

LA CASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE PER I SOCI ABITCOOP

Abitcoop

N. 1 GENNAIO-GIUGNO 2020
LA CASA - N. 1/2020 - ANNO XXIX
POSTE ITALIANE S.P.A. - IN CASO DI MANCATO
RECAPITO INVIARE AL CPO DI MODENA PER
LA RESTITUZIONE AL MITTENTE PREVIO
PAGAMENTO RESI.

Photo by Fitos nv on Unsplash

#COOPERANDOCELAFAREMO

Simona Arletti Presidente Abitcoop

È passato un anno dall'ultima Assemblea Soci che ha visto un cambio importante nella governance della nostra Cooperativa. Quest'anno vi presenteremo un bilancio 2019, ancora una volta positivo nonostante le difficoltà del settore, che premia la nostra scelta di offrire case di qualità. Diverso sarà il 2020. La vicenda della pandemia da Coronavirus che ha sconvolto le nostre vite ha avuto inevitabili conseguenze sul piano oltre che sanitario, anche economico e sociale. Non solo perché se ne sono andati tanti nostri cari "nonni", ma perché il tempo della prolungata quarantena e della successiva faticosa ripresa delle attività produttive e delle relazioni sociali, ha modificato tanti nostri atteggiamenti e ha reso la gestione quotidiana più faticosa, specie nel riavvio dei cantieri sospesi, che subiranno rallentamenti, di cui ci scusiamo, senza che questo pregiudichi la continuità aziendale di un'impresa seria e solida come la nostra. Per conto di Legacoop Nazionale sono state elaborate stime che indicano per l'Italia un contraccollo di -6,5%

del proprio PIL 2020, e per il settore edile si parla di una perdita doppia. Ma noi non ci siamo mai fermati! Anche nel periodo di forzata chiusura al pubblico abbiamo continuato a lavorare con tutti i nostri dipendenti in smart working per attrezzarci alla ripresa; abbiamo prolungato i Bandi per la consegna di case; per non interrompere il dialogo con i Soci abbiamo reso online anche la modalità di iscrizione e di adesione ai Bandi e, infine, abbiamo predisposto tutto perché anche l'Assemblea Soci sul bilancio 2019 possa essere seguita anche a distanza. Dobbiamo andare avanti con convinzione perché oggi più di ieri capiamo quanto sia importante avere una casa confortevole e adeguata alla propria famiglia. Secondo l'ultima indagine di Nomisma, nel 2019 sarebbero 10,8 milioni le famiglie "fuori mercato", ovvero coppie con figli, nella fascia di età compresa tra 45-54 anni, sofferenti per vulnerabilità occupazionali e un reddito familiare medio-basso, le quali manifesterebbero "esigenze abitative" in senso ampio, purtroppo bloccate

dalle loro condizioni economico-finanziarie. Per queste famiglie occorre un pensiero lungo della politica. Noi Abitcoop - come è nella nostra storia - cerchiamo nella provincia risposte per diversi target, facendo attenzione a non lasciarci sfuggire gli ultimi comparti PEEP (vedi Formigine) o terreni acquisibili a prezzi contenuti che ci consentano di offrire case per quella fascia "grigia" (Fiorano). Tuttavia, per dare risposta a quell'esteso bisogno di case, occorrerebbe un forte investimento pubblico a sostegno della ristrutturazione di immobili pubblici e privati a fini abitativi, che permetta di recuperare per loro alloggi a costi non proibitivi. Sul fronte della sostenibilità ambientale procediamo con piccole azioni concrete (bici elettrica, sede plastic free, colonnina di ricarica elettrica) e con una nuova impostazione strategica del nostro Bilancio Sociale, in ottica dei 17 Obiettivi dell'Agenda ONU 2030, cercando di rendicontare come le nostre scelte impattano sugli obiettivi di sostenibilità globale a cui tutti siamo chiamati.

IL 23 LUGLIO LA NOSTRA ASSEMBLEA DI BILANCIO: TUTTI POTRANNO SEGUIRLA ONLINE DALLE ORE 17.30

Il programma dell'Assemblea - come sempre - è molto intenso e vede come primo argomento gli adempimenti relativi all'approvazione del Bilancio Consuntivo al 31/12/2019, subito dopo i saluti del Presidente della Regione Stefano Bonaccini, del Presidente Legacoop Mauro Lusetti e Legacoop Estense Andrea Benini e del Sindaco di Modena Gian Carlo Muzzarelli.

All'intervento di apertura della Presidente Simona Arletti, seguirà la presentazione dei dati di bilancio illustrati dalla Responsabile Amministrativa, Morena Galli e dei dati dell'attività produttiva da parte del Direttore Generale Ivano Malaguti, la Relazione del Collegio Sindacale e la Relazione della Società di Revisione.

Al termine si procederà ad eleggere i 3 componenti del Consiglio di Amministrazione da rinnovare e a determinare il compenso da corrispondere a loro. Infine, si dovranno nominare i componenti della Commissione Elettorale e conferire gli incarichi di Revisione legale dei conti e di certificazione dei bilanci del triennio 2020-2022, stabilendo anche i relativi compensi.

PREMI DI STUDIO FRANCESCO REGGIANI

SCELTI I 6 VINCITORI

Anche quest'anno Abitcoop conferma il suo impegno a sostegno della formazione di giovani laureati, destinando al loro futuro impegno al mondo del lavoro la cifra complessiva di € 5.000.

Dal 2012 ad oggi la Cooperativa ha destinato a 57 giovani neolaureati la cifra complessiva di € 45.000.

Decisi dalla Commissione di valutazione i 6 vincitori dei Premi di Studio Francesco Reggiani 2020. La Commissione si è trovata a dover compiere una scelta impegnativa fra 13 domande che, oltre a rispondere pienamente ai severi requisiti richiesti, erano tutte di alto profilo qualitativo e con un punteggio di laurea molto elevato. La scelta per i due premi da assegnare a laureati triennali di primo livello è caduta su: Ilenia Pellicciari, laureatasi in Scienze dell'Economia e della Gestione Aziendale (110/110 e lode) e Giada Giorgi, lau-

reatasi in Terapia Occupazionale (110/110).

Mentre per i quattro premi destinati a laureati magistrali di secondo livello, tra i quali anche preferenzialmente un laureato in Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio, la commissione si è espressa favorevolmente per: Giulia Iattoni, laureatasi in Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio (110/110 e lode); Carlo Cavalieri, laureatosi in Scienze Statistiche (110/110 e lode); Davide Baraldi, laureatosi in Ingegneria Energetica e Nucleare (110/110 e lode) e Niccolò Braidì, laureatosi in Scienze Chimiche (110/110 e lode).

In considerazione dello svolgimento online dell'Assemblea 2020 non sarà possibile procedere con la solita cerimonia in presenza durante l'assemblea, pertanto la Cooperativa organizzerà un momento *ad hoc* per questa importante premiazione.

IL CDA SI RINNOVA ANCORA E DIVENTA DI 9 CONSIGLIERI

CON LE PROSSIME NOMINE GIUNGE A COMPIMENTO IL DISPOSTO DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DI ABITCOOP, TENUTASI IL 20 MAGGIO 2017

Con le nomine che si effettueranno nell'Assemblea per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2019, giunge a compimento il disposto dell'Assemblea straordinaria della nostra Cooperativa, tenutasi il 20 maggio 2017.

In quella sede, nell'adozione del nuovo Statuto, il numero dei consiglieri di amministrazione era stato deciso che sarebbe dovuto scendere da 15 a 9 nell'arco di un triennio, procedendo dall'anno successivo, al rinnovo parziale ogni anno di soli 3 consiglieri rispetto ai 5 consiglieri in scadenza.

Pertanto, con l'Assemblea ordinaria del 18 giugno 2019, che ha determinato per il 2020 il numero dei Consiglieri in 9 unità, si completa definitivamente il disposto dello Statuto.

In applicazione di questa disposi-

zione la Commissione elettorale, presieduta da Morena Menozzi, secondo quanto previsto dall'art. 8 del Regolamento per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione, nelle settimane scorse ha incontrato i 5 consiglieri in scadenza di mandato: Filippo Artioli, Celeste Caruso, Alessandro Neri, Catia Toffanello e Mauro Zanini.

Tutti i consiglieri hanno espresso disponibilità per un rinnovo di mandato, pur dichiarando di accettare ogni decisione presa dalla Commissione elettorale. Nel termine per la presentazione, sono anche giunte due autocandidature di Soci.

La Commissione elettorale, quindi, si è trovata di fronte alla necessità di compiere una scelta molto difficile, sia per la recente anzianità

di nomina dei 5 consiglieri uscenti, che per il valore di tutte le 7 candidature sul tavolo.

Alla fine all'Assemblea dei Soci, si proporrà una lista comprendente la conferma di due consiglieri in scadenza e una nuova proposta.

La lista pertanto è: Lucia Bursi (nuova proposta), architetto e libero professionista con lunga esperienza nella pubblica amministrazione e già Sindaco di Maranello, Filippo Artioli (riconferma) e Alessandro Neri (riconferma). A Celeste Caruso, Catia Toffanello e Mauro Zanini va il ringraziamento della Commissione elettorale e di tutta Abitcoop per la disponibilità e professionalità dimostrate, oltre che per il fattivo contributo dato nel corso degli anni trascorsi in CdA.

GOVERNANCE

NUOVI VOLTI IN ABITCOOP

COL NUOVO DIRETTORE FINANZIARIO ASSUME UN ASSETTO DEFINITIVO LA DIREZIONE DELLA COOPERATIVA

Marco Pignatti, modenese, 44 anni, ha svolto la funzione di Responsabile Credito di Lapam Modena e Reggio-Emilia con esperienza sui temi dei finanziamenti e consulenza finanziaria alle imprese, finanza agevolata e strumenti per l'accesso al credito.

**HO TROVATO
UN AMBIENTE
STIMOLANTE, UN
TEAM AZIENDALE
COLLABORATIVO CHE
MI HA ACCOLTO NEL
MIGLIORE DEI MODI**

Laureato in Economia Politica, dal 2002 ha lavorato inizialmente presso altre strutture territoriali rivolte al servizio alle imprese, successivamente la sua carriera professionale si è svolta per intero all'interno dell'associazione imprenditoriale dove ha ricoperto ruoli di crescente responsabilità.

«È un grande piacere e onore entrare in Abitcoop; un nuovo progetto e una nuova sfida personale che mi accingo a svolgere con pieno entusiasmo in una realtà coopera-

tiva storica e importante del nostro territorio. Ho trovato un ambiente stimolante, un team aziendale collaborativo che mi ha accolto nel migliore dei modi, oltre ad una cooperativa solida patrimonialmente che sin da subito, in un contesto economico sconvolto dall'emergenza sanitaria Covid19, ha risposto prontamente con soluzioni ed interventi a vantaggio e nel rispetto dei Soci.»

Con la figura di Marco Pignatti come responsabile finanziario si completa l'assetto della direzione di Abitcoop, composta dal direttore generale, Ivano Malaguti, la responsabile amministrativa, Morena Galli, il responsabile direzione operativa, Andrea Prampolini; alla

direzione partecipano come invitati permanenti il vicepresidente, Simone Scagliarini e la presidente, Simona Arletti.



A SCUOLA PER GESTIRE AL MEGLIO LE RELAZIONI

In Abitcoop la formazione del personale riveste un ruolo centrale nella possibilità che le persone trovino motivazione nel loro lavoro e possano essere aperte al rinnovamento costante, necessario in una realtà mutevole come quella in cui viviamo.

Per questo tutti i dipendenti stanno seguendo un percorso formativo sulla gestione della relazione, realizzato con il supporto di Quadir e cofinanziato da Foncoop.

Nella foto la docente Marcella Zoli sta coinvolgendo i partecipanti sul tema *Tecniche di gestione del conflitto e mediazione*. La formazione si è interrotta a causa dell'emergenza Covid ma prosegue alla ripresa delle attività, proprio perché basata sulla relazione in presenza.



COME PARTECIPARE ALL'ASSEMBLEA ONLINE

Le misure precauzionali necessarie al contenimento della pandemia da Coronavirus, ci impongono di rivedere le modalità della nostra Assemblea di Bilancio.

L'appuntamento che rappresenta nel calendario della nostra Cooperativa il più importante evento sociale, quest'anno si svolgerà in seconda convocazione giovedì **23 luglio 2020 alle ore 17.30**.

Sarà prevalentemente da remoto, in quanto presso la sala riunioni di Abitcoop, per rispetto del distanziamento, sarà ammesso l'ingresso ad un **massimo di 20 persone**.

È la prima volta negli oltre 40 anni di vita della Cooperativa che siamo obbligati, per la tutela della salute nostra e vostra, a dire di stare a casa e di **seguirci online preregstrandovi** secondo le disposizioni e istruzioni pubblicate sul sito della Cooperativa all'indirizzo: **abitcoop.it**.

A registrazione completata sarà sufficiente **collegarsi al link** che verrà comunicato.

L'auspicio è che questa condizione non diventi ostacolo alla partecipazione a questo fondamentale passaggio della nostra vita sociale, anzi solleciti tanti soci a seguire da casa i

lavori di questa giornata, potendo oltre ad ascoltare anche **porre domande e votare online**.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti sull'Assemblea è possibile rivolgersi all'ufficio Soci telefonando negli orari di apertura allo **059 38 14 11**.

RIGENERAZIONE URBANA: COSÌ RINASCONO LE NOSTRE CITTÀ

INTERVISTA REALIZZATA A PATRIZIA GABELLINI, DOCENTE DI URBANISTICA AL POLITECNICO DI MILANO, IN OCCASIONE DEL SEMINARIO PROMOSSO DA ABITCOOP LO SCORSO NOVEMBRE A FICO EATALY WORLD

Edifici obsoleti, aree abbandonate, quartieri degradati: oggi lo sviluppo delle città dipende dalla capacità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e di reinventare l'utilizzo degli spazi, anziché occupare nuovo suolo. Ne ha parlato Patrizia Gabellini, docente di Urbanistica al Politecnico di Milano, in occasione del seminario promosso da Abitcoop lo scorso 21 novembre a Fico Eataly World in occasione della Settimana della bioarchitettura e sostenibilità organizzata da Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile.

Prof.ssa Gabellini, perché il futuro delle città passa necessariamente dalla rigenerazione urbana?

Perché la rigenerazione ormai non è

più un'alternativa, ma una necessità generale. Anziché occupare nuovo suolo, dobbiamo riconfigurare complessivamente le nostre città, per trovare soluzione alla persistenza di grandi aree abbandonate e dismissioni industriali e all'obsolescenza di un patrimonio immobiliare costruito prima dell'entrata in vigore delle leggi per la sicurezza sismica e il risparmio energetico, che richiede continui interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Parliamo quindi di interventi in prevalenza su immobili?

Tutt'altro: la rigenerazione urbana è un insieme di azioni che riguarda diverse parti del territorio: le parti urbane dove si concentrano i fenomeni del decadimento e delle grandi dismissioni industriali; le strade e le reti di energia elettrica, gas, telecomunicazioni e fognature; le piazze, i giardini e le strade; ma anche le periferie e gli ambienti rurali. Parliamo di progettazioni e

politiche costruttive nuove per un diverso uso del territorio, che sappiano supplire anche ai problemi causati dal cambiamento climatico, dalle temperature elevate che causano crisi idrica, siccità e isole di calore, alle forti piogge che aumentano il rischio esondazione: ad esempio attraverso piazze e spazi aperti configurati con aree di raccolta dove far confluire le acque abbondanti senza interferire sulla quotidianità dei residenti.

La rigenerazione urbana accresce quindi la sostenibilità e la vivibilità delle città?

Certo, ed è una declinazione della nostra capacità di reagire a quel che non va, migliorandolo. Ma non esiste un modello standard: ogni percorso è specifico, analizza le criticità e le potenzialità di un singolo territorio, città o area rurale, la sua storia, la comunità che lo abita e su questi si configura, adattandosi alle condizioni che vuole migliorare.

Quali sono le linee di intervento della rigenerazione urbana?

Demolizione, totale o parziale, e ricostruzione di edifici residenziali con nuove caratteristiche di abitabilità: non più appartamenti standard, ma una gamma diversificata di alloggi che tenga conto dei tanti modi di abitare, incluso il co-housing. Efficientamento di immobili costruiti in passato con riqualificazione energetica e rimodellazione: aggiunte, demolizioni selettive,

modifiche di facciata, ecc. Recupero di edifici industriali dismessi con cambio di destinazione d'uso. Ampliamenti con arricchimento topologico, aggiunta di spazi d'uso pubblico. Rigenerazione dello spazio aperto: singoli lotti, strade di distribuzione, parcheggi e in generale spazi in-between, con rimozione dell'asfalto, aumento delle superfici verdi, regimentazione delle acque, per garantire un ambiente confortevole e disponibile alla socialità.



PIÙ BICI MENO INQUINI

Quando si parla di sostenibilità ambientale a volte si corre il rischio di guardare troppo lontano, pensando che le soluzioni non dipendano da noi stessi, mentre sono i piccoli cambiamenti negli stili individuali e aziendali a fare la differenza, ecco perché in Abitcoop ci siamo dotati invece di un'auto aziendale di una bici a pedalata assistita che è particolarmente comoda per gli spostamenti in città anche di tratti medio-lunghi, non affatica, è veloce, maneggevole e sicura.

Abbiamo fatto ormai 1.000 km in città e questo facendo una stima considerando un dato medio di 140-150 grammi di CO₂ per km percorso ci dà il nostro risparmio di emissioni clima-alteranti. Coi nostri 1.000 km percorsi con la bicicletta elettrica non abbiamo immesso in atmosfera 140.000 g, pari a 140 Kg, di CO₂ risparmiata.



SOSTENIBILITÀ

COLONNINA DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

INSTALLATA IN ABITCOOP UNA COLONNINA PER RIFORNIRE DUE AUTO CONTEMPORANEAMENTE

Abitcoop, in coerenza con l'obiettivo della sostenibilità, ha installato una colonnina di ricarica per veicoli elettrici, dotata di 2 prese da 22 Kw, quindi può rifornire due auto contemporaneamente.

VOGLIAMO VALORIZZARE UN SERVIZIO AGGIUNTIVO PER I NOSTRI SOCI CHE SOSTIENE LA RICONVERSIONE DEL PARCO AUTO IN DIREZIONE 'CARBON FREE'

La colonnina è collegata al nostro contatore di energia elettrica, quindi anche al nostro impianto FV, che riduce la nostra impronta ecologica poiché produce degli 80.000 Kwh/anno consumati circa 20.000 Kwh/anno.

Il tempo di ricarica dipende dal tipo di auto, per una ricarica completa

potrebbero volerci dalle 3 alle 5 ore. Vogliamo valorizzare un servizio aggiuntivo per i nostri Soci, negli orari di apertura al pubblico, che sostiene la riconversione del parco auto in direzione 'carbon free'.

Per avere accesso alla ricarica elettrica il Socio dovrà mostrare la sua tessera Socio e lasciare il documento di identità in portineria. All'interno della sede è esposto il regolamento interno per l'uso della ricarica. Ovviamente dopo la chiusura degli uffici si abbassa la sbarra che non permette l'accesso ad estranei, poiché la ricarica è pensata per auto di Soci, ospiti/invitati e auto aziendali.



SOSTENIBILITÀ

CAPPOTTI ECOSOSTENIBILI

DA ABITCOOP LA SFIDA PER CASE SEMPRE PIÙ ECOLOGICHE E MENO NOCIVE

Abitcoop continua ad essere virtuoso esempio di edilizia ecosostenibile. A Castenaso, nel bolognese, ha realizzato i primi due edifici in Italia con cappotti isolanti realizzati con prodotti che fanno ricorso a materie prime rinnovabili dalla elevata sostenibilità ambientale.

A CASTENASO SONO STATI COSTRUITI I PRIMI DUE EDIFICI IN ITALIA CON CAPPOTTI ISOLANTI REALIZZATI CON PRODOTTI CHE FANNO RICORSO A MATERIE PRIME RINNOVABILI DALLA ELEVATA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'isolamento delle facciate dei due nuovi edifici ha previsto l'impiego di circa 3.000 m² di pannelli in Neopor® BMB, che hanno permesso un risparmio di circa 12 tonnellate di CO₂ equivalente. L'utilizzo di innovativi cappotti isolanti, che sostituiscono il 100% delle materie prime fossili con materie prime rinnovabili consentono anche un livello molto alto di efficienza energetica delle abitazioni con

conseguente risparmio energetico e una sensibile riduzione dei gas serra generati dal riscaldamento e dal raffreddamento degli edifici. «Raggiungere un livello molto elevato di efficienza energetica delle abitazioni e ridurre al minimo l'impatto ambientale dei materiali utilizzati per la costruzione erano le prioritarie esigenze degli inquilini» ha affermato Andrea Prampolini. Dopo una serie di audit tecnici e confronti tra le varie ditte produttrici coinvolte, la scelta di Abitcoop è caduta su Reverso e si è pertanto deciso di proporre, in via sperimentale, una caratterizzazione fortemente "ecologica" per questo intervento.

«La riduzione delle emissioni di CO₂ - afferma la presidente Abitcoop Simona Arletti - è una delle priorità della politica sul clima e va ricordato che una delle più nocive fonti di CO₂ è costituita proprio dalle nostre abitazioni. Ridurre le emissioni di anidride carbonica in atmosfera significa agire con decisione sul fronte della edilizia, riconvertendosi all'impiego di materiali ed applicazioni compatibili con l'obiettivo di costruzioni realizzate nel rispetto dell'ambiente e degli obiettivi di Kyoto».



BPER:
Banca

**Solida,
affidabile,
e vicina.**

Vicina. Oltre le attese.

www.bper.it 800 22 77 88 f in

Messaggio pubblicitario istituzionale.

BPER Banca cresce nel Paese, confermandosi solida, affidabile e vicina ai suoi clienti e ai territori.

NELLA GIUNGLA DEI SERVIZI PUBBLICI COLLETTIVI

LUCE E GAS DIFFICILE DISTRICARSI TRA LE OFFERTE

Dopo oltre 13 anni dall'apertura del libero mercato viene spontaneo chiedersi come si presenta per le famiglie, oggi 2020, il mercato delle offerte per le bollette elettriche e del gas rispetto al servizio di maggior tutela?

Da una recente indagine nazionale del Centro Studi Ircf, di cui è presidente il nostro consigliere Mauro Zanini, emerge un quadro costituito dalla presenza di molte imprese, ma caratterizzato da poca concorrenza e pochi risparmi per chi sceglie il libero mercato rispetto al mercato tutelato.

L'indagine a campione, su un profilo di utenti residenti a Milano con potenza 3 kw e consumi variabili da 1800 a 2700 kwh e un altro con potenza 4,5 kw per un consumo di 3500 kwh annui e l'impiego di 1400 mc di metano per uso domestico promiscuo, ha registrato molte sorprese.

Il primo dato che si evince è che – nonostante sia previsto che tutte le 504 società di vendita operanti nel mercato libero dell'energia elettrica debbano caricare le proprie offerte sul portale – solo 1/3 pubblica i propri dati (167): una

evidente inottemperanza che danneggia l'utente/consumatore.

Un altro dato che balza agli occhi è che delle 1108 offerte nell'elettrico nei "diversi segmenti e tipologie del domestico" solo 57 (pari al 5,14%) sono economicamente più vantaggiose rispetto alle tariffe del servizio di "maggiore tutela", mentre tutte le altre sono più onerose e

POCA CONCORRENZA E POCHI RISPARMI PER CHI SCEGLIE IL LIBERO MERCATO RISPETTO AL MERCATO TUTELATO

quasi nessuna riguarda offerte con la Placet, ma solo offerte di mercato libero e di queste la stragrande maggioranza si possono concludere solo sul web.

Altra sorpresa, dietro la quale forse si nasconde la diffidenza di tanti utenti, solo il 3,4% dei clienti elettrici e il 2,6% gas utilizza il web per fare un nuovo contratto.

Sul versante gas, su un totale di 597 offerte nel 2020 a Milano, suddivise per i due profili "offerte a

prezzo fisso" e a "prezzo indicizzato o variabile", solo il 30% dei venditori ha caricato le proprie offerte sul portale Pubblico di Arera, non consentendo a milioni di consumatori domestici e non domestici di poter comparare le diverse offerte nel suo insieme. Anche in questo caso si deve rilevare un numero insufficiente di opportunità di risparmio e poche opportunità di sviluppo della concorrenza e del mercato in un settore molto importante, stante il fatto che mediamente la bolletta gas è oltre il doppio di quella elettrica come costi.

«Da questa indagine emerge che i vantaggi per chi passa al libero mercato sono alquanto esigui o inesistenti. Da qui le ragioni di un rallentamento del passaggio al libero mercato dei 14 milioni di utenti che sono nel mercato tutelato con tariffe decise da Arera e anche per queste ragioni il Governo ha deciso il rinvio al 1 gennaio 2022 per il superamento del mercato tutelato e il passaggio nel libero per le utenze domestiche, in modo da consentire una transizione più consapevole e informata» dichiara Mauro Zanini.

INTERVISTA

CASE NO GAS

MENO CONSUMO, MENO INQUINO E MENO SPENDO

Patrizia Rinaldi è una Socia di Abitcoop che ha potuto sperimentare i vantaggi di una casa "no gas", cioè case che utilizzano esclusivamente energia elettrica, in parte autoprodotta con impianto fotovoltaico, in parte acquistata in rete.

Vi proponiamo con piacere questa testimonianza che sintetizza molto bene la scelta compiuta dalla nostra Cooperativa di spingersi anche su questo innovativo segmento del mercato abitativo.

Cosa ti ha guidato nella scelta della nuova abitazione?

Ero alla ricerca di una soluzione alternativa all'abitazione dove risiedo. Il progetto Corte Massolo rispondeva pienamente alle mie esigenze. In più Abitcoop è una cooperativa di costruzioni storica della provincia di Modena che già conoscevo attraverso la mia famiglia. Se a questo si aggiunge che Abitcoop è partner CasaClima® da 2004, la scelta oltre che di ga-

ranza è diventata praticamente d'obbligo.

Quali vantaggi offre un'abitazione "no gas", certificata CasaClima®?

Il vantaggio principale è sicuramente il comfort di vita eccellente in queste abitazioni: la coibentazione dell'involucro fa sì che non ci siano problemi di condensa tipici delle abitazioni convenzionali non isolate e la ventilazione meccanica controllata consente di cambiare l'aria senza disperdere il calore e di avere in casa un grado di umidità soddisfacente per chi lo abita.

Quali sono gli aspetti di cui sei rimasta più soddisfatta?

Durante l'acquisto sono stata seguita e supportata in ogni fase: dalle modifiche strutturali, alle modifiche apportate agli impianti energetici/tecnologici sotto la supervisione dei tecnici Abitcoop, alla scelta delle rifiniture. Anche le ditte scelte da Abitcoop si

sono sempre dimostrate attente e disponibili. Pertanto, ad Abitcoop va tutta la mia gratitudine. Il fabbisogno energetico della mia famiglia, essendoci stato un inverno mite, è stato quasi completamente coperto dagli impianti della casa: ho avuto un consumo elettrico annuale di 3.000 Kwh per riscaldare casa (140 mq calpestabili), produrre acqua calda, cucinare, mantenere tutti gli elettrodomestici. Considerando che l'impianto ne produce all'incirca 2.400, ne ho dovuti acquistare dal gestore solo una minima parte. In termini economici la spesa si è aggirata complessivamente sui 600 Euro. Guardando a questa scelta con spirito ambientalista, la casa è completamente indipendente dal combustibile fossile essendo elettrica al 100% e quindi non ha emissione di polveri sottili, i famosi pm10. Mentre da un punto di vista economico possiamo dire che fa risparmiare.



CHIUSURE STRAORDINARIE

- LUNEDÌ 7 DICEMBRE
- GIOVEDÌ 24 DICEMBRE
- GIOVEDÌ 31 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 **Formagrafica**



SICUREZZA DOMESTICA

METTERSI IN RETE PER GARANTIRE UNA PIENA QUALITÀ DELL'ABITARE

Abitcoop, nelle settimane scorse, si è fatta promotrice, insieme a Federconsumatori Modena, di un incontro dedicato alla sicurezza domestica, significativamente intitolato: «Al Riparo».

ABITCOOP SI È FATTA PROMOTTRICE, INSIEME A FEDERCONSUMATORI MODENA, DI UN INCONTRO DEDICATO ALLA SICUREZZA DOMESTICA, SIGNIFICATIVAMENTE INTITOLATO: «AL RIPARO»

Al pari delle caratteristiche del fabbricato e di servizi innovativi come il risparmio energetico, le case "no gas" e la sostenibilità ambientale, elementi come la salvaguardia dell'incolumità del nucleo familiare e la tutela da truffe e violazione della privacy, influiscono in modo significativo sul benessere delle persone e, nell'insieme, concorrono a definire la qualità dell'abitare. L'argomento ha raccolto l'interesse di diverse decine di cittadine e cittadini che hanno riempito la sala riunioni Abitcoop.

Introdotta dalla Presidente della Cooperativa Simona Arletti ha ospitato gli interventi della Comandante della Polizia Municipale di Modena Valeria Meloncelli e del

Presidente di Federconsumatori Modena Marzio Govoni, il quale ha riferito dell'esperienza dello sportello "SOS Truffa", uno sportello gestito unitariamente dalle principali associazioni di consumatori modenesi, che riceve ogni anno un migliaio di segnalazioni di truffe a domicilio e telefoniche, particolarmente frequenti soprattutto nei mesi estivi di luglio e agosto.

Condivisa da tutti la necessità, come ha dichiarato Govoni, di "chiudere gli spazi ai truffatori". Molto concrete le proposte avanzate, fra cui: la necessità che chi esercita attività commerciali porta a porta presenti una serie di requisiti definiti e verificabili; il raddoppio dei tempi previsti per l'esercizio del diritto di recesso nel caso di ultrasettantenni e il divieto di prevedere clausole di rinuncia al recesso; l'introduzione dell'invalidità di contratti sottoscritti esclusivamente via telefono.

Sottolineata dalla Comandante dei Vigili Urbani di Modena Valeria Meloncelli e dalla Presidente di Abitcoop Simona Arletti la necessità di proseguire sulla strada della creazione di reti fra tutti i soggetti, pubblici e privati, a vario titolo coinvolti nelle dinamiche abitative e urbane per formare e informare i cittadini, costruire competenze e creare sistemi collettivi di sostegno – si pensi alla positiva esperienza del controllo di vicinato – soprattutto a tutela delle persone più vulnerabili.



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



UnipolSai ASSICURAZIONI
#UNMESEPERTE ti restituisce un mese di RC Auto al rinnovo della polizza: basta chiedere il voucher su www.unmeseperte.unipolsai.it entro il 31 Maggio 2021
UnipolSai Assicurazioni. Orgogliosamente Italiani.

TI ASPETTIAMO IN AGENZIA

Agente UnipolSai Assicurazioni per le Province di **MODENA & FERRARA**

ASSICOOP Modena & Ferrara
Numero Verde **800-992220**
www.assicoop.com

Message pubblicitario: iniziativa valida sino a revoca della Compagnia riservata ai clienti con polizza rc auto in essere al 10 aprile 2020, che si iscrivono al sito www.unmeseperte.unipolsai.it e utilizzano l'agevolazione attraverso un voucher-sconto da utilizzare al rinnovo della polizza rc auto. Prima della sottoscrizione, leggere il set informativo pubblicato su unipolsai.it

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

