

Unioncasa



informa



CONVOCAZIONE

Assemblea soci

CONVOCAZIONE PER VENERDÌ

29 aprile

EDITORIALE

*Union Habitat
Rigenerazione e Servizi
boom di richieste*

LE PRINCIPALI NOVITÀ DA UNIONCASA

NUOVI PROGETTI

*Saliceta stradello Chiesa
Vaciglio st. Nuova Estense*

TUTTE LE INFORMAZIONI DA PAG. 8

Convocazione Assemblea di Bilancio	pag. 3	Carpi Comparto Canalvecchio via Pasolini Lotto 1 - area convenzionata	pag. 16	Modena comparto "Ex mercato Bestiame" - via Rubes Triva	pag. 22
Editoriale	pag. 4	Modena via dei Gemelli Lotto A - area libera	pag. 18	Il prestito sociale	pag. 25
Unioncasa è <i>green</i>	pag. 5	Soliera PEEP LImidi via Italia, 41	pag. 20	Premi di studio 2021	pag. 26
La tua casa con Unioncasa	pag. 6	Pavullo nel Frignano località Coscogno via per Coscogno, 100	pag. 21	Misaotra, grazie	pag. 26
Iniziative ed interventi futuri	pag. 7			Le principali novità BOOM DI COMMESSE PER UNION-HABITAT	pag. 27
Saliceta Stradello Chiesa Saliceta S. Giuliano	pag. 8				
Vaciglio Strada Nuova Estense Modena	pag. 12				



**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 28 aprile 2022 alle ore 8,00 presso la sede sociale, e in seconda convocazione per il giorno

**venerdì 29 aprile 2022
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) Informativa del Presidente del Consiglio di Amministrazione sull'esercizio 2021;
- 2) Esame ed approvazione del bilancio al 31/12/2021 e proposta di destinazione del risultato di esercizio; Relazione del Collegio sindacale, dell'organo di revisione legale e certificazione del bilancio;
- 3) Determinazione compensi spettanti agli amministratori per il triennio 2022-2024, ai sensi dell'art. 2389 del codice civile;
- 4) Nomina dei componenti il Consiglio di amministrazione per il triennio 2022-2024 previa determinazione del loro numero;
- 5) Sostituzione e nomina dei due Sindaci Supplenti facenti parte del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2401 c.c.;
- 6) Affidamenti incarichi per il triennio 2022-2024, 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;
- 7) Consegna borse di studio per Diplomi e Lauree conseguite con il massimo punteggio;
- 8) 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).

Cordiali saluti.
Il Presidente, Paolo Meschiarì

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.

Carissimo socio,

quest'anno ci ritroveremo finalmente in presenza dopo due anni dall'ultima assemblea, a causa della pandemia di Covid-19 e delle conseguenze da essa generate, e non ti nascondo di provare una certa emozione.

Il ritorno in presenza fa provare una certa emozione

Mi preme innanzitutto **ringraziare tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione uscente per l'impegno profuso, per la capacità di fare squadra e di rimanere uniti in un triennio, quello passato, di grandi difficoltà**, impegnativo e soprattutto imprevedibile, caratterizzato da quel nemico invisibile, il "Covid-19", che ha messo a dura prova le certezze e le convinzioni di tutti noi. **Un particolare ringraziamento va rivolto a Luciano Torri che ha ricoperto il ruolo di amministratore e, successivamente, di Vice Presidente Unioncasa per tanti anni, e che, dopo essere stato dipendente della Cooperativa fino a luglio 2020, per raggiunti limiti di età pensionabile si è guadagnato il meritato riposo.**

È stato tanto il lavoro svolto anche in quest'ultimo anno, in particolare con l'Amministrazione Comunale di Modena, per arrivare all'avvio dei programmi edilizi da tempo enunciati, ma che per svariati motivi, già evidenziati nella relazione dello scorso esercizio, soltanto quest'anno entreranno nella fase attuativa. Mi riferisco, per cominciare, all'intervento residenziale di complessive n.20 abitazioni, in **Modena, Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano**, il cui schema di convenzione urbanistica attuativa è stato approvato dal Consiglio Comunale soltanto nel mese di luglio 2021, malgrado le relative richieste di permessi di costruire siano state presentate nel mese di agosto 2019.

Anche l'iter procedurale per l'attuazione della palazzina di n.14 alloggi **Peep di Via dei Gemelli**, su area assegnata dal Comune di Modena nel mese di febbraio 2020, ha scontato tempi lunghissimi nella fase di definizione del progetto, dovuti all'insorgere di numerose ed imprevedibili difficoltà, anche

in questo caso già ampiamente illustrate lo scorso anno, che hanno comportato una notevole dilatazione dei tempi previsti di avvio del cantiere, rendendo ora necessario concordare con l'Amministrazione Comunale una sostanziosa revisione del prezzo convenzionato, in ragione dei rilevanti incrementi dei corrispettivi di appalto determinati dagli eccezionali aumenti delle materie prime, dei costi energetici e dei materiali di costruzione.

Il rinvio, per l'ennesimo anno, dell'attuazione dei programmi edilizi, ha comportato evidenti ripercussioni sull'attività della Cooperativa e sui risultati della gestione caratteristica 2021 influenzando, in prospettiva, anche i risultati per l'anno 2022. Questo è avvenuto in un mondo e in una società in continua e rapida evoluzione, con una intensità senza precedenti, e di pari passo con il mutare delle esigenze e dei bisogni delle famiglie e delle persone; rispetto a ciò, e cioè all'esigenza di dare risposte rapide e concrete alle richieste di abitazione dei soci.

L'Amministrazione comunale potrebbe e dovrebbe fare di più

Dispiace constatare l'attuale inadeguatezza di una Amministrazione pubblica che, da una parte si vanta di aver messo in atto le politiche della Smart City, la digitalizzazione dei processi e della gestione documentale, e dall'altra, di fatto, impiega quasi 3 anni per il rilascio di un titolo abilitativo. Mi domando con quale spirito un qualsiasi soggetto imprenditoriale, com'è anche la nostra cooperativa ancorché con scopo mutualistico, possa programmare un investimento sul territorio, senza avere ragionevoli certezze sul tempo di rientro dei capitali impiegati, sul raggiungimento dello scopo prefissato di soddisfare i bisogni dei propri soci e con il rischio di trovarsi ad operare in un contesto economico e sociale che, nel frattempo, non è più quello di quando era stato pianificato l'intervento.

Per di più, in un contesto storico, quello attuale, di per sé già delicato, nel quale lo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina rischia di ripercuotersi ulteriormente e in maniera



Paolo Meschiari

significativa sull'economia anche della nostra città

, già messa a dura prova dai recenti aumenti incontrollati del costo dell'energia e delle materie prime e pertanto con il rischio di vedere vanificate le ottimistiche previsioni di crescita del mercato immobiliare residenziale per l'anno 2022. L'emergenza pandemica, il ricorso allo smart working, a mio avviso hanno contribuito in misura rilevante al rallentamento dei processi, delle istruttorie e delle pratiche amministrative per l'ottenimento dei vari atti di assenso, autorizzazioni, nulla osta e pareri presso gli enti comunali interessati nei procedimenti, così come la cronica mancanza di personale ancorché la mancanza di coordinamento tra gli stessi uffici comunali. L'emergenza pandemica ha avuto riflessi negativi, seppur modesti, anche sulle prospettive economiche dell'esercizio, facendo registrare, più che altro sul fronte delle assegnazioni in proprietà per atto pubblico, lo slittamento all'anno 2022 di alcune assegnazione programmate per fine anno.

Nel corso dell'anno sono stato conferiti i seguenti principali incarichi per la progettazione architettonica dei prossimi interventi edilizi, agli studi tecnici:

- 1) EXA Engineering for Architecture, per la redazione del nuovo progetto per la costruzione di n. 23 alloggi da realizzarsi in area libera a Modena, nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area Nuova Estense - Vaciglio".
- 2) Geom. Lanzoni Stefano, per la progettazione di n. 2 ville abbinata da realizzarsi in area libera sul lotto edificabile posto a sud di Modena, tra Stradello Chiesa Saliceta San

Giuliano e via Nereo Annovi.

40 Anni di Unioncasa

Il 4 dicembre 2021 è ricorso anche l'anniversario della nascita della nostra Cooperativa, avvenuta a seguito della fusione per incorporazione della Comprensoriale del FRIGNANO, operante nell'appennino modenese, nella Comprensoriale EUROPA operante a Modena Città e nella Bassa.

È stata l'occasione di festeggiare questo importante traguardo assieme ai dipendenti, ai soci fondatori e agli amministratori che si sono succeduti in questi anni, nonché per ringraziare tutti i soci che ci hanno accompagnato in questo lungo cammino che ha visto la nostra Cooperativa tra i principali protagonisti nell'attuazione delle politiche abitative, dando una casa ad oltre 3.100 famiglie a Modena e Provincia.



Infine, risultano più che lusinghiere le prospettive per la **neonata "UNION-HABITAT Rigenerazione & Servizi", società di cui Unioncasa ne detiene il controllo, e appositamente costituita quale suo braccio strategico e operativo nelle attività di riqualificazione e ristrutturazione di edifici esistenti e nei servizi connessi.** Nel solo anno 2021 sono stati acquisiti vari incarichi per lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica e sismica che usufruiscono dei benefici fiscali Sismabonus e Ecobonus potenziati al 110%, sia per edifici assegnati a suo tempo a soci Unioncasa, sia su condomini realizzati da terzi, per un monte lavori complessivo stimato pari a €uro 4.141.958. La considerevole patrimonializzazione, consente di assorbire l'impatto della perdita di esercizio registrata, la cui influenza è del tutto marginale sulla consistente patrimonializzazione accumulata negli oltre 40 anni di attività di Unioncasa. La significativa dotazione finanziaria, ci consentirà di dare nuovo slancio alla nostra attività caratteristica, volta a destinare importanti risorse sul territorio attuando, finalmente, le importate iniziative edilizie da tempo menzionate, sia in area Peep che in libero mercato, da avviarsi nel 2022.

Boom di commesse per Union-habitat

articolo pag 26

L'attuazione degli interventi programmati, assieme agli introiti derivanti dai

servizi e dalla partecipazione detenuta in Union-habitat, permettono di guardare al futuro con cauto ottimismo e con ritrovata serenità, pronti ad affrontare anche le nuove sfide e le opportunità che si presenteranno in tema di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, perseguendo le politiche di riuso e rigenerazione urbana, contribuendo al contrasto all'uso indiscriminato del suolo e al raggiungimento del "saldo zero" nel consumo di suolo, in coerenza con i principi e gli indirizzi introdotti dalla Legge Urbanistica Regionale n.24 del 2017 in tema di tutela e uso del territorio e dal nuovo Piano Urbanistico Generale assunto dal Comune di Modena a fine dicembre 2021 e di prossima adozione da Parte del Consiglio Comunale.

Ringrazio il Collegio Sindacale per il prezioso operato svolto nelle sue funzioni di controllo e i dipendenti per la professionalità, la competenza e il costante impegno profuso.

Infine, vorrei rivolgere un grosso augurio di buon lavoro al nuovo assunto, il giovane ing. Emiliano Nicolas Guberman Villafane, che sarà chiamato a ricoprire il servizio di informazioni e prenotazioni degli alloggi, nonché il ruolo di assistente tecnico in affiancamento all'attuale Responsabile ing. Laura Goldoni.

Nel ricordare la convocazione dell'assemblea indetta per venerdì **29 aprile 2022 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 azzerrando i tempi di spedizione;
- ✓ Risparmiare carta a vantaggio dell'ambiente.

GRAZIE PER LA COLLABORAZIONE!

La tua casa con Unioncasa.



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 divisa e 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 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 assegnatori 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 variano 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, all'avanguardia dal punto di vista energetico e attente all'ambiente.

Nelle pagine che seguono sono elencate tutte le iniziative in corso di attuazione, ma Unioncasa ha in dotazione numerose aree sulle quali sviluppare futuri interventi di edilizia abitativa.



Modena | complesso residenziale De Andrè

Future iniziative.

MODENA	Area Nuova Estense Vaciglio	23 alloggi in area libera
MODENA	Area Ex Stoccaggio gas via Falcone	16 alloggi in area libera
MODENA	Di prossima ricollocazione ex PEEP 11 Della Pietra	diritti edificatori per 22 alloggi
MODENA	Pru Ex Mercato Bestiame Lotto "Campo Lungo"	13 ville a schiera o appartamenti indipendenti
MODENA	Ganaceto	21 alloggi 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

Pre adesioni
bando prossima
apertura



Edificio certificato
CLASSE A



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 abbinati. 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 verdi**, mentre le urbanizzazioni previste **integrano il sistema pedonale esistente su strada Chiesa Saliceta San Giuliano**.

Un progetto che riserva una forte attenzione alle prestazioni ambientali mantenendo la fascia alberata a ovest, e che prevede l'inserimento di aiuole Rain Garden.

L'edificio sarà dotato di tecnologie all'avanguardia volte all'efficienza, al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale. 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, alimentati da impianti fotovoltaici individuali opportunamente dimensionati.

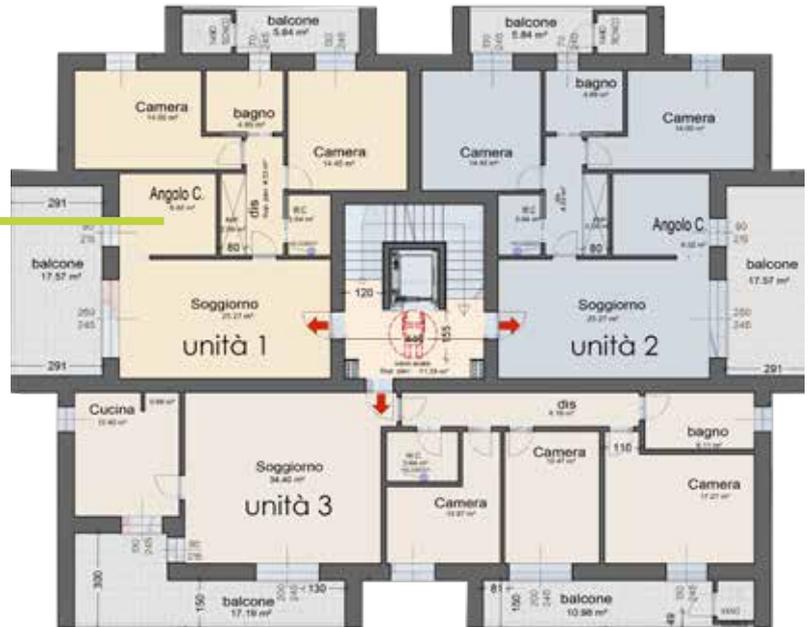
L'impianto GAS non sarà presente.



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.



planimetria



Palazzina 10 alloggi
lotto A piano tipo 1,2 e 3



Unità 1 lotto A

appartamento con garage e posto auto
sup. comm tot. 127,70mq



Unità 10 lotto A
quarto piano
appartamento
con garage
e posto auto
sup. comm tot 203 mq

Saliceta | Stradello Chiesa Saliceta San Giuliano



**Palazzina 6 alloggi
lotto B piano tipo 1 e 2**

appartamento con garage e posto auto
sup. comm tot 153,20 mq



Unità 1 lotto B



**Unità 5 lotto B
piano terzo e quarto doppio volume**



appartamento su due livelli
con garage e posto auto
sup. comm tot 210,5 mq



Villette abbinate
lotti C e D



Villette piano terra e piano primo



appartamento su due livelli
con soffitta, garage e posto auto
sup. comm tot 227 mq
area cortiliva circa 200 mq

Vaciglio

area Nuova Estense



Edificio certificato
CLASSE A



prospetto est

Questo importante intervento residenziale si sviluppa a ridosso del bosco cittadino, compreso tra Strada Morane e Strada Nuova Estense.

Unioncasa si appresta a costruire 22 appartamenti in edilizia libera.

Una posizione invidiabile a ridosso della città e circondata da ampi spazi verdi, gli edifici sono moderni e antisismici, e come tutte le nostre realizzazioni saranno dotati di tecnologie all'avanguardia volte all'efficientamento, al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale.

La viabilità interna al comparto sarà integrata con quella già esistente in modo agile e funzionale.



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.



prospetto nord



planimetria

Vaciglio

area Nuova Estense



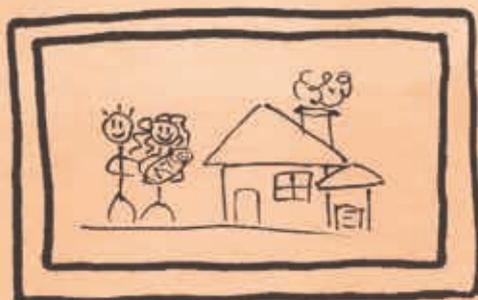
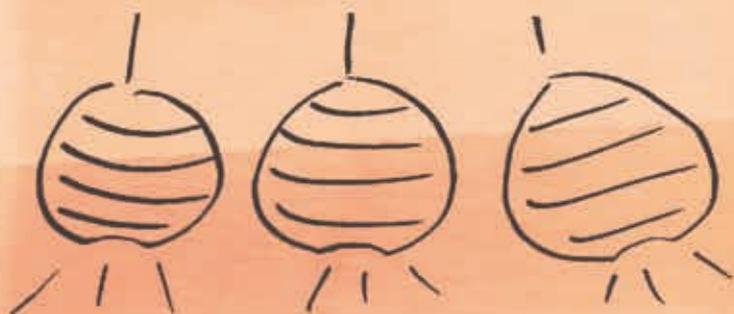
prospetto sud-ovest



prospetto sud



Diamo forma ai tuoi progetti



PARTI COL FISSO!

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

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Prodotto di finanziamento riservato ai consumatori e offerto da Emil Banca Credito Cooperativo. La banca si riserva in ogni caso le valutazioni dei requisiti e del merito creditizio necessari per la concessione del finanziamento, che prevede obbligatoriamente la copertura assicurativa per 'scoppio e incendio' dell'immobile oggetto di ipoteca (polizza sottoscrivibile presso Compagnia Assicurativa a scelta del cliente). La modifica della durata e/o importo del finanziamento ovvero del rapporto LTV determinano l'applicazione di diverse condizioni economiche. Per le altre condizioni contrattuali del prodotto e per quanto non espressamente indicato, è necessario fare riferimento al documento Informazioni Generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori, disponibile sul sito www.emilbanca.it presso le filiali della banca, nonché al Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (Pies) consegnato al cliente consumatore dopo che quest'ultimo ha fornito le informazioni necessarie e comunque in tempo utile prima di essere vincolato da un contratto di credito o di un'offerta.

EMILBANCA
BCC CREDITO COOPERATIVO

Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea

Carpi

Comparto Canalvecchio
via Pasolini
Lotto 1 - area convenzionata

Pre adesioni
bando prossima
apertura



Edificio certificato
CLASSE A



Tra 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.



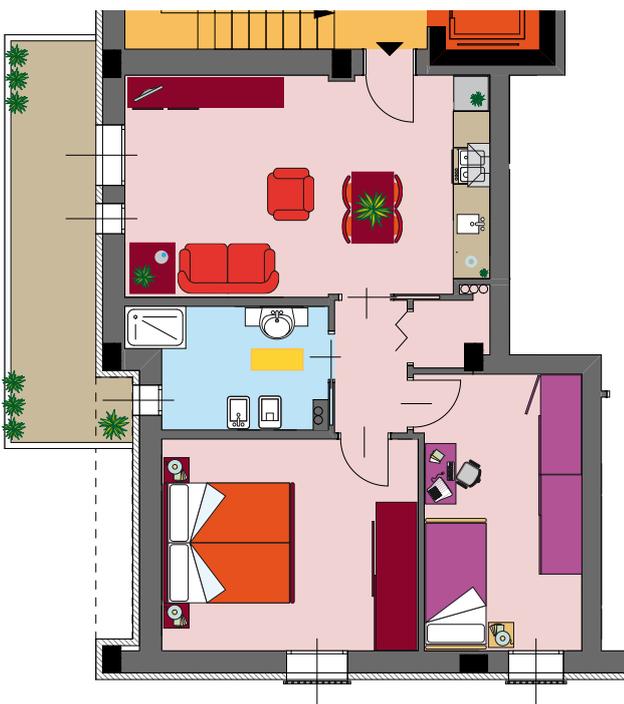
piante piani primo e secondo



alloggio 6
2° piano + garage
indicativamente 125mq



alloggio 5
2° piano+ garage
indicativamente 98 mq



alloggio 4
2° piano+ cantina e garage
indicativamente 87mq

Modena

via Dei Gemelli
PEEP

Pre adesioni
bando prossima
apertura



Edificio certificato
CLASSE A



prospetto sud

A Modena nel “VILLAGGIO ZETA”, in via Dei Gemelli, realizzeremo a breve un **intervento residenziale in area PEEP** in continuità alle due palazzine già realizzate ai civici 108 e 96.

Il progetto approvato prevederà la costruzione di una palazzina in linea con corpo scala dotato di ascensore, al servizio di **n. 14 appartamenti suddivisi su 4 piani abitabili** (piano terra com-

preso), autorimesse interrato, e soffitte al piano sottotetto.

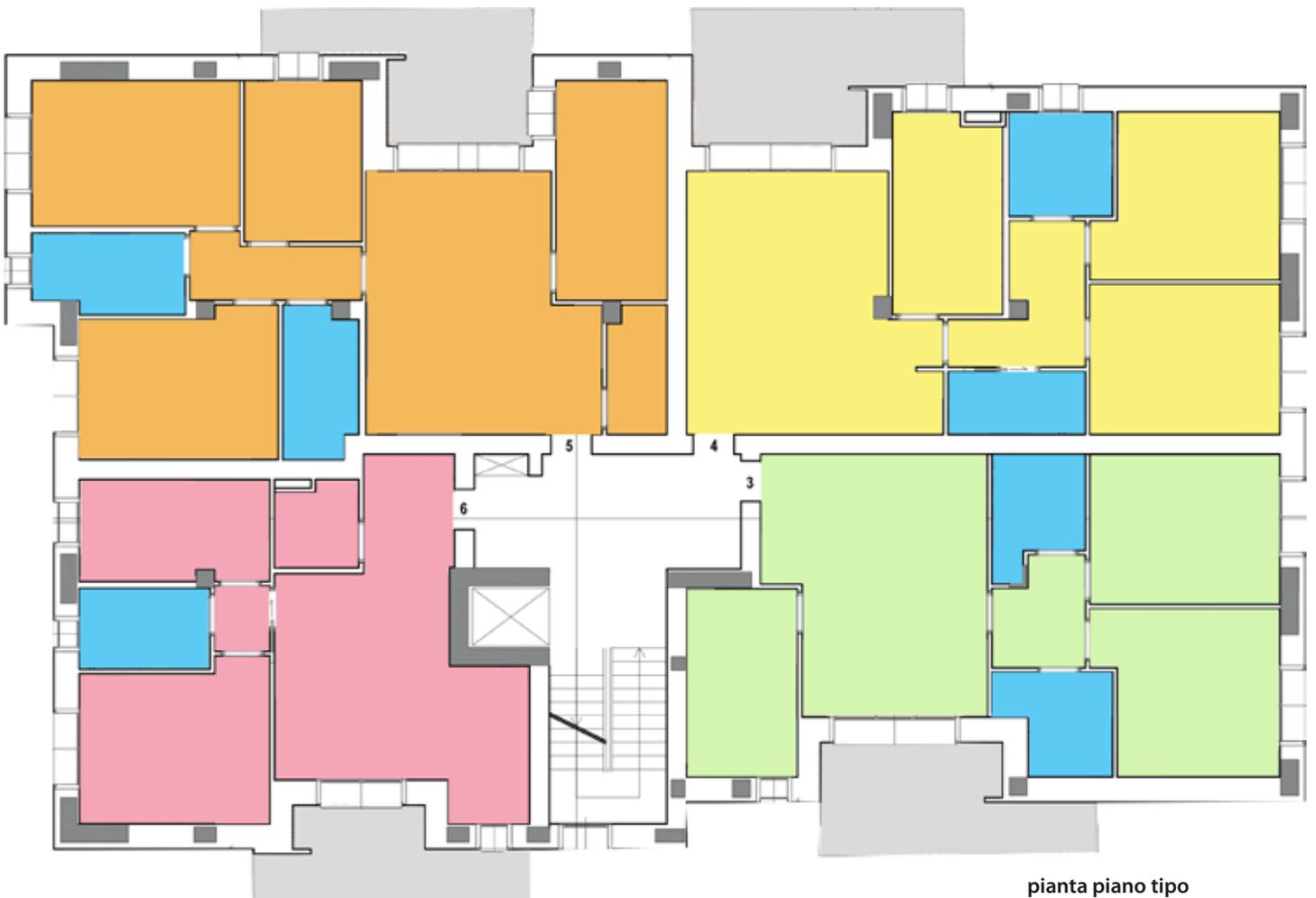
L'edificio presenta caratteristiche all'avanguardia, sia dal punto di vista energetico, sia tecnologico e impiantistico.

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo a pompa di calore elettrica, integrato da caldaia di supporto, con distribuzione a pavimento

del fluido caldo tramite “pannelli radianti” e produzione integrata di acqua calda sanitaria oltre a un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.



il progetto



pianta piano tipo

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.

- Alloggi composti da:
- sala da pranzo/soggiorno con angolo cottura
 - 2 camere da letto
 - bagno
 - garage
 - cantina



ULTIMO ALLOGGIO



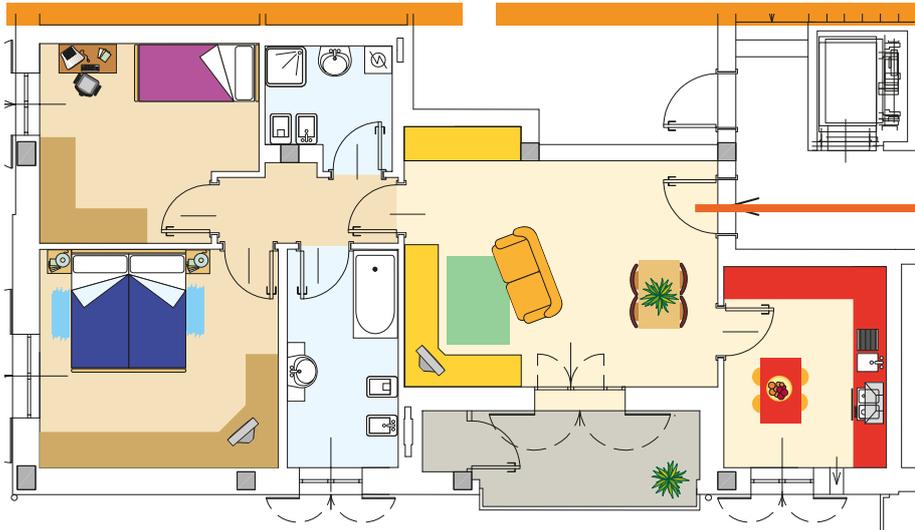
alloggio 9B
3° piano | 89 mq 133.000 euro | garage e cantina

Pavullo nel Frignano

Località Coscogno
via per Coscogno, 100



Edificio certificato
CLASSE F



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

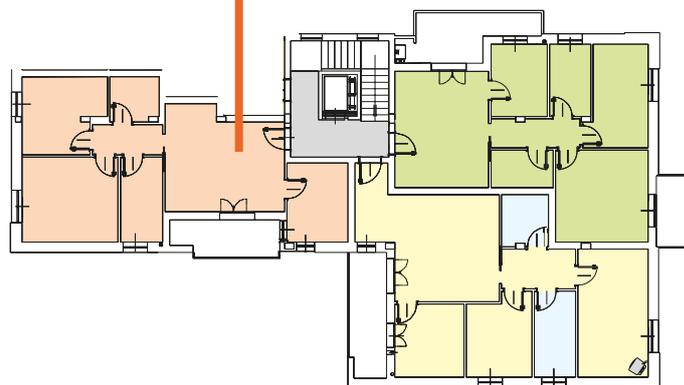
Nella tranquilla frazione di Coscogno, a pochi km da Pavullo nel Frignano sulla strada che sale da Vignola, Unioncasa ha realizzato una palazzina da 12 appartamenti.



AFFITTI
a canoni contenuti



CANONE di GODIMENTO
350 € al mese + IVA



piano
primo e secondo



VAF-IMPIANTI

**RISCALDAMENTO
CONDIZIONAMENTO
GAS
IDRICO-SANITARIO**

via Imola 30
Modena
tel. e fax 059 303115

Modena

Comparto Ex Mercato Bestiame
via Rubes Triva



Edificio certificato
CLASSE B



Programma residenziale denominato "Ex Mercato Bestiame Campo Lungo" in particolare sul **lotto 1D**, si prevede di realizzare tre edifici, di cui uno prospiciente al Campo Lungo e gli altri due che si affacciano sulle vie laterali. L'edificio che si affaccia sul Campo

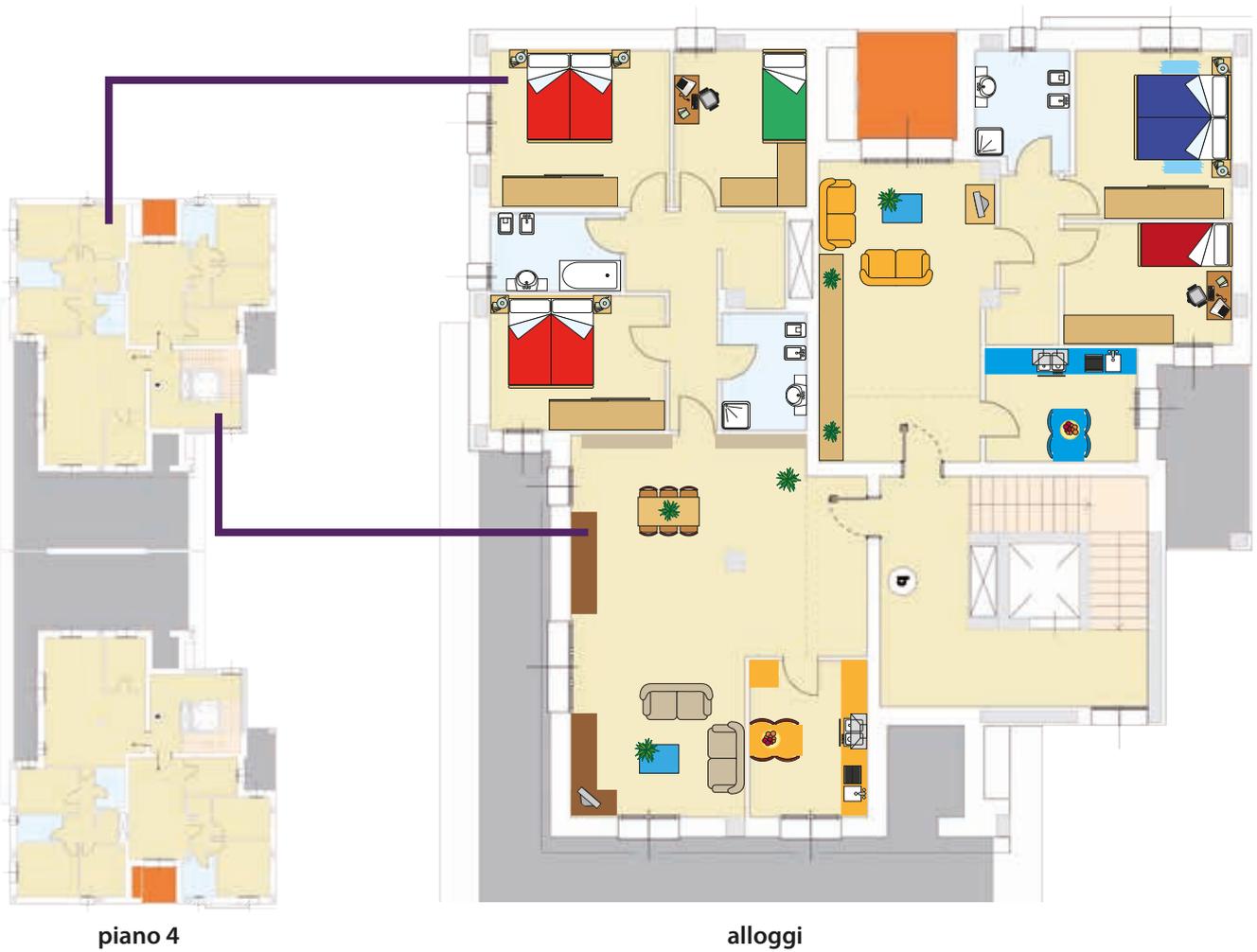


Lungo è caratterizzato da 4 locali commerciali al piano terra, e 22 appartamenti disposti su 4 piani abitabili, 17 alloggi dei quali di edilizia agevolata destinati alla locazione/godimento a termine per un periodo di 10 anni. Tali alloggi potranno

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.



Modena | Comparto Ex Mercato Bestiame



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



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 RAPPORATO 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.

L'ammontare totale del prestito sociale 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



AUTOTUTELA, la polizza auto per te e per la tua famiglia

AUTOTUTELA è la polizza Auto del Gruppo Assimoco nata per offrire a te e alla tua famiglia tutta la sicurezza di cui hai bisogno quando sei alla guida. Con AUTOTUTELA puoi costruire la migliore protezione per le tue necessità scegliendo tra i tre pacchetti per tutelare l'auto, la persona o entrambi, oppure - se preferisci- selezionando le garanzie che ti servono per una polizza davvero su misura.



Tariffa riservata ai Soci della Cooperativa Unioncasa.

AUTOTUTELA ti protegge anche quando pedali! Puoi aggiungere l'innovativa garanzia Pedalo Sicuro che offre protezione e un servizio di assistenza dedicato a chi si sposta anche in bicicletta.

ASSIMOCO ASSICURAZIONI - MUTINAS S.R.L.
VIA RAINUSSO 42/44 (PALAZZO EUROPA)
TELEFONO 059 335488
MODENA@MUTINAS.IT.

Gruppo **Assimoco**
 ASSICURAZIONI MOVIMENTO COOPERATIVE

MUTINAS

Premi di studio 2021.

Anche quest'anno Unioncasa, in occasione dell'assemblea del 21 giugno 2021, 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

DIPLOMA DI LAUREA

SAMUELE FALCONE

nato a Correggio (RE) in data 14/04/1998
Diploma di Laurea in "Arti Visive - Pittura"
Voto 110/110 e lode
Accademia di Belle Arti di Carrara

MARIA CHIARA MEOLI

nata a Modena in data 18/03/1995
Diploma di Laurea Magistrale in "Medicina e Chirurgia"
Voto - 110/110 e lode
Dipartimento di Medicina e Chirurgia - Università degli Studi di Parma

LUCIA PIRAZZOLI

nata a Modena in data 23/07/1994
Diploma di Laurea Magistrale in "Medicina e Chirurgia"
Voto 110/110 e lode
Facoltà di Medicina e Chirurgia - Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia



Congratulazioni!



DIPLOMA DI MATURITÀ

FRANCESCA BERTARINI

nata a Carpi (MO) in data 09/07/2001
Diploma di Maturità Liceo Scientifico"
Liceo Scientifico Statale "Tassoni" - Modena
Voto 100/100

LUDOVICA GALASSO

nata a Modena in data 16/10/2001
Diploma di Maturità Liceo Scientifico"
Liceo Scientifico Statale "Tassoni" - Modena
Voto 100/100

Misaotra, Grazie.

Un impegno che continua, il sostegno ai bambini e ai ragazzi **dell'orfotrofito "Orphelinat Catholique" di Fianarantsoa del Madagascar** retto dalle suore "Nazarene" di Torino.

*I nostri bimbi e
i nostri ragazzi!*





BOOM DI COMMESSE PER UNION-HABITAT

È un vero e proprio boom di commesse quelle che ha registrato Union-Habitat Rigenerazione e Servizi Srl, dalla seconda metà del 2021 ad oggi, per interventi di riqualificazione energetica e sismica che usufruiscono dei benefici fiscali Sismabonus e Ecobonus potenziati al 110%, nonché di recupero del patrimonio edilizio (bonus ristrutturazione), da effettuarsi sia per edifici assegnati a suo tempo a soci Unioncasa, sia su condomini realizzati da terzi.

“La società, appositamente costituita da Unioncasa quale suo braccio strategico e operativo nelle attività di riqualificazione e ristrutturazione di edifici esistenti e nei servizi connessi, spiega l’ingegner Laura Goldoni, Amministratore Unico di Union-Habitat, conta tra i suoi soci oltre ad Unioncasa, che ne detiene la quota di maggioranza, la Cooperativa Fontanaluca e la Società Cooperativa di lavoro B.A.T.E.A., quali imprese di costruzione, e la ditta VAF Impianti. Union-Habitat si propone in qualità di General Contractor, acquisendo da Committenti privati incarichi per la realizzazione in appalto e per sovrintendere il coordinamento delle attività esecutive e di espletamento dei servizi riguardanti la predisposizione degli atti formali necessari alla realizzazione delle opere, nonché gli accordi con i committenti necessari alla cessione del credito e quindi funzionali alla realizzazione di interventi da realizzarsi ai sensi del D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni nella Legge n. 77 del 17.07.2020 e ss. mm. che prevedono la detrazione fiscale pari al 110% per le spese sostenute dal 1° Luglio 2020 al 31 Dicembre 2023, nel pieno rispetto dei requisiti riportati dall’art. 119 del precitato D.L. come modificato dalla Legge 77/2020, oltre a realizzare opere rientranti nel bonus “recupero del patrimonio edilizio” (bonus ristrutturazione) di cui all’articolo 16-bis, comma uno, lettere a) e b) del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917.

“L’introduzione dello strumento Superbonus 110 ha costituito, indubbiamente, una grande opportunità di rilancio dell’edilizia, contribuendo al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di efficientamento energetico degli edifici esistenti e rappresentando uno strumento di rivalutazione del patrimonio immobiliare, continua l’ingegner Goldoni, nonostante le numerose difficoltà generate dal contesto normativo in continua evoluzione, che ha visto cambiare almeno 4 volte in un anno gli articoli 119 e 121 della Legge 77/2020 (D.L. 34/2020) oltre alla stessa Legge, in aggiunta alle innumerevoli interpretazioni ufficiali e officiose sotto forma di FAQ e risposte ad interpellazioni con cadenza quasi quotidiana, che hanno reso veramente difficile e complessa la vita per gli operatori del settore. Ciò nonostante, Union-Habitat ha acquisito lavori per 4.141.958 Euro per i seguenti interventi:



- Condomino Uccelliera, composto da 7 alloggi e pertinenze sito a Modena via Uccelliera 91
- Palazzina di n° 3 alloggi e pertinenze, sita a Modena via Baden Powell 4;
- Condomino Rossini 210, composto da 16 alloggi e pertinenze sito a Modena via Rossini 210;
- Condomino “Villa Moderna”, composto da 9 alloggi e pertinenze sito a



Modena via Ventimiglia 97;

- Condominio Via Basaglia composto da 6 alloggi e pertinenze sito a Modena via Basaglia 79;
- Condominio Via Nazionale per Carpi, composto da 7 alloggi e pertinenze sito a Modena via Nazionale Per Carpi 107.”

I risultati economici originati da questa importante attività compresi anche quelli derivanti dai crediti fiscali generati dagli interventi, si rifletteranno anche sui bilanci di Unioncasa attraverso la fornitura di servizi ad hoc a favore di Union-Habitat e all’eventuale acquisizione e utilizzo dei crediti fiscali nella misura prevista del 110 per 100. In considerazione delle numerose richieste che attualmente stanno pervenendo ai nostri uffici, conclude l’ingegner Goldoni, si ritiene che anche per il prossimo futuro esistano spazi concreti per un proficuo proseguimento dell’attività, anche alla luce delle recenti proroghe delle detrazioni fiscali per gli anni successivi.



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. 059 384 663 | fax 059 384 653

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

Aperti al pubblico per informazioni e prenotazioni tel. 059 384 658:

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