

LA CASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE PER I SOCI ABITCOOP

Abitcoop

N. 2 LUGLIO-DICEMBRE 2024
LA CASA - N. 2 / 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.



ASSEMBLEA NAZIONALE LEGACOOP ABITANTI, MATERA

L'EMERGENZA CASA DIVENTI UNA PRIORITÀ POLITICA

Simona Arletti Presidente Abitcoop

Il tema dell'Abitare è oggi di grande interesse pubblico ma non è ancora una priorità dell'agenda politica nazionale, nonostante in Europa sia stato insediato un commissario alla casa, a dimostrazione della sua urgenza. Un'urgenza che coinvolge studenti, anziani, giovani coppie, famiglie ristrette e allargate, e che arriva dopo anni di silenzio e di mancati investimenti nella speranza che il mercato libero garantisca comunque risposte.

Dopo l'ennesimo disastro che ha colpito stavolta la Romagna e le Marche nessuno può più negare i cambiamenti climatici; questo ci costringe ad affrontare subito l'efficientamento delle nostre abitazioni (alle quali dobbiamo il 40% della CO₂ totale prodotta) e ad autoregolarci con leggi urbanistiche che limitino il consumo di suolo e spingano sulla rigenerazione urbana.

Ma contemporaneamente dobbiamo dare risposte al problema-casa, articolandole come lo sono oggi i bisogni, pena l'espulsione di lavoratori, studenti e famiglie dai territori, anche quelli produttivi.

E servono case in affitto e in vendita, perché deve poter esser una scelta se investire un terzo - se non il 40% - del proprio stipendio in un affitto o in un mutuo casa: la casa rientra tra le sicurezze più importanti, ed è un presidio di welfare fondamentale per rimuovere gli ostacoli allo sviluppo della persona e riequilibrare le disuguaglianze, come ci ricorda la Costituzione all'art.3.

Invece, il vuoto di politiche pubbliche per l'acquisto della prima casa per le giovani famiglie le costringe a scappare dai capoluoghi per gli alti costi di mercato e a vivere un pendolarismo quotidiano stressante; così come sta crescendo la necessità di nuove risposte abitative per la popolazione anziana, in costante aumento.

Come cooperative possiamo fare la differenza per i nostri Soci non solo in termini di costo finale dell'alloggio ma, se sapremo cogliere la sfida, offrendo una gamma diversificata di soluzioni abitative: dai condomini con magari uno spazio comune per bambini piccoli che non trovano posto al nido e necessitano di una tata condivisa, agli student housing, ad esperienze innovative come il senior housing con spazi e servizi comuni per la socializzazione degli over 70.

Di fronte all'emergenza casa Legacoop Abitanti ha presentato al MIT (Ministero Infrastrutture Trasporti) una proposta dettagliata e fattibile di Piano Casa, con esempi precisi su come finanziare gli obiettivi presentati.

La cooperazione di abitanti da oltre 50 anni dà risposte alla fascia media della popolazione, e ha giocato un ruolo fondamentale nell'epoca dei PEEP. Ora che questi incentivi all'edilizia agevolata non ci sono più, occorre lavorare su progetti di innovazione per forza basati su un sistema di "partnership pubblico - privato" in cui al privato si affianca il pubblico (Stato, Regione, Comune) con risorse proprie per rendere economicamente sostenibile l'Edilizia Residenziale Sociale, in affitto e in vendita.

In questo numero troverete poi una sintesi della nostra Assemblea di Bilancio, uno spazio sulle nuove opportunità per i Soci, dal prestito vincolato alle nuove convenzioni di acquisto (Librerie Coop e SAMSUNG), oltre che un'informazione sul nostro ulteriore sostegno ai territori nuovamente martoriati dall'alluvione: nello specifico sosterremo il Comune di Faenza nella ricostruzione della palestra comunale.



PREMIO REGGIANI 2024

In occasione dell'Assemblea dei Soci del 27 giugno scorso si è tenuta la cerimonia di premiazione dei 5 vincitori dei Premi di studio in memoria di Francesco Reggiani, cui sono intervenuti il professor Sergio Polidoro, del Dipartimento di Scienze Fisiche, Informatiche e Matematiche UNIMORE, Marcello Cappi, Coordinatore territoriale di Modena Legacoop Estense e il professor Simone Scagliarini, membro commissione valutatrice, assieme alla Presidente di Abitcoop Simona Arletti.

«Anche quest'anno - ha dichiarato Simona Arletti in apertura della cerimonia - il Bando 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.

I 5 premi da 1.000 euro sono stati 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).»

UN SOSTEGNO AGLI ALLUVIONATI

A poco meno di un anno e mezzo dai tragici avvenimenti del maggio 2023, lo scorso settembre la Romagna è stata di nuovo sommersa dal fango: le forti piogge hanno provocato in particolare frane in collina e violente esondazioni dei principali corsi d'acqua nel territorio della bassa Romagna e della Romagna faentina.

Stremata la popolazione: intere famiglie, dopo i tanti sacrifici compiuti per rimettere in sesto le proprie case coinvolte dalle precedenti alluvioni – in alcuni casi erano rientrate nelle proprie abitazioni solo da qualche mese – hanno perso nuovamente tutto.

Ancora una volta Abitcoop ha voluto esserci, ed è intervenuta a sostegno del Comune di Faenza per la ricostruzione della palestra comunale.



NOVITÀ

NUOVO PRESTITO VINCOLATO

OPPORTUNITÀ PER I SOCI DI ABITCOOP

A partire dal 1° gennaio 2025, Abitcoop introdurrà una nuova forma di prestito vincolato, pensata per rafforzare lo spirito mutualistico della Cooperativa e sostenere i progetti futuri della Cooperativa rivolti ai Soci.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato alcune importanti modifiche al regolamento del prestito Soci.

In primo luogo, è stato deciso di aumentare il limite massimo di raccolta presso ciascun Socio, passando da € 24.000,00 ad € 76.163,77.

Inoltre, il tasso lordo nominale di remunerazione del prestito libero da Soci riferito al deposito ordinario è stato modificato, portandolo dall'attuale 0,25% lordo al tasso annuo lordo dello 0,50%.

Ai sensi dell'art. 3 del regolamento

dei prestiti da Soci, sono stati introdotti due nuovi prodotti di prestito vincolato con diversa remunerazione di raccolta presso ciascun Socio.

**NUOVI LIBRETTI
VINCOLATI A TASSI
DAL 2% AL 3%
LORDO ANNUO**

Il primo prodotto è un prestito vincolato per liquidità esistente, con una durata di 24 mesi e un tasso lordo del 2%, riservato alla liquidità già esistente e presente sul prestito Soci alla data di delibera del CdA del 24 aprile 2024.

Il secondo prodotto è un prestito

vincolato per nuova liquidità, con una durata di 36 mesi e un tasso lordo del 3%, con un deposito vincolato fino ad un plafond massimo di raccolta di nuova liquidità di 5 milioni di euro, salvo possibilità di interruzione o di modifica in base alle condizioni del mercato o all'andamento della raccolta.

Questa nuova forma di prestito rappresenta un'opportunità importante per i Soci di Abitcoop, che potranno così contribuire attivamente alla solidità finanziaria della Cooperativa e al raggiungimento degli obiettivi comuni.

Per maggiori dettagli e per aderire al prestito vincolato, i Soci possono contattare gli uffici di Abitcoop o visitare l'Area Riservata sul sito della Cooperativa.

ASSEMBLEA ANNUALE

POSITIVO IL BILANCIO 2023

CONSEGNATI NELL'ARCO DELL'ANNO 45 ALLOGGI

L'Assemblea dei Soci del 27 giugno scorso ha approvato un bilancio di esercizio ancora una volta positivo «nonostante – ha spiegato la Presidente Simona Arletti – le perduranti tensioni sul mercato immobiliare legate all'instabilità internazionale e all'aumento dei costi delle materie prime, al caro energia e ad un'inflazione ancora alta.

L'andamento dei Bandi 2023 (259 i Soci iscritti) ha confermato un esteso bisogno di case ancora insoddisfatto; nel corso dell'anno sono stati rogati e consegnati 45 alloggi di cui 41 in proprietà e 4 in godimento, ed è stata avviata la realizzazione di altre 51 unità abitative.»

A livello strategico, in linea con la propria mission Abitcoop si è concentrata in misura crescente sulla realizzazione di case altamente efficienti dal punto di vista energetico, sicure e belle, che portino benessere abitativo e riducano l'impatto ambientale.

più energia di quella che consumano.»

Dal punto di vista patrimoniale, la Cooperativa ha confermato la propria solidità: «il bilancio di esercizio 2023 – ha illustrato Marco Pignatti, Direttore Amministrativo e Finanziario – registra oltre 11 milioni di ricavi per la gestione caratteristica, realizzati per il 97,96% verso Soci, un utile di oltre 600 mila euro e soprattutto un patrimonio netto di oltre 57 milioni.

Nel 2023 hanno fatto il loro ingresso nella Cooperativa 163 Soci, portando la base sociale a quota 19.415.»



RINNOVO DEL CDA

In occasione dell'Assemblea dei Soci si è tenuta l'elezione di tre nuovi Consiglieri di Amministrazione, in sostituzione di quelli in scadenza di mandato: sono stati eletti – rinnovandone quindi l'incarico per un altro mandato – i due consiglieri uscenti Rolando Chiossi e Francesco Dettori.

A loro si è aggiunto Antonio Nicolini, al suo primo incarico nell'organismo di Abitcoop, mentre Simona Arletti è stata riconfermata alla guida della Cooperativa per il prossimo anno.

Alla consigliera uscente Roberta Piccinini, che ha ricoperto l'incarico per due mandati, i ringraziamenti della Cooperativa per l'importante contributo portato.



POLITICHE ABITATIVE ALLA FESTA DE L'UNITÀ

Lo scorso 13 settembre alla Festa de l'Unità di Modena si è tenuto un dibattito incentrato su «Politiche per l'abitare, un presidio di democrazia» – condotto dalla nostra Presidente Simona Arletti – che ha visto gli interventi di Barbara Lori, Assessora pianificazione territoriale Regione Emilia-Romagna, Paolo Barbieri Presidente Legacoop Estense, Daniele Montroni, dell'Alleanza Cooperative Italiane Emilia-Romagna, e Pierfrancesco Majorino, Consigliere PD Lombardia.

«Il tema dell'abitare è diventato oggi di grande interesse pubblico in tutta la sua urgenza sociale – ha spiegato in apertura Simona Arletti – e coinvolge studenti, giovani coppie, famiglie ristrette e numerose. Negli ultimi anni da un lato il problema è stato sottovalutato, dall'altro si sono accusate le amministrazioni, e anche il mondo cooperativo, di cementificazione: è pensiero condiviso che si debba procedere con un uso parco del territorio e privilegiando interventi di rigenerazione urbana, ma è un fatto che al problema casa vadano date risposte, pena l'espulsione di lavoratori e studenti dal territorio.»

C'è un'ampia fascia di popolazione che non ha accesso alle cosiddette case popolari Acer, ma non può permettersi di acquistare o affittare un'abitazione a prezzi di mercato. Che fare? È indispensabile – è stata la conclusione – l'intervento di politiche pubbliche che sostengano l'intervento dei privati, in primis delle cooperative di abitazione.



BPER:
Banca

Vuoi acquistare casa?
Per ogni progetto importante siamo al tuo fianco con le soluzioni più adatte, per aiutarti a concretizzarlo.

Vai su [bper.it](https://www.bper.it)

[bper.it](https://www.bper.it) [f](#) [in](#) [yt](#) [ig](#)

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. La banca - prima di concedere il mutuo - valuta la tua capacità di rimborso delle rate, cioè il merito creditizio. Per le condizioni contrattuali ed economiche del mutuo puoi leggere il documento "Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori", che trovi in Filiale o su www.bper.it sezione "Trasparenza".

«Rientra nel nostro orientamento all'innovazione – ha spiegato Andrea Prampolini, Direttore Generale di Abitcoop – anche la scelta adottata nel 2022 di realizzare case No Gas, che permettono una gestione completamente green della fornitura di energia elettrica, evitando contemporaneamente quegli aumenti di costi che hanno toccato il gas in maniera più rilevante rispetto all'energia.

E per fine anno è prevista la consegna delle prime case Plus Energy Buildings a Castenaso (BO) che vedono Abitcoop, unica azienda in Italia, impegnata nella realizzazione di abitazioni che producono

LE CONVENZIONI DI ABITCOOP

VANTAGGI ESCLUSIVI PER I SOCI

Essere Soci di Abitcoop non significa solo avere accesso a soluzioni abitative di qualità, ma anche poter usufruire di una serie di convenzioni esclusive che offrono sconti e vantaggi per la casa e il tempo libero. Vediamo insieme quali sono le principali convenzioni attive.

Una delle convenzioni più interessanti è sicuramente quella con **Samsung**. Grazie a questa collaborazione, i Soci di Abitcoop possono accedere a un vasto catalogo di prodotti, tra cui TV, smartphone, tablet ed elettrodomestici, a condizioni estremamente vantaggiose. Ogni settimana vengono lanciate ulteriori promozioni che rendono le offerte ancora più sensazionali. Inoltre, i Soci possono usufruire di servizi dedicati come il finanziamento a tasso zero e diverse modalità di consegna a prezzi agevolati.

Un'altra convenzione molto utile è quella con **Verisure**, leader in Europa per i servizi di sicurezza. I Soci possono ottenere trattamenti vantaggiosi sulla fornitura e installazione del sistema di sicurezza Verisure, che gestisce ogni tipo di emergenza, dai furti agli incidenti domestici.

Per chi ama la mobilità sostenibile, Abitcoop ha sottoscritto una

convenzione con **Sportissimo**. Grazie a questa collaborazione, i Soci possono ottenere uno sconto del 15% sull'acquisto di biciclette, accessori, abbigliamento e servizi di riparazione. È un'ottima occasione per promuovere uno stile di vita più sano e rispettoso dell'ambiente.

Inoltre, Abitcoop ha avviato una collaborazione con **Federconsumatori**, che permette ai Soci di iscriversi all'associazione a una quota associativa ridotta. Federconsumatori offre supporto e tutela dei diritti dei consumatori, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e alla sicurezza nelle abitazioni.

Per gli amanti del teatro, la convenzione con **ERT** – Emilia Romagna Teatro Fondazione è imperdibile. I Soci di Abitcoop possono acquistare biglietti e abbonamenti per gli spettacoli teatrali a condizioni di particolare favore. Questa convenzione è valida per la stagione di prosa 2024-2025 al Teatro Storchi di Modena. Inoltre, Abitcoop ha attivato altre convenzioni molto interessanti:

- **Libreria Coop**: i Soci Abitcoop avranno diritto ad uno sconto pari al 5% su tutti gli acquisti (eccetto giftcard, ebookpass e smartbox) effettuati presso la

Libreria Coop Modena Duomo. Lo sconto verrà applicato per una spesa complessivamente superiore a € 10,00.

- **Gulliver**: grazie a questa convenzione, Abitcoop si impegna per venire incontro alle esigenze di Socie e Soci offrendo condizioni vantaggiose per l'accesso a visite polispecialistiche, trattamenti di fisioterapia e idrokinesiterapia, prestazioni di odontoiatria e ortodonzia e analisi di laboratorio (tra cui anche tamponi e test sierologici) grazie ad una convenzione stipulata con il Poliambulatorio Privato della cooperativa sociale Gulliver.
- **Assicoop**: i Soci di Abitcoop possono beneficiare di condizioni vantaggiose sui diversi servizi assicurativi UNIPOLSAI che riguardano la casa, la mobi-

lità, la protezione e il risparmio. Queste convenzioni sono pensate per offrire ai Soci di Abitcoop una gamma di servizi e vantaggi esclusivi, migliorando la loro esperienza e supportando le loro

esigenze quotidiane. Per maggiori dettagli e per accedere alle convenzioni, i Soci possono visitare l'Area Riservata sul sito di Abitcoop.



DALL'ASSOCIAZIONE

ASSEMBLEA CONGRESSUALE LEGACOOP ABITANTI

PRESENTATO IL NUOVO MANIFESTO PER LA CASA

Si è tenuta a Matera il 26 e 27 settembre scorsi l'Assemblea Congressuale di Legacoop Abitanti «Cooperare al Quadrato. Progetti, strumenti e cultura dell'abitare». Nell'occasione è stata rinnovata la Governance dell'Associazione, con Rosanna Zaccaria riconfermata presidente, e Simona Arletti componente della Presidenza nazionale. Lauro Lugli, *past president* di Abitcoop, è stato eletto presidente dei Sindaci Revisori. Nel suo intervento durante i lavori, Simona Arletti ha affrontato il tema dell'emergenza casa sottolineando il ruolo che possono svolgere le cooperative – di abitazione ma anche di progettazione e sociale – la necessità di risorse pubbliche a garanzia della sostenibilità economica dell'edilizia residenziale sociale, e l'importanza di sviluppare progetti innovativi in termini di soluzione abitative e servizi offerti.

«Noi come cooperative possiamo fare la differenza per i nostri Soci – ha rimarcato Arletti – non solo in termini di costo finale dell'alloggio ma se sapremo offrire una gamma diversificata di soluzioni abitative che si misurino con diverse fasi della vita e diversi livelli di autosufficienza, con i bisogni e le autonomie nella seconda, terza e quarta età: risposte articolate per esigenze complesse. Per questo è fondamentale cooperare fra cooperative, come per esempio abbiamo fatto in Emilia Romagna attraverso un gruppo di lavoro – ABITARE SOCIALE – che unisce le cooperative abitanti e quelle sociali per lavorare sulle nuove forme dell'abitare.»

Non solo: in questa collaborazione anche le cooperative di progettazione possono dare un contributo fondamentale per presentare ai Comuni proposte di riqualificazione urbanistica delle aree dismesse proponendo un concetto di 'gestione integrata'

che tiene assieme la progettazione, la realizzazione e anche la gestione amministrativa, tecnica e sociale grazie all'integrazione dei diversi saperi.

Imprescindibile però il ruolo del pubblico: «La cooperazione di abitanti in oltre 50 anni di attività ha dato tante risposte alla fascia media della popolazione giocando un ruolo fondamentale nell'epoca dei PEEP. Ora che questi incentivi all'edilizia agevolata non ci

Presidente – tenere alta la discussione affinché la casa da emergenza diventi davvero una priorità europea e nazionale.»

L'Assemblea congressuale si è conclusa con la presentazione di un nuovo Manifesto per la casa, che va in direzione di un nuovo modello di welfare, che includa non solo la casa, ma anche la presenza dei servizi necessari alla creazione di comunità coese ed integrate.

ARLETTI «LA CASA SI TRASFORMI DA EMERGENZA A PRIORITÀ EUROPEA E NAZIONALE»



sono più, è necessario lavorare su progetti di innovazione che non possono se non basarsi su un sistema di 'Partnership Pubblico – Privato' in cui il Pubblico (Stato, Regione, Comune) dedica risorse proprie per rendere economicamente sostenibile l'edilizia residenziale sociale, in affitto e in vendita.»

«È fondamentale – ha concluso la

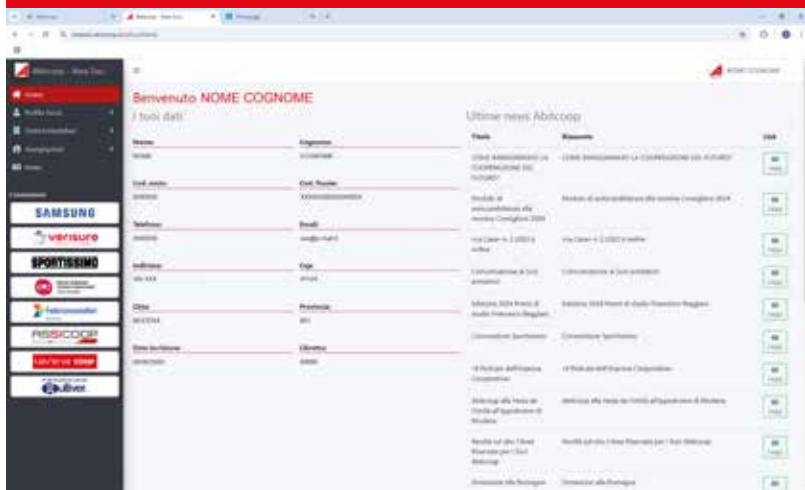


L'AREA RISERVATA PER I SOCI DI ABITCOOP

L'Area Riservata per i Soci di Abitcoop è uno strumento fondamentale per accedere a tutte le informazioni e i servizi offerti dalla Cooperativa. Per accedere all'Area Riservata, i Soci devono collegarsi al sito di Abitcoop e seguire la procedura di primo accesso, che prevede l'inserimento dell'indirizzo e-mail comunicato al momento dell'iscrizione e la reimpostazione della password.

Una volta effettuato l'accesso, i Soci possono visualizzare documenti importanti, come la delibera di ammissione a Socio, e ricevere notifiche via e-mail quando vengono caricati nuovi documenti.

L'Area Riservata è stata progettata per essere intuitiva e facile da usare, con un sistema di messaggi e notifiche che avvisa i Soci ogni volta che viene caricato un nuovo documento. Inoltre, l'ufficio Soci della Cooperativa è sempre a disposizione per fornire assistenza e supporto ai Soci che ne hanno bisogno.



ABITO UNA CASA PROTETTA H24

UnipolSai ASSICURAZIONI

TUTTA LA TRANQUILLITÀ CHE CERCHI PER LA TUA ABITAZIONE CON LE GARANZIE: **DANNI AI BENI, DANNI A TERZI, FURTO E TUTELA LEGALE**. E IN PIÙ **L'ASSISTENZA SEMPRE PRESENTE**. COSÌ SEI DAVVERO SENZA PENSIERI.

UnipolSai Assicurazioni. Sempre un passo avanti.

VOU! MAGGIORI INFORMAZIONI? TI ASPETTIAMO IN AGENZIA

ASSICOOP Modena & Ferrara

Numero Verde **800-992220**

Agenzie di **MODENA** e **FERRARA**

www.assicoop.com

Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo pubblicato sul sito internet www.unipolsai.it

ABITARE&SERVIZI

DA 10 ANNI IMPEGNATA IN RIQUALIFICAZIONI IMMOBILIARI

Abitare&Servizi srl è una società interamente controllata da Abitcoop che nasce nel 2017 per ampliare le attività rivolte ai Soci della Cooperativa, ma anche ad altri soggetti, siano essi privati cittadini o aziende.

La società si pone anche come referente unico per coloro che hanno bisogno di ristrutturare il proprio immobile, con un'attenzione particolare alle soluzioni legate al miglioramento della sostenibilità ambientale dell'edificio.

In quasi 10 anni di attività, abbiamo portato a termine con successo varie riqualificazioni immobiliari in provincia di Modena, ma nell'ultimo triennio ci siamo distinti con maggiore impegno e presenza nel territorio.

**PARTNER AFFIDABILE
PER RISTRUTTURAZIONI
EDILI O IMPIANTISTICHE**

L'avvento del Superbonus è stata l'occasione per far crescere il modello di business, grazie all'acquisizione di commesse che ci hanno permesso di lavorare alla riqualificazione sismica ed energetica di quattro condomini per un totale di circa 100 famiglie coinvolte, mentre sono ancora in corso lavori di ristrutturazione ed abbattimento barriere architettoniche che coinvolgono altri 300 nuclei familiari.

Nel 2023, a testimonianza dell'impegno profuso nel tempo, abbiamo conseguito l'importante attestazione SOA e stiamo valutando di ottenere ulteriori certificazioni. Oggi Abitare&Servizi si pone come partner unico per interventi di ristrutturazione edile o impiantistica, mostrando attenzione alla sostenibilità e offrendo completa assistenza e gestione di tutte le fasi del processo, dalla progettazione alla realizzazione. Siamo quindi aperti a valutare eventuali richieste che dovessero pervenire da condomini o aziende.

**Abitare
& Servizi**

CHIUSURE STRAORDINARIE

- MARTEDÌ 24 DICEMBRE 2024
- VENERDÌ 27 DICEMBRE 2024
- MARTEDÌ 31 DICEMBRE 2024
- VENERDÌ 2 MAGGIO 2025
- DA VENERDÌ 8 A LUNEDÌ 18 AGOSTO 2025

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**



ABITCOOP A STOCCARDA ALL'ASSEMBLEA GENERALE DEL PROGETTO EUROPEO CULTURAL E+

Si è tenuta lo scorso aprile a Stoccarda l'Assemblea generale del Progetto Cultural E+, alla quale Abitcoop ha partecipato come unica impresa italiana aderente alla sperimentazione, che prevede la costruzione di Plus Energy Buildings, cioè case che producono più energia di quella che consumano grazie all'utilizzo delle tecnologie più avanzate. Era proprio di quei giorni, peraltro, la presentazione alla Comunità bolognese del nuovo complesso residenziale a Castenaso, dove la Cooperativa sta costruendo i primi esempi di edifici realizzati secondo questa metodica. Presentazione cui ha fatto seguito, il mese scorso, un Open Day molto partecipato.

Già in passato, come impresa aderente al progetto, Abitcoop aveva ospitato un incontro con i partner del Consorzio Cultural-E, al quale aveva dato l'opportunità di visitare la Residenza I Girasoli di Castenaso a Bologna: 13 unità complessive che, andando oltre l'azzeramento dei consumi, produrranno più energia di quella che utilizzeranno grazie a nuove tecniche progettuali, costruttive e impiantistiche.

Il progetto Cultural Eplus, lo ricordiamo, vede protagoniste 4 città europee: Oslo in Norvegia, Lille in Francia, Eislingen in Germania e, appunto, Castenaso (BO) in Italia. Abitcoop, unica per il nostro Paese, ha infatti raccolto la proposta lanciata da EURAC, istituto di ricerca di Bolzano, ed ICIE, Istituto Cooperativo per l'Innovazione.



SAIE BOLOGNA: ABITCOOP CON CASACLIMA®

Nell'ambito del SAIE BOLOGNA - La Fiera delle Costruzioni. Progettazione, edilizia, impianti - che si è tenuta dal 9 al 12 ottobre scorsi, è stato allestito il CasaClima® Village, che ha organizzato un ciclo di incontri con le aziende Partner.

Non poteva non essere presente anche Abitcoop, che è intervenuta con il nostro Direttore Generale Ingegnere Andrea Prampolini nell'ambito del Panel «Presentazione dei più importanti progetti residenziali CasaClima® in EmiliaRomagna: Abitcoop e CasaClima® oltre l'efficienza energetica all'insegna del comfort e della qualità costruttiva, casi studio (l'uso del calcestruzzo cellulare autoclavato)».

Sono passati già 20 anni da quando Abitcoop ha iniziato la lunga collaborazione con l'Agenzia altoatesina KlimaHaus CasaClima®, che le ha consentito di proporre - in anticipo rispetto alle altre imprese del settore - tecniche costruttive orientate ad abitazioni di qualità, ad alta efficienza energetica e dai costi accessibili.

Un impegno che oggi continua con logica di miglioramento continuo, nella consapevolezza che le abitazioni sono responsabili per il 40% del consumo energetico, e che se si vuole mettere le future generazioni nelle condizioni di rispondere ad un bisogno di casa sempre più articolato e inserito in scenari via via più complessi, è indispensabile passare a tecnologie verdi ed energie pulite.



SETTIMANA DELLA BIOARCHITETTURA

Si è tenuta dal 3 al 6 dicembre scorsi a Bologna la XXI edizione della Settimana della Bioarchitettura e della Sostenibilità, dal titolo *BIO(s) ARCHITETTURE. L'integrazione dei sistemi complessi per l'adattamento e la mitigazione climatica.*

Tema centrale della rassegna le risposte che le città contemporanee devono dare alle complessità innescate dalla crisi climatica in atto, che richiede l'attuazione di politiche e strategie di mitigazione e adattamento efficaci nei nostri territori. Nel corso della manifestazione si è quindi parlato di transizione energetica ed ecologica, riqualificazione urbana e sociale, condivisione dell'energia e adattamento climatico.

Perseguendo gli obiettivi che da sempre connotano questo appuntamento: divulgare efficacemente temi scientifici legati alla bioarchitettura e alla sostenibilità, formare tecnici, amministratori e quanti sono interessati ad approfondire le proprie conoscenze sui temi della progettazione sostenibile, e aggregare risorse e saperi per diffondere la cultura della transizione energetica ed ecologica. Abitcoop ha contribuito alla riflessione portando la propria esperienza e i progetti in corso di realizzazione.



CONDOMINIO PAOLA

Abitare&Servizi ha concluso con successo un importante intervento di riqualificazione in via Luigi Pasteur 4 a Modena. Il cantiere ha coinvolto 45 alloggi ed è stato sin da subito una sfida ambiziosa. Di seguito un'estrema sintesi dei lavori svolti.

SISMABONUS

È stato eseguito un importante intervento strutturale mediante applicazione del sistema C-FRP (Carbon-Fiber Reinforced Polymer), che consta nel rinforzo con tessuti in fibra di carbonio. Questo intervento ha previsto l'impiego di circa 60 lavoratori. Ci si è accorti nel frattempo che il solaio del portico aveva subito nel tempo un lento ma progressivo degrado, ed è stato necessario intervenire sulla messa in sicurezza attraverso un'azione di antisfondellamento.

SUPERECOBONUS

Dopo aver rifatto interamente gli intonaci, è stato previsto un sistema di isolamenti con pannelli di eps, di poliuretano e di aerogel, a seconda delle superfici ove si andava ad intervenire. Inoltre, è stato installato un impianto fotovoltaico e batterie di accumulo dell'energia prodotta. Infine, la maggioranza degli inquilini ha optato per il cambio degli infissi, sostituendo i precedenti con dei nuovi prodotti in legno-alluminio a taglio termico.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Si è proceduto alla sostituzione integrale dei parapetti dei balconi e degli ascensori, adeguandoli alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il risultato di questo lavoro che ci ha visto protagonisti, è un edificio completamente rinnovato e dall'aspetto contemporaneo, che ci rende orgogliosi del lavoro svolto e che ha pienamente soddisfatto le aspettative.



ABITCOOP PER LA TRANSIZIONE ENERGETICA

A partire dalla seconda metà del 2024 Abitcoop ha sancito il definitivo abbandono del gas.

Tutti i nuovi fabbricati non solo saranno progettati per ottenere la Certificazione Energetica Regionale in Classe A4 e il certificato Classe A dell'Agenzia per l'Energia Alto Adige CasaClima®, ma saranno progettati per essere Full Electric.

Alimentati esclusivamente con energia elettrica, dotati di pompe di calore indipendenti e impianti fotovoltaici per la produzione ci si avvicina sempre più all'obiettivo ultimo dell'autonomia energetica.



Andrea Prampolini

Direttore Generale Abitcoop

IN COSTRUZIONE

MODENA PARCO DEI FIORI, LOTTI C E F

È in corso il cantiere delle 3 nuove palazzine nell'elegante comparto Parco dei Fiori, in via Lea Garofalo. Il grande interesse dei Soci per questo intervento continua anche dopo la fase di Bando e la Cooperativa sta procedendo con le prenotazioni degli alloggi disponibili. L'intervento *Full electric* è caratterizzato da ampie zone verdi con percorsi

pedonali e ciclabili che consentiranno di avere un'alta qualità ambientale. Gli impianti sono autonomi per ogni alloggio, dotati di pompa di calore e impianto fotovoltaico. Sono previsti il raffrescamento, ventilazione controllata, motorizzazione di tutte le avvolgibili e certificazione CasaClima® per garantire una migliore qualità dell'abitare.

PROGETTISTA: ARCH. LORENZO LIPPARINI



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

CARPI CANALVECCHIO

A Carpi, in Via Luchino Visconti, in palazzina di edilizia convenzionata di 8 appartamenti, è disponibile un alloggio con due camere da letto, soggiorno, angolo cottura, un bagno, loggia; autorimessa al piano terra e posto auto di pertinenza.

L'impianto di riscaldamento centralizzato con contabilizzazione individuale 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.

PROGETTISTA: ARCH. EZIO RIGHI



PRONTA CONSEGNA

MODENA LE RESIDENZE DI VIA BELLI

Nella zona ovest di Modena, in Via Belli, rimangono disponibili solo 4 appartamenti. Gli appartamenti, ancora personalizzabili nelle finiture, sono dotati di garage al piano terra e posto auto privato. Gli impianti di riscaldamento-raffrescamento sono autonomi e l'acqua calda sarà prodotta da una

pompa di calore di tipo idronico; si tratta di un impianto alimentato da impianti fotovoltaici singoli. È previsto un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. Consegna entro tre mesi dalla scelta delle finiture.

PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI MALAGOLI



IN PROGRAMMA

FOSSOLI DI CARPI RESIDENZIALE IL MELOGRANO

Nel comparto residenziale Parco Remesina, inizieranno i lavori di costruzione per un intervento in edilizia convenzionata di 12 alloggi, che saranno pronti nel 2026. Il progetto prevede autorimesse al piano terra e 3 piani di appartamenti. Gli impianti di riscaldamento saranno autonomi,

avremo radiatori alimentati dall'energia prodotta da una pompa di calore collegata a pannelli fotovoltaici. 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

CARPI BORGO DEI FIORI

È previsto a breve l'inizio i lavori per l'esclusivo residenziale di 4 palazzine da 7 alloggi. Gli appartamenti al 1° e al 2° piano saranno dotati 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 gara-

ge. Negli edifici *Full Electric* gli impianti saranno autonomi, costituiti da riscaldamento a pavimento e pompe di calore collegate a impianti fotovoltaici. Ogni appartamento sarà 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 COSTRUZIONE

CASTENASO (BO) I GIRASOLI, LOTTO A B

Nel nuovo comparto residenziale denominato Fullo Nord, stanno procedendo i lavori per la realizzazione di due eleganti palazzine per 7+6 alloggi. Il progetto prevede edifici innovativi *Full Electric* ad altissima efficienza energetica. Ogni appartamento è dotato di climatizzazione ad aria della ditta Nilan, pretemperamento geotermico, 5,5 Kw fotovoltaico, batterie per 10 kwh,

finestre e oscuramenti attivi, sistema di controllo domestico. Operiamo all'interno di un 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 che diverranno i primi edifici europei definiti PEB.

PROGETTISTA: ING. LUCA MAGRI



IN PROGRAMMA

SOLIERA LE RESIDENZE DI VIA BATTISTI

Nel Comparto Residenziale via 1° Maggio, tra la campagna e l'abitato, sono programmati i lavori di costruzione di una moderna palazzina *Full electric* da 8 alloggi. Due al piano terra, quattro al primo piano e due al secondo piano. Le autorimesse sono al piano terreno.

Gli impianti saranno autonomi e sono previsti riscaldamento a pavimento, predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIANLUCA MONTANARI



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 saranno disponibili anche villette 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

FIORANO COMPARTO MOTTA SUD

In via Magenta, a 1,4 km dal centro di Maranello, in un nuovo quartiere con ampie dotazioni di verde a ridosso del parco collinare, in costruzione una palazzina da 27 alloggi dedicati al godimento/assegnazione in proprietà e con prezzi e canoni convenzionati con il Comune di Fiorano. Impianti di produzione calore e acqua calda sanitaria centralizzati, ali-

mentati con una centrale di tipo ibrido caldaia-pompa di calore coadiuvata da un importante impianto fotovoltaico. Riscaldamento a pavimento. Cucine con piano cottura ad induzione. Predisposizione del raffrescamento e impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIUSEPPE GERVASI



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

CASTELFRANCO CORTE DEL SOLE

A Castelfranco Emilia, con ingresso da via De Nicola e da via Solimei, sono disponibili 3 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)

VIGNOLA BETTOLINO

In una 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. Previsti parcheggi privati coperti e scoperti, mentre sul fronte esterno parcheggi pubblici. Gli edifici sono costruiti con tecnologie

improntate all'efficienza energetica secondo lo standard CasaClima®. 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 da 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 indi-

viduale del calore, è collegato con il sistema dei pannelli solari per la produzione integrata di acqua calda sanitaria. E 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

