

## CON IMPEGNO, QUALITÀ, AFFIDABILITÀ E SOLIDITÀ PATRIMONIALE SI CONTINUA

**Ivano Malaguti** Direttore Generale Abitcoop



Questo nuovo anno si trascina le difficoltà, i cambiamenti e le incognite del 2020. Fortunatamente la campagna di vaccinazione in corso mostra i primi incoraggianti risultati, che ci fanno ben sperare per un graduale ritorno ad una vita sociale e relazionale più vicina a ciò che, prima del Covid, si considerava uno stile di vita acquisito, e al limite migliorabile.

Le difficoltà ci hanno motivato e costretto a cambiare rapidamente il nostro modo di operare: la domanda per diventare soci di Abitcoop, l'iscrizione ai Bandi, la presentazione delle iniziative, il procedimento di assegnazione, i Consigli di Amministrazione e le Assemblee di bilancio - tutte attività che prima facevamo esclusivamente in presenza - oggi avvengono online, tramite varie piattaforme che consentono di operare da remoto.

Oggi fare una videoconferenza è diventato semplice come una volta lo era prendere un caffè: si risparmia tempo, e si è anche più produttivi.

Per l'anno 2022 auspichiamo, comunque, di potere alternare attività con presenza di soci e attività da remoto.

I primi sei mesi del 2021 hanno visto concretizzarsi circa il 50% delle assegnazioni previste a budget, e riteniamo che alla fine raggiungeremo i nostri obiettivi. Siamo pronti a partire con cinque nuove iniziative, Residenziale Le Farnie a Carpi, Residenziale Il Melograno a Fossoli di Carpi, Le Residenze di Via Belli a Modena, Le Residenze di Via Battisti a Soliera e I Girasoli a Castenaso (BO): si tratta complessivamente di 57 alloggi con Permessi di Costruire rilasciati.

In coerenza con il processo di cambiamento che ci vede impegnati per utilizzare fonti di energia rinnovabile, sono tutti interventi "NO-GAS", in cui si utilizza esclusivamente energia elettrica.

In parte prodotta dai pannelli fotovoltaici e in parte attingendo a

quella fornita dalla rete.

Le ultime due iniziative attivate su Modena hanno registrato un riscontro molto positivo: nel Comparto Parco dei Fiori, con le due palazzine Artemisia e Biancospino, abbiamo già raggiunto 23 assegnazioni; alla Formigina, con la Residenza Le Querce, le assegnazioni sono già 16.

Stiamo già progettando nel Comparto Parco dei Fiori altre tre palazzine, Corniolo-Erica-Fiordaliso: parliamo di 31 alloggi che partiranno nel 2022.

Con l'operatività dei cantieri abbiamo riscontrato meno difficoltà rispetto ad altri settori, non si sono verificati focolai o situazioni che avrebbero potuto rallentare o anche fermare l'attività produttiva dei nostri interventi; molto probabilmente lavorando all'aperto il contagio è meno aggressivo e la contestuale adozione di tutte le misure di prevenzione previste è più efficace.

La situazione, non ce lo nascondiamo, è ancora difficile, siamo passati da un'epoca di certezze ad una fase storica in cui prevalgono pessimismo e incertezze; l'unico modo per invertire la tendenza è affrontare i problemi con dinamicità e disponibilità al cambiamento.

E Abitcoop, nel suo piccolo, lo sta facendo.

Solo col tempo si capirà se i cambiamenti che stiamo vivendo sono temporanei o strutturali: nel frattempo, noi non stiamo fermi.

Con la nostra società Abitare & Servizi abbiamo definito un accordo con Modena Estense spa, proprietaria dell'iniziativa, che ci

consente di gestire l'avviso pubblico per la formazione di due elenchi per l'assegnazione in locazione convenzionata a termine di 80 alloggi di edilizia residenziale sociale nel PEEP di Vaciglio a Modena (dal 1 settembre al 15 dicembre è possibile inoltrare la domanda per la manifestazione di interesse collegandosi al sito parcoestense.it) e l'avviso pubblico per la formazione di due elenchi per l'assegnazione in proprietà convenzionata di 124 alloggi nel PEEP di Vaciglio a Modena.

Stiamo inoltre concludendo i contratti con condomini di Modena e Carpi per interventi di riqualificazione energetica e ristrutturazione utilizzando il "Super" Ecobonus 110%.

Nel complesso non prevediamo un'ulteriore espansione della nostra attività di edificazione, stiamo lavorando per migliorare l'offerta degli alloggi in godimento temporaneo; con la società Abitare & Servizi, invece, pensiamo di crescere, grazie al fatto che i proprietari di case singole, o alloggi in condominio, potranno ancora usufruire delle agevolazioni per la riqualificazione energetica e il miglioramento sismico degli edifici esistenti.

È un dato di fatto che il COVID-19 ci ha imposto slittamenti operativi: la previsione per il 2021 riguarda quindi l'ultimazione di un paio di cantieri i cui lavori sono iniziati in ritardo, ma sui quali stiamo lavorando per recuperare il tempo perduto. In attesa di tempi migliori, la solidità di Abitcoop ci consente di continuare a pensare positivamente.



**VUOI RIMANERE SEMPRE AGGIORNATO?**  
VAI SUL NOSTRO SITO  
E ISCRIVITI ALLA NEWSLETTER!  
**ABITCOOP.IT**

## APPARTAMENTI IN PRONTA CONSEGNA

### PROPRIETÀ / GODIMENTO TEMPORANEO



**MODENA**  
EX FONDERIE CORNI,  
VIA DELLE SUORE  
1 appartamento da 2 camere



**FIORANO**  
RESIDENZIALE  
LE COLLINE  
2 villette



**CASTELFRANCO  
EMILIA**  
CORTE DEL SOLE,  
VIA SOLIMEI  
1 appartamento da 2 camere

## INTERVENTI CHE STIAMO REALIZZANDO

Modena > Residenza Le Querce, lotti A B C D E 5+5+5+5+5 alloggi  
Modena > Parco dei Fiori, Artemisia e Biancospino 12+12 alloggi  
Carpi > Residenziale Le Farnie 8 alloggi convenzionati  
Nonantola > Residenziale Prati, lotto C 10 alloggi  
Formigine > PEEP San Giacomo 12 alloggi convenzionati

## BANDI IN CORSO

Modena > Le Residenze di via Belli 10+10 alloggi  
Castenaso (BO) > I Girasoli, lotto C 9 alloggi

## PROSSIMI BANDI

Soliera > Le Residenze di via Battisti 8 alloggi  
Fossoli > Residenziale Il Melograno 12 alloggi convenzionati

### BANDO IN CORSO

## MODENA LE RESIDENZE DI VIA BELLI

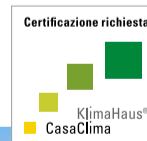
Nel Rione Madonnina in via Belli, nei pressi della ciclabile che collega la stazione dei treni con il polo Leonardo, nel mese di luglio del 2021 inizieremo i lavori di costruzione di due palazzine da 10+10 alloggi che saranno pronte nel 2022/2023.

Il progetto prevede autorimesse al piano terra, 3 piani di appartamenti e 1 attico per palazzina.

Gli impianti di riscaldamento saranno autonomi, 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.

Tutti gli appartamenti avranno la Certificazione Energetica Regionale in Classe A e saranno realizzati seguendo rigorosamente il protocollo (non cogente) della Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima® di cui siamo partner.



IN PRENOTAZIONE

## MODENA RESIDENZA LE QUERCE, LOTTI A B C D E

In una delle zone residenziali più richieste di Modena, zona Villaggio Zeta in strada Formigina, stiamo realizzando un piccolo borgo, l'intervento consiste in 5 palazzine da 5 alloggi cadauna per complessivi 25 alloggi; sono ancora disponibili 3 attici, 1 alloggio al P.T. e 5 alloggi al primo piano. I lavori termineranno nel 2021 per le palazzine C-

D-E e nel 2022 per le palazzine A-B. 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



IN PRENOTAZIONE

## NONANTOLA RESIDENZIALE PRATI, LOTTO C

Nel comparto residenziale Prati a Nonantola, stiamo costruendo una palazzina con 10 alloggi. Abbiamo ancora la disponibilità di 4 alloggi (per la proprietà o il godimento temporaneo) con diverse tipologie. 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. Tutti gli appartamenti avranno la Certificazione Energetica Regionale in Classe A e saranno realizzati seguendo rigorosamente il protocollo (non cogente) della Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima® di cui siamo partner.

PROGETTISTI: ARCH. ANNA ALESINA E ARCH. ANDREA SOLA



IN PRENOTAZIONE

## CARPI RESIDENZIALE LE FARNIE

Nel comparto urbanistico B21, in via Due Ponti, stiamo realizzando un intervento "no-gas" di 8 alloggi in edilizia convenzionata con appartamenti in godimento e in proprietà differita. Siamo partiti nel mese di maggio e termineremo nel 2023. La palazzina avrà 4 piani fuori terra con 3 alloggi al 1° piano, 3 alloggi al 2° piano, 2 alloggi al 3° piano e

autorimesse al piano terra. Gli alloggi avranno 1,5-2-3 camere da letto, 2 bagni, soggiorno e cucina indipendente con ampi balconi. I 2 attici del 3° piano oltre ai balconi sono dotati di un ampio loggiato. Avremo una centrale termica condominiale con riscaldamento a pavimento e pompa di calore alimentata da impianto fotovoltaico.

PROGETTISTA: ARCH. GABRIELE LOTTICI



IN PRENOTAZIONE

## MODENA PARCO DEI FIORI, LOTTI A B

Abitcoop sta realizzando un'importante riqualificazione all'interno del territorio urbanizzato, fra via Salvo D'Acquisto e via Piersanti Mattarella, nelle vicinanze del Parco della Repubblica. L'intervento è caratterizzato da ampie zone verdi con percorsi pedonali e ciclabili che consentono di avere un'alta qualità abitativa. Sono iniziati i lavori relativi alle

2 palazzine da 12+12 alloggi; termine previsto delle opere di questo 1° stralcio entro febbraio 2022. È ancora disponibile un attico nella palazzina Biancospino. 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

## FORMIGINE PEEP SAN GIACOMO

In una delle zone residenziali più richieste della provincia di Modena, stiamo realizzando un intervento PEEP. Abbiamo la disponibilità di un alloggio al 1° piano con 2 camere da letto e con 2 bagni. Abbiamo il riscaldamento a pavimento, contatore per la contabilizzazione dei consumi, pompe di calore collegate all'impianto fotovoltaico, cal-

daia a gas integrativa per la produzione di ACS e pannelli solari. I lavori termineranno nel 2022. La graduatoria ci è stata fornita dal Comune di Formigine. 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. CATERINA BOLDRINI



PROSSIMO BANDO

## SOLIERA LE RESIDENZE DI VIA LUCIO BATTISTI

Nel comparto Residenziale via Corte a Soliera, nel luglio 2021 inizieremo i lavori di costruzione di 8 alloggi che saranno pronti nel 2022/2023. Il progetto prevede autorimesse al piano terra, 2 alloggi al P.T., 4 alloggi al 1° piano e 2 alloggi al 2° piano. Gli impianti di riscaldamento saranno autonomi, avremo pannelli radianti a pavimento alimentati

dall'energia prodotta da una pompa di calore 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. GIANLUCA MONTANARI



PROSSIMO BANDO

## FOSSOLI DI CARPI RESIDENZIALE IL MELOGRANO

Nel comparto residenziale Parco Remesina, nel settembre 2021, inizieremo 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 collegata a pannelli fotovoltaici; si tratta di un impianto "no gas". 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. GABRIELE LOTTICI



BANDO IN CORSO

## CASTENASO (BO) I GIRASOLI, LOTTO C

Nel nuovo comparto residenziale Frullo Nord, a giugno 2021, inizieremo i lavori di costruzione di una palazzina con 9 alloggi. Il progetto prevede autorimesse al P.T., 3 piani di appartamenti e 1 attico. Gli impianti di riscaldamento saranno autonomi, si tratta di un impianto "no gas". È prevista la predisposizione del raffrescamento e un impianto

di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. Tutti gli appartamenti avranno la Certificazione Energetica Regionale in Classe A e saranno realizzati seguendo rigorosamente il protocollo (non cogente) della Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima® di cui siamo partner.

PROGETTISTA: ING. LUCA MAGRI

