

CONTINUA L'OFFERTA ABITATIVA DI ABITCOOP IN UN CONTESTO CHE SI COMPLICHA

Ivano Malaguti Direttore Generale Abitcoop



L'anno 2022 sarà caratterizzato da ritardi produttivi dovuti alla situazione che si è creata con il Covid-19, il Superbonus 110% e l'invasione dell'Ucraina da parte della Russia. L'incertezza regna sovrana e rallenta molto la nostra attività. Una congiuntura fortemente sfavorevole per le imprese (carenza di personale diretto e indiretto, forte aumento dei costi per l'energia quindi aumento dei prezzi delle materie prime con adeguamenti su base mensile e carenze di prodotti per l'edilizia quali materiali isolanti, acciai, caldaie, pompe di calore ecc.) che comporterà una diminuzione dei margini per i bilanci futuri, potrebbe portare elementi di criticità nel biennio 2023/2024.

Tempi e costi non possono più essere determinati forfettariamente come si era soliti fare, e di conseguenza anche i prezzi saranno oggetto di revisione/adeguamenti in corso d'opera.

L'avvio dei nuovi cantieri viene rallentato e occorrerà quindi prestare molta attenzione ai budget 2023/2024, anni in cui si raccoglie quanto seminato nei due anni precedenti.

Il 2022 sarà per Abitcoop un anno molto positivo, avremo un raddoppio dei ricavi e un buon risultato, dovendo fare circa 70 rogiti per alloggi già finiti e assegnati.

Dobbiamo partire, avendo già i permessi di costruire, con il cantiere Le Residenze di Via Belli (10+10 alloggi a Modena), con il cantiere Residenziale Il Melograno (12 alloggi in godimento a Fossoli di Carpi), con il cantiere Borgo dei Fiori (5+5+5+5 alloggi a Carpi), con il cantiere Le Residenze di Via Battisti (8 alloggi a Soliera), con il cantiere I Girasoli lotto A e lotto B (7+6 alloggi a Castenaso di Bologna) e con il cantiere di Fiorano (27 alloggi

per il godimento e per la proprietà).

Mettiamo in campo 100 alloggi NO GAS, in CasaClima® Classe A, per un futuro migliore nel rispetto dell'ambiente, utilizzando energia che può essere prodotta da fonti rinnovabili eliminando l'utilizzo del gas.

Nel 2022 l'attività produttiva, oltre alla partenza dei cantieri sopraccitati, si svilupperà nei seguenti interventi:

- 1 edificio per 9 appartamenti a Castenaso (Bologna) I Girasoli lotto C (Bando esperito e alloggi in assegnazione).
- 2 case a schiera in Via Boccaccio a Fiorano, due ultimate e rogitate mentre le altre due sono assegnate in proprietà e sono state ultimate a maggio 2022.
- 5 edifici per 25 alloggi a Modena (sono tutti assegnati) in Via Formigina, Residenza Le Querce. Le palazzine C D E sono state ultimate nel mese di marzo 2022.
- 2 edifici per 24 alloggi a Modena (tutto assegnato in proprietà) in Via Piersanti Mattarella, Parco dei Fiori lotto A (Artemisia) e Parco dei Fiori lotto B (Biancospino) i cui lavori sono finiti.
- 1 edificio per 12 alloggi PEEP San Giacomo a Formigine (tutto assegnato in proprietà), i lavori sono già terminati.
- 1 edificio per 8 alloggi Residenziale Le Farnie a Carpi (2 alloggi da assegnare in godimento).

L'importo delle assegnazioni nel 2021 ha superato il Budget raggiungendo i 59 alloggi, corrispondenti ad oltre 17 milioni di euro; per il 2022 si prevede l'assegnazione ai soci di 54 alloggi per poco meno di 15 milioni di euro.

Nel 2022 abbiamo l'obiettivo di ritirare il permesso di costruire per i 24 alloggi di Parco dei Fiori (già presentato per i 9 alloggi della palazzina Corniolo, per i 6 alloggi della palazzina Erica e per i 9 alloggi della palazzina Fiordaliso a Modena) e per i 6 alloggi di Carpi nella lottizzazione Canalvecchio.

Abbiamo concluso l'investimento fatto a Carpi con la Cooperativa Andria in Via Meloni di Quartirolo dove auspichiamo di partire con l'anno 2023: l'area è in parte già urbanizzata e le case si affacceranno tutte sul parco esistente e già realizzato dalla proprietà precedente.

Con la nostra società Abitare & Servizi abbiamo definito una serie di interventi di riqualificazione energetica che si svilupperanno fra il 2022 e il 2023; pensavamo per questa società ad una maggiore attività ma la legislazione in continua evoluzione e la congiuntura attuale ci hanno costretti a ridimensionare gli obiettivi che ci eravamo dati.

Complessivamente la nostra attività continua, purtroppo in un contesto sempre più difficile.



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

APPARTAMENTI IN PRONTA CONSEGNA

PROPRIETÀ / GODIMENTO TEMPORANEO



CASTELFRANCO E.
CORTE DEL SOLE,
VIA SOLIMEI
1 appartamento da 2 camere



SAN PROSPERO
COMPARTO VIAZZA,
VIA VOLTA 7
2 appartamenti da 2 camere



SAN VITO
LOTTO 7, VIA A. SABIN
1 appartamento da 2 camere

INTERVENTI CHE STIAMO REALIZZANDO

Carpi › Residenziale Le Farnie 8 alloggi convenzionati
Modena › Le Residenze di via Belli (10+10) alloggi
Castenaso (BO) › I Girasoli Lotto A e B (7+6) alloggi
Castenaso (BO) › I Girasoli Lotto C 9 alloggi

PROSSIMI BANDI

Fossoli di Carpi › Residenziale Il Melograno
12 alloggi convenzionati
Modena › Parco dei Fiori L. C (Corniolo), L. E (Erica)
e L. F (Fiordaliso) (9+6+9) alloggi
Carpi › Borgo dei Fiori (5+5+5+5) alloggi
Soliera › Le Residenze di via Battisti 8 alloggi
Fiorano › Comparto Motta Sud 27 alloggi

IN PRENOTAZIONE

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 maggio 2022 sono iniziati i lavori di costruzione di due palazzine da 10+10 alloggi che saranno pronte nel 2023/2024 (5 alloggi sono già assegnati).

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.



PROSSIMO BANDO

CARPI BORGO DEI FIORI

In uno dei quartieri più green di Carpi, a settembre 2022 inizieremo i lavori per un intervento innovativo, moderno e "NO GAS". Avremo alloggi di grandi dimensioni con 3 camere, due bagni, cucina soggiorno, lavanderia e grandi terrazzi coperti. Gli impianti saranno autonomi e gli alloggi al piano terra avranno grandi giardini privati. Si tratta di un borgo, potranno entrare solamente i proprietari che potranno disporre all'interno della corte di posti auto privati in aggiunta al garage. Avremo il riscaldamento a pavimento, pompe di calore collegate a impianti fotovoltaici privati e centrale termica per ogni alloggio collocata sui terrazzi privati.

Ogni alloggio è predisposto per il raffrescamento ed è dotato di un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. Abitcoop è partner CasaClima® quindi gli alloggi, in aggiunta alla Certificazione Energetica Regionale in Classe A, saranno costruiti secondo il protocollo (non cogente) della Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima®.

PROGETTISTA:
ARCH. GIANLUCA MONTANARI



PROSSIMO BANDO

MODENA PARCO DEI FIORI, LOTTI C E F

Un altro pezzo di un'importante riqualificazione all'interno del territorio urbanizzato, siamo in via Lea Garofalo, è in progettazione. L'intervento "NO GAS" è caratterizzato da ampie zone verdi con percorsi pedonali e ciclabili. Nel mese di marzo 2022 abbiamo presentato la richiesta del permesso di costruire per 9+6+9 alloggi, auspichiamo di uscire con il Bando ad ottobre 2022 e pensiamo di terminare le opere di questo secondo stralcio entro il mese di ottobre dell'anno 2024. È previsto la predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

chiamo di uscire con il Bando ad ottobre 2022 e pensiamo di terminare le opere di questo secondo stralcio entro il mese di ottobre dell'anno 2024. È previsto 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



PROSSIMO BANDO

FOSSOLI DI CARPI RESIDENZIALE IL MELOGRANO

Nel comparto residenziale Parco Remesina, nel 2022 inizieremo i lavori di costruzione sull'ultimo lotto disponibile in cui realizzeremo un intervento di edilizia convenzionata, 12 alloggi che saranno pronti nel 2024. 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



IN PRENOTAZIONE

CASTENASO (BO) I GIRASOLI, LOTTO C

Nel nuovo comparto residenziale denominato Frullo Nord, nel mese di ottobre sono iniziati i lavori di costruzione di una palazzina con 9 alloggi (5 alloggi sono già assegnati). Il progetto prevede autorimesse al piano terra, 3 piani di appartamenti e 1 attico. 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.

PROGETTISTA: ING. LUCA MAGRI



PROSSIMO BANDO

SOLIERA LE RESIDENZE DI VIA BATTISTI

Nel Comparto Residenziale via Corte, nel mese di giugno sono iniziati i lavori di costruzione di una moderna palazzina da 8 alloggi, 2 al P. T., 4 al 1° piano e 2 al secondo piano. Le autorimesse sono al piano terreno. Gli impianti di riscaldamento saranno autonomi, si tratta di un impianto "NO GAS". È previsto 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 il protocollo (non cogente) della Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima® di cui siamo partner.

PROGETTISTA: ARCH. GIANLUCA MONTANARI



PROSSIMO BANDO

FIORANO COMPARTO MOTTA SUD

A Spezzano di Fiorano, nel Comparto attuativo Motta Sud nei pressi del Centro Commerciale Rossetto, entro l'anno 2022 partiremo con una palazzina da 27 alloggi dedicati al godimento/assegnazione in proprietà e con prezzi e canoni convenzionati con il Comune di Fiorano. 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.

PROGETTISTA: ARCH. GIUSEPPE GERVASI

