

# LA CASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE PER I SOCI ABITCOOP

**A**bitcoop

N. 2 LUGLIO-DICEMBRE 2021  
LA CASA - N. 2 / 2021 - ANNO XXX  
POSTE ITALIANE S.P.A. - IN CASO DI MANCATO  
RECAPITO INVIARE AL CPO DI MODENA PER  
LA RESTITUZIONE AL MITTENTE PREVIO  
PAGAMENTO RESI.

## LAVORIAMO PER COSTRUIRE NUOVI MODELLI PER L'ABITARE

**Simona Arletti** Presidente Abitcoop

«Siamo ancora qua» direbbe Vasco Rossi, e il 22 luglio scorso abbiamo tenuto la nostra Assemblea generale dei Soci per l'approvazione del bilancio 2020, e avuto il piacere di ospitare nella nostra sede il Sindaco Gian Carlo Muzzarelli, il presidente di Legacoop Estense Andrea Benini, e la direttrice di Legacoop Emilia-Romagna Barbara Lepri, insieme alle persone che hanno partecipato in presenza e a distanza, per rispettare le regole Covid. Il bilancio 2020 di Abitcoop è stato molto positivo, nonostante le difficoltà del settore, e ha visto un rafforzamento del patrimonio della cooperativa, ora a circa 56 milioni di euro; un dato che ci rassicura e protegge dall'urto negativo della pandemia globale che ha rallentato tutti i settori, edilizia inclusa.

Oggi più di ieri sappiamo quanto sia importante una casa confortevole e adeguata alla propria famiglia, inserita in un contesto qualificato, dove non manchino verde, ciclabili, servizi. Questo vale ancora di più per una fascia di

popolazione, quella che abbiamo voluto interpellare con un'estesa indagine, realizzata con lo studio MV insieme ad altre due cooperative di abitazione a proprietà indivisa, Unicapi e Castello, per capire come vedono i nostri Soci l'evoluzione dei loro bisogni abitativi in relazione all'avanzare dell'età, e proponendo loro una visione nuova, quella dell'abitare senior. Un modo di abitare che conta sul prolungamento dell'autonomia, grazie alla condivisione con gli altri di spazi e servizi che alleggeriscano il peso delle incombenze domestiche.

Oltre all'attenzione per le fasce con maggiori bisogni, come i senior, Abitcoop continua poi nel suo investimento sull'innovazione: dopo aver adottato gli standard di qualità CasaClima®, oggi partecipiamo anche al Progetto europeo "Cultural-E+" come unico rappresentante per l'Italia. L'obiettivo del progetto è la realizzazione di abitazioni che producano più energia di quanta ne consumano, con prestazioni addirittura superiori rispetto a quelle che normalmente si ottengono con la certificazione

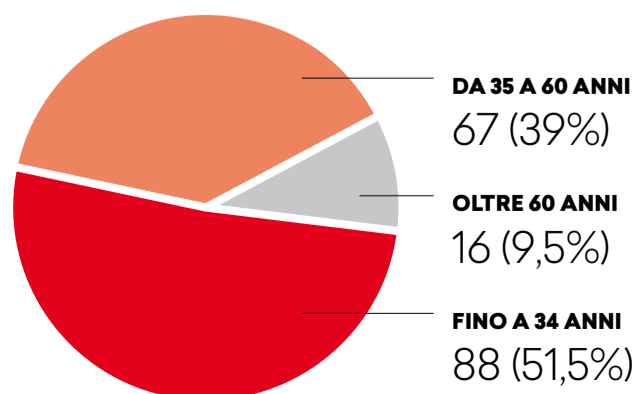
CasaClima®. Al progetto collaboriamo con diversi centri di ricerca e fornitori europei per sviluppare il "demo-case" italiano, costituito da due edifici innovativi da realizzare a Castenaso di Bologna.

La particolarità del progetto europeo è analizzare i consumi di energia dell'edificio anche dal punto di vista culturale (noi rappresentiamo il caso di paesi a sud dell'Europa), mettendo al centro le famiglie utenti, per comprenderne i bisogni e guidarle verso migliori pratiche energetiche attraverso soluzioni innovative.

La nostra Cooperativa, proprio grazie alla sua solidità, può quindi farsi interprete di nuove esigenze sociali, di nuovi modelli di abitare, cercando di essere non solo bravi costruttori di case, ma anche costruttori di buone relazioni sul territorio. E una buona casa - insieme a verde, servizi e mobilità dolce - è un presupposto fondamentale per costruire una comunità più coesa, e superare i momenti difficili come quello determinato dalla pandemia.

## NUOVE ADESIONI

**DAL 1° GENNAIO AL 19 OTTOBRE 2021 ABITCOOP HA REGISTRATO L'ISCRIZIONE DI 171 NUOVI SOCI: 88 SOCI FINO A 34 ANNI, 67 SOCI TRA 35 E 60 ANNI, 16 SOCI OLTRE 60 ANNI.**



## UN NATALE DALLA PARTE DELLE DONNE

SOSTENIAMO LE DONNE E LE BAMBINE IN PERICOLO IN AFGHANISTAN E BRASILE

Questo Natale Abitcoop ha voluto dedicarlo alle donne, e alle bambine, attraverso due contributi particolarmente significativi: uno all'associazione **Modena Terzo Mondo**, l'altro all'associazione **Pangea**.

**Modena Terzo Mondo** è impegnata da trent'anni contro lo sfruttamento e la prostituzione minorile, costruendo case rifugio dove si garantiscono due pasti al giorno e un'istruzione a minori abbandonati. Grazie ai corsi di alfabetizzazione per donne e ragazze circa 60 di loro ora sanno scrivere e leggere, presupposto per la loro autonomia.

**Fondazione Pangea onlus** invece lavora in Italia e all'estero, anche in territori di guerra, per aiutare le donne nei loro percorsi di autonomia. Opera a Kabul dal 2003 e ha a cuore il destino di migliaia di donne e bambine. Dall'agosto 2021 le 40 componenti dello staff Pangea sono dovute fuggire perché la loro vita era in pericolo, ma in Afghanistan la collaborazione continua con donne disponibili ad aiutare altre donne attraverso azioni di microcredito, case rifugio e corsi di alfabetizzazione. Sono tra le poche associazioni rimaste nel Paese. Anche in Italia le donne sono spesso le prime a pagare le situazioni di crisi, ma è da loro che può e deve ripartire la speranza. Abitcoop vuole dare una mano. Se vuoi farlo anche tu: [pangeaonlus.org](http://pangeaonlus.org).

**Pangea**  
la vita riparte da una Donna

## PNRR

PIANO NAZIONALE RIPRESA RESILIENZA,  
L'OPINIONE DI LEGACOOP EMILIA-ROMAGNA

L'Unione Europea ha reagito alla crisi generata dalla pandemia mettendo in campo il Next Generation Eu: si abbandona la linea di tagli e vincoli troppo stretti e si lancia un massiccio programma il cui valore

**IL PNRR ITALIANO  
PREVEDE INVESTIMENTI  
E RIFORME PER 222,1  
MILIARDI DI EURO,  
DA PROGRAMMARE  
ENTRO I PROSSIMI  
MESI E COMPLETARE  
NON OLTRE IL 2026**

supera i 720 miliardi di euro – aggiuntivi rispetto alla programmazione dei Fondi europei 2021/2027 – per finanziare la transizione ecologica e digitale e ridurre le fragilità sociali ed economiche. Il PNRR Italiano prevede investimenti e riforme per 222,1 miliardi

di euro, da programmare entro i prossimi mesi e completare non oltre il 2026.

Circa 45 miliardi sono destinati a progetti di riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e privato in un'ottica di rigenerazione urbana, per realizzare interventi a sostegno delle persone fragili e degli anziani, e sostenere iniziative di housing sociale.

Alla "casa" viene chiesto di concorrere alla riduzione delle disuguaglianze sociali e di aiutare le persone a mantenere una buona qualità della vita: la casa del futuro deve arricchirsi di tecnologia, interagire con chi presta assistenza socio-sanitaria, e avere accanto servizi facilmente fruibili.

Una nuova sfida, che sarà certamente colta dalle Cooperative di Abitanti con il contributo, in primo luogo ma non solo, della Cooperazione Sociale.

## PREMI DI STUDIO FRANCESCO REGGIANI

NOVITÀ NELL'EDIZIONE 2021-2022

In linea con gli obiettivi dell'Agenda Onu 2030, che ha deciso di fare propri, Abitcoop continua nel suo impegno a sostegno dell'istruzione di qualità: si rinnova anche nel 2022 l'appuntamento con le borse di studio rivolte ai neolaureati, Soci o figli di Soci, che si sono particolarmente distinti nel loro percorso accademico.

**ABITCOOP SOSTIENE  
L'ISTRUZIONE  
DI QUALITÀ**

Con qualche novità rispetto alle precedenti edizioni: la prima è che potranno concorrere solo laureati di secondo livello (magistrale ex DM 270/2004 o magistrale a ciclo unico), e la seconda è l'innalzamento del voto finale di laurea, che non deve essere inferiore a 105/110: una decisione assunta a seguito

dell'altissimo livello dei partecipanti alle scorse edizioni.

Il Bando 2022 prevede l'assegnazione di 5 premi da 1.000 euro uno dei quali, al fine di incentivare e sostenere gli studi in materia di sostenibilità ambientale – secondo la politica sposata da Abitcoop – sarà attribuito di preferenza (con graduatoria separata e specifica) a una laurea di classe LM-35 (Ingegneria per l'ambiente e il territorio).

La partecipazione è riservata a studenti che abbiano conseguito la laurea nel periodo dal 01/03/2021 al 28/02/2022 e che siano Soci o figli di Soci con iscrizione a libro Soci entro il 19/10/2021.

Requisiti, modulistica e modalità di consegna (entro il 31 marzo 2022) su abitcoop.it.

Per info: telefono 059 38 14 11, e-mail abitcoop@abitcoop.it.



I VINCITORI DELLA SCORSA EDIZIONE

## APPROVATO IL BILANCIO 2020 DI ABITCOOP

INTERVISTA A MORENA GALLI, RESPONSABILE AMMINISTRATIVA

Il Bilancio di esercizio approvato dai Soci di Abitcoop all'Assemblea del 22 luglio scorso ha registrato risultati soddisfacenti con ricavi della gestione caratteristica stabili sui 14 milioni di euro (13.814.000), realizzati al 99,88% con attività verso i Soci, a conferma dell'essere Abitcoop una cooperativa a mutualità prevalente.

L'utile ha sfiorato gli 800 mila euro, e il patrimonio si è ulteriormente rafforzato, salendo a oltre 55 milioni di euro.

**L'UTILE HA SFIORATO  
GLI 800 MILA EURO,  
E IL PATRIMONIO SI  
È ULTERIORMENTE  
RAFFORZATO,  
SALENDO A OLTRE  
55 MILIONI DI EURO**

Nel 2020 sono stati consegnati ai Soci 41 alloggi, di cui 6 in godimento e 35 in proprietà, e sono stati avviati lavori per altri 61.

L'età media dei nuovi Soci scende da 41 a 37 anni, riflettendo la richiesta di case da parte delle nuove generazioni. Ne abbiamo parlato con Morena Galli, Responsabile Amministrativa di Abitcoop

**Morena, iniziamo con un commento a questi risultati, per nulla scontati**

È vero. I dati nazionali 2020 sulle compravendite hanno segnato un calo del 18-20% ...ciononostante Abitcoop ha chiuso il Bilancio ancora una volta in positivo, grazie alla capacità di rinnovarsi per dare continuità di risposta a Soci e Socie. Abbiamo informatizzato tutte le procedure che prima richiedevano presenza, e oggi online si può diventare Soci, partecipare a bandi, prendere parte alle assemblee per l'assegnazione di

alloggi, scoprire i nuovi comparti attraverso i nostri video, partecipare e votare all'assemblea di bilancio tramite le nuove tecnologie, insomma continuare a praticare lo scambio mutualistico.

**Dal punto di vista patrimoniale nel 2020 la Cooperativa si è ulteriormente rafforzata**

Sì, abbiamo portato il patrimonio netto a quasi 56 milioni di euro (55.866.342), + 1,40 % circa rispetto all'esercizio 2019.

Ancora una volta abbiamo chiesto ai nostri Soci di destinare il residuo gestionale a riserve indivisibili perché l'affidabilità di un'impresa dipende in gran parte dalla sua solidità patrimoniale: grazie ad essa è possibile ottenere gli affidamenti bancari necessari per garantire la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire attraverso il rilascio ai Soci assegnatari di Abitcoop di una fidejussione valida fino al rogito, che tutela le somme versate in acconto, ottemperando peraltro all'obbligo di versare un contributo di solidarietà a sostegno degli acquirenti che nel recente passato sono incappati in un dissesto delle imprese costruttrici.

**I Soci continuano a crescere...**

Sì, il 2020 ha registrato l'arrivo di 234 nuovi Soci (di cui 107 femmine e 127 maschi) che, considerati i recessi, hanno portato a 19.233 unità la nostra base sociale, con 8.298 femmine (43%) e 10.935 maschi (57%).

L'età media dei Soci attivi è di 55 anni, ma si registra un abbassamento dell'età media dei nuovi Soci rispetto al totale dei Soci attivi, col 52,99% di under 35.

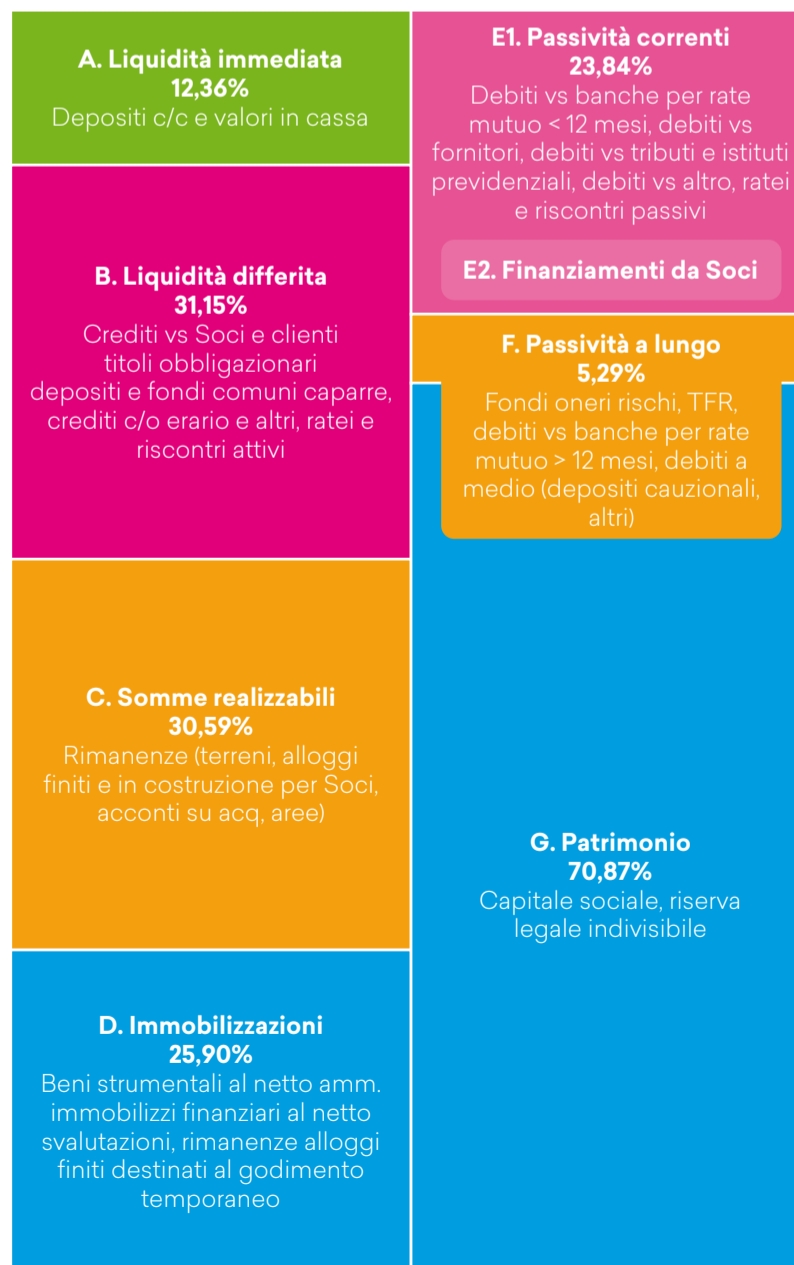
**Le prospettive?**

L'andamento dei bandi 2020 ha confermato un esteso bisogno

di case ancora insoddisfatto, e il trend si ripropone anche in questo 2021. Siamo pronti a partire con nuove iniziative, sperando che il Covid non determini ulteriori ri-

tardi nella costruzione e nell'attività complessiva della Cooperativa e si trasformi presto, grazie anche alla campagna di vaccinazione, in un brutto ricordo.

## STRUTTURA STATO PATRIMONIALE 2020



IMPIEGHI

FONTI

## M'ILLUMINO DI RISPETTO

Il 25 novembre scorso Abitcoop e il Comune di Castenaso hanno celebrato la Giornata Internazionale per l'eliminazione della violenza contro le donne inaugurando una panchina rossa illuminata da un faro nell'area verde prospiciente il quartiere residenziale dove la Cooperativa sta realizzando case ad alta qualità energetica, che garantiscono un elevato comfort e benessere abitativo.

«Abbiamo voluto soprannominare questa iniziativa "M'illumino di rispetto" in onore della giornata di oggi – ha spiegato Simona Arletti, presidente di Abitcoop – perché è di questo che stiamo parlando: amare veramente è rispettare l'altro. Chi prevarica, chi usa violenza, chi vuole possedere non è animato da un sentimento di amore. I femminicidi sono un grave problema di salute pubblica, oltre che di cultura, e la cooperazione ha tra i suoi valori fondanti la solidarietà e il rispetto dell'altro: è dalla parte dei deboli, e lotta per la parità di genere. Ci fa piacere accendere un'altra luce contro la violenza, in una nuova zona residenziale e in un Comune che investe tanto sulle Pari Opportunità».

Alla presenza di rappresentanti dell'Amministrazione Comunale il pomeriggio si è poi articolato in momenti di lettura e accompagnamento musicale, grazie al coinvolgimento delle associazioni di volontariato.



# ABITARE SENIOR

UN'INDAGINE TRA I SOCI SULLE CASE PER L'ETÀ MATURA

A inizio 2021 Abitcoop, insieme a Unicapi e Coop Castello di Ferrara, ha promosso un'indagine presso i propri Soci e Socie per intercettare le nuove esigenze abitative dei "senior": sono state oltre 830 le persone intervistate, 55% uomini e 45% donne, di due fasce di età - dai 55 ai 65, e oltre 65 - residenti nei due capoluoghi di provincia Modena e Ferrara, dove hanno sede le cooperative.

«In questi ultimi anni in Emilia-Romagna - ha spiegato Simona Arletti in occasione della presentazione pubblica della ricerca - stanno crescendo nuove esperienze abitative grazie alle quali si rafforzano i legami di condivisione attraverso la comunanza fra i condomini di spazi e servizi. D'altra parte, i dati ci dicono che nella nostra regione è diffusa la presenza di molti anziani soli e di reti parentali di sostegno deboli oppure assenti. Il diritto ad invecchiare nella pro-

pria casa è un tema sul quale dobbiamo sperimentare azioni che possano diventare prototipi di buone prassi, alternative alle forme di assistenza tradizionali.»

**LA FLESSIBILITÀ È LA CARATTERISTICA PRINCIPALE DELLE CASE SENIOR**

Attraverso le interviste si è dunque cercato di cogliere le caratteristiche che dovrebbero avere queste formule residenziali: ampiezza, suddivisione degli spazi, tecnologie disponibili, funzionalità degli spazi comuni e servizi. Vediamo cosa ci hanno detto Socie e Soci. La caratteristica principale delle unità abitative è risultata essere la flessibilità, ossia una progettazione che permetta di adeguare l'alloggio ai cambiamenti delle

condizioni fisiche di chi lo abita, e all'insorgere di nuove esigenze: oltre all'assenza di barriere architettoniche, essenziale l'intervento delle tecnologie e della domotica nella prospettiva di una persona che nel tempo vede ridursi la propria mobilità e necessita di strumenti che la aiutino a svolgere con tranquillità le azioni quotidiane. Più importante la funzionalità degli spazi rispetto alla loro ampiezza: bene anche una casa con metrature ridotte ma con un'alta personalizzazione degli ambienti. Molto sentita da tutti l'importanza della tecnologia - dalla domotica alla telemedicina - che suscita nella

persona sola un senso di sicurezza elevato. Rispetto agli spazi comuni la specificità del senior housing fa sì che la natura degli spazi comuni sia

**GLI SPAZI COMUNI SONO DESTINATI AI BISOGNI DEGLI ABITANTI**

fortemente rispondente ai bisogni degli abitanti: questi spazi possono occupare fino al 30% dello spazio complessivo dell'edificio e migliorano la socialità interna ed

esterna della comunità, anche grazie alla presenza di figure professionali, i *facilitatori*, che mettono assieme le necessità e le risorse di ogni singola famiglia.

Infine, i servizi: quali caratteristiche devono avere? Anche in questo caso, l'identità specifica del senior housing porta ad una risposta corale degli intervistati: devono contribuire a rendere semplice la vita di chi va incontro ad un cambiamento, ed essere fonte di tranquillità rispondendo a dinamiche che amplificano la necessità di sentirsi custoditi; si potrebbero definire una forma evoluta del *portierato*, che permette di creare una rete grazie alla quale ogni singolo residente può, se in condizione, mettere a disposizione le proprie capacità e usufruire di quelle altrui, creando un meccanismo di reciproco aiuto (es. tu stiri anche per me, io ti aggiusto la bicicletta).



## ABITARE&SERVIZI

# PARCO ESTENSE

ALLOGGI ANCORA DISPONIBILI

Nel corso del 2021 l'attività di Abitare&Servizi srl ha riguardato diversi lotti e tipologie di alloggi. Significativa l'attività di cui è stata incaricata dalla società Modena Estense per l'assegnazione in base a graduatoria di alloggi in affitto (locazione) e in proprietà in edilizia convenzionata nel PEEP Vaciglio. Qui di seguito quanto assegnato e quanto ancora disponibile, per i richiedenti che siano in possesso dei requisiti previsti:

**a) Lotti 6 e 7 Area Nuova Estense - Vaciglio - z.e. 30 area 04 - Assegnazione in proprietà di n. 38 alloggi di edilizia convenzionata**

Si è conclusa l'attività di consultazione degli interessati, e sono tutt'ora disponibili 5 appartamenti. Sul sito [parcoestense.it](http://parcoestense.it) è consultabile il materiale informativo; chi fosse interessato - e in possesso dei requisiti previsti - può inviare una richiesta all'indirizzo [info@parcoestense.it](mailto:info@parcoestense.it). Le richieste pervenute saranno ordinate sulla base della data e dell'ora di arrivo.

**b) Housing Sociale - Area Nuova Estense - Vaciglio - z.e. 30 area**

**04 - Assegnazione in locazione di n. 80 alloggi di edilizia convenzionata**

L'attività di consultazione degli interessati si è conclusa con la sottoscrizione di 54 proposte irrevocabili di locazione, ma sono tutt'ora disponibili 26 appartamenti, cui si sommano altri 21 derivanti dalla quota a disposizione di Modena Estense, per un totale di 47 unità disponibili di varie tipologie. Il relativo materiale informativo è sul sito [parcoestense.it](http://parcoestense.it); è prevista l'assegnazione a semplice richiesta da parte dei possibili interessati, fatto salvo il possesso dei requisiti previsti dall'avviso. Per informazioni, anche in merito all'eventuale disponibilità di appartamenti rinunciati, inviare una mail all'indirizzo [info@parcoestense.it](mailto:info@parcoestense.it). In entrambi i casi, per consentire a tutti i richiedenti di prendere visione del materiale contrattuale di dettaglio, in previsione della sottoscrizione della proposta irrevocabile di acquisto, saranno fornite le credenziali di accesso alla piattaforma cdaonboard e le opportune spiegazioni per effettuare l'accesso.



PALAZZINA 8 DI PROSSIMA REALIZZAZIONE

## SETTIMANA DELLA BIOARCHITETTURA

# SOSTENIBILITÀ E CAMBIAMENTI CLIMATICI A SCUOLA

ABTICOOP PARTNER DELL'INIZIATIVA

Si è tenuta dal 17 al 24 novembre scorsi la XVII edizione della Settimana della Bioarchitettura e Sostenibilità, dedicata al tema dell'ABITARE DI PROSSIMITÀ, ovvero al modello di "città dei 15 minuti", in cui la pianificazione dello spazio urbano è orientata a ridurre gli spostamenti in automobile e a favorire quelli in bicicletta o a piedi.

**NELLA CITTÀ DEI 15 MINUTI TUTTO È RAGGIUNGIBILE IN BREVE TEMPO A PIEDI O IN BICICLETTA**

Secondo questo modello infatti il lavoro, i negozi, l'assistenza sanitaria, l'istruzione, il benessere, la cultura, lo shopping e il divertimento dovrebbero essere idealmente raggiungibili entro quindici minuti da casa propria, a piedi o in bicicletta.

L'obiettivo è influire positivamente sul ritmo di vita nelle città, eliminando gli spostamenti inutili con mezzi inquinanti ed energivori. Ai lavori ha partecipato anche Abitcoop, partner della manifestazione, con l'intervento della

presidente Simona Arletti in veste di moderatrice del webinar su *Sostenibilità e cambiamenti climatici a scuola*, in cui si è discusso di didattica della sostenibilità e dei cambiamenti climatici nella scuola secondaria di primo e secondo grado.

Che spazio ha nella scuola l'attualità dell'emergenza climatica? Quali sono gli strumenti a disposizione di docenti e studenti per integrare i temi della sostenibilità e dei cambiamenti climatici nella didattica? Quali potrebbero aiutare a dare maggior efficacia alle attività? Quali aspettative vi sono da parte di studenti e famiglie? Quali opportunità emergono e quali sinergie possono essere sfruttate per consolidare la connessione tra il mondo della scuola, la ricerca, il pubblico e il privato?

Simona Arletti ne ha parlato con Gianluca Avella, dell'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile, Paolo Silingardi di Achab Group, Eleonora Covo del CMCC Centro euro-Mediterraneo sui Cambiamenti Climatici, Salvatore Ruggiero dell'Università di Aalto (Finlandia) e Paola Valandro del The Climate Reality Project.



## ABITCOOP A MODENA SMART LIFE

Lo scorso 25 settembre Abitcoop, con la Presidente Simona Arletti e il Direttore Tecnico Andrea Prampolini, ha partecipato al Festival della cultura digitale Modena Smart Life intervenendo al convegno "Condomini Smart", dedicato ai temi della rigenerazione urbana, ambientale e dell'abitare.

L'esperienza che la Cooperativa sta facendo grazie all'adesione al progetto europeo *Cultural-E+* per la realizzazione di abitazioni che producono più energia di quanta ne consumano ha destato molto interesse fra i partecipanti all'iniziativa; anche perché Abitcoop è l'unica impresa in Italia che si sta cimentando in questo campo.

Questi condomini "intelligenti", come esperienza-pilota, sono in costruzione a Castenaso di Bologna: si tratterà di case dotate di tecnologie molto avanzate, specifiche per andare oltre il consumo energetico zero e raggiungere un saldo positivo fra energia prodotta ed energia consumata.

Come ha spiegato l'Ingegnere Prampolini (è ancora possibile rivedere la conferenza sul canale Youtube di Modena Smart Life 2021) le abitazioni avranno in funzione un sistema complessivo di domotica che in base ai consumi ottimizzerà l'energia prodotta ed accumulata. E quanto prodotto attraverso i pannelli fotovoltaici, qualora non utilizzato, sarà immagazzinato in batterie per il consumo successivo.

Una bella sfida per Abitcoop!



## A TEATRO CON ABITCOOP

Si rinnova la convenzione fra Abitcoop ed ERT Fondazione, Teatro Nazionale dell'Emilia-Romagna: anche per la stagione di prosa 2021-2022 Soci e Socie di Abitcoop potranno usufruire di condizioni di particolare favore sull'acquisto di biglietti e abbonamenti per gli spettacoli in cartellone al Teatro Storchi a Modena.

La scontistica applicata, in particolare, prevede che per quanto riguarda la formula dell'abbonamento l'acquisto della card da 6 ingressi costerà € 95 (anziché € 120), mentre la card da 8 ingressi costerà € 120 (anziché € 150) e quella da 12 ingressi € 160 (anziché € 200).

Le card consentono la scelta fino a 2 biglietti per lo stesso spettacolo.

Per quanto riguarda i biglietti, lo sconto previsto è del 20% sul prezzo intero.

Ogni Socio Abitcoop può acquistare un massimo di 2 biglietti per titolo alla tariffa scontata.

Per informazioni è possibile rivolgersi ai seguenti recapiti: biglietteria telefonica 059 21 36 021 dal martedì al sabato dalle 10.00 alle 14.00, biglietteria del Teatro Storchi - Largo Garibaldi 15 dal martedì al sabato dalle 10.00 alle 14.00 e nei pomeriggi di martedì e sabato dalle 16.30 alle 19.00.

Nei giorni di spettacolo la biglietteria è aperta un'ora prima dell'inizio dello spettacolo.

Sito web: [modena.emiliaromagnateatro.com](http://modena.emiliaromagnateatro.com).



## CHIUSURE STRAORDINARIE

- LUNEDÌ 6 E MARTEDÌ 7 DICEMBRE 2021
- VENERDÌ 24 E 31 DICEMBRE 2021
- VENERDÌ 7 GENNAIO 2022
- VENERDÌ 3 GIUGNO 2022
- DA LUNEDÌ 8 A VENERDÌ 19 AGOSTO 2022

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 **Francesca Abbati Marescotti**  
Proprietario **Abitcoop Soc. Coop.**  
Redazione via **Nonantolana 520 41122 Modena. Tel. 059 38 14 11**  
Progetto grafico e impaginazione **Ada**  
Stampa **Faenza Group**



## CONVENZIONI

# UNITI PER TANTI VANTAGGI DEDICATI A TE SOCIO/A

NUOVO ACCORDO CON ASSICOOP MODENA & FERRARA

C'è una nuova convenzione per i Soci di Abitcoop grazie all'accordo stipulato fra Legacoop e UnipolSai. Una convenzione che consentirà ai Soci e ai loro familiari conviventi di usufruire di sconti particolari sui diversi servizi assicurativi UnipolSai che riguardano la casa, la mobilità, la protezione e il risparmio.

Per quanto riguarda la casa, in particolare, le condizioni assicurative raggiungono sconti fino al 25% rispetto ai prezzi di listino. A tal proposito, che differenza c'è fra la polizza assicurativa stipulata dal condominio e quella in capo al proprietario della singola abitazione? Cosa copre la prima, e cosa la seconda?

L'assicurazione del Condominio copre l'edificio in tutto il suo complesso, sia le parti comuni che tutte le singole parti private che lo compongono, ossia tutto quanto è strutturale, fissato e immobile (muri esterni e interni, scale, ascensore, tetto, cornicioni, infissi, tende frangisole, terrazzi e balconi, impianti elettrici e impianti idrotermosanitari sia condominiali che autonomi...), e riguarda sia i danni diretti al fabbricato (per incendio,

scoppio, fumo, eventi atmosferici ecc.), sia i danni che il fabbricato può arrecare ad altri.

Viene stipulata dall'Amministratore del condominio e i condomini la pagano in percentuale alla quota parte di superficie di proprietà.

La polizza assicurativa stipulata dal proprietario della singola unità immobiliare riguarda invece i danni ai beni mobili (ossia quelli che sono stati portati all'interno dell'abitazione successivamente alla sua costruzione, arredi in primis) e i danni a terzi che derivano dalla vita della famiglia, animali inclusi. Copre il danneggiamento, il furto, la rottura di porte, finestre, infissi ecc. Uno dei servizi più apprezzati forniti dalla polizza Casa&Servizi di UnipolSai è di prestare, tramite un numero verde, un aiuto immediato in caso di difficoltà in seguito ad alcuni eventi inviando, ove necessario, artigiani convenzionati (elettricisti, falegnami, idraulici, fabbri, muratori, vetrai, termoidraulici) per interventi di riparazione.

UnipolSai tiene a suo carico i costi di uscita e manodopera fino ad un importo prefissato.

Per informazioni: numero verde 800 992220.

### CONVENZIONE LEGACOOP - UNIPOLSAI

## UNITI PER TANTI VANTAGGI DEDICATI A TE.

Sconti e opportunità, sempre un passo avanti.



### CONVENZIONE PER I SOCI E I FAMILIARI CONVIVENTI DELLA COOPERATIVA ABITCOOP.



MOBILITÀ  
- COSTI  
+ SERVIZI



CASA  
FINO AL  
-25%



PROTEZIONE  
FINO AL  
-20%



RISPARMIO  
- COSTI

**ASSICOOP**  
Modena & Ferrara spa

Per informazioni sulla Convenzione sono a tua disposizione i consulenti di **Assicoop Modena & Ferrara - Agente UnipolSai Assicurazioni** per il territorio di Modena, potrai telefonare al numero verde **800 992220** oppure recarti presso l'Agenzia a te più vicina di Assicoop Modena & Ferrara di cui alleghiamo l'elenco con l'indicazione del consulente dedicato al quale potrai fare riferimento per avere tutte le informazioni sulla convenzione.

Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il Set Informativo pubblicato sul sito internet [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)



## LE NOSTRE CASE VISTE DAI SOCI

La soddisfazione dei nostri Soci è una priorità per Abitcoop, per questo ci piace chiedere loro un riscontro dopo l'acquisto di uno di nostri alloggi. Questa volta abbiamo incontrato Luca Trestini, che ha acquistato casa nel comparto di Castenaso (Bologna).

**Buongiorno Luca. Come mai ha scelto di acquistare una casa in questo nuovo comparto di Castenaso?**

Si tratta di una zona prestigiosa in via di sviluppo, con molti palazzi nuovi e comoda rispetto ai principali servizi e collegamenti stradali, sebbene in posizione tranquilla e non trafficata.

**Conosceva già Abitcoop? E cosa l'ha convinto delle caratteristiche degli alloggi proposti?**

No, non conoscevo Abitcoop, ma mi hanno subito convinto la qualità e la tipologia di abitazione proposta (CasaClima®), e l'ottimo rapporto qualità-prezzo. In seguito ho scoperto, con piacere, anche un'elevata professionalità.

**Quale parte della sua casa apprezza di più ora che ci vive?**

Sicuramente la terrazza, che è molto grande.

**Grazie, alla prossima!**



## INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

# MODENA PIÙ CARA DI PARIGI E LONDRA

NUOVA INDAGINE DI FEDERCONSUMATORI

Per la sua natura la cooperativa Abitcoop non chiede ai Soci nessuna percentuale di intermediazione. Ma le cose non vanno ovunque così: con una recente indagine Federconsumatori ha segnalato l'ingiustificata crescita delle provvigioni riconosciute alle agenzie immobiliari per la vendita e l'acquisto di immobili.

**SI SPENDE DI PIÙ A RAVARINO CHE A NOTTING HILL**

L'assenza di trasparenza sulle condizioni applicate dalle agenzie è storica, e il riferimento (pur non obbligatorio) dovrebbero essere le "Raccolte degli usi..." della Camera di Commercio, che a Modena prevedono una provvigione del 2% a carico di venditore e acquirente; nonostante gran parte delle

Agenzie richiede a entrambi almeno il 3% + IVA, per un totale del 7,32%. Non sono rare richieste superiori, fino al 10%, con abusi nelle vendite di immobili di modesto valore, dove si è registrato anche il 15-20%. Questo, peraltro, mentre continua a crescere il numero degli operatori: a Modena sono ben 552! L'indagine ha esaminato lo scenario europeo, scoprendo che Modena è più cara di capitali europee come Parigi e Londra.

In Italia le provvigioni sono richieste ad entrambi le parti, mentre nel resto d'Europa quasi sempre paga il solo venditore. Gli esempi sono clamorosi: basta andare sul sito [modena.federconsumatori.it](http://modena.federconsumatori.it) e scoprire che, per esempio, la provvigione pagata per un modesto immobile a Ravarino è maggiore rispetto a quella dovuta per un elegante appartamento a Londra, quartiere Notting Hill.



### ABITCOOP E SMA MODENA INSIEME PER LA TUTELA DELLA SALUTE

Ai Soci Abitcoop viene offerta la possibilità di accedere a coperture sanitarie proposte da SMA o dalla Mutua Cesare Pozzo Milano, quest'ultime a condizioni estremamente vantaggiose per il nucleo familiare.

Per ogni ulteriore informazione i Soci Abitcoop potranno rivolgersi agli uffici SMA.

Società Mutua Assistenza  
viale Ciro Menotti 25 - 41121 Modena  
tel. 059 21 62 13 - fax 059 23 61 76  
info@smamodena.it  
[www.smamodena.it](http://www.smamodena.it)

**PROTEGGI LA TUA SERENITÀ**



### RISTRUTTURARE AL MEGLIO È UN VANTAGGIO PER TUTTI

UNIPOLSAI PROTEGGE I CLIENTI ANCHE ATTRAVERSO SOLUZIONI SOSTENIBILI, CHE SUPPORTA CON AZIONI INNOVATIVE E ATTUALI. GRAZIE AL MECCANISMO DELLA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA, GARANTISCE LA COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERO IMPORTO DEI LAVORI ESEGUITI DAI CLIENTI EVITANDO LORO DI RICORRERE ALLA PROPRIA LIQUIDITÀ.

- ISOLAMENTO TERMICO
- SOSTITUZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE
- ESECUZIONE DI MISURE ANTISISMICHE

**ASSICOOP** Modena & Ferrara spa  
Numero Verde **800-992220**  
[www.assicoop.com](http://www.assicoop.com)  
UnipolSai Assicurazioni - Agenzie di MODENA e FERRARA

**SUPERBONUS 110%**

Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo pubblicato sul sito internet [www.unipolsai.it](http://www.unipolsai.it)

