, convocata per il 20 maggio, oltre alla sessione ordinaria, prevede una sessione straordinaria nella quale sarà illustrata la proposta di adozione di un nuovo Statuto. Si tratta di un passaggio molto importante che si ritiene anticipare qui nei suoi tratti essenziali, ferma restando la comunicazione che sarà svolta in sede assembleare.

La proposta del nuovo Statuto non determina modifiche sostanziali degli attuali contenuti, ma deriva da una generale revisione del testo volta a semplificare ed ammodernare la definizione di diversi istituti.

Le principali novità riguardano la rappresentazione dello scopo e dell'oggetto sociale e dei poteri di gestione dell'Organo amministrativo, con riferimento all'articolazione delle deleghe alle figure apicali. Per favorire una miglior comprensione della proposta di nuovo Statuto, è opportuno ripercorrere le fasi che ne hanno determinato la predisposizione.

Nel mese di ottobre 2016, a seguito di approfondimenti su problematiche di carattere strategico riguardanti lo sviluppo di Abitcoop, il Consiglio di amministrazione ha approvato il documento "Prospettive strategiche e ipotesi di ridefinizione organizzativa", proponendosi di delineare alcuni percorsi di sviluppo, in considerazione delle condizioni economico-finanziarie del Paese, della situazione dei mercati di riferimento, del diverso quadro normativo, tenendo anche conto delle prevedibili modifiche dell'assetto organizzativo di Abitcoop, a seguito del pensionamento di diverse figure professionali.

Una delle risultanze cui si è pervenuti è che la soddisfazione del fabbisogno

abitativo non si incentra più sulla sola messa a disposizione di un alloggio, ma si è estesa alla soddisfazione di esigenze ed aspettative sempre più articolate e diversificate. Inoltre la necessità di qualificazione delle città e del patrimonio edilizio stanno orientando il mercato verso operazioni di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti, con crescente attenzione alla sostenibilità energetica, al rispetto dell'ambiente, alla sicurezza, alla concezione degli spazi. Tale prospettiva,

**LA PROPOSTA DEL NUOVO STATUTO NON DETERMINA MODIFICHE SOSTANZIALI DEGLI ATTUALI CONTENUTI, MA DERIVA DA UNA GENERALE REVISIONE DEL TESTO VOLTA A SEMPLIFICARE ED AMMODERNARE LA DEFINIZIONE DI DIVERSI ISTITUTI**

rappresentata nelle politiche nazionali da molti anni, sembra ormai un'opzione irrinunciabile e prioritaria, a fronte della progressiva indisponibilità di suolo, della fragilità del territorio e della debolezza manifestata dal patrimonio edilizio esistente a fronte di calamità naturali sempre più frequenti e severe (alluvioni, terremoti).

A seguito dell'analisi svolta, il Consiglio di amministrazione ha definito una serie di azioni da intraprendere per consentire alla Cooperativa di qualificare il proprio ruolo nella soddisfazione dei bisogni e degli interessi dei Soci. Tra queste è stata prevista anche la ridefinizione statutaria dell'oggetto sociale, in modo da rappresentare un'attività caratteristica idonea a consentire l'espansione della Cooperativa sia sul piano qualitativo che territoriale.

Il CDA ha così istituito una Commissione di lavoro composta dal Presidente, dal Vice Presidente, da alcuni consiglieri e da un consulente esterno, presieduta dall'amministratore Celeste Caruso. La Commissione ha sviluppato, nel corso di varie riunioni, le analisi e gli approfondimenti necessari, tenendo conto anche di analoghe iniziative di altre cooperative di abitazione e degli orientamenti dell'Associazione Nazionale delle Cooperative di Abitanti.

Ne è uscito un testo che, pur man-

tenendosi nel perimetro normativo proprio della cooperazione di abitazione e salvaguardando il principio della mutualità prevalente, adotta uno scopo e un oggetto idonei a cogliere, con maggior flessibilità, le opportunità che l'evoluzione normativa e lo sviluppo di un mercato più articolato potranno consentire. In particolare, ferma restando l'assoluta prevalenza dell'attività caratteristica tradizionale delle cooperative di abitazione, vengono tra l'altro enfatizzati:

- lo scopo di mettere a disposizione dei Soci servizi di assistenza nella gestione delle abitazioni di cui siano assegnatari, degli edifici e complessi edilizi nei quali le abitazioni siano comprese
- lo scopo di qualificare nel tempo le condizioni abitative dei Soci, assicurando il mantenimento e il miglioramento dell'abitazione assegnata, anche sul piano tecnologico e ambientale, e individuando nuove soluzioni abitative in relazione all'evoluzione delle loro esigenze;
- la possibilità di edificare, ristrutturare, recuperare e riqualificare fabbricati e complessi edilizi, realizzando le opere infrastrutturali, le pertinen-

ze e le strutture previste dai progetti approvati, al fine di rendere autosufficienti e dotati di ogni necessario servizio gli edifici, i complessi edilizi e i quartieri realizzati, quali autorimesse, parcheggi, verde attrezzato, scuole e qualsiasi altra dotazione che possa migliorare la qualità degli insediamenti urbanistici e delle condizioni abitative dei Soci.

Si tratta di finalità e attività rinvenibili anche nello Statuto vigente, che vengono però declinate con un approccio più flessibile, che potrà favorire la sperimentazione di modalità innovative nello svolgimento dello scambio mutualistico e delle attività imprenditoriali della Cooperativa. Per quanto riguarda l'assetto istituzionale e il sistema delle deleghe apicali, il nuovo testo costituisce un'evoluzione dell'impostazione precedente, dando maggiore visibilità allo strumento della delega di poteri e funzioni da parte del Consiglio di amministrazione alle figure apicali della Società, quale strumento organizzativo idoneo a consentire una gestione più efficace della Società.

Il testo definitivo della proposta sarà disponibile sul sito di Abitcoop ([www.abitcoop.it](http://www.abitcoop.it)) a partire dal 12 maggio.

## UN REGOLAMENTO AGGIUNTIVO PER DARE PIÙ SENSO ETICO ALLA COOPERATIVA

Abitcoop compie un altro passo nella direzione di rendere sempre più trasparenti le regole e l'ispirazione che ne guidano la sua vita interna e pubblica. Il Consiglio di Amministrazione, infatti, nella seduta del 7 novembre scorso ha deciso di fare proprie le raccomandazioni contenute nel "Regolamento aggiuntivo" adottato da Legacoop Estense. Il documento è un codice di autoregolamentazione che intende uniformare, dall'ambito nazionale fino a quello locale, la gestione delle cooperative entro parametri di condotta coerenti con l'impronta mutualistica e solidaristica che le caratterizza. Cardini di questa impostazione sono la riaffermata autonomia dalla politica, la facilitazione del ricambio generazionale e un'opportuna sobrietà dei trattamenti economici, in linea con i valori e i principi cooperativi.

Destinatari di questo "Regolamento" sono innanzitutto i dipendenti e collaboratori, per i quali vengono fissate una serie di norme che andranno poi declinate in base alla diversa natura di ciascuna cooperativa. Il documento interviene infatti su materie come incompatibilità, ineleggibilità, assunzione di incarichi esterni, compensi derivanti da incarichi esterni, dipendenti titolari di pensione, differenziali retributivi, compensi per il personale in stato di pensionamento. Unanime l'apprezzamento espresso dai componenti del Consiglio di Amministrazione per questa iniziativa, che mira a valorizzare la natura specifica delle cooperative, non semplicemente organizzazioni di tipo economico, ma modello di equità ed etica.

Il testo integrale del Regolamento è visionabile sul sito [www.abitcoop.it](http://www.abitcoop.it).

## RINNOVO PARZIALE DEL CDA: PROPOSTE 2 CONFERME E 3 NUOVI INGRESSI

Come ogni anno, la Commissione Elettorale di Abitcoop, dopo aver raccolto le proposte di autocandidatura nei termini previsti dal Regolamento, formulerà all'Assemblea dei soci la lista con le 5 proposte nominative per il rinnovo parziale di un terzo del Consiglio di Amministrazione, secondo i criteri previsti dall'art. 8.

Dei consiglieri uscenti in scadenza, che sono Celeste Caruso, Emanuela Caselli, Aldino Ferrari, Alessandro Neri e Laura Severi, la Commissione proporrà la riconferma di Celeste Caruso e Alessandro Neri.

Completano la rosa le nuove proposte costituite da Filippo Artioli, Catia Toffanello e Mauro Zanini. Inoltre, in sostituzione del consigliere dimissionario Calogero Fanara – le cui dimissioni avranno effetto dall'Assemblea del 20 maggio – sarà proposto Francesco Dettori, che coprirà la residua durata del mandato, in scadenza con l'Assemblea del 2018.

**BPER:**  
Banca

PROGETTO CASA

Ogni casa racconta una storia. Scriviamo insieme la tua.

Vai su [mutuo.bper.it](http://mutuo.bper.it), lo spazio dedicato al tuo progetto casa. Ti accompagniamo nelle scelte, offrendoti soluzioni, informazioni e idee utili, non solo sul mutuo.

Vicina. Oltre le attese.

[mutuo.bper.it](http://mutuo.bper.it)  
800 22 77 88

[f](#) [in](#)



# PROSSIMO INTERVENTO IN AREA LIBERA A MODENA VIA MAGELLANO / D'AVIA NORD

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA: SULL'AREA SONO PRESENTI CAPANNONI ARTIGIANALI NON PIÙ IN ATTIVITÀ CHE VERRANNO DEMOLITI

Abitcoop ha recentemente acquistato una nuova area edificabile a Modena tra via Magellano e via d'Avia Nord. Sull'area sono presenti oggi capan-

noni artigianali non più in attività che dovranno essere preventivamente demoliti, anche se le bonifiche dei materiali utilizzati per le coperture

sono già state eseguite dalla precedente proprietà.

Si tratta quindi di un intervento di riqualificazione urbana, in quanto il tessuto urbano circostante è residenziale e già in essere dagli anni 60; gli unici fabbricati incongrui sono quindi i capannoni acquistati, che verranno sostituiti con ulteriore residenze; residenze di qualità sia sotto il profilo delle tecnologie costruttive adottate che sotto quello architettonico, che andranno quindi a migliorare le caratteristiche urbanistiche del quartiere.



**IL PROGETTO, IN FASE DI ELABORAZIONE, PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI 2 PALAZZINE DI 7 UNITÀ CIASCUNA, CON APPARTAMENTI DA 2 E 3 CAMERE DA LETTO; ALL'ULTIMO PIANO È PREVISTO UN ATTICO CON AMPIA TERRAZZA.**

L'area si trova nelle vicinanze del parco di via d'Avia/Uccelliera realizzato dalla Cooperativa una decina di anni orsono in occasione della costruzione del comparto PEEP.

Il progetto, in fase di elaborazione, prevede la realizzazione di 2 palazzine di 7 unità ciascuna, con appartamenti da 2 e 3 camere da letto; all'ultimo piano è previsto un attico con ampia terrazza.

Tutti gli affacci principali, con terrazze abitabili – ognuna dotata di ripostiglio chiuso per punto acqua – sono rivolti verso il vicino parco pubblico, sicuramente uno dei più belli della città grazie anche all'utilizzo e alla gestione che ne fanno i residenti.

Le autorimesse sono al piano terra. Ogni edificio è dotato anche di cantine, posti auto di pertinenza, stendi-toio e deposito cicli. L'ingresso per le auto avviene da via Magellano, mentre quello pedonale principale da via d'Avia.

Come tutti gli interventi di Abitcoop, la progettazione è orientata al più elevato risparmio energetico e al comfort interno, con certificazione CasaClima A ottenuta grazie ad un'attenta progettazione ed esecuzione dell'involucro esterno, nonché con l'utilizzo della fonte solare per la produzione di energia mediante impianto fotovoltaico e pompa di calore. Il contesto tranquillo e già consolidato, e la comodità ai servizi, rendono l'intervento molto interessante per i soci che cercano un'abitazione di qualità a prezzi vantaggiosi.

## CHIUSURE STRAORDINARIE

- LUNEDÌ 24 APRILE
- SABATO 3 GIUGNO
- DA SABATO 5 A SABATO 19 AGOSTO
- SABATO 9, 23 E 30 DICEMBRE

ABITCOOP - Cooperativa di abitazione della provincia di Modena - Società Cooperativa  
Codice fiscale, Partita iva, Registro imprese di Modena 00671780369

Registrazione al Tribunale di Modena n. 1072 del 21/3/1991

Direttore responsabile **Alberto Greco**

Proprietario **Abitcoop Soc. Coop.**

Redazione via **Nonantolana 520 41122 Modena**, Tel. 059 38 14 11

Progetto grafico e impaginazione **ADA**

Stampa **Coptip**

# CIAO MERIS

CONDIVIDIAMO CON TUTTI I NOSTRI SOCI IL RICORDO DI MERIS MALAGOLA, CHE CI HA LASCIATO LO SCORSO FEBBRAIO

**Scritto, per Abitcoop, dall'amico comune Vilson Marchi: le sue parole esprimono i sentimenti che tutti noi abbiamo provato per Meris, e che conserveremo sempre.**

Lo scorso febbraio è mancata Meris, e grande è il vuoto che ha lasciato nella sua famiglia e in tutti coloro, amici e conoscenti, che hanno avuto la fortuna e l'onore di frequentarla.

Per me è un'emozione forte ricordarla sulle pagine di questo giornale, e non so se riuscirò a trasmettere come vorrei tutto ciò che provo. Nei confronti di Meris ho un grande debito di riconoscenza, e desidero dare testimonianza del periodo – bello, intenso e anche difficile – che abbiamo vissuto insieme anche ad altri amici, molti dei quali non sono più tra noi: la bellissima stagione pionieristica delle cooperative di abitazione.

Meris l'ho conosciuta nel 1976 quando era in dolce attesa di Giuliano, e con lei ho iniziato la mia avventura lavorativa in cooperativa, dove quotidianamente si lavorava per dare risposta alla forte domanda di alloggi che c'era in quegli anni da parte dei cittadini più deboli.

Quante assemblee fatte in tutta la provincia, e quante ore passate senza guardare l'orologio a preparare documenti e materiali per i soci. In questi frangenti emergevano le grandi doti umane e il carattere di Meris, che la rendevano preziosa per raggiungere i nostri obiettivi. Era una persona seria, coerente, spiritosa, in grado di promuovere i suoi principi senza mai cadere nel retorico. E aveva un altro grande pregio: la capacità di lavorare in gruppo. Da lei ho imparato che non dobbiamo nascondere i nostri limiti, e che essere umili e riconoscere le capacità dei colleghi, ascoltandoli e raccogliendone i suggerimenti, sono punti di forza e non di debolezza.

Anche quando ha assunto ruoli importanti nel Movimento cooperativo, come quello di Presidente del Consorzio delle Cooperative di abitazione e quello di Responsabile amministrativa di Federcoop, Meris ha sempre sottolineato che, se si fossero presentate persone più qualificate, lei non avrebbe avuto problemi a svol-



gere compiti più modesti. Questa era la sua forza.

Le sue scelte lavorative non sono mai state il frutto di una valutazione prettamente economica, perché per lei veniva prima la soddisfazione di fare un lavoro gratificante; e al primo posto nei suoi pensieri c'era sempre la famiglia. Molte volte mi ha confidato che, a causa del ruolo di responsabilità che occupava, doveva partecipare a riunioni, fare relazioni e interventi, e questo compito un po' le pesava perché lei preferiva svolgere ruoli operativi: era una donna "del fare" e non una donna "in carriera".

Meris era curiosa, aperta alle novità, dotata di grande buon senso e concretezza; la sua eredità appartiene a tutti noi: i suoi valori, il suo altruismo, la sua bontà, il suo entusiasmo e l'impegno che metteva a disposizione di tutti. Era solare e serena nell'affrontare i problemi, li gestiva con gentilezza e umanità, infondendo tranquillità in chi le era vicino.

Più di un anno fa Meris mi ha chiesto se nella fototeca dell'Istituto Storico riuscivo a trovare una sua foto di 50 anni fa... l'ho trovata: ritraeva Meris con alcuni amici di Limidi e Soliera che facevano uno striscione umano – con i loro corpi e le magliette – con scritto sopra in grande PACE. In quella foto, nel suo sorriso e nella sua postura, si vede che con i suoi 17-18 anni era già pronta a migliorare il mondo! Forse non ce l'ha fatta, ma certamente ha migliorato chi di noi ha avuto la fortuna di conoscerla. Meris, sei stata una preziosa compagna di viaggio per tanti di noi... e un'amica. Un'amica che ci mancherà moltissimo.

*Vilson e gli amici di Abitcoop*



## E FANNO 49!

Il 2 febbraio abbiamo installato sul nostro edificio di Nonantola il simbolo che dimostra la qualità e il risparmio energetico. Si tratta della prima richiesta di certificazione all'agenzia AESS di Modena. Oltre alla qualità costruttiva si nota la qualità dei particolari e delle finiture.

Un edificio certificato CasaClima è il simbolo del miglior utilizzo delle energie rinnovabili: la caratteristica principale è l'abbattimento dei consumi grazie ai forti spessori di isolamento. La poca energia necessaria viene prodotta da pannelli fotovoltaici abbinati alla tecnologia della pompa di calore.



## 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)

UnipolSai **KM&SERVIZI**

**Muoviti in sicurezza con tanti servizi per la tua serenità.**

UnipolSai  
ASSICURAZIONI

Divisione Unipol

ASSICOOOP  
Modena & Ferrara

Numero Verde  
800-992220

UnipolSai Assicurazioni

Agenzie di **MODENA** e **FERRARA** - [www.assicoop.com](http://www.assicoop.com)