

Periodico informativo della Cooperativa Edilizia Unioncasa

Anno 17 | 1/2019 | contiene I.R.

Unioncasa

informa



Saliceta | stradello Chiesa Saliceta San Giuliano

CONVOCAZIONE

Assemblea soci

CONVOCAZIONE PER MARTEDÌ

30 aprile

EDITORIALE

*Programma regionale
"Housing Sociale 2019"*

NUOVA NORMATIVA URBANISTICA

NUOVI PROGETTI

*Saliceta stradello Chiesa
Carpi Canalvecchio*

PRE ADESIONI BANDI APERTI

TUTTE LE INFORMAZIONI DA PAG. 8

Convocazione Assemblea di Bilancio	pag. 3	Modena quartiere Sacca via Benassi, 52	pag. 15	Pavullo nel Frignano lottizzazione PEEP "La Sbrugna" via B. Tondi, 10	pag. 23
Editoriale	pag. 4	Modena via dei Gemelli Lotto A - area libera	pag. 16	Modena comparto "Ex mercato Bestiame" - via Rubes Triva	pag. 24
Unioncasa è <i>green</i>	pag. 5	Medolla via Perugia, 21	pag. 18	Pavullo nel Frignano PEEP "La Sbrugna" lotto 23	pag. 27
La tua casa con Unioncasa	pag. 6	Soliera PEEP LImidi via Italia, 41	pag. 20	Premi di studio 2018	pag. 28
Iniziative ed interventi futuri	pag. 7	Carpi via Voltolini, 13	pag. 21	Misaotra, grazie	pag. 28
Saliceta Stradello Chiesa Saliceta S. Giuliano	pag. 8	Pavullo nel Frignano località Coscogno via per Coscogno, 100	pag. 22	Il prestito sociale	pag. 29
Carpi Comparto Canalvecchio via Pasolini Lotto 1 - area convenzionata	pag. 12			Le principali novità Più valore alla tua casa.	pag. 30
Modena complesso residenziale De Andrè via G. Stampa, 40	pag. 14				



**Entra in
Unioncasa
e la tua casa
non sarà più
solo un sogno,
ma un progetto
di vita.**

Avviso di convocazione assemblea dei soci.



L'assemblea generale dei soci della Cooperativa Edilizia UNIONCASA è indetta in prima convocazione per il 29 aprile 2019 alle ore 8,30 presso la sede sociale, e in seconda convocazione per il giorno

**martedì 30 aprile 2019
alle ore 18,00**

**presso la sala "C" al primo piano del palazzo Europa,
via Emilia Ovest 101, Modena**

per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- 1) Informazioni del Presidente del Consiglio di Amministrazione sull'esercizio 2018;
- 2) Esame ed approvazione del bilancio al 31/12/2018; Relazione del collegio sindacale e dell'organo di revisione legale e certificazione del bilancio;
- 3) Determinazione compensi spettanti agli amministratori per il triennio 2019-2021, ai sensi dell'art. 2389 del codice civile;
- 4) Nomina dei componenti il Consiglio di amministrazione per il triennio 2019-2021 previa determinazione del loro numero;
- 5) Affidamenti incarichi per il triennio 2019-2021, di certificazione del bilancio ai sensi dell'art. 15 Legge 31/01/1992 n. 59 e di revisione legale/controllo contabile ai sensi dell'art. 2409 bis del c.c. e del D.Lgs 27/01/2010 n. 39;
- 6) Consegna borse di studio per Diplomi e Lauree conseguite con il massimo punteggio;
- 7) Varie ed eventuali.

Ai sensi dell'art. 27 dello statuto hanno diritto al voto i soci che risultano iscritti da almeno 90 giorni nel libro soci.

In caso di impedimento il socio, ai sensi dell'art. 27 dello statuto sociale, potrà delegare altro socio utilizzando la delega in calce al presente avviso (nessun socio può rappresentare più di tre soci e non possono essere delegati i soci che siano anche dipendenti, sindaci o amministratori della società).

IMPORTANTE

La presente convocazione costituisce idonea documentazione per l'ammissione all'assemblea.

NOTA BENE

Sulla base dell'esperienza degli anni passati abbiamo ragione di ritenere che l'assemblea sarà costituita validamente in seconda convocazione.

Cordiali saluti.

Il Presidente, Paolo Meschiari

Carissimo socio,

con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2018 si chiude anche il mandato triennale degli amministratori attualmente in carica, per scadenza del termine.

Intendo esprimere i miei più sinceri e vividi ringraziamenti a tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione uscente che in questi anni si sono distinti per l'assiduità nella presenza, la compostezza del confronto e, soprattutto, per la serietà e la dedizione nell'adempiere ai compiti che discendono dall'incarico ricoperto.

Nel corso del proprio mandato il Consiglio è stato chiamato ad assumere importanti decisioni di strategia aziendale e di pianificazione gestionale che hanno contribuito a limitare gli effetti dell'inevitabile contrazione del valore della produzione, riducendo i rischi di una forte esposizione finanziaria dovuta alla difficoltà di collocazione degli alloggi e garantendo la piena solvibilità della cooperativa nei confronti dei propri fornitori. **La consistenza e la solidità del patrimonio di Unioncasa, oltre ad aver permesso di attuare una prudente e oculata pianificazione della attività, hanno consentito di assorbire ampiamente, e senza squilibri finanziari, le risultanze negative degli ultimi due esercizi, e, soprattutto, senza pregiudicare l'operatività della Cooperativa e l'attuazione dei futuri interventi in programma.**

Incessante è stato anche il lavoro di interlocuzione e stimolo, svolto dalla Dirigenza di Unioncasa, nei confronti della Amministrazione Comunale di Modena, finalizzato soprattutto al riconoscimento e all'attuazione dei diritti edificatori per n.36 unità abitative risalenti all'ormai famoso "Bandone P.E.E.P." del 2004 e inizialmente localizzati nel comparto P.E.E.P. di VIA DELLA PIETRA. Solamente a fine dicembre 2018, il Comune di Modena, con la Delibera di Indirizzo per la gestione delle previsioni edificatorie ammesse nella fase transitoria verso l'adozione del nuovo Piano Urbanistico Generale previsto dalla nuova legge urbanistica regionale, ha finalmente riconosciuto alla nostra Cooperativa una parte di tali diritti, localizzando nel **Comparto di via Dei Gemelli n.14 nuovi alloggi di edilizia convenzionata che vedranno l'attuazione nel corso del 2019.**

Con la stessa delibera è stata inoltre appro-

vata la proposta d'intervento presentata da Unioncasa, riguardante l'attuazione di un **importante intervento residenziale in Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano, costituito da due palazzine da n. 10 e n. 6 appartamenti, oltre a due lotti di villette abbinate, le cui bozze del progetto sono riportate nelle pagine seguenti.**

E' stato inoltre ritirato il permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione dell'area Ex Stoccaggio gas, posta tra le vie Salvo d'acquisto, Falcone e Mattarella, che consentirà ad Unioncasa di realizzare, a breve, n. 16 alloggi in area libera e, probabilmente, una ulteriore quota di alloggi di edilizia residenziale sociale (E.R.S.). Infine, è in corso l'**appalto delle opere per l'edificazione di n.6 alloggi di edilizia convenzionata in Carpi, Comparto Canalvecchio**, Lotto n. 1, sulla base della recente rivisitazione del progetto.

Questi interventi, unitamente al patrimonio di aree edificabili di cui è dotata la Cooperativa, ci consentiranno, qualora il mercato immobiliare consolidi i segnali di ripresa registrati negli ultimi anni, di incrementare l'attività produttiva, ampliando e diversificando l'offerta di alloggi in favore dei soci, con conseguenti benefici sui risultati economici di esercizio.

Il 2019 vedrà anche l'**ultimazione dei lavori relativi ai due cantieri di Modena, in via dei Gemelli, "Villaggio Zeta", per complessivi n.22 alloggi**, per i quali si è registrato un notevole interesse e apprezzamento da parte dei soci. A primavera, verranno consegnati e assegnati buona parte degli 11 alloggi realizzati su area libera (lotto A), che si distinguono per dotazioni tecnologiche e impiantistiche all'avanguardia ed elevati standard qualitativi, sia dal punto di vista energetico, sia sul fronte della sicurezza. Tutti gli alloggi sono dotati della più avanzata tecnologia domotica "MyHome di Bticino" con funzioni di gestione carichi, comando luci, creazione scenari, automazione avvolgibili, controllo remoto degli impianti mediante web server, videocitofono connesso mediante App sullo smartphone e impianto antintrusione. Il secondo edificio, costituito da n.11 alloggi di edilizia convenzionata (lotto B), verrà ultimato dopo l'estate. Per quest'ultimo intervento, i n.6 alloggi inizialmente destinati alla assegnazione in proprietà sono stati



Paolo Meschiari

tutti rapidamente prenotati. Di conseguenza, al fine di cercare di soddisfare almeno in parte queste richieste, la Cooperativa ha inoltrato istanza al Comune di Modena al fine di ottenere il trasferimento del vincolo ventennale alla locazione originariamente esistente sui restanti n.5 alloggi, liberandoli conseguentemente per l'assegnazione in proprietà. L'accoglimento di tale istanza, avvenuta con delibera della Giunta Comunale del 19/02/2019, ha consentito a **cinque giovani soci, da anni in lista d'attesa, di coronare il sogno di acquistare la loro prima casa.**

Infatti, è ancora molto consistente e pressante la richiesta di alloggi Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.), e possiamo affermare con certezza che essa non è mai venuta meno, soprattutto per quanto riguarda la domanda di nuovi alloggi a Modena. Lo dimostrano le liste di attesa giacenti sia presso gli uffici comunali che si occupano di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), sia presso le Cooperative di Abitazione, sia presso le stesse agenzie immobiliari. Per quanto riguarda Unioncasa, sono 493 i soci prestatori, al 31/12/2018, in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio. Un ulteriore dato, che dovrebbe far riflettere, evidenzia che sono 6.500 i Modenesi che, solo negli ultimi 3 anni, si sono trasferiti in provincia, di cui oltre il 60% ha un'età inferiore ai 40 anni. E' praticamente impossibile trovare un alloggio in affitto in città e la forte richiesta proveniente in particolare da studenti universitari, da giovani coppie e dai lavoratori pendolari, non trova soddisfazione. Tra le svariate cause, vi è anche la consistente quota di alloggi sottratta all'affitto tradizio-

nale dalle piattaforme online che incrociano domanda e offerta di affitti turistici, come Airbnb, che stanno drogando il mercato e provocando un vero proprio esodo di residenti dai centri storici della città. All'affitto, spesso, è costretto a rivolgersi anche chi non trova risposta alla propria aspirazione di acquistare un nuovo alloggio in proprietà a prezzi accessibili, energeticamente efficiente e sicuro dal punto vista sismico, proprio per la mancanza di una adeguata politica abitativa di Edilizia Residenziale Sociale che si protrae ormai da troppi anni.

Abbiamo apprezzato la nuova normativa urbanistica regionale, che, seppur incentrata sulla riduzione delle attuali previsioni urbanistiche e sulla riduzione del consumo di suolo, dando giustamente priorità alla rigenerazione urbana e alla riqualificazione degli edifici, ha comunque dato rilevanza all'Edilizia Residenziale Sociale. Vorrei ricordare i principali punti, previsti da tale normativa, ai fini della realizzazione di tali alloggi, quali:

- i Comuni possono cedere ai privati aree destinate a servizi a fini E.R.S.;
- il Comune può riconoscere quote edificatorie, anche fuori dal perimetro urbano, a compensazione di realizzazione di E.R.S. nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana;
- all'interno di interventi di riuso e rigenerazione urbana e di nuova urbanizzazione può essere prevista la cessione al Comune, a titolo gratuito, quali aree per dotazioni

territoriali, di aree da destinare a programmi di ERS.

Anche l'Amministrazione Comunale di Modena, in più occasioni, ha riconosciuto l'esistenza di un ampio divario fra domanda e offerta di alloggi a prezzi e affitti socialmente sostenibili, divario che rischia però di ampliarsi se non supportato da un'adeguata pianificazione urbanistica, che non può prescindere anche dalle recenti **previsioni demografiche, che stimano a Modena 2000 famiglie residenti in più, rispetto alle attuali, entro il 2025.**

Conseguentemente, riteniamo che sia doveroso prevedere nel prossimo Piano Urbanistico Generale della città, adeguate politiche abitative di sostegno al sistema dell'E.R.S., anche integrate all'interno di processi di riuso e di rigenerazione urbana e funzionali alla crescita qualitativa della città costruita e delle periferie. Auspichiamo, quindi, anche in vista delle prossime elezioni comunali, che chi sarà chiamato al governo della città dia impulso ad nuovo ciclo edilizio, riappropriandosi del ruolo di indirizzo, iniziativa e governo delle politiche abitative di Edilizia Residenziale Sociale, specialmente in questa fase di transizione verso l'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, tenendo conto anche della necessità di fronteggiare già nell'immediato un problema di emergenza abitativa che sta affiorando sempre con maggiore forza anche nella nostra città (studenti che dormono in stazione o che revocano l'iscrizione all'università per la mancanza di una soluzione abitativa, lavo-

ratori costretti al pendolarismo, famiglie che perdono l'alloggio per finita locazione e non riescono a trovarne un altro, giovani coppie, ecc. ecc.).

Infine, **un forte apprezzamento va alla Regione Emilia Romagna per aver approvato il programma denominato "Housing Sociale 2019"**, attraverso il quale si promuove l'accesso sia alla locazione o al godimento degli alloggi nelle sue varie forme (medio e lungo termine e permanente), sia alla proprietà della prima casa, anche attraverso patti di futura vendita. Per questo programma la Regione ha stanziato la somma iniziale di 5.000.000 di euro che potrà essere eventualmente incrementata da ulteriori risorse che dovessero affluire al bilancio regionale.

L'agevolazione sarà costituita da un contributo in conto capitale a fondo perduto nella misura massima di 30.000 euro ad alloggio, elevabile a 40.000 nel caso di alloggi realizzati in interventi di recupero o sostituzione edilizia, da utilizzarsi anche nel caso di alloggi già esistenti o in fase di ultimazione lavori.

Su questa base, la Regione provvederà, indicativamente entro il mese di aprile, alla indicazione di apposito Bando in cui saranno specificate le modalità di presentazione delle domande e i requisiti soggettivi dei nuclei famigliari interessati.

Nel ricordare la convocazione dell'assemblea indetta per martedì **30 aprile 2019 alle ore 18,00 presso la sala "C" di Palazzo Europa** cordialmente vi saluto.

UNIONCASA È "GREEN".

Unioncasa, prosegue la politica "green" che la vede impegnata da anni alla riduzione dell'utilizzo della carta e al contenimento degli sprechi, e ha deciso di sfruttare maggiormente gli strumenti informatici per la comunicazione, soprattutto per quella rivolta ai soci.

INVITIAMO CHI NON L'AVESSE ANCORA FATTO A COMUNICARE LA PROPRIA E-MAIL PER POTER RICEVERE:

- le comunicazioni;
- i bandi di avvio dei programmi edilizi;
- l'house organ "Unioncasa Informa".

NOTEVOLI SONO I VANTAGGI CHE SI POSSONO CONSEGUIRE!



Ricevere i documenti sul proprio computer o sullo smartphone con la possibilità di archivarli comodamente, consultarli in ogni momento e stamparli solo se servono;



Ricevere i propri documenti azzerando i tempi di spedizione;



Risparmiare carta a vantaggio dell'ambiente.

GRAZIE PER LA COLLABORAZIONE!

La tua casa con Unioncasa.



Carpi | comparto Canalvecchio | via Pasolini

Essere socio della cooperativa edilizia Unioncasa significa realizzare un sogno: acquistare la propria casa.

La **cooperativa Edilizia Unioncasa** è una **società cooperativa retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata** e opera come cooperativa di abitazione a proprietà indivisa. La cooperativa ha lo scopo prioritario di assegnare, ai propri soci, in proprietà e in godimento o in qualunque altra forma e modalità che le politiche abitative attuate sul territorio dovessero consentire o richiedere, alloggi e relative pertinenze a condizioni possibilmente migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato, a parità di qualità abitativa, di condizioni economiche e di garanzia

La **Cooperativa Edilizia Unioncasa** aderisce all'associazione nazionale di rappresentanza, assistenza e tutela del movimento



cooperativo denominata: **"Confederazione Cooperative Italiane"** tramite l'**Unione Provinciale Cooperative di Modena**, dal 2005 ha ottenuto la certificazione del sistema di gestione per la Qualità rilasciato dalla società **Det Norske Veritas Italia srl** e inoltre nel 2016 ha conseguito il **Rating di Legalità** rilasciato dall'**AGCM**.

L'importanza di essere socio Unioncasa.

I soci della cooperativa Edilizia Unioncasa

sono informati sull'avvio del programma edilizio.

I soci che aderiscono al programma edilizio sono chiamati a prenotare l'alloggio da loro scelto.

Ai soci prenotatori dell'alloggio è assegnato l'alloggio da loro prenotato.

Ai soci assegnatari dell'alloggio è consegnato l'alloggio prenotato appena ultimato.

I soci possono acquisire priorità nella graduatoria di prenotazione degli alloggi aprendo un libretto di prestito sociale per l'importo minimo di euro 10.000.

Il **progetto giovani** prevede un minimo di 3.000 euro per soci di età compresa tra i 18 e i 30 anni. Il prestito sociale è remunerato con tassi annui netti superiori a quelli pagati dai B.O.T. a 12 mesi.

Il prestito sociale è estinguibile con un preavviso di almeno 24 ore.

Le iscrizioni a socio della cooperativa Edilizia Unioncasa si effettuano presso la sede della cooperativa previo versamento della quota sociale e della tassa di ammissione per un totale di 50 euro.

Iniziative ed interventi futuri.

Unioncasa realizza abitazioni a Modena e nella sua provincia.

Per soddisfare le diverse esigenze dei soci, gli interventi vanno da palazzine in aree PEEP o convenzionate a realizzazioni di appartamenti e villette in comparti residenziali e di riqualificazione urbana. Gli alloggi proposti sono inoltre caratterizzati da metrature e finiture adeguate alle varie necessità e all'avanguardia dal punto di vista energetico.

Nelle pagine che seguono sono elencate tutte le iniziative in corso di attuazione, ma Unioncasa ha in programma anche altri interventi di edilizia abitativa.



Modena | complesso residenziale De Andrè

Nuovi interventi di edilizia abitativa.

MODENA	PEEP via Dei Gemelli	14 alloggi
MODENA	Di prossima ricollocazione ex PEEP 11 Della Pietra	diritti edificatori per 22 alloggi
MODENA	Area Ex Stoccaggio gas via Falcone	16 alloggi in area libera
MODENA	Comparto "Chiesa Saliceta" intervento privato	2 alloggi - soluzione bifamiliare in area libera
MODENA	Pru Ex Mercato Bestiame Lotto "Campo Lungo"	13 ville a schiera o appartamenti indipendenti
MODENA	Ganaceto	13 ville a schiera in area libera
CARPI	Comparto via Canalvecchio	appartamenti di varie metrature e villette in area libera
CARPI zona Cibeno	Comparto via Canalvecchio	appartamenti di varie metrature e villette in area convenzionata
CAMPOSANTO	PEEP Lotto 11B	13 alloggi
PAVULLO	via Mazzini	18 alloggi in area libera
PAVULLO Coscogno	via Provinciale Coscogno	10 appartamenti in area libera
CAMPOGALLIANO	PEEP Panzano	8 alloggi

Saliceta

stradello Chiesa Saliceta
San Giuliano



Edificio certificato
CLASSE A



planimetria

Importante intervento residenziale in **Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano**, costituito da due palazzine da n. 10 e n. 6 appartamenti, oltre a due lotti di villette abbinate, le cui bozze del progetto sono riportate nelle pagine seguenti. Tra i "sì" della giunta ai nuovi comparti edilizi c'è quello che riguarda l'area **all'angolo tra via Panni e strada Saliceta San Giuliano**, dove la cooperativa Unioncasa costruirà su una superficie di poco più di quattromila metri quadrati. «Gli elaborati evidenziano la cessione e parziale realizzazione di aree a **parco e parcheggio**, mentre le urbanizzazioni previste **integrano il sistema ciclopeditone esistente su strada**

Chiesa Saliceta San Giuliano.

Un progetto che riserva una forte attenzione alle prestazioni ambientali mantenendo la fascia alberata a ovest.

L'edificio sarà dotato di tecnologie all'avanguardia volte all'efficientamento dell'edificio e al risparmio energetico. L'impianto di riscaldamento sarà individuale a pompa di calore elettrica, con distribuzione a pavimento del fluido caldo tramite "pannelli radianti" e produzione integrata di acqua calda sanitaria. L'impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è dimensionato per garantire 11 KW.



Tutti gli alloggi hanno singoli sistemi di contabilizzazione dei consumi, impianto di ventilazione meccanica controllata ad elevato recupero del calore, automazione avvolgibili, anti-intrusione, videocitofono e tv satellitare.



Saliceta | Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano



pianta piano terra



pianta piano primo



Il mutuo per la casa con tre anni di tasso fisso e poi variabile.

CEMILBANCA
BCC CREDITO COOPERATIVO
GRUPPO BANCARIO COOPERATIVO ICCREA

Carpi

Comparto Canalvecchio
via Pasolini

Lotto 1 - area convenzionata

Pre adesioni
**bando
già aperto**



Edificio certificato
CLASSE A

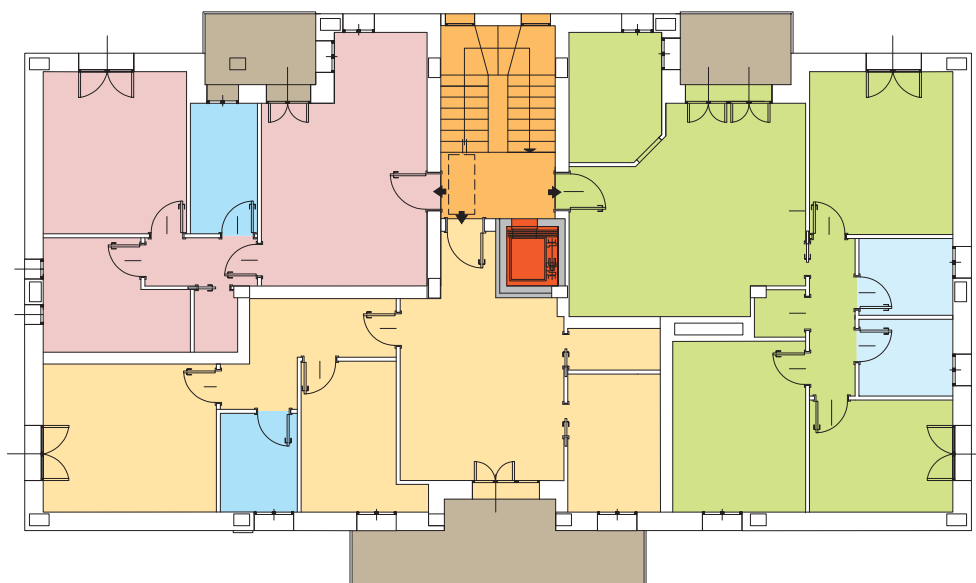


Tre le vie Tre Ponti, Canalvecchio e Ramazzini sorge il comparto residenziale Canalvecchio caratterizzato da una limitata densità abitativa, con ampie zone verdi attraversate da piste ciclabili e pedonali che collegano le nuove abitazioni, l'asilo, la scuola Margherita Hack e la relativa palestra

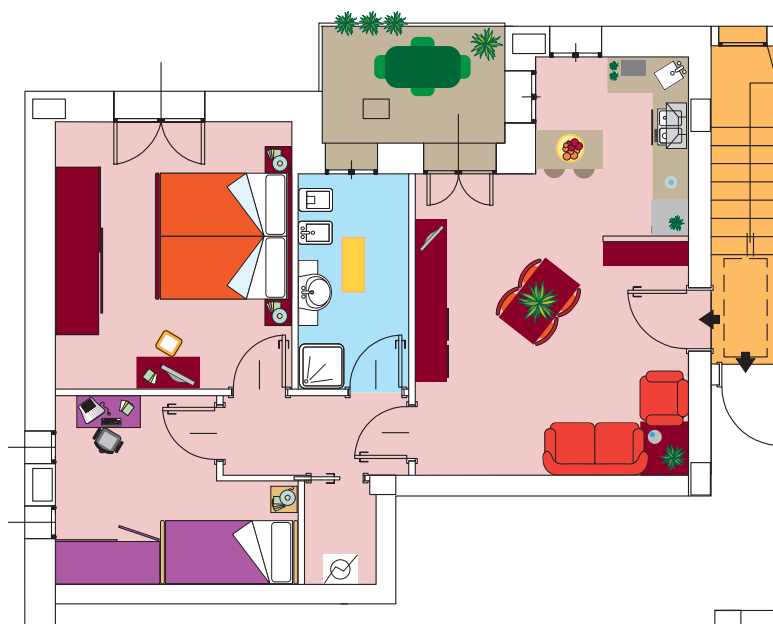
recentemente inaugurata, alle aree precedentemente insediate. Il progetto prevede la realizzazione di **una palazzina su area convenzionata di sole 6 unità abitative**, disposte su due piani abitabili serviti da ascensore, con garages e locali accessori al piano terreno.

La palazzina sarà costruita con criteri antisismici e soluzioni tecnologiche e costruttive in grado di garantire la certificazione in classe A con conseguenti risparmi energetici ed elevato confort abitativo.

Tutti gli alloggi hanno il garage abbinato.



piano tipo
primo e secondo



alloggio 3
1° piano | 85 mq | 150.900 euro

alloggio 6
2° piano | 85 mq | 156.000 euro



alloggio 2
1° piano | 102 mq | 191.000 euro

alloggio 5
2° piano | 102 mq | 194.000 euro

alloggio 1
1° piano | 125 mq | 234.500 euro

alloggio 4
2° piano | 125 mq | 239.000 euro

Modena

Complesso residenziale
De Andrè
via G. Stampa, 40



Edificio certificato
CLASSE A

ULTIMO ALLOGGIO DISPONIBILE



A Modena quartiere Madonnina, laterale di via De Andrè, abbiamo ultimato un complesso residenziale formato da **2 palazzine rispettivamente di 10 e 15 alloggi su area libera**, progettate e realizzate conformemente allo standard adottato dall'agenzia CasaClima di Bolzano allo scopo di raggiungere la certificazione classe A e l'attestazione della medesima agenzia.

Impianto di riscaldamento centralizzato del tipo a pavimento, pannelli solari per la produzione integrata di acqua calda sanitaria, impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica dimensionato per garantire 1 kw/alloggio.

appartamento B07 - 2° piano | 113 mq | **275.000 euro** | cantina e garage



Modena

Quartiere Sacca - via Benassi, 52
complesso residenziale "Il Melograno"



Edificio certificato
CLASSE A



Nelle vicinanze del nuovo comando dell'Arma dei Carabinieri di Modena, in via Benassi, Unioncasa ha realizzato su area libera **34 alloggi in due edifici rispettivamente di 24 e 10 alloggi** ciascuno, ad **alta innovazione tecnologica**.

L'intervento rientra nel Programma di Riqualficazione Urbana denominato "Fascia Ferroviaria" che prevede la radicale trasformazione di questa parte di città.

Interne zone saranno completamente ridisegnate per dar spazio a insediamenti abitativi caratterizzati da una **grande qualità degli spazi pubblici**, da adeguate dotazioni di servizi e strutture commerciali, con ampie aree destinate a verde attrezzato e infine infrastrutture idonee per la mobilità ed il traffico.



**ULTIMI ALLOGGI
DISPONIBILI**

appartamento B6 - 3° piano
146 mq | 270.000 euro
garage e cantina

Modena

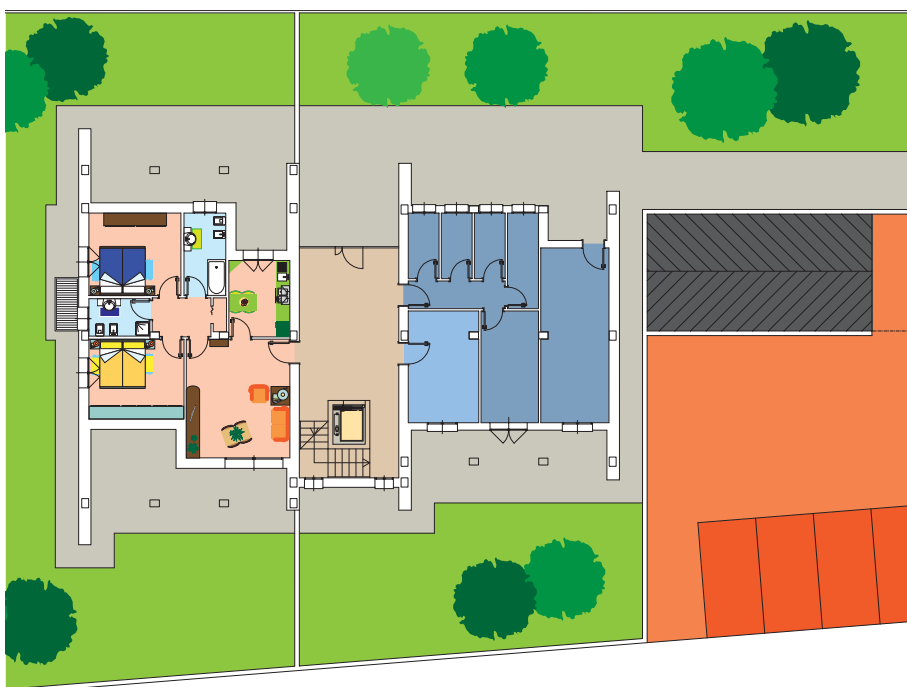
Via Dei Gemelli
Lotto A - area libera



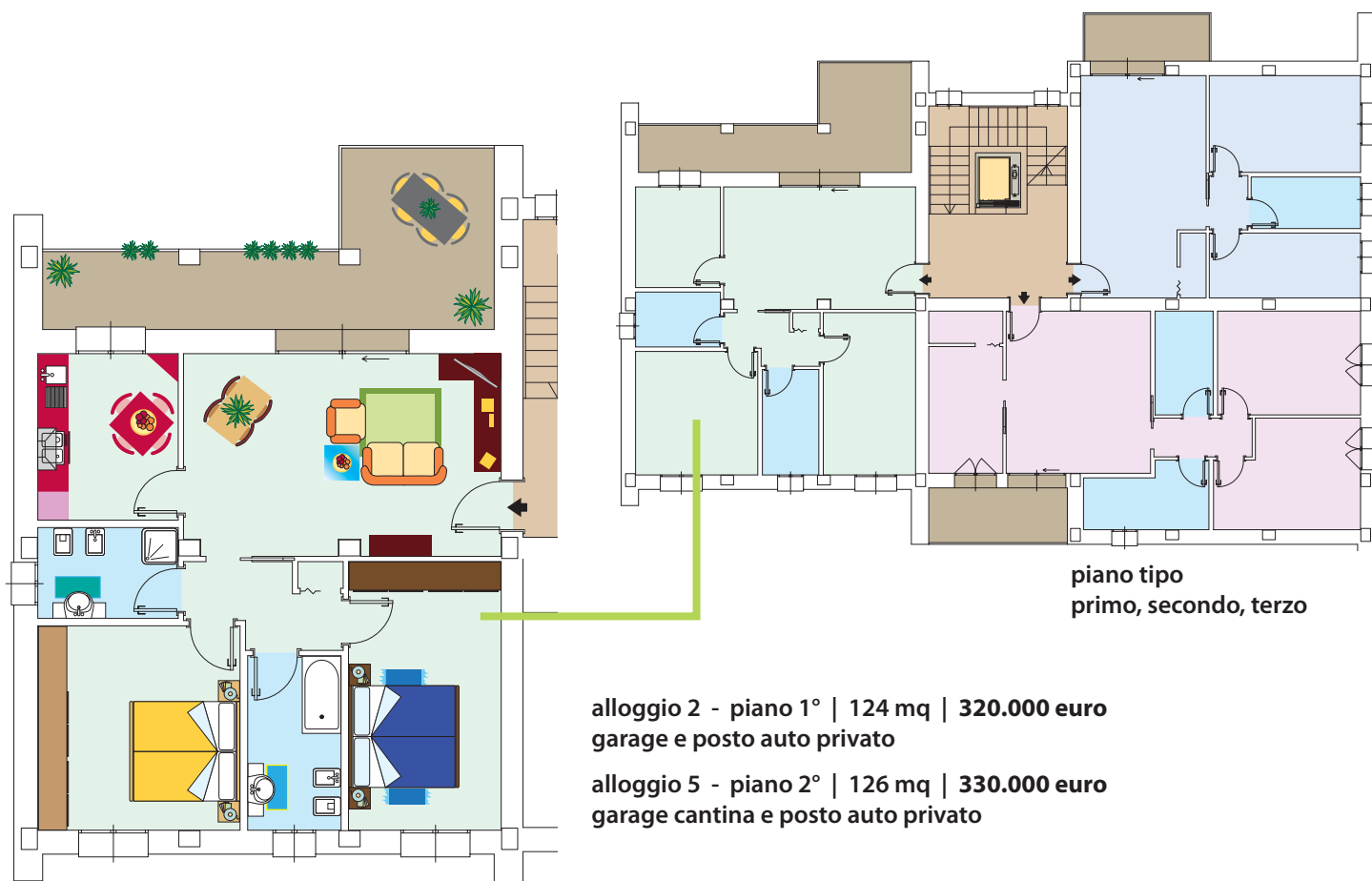
A Modena nel **Villaggio Zeta**, in **via dei Gemelli**, stiamo ultimando la costruzione di un edificio composto da **11 appartamenti** suddivisi su 5 piani (piano terra compreso), ampie autorimesse interrates, alcune cantine al piano terra e, in alternativa, soffitte al piano sottotetto. L'edificio presenta caratteristiche all'avanguardia, sia dal punto di vista energetico, tecnologico e impiantistico, sia sul fronte della sicurezza, oggi tema più che mai sentito, con l'adozione di **impianti anti intrusione**.

L'edificio sarà **predisposto alla fibra ottica** per l'accesso ai servizi a banda ultra larga. L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato a pompa di calore elettrica, con distribuzione a pavimento tramite "pannelli radianti" e produzione integrata di acqua calda sanitaria. L'impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è dimensionato per garantire 11 KW.

Tutti gli alloggi hanno singoli sistemi di contabilizzazione dei consumi, **impianto di ventilazione meccanica controllata VMC** ad elevato recupero di calore, **impianto per il raffrescamento estivo**, **impianti elettrici classificati** a norma CEI 64-8 cap. 37 di "**livello 3**", ovvero il massimo standard di efficienza, sicurezza e confort, e dispongono della più avanzata tecnologia domotica **MyHome by Biticino** con funzioni di: gestione carichi, comando luci, creazione scenari, automazione avvolgibili, controllo remoto degli impianti mediante web server, videocitofono connesso con trasferimento di chiamata mediante app sullo smartphone, TV satellitare.



planimetria



Medolla

Via Perugia, 21



Edificio certificato
CLASSE B



AFFITTI a canoni
contenuti con possibilità
di RISCATTO



Unioncasa, in collaborazione con un altro operatore del settore, si è aggiudicata la concessione in edilizia convenzionata di un lotto nel comune di Medolla.

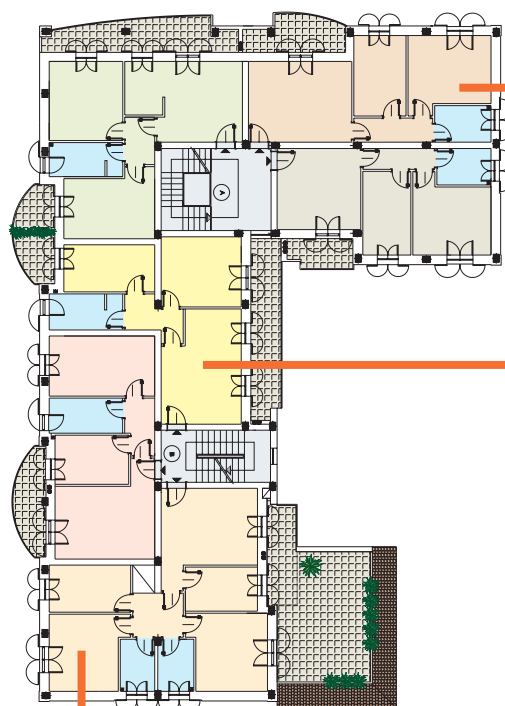
L'edificio si compone di 3 piani (piano terra, piani primo e secondo). Al piano terra si trovano i garage e i locali comuni condominiali, una parte del piano terra è destinata agli appartamenti privati, con zone di verde di pertinenza esclusiva.

Gli appartamenti si sviluppano principalmente al primo e al secondo piano e l'edificio si compone di due vani scala di collegamento tra il piano terra, il primo e il secondo piano.



piano primo

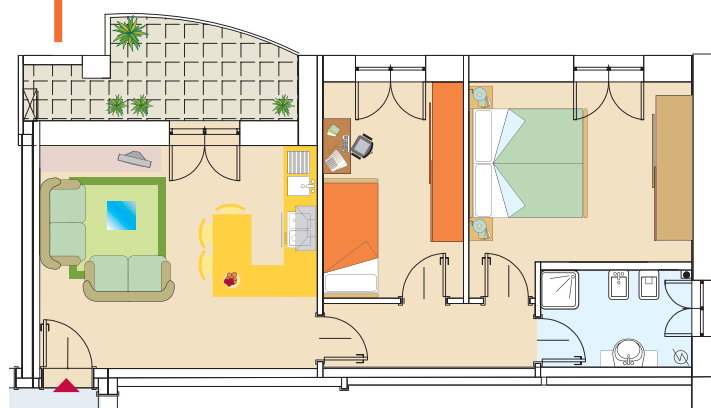
piano secondo



Le tipologie di appartamento prevedono:

- 2 o 3 camere da letto
- pranzo/soggiorno
- cucina abitabile o angolo cottura
- 1 o 2 bagni
- ampi balconi/terrazzi.

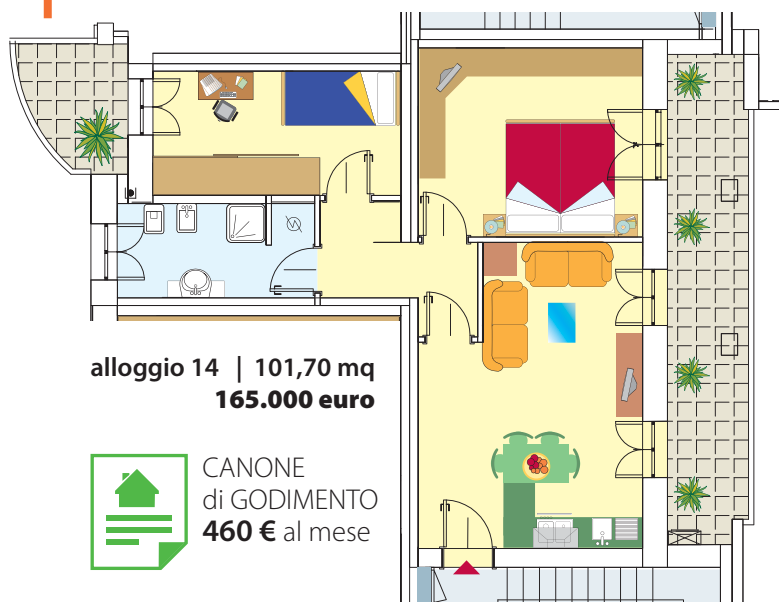
Quasi tutti gli alloggi si affacciano su due fronti e sono dotati, in corrispondenza delle zone giorno, di balconi ampi e profondi, che consentono di soggiornarvi o pranzare.



alloggio 7
87,20 mq | **144.000 euro**



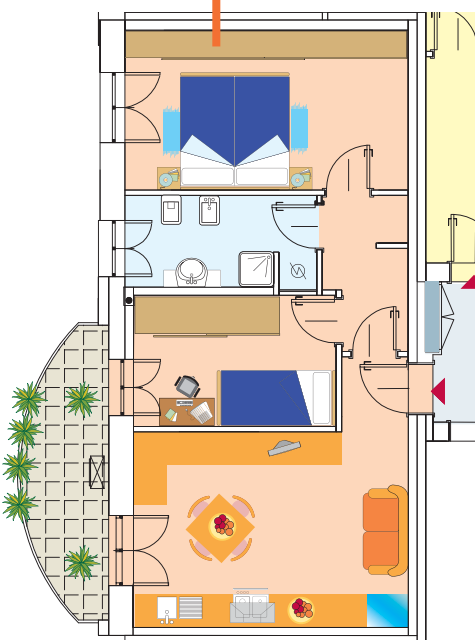
CANONE
di GODIMENTO
360 € al mese



alloggio 14 | 101,70 mq
165.000 euro



CANONE
di GODIMENTO
460 € al mese



alloggio 13 | 84,20 mq | **138.000 euro**



CANONE di GODIMENTO
350 € al mese

RISCATTO dopo 48 MESI di AFFITTO

prezzo alloggio	165.000 €
sconto canone	11.040 €
acconto	32.000 €
prezzo finale	121.960 €

Soliera

PEEP Limidi
via Italia, 41



Edificio certificato
CLASSE D



PREZZO
convenzionato



A Limidi, a 3 km da Carpi e in direzione Modena, il Comune di Soliera ha individuato un'area PEEP nella quale è stato realizzato un nuovo comparto residenziale.

Unioncasa ha costruito 18 alloggi in due palazzine di 3 piani circondate da aree adibite a verde pubblico e privato condominiale.

Alloggio composto da:

- sala da pranzo/soggiorno
- cucina abitabile
- 2 camere da letto
- bagno
- garage
- cantina.



ULTIMO ALLOGGIO DISPONIBILE



alloggio 2A | 1° piano | 97 mq
130.000 euro | garage e cantina

Carpi

via Voltolini, 13



Edificio certificato

CLASSE E



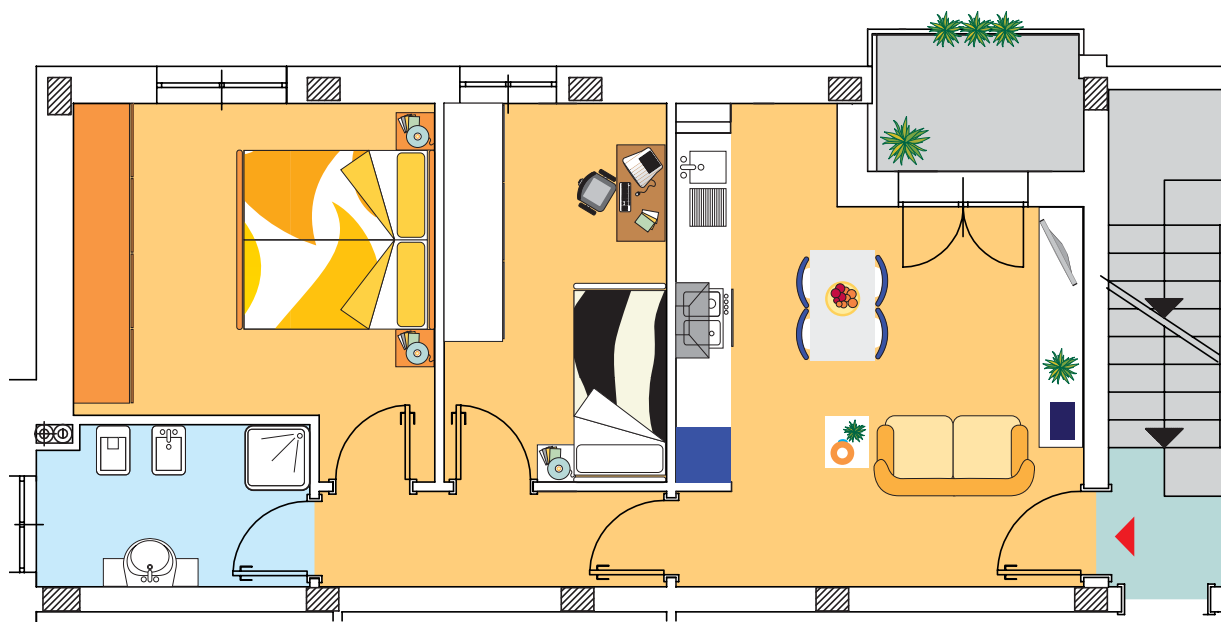
A Carpi, in via Voltolini 13, si sono resi disponibili dopo un periodo di locazione, due alloggi della medesima tipologia al piano 1° e 2° in una palazzina di ventisette unità abitative in edilizia convenzionata.

L'edificio comprende due corpi scala, da dodici e quindici unità abitative, rispettivamente di quattro e cinque piani abitabili, con garages al piano terra, tutti i piani serviti da ascensore. L'impianto di riscaldamento è autonomo.



Alloggi composti da:

- soggiorno/pranzo con angolo cottura
- 2 camere da letto
- bagno
- loggia
- autorimessa.



alloggio 9 - 3° piano | 76,40 mq | **110.000 euro** | garage

Pavullo nel Frignano

Località Coscogno
via per Coscogno, 100



Edificio certificato

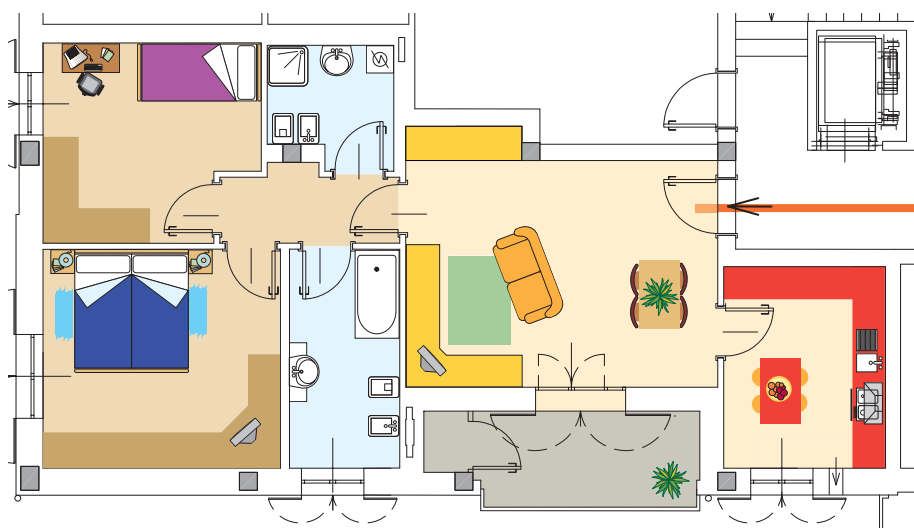
CLASSE F



AFFITTI a canoni
contenuti con possibilità
di RISCATTO



Nella tranquilla frazione di Coscogno, a pochi km da Pavullo nel Frignano sulla strada che sale da Vignola, Unioncasa ha realizzato una palazzina da 12 appartamenti.



piano
primo e secondo



CANONE di GODIMENTO
350 € al mese

alloggio 7 | 108,10 mq | **127.000 euro**
alloggio 11 | 110,10 mq | **130.000 euro**



piano tipo

RISCATTO dopo 48 MESI di AFFITTO

prezzo alloggio	130.000 €
sconto canone	8.400 €
acconto	20.000 €
prezzo finale	101.600 €

Pavullo nel Frignano

Lottizzazione PEEP "La Sbrugna"
via B. Tondi, 10

zona caserma dei Carabinieri



Edificio certificato
CLASSE B

Intervento in edilizia convenzionata per complessivi 9 alloggi edificato su area in diritto di superficie distinta con il lotto 20.

Tecnologie costruttive mirate al contenimento dei consumi energetici nel rispetto dei requisiti previsti dalla delibera dell'Assemblea legislativa regionale 156 del 2008.

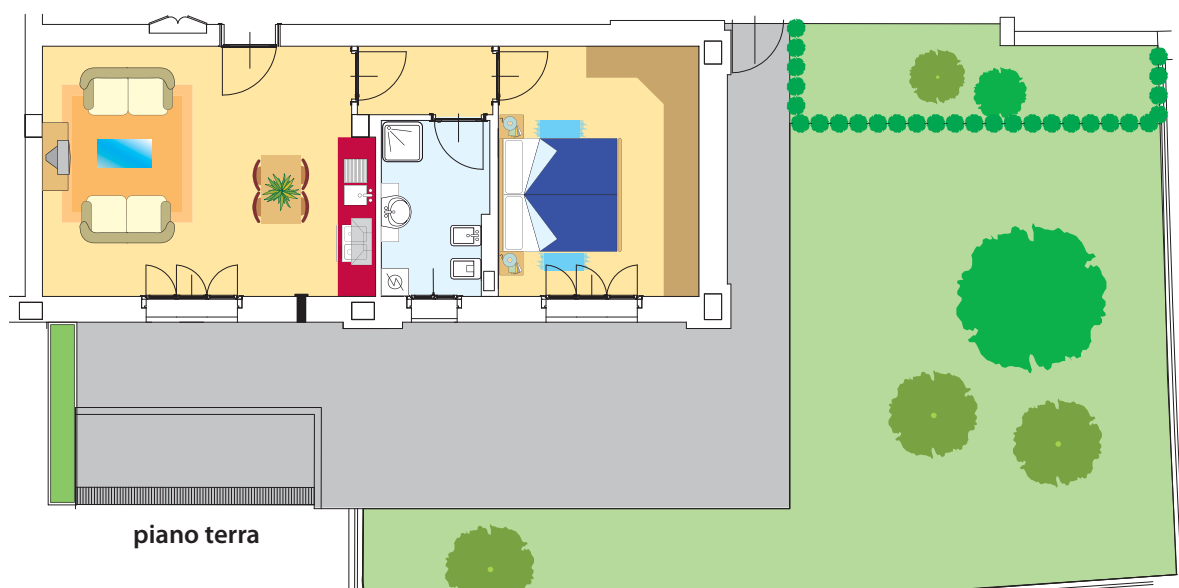


Alloggio composto da:

- 1 camera da letto
- angolo cottura
- pranzo/soggiorno
- bagno
- disimpegno
- giardino privato.



ULTIMO ALLOGGIO DISPONIBILE



piano terra

alloggio | 90 mq | **140.000 euro**

Modena

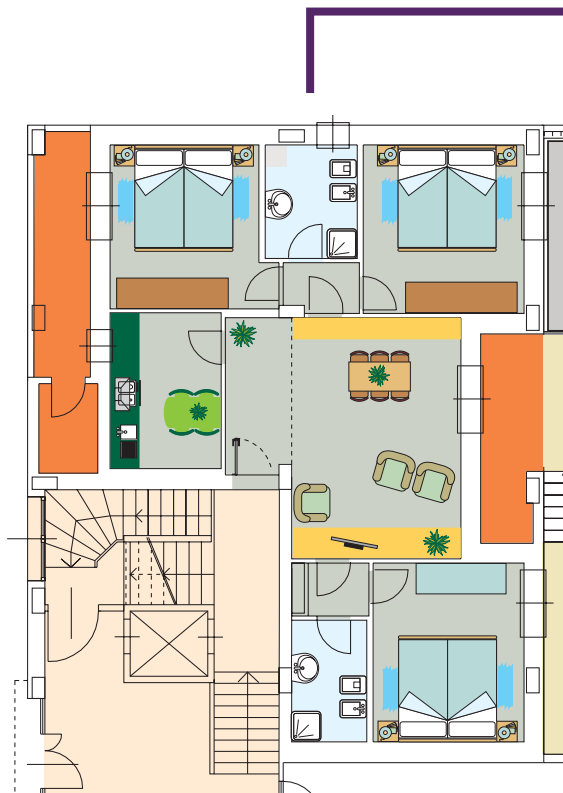
Comparto Ex Mercato Bestiame
via Rubes Triva



Edificio certificato
CLASSE B



Unioncasa si appresta ad iniziare il programma residenziale denominato "Ex Mercato Bestiame Campo Lungo" in particolare il **lotto 1D**, che prevede la realizzazione di tre edifici, di cui uno prospiciente al Campo Lungo e gli altri due che si affacciano sulle vie laterali.



piano terra



planimetria piano terra

L'edificio che si affaccia sul Campo Lungo è caratterizzato da 4 locali commerciali al piano terra, e 22 appartamenti disposti su 4 piani abitabili, 17 alloggi dei quali di edilizia agevolata destinati alla locazione/godimento a termine per un periodo

di 10 anni. Tali alloggi potranno essere eventualmente acquistati dall'assegnatario dopo i primi 3 anni di godimento.

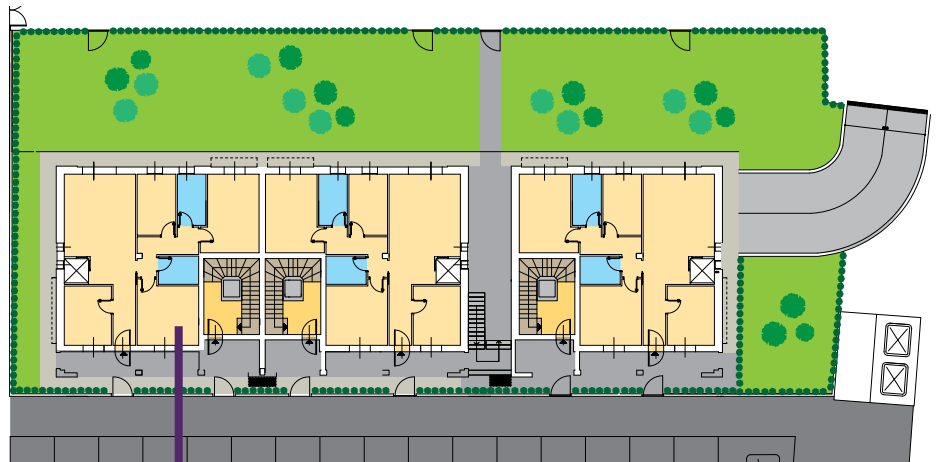
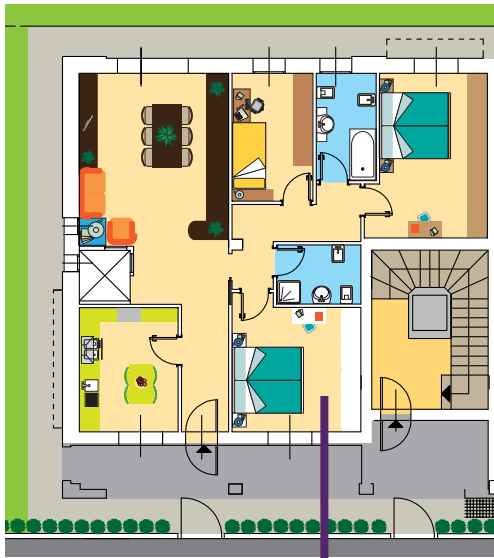
I restanti 5 alloggi sono destinati all'assegnazione in proprietà così

come stabilito dalla convenzione comunale. Ogni edificio che si affaccia sulle vie laterali è composto da 7 appartamenti, disposti su 4 piani abitabili, piano terra compreso, di edilizia libera e destinati all'assegnazione in proprietà.





villette prospetto sud



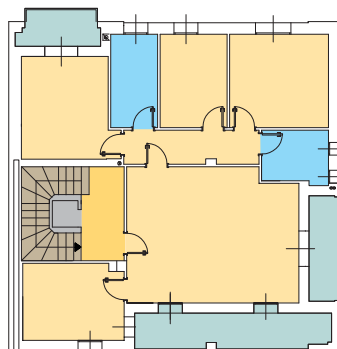
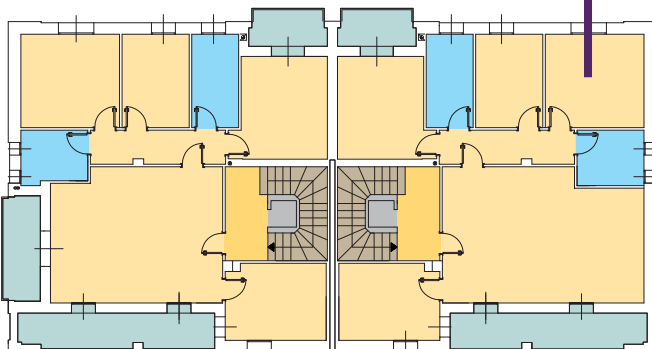
piano terra

Nello stesso comparto verranno edificati 13 appartamenti/villette con ingresso indipendente.

Tutti gli alloggi al piano terra sono dotati di ampio giardino privato e gli appartamenti al primo piano godranno di una spaziosa mansarda collegata e luminosi terrazzi.



piano primo



Pavullo nel Frignano

Lottizzazione PEEP "La Sbrugna"
Lotto 23 / zona caserma dei Carabinieri



Edificio certificato
CLASSE A



Unioncasa ha in programma l'intervento nel lotto 23 nel Comparto PEEP "La Sbrugna" via Zanelli, per la realizzazione di una palazzina di sole 8 unità abitative da edificarsi su area in diritto di superficie.



PREZZO
convenzionato
1.700 € mq

La palazzina si sviluppa su tre piani abitabili, terra, primo e secondo con autorimesse al piano interrato, tutti serviti da ascensore.

Il progetto è pienamente rispondente alla normativa sul contenimento e rendimento energetico degli edifici prevista dalla delibera dell'Assemblea legislativa regionale 156/2008.

Sono previste le seguenti tipologie:

- 1, 2 e 3 camere da letto
- cucina abitabile o angolo cottura
- pranzo/soggiorno
- ampi balconi
- 1 o 2 bagni
- ripostiglio
- cantina.

Gli alloggi al piano terra sono provvisti di ampi giardini privati.

M. G. Elettrica
di Monticelli Duilio & C. snc

**Realizzazione impianti
elettrici civili e industriali,
antifurti.**



via Ancora 240
41049 Sassuolo Mo
tel. 0536 803053
cell. 3389300418

VAF-IMPIANTI

**RISCALDAMENTO
CONDIZIONAMENTO
GAS
IDRICO-SANITARIO**

**Condizioni
agevolate per i soci
Unioncasa**

via Imola 30
Modena
tel. e fax 059 303115

Premi di studio 2018.

Anche quest'anno Unioncasa, in occasione dell'assemblea del 30 aprile 2018, ha premiato con borse di studio soci o figli di soci della Cooperativa che hanno conseguito nell'anno di chiusura del bilancio un **diploma di scuola media superiore o laurea con la massima votazione**.

Regolamento completo dell'iniziativa su www.unioncasa.it

Congratulazioni!



DIPLOMA DI LAUREA

COMPAGNONI GIULIA

nata a Modena il 27/09/1992
Diploma di Laurea Magistrale in "Ingegneria per la sostenibilità ambientale"
Voto 110/110 e lode
Dipartimento di Ingegneria "Enzo Ferrari", Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia

FERRARI ALESSANDRO

nato a Modena il 14/10/1995
Diploma di Laurea in "Economia Aziendale"
Voto 110/110 e lode
Dipartimento di Economia "Marco Biagi", Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia

IRACE LAURA

nata a Modena il 21/07/1993
Diploma di Laurea Magistrale in "Scienze della Nutrizione Umana"
Voto 110/110 e lode
Dipartimento di Farmacia, Università di Pisa

OTTANI ERIKA

nata a Modena il 17/04/1995
Diploma di Laurea in "Lingue e Letterature Straniere"
Voto 110/110
Scuola di Lingue e Letterature, Traduzione e Interpretazione, Alma Mater Studiorum Università di Bologna

PATISSO GIACOMO

nato a Bratislava il 31/10/1991
Diploma di Laurea Magistrale in "Marketing e Comunicazione"
Voto 110/110 e lode
Dipartimento di Management, Università Ca' Foscari Venezia

TROGI FILIPPO

nato a Sassuolo (MO) il 13/08/1990
Diploma di Laurea Magistrale in "Archeologia e Culture del Mondo Antico"
Voto 110/110 e lode
Scuola di Lettere e Beni Culturali, Alma Mater Studiorum Università di Bologna

Misaotra, Grazie.

Un impegno che continua, l'adozione di **6 bambine e 6 bambini della scuola primaria dell'orfanotrofo "Orphelinat Catholique" di Fianarantsoa del Madagascar** retto dalle suore "Nazarene" di Torino.

I nostri bimbi sono ormai dei ragazzi!



Il prestito sociale.



La remunerazione riconosciuta ai soci risulta più vantaggiosa rispetto ai principali strumenti finanziari reperibili nell'ordinario mercato, quali: BOT, Buoni Postali, libretti bancari e postali, e similari, oggi con rendimenti vicini allo zero, in rapporto alla consistenza, alla disponibilità e alla durata dell'investimento. Ricordiamo inoltre che il **Prestito Sociale non prevede alcun addebito per la tenuta del conto**, per le operazioni di movimentazione e neanche a titolo di spese generali, ed è

È uno strumento importante per la salvaguardia del potere d'acquisto, del risparmio dei soci e per l'autofinanziamento della Cooperativa.

CONDIZIONI DI REMUNERAZIONE

GIACENZA MEDIA	PERIODO DI GIACENZA RAPPORTATO AD UN ANNO SOLARE	TASSI DI REMUNERAZIONE	
		LORDO	NETTO
da 10.000,00 € a 35.000,00 €	intero parziale	1,25% 0,75%	0,93% 0,56%
da 35.001,00 € a 73.054,21 €	intero parziale	2,25% 1,25%	1,67% 0,93%
PRESTITO GIOVANI (18-30 ANNI)			
da 3.000,00 € a 35.000,00 €	intero parziale	2,00% 1,00%	1,48% 0,74%

Foglio informativo presso la sede della Cooperativa.

rimborsabile con un preavviso di almeno 24 ore. Unioncasa, perseguendo i principi di una sana e prudente gestione che da sempre la distinguono, si attiene scrupolosamente ai sistemi di controllo, garanzia e tutela del risparmio del socio, stabiliti dalle autorità competenti in materia di raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche.

In particolare l'ammontare totale del prestito sociale al 31/12/2016 è ampiamente contenuto nel limite massimo dei prestiti che possono essere complessivamente raccolti da una cooperativa, pari a 3 volte il patrimonio (capitale versato + riserve) risultante dall'ultimo bilancio approvato.

Riservato

Ai Soci della Cooperativa Unioncasa.

È nato il nuovo prodotto **FAMIGLIA CONFORT**, dedicato alla copertura assicurativa dei beni più importanti, la FAMIGLIA e la CASA.

Creto dalla grande esperienza di **ASSIMOCO** (ASSICURAZIONI del MOVIMENTO COOPERATIVO), è stata approntata una linea "COOP", riservata ai SOCI e ai dipendenti (e/o loro familiari) di Cooperative, aderenti alla Confcooperative Modena.

Poiché Lei è socio della Cooperativa Unioncasa ha diritto di beneficiare di tali vantaggi unici sul mercato, quali ad esempio l'ABOLIZIONE DI TUTTE LE FRANCHIGIE contrattuali, nella linea di prodotto deluxe. Ideale sia per una completa copertura dell'abitazione, sia come integrazione della polizza condominiale, sia come difesa contro i furti e i danni fatti dai ladri a porte e finestre, il prodotto può essere costruito sulle esigenze della clientela o acquistato in tagli prestabiliti a partire da 125,00* euro all'anno.

*Ipotesi relativa ad appartamento senza ingresso indipendente con garanzie prestate nella formula a primo rischio assoluto, incendio contenuto e arredamento domestico 10.000, Furto 2.000, Rc Capo famiglia e Vita privata 750.000, garanzia Assistenza.



Per ulteriori informazioni:

ASSIMOCO ASSICURAZIONI
PALAZZO EUROPA,
VIA RAINUSSO 42/44, MODENA
TEL. 059 335488

Più valore alla tua casa cogliendo l'opportunità dei bonus fiscali

Una casa più bella e confortevole, che mantiene il proprio valore nel tempo, consuma meno e rende di più quando viene affittata. Si può raggiungere questo obiettivo sfruttando la leva delle detrazioni fiscali sui lavori edili. Gli interventi di recupero edilizio hanno un effetto reale e diretto sul valore degli immobili. Come dimostra una analisi della [Fondazione Symbola](#), in collaborazione con il Cresme, in media le abitazioni ristrutturate hanno un valore superiore del 29% rispetto a quelle non ristrutturate e, in alcuni casi, superiore anche alle case nuove. Prendiamo, ad esempio, un caso tipo in una città medio grande, in zona semicentrale. Un appartamento di 100 mq., acquistato nel 1998 ad un prezzo di euro 100.000, dopo aver quasi raddoppiato il proprio valore fino al 2008, con la crisi degli ultimi anni ha visto ridursi drasticamente il proprio valore fino ad arrivare alla attuale quotazione di 106.000 euro. Già questo primo dato fa riflettere, perché persino chi ha acquistato casa in un buon momento, come la fine degli anni 90, si trova oggi con alloggi quotati appena sopra la parità, mentre coloro che hanno acquistato prima, o dopo i picchi di mercato, sono in perdita. Ipotizziamo, ora, di intervenire su questo alloggio, dare una rinfrescata ai locali, rifacendo il bagno, cambiando gli infissi e modificando la distribuzione di alcuni spazi interni, per una spesa totale di 40.000 euro (400 euro/mq). Con la detrazione del 50% sul recupero edilizio (bonus ristrutturazioni) che l'ultima legge di Bilancio ha confermato fino al 31/12/2019, si potranno detrarre 20.000 euro dall'Irpef annua, per 10 anni, a partire dalla dichiarazione dei redditi presentata nel 2020. A lavori ultimati, il valore dell'appartamento salirà a 129.000 euro. In pratica, investendo 40.000 euro, di cui 20.000 recuperabili in un decennio, si può ottenere una rivalutazione immediata di 23.000 euro, oltre a poter contare su una maggior tenuta del valore dell'alloggio in caso di mercato calante o ulteriore

incremento nella fase di crescita. Le detrazioni sono utili ad attenuare l'impatto dell'investimento; investimento che servirà a migliorare il confort abitativo, a ridurre i consumi e, in prospettiva come sopra evidenziato), a difendere il valore dell'immobile.

Riepiloghiamo i **BONUS CASA** attualmente vigenti:

- **Bonus ristrutturazioni 2019:** detrazione Irpef del 50%, per un massimo di spesa pari a 96.000 euro, da suddividere in 10 quote annuali di pari importo, estesa anche ad altri tipi di intervento, quali manutenzione straordinaria, restauri e risanamenti conservativi, compreso il risparmio energetico non qualificato;
- **Bonus verde 2019:** con l'ultima legge di bilancio, è stata prorogata al 31/12/2019 anche la detrazione Irpef del 36% per gli interventi di sistemazione a verde di terrazzi, balconi, cortili e giardini, sia privati che condominiali, e per chi finanzia lavori per il verde pubblico;
- **Ecobonus 2019:** detrazione Irpef del 65% per tutti coloro che effettuano interventi di risparmio energetico (quali, ad esempio: installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, esecuzione di cappotto isolante alle pareti esterne dell'edificio, sostituzione degli infissi), per un massimo di spesa pari a 100 mila euro, da suddividere sempre in 10 anni. Da notare come la detrazione arrivi a coprire il 70% delle spese sostenute, in caso di interventi sulle parti comuni condominiali che interessano più del 25% dell'involucro dell'edificio, per arrivare al 75% in caso di interventi di riqualificazione energetica qualificati. E' inoltre in vigore il nuovo bonus per la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con caldaie a condensazione. È infine importante ricordare come i soggetti beneficiari hanno la possibilità di cedere immediatamente il credito fiscale alle imprese che hanno effettuato gli interventi, ovvero ad altri soggetti privati, diminuendo l'entità della anticipazione di spesa a loro carico.
- **Bonus mobili/elettrodomestici:** per coloro che fruiscono del bonus ristrutturazione, limitatamente ai lavori iniziati nel 2018, è altresì stato confermato il riconoscimento della detrazione del



Marco Galante

50% per le ulteriori spese sostenute (massimo 10.000 €) per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+, nonché per i forni, finalizzati all'arredo dell'alloggio oggetto di ristrutturazione; anche in questo caso, la detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

- **Sismabonus:** la legge di bilancio per il 2019 ha altresì confermato la detrazione Irpef pari al 50% delle spese (massimo 96.000 € ad alloggio) sostenute fino al 31 dicembre 2021 per interventi di adeguamento sismico, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo. La detrazione dall'imposta viene incrementata al 70%, nel caso in cui l'intervento determini il passaggio a una classe di rischio sismico inferiore, e all'80% in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori. Inoltre, per gli interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni d'imposta sono ulteriormente aumentate al 75% e all'85%, con la possibilità, in questo caso, di optare per la cessione del credito ai fornitori che hanno eseguito l'intervento, ovvero ad altri soggetti privati, riducendo anche in questo caso l'anticipazione di spesa. Inoltre, anche per quest'anno e fino al 31/12/2021, si potrà ricorrere all'alternativa del bonus unico per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nella misura dell'80% della spesa, in caso di passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85% in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori. Unioncasa avvalendosi delle proprie professionalità e di consulenze qualificate è a disposizione dei propri soci per

approfondire i temi trattati e, al contempo, per fornire assistenza tecnica nel percorso di ristrutturazione e riqualificazione del proprio immobile o delle parti condominiali.

Il “Libro Bianco” della fiscalità immobiliare.

Chiudiamo con una importante e ulteriore novità. È in fase di avanzata definizione, e presto sarà portato all'attenzione di tutti, la redazione di un Libro Bianco della Fiscalità Immobiliare, frutto della condivisione ampia e trasversale tra più soggetti del mondo delle Associazioni edilizie, del Credito e dell'Ambiente, con il quale si vuole offrire al prossimo Governo e al Parlamento i punti cardine di una politica industriale stabile di lungo periodo, che abbia, come obiettivi principali e prioritari, l'Ambiente, la messa in sicurezza sismica degli edifici e lo sviluppo sostenibile, nonché la definizione di un'offerta abitativa rispondente alle nuove esigenze di comfort abitativo e i salubrità.

Il Libro, alla cui stesura ha contribuito anche l'Alleanza delle Cooperative Italiane (A.C.I.) - Abitazione, vuole essere punto di riferimento per una nuova politica fiscale incentrata sui temi dell'ambiente e della rigenerazione urbana, in grado di stare al passo coi mutamenti sociali ed economici che hanno attraversato il Paese negli ultimi anni e con l'evoluzione delle esigenze abitative.

Si tratta di questioni di particolare importanza per il nostro Paese, in cui la recente crisi economica ha duramente colpito il settore delle costruzioni, e dove il patrimonio edilizio esistente è vetusto, obsoleto ed energivoro e gran parte del territorio è esposto al rischio sismico ed idrogeologico.

L'uso della leva fiscale nel settore delle costruzioni risulta strategico per qualsiasi disegno di politica industriale, soprattutto come motore per la crescita dell'economia e dell'occupazione e, quindi, come fattore di crescita del Pil e di uscita dalla crisi.

Essa, inoltre, se orientata all'ambiente, allo sviluppo sostenibile e alla riduzione del rischio sismico, idrogeologico, statico e di prevenzione incendi, risulta funzionale alla realizzazione dell'interesse pubblico ai fini della tutela dell'ambiente e della salvaguardia della pubblica incolumità.

Da questo punto di vista, il Libro Bianco propone una revisione e razionalizzazione complessiva del sistema degli incentivi fiscali (eco-bonus, sisma-bonus e bonus ristrutturazioni), i quali, nonostante siano stati innegabili fattori di crescita del mercato, ancora non costituiscono un insieme organico di misure selettive e strutturali, stante le molteplici tipologie e ambiti d'intervento, nonché la varietà dei soggetti e delle modalità operative. Si sottolinea, quindi, che affinché le politiche ambientali rivestano un ruolo strategico nel lungo periodo, superando le contingenze immediate, è necessario che i bonus fiscali per la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza sismica trovino stabile collocazione nel nostro ordinamento, superando il continuo ricorso alle proroghe temporali; queste ultime, infatti, se da una parte sono state un importante fattore di tenuta del mercato edilizio durante la crisi, dall'altro rischiano di gettare le basi per deprimerlo alla loro scadenza.

Per porre in essere un effettivo processo di rigenerazione urbana, il Libro Bianco sottolinea l'esigenza di agevolare gli interventi di demolizione e ricostruzione e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo, ponendo rimedio al danno causato dalla riforma dell'imposta di registro, con la quale è stata eliminata ogni forma di detassazione per i trasferimenti di immobili destinati alla realizzazione di interventi di riqualificazione del territorio.

Il Libro Bianco costituirà, altresì, l'occasione per ribadire con forza l'urgenza e la opportunità di riaprire, per almeno un ulteriore triennio (2018-2020), la possibilità di recuperare in sede di dichiarazione dei redditi, sotto forma di

detrazione Irpef, il 50% dell'Iva versata per l'acquisto di nuove abitazioni in classe energetica elevata (non inferiore alla A1), da imprese costruttrici e cooperative di abitazione.

La mancata previsione, all'interno della Legge di Bilancio 2018, della proroga di tale possibilità di recupero, finirebbe infatti per discriminare il settore edilizio e danneggiare l'ambiente, incentivando l'acquisto di case energivore e spesso non conformi ai requisiti richiesti dalle norme sulla sicurezza sismica.

Infine, per dare sostegno e lenire il disagio abitativo delle tante famiglie in affitto, duramente colpite dalla crisi, si sottolinea l'importanza, per le locazioni e le assegnazioni in godimento di “alloggi sociali” (convenzionati, PEEP, fruitori di contributi regionali dedicati, ecc.) adibiti ad “abitazione principale”, di procedere ad una riapertura dei termini, almeno per il triennio 2018-2020, delle seguenti detrazioni fiscali Irpef stabilite a favore dei conduttori e assegnatari di tali alloggi, come definite dall'art.7 del D.L. n.47/2014:

- 900 euro, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;
- 450 euro, se il reddito complessivo supera 15.493,71 euro ma non 30.987,41 euro.



Per ulteriori informazioni e contatti:

www.unioncasa.it

telefono 059/384 663

uffici Cooperativa:

lunedì/venerdì 9 - 12 15

-18,30 sabato 9-12.

PROGETTO GIOVANI!

La proposta Unioncasa rivolta ai giovani **che facilita l'accesso al bene casa.**

La Cooperativa Unioncasa da sempre attenta alle problematiche sociali ha creato il **PROGETTO GIOVANI**, rivolto a giovani di età compresa tra i 18 e 30 anni.

Aderendo al Progetto sarà possibile beneficiare, con un deposito minimo di 3.000 euro, di un tasso al **2,25% lordo per l'intero anno solare** e accumulare nel tempo "vantaggi" spendibili al momento opportuno!



Maggiori informazioni presso gli uffici della cooperativa o sul sito www.unioncasa.it



L'unione fa la casa.

Unioncasa
Cooperativa Edilizia



Cooperativa Edilizia Unioncasa

via Emilia Ovest 101 | 41124 Modena | 8° piano "Palazzo Europa"

tel. 059 384 658 | 059 384 663 | fax 059 384 653

info@unioncasa.it | www.unioncasa.it | www.facebook.com/unioncasa

Aperti al pubblico per informazioni e prenotazioni:

lunedì e venerdì 9,00 - 12,00 | 15,00 - 18,30 | sabato 9,00 - 12,00