

Abitcoop
Modena

Abitcoop

ABITCOOP PREMIATA AL CASA CLIMA[®] INNOVATION DAY & AWARDS 2018

“FIDELITY CUBE” ALLA NOSTRA COOPERATIVA, CHE PER PRIMA
HA INTRODOTTLO STANDARD CASA CLIMA[®] A MODENA NEL 2007

CONVEGNO

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
E RIGENERAZIONE EDILIZIA NEL
CONTESTO DELL'ECONOMIA
CIRCOLARE (PAG. 3)

INTERVISTA

IL SINDACO DI MODENA
GIAN CARLO MUZZARELLI
HA RISPOSTO ALLE NOSTRE
DOMANDE SULLE POLITICHE
ABITATIVE E URBANISTICHE DEL
COMUNE DI MODENA (PAG. 3)

Ogni anno a Bolzano si tiene il CasaClima Innovation Day & AWARDS 2018, in occasione del quale vengono assegnati gli Oscar per l'efficienza energetica a quegli edifici certificati CasaClima che presentano le migliori caratteristiche di ecosostenibilità, efficienza e comfort abitativo. In particolare, tra tutti gli edifici certificati CasaClima in Italia (CasaClima Oro, CasaClima A, CasaClima B) vengono scelti per l'assegnazione dei Cubi d'Oro quegli edifici che spiccano tra gli altri per ottima coibentazione, utilizzo di serramenti altamente innovativi, sistemi impiantistici performanti con il massimo sfruttamento delle energie rinnovabili, ed elevata qualità architettonica.

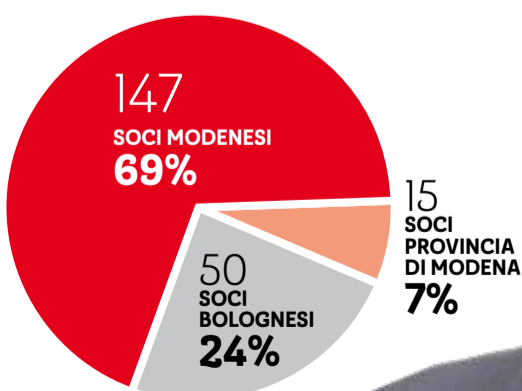
La scelta da parte della Giuria non è mai facile: quest'anno, in occasione della sedicesima edizione degli Awards, erano ben 1450 gli edifici in concorso, certificati nel 2017. Novità di questa edizione il premio Fidelity Cube, dedicato alle imprese

che con più costanza si applicano al costruire sostenibile. Ed è proprio questo premio che, per prima, si è aggiudicata ABITCOOP! Con i suoi 56 edifici realizzati, di cui 45 certificati CasaClima e 11 in corso di certificazione - oltre ad altri 6 in fase di progettazione - per complessivi 624 alloggi, la nostra cooperativa da oltre 10 anni aderisce allo standard CasaClima, ed è stata la prima a introdurlo in provincia di Modena.

“La cultura del costruire sostenibile - ha dichiarato il Presidente di Abitcoop Lauro Lugli - non è più solo una visione, è diventata una realtà. Siamo onorati di ricevere questo premio, che ci accredita fra i più apprezzati ambasciatori della mission di CasaClima, riconoscendo il contributo che il nostro modo di costruire porta alla tutela dell'ambiente.” A ritirare il premio, consegnato dal Direttore tecnico di CasaClima Ulrich Klammsteiner, il presidente di Abitcoop Lauro Lugli e gli ingegneri Andrea Prampolini e Francesco Rossi.

Nuove adesioni

DAL 1° GENNAIO AL 10 OTTOBRE 2018 ABITCOOP HA REGISTRATO
L'ISCRIZIONE DI 212 NUOVI SOCI: 147 SOCI MODENESI,
15 SOCI DELLA PROVINCIA DI MODENA
E 50 SOCI DI BOLOGNA CASTENASO.



EDITORIALE

INNOVAZIONE E SGUARDO AL FUTURO PER RESTARE COMPETITIVI

di Lauro Lugli
Presidente di Abitcoop

Con l'approvazione della legge urbanistica regionale n. 24 che mira a contenere il consumo del suolo, per il settore delle costruzioni, e necessariamente anche per Abitcoop, si è entrati in un altro scenario.

Se negli anni '60 con l'approvazione della legge urbanistica Sullo-Bucalossi in Italia si è dato il via ad una fase edificatrice espansiva, che faceva leva sui prezzi contenuti delle aree concesse ai costruttori, in primis alle cooperative di abitanti che potevano godere della disponibilità di terreni assegnati in diritto di superficie al fine di proporre case a basso prezzo ai propri soci, ora l'approccio ai temi urbanistici e della casa cambia radicalmente.

Niente più espansione urbanistica. Niente più consumo di nuovo suolo. Si deve ragionare ed operare entro un quadro che, almeno dal punto di vista della occupazione del suolo, rimarrà sostanzialmente immutato. Questo cosa significa, saranno bloccate le costruzioni di case? No assolutamente! Ma l'attenzione e la preoccupazione degli amministratori, da ora in avanti, si sposta sulla riqualificazione e sulla rigenerazione dell'esistente.

L'obiettivo politico resta e deve necessariamente restare, poiché c'è ancora una larga fetta di popolazione che non gode della proprietà della casa. Ma lo si persegue con altre modalità. Innanzitutto puntando sul recupero del patrimonio edilizio abbandonato. E ce ne sarebbe talmente tanto da soddisfare per intero la domanda di chi ancora non ha la casa.

Il punto, o meglio il nodo, però, riguarda il percorso per arrivare a perseguire questo traguardo, di cui si discute ormai da anni. È indubbio che le normative esistenti e l'applicazione di nuove disposizioni che riguardano la sicurezza e la certificazione energetica degli edifici rendono assai complesso ed economicamente impegnativo sia la loro riqualificazione che la loro rigenerazione.

Se ne è parlato di questo anche recentemente nel corso del convegno, promosso da Abitcoop a fine ottobre, sulla economia circolare che ha visto la presenza, tra gli altri anche del Sindaco di Modena.

Da lui sono state pronunciate importanti parole di apertura sulla questione dei costi di questo processo di riqualificazione e rigenerazione della città, evidenziando quanto gli incentivi pubblici possano tradurre le volontà in realizzazioni.

La nostra sfida è far comprendere che riqualificazione energetica e rigenerazione edilizia sono le facce di un medesimo problema e sono assolutamente intrecciate e interconnesse, nel senso che è indispensabile immaginare interventi in edilizia che sappiano coniugare la questione della riqualificazione degli edifici più obsoleti con la questione della loro rigenerazione, un impegno che - ricordiamo secondo quanto ci ammonisce il terremoto del 2012 - non può essere disgiunto dalla loro messa in sicurezza.

Infatti, la maggior parte del patrimonio edilizio rispetta normative e principi costruttivi che risalgono a 50-60 anni fa e sono, pertanto, inadeguati alla cultura dell'abitare ed alla sensi-

bilità di una popolazione che ha visto accrescere la sua attenzione verso i temi ambientali e del rispetto delle risorse naturali.

Abitcoop è pronta da anni a raccogliere questa duplice sfida lanciata attraverso la nuova legge urbanistica regionale. Siamo stati la prima impresa ad informare la propria azione allo standard CasaClima nell'edilizia, raccogliendo per questo il generale apprezzamento dei soci, e oggi con la neonata Abitare&Servizi portiamo la nostra esperienza nel combinare efficienza energetica, sostenibilità ambientale e qualità architettonica anche nell'ambito delle ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche dei soci e anche di commissionari terzi.

Nei primi interventi realizzati da Abitare & Servizi abbiamo calcolato, per appartamenti che passano dalla classe energetica D alla B o C, una riduzione media del consumo di metano per il riscaldamento intorno al 40%. È un risultato del tutto confortante che ripaga i proprietari degli alloggi dell'investimento che si deve fare per la riconversione energetica ed il loro efficientamento. Come Abitcoop guardiamo perciò con interesse a ciò che si muove su questo fronte, ma ci corre il dovere di mettere in guardia soci e popolazione circa la necessità che le Amministrazioni locali individuino misure e promuovano provvedimenti normativi semplificati ed efficienti nel perseguire questo obiettivo: una casa sicura, efficiente dal punto di vista energetico, non può e non deve essere un privilegio riservato a chi può permettersi di pagare un intervento di recupero agli attuali costi.

BANDO N. 11 DELIBERA GR 515/2018

CONSUNTIVO DEL PROGRAMMA «UNA CASA ALLE GIOVANI COPPIE E AD ALTRI NUCLEI FAMILIARI»

Questo il resoconto dell'assegnazione. Per la Linea n.1, "Riqualificazione del patrimonio esistente", hanno richiesto i contributi 22 ditte, e gli alloggi messi a disposizione sono stati 148, distribuiti fra le varie Province (Bologna 48, Parma 46, Piacenza 20, Modena 17, Reggio Emilia 14 e Ferrara 3). I contributi complessivamente assegnati ammontano a 5 milioni e 180 mila Euro, superiori quindi ai 4,5 milioni di euro originariamente dedicati a questa Linea del Bando. Da notare l'assenza di province romagnole, che non hanno partecipato.

I 17 ALLOGGI PER I QUALI È STATO RICHIESTO IL CONTRIBUTO IN PROVINCIA DI MODENA SONO COSÌ DISLOCATI: 8 A FINALE EMILIA, 6 A CARPI E SOLAMENTE 3 A MODENA, CHE SONO QUELLI DI ABITCOOP

I 17 alloggi per i quali è stato richiesto il contributo in Provincia di Modena sono così dislocati: 8 a Finale Emilia, 6 a Carpi e solamente 3 a Modena, che sono quelli di Abitcoop. La riqualificazione del patrimonio esistente è un processo lungo e complesso, e a Modena non è ancora decollato.

Per la Linea n. 2, "Utilizzo del costruito esistente", hanno partecipato 167 imprese e gli alloggi messi a disposizione sono stati 848, distribuiti fra varie province. I contributi assegnati ammontano a 2 milioni e 15 mila Euro, di gran lunga inferiori alla somma di

10,5 milioni di Euro che era stata dedicata in via preventiva a questa Linea.

Gli alloggi che hanno beneficiato di un contributo pubblico sono stati 96 in tutta la Regione; nella provincia di Modena le ditte partecipanti sono state 28 e gli alloggi messi a disposizione 180, ma i tempi ristretti – compromesso entro maggio, fine lavori entro settembre e rogito entro il 2018 – hanno fatto sì che gli alloggi che hanno potuto usufruire del contributo siano stati 16 in tutto, di cui solo 4 a Modena (anche in questo caso 3 sono Abitcoop).

Tutto l'inventuto di cui si parla non è emerso, molto probabilmente perché non c'è, mentre rimane fortissimo nella nostra città il bisogno di edilizia

ATTRAVERSO IL PROGRAMMA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA, PARTITO NEL 2010, ABITCOOP È RIUSCITA A SODDISFARE NEL COMPLESSO LA DOMANDA DI 113 GIOVANI COPPIE

all'interno di Piani PEEP.

Attraverso il programma della Regione Emilia Romagna, partito nel 2010, Abitcoop è riuscita a soddisfare nel complesso la domanda di 113 giovani coppie, 95 delle quali hanno acquisito l'alloggio in proprietà e 18 in proprietà differita.

PREMI DI STUDIO FRANCESCO REGGIANI

ANCORA UNA VOLTA SFIDA AD ALTISSIMO LIVELLO

Anche quest'anno al termine dell'Assemblea dei Soci che si è tenuta per la prima volta nella sede di Abitcoop si è svolta la cerimonia di consegna delle borse di studio Premio Francesco Reggiani. Come sempre, molte le domande pervenute ed eccellente la qualità dei concorrenti: i premi sono stati tutti assegnati a laureati con lode e media superiore a 29/30.

«Ogni anno aumentano sia il numero di partecipanti sia la qualità dei risultati ottenuti – hanno affermato con soddisfazione Lauro Lugli, Presidente,

e Chiara Morselli (Fisioterapia presso Unimore con punteggio 110/110 e lode), per le lauree triennali di primo livello, cui è stato consegnato un assegno di € 500.

Si sono invece aggiudicati i premi di € 1.000 destinati ai laureati magistrali di secondo livello: Simone Benaglia (Biotecnologie Industriali presso Unimore con punteggio 110/110 e lode), Andrea Salati (Giurisprudenza presso Unimore con punteggio 110/110 e lode), Marco Borsari (International Management presso Unimore con punteggio 110/110 e lode) e Riccar-

BILANCIO D'ESERCIZIO 2017 APPROVATO ALL'UNANIMITÀ

RISULTATO ECONOMICO POSITIVO, PATRIMONIO SOLIDO E AMPLIAMENTO DELLA MISSION PER RISPONDERE ALLE NUOVE ESIGENZE ABITATIVE

Un valore della produzione superiore a 15 milioni di Euro, prodotto per lo più attraverso l'assegnazione in proprietà ai soci di 61 alloggi, e un utile di 733 mila 778 Euro; lavori avviati per la realizzazione di 25 alloggi, e 60 alloggi consegnati ai soci, di cui 14 in godimento e 46 in proprietà. Sono questi i dati centrali del Bilancio di esercizio 2017 di Abitcoop, principale cooperativa di abitanti della Provincia di Modena.

CRESCE ULTERIORMENTE IL PATRIMONIO NETTO, CHE SUPERA I 53,5 MILIONI DI EURO

«Considerato l'andamento del settore immobiliare in Italia – ha dichiarato il Presidente Lauro Lugli – valutiamo il risultato raggiunto nel 2017 decisamente positivo. Siamo cresciuti sia in termini economici sia sotto il profilo dell'attività, e il potenziamento delle attività di servizio – in particolare sul fronte del recupero edilizio e della riqualificazione energetica – sta già dando i primi riscontri. Crediamo che quella intrapresa sia la strada giusta». Nel corso dell'anno 2017 sono stati messi a bando 54 alloggi, ai quali si sono iscritti 372 soci.

Dal punto di vista patrimoniale Abitcoop si è ulteriormente rafforzata: oggi il patrimonio netto supera i 53,5 milioni di Euro (53.623.480).

«Il patrimonio attuale, che è quasi il doppio delle immobilizzazioni (beni strumentali, alloggi in godimento, partecipazioni) – spiega Morena Galli,

Responsabile Amministrativa di Abitcoop – costituisce una fondamentale risorsa per eventuali future esigenze nella gestione dell'attività propria della Cooperativa o di nuovi immobili, e quindi rappresenta una concreta garanzia per i soci di ieri e, a maggior ragione, per quelli di oggi e di domani». Nel corso del 2017 sono stati ammessi 220 nuovi soci, 182 dei quali di Modena: un numero che riflette l'ancora elevata domanda di case presente nel capoluogo e il radicamento e prestigio goduti dalla cooperativa. Tenuto conto dei 107 recessi, i soci al 31/12/2017 erano complessivamente 19.138.

Attualmente sono attivi 6 cantieri per complessivi 72 alloggi, ed è in via di completamento lo studio e l'appalto di altri 70 alloggi da far partire entro il 2019. Sono interventi significativi per l'innovazione in materia di standard di comfort, indipendenza gestionale, risparmio nei consumi energetici. «La diversa configurazione delle esi-

genze abitative e la necessità di una qualificazione delle città stanno orientando il mercato verso operazioni di demolizione con ricostruzione, rigenerazione, recupero e riqualificazione degli edifici esistenti – spiega il Direttore Generale di Abitcoop Ivano Malaguti – con una crescente attenzione alla sostenibilità energetica, al rispet-

IL MERCATO SI STA ORIENTANDO VERSO RIGENERAZIONE, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

to dell'ambiente, alla sicurezza degli edifici, alla concezione degli spazi. Per questo è nata Abitare&Servizi, attraverso cui Abitcoop opera nel campo della ristrutturazione degli edifici esistenti, ampliando così i servizi ai soci e non solo».



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Per il CDA si rinnovano 3 consiglieri: l'Assemblea di giugno ha reso operativa la delibera adottata lo scorso anno sulla progressiva riduzione del numero dei Consiglieri di Amministrazione

Si apriranno l'1 gennaio 2019, fino al 10 febbraio, i termini per la presentazione delle autocandidature per il Consiglio di Amministrazione. Nella prossima assemblea scadrà il mandato di 5 consiglieri e, in base alle nuove regole statutarie, si procederà al rinnovo di soli 3. Si tratta di: Lauro Lugli (Presidente), Simone Scagliarini (Vice-Presidente), Giovanni Guazzaloca, Massimo Mantovani e Renzo Corni.

Come previsto dal Regolamento Elettorale, le candidature saranno esaminate da una Commissione, presieduta da Morena Menozzi, che avrà il compito di accertare il possesso dei requisiti da parte di chi avanza la propria candidatura, e di selezionare in base a precisi criteri le proposte che meglio rispondono al mandato ed ai compiti di un amministratore di società.

Per proporre la propria autocandidatura secondo l'art. 6 del "Regolamento per il rinnovo del Consiglio di amministrazione" occorre compilare e consegnare a mano presso gli uffici della cooperativa l'apposito modulo, assieme al curriculum vitae, che sarà vagliato dalla Commissione Elettorale con giudizio insindacabile, ai fini della composizione della lista da presentare al Cda entro il 10 marzo e successivamente sottoporre al voto dell'assemblea.

Da Statuto, la sovranità per decidere chi entra in CDA compete esclusivamente all'assemblea dei soci. Gli interessati possono consultare il Regolamento elettorale e scaricare il modulo dal sito: www.abitcoop.it.

e Simone Scagliarini, Vicepresidente di Abitcoop –. Anche quest'anno tutti coloro che hanno fatto domanda per partecipare all'assegnazione della borsa di studio avevano un eccellente curriculum di studi ed hanno pienamente meritato non solo il riconoscimento delle loro commissioni di laurea, ma anche della nostra Cooperativa».

I premi sono andati a: Federica Casanova (Economia e Finanza presso Unimore con punteggio 110/110 e lode)



RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RIGENERAZIONE EDILIZIA NEL CONTESTO DELL'ECONOMIA CIRCOLARE

IL 26 OTTOBRE SCORSO A MODENA INTERESSANTE CONVEGNO ORGANIZZATO DA ABITCOOP, IN COLLABORAZIONE CON FONDAZIONE ISSCON-ISTITUTO STUDI SUL CONSUMO E AGENZIA PER L'ENERGIA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

«Abbiamo voluto promuovere questa occasione di confronto perché la nostra Cooperativa da sempre è orientata sui temi del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale dei fabbricati, e vogliamo capire come i nuovi scenari toccheranno le famiglie, per mantenere la nostra offerta adeguata ai bisogni emergenti.

Abitcoop è stata la prima impresa ad adottare a Modena lo standard CasaClima® nell'edilizia, la crescita costante del numero di soci ci conforta della bontà di questa scelta, e oggi con la neonata Abitare&Servizi portiamo la nostra esperienza nel combinare efficienza energetica, sostenibilità ambientale e qualità architettonica anche nell'ambito delle ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche».

Con queste parole il presidente Luro Lugli ha dato il benvenuto ai partecipanti al convegno organizzato dalla cooperativa lo scorso ottobre alla Camera di Commercio di Modena.

«La caratura delle personalità che hanno accettato il nostro invito – ha aggiunto – dà la misura dell'attenzione che c'è da parte delle Istituzioni attorno al tema della riqualificazio-

ne energetica e della rigenerazione edilizia, due facce di problemi che si presentano sempre più intrecciati e interconnessi.

Come Abitcoop guardiamo con interesse ciò che si muove su questo fronte, ma vogliamo anche lanciare un messaggio molto chiaro: è assolutamente necessario che si trovino misure e provvedimenti che renda-

ABITCOOP È STATA LA PRIMA IMPRESA AD ADOTTARE A MODENA LO STANDARD CASACLIMA® NELL'EDILIZIA

no meno onerosi gli interventi di ristrutturazione. Una casa sicura, ed efficiente dal punto di vista energetico, non può e non deve diventare un privilegio riservato solo a chi può permettersi di pagare un intervento di recupero agli attuali costi».

Durante la Tavola Rotonda Palma

Costi, Assessore Politiche Energetiche Regione Emilia Romagna, ha sottolineato come il tema della salubrità degli edifici che si acquistano o che si affittano, intesa come sicurezza sismica ma anche come prestazione energetica – che ha un doppio impatto, ambientale ed economico – sia assolutamente fondamentale, e su questo sia necessario fare una massiccia campagna di informazione per renderne i cittadini consapevoli.

Dal canto suo l'On. Gianluca Benamati (PD) Vicepresidente Commissione Attività Produttive Energia, dopo aver riservato un personale apprezzamento alla presentazione con cui il Direttore tecnico di Abitcoop Andrea Prampolini ha illustrato i primi interventi realizzati da Abitare&Servizi, ha sottolineato come l'edilizia, settore fra i più colpiti dalla crisi, negli ultimi anni abbia lavorato grazie a misure come l'econobus e le detrazioni fiscali, che sono state e saranno sempre di più

un potente mezzo di sviluppo economico.

L'Italia ha un patrimonio edilizio importante, ma costruito con le tecniche esistenti negli anni '70 e '80, quindi del tutto estranee a logiche di risparmio energetico e sicurezza sismica.

Sono intervenuti il Presidente CCIAA Modena Giuseppe Molinari, il Sindaco Gian Carlo Muzzarelli, Mauro

Marani di ENEA, Piergabriele Andreoli Direttore AESS, Stefano Lappi Presidente Hera Servizi Energia, Andrea Prampolini Direttore Tecnico Abitcoop, Giulio Meneghello Caporedattore di QUALENERGIA, Francesco Mundo di ISSPRA Roma, Mauro Zanini Direttore ricerche ISSCON, Palma Costi Assessore Regione ER e l'Onorevole Gianluca Benamati (PD) Vicepresidente Commissione Attività Produttive Energia.



ABITCOOP

INTERVISTA AL SINDACO

IL SINDACO DI MODENA GIAN CARLO MUZZARELLI HA RISPOSTO ALLE NOSTRE DOMANDE SULLE POLITICHE ABITATIVE E URBANISTICHE DEL COMUNE DI MODENA

LA SFIDA DEI CUBI DI GHIACCIO

In occasione del Festival filosofia, HERA ha organizzato a Modena la "scommessa del cubo di ghiaccio", per mostrare in modo fruibile e divertente quanto sia importante isolare correttamente un edificio.

In Piazza Matteotti è stato depositato su un piedistallo all'aria aperta un cubo di ghiaccio da circa 1.000 chilogrammi; al suo fianco un secondo cubo è stato posto in una casetta realizzata secondo i principi più moderni dell'edilizia, prototipo di un edificio certificato CasaClima® Gold.

Trascorsa una settimana, il cubo esposto agli agenti atmosferici si sarebbe presumibilmente sciolto, ma quanto sarebbe restato di quello isolato? La risposta si è avuta il 20 settembre, quando è stata aperta la casetta e il contenuto riportato alla luce del sole: il cubo di ghiaccio aveva perso solo il 7% del suo peso!

Abitcoop, prima impresa a costruire a Modena secondo i criteri CasaClima®, è stata partner tecnico dell'iniziativa.



Sindaco Muzzarelli, grazie per aver accettato il nostro invito. Iniziamo subito: c'è bisogno di un'offerta abitativa a prezzi convenzionati, che peraltro preveda anche la possibilità di godimenti temporanei. Il Comune cosa prevede, al riguardo?

A Modena la maggior parte dei cittadini vive in case di proprietà ma l'abitazione continua a essere un tema serio per molti. Non si tratta solo delle fasce più disagiate, ma anche della cosiddetta 'zona grigia' che, pur non trovandosi in condizioni di grave precarietà, fatica a trovare sul mercato appartamenti adeguati alle proprie esigenze pratiche e capacità economiche. Questo vale anche per i godimenti temporanei, servono azioni trasversali per favorire l'incontro tra domanda e offerta. È necessario proseguire con le azioni pubbliche attraverso l'Agenzia Casa e la valorizzazione del patrimonio comunale tramite nuovi investimenti e finanziamenti; ma è anche fondamentale favorire nuove forme dell'abitare che faticano a emergere e che ancora non trovano nella filiera dell'abitare un luogo in cui esprimersi appieno. Mi riferisco al social housing, al co-housing ecc.. Su questo occorre imprimere innovazioni autentiche sia per la realizzazione che per la gestione degli interventi.

C'è ancora posto per cooperative a proprietà divisa con proposte a basso costo e tipologie innovative?

Certamente. La città è in movimento ed anche il "tema casa" sta ritornando al centro di una riflessione, che deve essere rigorosa ma non ideologica. La comunità è cambiata profondamente: c'è una popolazione più anziana, e spesso si tratta di anziani che vivono da soli, e ci sono più famiglie mononucleari. Inoltre abbiamo ed avremo tanti lavoratori, anche con buona disponibilità economica, provenienti da fuori

città grazie all'attrattività delle nostre imprese. Dopo la grande crisi ormai decennale la domanda di case è tornata a crescere, ed è una domanda di case di qualità a prezzi contenuti. La città universitaria richiede più alloggi in affitto. Oggi Modena ha bisogno di alloggi, sia in affitto che di proprietà.

A questo proposito, c'è la questione "alloggi per i giovani"

I giovani, i lavoratori, le famiglie vogliono vivere in città. Oltre alla sua bellezza storica ed architettonica, e a un'enogastronomia riconosciuta a livello internazionale, Modena offre tante opportunità imprenditoriali, culturali, turistiche, e servizi socio-sanitari di alta qualità. Molti di voi ricorderanno il mio impegno da Assessore regionale della Giunta Errani sul bando "Giovani Coppie": l'impegno di allora per tenere i nostri giovani nella città è quello di oggi. Modena ha bisogno della loro energia, creatività, entusiasmo. Non possiamo costringerli a cercare casa altrove, con l'egoismo di chi la casa già ce l'ha. Oltretutto, se servono quotidiani spostamenti dai luoghi di residenza alla città in cui si lavora aumenta il traffico, e non solo.

Che rapporto c'è tra qualità di vita in una città, e qualità urbanistica?

Il patrimonio edilizio italiano è il più vecchio d'Europa. Per avere città moderne è indispensabile che venga progressivamente rinnovato, dando qualità e sicurezza. Il Progetto Periferie che stiamo realizzando con i contributi dei Governi Renzi-Gentiloni non è solo il rinnovamento di una parte importante di città, quella a nord della Stazione dei Treni: è una visione all'insegna della rigenerazione. È la concretizzazione di luoghi che cambiano forma e si adattano alle nuove esigenze dei cittadini. In questo senso, la qualità urbanistica è fondamentale perché se gli edifici (case, uffici, imprese) sono "brutti" cala la stessa qualità di vita in

quella città. La bellezza diffusa invece è una delle chiavi.

Si parla di tanti alloggi sfitti nonostante la domanda di case. Come mai? che soluzioni ci sono?

Se a Modena ci fossero davvero così tanti alloggi liberi e disponibili, i prezzi degli affitti e degli immobili sfitti crollerebbero; in realtà non è così. Molte delle abitazioni vuote sono tali o perché i proprietari per loro libera decisione non li mettono a disposizione (magari tenendoli per figlio o nipoti, o perché scottati da precedenti esperienze), oppure perché non rispondono alle logiche di mercato (un esempio su tutti: piani alti senza ascensori). Lavoriamo per una città compatta, più bella ed inclusiva.

Come procede la sfida per la rigenerazione?

La rigenerazione è una necessità sotto tutti i punti di vista: il recupero di aree dismesse, la sicurezza, il risparmio di suolo e l'ambiente. Ho avuto il piacere di portare un saluto al vostro convegno ad ottobre inoltrato e in città c'erano oltre 30 gradi. Il "climate change" è una sfida che va affrontata a tutti i livelli. Gli effetti della rigenerazione sono quindi doppi: quelli che vediamo immediatamente perché da

luoghi di degrado (con rischi di insicurezza) diventano luoghi belli, sicuri e di comunità, e quelli che vedremo nel medio e lungo periodo, per ciò che ci auguriamo i luoghi rigenerati possano dare alla città.

Si insiste molto sul recupero degli alloggi, ma come è possibile allineare i costi di recupero a quelli di edilizia economica popolare?

Serve il concorso di pubblico e privato: il privato da solo non accetta sfide economicamente insostenibili, ed il pubblico non ha le risorse per agire sempre da solo. Ecco perché abbiamo bisogno di tenere insieme l'asse della riqualificazione, della qualità degli alloggi e della sostenibilità. Il bilancio di un intervento di recupero non sta in piedi se continuiamo a impostarlo solo per la sua realizzazione (operazione immobiliare): occorre rinnovare i "soggetti" che devono assumere anche iniziative di gestione del patrimonio immobiliare e dei servizi offerti all'abitare, come accade nelle migliori esperienze europee. Inoltre è indubbio che occorra portare avanti una adeguata politica di incentivi e sgravi fiscali per ridurre il peso economico degli interventi di recupero e riqualificazione.



PER MARIO PENNICA E MAURO CARLETTI INIZIA UNA NUOVA VITA

MARIO PENNICA E MAURO CARLETTI, DOPO MOLTI ANNI DI LAVORO, HANNO RAGGIUNTO L'AMBIZIONE DI TANTI: LA "PENSIONE"

Mario ha iniziato l'attività lavorativa il 21 giugno del 1976 presso la Cooperativa Emiliana Prefabbricati di Campogalliano ed è approdato in Abitcoop il 03/10/1991, contribuendo per 27 anni al miglioramento e allo sviluppo del settore tecnico; ha sempre mantenuto un rapporto costante e puntuale con i soci, per soddisfarne le esigenze. La sua formazione umanistica e la sua spiccata indole oratoria lo hanno portato a ricoprire per

diversi anni l'incarico di rappresentante dei lavoratori nel rapporto fra Abitcoop e le strutture sindacali, che ha svolto dedicando grande attenzione a diritti e doveri. Mauro ha iniziato l'attività in Abitcoop il 15 febbraio 1979, e vi è ritornato dopo un'esperienza lavorativa in Confesercenti. Impegnato nell'area Commerciale, si è occupato per anni del servizio informazioni verso i soci, rappresentando il primo contatto fra Abitcoop e la nostra base sociale: raccoglieva le domande da socio, le esigenze abitative, le iscrizioni ai Bando, e controllava la buona conduzione dei nostri alloggi in godimento. Ha anche affrontato situazioni di criticità e

ricoperto un ruolo centrale nella gestione dei rapporti interculturali, non sempre semplici per via della diversa provenienza dei nostri soci. Sicuramente metodo, ordine e rigore le sue doti più evidenti, oltre alla puntualità: era sempre il primo ad arrivare alla mattina. A entrambi va un sentito grazie per il lavoro svolto in tanti anni e per il contributo portato all'interno della nostra struttura.

ricoperto un ruolo centrale nella gestione dei rapporti interculturali, non sempre semplici per via della diversa provenienza dei nostri soci. Sicuramente metodo, ordine e rigore le sue doti più evidenti, oltre alla puntualità: era sempre il primo ad arrivare alla mattina. A entrambi va un sentito grazie per il lavoro svolto in tanti anni e per il contributo portato all'interno della nostra struttura.

MAURO CARLETTI

MARIO PENNICA

NUOVE NORME SULLA PRIVACY

Il 25 maggio 2016 è entrato in vigore il Regolamento Europeo sulla Privacy 2016/679, GDPR (General Data Protection Regulation), applicato ufficialmente a partire dal 25 maggio 2018.

Il Regolamento, cui l'Italia si è adeguata con il decreto d. lgs. 101/2018, presenta numerose novità rispetto al precedente Codice della Privacy, con la conseguente necessità da parte delle imprese e degli enti pubblici di effettuare tutti gli adempimenti necessari per dare corretta applicazione alla nuova normativa.

Abitcoop ha quindi adeguato le proprie prassi e i documenti aziendali a quanto previsto dal GDPR.

Le principali novità, per quanto di Vostro interesse, sono la previsione di un periodo di conservazione dei dati e di nuovi diritti (alla portabilità e alla cancellazione).

Vi invitiamo a prendere visione dell'informativa completa reperibile sul sito www.abitcoop.it, restando a disposizione per qualunque chiarimento all'indirizzo email privacy@abitcoop.it.



CHIUSURE STRAORDINARIE

- LUNEDÌ 24 DICEMBRE 2018
- LUNEDÌ 31 DICEMBRE 2018

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 **Formgrafica**

ABITCOOP

MODENA SMART LIFE

LA COOPERAZIONE È SMART! ANCHE ABITCOOP AL FESTIVAL DELLA CULTURA DIGITALE

È stato un settembre ricco di iniziative pubbliche per Abitcoop, che hanno portato una bella visibilità alla nostra cooperativa.

Dopo il tradizionale impegno alla Festa de l'Unità di Ponte Alto, la partecipazione come partner tecnico alla "Sfida dei cubi di ghiaccio" durante il Festival Filosofia, e la cerimonia dei CasaClima Awards col premio "Fidelity cube", Abitcoop ha allestito un gazebo in Piazza Grande in occasione di Modena Smart Life, Festival della cultura digitale promosso dal Comune di Modena, di cui Legacoop Estense è stata main sponsor. Nei 3 giorni di apertura dell'Area Expo - da venerdì 28 a domenica 30 settembre - molti cittadini si sono fermati

al nostro stand per chiedere informazioni. Come sempre, hanno suscitato grande interesse le caratteristiche costruttive delle abitazioni, i benefici

ABITCOOP HA ALLESTITO UN GAZEBO IN PIAZZA GRANDE IN OCCASIONE DI MODENA SMART LIFE, FESTIVAL DELLA CULTURA DIGITALE PROMOSSO DAL COMUNE DI MODENA

dello standard CasaClima®, i servizi che la cooperativa garantisce ai propri soci e le opportunità offerte anche a chi non è socio da Abitare&Servizi.



NUOVI INTERVENTI

PROSEGUONO I LAVORI A CASTENASO

OTTIMI I PRIMI RISCONTRI DAL TERRITORIO BOLOGNESE

Siamo molto soddisfatti di come sta andando l'intervento di Castenaso. Per la prima volta siamo nella provincia di Bologna e il gradimento nei confronti della nostra proposta progettuale è elevato: il primo bando del lotto 15, dove abbiamo messo a disposizione 15 alloggi, ha già visto l'assegnazione di 13 appartamenti e siamo solamente in copertura.

IL PRIMO BANDO DEL LOTTO 15, DOVE ABBIAMO MESSO A DISPOSIZIONE 15 ALLOGGI, HA GIÀ VISTO L'ASSEGNAZIONE DI 13 APPARTAMENTI E SIAMO SOLAMENTE IN COPERTURA

Direzione, e dal CDA che le ha approvate.

La nostra presenza nella provincia di Bologna non intende essere un fatto episodico: abbiamo l'ambizione di trovare un radicamento territoriale che, unito alla nostra presenza a Modena, ci consenta di trarre il futuro con maggiore serenità.

I risultati raggiunti fino ad oggi ci incoraggiano a proseguire in questa direzione, cercando altre opportunità per soddisfare le esigenze dei nostri soci.

Ci teniamo anche a segnalare l'ottimo rapporto con le Istituzioni, che non era scontato: l'impatto con l'amministrazione di Castenaso è stato molto positivo, contribuendo a completare una pianificazione pubblica migliorando il contesto urbanistico con l'apporto di qualità e nuove tecnologie.

LA NOSTRA PRESENZA NELLA PROVINCIA DI BOLOGNA NON INTENDE ESSERE UN FATTO EPISODICO

Siamo quindi molto fiduciosi per il Bando del lotto 21, che prevede altri 9 alloggi: il bando si è concluso il 05 novembre ed entro l'anno faremo la presentazione dell'intervento ai soci in graduatoria per l'assegnazione degli alloggi in costruzione.

I lavori di questo secondo lotto sono già iniziati e, come potete vedere dalla fotografia, abbiamo ultimato l'interrato e siamo al 1° piano fuori terra. Ci siamo avvalsi della collaborazione della Cooperativa Murri di Bologna che, operando da anni nel territorio, ha saputo curare nel migliore dei modi i servizi ai soci per conto di Abitcoop; si conferma, anche in questo caso, la positività e lungimiranza delle scelte fatte a suo tempo dalla

già; abbiamo portato in questo territorio il nostro modo di operare, realizzando anche qui edifici residenziali che rispettano il requisito energetico (non cogente) secondo il protocollo CasaClima®, revisionando completamente il progetto con il contributo del nostro ufficio tecnico, punto di forza delle proposte di Abitcoop.



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



PROTEGGI LA TUA SERENITÀ



SENTIAMO IL CALORE DI CASA PERCHÉ OGNI MOMENTO È PROTETTO.

Giorgia e Valeria

UnipolSai ASSICURAZIONI

CASA & SERVIZI

- Garanzie su misura
- Servizi hi-tech UNIBOX
- Assistenza h24

TI ASPETTIAMO IN AGENZIA

ASSICOOP Modena & Ferrara

UnipolSai Assicurazioni

Agenzie di MODENA e FERRARA - www.assicoop.com

TASSO ZERO rate mensili*

* Pagamento del premio di polizza tramite finanziamento a tasso zero (TAN 0,00%, TAEG 0,00%) di Finitalia S.p.A., da restituire in 5 o 10 rate mensili in base all'importo del premio di polizza (minore o maggiore di € 240,00). Esempio: importo totale del premio € 500,00 - rate mensili di € 50,00 - Commissioni di acquisto 0,00% - importo totale dovuto dal cliente € 500,00 in 10 rate mensili di € 50,00 caduna. Tutti gli oneri del finanziamento saranno a carico di UnipolSai Assicurazioni S.p.A. Operazione subordinata ad approvazione di Finitalia S.p.A. Interventi di finanziamento del Gruppo Unipol. Prima di aderire all'iniziativa consultare le informazioni europee di base sui crediti ai consumatori (SECCI) e l'ulteriore documentazione prevista dalla legge disponibile in Agenzia e sul sito www.finitaliasai.it. Offerta valida sino al 31/12/2018 soggetta a limitazioni. Per tutti i dettagli e per verificare quali sono le polizze disponibili con il finanziamento a tasso zero rivolgersi all'Agenzia.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Prima della sottoscrizione della polizza leggere il Fascicolo Informativo disponibile in Agenzia e sul sito www.unipol.it.