

## DIFFICOLTÀ DI SISTEMA E INIZIATIVE ABITCOOP

**Andrea Prampolini**

Direttore Generale Abitcoop



Il 2024 conferma la tendenza di fine 2023: la situazione internazionale non consente una riduzione dei prezzi delle materie prime e la fine del superbonus 110 ha deluso le aspettative di chi sperava in una riduzione dei costi di costruzione.

Tuttavia, per i Soci che vogliono acquistare una nuova abitazione, si iniziano ad intravedere timidi segnali di una migliore accessibilità al credito: la speranza è nell'auspicato taglio netto dei tassi di interesse, che avrebbe un effetto immediato sull'economia delle famiglie e sulla fiducia di chi oggi è in attesa di capire l'evoluzione del mercato creditizio prima di affrontare l'acquisto di una abitazione.

Nonostante le difficoltà, le iniziative di Abitcoop stanno riscuotendo un ottimo successo tra i Soci e continuano le assegnazioni negli interventi in cantiere.

Confermata inoltre l'assegnazione in proprietà di alloggi che hanno terminato il periodo di godimento e che stanno trovando particolare apprezzamento per un rapporto qualità-prezzo molto conveniente.

### IN COSTRUZIONE

#### MODENA PARCO DEI FIORI, LOTTI C E F

È in corso il cantiere di 3 palazzine nell'elegante riqualificazione di Parco dei Fiori in via Lea Garofalo. A seguito del grande interesse dei Soci, la Cooperativa sta procedendo con le prenotazioni degli alloggi disponibili. L'intervento, NO GAS, vede ampie zone verdi con percorsi pedonali e ciclabili

li che consentiranno un'alta qualità ambientale. Gli impianti, autonomi per ogni alloggio, sono dotati di pompa di calore e pannelli fotovoltaici. Previsti inoltre raffrescamento, ventilazione controllata, motorizzazione delle avvolgibili e certificazione CasaClima®.

PROGETTISTA: ARCH. LORENZO LIPPARINI



### IN COSTRUZIONE

#### MODENA LE RESIDENZE DI VIA BELLI

Nella zona ovest di Modena, in Via Belli, nei pressi della diagonale ciclabile che collega il centro al polo Leonardo, rimangono disponibili solo 5 appartamenti: ancora personalizzabili nelle finiture, sono dotati di garage al piano terra e posto auto privato. Gli impianti di riscaldamento-raffresca-

mento sono 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 prevista una ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI MALAGOLI



### IN PROGRAMMA

#### CARPI BORGO DEI FIORI

Previsto entro fine anno l'inizio dei lavori per l'esclusivo residenziale di 4 palazzine di 7 alloggi. Le unità al 1° e al 2° piano saranno dotate di grandi terrazzi coperti, e quelle al piano terra avranno ampi giardini privati. L'accesso al borgo sarà riservato ai proprietari, che disporranno di posti auto privati e

garage. Impianti NO GAS, autonomi, con riscaldamento a pavimento e pompe di calore collegate a impianti fotovoltaici privati. In ogni appartamento previsti raffrescamento e 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 la costruzione 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, con 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, in partenza i lavori di costruzione di una moderna palazzina NO GAS da 8 alloggi: 2 al piano terra, 4 al 1° piano e 2 al 2° piano. Autorimesse al piano terra. Impianti autonomi, riscaldamento a pavimento, predisposizione del raffrescamento e sistema 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 dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima® di cui siamo partner.

PROGETTISTA: ARCH. GIANLUCA MONTANARI



### IN COSTRUZIONE

#### FIORANO COMPARTO MOTTA SUD

In via Magenta, vicino a Maranello, in un nuovo quartiere 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 impianto fotovoltaico. Riscaldamento a pavimento e piano cottura a induzione in cucina. Predisposizione del raffrescamento e di un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore.

PROGETTISTA: ARCH. GIUSEPPE GERVASI



**IN PROGRAMMA**

**NONANTOLA RESIDENZIALE PRATI**

Nel residenziale Prati a Nonantola è in programma la costruzione di 2 palazzine di 8 alloggi e 2 villette, con diverse soluzioni abitative; disponibili anche alloggi su due piani con garage e giardino privato. 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 a pavimento. A garanzia del comfort abitativo, previsto un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore. Certificazione Energetica Regionale in Classe A4 e applicazione protocollo dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®.

PROGETTISTA: STUDIO ARCHÈ ARCH. ANDREA SOLA



**IN COSTRUZIONE**

**CASTENASO (BO) I GIRASOLI, LOTTO A B**

Nel nuovo comparto residenziale denominato 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. Operaio all'interno del Progetto Europeo Cultural E+

che ha contribuito a rendere economicamente accessibili le migliori tecnologie disponibili sul mercato per costruire edifici che producano energia rinnovabile in misura superiore a quella che consumano e diverranno i primi edifici europei definiti PEB.

PROGETTISTA: ING. LUCA MAGRI



**PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)**

**MODENA SANTA CATERINA**

A Modena, nel comparto Santa Caterina, in posizione tranquilla, in palazzina di 4 piani è disponibile l'ultimo appartamento in proprietà convenzionata. È composto da soggiorno con angolo cottura, una camera e un bagno. Dispone di garage e ampia soffitta, oltre a una comoda loggia comple-

tamente coperta, per poter sfruttare al meglio gli spazi esterni. Il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas. Il fabbricato è dotato di Certificazione volontaria CasaClima® e Certificazione Energetica Regionale Classe B. Per l'assegnazione occorre avere i requisiti previsti dal Bando.

PROGETTISTA: ARCH. CATERINA BOLDRINI



**PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)**

**CASTELFRANCO CORTE DEL SOLE**

A Castelfranco Emilia disponibili 3 appartamenti con accesso privato, giardino e soffitte collegate da scale interne. Il complesso, recintato, è dotato di posti auto di pertinenza e condominiali con corte privata. La tradizionalità dell'uso di intonaco, mattoni a vista e copertura con coppi si abbina a moderne tecnologie costruttive, con Certifi-

cazione CasaClima® e Certificazione Energetica Regionale Classe A. Impianti di riscaldamento 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 disponibile per assegnazione in proprietà l'ultimo alloggio in edificio di 8 appartamenti, suddiviso in due vani scala da 4 unità. L'appartamento è dotato di 2 camere da letto, soggiorno con angolo cottura, bagno, ripostiglio, loggia e balcone. Al piano terra sono ubicate autorimesse con 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 nel Comune di Spilamberto e non essere proprietari di un altro alloggio idoneo alle esigenze del nucleo familiare.

PROGETTISTA: ARCH. MILLO GALANTI



**PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)**

**VIGNOLA BETTOLINO**

A Vignola, zona Bettolino, in palazzina di 2 piani e piano terra, con ascensore e autorimesse al piano interrato, è disponibile per assegnazione in proprietà un alloggio di edilizia convenzionata con 2 camere e sala con angolo cottura. Nel lotto sono previsti parcheggi privati coperti e scoperti. Gli edifici sono costruiti secondo lo standard

CasaClima®. Pannelli solari termici per la produzione integrata di acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici condominiali. Assegnazione riservata a richiedenti con residenza o attività lavorativa nel Comune di Vignola e in possesso dei requisiti previsti.

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 2 camere da letto, soggiorno, ampio angolo cottura, bagno, loggia; autorimessa al piano terra. Impianto di riscaldamento centralizzato con contabilizzazione individuale

del calore collegato con il sistema dei pannelli solari per la produzione integrata di acqua calda sanitaria, e 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, in palazzina di 10 appartamenti suddivisi in 2 vani scala, disponibile un alloggio al 1° piano con sala, cucina, camera, bagno, ampio garage al piano terra. Impianti condominiali con contabilizzazione di acqua calda sanitaria, riscaldamento a pavimento e predisposizione per raffrescamento idronico, alimentati da pompa di ca-

lore collegata a pannelli fotovoltaici. Impianto di ventilazione controllata a recupero di calore, e videocitofono. Serramenti esterni in legno laccato bianco con vetro basso emissivo e scuri esterni in legno. Edificio certificato secondo lo standard CasaClima® Certificazione Energetica Regionale Classe A4.

PROGETTISTA: STUDIO ARCHÈ ARCH. ANDREA SOLA

