

LA CASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE PER I SOCI ABITCOOP

Abitcoop

N. 1 GENNAIO-GIUGNO 2024
LA CASA - N. 1/2024 - ANNO XXXIII
POSTE ITALIANE S.P.A. - IN CASO DI MANCATO
RECAPITO INVIARE AL CPO DI MODENA PER
LA RESTITUZIONE AL MITTENTE PREVIO
PAGAMENTO RESI.

DIRETTIVA UE CASE GREEN: NOI SIAMO PRONTI

Simona Arletti Presidente Abitcoop

Il Parlamento Europeo ha adottato a Strasburgo la **direttiva** sulla prestazione energetica degli edifici, meglio conosciuta come direttiva sulle **case green**: l'obiettivo è ridurre progressivamente le emissioni di gas serra e i consumi energetici nel settore edilizio entro il 2030, e pervenire alla neutralità climatica entro il 2050.

Abitcoop è pronta a cogliere la sfida, avendo già iniziato a costruire case No Gas e aderito a progetti europei che puntano addirittura alle case **Plus Energy Buildings** – come a Castenaso (BO) – che producono più energia di quella che consumano grazie all'uso di tutte le tecnologie più avanzate disponibili.

Tutto questo però si inserisce in uno **scenario sociale ed economico** internazionale reso estremamente incerto dai terribili conflitti in corso, mentre l'inflazione ancora pesante e le difficoltà di accesso al credito – a causa degli alti costi di interesse e di una stretta generale del mondo bancario – sembrano soffocare gli slanci di ripresa cui avevamo assistito nel post-pandemia.

Le uniche certezze sono, purtroppo, l'andamento del debito pubblico, stabilmente al quinto posto al mondo e senza prospettive di discesa a breve, e le devastanti conseguenze del cambiamento climatico, che si manifesta con preoccupante rapidità.

In questo scenario Abitcoop e il mondo cooperativo nel suo complesso hanno dimostrato, ancora una volta, capacità di tenuta e resilienza, chiudendo in positivo il 2023; e in un 2024 contrassegnato da un Paese in stallo (si prevede una crescita limitata allo 0,7% nonostante la spinta del PNRR), che penalizza in primis la scelta di acquistare una casa, la cooperazione di abitazione **attraverso Legacoop Abitanti** ha raggiunto due significativi risultati: è stato siglato da parte dei 27 ministri l'**Accordo europeo per l'edilizia sociale** a prezzi accessibili; ed è stata presentata al Ministero la proposta di **Piano casa nazionale** per dare risposta all'emergenza abitativa.

Sembra finalmente chiaro a tutti che investire in alloggi a prezzi accessibili ha un comprovato effetto moltiplicatore sull'economia locale, creando opportunità di lavoro e

mantenendo gli investimenti sui territori. La disponibilità di queste abitazioni è un fattore chiave che influenza la mobilità legata al lavoro e determina l'accesso alle opportunità di impiego, ed è quindi essenziale per la competitività delle nostre economie.

Il legame tra condizioni abitative e benessere è sempre più evidente e **il ruolo dell'alloggio come determinante sociale della salute** è diventato ancora più chiaro, soprattutto a seguito della pandemia COVID-19.

Inoltre, una casa più sostenibile è essenziale per ridurre le emissioni di CO₂ e combattere il cambiamento climatico, e politiche pubbliche volte a promuovere la riqualificazione energetica possono costituire una risposta alla povertà energetica.

Di questo e del fatto che Abitcoop prosegue nel suo orientamento all'innovazione, alla sostenibilità e alla solidarietà parliamo in questo numero e nella nostra Assemblea Soci. Partecipate tutti!

IL 27 GIUGNO LA NOSTRA ASSEMBLEA DI BILANCIO AL LABORATORIO APERTO DI MODENA

L'Assemblea ordinaria dei Soci di Abitcoop si riunisce quest'anno presso il **Laboratorio Aperto - EX AEM di Modena**, in Viale Buon Pastore 43.

L'appuntamento per gli oltre 19.000 Soci, che rappresenta nel calendario della nostra Cooperativa il più importante evento sociale, si terrà **giovedì 27 giugno alle ore 17.00**.

I Soci sono chiamati a discutere e approvare il **Bilancio consuntivo al 31 dicembre 2023**: a questo proposito si ricorda che potranno esercitare il diritto di voto i Soci che risultano iscritti al libro Soci da almeno 90 giorni.

Il programma dell'Assemblea prevede la proiezione in apertura del video sul Bilancio sociale 2023 e i saluti istituzionali

del Presidente della Regione Emilia Romagna **Stefano Bonaccini** e del **nuovo Sindaco di Modena**, a cui seguirà l'intervento della professoressa **Laura Fregolent**, Ordinaria di Tecnica e pianificazione urbanistica del Dipartimento di Culture del progetto dello IUAV di Venezia, su politiche per l'abitare e rigenerazione urbana.

RINNOVO DEL CDA

In occasione dell'Assemblea dei Soci è prevista l'elezione di 3 nuovi Consiglieri di Amministrazione, in sostituzione di quelli in scadenza di mandato: quest'anno si tratta di Rolando Chiossi, Francesco Dettori e Roberta Piccinini.

La Commissione elettorale li ha incontrati raccogliendo la disponibilità di due di loro, Chiossi e Dettori, per un eventuale ulteriore mandato, mentre la Consigliera Piccinini, pur sottolineando come l'esperienza nel CdA sia stata molto positiva, ha espresso la volontà di non ricandidarsi avendo già svolto due mandati.

La Commissione ha poi consultato individualmente il Socio che ha presentato autocandidatura entro i termini previsti: si tratta del Sig. Nicolini Antonio, persona con un curriculum molto interessante per le esperienze manageriali condotte.

In considerazione dell'esperienza maturata la Commissione ne ha approvato la candidatura, che sottoporrà all'approvazione dei Soci unitamente alla riconferma dei due consiglieri uscenti.



AGENDA ONU 2030

BILANCIO SOCIALE 2023

SOCI, TERRITORIO E AMBIENTE AL CENTRO DELL'IMPEGNO DI ABITCOOP

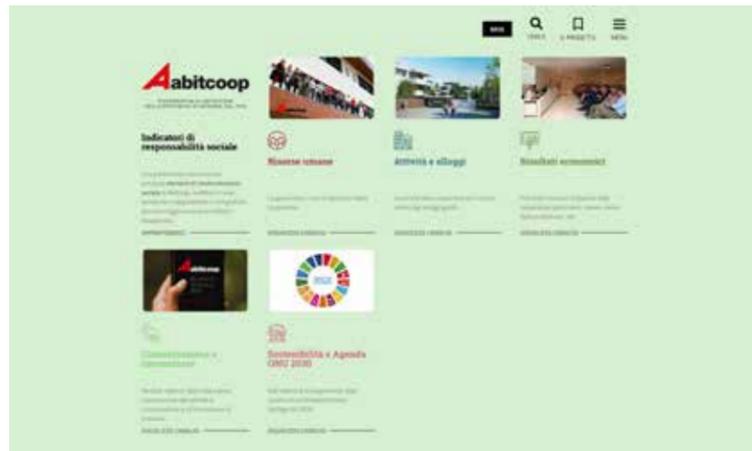
Il Bilancio Sociale 2023 di Abitcoop, disponibile online su abitcoop.accountabilitycoop.it, rendiconta con dati importanti l'impegno della cooperativa verso i propri Soci, il territorio e la sostenibilità, in linea con quanto previsto dall'Agenda ONU 2030.

L'attrattività della cooperativa e il suo impegno nell'offrire soluzioni abitative accessibili e di qualità sono confermate dall'iscrizione nel 2023 di 163 nuovi Soci, che hanno fatto salire a 19.415 i Soci complessivi. Al dialogo con loro Abitcoop presta particolare cura investendo ampiamente in comunicazione: è del 2023 la creazione dell'Area Riservata online, a cui possono oggi accedere 7.535 Soci.

Altrettanto prioritaria per Abitcoop è la valorizzazione delle proprie risorse interne: sono state quasi 100 le ore di formazione svolte nel 2023, per stimolare la crescita e garantire un servizio sempre più efficiente e professionale ai Soci.

Ma la Cooperativa guarda anche alla sua comunità di appartenenza, con l'erogazione annuale di 5.000 euro in borse di studio e la destinazione, nel solo 2023, di oltre 27.800 euro a favore del territorio e per le emergenze (come l'alluvione in Romagna).

Infine, ma non ultima, l'attenzione per l'ambiente. Questi i risultati 2023: 19.270 kWh di energia prodotta da fonti rinnovabili, riduzione di 40 kg di carta utilizzata per il giornalino, minor spesa per l'energia elettrica in sede pari a 14.148 kWh.



IL BILANCIO SOCIALE DI ABITCOOP È DISPONIBILE SULLA PIATTAFORMA: [ABITCOOP.ACCOUNTABILITYCOOP.IT](https://abitcoop.accountabilitycoop.it)

DALL'ASSOCIAZIONE

IMMAGINA: ALLA SALA ESTENSE DI FERRARA L'ASSEMBLEA DI LEGACOO ESTENSE

INCONTRO ANNUALE DELLE COOPERATIVE DI MODENA E FERRARA

Circa 150 fra cooperative e operatori si sono riuniti, giovedì 15 febbraio, alla Sala Estense di Ferrara per l'Assemblea annuale di Legacoop Estense, tappa territoriale del percorso verso la Conferenza Programmatica di Legacoop nazionale, tenutasi a Roma lo scorso 15 aprile.

IL VALORE AGGIUNTO DELLA COOPERAZIONE ESTENSE

Un momento interno di confronto e condivisione tra le cooperative associate di Modena e Ferrara, cui ha partecipato anche Abitcoop, per delineare le direttrici di sviluppo dell'associazione e "fare il punto sul valore aggiunto che la cooperazione estense può portare all'interno di un contesto socio-economico complesso e incerto come quello attuale" ha affermato il presidente di Legacoop Estense Paolo Barbieri. "Guerre, inflazione e difficoltà di accesso al credito sono all'origine di prospettive estremamente prudenti. Le previsioni di crescita sono in

stallo, ma va riconosciuto che le cooperative ancora una volta dimostrano capacità di tenuta e resilienza".

Tra le cooperative emiliano-romagnole, il 2023 si è chiuso con un aumento del valore della produzione per il 41%, con un aumento dell'occupazione per il 30% e con un utile di esercizio per l'88%.

«Oggi nel perimetro delle nostre associate – ha sottolineato il Presidente Barbieri – contiamo numerose realtà leader del proprio settore, capaci di fare sistema, di lavorare in filiera, di costruire progettualità ad alto valore aggiun-

to non solo in favore dei Soci, ma anche per dare risposte ai territori e alle comunità di riferimento. Risultati raggiunti anche grazie a un ecosistema cooperativo capace di fornire risorse e strumenti finanziari, formativi, di supporto all'innovazione».

Il 2023 ha visto Legacoop Estense impegnata a lavorare su quattro fronti principali: il consolidamento del rapporto con il mondo della formazione; il potenziamento della relazione con la base sociale; la sostenibilità, intesa a tutto tondo; l'intelligenza artificiale.

Fonte: [Legacoopestense.coop](https://legacoopestense.coop)



DALL'ASSOCIAZIONE

NUOVA IDENTITÀ PER LEGACOO

LOGO, MISSION, VISION CAMBIANO E PORTANO I VALORI COOPERATIVI NELLA CONTEMPORANEITÀ

Si è tenuta il 15-16 aprile scorsi a Roma al Teatro Ambra Jovinelli "IMMAGINA", la conferenza programmatica e organizzativa di Legacoop, evento conclusivo di un lungo percorso di confronto e riflessione che ha coinvolto tutte le strutture territoriali del Paese.

Nell'occasione è stato presentato il nuovo logo dell'Associazione – contraddistinto dal simbolo 'uguale' (=), e sono state riformulate la mission e la vision.

SUL NUOVO LOGO IL SIMBOLO "UGUALE"

In merito al rinnovamento della "vision", il Presidente di Legacoop Simone Gamberini ha dichiarato: «Per Legacoop la cooperativa è la forma d'impresa democratica, equa e competitiva, che tramite la democrazia economica garantisce uno sviluppo sostenibile e rende

le persone protagoniste. Opera costantemente per il benessere economico e la coesione sociale, la qualità del lavoro, dell'ambiente e della vita, per la cura delle persone e dei territori, e per la legalità e il futuro delle nuove generazioni».

Quanto alla "mission", anche questa rinnovata, Gamberini ha spiegato che Legacoop è «presidio per il rispetto dei valori cooperativi e delle regole. Sviluppiamo progetti e servizi per far nascere e crescere le imprese cooperative in ogni settore e realtà del Paese. Tuteliamo e promuoviamo lo sviluppo cooperativo, sostenendo il ruolo economico, sociale, culturale e civico delle cooperative e dei Soci, convinti della loro capacità di rispondere ai bisogni delle persone, delle comunità e dell'ambiente». Legacoop ha rinnovato anche la sua Carta dei valori e il suo Codice etico.

Fonte: Legacoop

LEGACOO

PROGRAMMA ASSEMBLEA SOCI 27 GIUGNO ORE 17.00

La parte istituzionale dell'Assemblea prevede la relazione sulla gestione a cura della Presidente di Abitcoop **Simona Arletti**; la presentazione del Bilancio consuntivo al 31/12/2023 con **Marco Pignatti**, Responsabile dell'Area Amministrazione e Finanza Abitcoop, e l'illustrazione dei nuovi comparti a cura di **Andrea Prampolini** Direttore Generale Abitcoop. A completamento, si terranno le relazioni del Collegio Sin-

dacale e della Società di revisione. Prima delle votazioni dei Soci per l'approvazione del Bilancio Consuntivo, il **rinnovo del CdA** e la determinazione dei compensi, intervengono **Rossana Zaccaria**, Presidente Legacoop abitanti nazionale, e **Daniele Montroni**, Presidente Legacoop Emilia Romagna. L'incontro terminerà con un **aperitivo offerto ai partecipanti**. Per ulteriori informazioni e chiarimenti è possibile ri-

volgersi all'ufficio Soci telefonando negli orari di apertura allo **059 38 14 11**.

N.B. La **delega** per la partecipazione all'Assemblea è scaricabile dal sito abitcoop.it. Chi non ha la possibilità di stamparla può ritirarla, fino al giorno prima dell'Assemblea, presso la sede di Modena. Ricordiamo che il delegato dovrà presentarsi in Assemblea con la delega già firmata dal delegante.

ABITCOOP VALORIZZA IL TALENTO FEMMINILE

DUE LE INIZIATIVE PROMOSSE IN OCCASIONE DELLA GIORNATA INTERNAZIONALE CONTRO LA VIOLENZA SULLE DONNE E DELLA GIORNATA INTERNAZIONALE DELLA DONNA

Da una parte gli acquerelli di una apprezzata artista modenese, dall'altra la tradizione culinaria dei piatti etnici proposti da donne migranti riunite in cooperativa: due diverse modalità scelte da Abitcoop per valorizzare il talento femminile e portare avanti il suo impegno per la parità di genere.

La Mostra «Acqua nell'acqua». L'esposizione dell'artista modenese Elena Alietti, ospitata presso la sede di Abitcoop da novembre scorso, è composta da una trentina di quadri, alcuni inediti e altri che hanno ricevuto negli anni il riconoscimento in mostre di livello

internazionale fra cui Montecarlo, Innsbruck, Chicago, il Louvre a Parigi, Nizza, Londra, Bruxelles, Barcellona, Miami (oltre che Roma, Napoli e Bologna).

Le sue opere sono state definite acquerelli con un'anima e, fra i tanti soggetti scelti dall'artista, molto apprezzate sono le composizioni con i pesci, protagoniste anche dell'esposizione in Abitcoop.

«Con questa mostra – ha dichiarato la Presidente Simona Arletti in occasione dell'inaugurazione lo scorso 24 novembre – intendiamo portare il nostro contributo celebrazione della Giornata

Internazionale per l'eliminazione della violenza contro le donne: la valorizzazione del talento artistico femminile può essere un modo per contrastare l'immagine ste-

**L'IMPEGNO DI
ABITCOOP PER LA
PARITÀ DI GENERE**

reotipata della donna-madre, affermando che le donne possono eccellere in tutti gli ambiti, ed è dovere di tutti costruire un mondo con meno disparità di genere e meno violenza.»

La cooperativa di donne migranti. Lo scorso 12 marzo, in occasione della Giornata Internazionale della donna, Abitcoop ha organizzato per le sue dipendenti un incontro di formazione al team building tenuto dalla psicologa Patrizia Belloi.

A conclusione dell'incontro si è tenuto il pranzo presso il Ristorante Roots, cooperativa che impiega donne migranti per avviare a una carriera nella ristorazione: tratto distintivo del locale la preparazione di cibi e ricette "fusion" realizzate con cibi tipici locali e ispirate alla tradizione etnica dei loro paesi di origine.



LE CASE DEL FUTURO

LA RESIDENZA I GIRASOLI PROTAGONISTA NELL'AMBITO DEL PROGETTO CULTURAL-E

NEI MESI SCORSI DIVERSE LE OCCASIONI DI PRESENTAZIONE DEL CANTIERE DOVE STANNO SORGENDO I PRIMI PEB PLUS ENERGY BUILDINGS, SECONDO LE LINEE GUIDA PREVISTE DAL PROGETTO EUROPEO

Procedono i lavori di costruzione del Residenziale I Girasoli di Castenaso, dove stanno sorgendo due "Plus Energy Buildings" (13 unità complessive), case che produrranno più energia di quella che utilizzeranno grazie a nuove tecniche progettuali, costruttive e impiantistiche. La loro realizzazione rientra nell'ambito del progetto Cultural-E, ed essendo una sperimentazione unica nel suo genere è spesso oggetto di studio e di confronto fra i partner del progetto, che si riuniscono per valutare lo stato di avanzamento dei lavori e scambiarsi osservazioni.

È successo lo scorso novembre, con il nono incontro del Consorzio Cultural-E, ospitato proprio da Abitcoop, che ha dato ai presen-

**ABITCOOP UNICA
IMPRESA ITALIANA
NEL PROGETTO
CULTURAL E+**

ti l'opportunità di visitare la Residenza bolognese in costruzione, mentre ad aprile la cooperativa ha partecipato all'Assemblea Gene-

rale del Consorzio, a Stoccarda, dove ha potuto a sua volta visitare il cantiere che vede in costruzione edifici con prestazioni energetiche analoghe a quelle dei Girasoli. Ma il momento sicuramente più importante per Abitcoop è stato, sempre ad aprile, l'incontro con i cittadini di Castenaso che, presso la Sala Consiliare del Municipio, hanno potuto conoscere le caratteristiche distintive di questa tipologia di abitazioni.

Ma cosa prevede esattamente il progetto Cultural-E plus? Finanziato dall'Unione Europea, il progetto coinvolge tutti gli attori chiave interessati dal ciclo di vita degli edifici e mira a definire soluzioni modulari e replicabili per abitazioni che producono più energia di quella che consumano alla luce delle differenze climatiche e culturali di ciascun territorio. Lo standard PEB (già ampiamente sperimentato nei più performanti edifici del Nord Europa) ha l'obiettivo di mettere in campo un sistema articolato di tecnologie per arrivare a produrre l'energia necessaria per il fabbisogno di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria, e mettere a disposizione l'eventuale energia eccedente per gli usi domestici (illuminazione ed elettrodomestici).

Il progetto vede protagoniste 4 città europee: Oslo in Norvegia, Lille in Francia, Stoccarda in Germania e, appunto, Castenaso (BO) in Italia, come unico caso nel Paese. «La direttiva del Parlamento Europeo del 12 marzo scorso sulla prestazione energetica degli edifici – spiega Simona Arletti, Presidente di Abitcoop – che mira a ridurre progressivamente le emissioni di gas serra e i consumi energetici nel settore edilizio entro il 2030, fino a pervenire alla neutralità climatica entro il 2050, ci ha trovati pronti: Abitcoop già da anni costruisce case No Gas, e nel 2021 abbiamo colto la sfida lanciata da EURAC, istituto di ricerca di Bol-

EDIZIONE 2024 DEL PREMIO DI STUDIO F. REGGIANI

Anche quest'anno il Bando per l'assegnazione delle borse di studio intitolate a Francesco Reggiani ha riscosso interesse presso i nostri Soci e i loro figli, e sono state 11 le domande valide ricevute entro la scadenza dei termini previsti, tutte relative al 2° livello come previsto dal Bando (anche se nessuna delle lauree conseguite era di classe LM-35 -Ingegneria per l'ambiente e il territorio, alla quale il regolamento destina un premio in via preferenziale).

Tutti i partecipanti hanno concluso il percorso di studi con la votazione finale di 110 e lode, e questo ci ha consentito di assegnare tutti i premi in palio, definendo la graduatoria definitiva attraverso il calcolo della media aritmetica dei voti conseguiti in sede dei singoli esami.

I 5 premi da 1.000 euro sono stati quindi assegnati a Sara Falcone (laurea in Scienze della formazione primaria), Chiara Malizia (laurea in Ingegneria Informatica), Matteo Valente (laurea in Ingegneria chimica e di processo), Alessandro La Marca (laurea in Scienze economiche) e Chiara Fanton (laurea in Matematica). La cerimonia di consegna dei premi avverrà il **27 giugno** prossimo prima dell'Assemblea annuale dei Soci alle 16.30.



I VINCITORI DELLA SCORSA EDIZIONE

zano, ed ICIE, Istituto Cooperativo per l'Innovazione, e abbiamo aderito al Progetto Cultural E plus. Siamo molto orgogliosi di questo intervento a Castenaso e ci auguriamo che lo sia anche la Comunità del territorio, perché rappresenta uno straordinario contributo a tutela alla sostenibilità del pianeta e delle prossime generazioni. La casa del futuro è già qua».

Gli edifici in costruzione avranno la Certificazione CasaClima® Classe A e saranno dotati di impiantistica avanzata, fra cui infissi con sistema smart di controllo degli ombreggiamenti, pompe di calore di ultima generazione e sistema di ventilazione meccanica per ogni alloggio, sistema di pre-temperamento geotermico, sistema di ottimizzazione del comfort interno tramite ventilatori che rilevano il clima e le presenze nell'ambiente e si affiancano al sistema di climatizzazione classico, e sistema domotico complessivo che ottimizza

l'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici e batterie di accumulo. In più, l'energia prodotta attraverso i pannelli fotovoltaici, qualora non utilizzata, sarà immagazzinata in batterie per il consumo successivo. La consegna dei primi alloggi è prevista per la fine del 2024.



IL MERCATO DELL'ENERGIA CAMBIA, QUALI SCELTE FARE?

In vista della fine del mercato tutelato dell'energia, prevista per l'1 luglio dall'Autorità dell'energia, Abitcoop ha organizzato, in collaborazione con Federconsumatori Modena e SPI CGIL, un incontro dal titolo «Il mercato dell'energia cambia, quali scelte fare» aperto alla cittadinanza per analizzare il contesto e valutare le opzioni più opportune da adottare.

Ad illustrarle l'esperta in materia Filomena Acquafredda di Federconsumatori Modena, che è partita da un focus sulla fine del mercato tutelato in materia di gas – già operativa – per poi passare all'imminente cessazione del mercato tutelato nell'energia elettrica, precisando quali sono i diritti degli utenti vulnerabili e cosa accadrà ai non vulnerabili dopo luglio.

In materia di prospettive per i consumatori, si è poi parlato di mercato libero, di proposte contrattuali a prezzo variabile e fisso, di prezzi e di modifiche unilaterali.

Assieme all'esperta sono intervenuti Simona Arletti, Presidente di Abitcoop, Marzio Govoni, presidente Federconsumatori Modena e Roberto Righi, segretario SPI CGIL.

L'incontro, molto partecipato, si è tenuto lo scorso 9 maggio presso la sede CGIL in piazza cittadella a Modena.



ABITCOOP PER L'INCLUSIONE

ANCHE ABITCOOP ALL'INIZIATIVA «ANDIAMO A VIVERE DA SOLE»

L'INCONTRO IN OCCASIONE DELLA GIORNATA DEDICATA ALLA SINDROME DI DOWN

Lo scorso anno Abitcoop ha sostenuto il progetto di autonomia abitativa di tre ragazze affette da sindrome di Down - Francesca, Simona e Francy - che sono andate a vivere da sole, grazie al supporto della Fondazione Vita Indipendente, del Comune di Modena e della Fondazione Cassa di Risparmio.

Lo scorso 21 marzo, in occasione della Giornata Mondiale della Sindrome di Down, è stato presentato il bilancio di questo primo anno di Cohousing.

Nel suo intervento la Presidente di Abitcoop Simona Arletti ha sottolineato come «In una società che invecchia tanto, in cui aumentano i divari e le solitudini, sapere che da noi a Modena si lavora per risposte di welfare integrato e con caratteri di originalità apre il cuore.

Il diritto a sognare una vita autonoma è un tema - come quello per un anziano a invecchiare nella propria casa - sul quale dobbiamo sperimen-

mentare azioni che possano diventare prototipi di buone prassi, alternative alle forme di assistenza tradizionali, che responsabilizzino i soggetti, senza abbandonarli ma tenendoli per mano, stando a fianco a loro.

UN ANNO DI COHOUSING DI FRANCESCA, SIMONA E FRANCY

Esperienze di questo tipo rispecchiano perfettamente il dna e i principi fondanti della cooperazione, che parlano di partecipazione, mutualità, solidarietà intergenerazionale.

Per far riuscire e resistere a lungo queste iniziative c'è bisogno della forza di tutto il territorio unito, associazioni, imprese e istituzioni».



LA PROPOSTA

PRESTITO SOCIALE VINCOLATO

PROPOSTA RISERVATA AI SOCI, A PARTIRE DAL 1° OTTOBRE PROSSIMO

Come cooperativa ci stiamo muovendo insieme ad altre cooperative per dare una risposta al caro affitti, attivandoci in importanti ambiti di rigenerazione nei comuni di Modena, Carpi e Fiorano con un forte impegno della cooperativa per dare risposta alle famiglie che cercano casa in godimento.

contare su una cooperativa affidabile e ben patrimonializzata, i cui bilanci sono sempre trasparenti e visibili a tutti.

Al fine di raccogliere nuova liquidità per realizzare questi progetti, il CdA di aprile ha deliberato, oltre al mantenimento dei libretti di prestito libero, l'avvio della raccolta di prestito sociale vincolato a 3 anni remunerato al 3% per chi porta nuova liquidità.

Chi deciderà invece di vincolare il libretto esistente, senza nuova liquidità, per 2 anni verrà remunerato con una percentuale del 2%.

Il tutto a partire dal 1° ottobre prossimo.

Il CdA ha deciso di remunerare meglio anche il prestito libero, il cui interesse viene aumentato allo 0.50%.

Tutti i suddetti tassi si intendono al lordo della ritenuta fiscale, ma le operazioni e il mantenimento dei libretti sono esenti da spese.

Il coinvolgimento e il supporto dei nostri Soci, oltre al supporto del sistema bancario, sono essenziali per reperire le risorse finanziarie necessarie ad affrontare queste sfide.

I nostri Soci sanno che possono

AVVIO DELLA RACCOLTA DI PRESTITO SOCIALE VINCOLATO A 3 ANNI REMUNERATO AL 3% PER CHI PORTA NUOVA LIQUIDITÀ

CHIUSURE STRAORDINARIE

- GIOVEDÌ 6 GIUGNO 2024 (FORMAZIONE DEL PERSONALE)
- DA VENERDÌ 9 A VENERDÌ 23 AGOSTO 2024
- MARTEDÌ 24 DICEMBRE 2024
- VENERDÌ 27 DICEMBRE 2024
- MARTEDÌ 31 DICEMBRE 2024

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



ABITARE&SERVIZI

CONDOMINIO VIA MAR MEDITERRANEO 98

CONCLUSO L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE A CURA DI ABITARE&SERVIZI

Abitare&Servizi srl, la società controllata da Abitcoop, ha portato a termine un altro intervento di riqualificazione energetica, richiesto da una nostra Socia, che ci ha affidato la ristrutturazione del condominio nel quale risiede, sfruttando l'opportunità fornita dal superbonus 110%.

Dopo le necessarie verifiche, abbiamo iniziato i lavori in cantiere ad ottobre 2023: mancavano soltanto tre mesi prima dalla scadenza dell'aliquota del Bonus al 110%, per cui per Abitare&Servizi si trattava di una sfida contro il tempo.

Una sfida che abbiamo superato brillantemente grazie al lavoro di squadra, all'organizzazione scrupolosa ed alla voglia di fare bene. Siamo stati quindi ben contenti di poter accontentare tutti i proprietari del condominio, riqualificando un edificio composto da quattro unità immobiliari con la realizzazione del cappotto termico in facciata e il rifacimento di una nuova copertura, con impermeabilizzazione ed isolamento.

RACCOLTA L'OPPORTUNITÀ DEL SUPERBONUS 110%

Per l'isolamento delle facciate abbiamo utilizzato pannelli in EPS con grafite, mentre nel nuovo pacchetto di copertura abbiamo inserito un innovativo pannello composto da schiuma rigida PIR a celle chiuse, rivestito su entrambi i lati con un rivestimento kraft/alluminio.

Inoltre, in corrispondenza dei balconi e delle spallette degli infissi, abbiamo utilizzato un isolamento in Aerogel, un materiale di eccellenza, che viene prodotto in provincia di Reggio Emilia ed esportato in tutto il mondo, e che

consente di raggiungere elevati livelli di isolamento con pannelli a basso spessore.

Abitare&Servizi ha svolto il ruolo di coordinamento generale dei professionisti, dei fornitori e dei subappaltatori, e ha espletato nei tempi previsti tutte le pratiche di natura amministrativa e finanziaria che ci hanno consentito di usufruire in extremis del bonus.

ABITARE&SERVIZI HA SVOLTO IL RUOLO DI COORDINAMENTO GENERALE

Un ennesimo esempio di buon operato, testimoniato anche dai complimenti ricevuti dai committenti.



MI MUOVO CON UNA PROTEZIONE HI-TECH

GUIDA IN TRANQUILLITÀ CON GARANZIE SU MISURA, UN'ASSISTENZA AL TUO FIANCO H24 E SERVIZI A PORTATA DI MANO CON L'APP UNIPOLSAI.

ASSICOOP Modena & Ferrara
Numero Verde 800-992220
Agenzie di MODENA e FERRARA
www.assicoop.com

UnipolSai ASSICURAZIONI

BPER:

Un mutuo per i primi passi nella tua nuova casa?

Con i nostri mutui diamo ai tuoi sogni spazio per crescere.

Vieni in filiale.

BPER Banca. Dove tutto inizia.

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

