

LE DIFFICOLTÀ DEL PERIODO NON FERMANO LE INIZIATIVE

Andrea Prampolini
Direttore Generale Abitcoop



Il 2023 si avvia a chiudersi con una situazione internazionale che vede due guerre in atto e una situazione nazionale di forte inflazione in particolare sui costi di costruzione. Inoltre a livello locale si sta verificando l'operatività delle nuove norme urbanistiche che devono essere messe alla prova dal punto di vista delle procedure burocratiche per l'ottenimento dei permessi di costruire. Un quadro generale di tale complessità non può che essere negativo per le persone e le famiglie che hanno bisogno di casa: i mutui sono altissimi e malgrado gli sforzi profusi dalla cooperativa si fatica a rispondere alle esigenze di molti soci senza poter contare su importanti finanziamenti pubblici.

Nonostante tali difficoltà di periodo, Abitcoop ha avviato nuovi interventi di qualità a Modena e Carpi per la proprietà e a Fiorano per la proprietà e il godimento. Inoltre continuerà con l'assegnazione in proprietà di alloggi che hanno terminato il periodo godimento e che stanno trovando particolare apprezzamento per un rapporto molto conveniente qualità-prezzo.

IN COSTRUZIONE

MODENA PARCO DEI FIORI, LOTTI C E F

Avviato il cantiere delle 3 nuove palazzine della riqualificazione di Parco dei Fiori in via Lea Garofalo all'interno del territorio urbano. Si sono tenute le assemblee di assegnazione e la Cooperativa sta procedendo con le prenotazioni degli alloggi disponibili. L'intervento "NO GAS" è caratterizzato

da ampie zone verdi con percorsi pedonali e ciclabili che consentiranno di avere un'alta qualità ambientale. Impianti autonomi per ogni alloggio, dotati di pompa di calore e impianto fotovoltaico. Previsti anche il raffrescamento, ventilazione controllata e motorizzazione di tutte le avvolgibili.

PROGETTISTA: ARCH. LORENZO LIPPARINI



IN COSTRUZIONE

MODENA LE RESIDENZE DI VIA BELLI

In Via Belli, nei pressi della diagonale ciclabile che collega la stazione dei treni con il polo Leonardo, sono in costruzione alloggi che potranno essere rogati da primavera 2024. Il progetto prevede due palazzine con garage al piano terra. Gli impianti di riscaldamento- raffrescamento saranno

autonomi e l'acqua calda sarà prodotta da una pompa di calore di tipo idronico, si tratta di un impianto "NO GAS" alimentato da impianti fotovoltaici singoli. È previsto un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI MALAGOLI



IN PROGRAMMA

CARPI BORGO DEI FIORI

Nei primi mesi del 2024 inizieremo i lavori per l'esclusivo residenziale di quattro palazzine di 7 alloggi. Le unità al 1° e al 2° piano saranno dotate di grandi terrazzi coperti e quelle al piano terra avranno generosi giardini privati. Trattandosi di un borgo, l'accesso sarà riservato ai soli proprietari che disporranno di posti auto privati in aggiunta al

garage. Gli impianti saranno "NO GAS", autonomi, con il riscaldamento a pavimento, pompe di calore collegate a impianti fotovoltaici privati. Ogni appartamento sarà inoltre dotato di raffrescamento e di un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIANLUCA MONTANARI



IN PROGRAMMA

FOSSOLI DI CARPI RESIDENZIALE IL MELOGRANO

Nel comparto residenziale Parco Remesina, inizieremo i lavori di costruzione per un intervento in edilizia convenzionata di 12 alloggi, che saranno pronti nel 2025. 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 PROGRAMMA

SOLIERA LE RESIDENZE DI VIA BATTISTI

Nel Comparto Residenziale via 1° Maggio, tra la campagna e l'abitato, sono in partenza i lavori di costruzione di una moderna palazzina "NO GAS" da 8 alloggi. Due al P. T., quattro al 1° piano e due al 2° piano. Le autorimesse sono al piano terreno. Gli impianti saranno autonomi e sono previsti riscaldamento a pavimento, predisposizione del raffre-

scamento 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 A4 e saranno realizzati seguendo il protocollo della Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima® di cui siamo partner.

PROGETTISTA: ARCH. GIANLUCA MONTANARI



IN COSTRUZIONE

FIORANO COMPARTO MOTTA SUD

In via Magenta, in un nuovo quartiere con ampie dotazioni di verde a ridosso del parco collinare, è iniziato il cantiere per una palazzina da 27 alloggi dedicati al godimento/assegnazione in proprietà e con prezzi e canoni convenzionati con il Comune di Fiorano. Gli impianti saranno centralizzati, e la produzione di calore avverrà con una centrale di

tipo ibrido caldaia-pompa di calore coadiuvata da un importante impianto fotovoltaico. Il riscaldamento sarà a pavimento. Nelle cucine il piano cottura sarà ad induzione. 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. GIUSEPPE GERVASI



IN PROGRAMMA

NONANTOLA RESIDENZIALE PRATI

Nell'ultimo lotto del residenziale Prati a Nonantola, sono in programmazione i lavori di costruzione di due palazzine di 8 alloggi e 2 villette. Gli alloggi saranno di diverse tipologie e soluzioni abitative, saranno disponibili anche alloggi su due piani con garage e giardino privato. L'intervento prevede impianti singoli a pompa di calore per il

raffrescamento a split e per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento per i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento. È previsto, per garantire un migliore comfort nell'abitazione, un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: STUDIO ARCHÈ ARCH. ANDREA SOLA



IN COSTRUZIONE

CASTENASO (BO) I GIRASOLI, LOTTO A B

Nel nuovo comparto residenziale Frullo Nord, stanno procedendo i lavori per la realizzazione di due eleganti palazzine per 7+6 alloggi. Il progetto prevede edifici innovativi "NO GAS" ad altissima efficienza energetica. Operiamo all'interno di un progetto europeo Cultural E+ che ha contribuito a rendere economicamente accessibili le mi-

gliori tecnologie disponibili sul mercato per costruire edifici che producano energia rinnovabile in misura superiore a quella che consumano. Tutti gli appartamenti avranno la Certificazione Energetica Regionale in Classe A e saranno realizzati seguendo il protocollo CasaClima® oltre a divenire i primi edifici europei definiti PEB.

PROGETTISTA: ING. LUCA MAGRI



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

MODENA EX MERCATO BESTIAME

Nel Comparto Campolungo (Ex Mercato Bestiame), in una posizione tranquilla, in palazzina di 4 piani, è disponibile l'ultimo appartamento in proprietà convenzionata. È composto da cucina, soggiorno tre camere e due bagni. Dispone di comode logge completamente coperte, per po-

ter sfruttare al meglio anche gli spazi esterni. Riscaldamento centralizzato con contabilizzazione. Per l'assegnazione occorre avere la residenza o l'attività lavorativa nel comune di Modena e non essere proprietari di altre unità ad uso residenziale.

PROGETTISTA: ARCH. FRANCO E LORENZO LIPPARINI



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

CASTELFRANCO CORTE DEL SOLE

In via De Nicola e via Solimei, sono disponibili 2 appartamenti con accesso privato e giardino al piano terra e soffitte collegate da scale interne. Il complesso, interamente recintato è dotato di posti auto di pertinenza e condominiali con corte privata. Il linguaggio architettonico tradizionale con parti intonacate ed elementi in mattoni a

vista, coperture a falde con coppi è abbinato a moderne tecnologie costruttive. Gli impianti di riscaldamento sono autonomi del tipo radiante a pavimento con pompa di calore collegata ai pannelli fotovoltaici, ventilazione meccanica controllata a recupero di calore e condizionamento estivo.

PROGETTISTA: GEOM. MARCO MALAGOLI



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

SAN VITO DI SPILAMBERTO VIA ALBERT SABIN

Nel PEEP San Vito Est è disponibile per assegnazione in proprietà ultimo alloggio in un edificio di 8 appartamenti complessivi suddiviso in due vani scala da 4 unità. L'appartamento è dotato di due camere da letto, soggiorno con angolo cottura, bagno, ripostiglio, loggia e balcone. Al piano terra sono ubicate autorimesse tutte con il

doppio posto auto e una cantina per ogni appartamento. Riscaldamento autonomo a gas. Per richiedere l'assegnazione occorre avere la residenza o l'attività lavorativa in Comune di Spilamberto e non essere proprietari di altro alloggio idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

PROGETTISTA: ARCH. MILLO GALANTI



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

VIGNOLA BETTOLINO

A Vignola, zona Bettolino, in una palazzina di due piani e piano terra con ascensore e autorimesse al piano interrato, è disponibile per assegnazione in proprietà un alloggio di edilizia convenzionata con due camere e sala con angolo cottura. Nel lotto sono previsti parcheggi privati coperti e scoperti mentre sul fronte esterno parcheggi

pubblici. Sono presenti ai pannelli solari termici per la produzione integrata di acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici condominiali. L'assegnazione è riservata a richiedenti con la residenza o l'attività lavorativa in Comune di Vignola e il possesso dei requisiti previsti dalla convenzione.

PROGETTISTA: STUDIO ARCHÈ ARCH. ANDREA SOLA



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

CAMPOGALLIANO PEEP PANZANO

A Panzano di Campogalliano in palazzina di edilizia convenzionata di 12 appartamenti, è disponibile un alloggio con due camere da letto, soggiorno, ampio angolo cottura, un bagno, loggia; autorimessa al piano terra. L'impianto di riscaldamento centralizzato con contabilizzazione indivi-

duale del calore è collegato con il sistema dei pannelli solari per la produzione integrata di acqua calda sanitaria; è inoltre presente l'impianto a pannelli fotovoltaici. Per l'assegnazione occorre avere la residenza o l'attività lavorativa nel Comune di Campogalliano.

PROGETTISTA: ITAL PROGETTI



PROSSIMA DISPONIBILITÀ (DA FINE GODIMENTO)

NONANTOLA RESIDENZIALE PRATI

In via Togliatti, tra il centro del paese e la frazione Casette, in una palazzina di 10 appartamenti, suddivisi in due vani scala, da febbraio 2024 sarà disponibile un alloggio al primo piano con sala, cucina, una camera bagno ampio garage al piano terra. Gli impianti sono condominiali con contabilizzazione di acqua calda sanitaria, riscaldamento

a pavimento e predisposizione per raffrescamento idronico e sono alimentati da pompa di calore collegata ai pannelli fotovoltaici da 10 Kw. L'alloggio è dotato di impianto di ventilazione controllata a recupero di calore, videocitofono. I serramenti esterni sono in legno laccato bianco con vetro basso emissivo e scuri esterni in legno.

PROGETTISTA: STUDIO ARCHÈ ARCH. ANDREA SOLA

