

LACASA

PERIODICO DI INFORMAZIONE PER I SOCI ABITCOOP

Abitcoop

N. 2 LUGLIO-DICEMBRE 2025
LA CASA - N. 2 / 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.



2026 L'AUSPICIO DI UNA PACE DURATURA E GIUSTA

Simona Arletti Presidente Abitcoop

Questo 2025 si chiude con una speranza collettiva: che si possa finalmente raggiungere una pace duratura e giusta in terra israelo-palestinese, e che anche la guerra scatenata dalla Russia in Ucraina possa avere fine.

In anni difficilissimi per queste popolazioni la Cooperativa si è prodigata per portare il proprio aiuto dove possibile, per esempio sostenendo con le altre cooperative di Legacoop Abitanti un campo estivo per 70 bambini palestinesi che hanno potuto giocare e studiare assieme al sicuro.

L'anno che si apre, il **2026**, è particolarmente importante per la nostra cooperativa: è il **50° della sua nascita**. Sono stati cinquant'anni in cui la cooperativa ha incentrato il proprio impegno sulla soddisfazione della richiesta di casa dei propri Soci, facendo sempre riferimento ai valori di democrazia, onestà, trasparenza, equità e responsabilità sociale.

Ma il contesto è profondamente cambiato: nel corso dei decenni le politiche locali, regionali e nazionali hanno subito grossi mutamenti, costringendoci a scelte spesso non facili a causa dell'assenza di agevolazioni e finanziamenti per una casa accessibile a tutti.

A livello nazionale dopo il piano Fanfani del 1949-63 non si è praticamente più investito sulla casa come strumento di uguaglianza sociale, individuando altre priorità e ignorando il fatto che la casa è una straordinaria infrastruttura di welfare a sostegno del benessere personale e familiare.

Oggi **la casa è diventata una delle questioni più urgenti** in quasi tutti gli Stati europei, tanto che la Commissione europea ha scelto di nominare per la prima volta un Commissario per la casa e l'energia (Dan Jorgensen), incaricato di varare un Piano per la casa accessibile, e di insediare la commissione speciale per la crisi abitativa (Hous), presieduta dall'onorevole Irene Tinagli.

Nell'incontro da lei organizzato a Milano, a cui Abitcoop ha preso parte, è emerso come lo stesso stock abitativo sia conteso per esigenze molto diverse: per creare una famiglia, per studiare, per turismo, per lavoro, per investimento.

Il dato di fatto è che dal 2010 al 2024 i prezzi delle case in proprietà nell'Unione sono aumentati del 55,4% e gli affitti del 26,7%, portando mutui e canoni ben oltre la quota del 30% dello stipendio; cosa che finisce per privare le famiglie della possibilità di sostenere altre spese, sia per la salute, sia per istruzione, sport e tempo libero.

Speriamo che la presa di coscienza politica a livello europeo delle sfide dell'abitare sia accompagnata da fondi ad hoc per la soddisfazione della richiesta, magari attraverso la riqualificazione di comparti che hanno perso la loro funzione originaria e hanno bisogno di una rilettura.

Cosa che deve avvenire con un confronto progettuale e realizzativo in cui il pubblico fa la regia e individua incentivi, e il privato investe proprie risorse, competenze e idee per l'accesso alla casa; avendone un ritorno non speculativo ma tale da consentire di continuare ad investire.

È la sfida che come Abitcoop per esempio abbiamo sostenuto con la **rigenerazione del comparto Ex Mercato Bestiame**, che si chiamerà Modena Moderna (trovate approfondimenti su questo numero).

Quest'area, che era bloccata per questioni patrimoniali da almeno 30 anni, grazie all'investimento di Abitcoop sul terreno e a finanziamenti pubblici, darà casa a 140 famiglie, di cui la metà in affitto a patti concordati e il restante in vendita a prezzi calmierati.

È una grande opportunità per la nostra città. Un'area che ospitò fabbriche e residenze di scarsa qualità verrà ad essere centro di una profonda rigenerazione anche sociale, con tanti servizi a disposizione dei futuri residenti: le scuole innovative dall'infanzia alle medie, una grande palestra, la casa della salute, una residenza per anziani, il nuovo centro per l'impiego.

Dal punto di vista economico per noi non è certo un affare, ma è perfettamente in linea con il nostro essere cooperativa. Grazie al sostegno del sistema bancario e alla nostra solida patrimonializzazione possiamo operare nonostante i margini ridottissimi per recuperare un pezzo di città e dare finalmente risposta alle tante richieste di casa.

L'Abitcoop che vogliamo è questa: sempre all'avanguardia, energica, capace di interpretare i nuovi bisogni e dare nuove risposte accettando nuove sfide.

RINNOVO CDA E GOVERNANCE

In occasione dell'Assemblea dei Soci si è tenuta, come ogni anno, l'elezione di tre nuovi Consiglieri di Amministrazione in sostituzione di quelli in scadenza di mandato, che erano Simona Arletti, Mara Masini e Simone Scagliarini.

A seguito delle valutazioni effettuate, si è ritenuto opportuno favorire la continuità del lavoro svolto nell'ultimo periodo dagli stessi Consiglieri, e anche in considerazione dell'esperienza maturata e del contributo offerto alla Cooperativa si è proposta la loro riconferma, rinnovandone l'incarico per un altro mandato.

A sua volta, il CdA ha riconfermato Simona Arletti alla carica di presidente e Rolando Chioffi a quella di vicepresidente, rinnovando la fiducia nel gruppo dirigente attuale.



L'INTERVENTO

MODENA MODERNA SI PARTE

ENTRO FINE ANNO IL PRIMO BANDO NELL'EX MERCATO BESTIAME

Procedono i lavori al cantiere di Modena Moderna, che porterà alla rigenerazione dell'area dell'Ex Mercato Bestiame e alla realizzazione di 140 alloggi in edilizia convenzionata, in affitto o in proprietà, a parziale risposta di un'esigenza abitativa in costante aumento.

Caratterizzata dalla vicinanza di vari servizi come scuole, palestra, casa della salute, centro per l'impiego e biblioteca, la zona interessata dal progetto prevede anche la presenza di ampi spazi verdi e attrezzature comuni, oltre a facili collegamenti con il centro storico e la stazione.

In linea con il timing ipotizzato in sede di progettazione, entro la fine del 2025 verrà aperto il primo Bando, rivolto esclusivamente all'assegnazione in proprietà; la consegna della prima palazzina è prevista entro la fine del 2026 e le altre palazzine nella primavera del 2027.

Per la partecipazione al Bando sono previsti requisiti obbligatori

fra i quali non avere abitazioni in proprietà, essere in possesso di cittadinanza italiana, avere la residenza o l'attività lavorativa nel comune di Modena e non superare un limite massimo reddituale.

Inoltre, il Comune di Modena sta definendo specifiche condizioni

personali a cui dare priorità per l'ordinamento della graduatoria: in linea con gli obiettivi del progetto, sarà privilegiata l'appartenenza a categorie, quali: gli under 40 (singoli o in coppia), i nuclei familiari monogenitoriali, i nuclei con anziani o con un componente disabile, e altre categorie in fase di definizione.

Per ricevere tutte le informazioni in merito alla data di apertura e chiusura del Bando, si raccomanda a tutti di iscriversi alla newsletter di Abitcoop sul sito e ai Soci di verificare la correttezza dei propri dati sull'Area riservata.

LA PRIMA PALAZZINA SARÀ IN CONSEGNA ENTRO LA FINE DEL 2026



ASSEMBLEA ANNUALE

BILANCIO 2024 POSITIVO

INVESTIMENTI E PARTECIPAZIONE ATTIVA DEI SOCI

L'Assemblea dei Soci di Abitcoop, tenutasi il 25 giugno 2025 presso l'ex AEM, ha approvato il Bilancio 2024, confermando la solidità e la capacità di innovazione della cooperativa di abitazione modenese.

Il Bilancio si chiude con un utile netto di € 940.110 e un patrimonio netto di € 58,4 milioni. I ricavi caratteristici ammontano a € 9,3 milioni, mentre il valore della produzione raggiunge € 10,2 milioni. Dal punto di vista finanziario, gli indici di solidità e disponibilità sono in miglioramento rispetto al 2023.

La base sociale si rafforza: al 31 dicembre 2024 i Soci sono 19.447, con 136 nuovi ingressi nell'anno.

alloggi in affitto a patti concordati e 70 in vendita a prezzi calmierati, per un investimento totale di circa 30 milioni di euro.

Nel 2024 sono state svolte 597,5 ore di formazione per il personale (13 dipendenti, età media 51 anni), e il Premio Reggiani ha assegnato Borse di studio a giovani laureati, con 11 domande presentate e 80 premi erogati dal 2012.

La Cooperativa ha inoltre mantenuto la certificazione UNI EN ISO 9001:2015, a conferma della qualità dei processi interni.

Grande attenzione è stata riservata alla sostenibilità: Abitcoop ha proseguito nella realizzazione di edifici "No Gas" e ha partecipato al progetto europeo Cultural-E+ per l'innovazione energetica.

Abitcoop si conferma protagonista dell'abitare cooperativo, con attenzione alla sostenibilità, all'innovazione e alla centralità dei bisogni dei Soci.

La Cooperativa invita tutti i Soci a partecipare attivamente alla vita sociale e a cogliere le opportunità offerte dai nuovi progetti e servizi.



IL BILANCIO SI CHIUDE CON UN UTILE NETTO DI € 940.110 E UN PATRIMONIO NETTO DI € 58,4 MILIONI

Nel corso del 2024 il numero di alloggi in godimento ha raggiunto le 56 unità e sono stati messi a bando 22 alloggi, con 154 Soci iscritti ai bandi, grazie anche alla digitalizzazione delle procedure e al potenziamento dell'area riservata online (oltre 7.700 Soci attivi). La partecipazione attiva dei Soci è stata favorita da strumenti digitali, incontri pubblici e una comunicazione costante tramite newsletter (oltre 10.000 iscritti) e social media (Instagram 421 follower, Facebook 2.509, YouTube 14.549 visualizzazioni).

Abitcoop ha investito circa 4 milioni di euro per l'acquisto dell'area ex Mercato Bestiame, destinata al progetto Modena Moderna, che prevede la realizzazione di 70

Unica Unipol

La migliore formazione per la tua protezione

Scegli chi schierare in campo per affrontare ogni sfida

Unica Unipol è la soluzione assicurativa che ti consente di racchiudere in un'unica polizza più coperture assicurative. Con Unica Unipol puoi assicurare i tuoi veicoli, la tua casa, la tua salute, i tuoi amici a quattro zampe e proteggerti dalle conseguenze di un infortunio o quando sei in viaggio.

Ti aspettiamo in Agenzia!

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

Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere i set informativi pubblicati sul sito internet www.unipol.it. Le garanzie sono soggette a limitazioni, esclusioni e condizioni di operatività e alcune sono prestate solo in abbinamento con altre.



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, tempistica 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 PER IL SOCIALE

IL NOSTRO IMPEGNO SUL TERRITORIO

STAFFETTA DELLA STELLA

Abitcoop è stata fra gli sponsor della Staffetta della Stella, organizzata dall'associazione "Un ponte verso Betlemme" e da "Rock no war" a favore del Caritas Baby Hospital e dell'Hogar Nino Dios, l'ospedale pediatrico e l'orfanotrofio di Betlemme, cui Modena è legata da anni grazie a questo progetto benefico. Per raggiungere il traguardo simbolico dei 3.720 chilometri, centinaia di atleti - fra cui alcuni dipendenti di Abitcoop - hanno percorso 10 o 50 km di corsa testimoniando la loro partecipazione con una fotografia. E anche quest'anno l'iniziativa si è conclusa con la «Partita della Stella», giocata l'1 dicembre al Pala Anderlini di Modena.



CAMPUS ESTIVO A GAZA CON LEGACOOP

A luglio scorso Legacoop, e LegacoopAbitanti al suo interno, ha promosso una campagna per la raccolta di fondi a sostegno dell'iniziativa di WeWorld-GVC in aiuto di bambine e bambini della Striscia di Gaza.

La campagna ha permesso di raccogliere 106mila Euro: grazie a questo contributo, WeWorld è riuscita a realizzare campi estivi per bambine e bambini, con attività di socializzazione e attività di educazione per aiutarli a colmare, almeno in parte, i due anni di scuola persi a causa del conflitto. Ogni campo estivo, della durata di un mese (costo pari a circa 13.500 euro) ha permesso a WeWorld di coinvolgere dai 60 ai 70 bambini, fornendo loro anche il pasto e kit scolastici.

CONCERTO PER FONDAZIONE VITA INDIPENDENTE

Si è tenuta lo scorso 29 novembre la seconda edizione di "Be Rock Be Kind", concerto di beneficenza a favore della Fondazione Vita Indipendente, che sostiene progetti per l'autonomia delle persone con disabilità. Sul palco Budriesi Band, Antonio Viola, Venanzoni, Savino e tanti ospiti speciali. Anche Abitcoop ha acquistato alcuni biglietti per contribuire al prezioso lavoro portato avanti dalla Fondazione.



DONAZIONE A FAENZA

A fine agosto la presidente Simona Arletti ha fatto visita alla Palestra G. Lucchesi di Faenza, destinataria di una donazione importante da parte della Cooperativa a seguito degli eventi alluvionali che l'avevano gravemente danneggiata. Nell'occasione la Presidente Arletti ha incontrato l'Assessora comunale allo sport Martina Laghi e la volontaria premiata per la sua dedizione dalla città, signora Olimpia Randi.



UISP DAY CARPI

Il 14 settembre scorso, grazie anche ad Abitcoop partner dell'iniziativa, si è tenuta a Carpi in Piazza Martiri la nuova edizione di UISP DAY - Insieme per lo sport di tutti, una giornata gratuita e aperta alla cittadinanza per celebrare lo sport come occasione di inclusione, benessere e socialità, sotto lo slogan #sportpertutti. Abitcoop ha sostenuto come partner l'iniziativa che, con oltre 6000 presenze, ha battuto il record stabilito lo scorso anno a Modena.

MEMORIE PER L'80° DELLA LIBERAZIONE

In occasione dell'80° anniversario della Liberazione e della Resistenza, celebrato nel 2025, il Comune di Modena ha promosso un progetto partecipativo per raccogliere, conservare e valorizzare le storie, le memorie e le riflessioni dei modenesi sulla Guerra e sulla Liberazione, intrecciandole con la storia nazionale. In coerenza con il proprio dna cooperativo e il proprio impegno sul territorio, Abitcoop ha sostenuto questo progetto, importante per tramandare nel tempo la memoria storica.



PROTAGONISTE. DALLA RESISTENZA ALLA COSTRUZIONE DELLA DEMOCRAZIA

Nei giorni scorsi, in occasione della Giornata internazionale per l'eliminazione della violenza sulle donne - oltre che dell'80° anniversario della Liberazione e della Resistenza, si è tenuto un incontro pubblico incentrato sulla pubblicazione del volume «Un paltò per l'Onorevole. Gina Borellini, Medaglia d'oro al valor militare» di Caterina Liotti e Mariagiulia Sandonà (Mucchi Editore, 2025). Abitcoop ha contribuito alla ristampa del volume e ha portato i saluti di apertura nella persona della Presidente Simona Arletti.



BANDI E CONVENZIONI

ABITCOOP PER I GIOVANI

LA COOPERATIVA SOSTIENE I SOCI DI OGGI E DI DOMANI

COLLABORAZIONE CON SPOT MODENA

Utilizzare un nuovo linguaggio, in sintonia con le giovani generazioni, per farsi conoscere e diffondere la cultura della cooperazione: è questo l'obiettivo alla base della collaborazione fra Abitcoop e SPOT, start up ideata da giovani modenesi che si sta affermando in tutta la nostra Regione con video originali realizzati da creator locali.

SPOT rappresenta una piattaforma ideale per raggiungere giovani e famiglie tra i 25 e i 40 anni, un target in linea con le offerte abitative di Abitcoop, grazie ad uno stile comunicativo fresco e coinvolgente.

La collaborazione prevede la realizzazione nelle prossime settimane di brevi video su youtube e di reel che accompagneranno gli utenti a scoprire le caratteristiche sia delle case realizzate da Abitcoop sia di quei principi cooperativi che ne contraddistinguono l'impegno quotidiano. State connessi!



NUOVO BANDO FRANCESCO REGGIANI

Abitcoop lancia il Bando Premi di Studio Francesco Reggiani anno 2026, rivolto a laureati magistrali (ex DM 270/2004 o ciclo unico) che abbiano conseguito il titolo tra il 1 marzo 2025 e il 28 febbraio 2026 con voto minimo 105/110. Sono disponibili 5 premi da 1.000 euro ciascuno, riservati a Soci o figli di Soci iscritti entro il 19/11/2025. Dal 2012 sono stati premiati 85 giovani, per un totale di 71.000 euro erogati.

La domanda va inviata entro il 31 marzo 2026 tramite raccomandata, PEC (abitcoop.mo@legalmail.it) o consegna a mano, allegando certificato di laurea, documento d'identità, codice fiscale e informativa privacy. Regolamento e modulo sono disponibili sul sito: abitcoop.it/premio-reggiani oppure per avere informazioni contattare il 059 381411.



CONVENZIONE CON PROFEXA

Valorizzare le competenze e indirizzare i giovani verso la costruzione del miglior percorso di crescita possibile: è questo l'intento alla base della convenzione stipulata da Abitcoop con Profexa Consulting, che prevede per i Soci e i figli di Soci uno sconto del 10% sul servizio prestato. Con il progetto «CREATE YOUR FUTURE» Profexa intende agevolare i giovani nella scelta della direzione giusta per il proprio futuro e sostenere le famiglie, che vengono messe nelle condizioni di accompagnare i propri figli in un viaggio di auto-scoperta e di crescita personale.



SOCIAL HOUSING FESTIVAL

ANCHE ABITCOOP A DUBLINO A PORTARE LA PROPRIA ESPERIENZA

Lo scorso mese di giugno a Dublino si sono riuniti esperti e organizzazioni provenienti da 35 paesi per progettare insieme soluzioni abitative accessibili: l'occasione è stata l'International Social Housing Festival, promosso da Housing Europe - Federazione europea dell'edilizia pubblica cooperativa e sociale - con l'obiettivo di mettere a confronto i fornitori di alloggi sociali e a prezzi accessibili, i decisori politici, i ricercatori, gli urbanisti, gli architetti, le istituzioni e gli utenti finali.

LA COOPERAZIONE DI ABITANTI PUÒ GIOCARE UN RUOLO FONDAMENTALE NELLA REALIZZAZIONE DI SOLUZIONI ABITATIVE ACCESSIBILI

Anche la Presidente di Abitcoop Simona Arletti è andata a Dublino, come componente della Delegazione di Legacoop Abitanti, e ha contribuito al confronto portando una riflessione sull'innovazione del modello di cooperazione di abitanti come strumento per generare un'offerta abitativa adeguata: la relazione si è incentrata in particolare sul comparto Modena Moderna, come occasione per dare risposte anche alle esigenze abitative dei giovani, grazie alla presenza di 70 alloggi in affitto a patti concordati e 70 in vendita a prezzi calibrati.



CHIUSURE STRAORDINARIE

- MERCOLEDÌ 24 DICEMBRE 2025
- MERCOLEDÌ 31 DICEMBRE 2025
- VENERDÌ 2 GENNAIO 2026
- LUNEDÌ 5 GENNAIO 2026

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**



FESTA PD MODENA

Sono stati molti gli spunti e le proposte emerse dal dibattito sull'emergenza abitativa tenutosi a settembre alla Festa dell'Unità di Modena. L'incontro è stato introdotto e moderato dalla Presidente di Abitcoop Simona Arletti, che ha sottolineato come il tema dell'abitare sia diventato di grande interesse pubblico, in tutta la sua urgenza sociale, dopo anni di silenzio sul tema. «Siamo tutti concordi - ha dichiarato - su un uso sempre più consapevole del territorio e sulla necessità di interventi di rigenerazione urbana, ma al problema casa vanno cercate risposte diversificate. Limitare, giustamente, il "consumo di suolo" significa impegnare risorse pubblico-private per rigenerare, riqualificare, densificare, altrimenti il risultato è una rigenerazione per soli ricchi o/e l'espulsione di lavoratori e studenti dal territorio». Dopo di lei, la Vicepresidente di Legacoop Estense Francesca Federzoni e il Presidente ANCE Emilia-Romagna Stefano Betti hanno spinto sul valore dell'innovazione nella pianificazione/progettazione così come in fase costruttiva, mentre Marzio Govoni, Segretario SUNIA, ha lanciato un allarme sul calo del reddito individuale e la scarsità di alloggi in affitto anche a causa della competizione degli affitti turistici.

Carla Ferrari, Assessora alla pianificazione urbanistica del Comune di Modena, ha presentato un'iniziativa di riuso di spazi commerciali vuoti per riconvertirli in abitazioni e l'Assessore Regionale alla casa Giovanni Paglia ha illustrato i piani in atto per recuperare migliaia di alloggi ERP sfitti e rimetterli sul mercato come ERS.

Massimiliano Valeriani, coordinatore Forum Casa PD, e Mattia Santarelli - del Comitato Ma quale casa GD - hanno portato un contributo in merito all'approccio, spesso del tutto inadeguato, da parte della politica a questa emergenza, mentre il Presidente di Legacoop Emilia-Romagna Daniele Montroni ha concluso sottolineando la necessità di un piano casa più ambizioso e l'importanza di strumenti finanziari non speculativi per affrontare la crisi abitativa.



LA SFIDA EUROPEA

EMERGENZA CASA VERSO UN PIANO EUROPEO

PRESENTATO A MILANO IL REPORT DELLA PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE SPECIALE EUROPEA

Il 15 settembre scorso si è svolta a Milano nella bella cornice di palazzo Marino la presentazione del report della Presidente della commissione speciale HOUS del Parlamento europeo, Irene Tinagli. Negli ultimi anni la casa è diventata una delle questioni più urgenti in quasi tutti gli Stati europei, non si tratta più solo di difficoltà individuali, varie sono le fasce di chi è schiacciato da un mercato che corre più veloce degli stipendi: studenti, giovani professionisti,

famiglie, lavoratori o genitori soli. Le cifre raccontano di 19,2 milioni di cittadini europei che vivono in gravi condizioni di deprivazione abitativa e spendono il 40% delle loro entrate per l'alloggio. Il dato di fatto è che dal 2010 al 2024 i prezzi delle case in proprietà nell'Unione sono aumentati del 55,4% e gli affitti del 26,7%, portando mutui e canoni ben oltre la quota del 30% dello stipendio; cosa che finisce per privare le famiglie della possibilità di soste-

nere altre spese, sia per la salute, sia per istruzione, sport e tempo

LA CASA È DIVENTATA UNA DELLE QUESTIONI PIÙ URGENTI IN QUASI TUTTI GLI STATI EUROPEI

libero. Nell'incontro organizzato a Milano, a cui la Presidente Arletti ha preso parte per Abitcoop, è

collaborazioni con i nostri partner bancari nel caso in cui qualcuno volesse finanziare la quota non agevolata dall'incentivo, in modo tale che i nostri Soci possano essere seguiti costantemente in tutte le fasi del percorso.

Siamo a disposizione per interventi su condomini, ma anche su luoghi aziendali; in generale siamo pronti ad accogliere richieste da tutti coloro che desiderassero avviare degli interventi di efficientamento energetico e volessero accedere agli incentivi.

Per informazioni ed approfondimenti, non esitate a prenotare un colloquio gratuito o un appuntamento presso la nostra sede, semplicemente contattando i nostri recapiti telefonici.

Di seguito uno schema riepilogativo degli interventi che possono accedere all'incentivo.

Intervento	Residenze	Aziende	% Contributo	Anni recupero
Pompe di calore	X	X	in base a producibilità	da 2 a 5
Scaldacqua a pompa di calore	X	X	in base a producibilità	2
Sistemi ibridi	X	X	in base a producibilità	da 2 a 5
Impianti solari termici	X	X	in base a producibilità	da 2 a 5
Microgenerazione da fonti rinnovabili	X	X	65%	5
Sistemi di building automation (BACS)		X	40%	5
Impianto fotovoltaico		X	20-30%	come intervento abbinato
Stazioni di ricarica elettrica		X	30%	come intervento abbinato
Illuminazione LED		X	40%	5
Isolamento termico (cappotto)		X	55%	5
Sostituzione infissi		X	40-55%	5
Schermature solari		X	40%	5
Ristrutturazione profonda in nZEB		X	65%	5



ABITCOOP: LA SFIDA DELLA RIGENERAZIONE

Il 2025 è stato un anno contraddistinto da profondi cambiamenti a livello internazionale, nazionale e locale. L'evoluzione degli strumenti urbanistici ha portato grandi novità, nuovi percorsi e obiettivi che vanno delineandosi. Tra le difficoltà che portano sempre le novità, Abitcoop continua nella sua azione per offrire risposte al bisogno di casa, che sempre più risulta urgente.

L'azione della Cooperativa, asseconderà sempre più la necessità urbanistica di riqualificazione e rigenerazione delle aree urbane non più utilizzate all'interno del territorio urbanizzato, anche se queste aree presentano maggiori difficoltà e vincoli realizzativi.

Procedono comunque celermente i lavori di Modena Moderna e si prevede la consegna dei primi appartamenti per la fine del 2026.

Andrea Prampolini

Direttore Generale Abitcoop



IN COSTRUZIONE

MODENA PARCO DEI FIORI, LOTTI C E F

È in corso il cantiere delle 3 nuove palazzine nel 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, rimangono solo 6 appartamenti disponibili. L'intervento *full electric* è caratterizza-

to 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 inoltre previsti il raffrescamento, ventilazione controllata, motorizzazione di tutte le avvolgibili e certificazione CasaClima®.

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 autonomi e

l'acqua calda sarà prodotta da una pompa di calore elettrica alimentata da impianto fotovoltaico. È previsto un 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

Nella zona ovest di Modena in Via Belli, nei pressi della diagonale ciclabile che collega il centro al polo Leonardo, rimane disponibile l'ultimo appartamento. Ancora personalizzabile nelle finiture, è dotato 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. È previsto un 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 2027. 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

Nel comparto residenziale Frullo Nord, si sono conclusi i lavori di 3 eleganti palazzine. 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 COSTRUZIONE

CARPI BORGO DEI FIORI

Sono iniziati i lavori per l'esclusivo borgo residenziale di 4 palazzine di 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. La progettazione consente un elevato grado di adattabilità e possibilità di accorpamento di più unità abitative. 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.

PROGETTISTA: ARCH. GIANLUCA MONTANARI



IN COSTRUZIONE

FIORANO COMPARTO MOTTA SUD

In via Magenta, in un 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 centralizzati, alimentati con una centrale di

tipo ibrido caldaia-pompa di calore coadiuvata da un importante impianto fotovoltaico. Il riscaldamento sarà a pavimento. Nelle cucine il piano cottura sarà ad induzione. È prevista la predisposizione del raffrescamento e un impianto di ventilazione controllata a recupero di calore con apparecchiature installate nello spessore dei muri perimetrali.

PROGETTISTA: ARCH. GIUSEPPE GERVASI



IN PROGRAMMA

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 No GAS 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



PRONTA CONSEGNA (DA FINE GODIMENTO)

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



VIGNOLA BETTOLINO

In una palazzina di due piani e piano terra con ascensore e autorimesse al piano interrato, è disponibile per assegnazione in proprietà un alloggio di edilizia convenzionata con due camere e sala con angolo cottura. Sono 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



IN PROGRAMMA

NONANTOLA RESIDENZIALE PRATI

Nell'ultimo lotto del residenziale Prati a Nonantola, sono in appalto i lavori 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. Si prevede la consegna entro il 2027.

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

