

LACASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE PER I SOCI ABITCOOP

Abitcoop

N. 1 GENNAIO-GIUGNO 2025
LA CASA - N. 1/2025 - ANNO XXXIV
POSTE ITALIANE S.P.A. - IN CASO DI MANCATO
RECAPITO INVIARE AL CPO DI MODENA PER
LA RESTITUZIONE AL MITTENTE PREVIO
PAGAMENTO RESI.



2025, ANNO INTERNAZIONALE DELLE COOPERATIVE

Simona Arletti Presidente Abitcoop

Il 2025 è un anno importante per la nostra Associazione: è l'**Anno Internazionale delle Cooperative**, proclamato dall'ONU.

Il tema "Le cooperative costruiscono un mondo migliore" ci ricorda che nasciamo per rispondere a un bisogno, dei nostri soci e delle nostre Comunità; per questo non delocalizziamo, e ci impegniamo a durare nel tempo per generare e redistribuire ricchezza alle persone e al territorio anche a beneficio delle future generazioni.

Rispetto al tema Casa finalmente – per la prima volta nella storia – è stato varato l'**European Affordable Housing Plan**, ed eletto il primo Commissario europeo per la casa e l'energia (Dan Jorgensen): l'Europa si è resa conto che l'emergenza casa che affligge milioni di cittadini UE deve esser affrontata con strumenti pubblici, e non può esser risolta dal mercato immobiliare.

Lo scorso 30 gennaio al Parlamento europeo si è insediata la **Commissione speciale per la crisi abitativa** (Hous): resterà

in carica per un anno, è composta da 33 eurodeputati, e la presiede l'onorevole Irene Tinagli. Siamo lieti di ospitare una sua intervista esclusiva per noi.

Questi primi passi politici devono ora esser accompagnati da fondi a sostegno della soddisfazione dei bisogni abitativi, e la modalità chiave di lavoro non può che essere il Partenariato Pubblico Privato, modello progettuale e realizzativo in cui il pubblico tiene la regia e individua incentivi, mentre il privato investe risorse, competenze e idee proprie, avendone un ritorno.

Legacoop Abitanti, dopo aver presentato al Ministero IT il proprio Piano Casa, è al lavoro su una piattaforma finanziaria per attrarre capitali a sostegno degli investimenti della cooperazione di abitanti, che in molti paesi europei si è posizionata quale strumento per la realizzazione di abitare accessibile, in un'ottica di neo-mutualismo.

Oggi l'**idea che abbiamo di Europa** diventa fondamentale, perché è su questo terreno che si gioca l'idea di società. E la

cooperazione, per i principi che la contraddistinguono, non può esimersi dal prendere posizione e sottolineare come i suoi valori abbracciano i valori fondanti dell'Europa, quelli delle radici di Ventotene, dove nel 1941 Altiero Spinelli ed Ernesto Rossi, confinati dal Fascismo, scrissero il "Progetto di un Manifesto per un'Europa libera e unita". L'Europa che vogliamo è unita, giovane, energica, capace di interpretare i bisogni e dare nuove risposte, come quelle che stiamo creando nel nuovo comparto di rigenerazione urbana Modena Moderna.

Il 2025, è anche l'anno dell'**Ottantesimo anniversario della Liberazione**. Una ricorrenza che ci sta particolarmente a cuore, perché i valori della Resistenza, della Libertà, dell'Uguaglianza e della Democrazia sono intrinsecamente i valori della Cooperazione; per questo sosteniamo il programma delle celebrazioni provinciali e ospitiamo qui un intervento del presidente ANPI Vanni Bulgarelli.

Infine, il 25 giugno siete tutti invitati/e alla nostra **Assemblea annuale di bilancio**. Vi aspettiamo!



IL 25 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 – il più importante evento sociale nel calendario della nostra Cooperativa – si terrà **mercoledì 25 giugno alle ore 17.00**.

I Soci sono chiamati a discutere e approvare il **Bilancio consuntivo al 31 dicembre 2024**: 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 2024** e i saluti istituzionali del Sindaco di Modena, **Massimo Mezzetti**, cui seguiranno

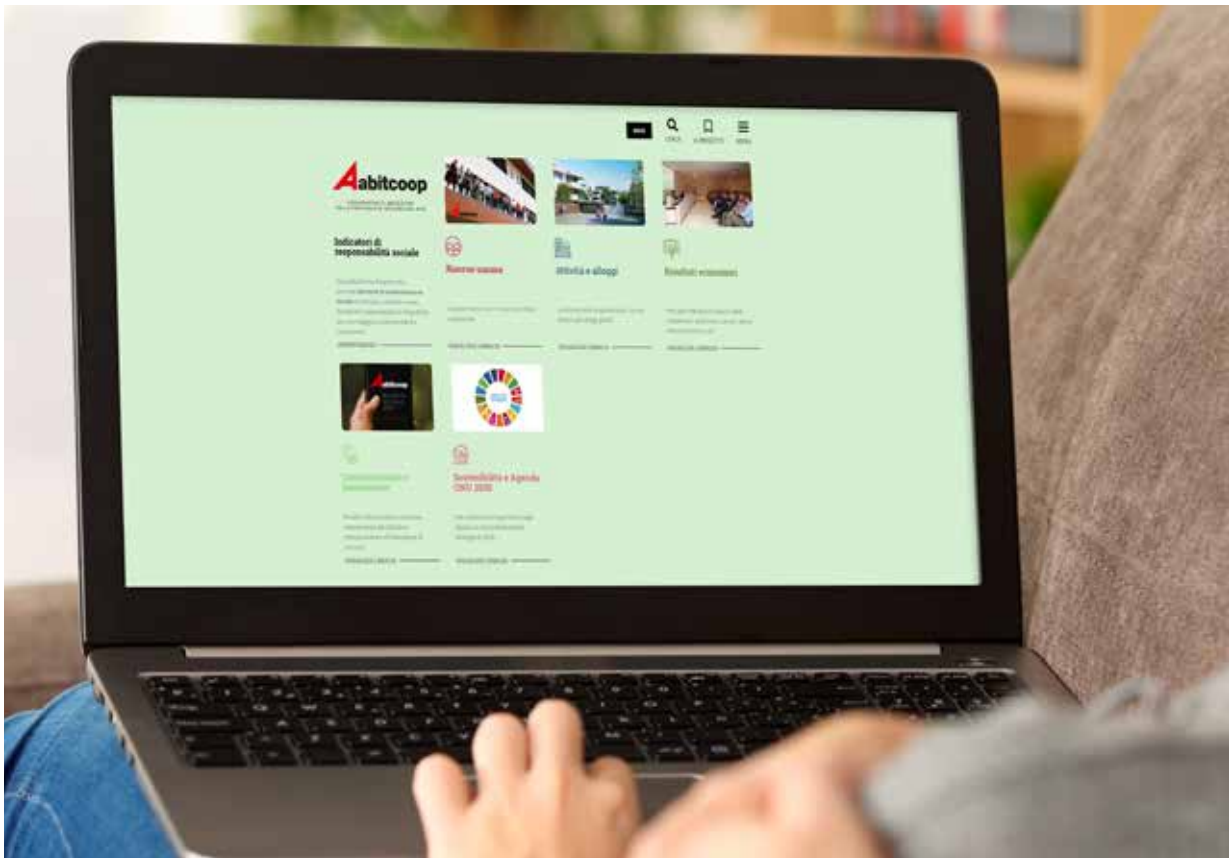
gli interventi in collegamento da Bruxelles di **Stefano Bonaccini** e di **Irene Tinagli**, infine gli interventi di **Marcello Cappi** Legacoop Estense e dell'arch. ing. **Francesco Conserva** Openproject sul Parco dell'Inclusività. Chiuderà l'incontro **Rossana Zaccaria** Presidente Legacoop Abitanti nazionale.

CDA E PRESTITO SOCIALE

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 Simona Arletti, Mara Masini e Simone Scagliarini.

La Commissione ha incontrato i due Soci che hanno presentato autocandidatura e, visti gli importanti progetti in partenza, ha ritenuto di agevolare una prosecuzione del lavoro effettuato nell'ultimo periodo, proponendo la conferma dei tre consiglieri in scadenza.

Inoltre, il Regolamento del prestito sociale sarà ritoccato con piccoli aggiustamenti (quali il Prestito vincolato recentemente introdotto per favorire la remunerazione dei Soci) senza alterare il regolamento esistente e mantenendo la struttura del regolamento modello di Legacoop.



IL BILANCIO SOCIALE 2024 DI ABITCOOP, DISPONIBILE ONLINE SU [ABITCOOP.ACCOUNTABILITYCOOP.IT](https://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: LE NUOVE ADESIONI, IL MIGLIORAMENTO DELLA COMUNICAZIONE AI SOCI ATTRAVERSO L'AREA DEDICATA, LE ORE DI FORMAZIONE PER LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE INTERNE, IL SOSTEGNO ALLO STUDIO, LE DONAZIONI IN AIUTO DEI TERRITORI COLPITI DA CALAMITÀ, I VERSAMENTI AL FONDO DI SOLIDARIETÀ, I MIGLIORAMENTI RAGGIUNTI A LIVELLO DI IMPATTO AMBIENTALE.

NUOVI PROGETTI / BANDI

MODENA MODERNA, IL NUOVO VOLTO DELL'EX MERCATO BESTIAME

PREVISTI 140 ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA: DETERMINANTE IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

A fine 2024 Abitcoop ha presentato in conferenza stampa il progetto di edilizia residenziale convenzionata che porterà all'attesissima rigenerazione dell'area ex Mercato Bestiame, e che si inserisce nel solco delle politiche della cooperativa volte a dare risposta alle tante domande di casa inवेश, riqualificando al contempo un'area a forte rischio degrado e senza ulteriore consumo di suolo.

TUTTE LE ABITAZIONI SONO NO GAS E IN CLASSE ENERGETICA A4

Da sottolineare come l'acquisizione di quest'area ai fini di realizzare alloggi in ERS sia stata possibile solo grazie al contributo pubblico, che copre il 13% dei costi, e alla solida patrimonializzazione della Cooperativa, che le ha consentito di investire risorse del proprio patrimonio e di accedere al credito di lungo periodo: 30 milioni di euro di investimento che, col contributo pubblico da parte del Piano Periferie nazionale e della Regione

Emilia-Romagna, scendono a circa 26 milioni. «Non vi è dubbio che il Partenariato Pubblico Privato sia sempre più indispensabile per dare risposte ai territori e alla comunità, per recuperare aree dismesse, e per evitare il pendolarismo dei lavoratori. Urge però un Piano Casa nazionale che metta risorse pubbliche per questo obiettivo, se si vuole che la parola rigenerazione urbana non resti solo un auspicio, ma trasformi davvero in meglio le nostre città» ha commentato la Presidente Simona Arletti. «La tipologia costruttiva rispetta la scelta di realizzare abitazioni ambientalmente sostenibili, riducendone consumi e impatto inquinante, nella direzione indicata dalla direttiva europea sulle case green – ha aggiunto Andrea Prampolini, Direttore Generale di Abitcoop – Saranno tutte case No Gas in classe energetica A4 secondo la classificazione regionale, e prevediamo la creazione di un gruppo di autoconsumo: si tratta del cosiddetto "condominio energetico", che persegue l'obiettivo di coprire attraverso l'autoproduzione di energia tutti i costi condomi-

niali secondo le leggi attualmente in vigore. Ma confidiamo che entro il 2026 lo Stato recepisca la Direttiva europea vigente in materia, che consente di compensare singolarmente in bolletta quanto prodotto in modo collettivo.» «L'intera area dell'ex Mercato Bestiame sta trovando una soluzione di qualità ai problemi che l'hanno bloccata per oltre 20 anni – ha commentato l'Assessore all'edilizia del Comune di Modena Giulio Guerzoni –. Il Consiglio Comunale ha assunto un indirizzo chiaro sulla rigenerazione dell'ex Mercato Bestiame approvando, nel 2023, un nuovo Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica con nuove destinazioni, verde e attività pubbliche che raggiungono il 66,5 per cento dell'intero comparto. Quell'assetto oggi compie un passo importante, e l'intero Ex Mercato si sviluppa in maniera coerente a quanto sta accadendo nell'ex Consorzio Agrario e nell'ex Corni, tutte nel quartiere Sacca. Ringrazio Abitcoop che ha colto questa sfida insieme all'Amministrazione comunale.»



PROGRAMMA ASSEMBLEA DEI SOCI 25 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 31/12/2024 da parte di **Marco Pignatti**, Responsabile Area Amministrazione e Finanza, l'illustrazione dei nuovi comparti a cura del Direttore Generale **Andrea Prampolini**, e le relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione.

A seguire, i Soci saranno chiamati a votare l'approvazione del Bilancio Consuntivo, il rinnovo e la determinazione dei compensi del CdA e del Collegio Sindacale, e le modifiche al regolamento del prestito da Soci. **Seguirà apericena.** Per chiarimenti è disponibile l'Ufficio Soci negli orari di apertura al numero 059 38 14 11.

N.B. La delega per la partecipazione all'Assemblea è scaricabile dal sito abitcoop.it. Chi non può 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.

L'INTERVENTO

80° DELLA LIBERAZIONE

VANNI BULGARELLI: CON I GIOVANI UN NUOVO IMPEGNO PER LA DEMOCRAZIA

In un sondaggio sull'antifascismo, promosso nel 2022 da ANPI Modena in collaborazione con la Fondazione Mario Del Monte e condotto su un campione rappresentativo di cittadini modenesi, i giovani tra 18-29 anni esprimevano, con percentuali oltre il 60%, un netto giudizio negativo sul fascismo; dato superiore a quanto sostenuto dai più grandi, ossia dai loro genitori. Solo il 5,2% dell'intero campione giudicava positivamente il regime. Un consistente 36,5% sosteneva che "il fascismo ha fatto anche cose buone", segno degli effetti della propaganda antistorica: sono gli stessi che, in misura maggiore rispetto ai più giovani, ammettono di sapere poco o niente del fascismo. Libertà, democrazia e memoria della storia ottengono oltre l'80% di voti positivi e l'antifascismo il

76,1%. In tutte le fasce di età del campione si conferma che per il 67% dei modenesi l'antifascismo è un tratto identitario della città, che non sarebbe la stessa senza questo valore che lega ancora gran parte della comunità. Sono dati importanti, ma non va trascurato quel 23% che pensa che anche senza l'antifascismo Modena sarebbe stata la stessa. La scarsa conoscenza della storia contemporanea della città è quindi un problema serio, da affrontare recuperando rapidamente carenze di strumentazioni informative e culturali pubbliche sulla storia del Novecento. Il valore della Liberazione dal nazifascismo ottenuta 80 anni fa a prezzo di immani tragedie, incorporato nella Costituzione antifascista, si è stemperato nella prassi quotidiana di una società spaven-



tata, frammentata, incapace di darsi veri progetti collettivi. A Modena ci sono ancora forti punti di tenuta del tessuto democratico, ma le spinte nazionaliste e individualiste, interne e internazionali, chiamano tutti a un nuovo straordinario impegno unitario. Vanni Bulgarelli, *Presidente Provinciale ANPI Modena*

L'INTERVISTA

MICHELE DE PASCALE, PRESIDENTE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

RIPORTIAMO UN ABSTRACT DELL'INTERVISTA COMPLETA, PUBBLICATA SUL SITO NELLA SEZIONE NOTIZIE

Presidente, quali sono le soluzioni possibili per tutelare il diritto alla casa? Sempre più persone anche in una regione tra le più ricche faticano ad averne una...

In questo momento la tensione abitativa è altissima, c'è un problema molto forte sulle città capoluogo, in particolare quelle a maggiore presenza universitaria, ma la criticità si sta diffondendo anche nelle città medie.

IL GREEN DEAL È UN DOVERE ETICO E MORALE RISPETTO ALLA TUTELA DELLA SALUTE DELLE PERSONE E AI DIRITTI DELLE NUOVE GENERAZIONI

Vanno messi in campo tutti gli strumenti a disposizione: sul versante dell'affitto, il più critico, è necessario agire sul fondo dedicato, che intendiamo rifinanziare sosten-

tuendoci al Governo che invece lo ha tagliato; poi stiamo lavorando con il MIUR per imprimere un'accelerazione su tutto quello che riguarda l'edilizia universitaria. Vogliamo inoltre sperimentare forme innovative di residenza sociale.

Il green deal è un peso o un'opportunità?

Il Green deal è un dovere etico e morale rispetto alla tutela della salute delle persone e ai diritti delle nuove generazioni. Ma perché sia sostenibile va costruito in maniera tale che, da una parte non faccia perdere competitività al nostro sistema delle imprese, e dall'altra non addossi i costi sulle fasce sociali più deboli e sia accompagnato da investimenti pubblici e incentivi.

Pensa che la Cooperazione di abitazione possa svolgere un ruolo rilevante nella salvaguardia del diritto alla casa?

Sì, assolutamente. Innanzitutto, la Cooperazione in sé e per sé è uno

strumento fondamentale per il raggiungimento di qualsiasi obiettivo, grazie alla centralità di intergenerazionalità, partecipazione e reinvestimento degli utili; dal canto loro, le cooperative di abitazione possono essere uno strumento molto interessante per affrontare il tema dell'abitare e garantire che incentivi e sostegni vadano a supportare il diritto delle famiglie a una casa dignitosa anziché la speculazione edilizia.

(segue online: abitcoop.it/notizie/notizie-dalla-regione-e-dalleuropa/)



INIZIATIVE

CONFERENZA CONCLUSIVA DEL PROGETTO EUROPEO CULTURAL E+

NELL'OCCASIONE ABITCOOP HA PRESENTATO L'INTERVENTO DI CASTENASO A BOLOGNA

Il 6 e 7 febbraio 2025 si è tenuta a Bruxelles la conferenza finale del progetto Cultural-E, un'iniziativa finanziata dall'UE che mira a sviluppare soluzioni climatiche e culturali per edifici a energia positiva (Plus Energy Buildings, PEB). L'evento si è svolto presso il Greenbizz, un incubatore ambientale situato in Rue Dieudonné Lefèvre 17. La conferenza, intitolata «Driving Sustainable Housing Forward: De-

carbonising Buildings with Plus Energy Solutions for Comfortable and Affordable Living», ha offerto una panoramica sui risultati principali del progetto Cultural-E. Abitcoop, nella persona del Direttore Finanziario Marco Pignatti, è intervenuta come unico democase italiano presentando il progetto e i risultati ottenuti nell'intervento di Castenaso (BO), evidenziando come le soluzioni per edifici a energia positiva (PEB) possano es-

sere integrate nel contesto abitativo italiano. Sono infatti soluzioni che non solo migliorano l'efficienza energetica, ma aumentano anche il comfort abitativo. L'evento è stato suddiviso in tre sessioni principali: Linee guida per la progettazione di edifici a energia positiva; tecnologie e casi dimostrativi; discussione politica, con una tavola rotonda cui hanno partecipato esperti a livello euro-

EDIZIONE 2025 DEL PREMIO DI STUDIO F. REGGIANI

Il Bando per l'assegnazione delle Borse di studio intitolate a Francesco Reggiani, giunto quest'anno alla 14ª edizione, dalla sua nascita ad oggi ha registrato 180 partecipanti – Soci o figli di Soci – con 85 vincitori, per un totale di 71.000 euro assegnati.

Quest'anno le domande valide ricevute entro la scadenza dei termini sono state 11, tutte relative a lauree di 2° livello come previsto dal Bando. Oltre alla laurea con il massimo dei voti, per l'assegnazione dei premi in palio è stata calcolata la media aritmetica dei voti degli ultimi due anni accademici.

I cinque premi da 1.000 euro sono stati quindi assegnati a: **Camilla Forgione** (Laurea: LM-17 Fisica: Università di Torino); **Matteo Ciuffreda** (Laurea: LM-23 Ingegneria Civile - Politecnico di Bari); **Filippo Marinelli** (Laurea: LM-32 Ingegneria Informatica - Università di Modena e Reggio Emilia); **Doriana Catalano** (Laurea: LM-53 Ingegneria dei Materiali - Università di Modena e Reggio Emilia); **Lucilla Celeghini** (Laurea: LM-85 BIS Scienze della Formazione Primaria - Università di Modena e Reggio Emilia).

La cerimonia di consegna dei premi avverrà il 25 giugno alle 16.30, prima dell'Assemblea annuale dei Soci.



I VINCITORI DELLA SCORSA EDIZIONE

A PARCO DEI FIORI 26 NUOVI ASSISTENTI DI CANTIERE JUNIOR

Lo scorso 17 marzo, 26 bambini della classe dei 4 anni della Scuola dell'infanzia Famiglia, hanno visitato il cantiere di Parco dei Fiori, dove Abitcoop sta costruendo 24 appartamenti.

L'idea nasce in seguito a un laboratorio in cui i bambini hanno raccontato il lavoro dei loro genitori e la visita al cantiere è stata organizzata dalla geom. Bruzzi, responsabile della sicurezza a Parco dei Fiori. I bambini, dopo aver indossato caschetti e giubbotti, hanno raggiunto Parco dei Fiori a piedi, hanno visitato dall'esterno l'area in costruzione e hanno potuto vedere in azione la betoniera e la gru, imparando a cosa serve il calcestruzzo e come vengono usati i mattoni.

È stata un'esperienza che li ha molto incuriositi e divertiti, e che è culminata in classe con la consegna a tutti, da parte dell'arch. Laterza, del diploma di assistente di cantiere junior.



peo che hanno discusso i benefici e il valore aggiunto degli edifici a energia positiva.

L'evento ha rappresentato un'importante occasione per discutere

ABITCOOP APRIPISTA IN ITALIA NELLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI A ENERGIA POSITIVA

il futuro degli edifici sostenibili in Europa e per condividere le esperienze e le conoscenze acquisite durante il progetto Cultural-E.



KLIMAHOUSE 2025 COSTRUIRE BENE. VIVERE BENE

Si è tenuta a Bolzano dal 29 gennaio all'1 febbraio *Klima-House 2025 Costruire bene. Vivere bene*, fiera internazionale per l'edilizia responsabile e l'efficienza energetica.

Un appuntamento annuale che dedica ampio spazio all'innovazione di qualità e che in questa edizione ha visto la presenza di 400 espositori e un programma di oltre 100 appuntamenti.

Abitcoop, storico e attivo partner di CasaClima®, non poteva che essere fra i protagonisti di questa manifestazione, e ha portato il proprio contributo in particolare in occasione del Convegno *Riqualificazione di edifici condominiali con Standard CasaClima®*, dedicato alle esperienze e ai risultati raggiunti dagli interventi di riqualificazione di edifici esistenti in una logica di qualità e sostenibilità economica, in seguito alla fine del Superbonus.

Per la nostra Cooperativa è intervenuto il nostro Direttore Generale Ing. Andrea Prampolini, che ha illustrato i casi dei Condomini Paola, Sansovino, Euclide e Mar Mediterraneo. Altri partner dell'iniziativa sono stati Rete Irene e Banca Etica.



CHIUSURE STRAORDINARIE

- VENERDÌ 2 MAGGIO 2025
- DA VENERDÌ 8 A GIOVEDÌ 14 AGOSTO 2025
- MERCOLEDÌ 24 DICEMBRE 2025
- MERCOLEDÌ 31 DICEMBRE 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**



DALL'EUROPA

CASA, NUOVA PRIORITÀ EUROPEA

ABSTRACT DELL'INTERVISTA ALL'EURODEPUTATA **IRENE TINAGLI**, PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE SPECIALE SULLA CRISI ABITATIVA IN EUROPA. SUL SITO LA VERSIONE COMPLETA

Onorevole, quali sono le sfide in Europa sul fronte delle politiche abitative?

La crisi abitativa in Europa è il risultato di dinamiche complesse sviluppatesi nel tempo, con un'accelerazione dopo il periodo del Covid: i dati ci dicono che oltre il 10% dei cittadini europei oggi spende più del 40% del proprio reddito per l'affitto.

Ci troviamo in una situazione in cui il mercato immobiliare non risponde più solo alla funzione primaria di offrire una residenza ai cittadini, ma è orientato a soddisfare altre domande: la casa come bene di investimento, come alloggio turistico, o universitario... esigenze fra loro differenti, che entrano in competizione tra loro spingendo i prezzi al rialzo e rendendo l'abitare in certe città sempre più inaccessibile per chi in quelle città deve vivere e lavorare.

Che ruolo può avere l'UE per calmierare i prezzi? E quali strumenti può mettere in campo per aiutare nello specifico i giovani?

Le politiche abitative sono una competenza dei governi nazionali, in molti casi condivise con regioni e amministrazioni locali, ma l'Unione Europea può comunque giocare un ruolo fondamentale nel promuovere e supportare politiche per la casa più eque e sostenibili. Sia mettendo a disposizione risorse utilizzabili per contributi o garanzie per prestiti agevolati, sia definendo un quadro regolatorio più chiaro ed omogeneo che possa agevolare gli investimenti, sia

attraverso un percorso di analisi e condivisione di buone pratiche che potrebbero essere replicate per massimizzare i risultati. Anche solo il fatto di aver acceso un faro su un problema che negli ultimi anni è stato spesso ignorato o sottovalutato da molti Paesi, incluso l'Italia, è un dato positivo.

Ci sono modelli virtuosi in Europa che potrebbero essere replicati?

Alcune città europee hanno adottato modelli abitativi innovativi e solidali che potrebbero offrire spunti preziosi anche per altri contesti. Vienna è citata come esempio virtuoso: circa il 60% dei suoi abitanti vive in case popolari o sovvenzionate. Il Comune mantiene il controllo su prezzi e qualità, evitando che il mercato privato detti completamente le regole. Anche Barcellona ha avviato politiche per frenare gli effetti della speculazione immobiliare: i nuovi progetti residenziali devono destinare almeno il 30% degli alloggi a prezzi calmierati.

Nei Paesi Bassi si è investito molto in cooperative abitative e soluzioni per studenti. La Finlandia è nota per il modello "Housing First", secondo cui offrire una casa stabile è il punto di partenza per aiutare i senzatetto a reintegrarsi socialmente. Questo ha portato a una riduzione della popolazione senza fissa dimora: tra il 2008 e il 2022, il numero dei senzatetto è diminuito di oltre il 50%...

(segue online: abitcoop.it/notizie/notizie-dalla-regione-e-dalleuropa/)

ASSEMBLEA DI LEGACOOOP ESTENSE

Oltre 200 persone, tra delegati e ospiti, hanno partecipato venerdì 28 marzo, al Cinema Teatro Arena di Modena, all'Assemblea Annuale di Legacoop Estense. «Uniti diamo forma al futuro» il titolo scelto per un'assemblea di metà mandato che è stata anche l'occasione per celebrare il 2025 come Anno Internazionale delle Cooperative - a riconoscimento, ha sottolineato il presidente di Legacoop Estense Paolo Barbieri, del «ruolo fondamentale che le cooperative svolgono nel fronteggiare le sfide globali odierne, promuovendo una crescita sostenibile e inclusiva».

Una mattinata di confronto, insieme a cooperative associate e ospiti esterni, sulle sfide sociali ed economiche del contesto attuale, dalla dimensione locale a quella internazionale. Ospite d'eccezione la giornalista Giovanna Botteri che, con la sua Lectio «Italia e Europa al bivio. Quale futuro?», ha portato un contributo di analisi e visione sull'impatto del contesto geo-politico attuale e sulle prospettive per il prossimo futuro.



GIORNATA INTERNAZIONALE DELLA DONNA

LE INIZIATIVE DI ABITCOOP PER L'8 MARZO

UN CORSO PER LE DIPENDENTI, LA MIMOSA DI UDI, LA PROIEZIONE DEL FILM «IL TRENO DEI BAMBINI» CON LA REGISTA CRISTINA COMENCINI

Ogni anno Abitcoop, quotidianamente impegnata per il pieno riconoscimento della parità di genere, sostiene convintamente la celebrazione della Giornata Internazionale della Donna, promuovendo iniziative sia al proprio interno sia sul territorio.

Quest'anno alle proprie dipendenti la cooperativa ha dedicato un incontro di formazione sul tema *della Comunicazione efficace e non escludente* tenuto dalla psicologa Patrizia Belloi, cui è seguito un momento conviviale volto a favorire il dialogo in momenti informali. Inoltre, poiché l'8 marzo cadeva di sabato, giorno di chiusura per Abitcoop, la Cooperativa ha anticipato a venerdì 7 marzo la consegna a tutte le dipendenti e alle ospiti che si sono recate in sede di una mimosa confezionata da Unione Donne in Italia, per ricordare con questo fiore il sacrificio di tante donne che ancora oggi in diversi paesi del mondo debbono rinunciare a studio, lavoro, unioni per amore e persino alla loro vita per rivendicare la propria libertà. Abitcoop ha poi sostenuto l'apprezzatissima proiezione pubblica del film «Il treno dei bambini», che si è tenuta il 20 marzo al Cinema

Arena ed è stata preceduta da un emozionante incontro con la regista Cristina Comencini, che si è presentata con Remo Bagnoli e Maura Bartoli, figli di due delle tantissime famiglie modenesi che nel secondo dopoguerra ospitarono migliaia di bambini del Sud, vittime delle conseguenze belliche e arrivati in città su quelli che sono poi passati alla storia come i «Treni della felicità».

LA GIORNATA INTERNAZIONALE DELLA DONNA È STATA UFFICIALMENTE FISSATA PER L'8 MARZO DALLE NAZIONI UNITE NEL 1975

Il film, e il libro da cui è tratto, sono un viaggio tra la miseria, l'ignoranza, il pregiudizio, ma anche un racconto di generosità e di desiderio di rinascita dell'Italia del dopoguerra, vista con gli occhi di un bambino napoletano (Amerigo) che si ritrova diviso tra due madri e poi con quelli del musicista che è diventato.





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.

Unipol, sempre un passo avanti.

VOUI MAGGIORI INFORMAZIONI? TI ASPETTIAMO IN AGENZIA

ASSICOOP Modena & Ferrara spa 

Agenzie di **MODENA** e **FERRARA**
www.assicoop.com

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

BPER:

Comprare casa è una missione? No.

Con Voucher MU-TUO l'affronti con il sorriso.

Con BPER sai già quanto puoi avere di mutuo, prima ancora di cercare casa. **Richiedilo subito!**

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Il voucher MU-TUO è valido solo per i mutui ipotecari con finalità acquisto immobiliare residenziale ed è valido fino a 6 mesi dall'emissione dello stesso, tempestiva entro la quale dovrà essere perfezionato l'acquisto immobiliare. La banca - prima di emettere il voucher - valuta la tua capacità di rimborso delle rate, cioè il merito creditizio. Per maggiori informazioni sulle modalità di richiesta del servizio voucher Mu-Tuo, puoi leggere il documento "Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori", che trovi in Filiale o su www.bper.it sezione "Trasparenza". La concessione del mutuo è subordinata all'approvazione della banca.



ABITCOOP: UNA RISPOSTA ALLA CITTÀ

Il 2025 si sta delineando come un anno caratterizzato da profondi cambiamenti e grandi incertezze.

Nonostante ciò Abitcoop continua nella sua azione per offrire risposte alle esigenze abitative che arrivano dai Soci e dalla città di Modena.

Sono infatti iniziati i lavori di Modena Moderna che porteranno alla realizzazione di 70 alloggi in affitto concordato e 70 alloggi in vendita convenzionata.

Dopo anni di abbandono dell'area, l'importante intervento su aree pubbliche e private porterà alla completa riqualificazione della zona tra via del Mercato e via Finzi, donando così un volto nuovo e moderno alla zona nord della città.

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. Previsti raffrescamento, ventilazione controllata, motorizzazione di tutte le avvolgibili e certificazione CasaClima® per garantire una migliore qualità dell'abitare.

PROGETTISTA: ARCH. LORENZO LIPPARINI



IN COSTRUZIONE

MODENA MODENA MODERNA

Tra via Finzi e via del Mercato, sono in costruzione 7 palazzine da 17 o 18 appartamenti. Metà sono destinate all'assegnazione in proprietà convenzionata, l'altra metà è destinato in godimento/locazione per minimo 8 anni a canoni concordati secondo quanto previsto dagli accordi territoriali. Gli impianti di riscaldamento - raffrescamento sono au-

tonomi e l'acqua calda sarà prodotta da una pompa di calore elettrica alimentata da impianto fotovoltaico. Previsto impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature singole a doppio flusso incrociato sotto i bancali delle finestre. Tutti gli appartamenti sono dotati di ampie terrazze, posto auto, autorimessa, soffitta.

PROGETTISTI: ARCH. FRANCO E LORENZO LIPPARINI



PRONTA CONSEGNA

MODENA LE RESIDENZE DI VIA BELLI

In Via Belli, nei pressi della diagonale ciclabile che collega il centro al polo Leonardo, 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 NO GAS alimentato da impianti fotovoltaici singoli. Previsto impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali. La Cooperativa è in grado di consegnare gli appartamenti 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 COSTRUZIONE

CASTENASO (BO) I GIRASOLI, LOTTO A B

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. Sono disponibili gli ultimi 4 appartamenti.

PROGETTISTA: ING. LUCA MAGRI



IN COSTRUZIONE

CARPI BORGO DEI FIORI

Sono iniziati i lavori per l'esclusivo borgo residenziale di quattro palazzine di sette 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

garage. Negli edifici *Full Electric* gli impianti saranno autonomi, costituiti da riscaldamento a pavimento, pompe di calore collegate a impianti fotovoltaici. 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



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



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. 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. Gli impianti di produzione calore e acqua calda sanitaria saranno cen-

tralizzati, alimentati con una centrale di tipo ibrido caldaia-pompa di calore coadiuvata da un importante impianto fotovoltaico. Riscaldamento a pavimento e 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)

VIGNOLA BETTOLINO

In zona 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. Sono previsti parcheggi privati coperti e scoperti mentre sul fronte esterno parcheggi pubblici. Edifici costruiti con tecnolo-

gie improntate all'efficienza energetica secondo lo standard CasaClima*. Presenti 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 nel 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

