

AVANTI CON OTTIMISMO

Ivano Malaguti Direttore Generale Abitcoop



Nell'anno appena concluso abbiamo preso atto con soddisfazione che alcuni importanti cantieri, già assegnati ai soci, sono stati praticamente ultimati e si sono definite le condizioni per la partenza di altri interventi importanti.

Andando per ordine, possiamo ricordare che nel 2019 l'attività si è svolta nei seguenti interventi:

- 1 edificio di 15 alloggi in via Atria (tutti assegnati) finito e consegnato in parte a Castenaso di Bologna;
- 1 edificio per 15 appartamenti sempre in via Atria (tutti assegnati) che finirà e sarà consegnato nel 2020 sempre a Castenaso Bologna;
- 2 edifici da 7 alloggi cadauno in via D'Avia a Modena (tutti assegnati) che saranno finiti e consegnati nel 2020;
- 1 edificio da 7 alloggi a Carpi (1 alloggio da assegnare) iniziato nel 2019 con fine lavori per il 2020 ma che purtroppo andrà al 2021 (Coronavirus);
- 1 edificio da 10 alloggi a Nonantola iniziato nel 2019 con fine lavori per il 2021 ma che purtroppo andrà al 2022 (Coronavirus).

A fronte di un budget che prevedeva l'assegnazione di 55 alloggi, a consuntivo sono stati assegnati 41 alloggi; un risultato inferiore

alle attese in quanto si è verificato un forte rallentamento dei permessi di costruire per gli interventi Residenza Le Querce, Parco dei Fiori e Residenziale Le Farnie.

L'importo delle assegnazioni in budget era di circa € 15.800.000, mentre il consuntivo si attesta a circa € 10.040.000. Nel 2019 è uscito il Programma Housing Sociale 2019, Bando approvato con delibera della G.R. n. 655 del 29/04/2019, abbiamo partecipato ma a fronte di una disponibilità di 5 milioni di Euro sono state ammesse proposte per 25 milioni e quindi non essendo fra i primi in graduatoria non ci sono stati assegnati finanziamenti (dobbiamo sperare che venga rifinanziato).

L'attività commerciale si è concentrata sull'acquisto di un nuovo lotto di terreno urbanizzato a Castenaso dove realizzeremo tre palazzine per complessivi 22 alloggi (9+6+7), sull'acquisto da INRETE Distribuzione Energia s.p.a. dei 10/12 di un'area funzionale a migliorare la viabilità del Comparto Parco dei Fiori a Modena, sull'acquisto dal Comune di Formigine di un lotto PEEP urbanizzato per la realizzazione di 12 alloggi, sull'acquisto dalla società San Paolo s.r.l. di un lotto di terreno urbanizzato a

palazzine, in zona Madonnina, per complessivi 20 alloggi e sull'acquisto dalla società Santa Maria s.r.l. di tre lotti di terreno da urbanizzare a spese nostre per la realizzazione di 108 alloggi a Spezzano di Fiorano Modenese.

Abbiamo ritirato 7 permessi di costruire per i 25 alloggi di via Formigina a Modena (lotti A-B-C-D-E) e 24 alloggi (lotto Artemisia e lotto Biancospino) di Parco dei Fiori a Modena; abbiamo richiesto il permesso di costruire per i 12 alloggi del PEEP a Formigine e abbiamo la disponibilità dei 4 permessi di costruire per i 108 alloggi di Fiorano e relative opere di urbanizzazione.

Nel 2020 partiremo con Residenza Le Querce (25 alloggi), Parco dei Fiori (24 alloggi), PEEP Formigine (12 alloggi) e ci sono le condizioni per ritirare il permesso di costruire per i 12 alloggi convenzionati di Fossoli e gli 8 alloggi convenzionati a Carpi (Residenziale Le Farnie).

Complessivamente la nostra attività non è sicuramente in espansione e i cambiamenti imposti da una pandemia mondiale ancora non risolta, richiederanno prudenza e un approccio diverso al lavoro che ancora non siamo in grado di documentare e che potrebbe comportare ulteriori slittamenti per quanto riguarda la consegna degli alloggi finiti e la partenza delle nuove iniziative. Sul mercato immobiliare, che si stava riprendendo, e più in generale sul Paese/Mondo è arrivato uno tsunami. Noi dobbiamo continuare, con prudenza, a proporre quella qualità edilizia che ormai da tempo ci caratterizza e che i nostri soci si aspettano. La situazione non consente grandi programmazioni, navighiamo a vista in base alle disposizioni che ci vengono impartite. Le previsioni per il 2020, anche riviste alla luce di quanto avvenuto dalla fine di febbraio in poi, ci consentono comunque di pensare in positivo.

APPARTAMENTI IN PRONTA CONSEGNA

PROPRIETÀ / GODIMENTO TEMPORANEO



MODENA
GLI APPARTAMENTI
DEL CAMPOLUNGO
2 appartamenti da 2 camere



SPILAMBERTO
PEEP PESA VECCHIA
1 appartamento
da 2,5 camere



FIORANO
RESIDENZIALE
LE COLLINE
4 villette



VIGNOLA
LOCALITÀ BETTOLINO
PEEP PRATOMAVORE
1 appartamento da 2 camere

INTERVENTI CHE STIAMO REALIZZANDO

Modena › Residenza Le Querce, lotti C D E 5+5+5 appartamenti
Modena › Parco dei Fiori 12+12 appartamenti
Carpi › Canalvecchio, lotto 5 7 maisonette
Nonantola › Residenziale Prati, lotto C 10 appartamenti

PROSSIMI BANDI

Modena › Residenza Le Querce, lotti A B 5+5 appartamenti
Carpi › Residenziale Le Farnie 8 appartamenti
Fossoli di Carpi › Residenziale Il Melograno 12 appartamenti

IN PRENOTAZIONE

MODENA PARCO DEI FIORI

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

L'intervento sarà caratterizzato da ampie zone verdi con percorsi pedonali e ciclabili che consentiranno di avere un'alta qualità abitativa. Abbiamo iniziato i lavori relativi alle opere di urbanizzazione e ritirato il permesso di costruire per **due palazzine da 12+12 alloggi**; pensiamo di iniziare i lavori entro l'estate dell'anno 2020 con l'obiettivo di terminare le opere di questo primo stralcio entro l'anno 2022.

Gli edifici proposti avranno le autorimesse al piano interrato, un alloggio al piano terra con giardino privato, tre alloggi con ampi balconi coperti al 1° piano di cui uno collegato ad un locale al piano terra con accesso ad un giardino privato, tre alloggi con ampi balconi coperti al 2° piano e tre alloggi con ampi balconi coperti al 3° piano mentre al 4° piano avremo due attici con ampi terrazzi in parte coperti.

L'intervento prevede la realizzazione al piano terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento utilizzando prevalentemente la pompa di calore alimentata da un impianto fotovoltaico. È prevista la predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. LORENZO LIPPARINI



IN PRENOTAZIONE

MODENA RESIDENZA LE QUERCE, LOTTI C D E

In strada Formigina, zona **Villaggio Zeta**, stiamo realizzando un piccolo borgo, l'intervento consiste in **3 palazzine da 5 alloggi cadauna per complessivi 15 alloggi**; sono ancora **disponibili 4 alloggi** al primo piano e **3 attici** al secondo piano. I lavori termineranno nel 2021/2022.

L'intervento prevede la realizzazione al piano terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda

per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento utilizzando prevalentemente la pompa di calore alimentata da un impianto fotovoltaico. È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, la predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI MALAGOLI



PROSSIMO BANDO

MODENA RESIDENZA LE QUERCE, LOTTI A B

In strada Formigina, zona **Villaggio Zeta**, stiamo realizzando un piccolo borgo con strada e cortile privato delimitato da un cancello a cui si accede dai parcheggi pubblici aventi accesso direttamente dalla strada comunale. L'intervento consiste in **2 palazzine da 5 alloggi cadauna per complessivi 10 alloggi** per i quali abbiamo già ritirato il **permesso di costruire**. I lavori inizieranno nel 2020 per terminare nel 2022. L'intervento prevede

la realizzazione al piano terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento, utilizzando prevalentemente la pompa di calore alimentata dall'impianto fotovoltaico. È prevista la predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI MALAGOLI



IN PRENOTAZIONE

CARPI CANALVECCHIO, LOTTO 5

Nella zona a nord-est di Carpi, comparto Canalvecchio, dove possiamo ritrovare oltre ad un grande parco anche una scuola d'infanzia, Abitcoop sta costruendo **7 unità abitative** con garage e posto auto al piano terra. Abbiamo ancora la **disponibilità di 1 alloggio** al 1° piano con ingresso indipendente con 3 camere da letto e doppi servizi. L'alloggio ha il riscaldamento a pavimento e centrale termica sul terrazzo; la tecnologia adot-

tata, con pompa di calore alimentata dall'energia rinnovabile prodotta dall'impianto fotovoltaico, assicura che le fonti energetiche primarie siano utilizzate solo se strettamente necessario dando la priorità all'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico. È prevista la predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. EZIO RIGHI



PROSSIMO BANDO

CARPI RESIDENZIALE LE FARNIE

In **via Due Ponti** realizzeremo un intervento di **8 alloggi in edilizia convenzionata** con appartamenti in godimento e in proprietà differita. Ipotizziamo di partire entro l'anno 2020 per terminare nel 2023. La palazzina avrà 4 piani fuori terra. Gli alloggi avranno 1,5-2-3 camere da letto, due bagni, soggiorno e cucina indipendente con ampi balconi. I due attici del 3° piano, oltre ai balconi, sono dotati di un ampio loggiato. Centrale

termica condominiale con riscaldamento a pavimento e pompa di calore alimentata da impianto fotovoltaico. Predisposizioni idrauliche per l'eventuale installazione di ventilconvettori pensili ad acqua tipo idrosplit. Impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. Gestione autonoma dei consumi mediante l'utilizzo di contacalorie e contafrigorie.

PROGETTISTA: ARCH. GABRIELE LOTTICI



IN PRENOTAZIONE

NONANTOLA RESIDENZIALE PRATI, LOTTO C

Nel comparto residenziale Prati, stiamo costruendo **1 palazzina con 10 alloggi**. Abbiamo ancora la **disponibilità di 6 alloggi** con diverse tipologie: alloggi su 2 piani con garage, giardino privato, cucina, soggiorno, 2 camere, 2 bagni e loggia; alloggi con garage, cucina, soggiorno, 2 bagni, 2 camere e 2 logge; alloggi con garage, soggiorno con angolo cottura, 1 camera doppia e 1 singola, 1 bagno e 1 loggia. Realizzazione al pia-

no terra di un locale tecnico condominiale per la produzione di acqua calda sanitaria e acqua calda per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento, utilizzando una pompa di calore che funziona prevalentemente con l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico. Predisposizione del raffrescamento e impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTI: ARCH. ANNA ALESINA E ARCH. ANDREA SOLA



PROSSIMO BANDO

FOSSOLI DI CARPI RESIDENZIALE IL MELOGRANO

Nel comparto **residenziale Parco Remesina** a Fossoli di Carpi, inizieremo entro l'anno i lavori di costruzione sull'ultimo lotto disponibile in cui realizzeremo un intervento di **edilizia convenzionata, 12 alloggi** che saranno pronti nel 2023. Il progetto prevede autorimesse al piano terra e 3 piani di appartamenti. Gli impianti di riscaldamento saranno autonomi, avremo pannelli radianti a pavimento alimentati

dall'energia prodotta da una pompa di calore idronica collegata a pannelli fotovoltaici; si tratta di un impianto **no gas**. È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, la predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GABRIELE LOTTICI

