

....Segue Finelli di pag 1

Un lavoro di verifica cofinanziato anche da quei soci delle prime iniziative a cui era applicato il canone minimo e che hanno accettato un piccolo aumento di 3€ al mq. per sostenere anche un piano di riqualificazione di tutto il patrimonio abitativo sia da un punto di vista sismico che energetico e strutturale, tutt'ora in corso. Facendo poi riferimento ad alcune vicende e ad alcuni progetti di ammodernamento e di riqualificazione di aree urbane nelle quali verranno coinvolti anche insediamenti abitativi di Unicapi e che hanno visto azioni di protesta da parte di alcuni soci residenti in quei palazzi, Bertacchini ha ricordato un antico proverbio degli indiani d'America che si addice molto bene alle questioni sollevate: "La terra non è un'eredità ricevuta dai nostri Padri, ma un prestito da restituire ai nostri figli."

Per quanto riguarda i dati di Bilancio emerge un buon andamento anche se c'è un leggero calo degli utili dovuti in prevalenza ai costi della cessione del credito che però ha permesso di recuperare il 68% dei costi sostenuti. In conclusione, Bertacchini ha ripreso il tema del rinnovo, anche generazionale della dirigenza della Cooperativa, della necessità di far partire al più presto e concludere entro Giugno del prossimo anno dei lavori di riqualificazione sismica ed energetica, in particolare dei fabbricati di Carpi, Mirandola, Camposanto e Finale Emilia con i benefici del Superbonus del 110%. "Inoltre" - ha detto - "c'è il tema dei nuovi servizi che una Cooperativa come Unicapi, potrà e dovrà offrire ai propri soci assegnatari, sviluppando interventi di "Senior housing" e cioè di servizi e assistenza, prevalentemente agli anziani che sono diventati ormai gli abitanti prevalenti dei nostri edifici. Ma non solo questo. Una Cooperativa come la nostra deve riscoprire metodi e rapporti orientati a valorizzare il senso di comunità che era alla base dei primi anni di vita della Cooperativa. Non siamo solo un insieme di soci abitanti ma dobbiamo essere soprattutto una Comunità di persone." "Con questi obiettivi - ha concluso Bertacchini - "occorre insistere per convincere il legislatore a parificarci agli IACP per poter beneficiare del Superbonus almeno fino a Dicembre 2023."

Antonio Finelli



Sassuolo Via Respighi 40



Sassuolo comparto Unicapi

RIQUALIFICAZIONE DEI FABBRICATI



La Cooperativa prosegue nel suo percorso di Riqualificazione dei fabbricati più datati cercando di attingere più risorse possibili grazie al SUPERBONUS 110%. Questa volta è toccato a Sassuolo 9 fabbricato

costruito nel 1982 in via Respighi 40 che, dopo i 30 alloggi della prima iniziativa ristrutturati nel 2018, si appresta a rifarsi il look con una serie di interventi che andranno a migliorare le condizioni di abitabilità e sicurezza delle 9 famiglie assegnatarie presenti. Gli interventi che verranno attuati saranno:

- efficientamento energetico tramite la sostituzione degli infissi, la posa di un cappotto di 16 cm alle pareti esterne e la sostituzione in ogni alloggio delle caldaie con quelle di nuova generazione e i relativi radiatori.
- miglioramento sismico che prevede di rivestire le travi e i pilastri del piano terra con le fibre di carbonio.
- l'abbattimento delle barriere architettoniche con l'installazione di un servo scala per agevolare le persone con difficoltà motorie nel fare le scale.
- la sicurezza con il rifacimento degli impianti del gas, un nuovo impianto elettrico con sensori di presenza e relative plafoniere a LED per aumentare la visibilità nel vano scale e il rifacimento dell'impianto citofonico installando il VIDEOCITOFONO. Inoltre sulla copertura verrà installato un piccolo impianto fotovoltaico che produrrà energia elettrica per alimentare le parti comuni del fabbricato e, guardando al futuro, una colonnina per la ricarica delle auto elettriche.

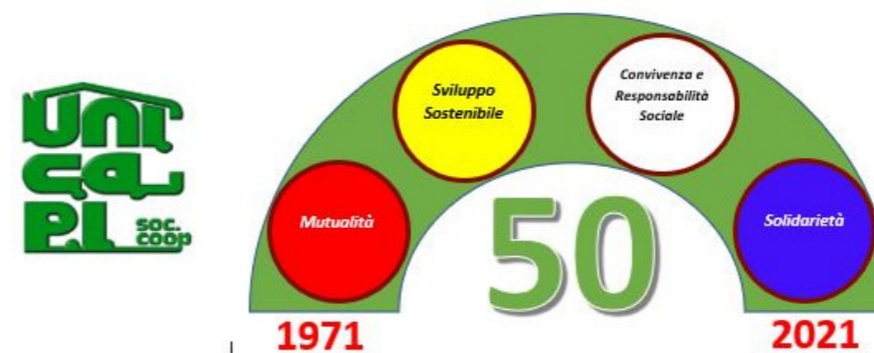
Geom Massimo Gandolfi



UNICAPI NOTIZIE

Direttore Responsabile Antonio Finelli

Notizie - Periodo Trimestrale - Autorizzazione Tribunale di Modena n. 1214 del 20/09/94 - Notiziario della Soc. Coop. UNICAPI
Sede Legale Via Emilia Ovest, 101 (Modena) - Tel. 059.333.330 - E.mail: info@unicapi.com - Stampa Eliocopy's 2 (Mo)



UN ANNO IMPORTANTE

L'Assemblea di Bilancio del 10 Luglio oltre ad approvare il Bilancio d'esercizio 2020 ha eletto il nuovo Consiglio di Amministrazione confermando il Cda uscente il quale, unanimemente, si è impegnato a restare in carica per un anno e lavorare per un rinnovo delle cariche sociali anche e soprattutto perché il problema della pandemia non ha permesso di svolgere assemblee partecipate come si faceva tradizionalmente, in passato, ad ogni scadenza dei mandati e verificare ipotesi di rinnovamento. All'Assemblea dopo la relazione del Presidente Bertacchini sono intervenuti l'Assessore del Comune di Modena Anna Maria Vandelli, la Direttrice di Legacoop Emilia Romagna, Barbara Lepri e i soci Tonino Zanolì, Vincenzo Venturelli e, a fine dei lavori, il Sindaco di Modena Giancarlo Muzzarelli.

Nella sua relazione il Presidente uscente Bertacchini ha voluto stigmatizzare che proprio in questi giorni, 50 anni fa, nasceva la Cooperativa Unicapi ed esattamente il 6 Agosto 1971. "Il prossimo autunno" - ha aggiunto - Bertacchini - "organizzeremo un appuntamento pubblico per riflettere sul ruolo che una Cooperativa come la nostra ha avuto in questi 50 anni nel territorio modenese e non solo. Bertacchini ha poi voluto ringraziare tutti i Presidenti e i consiglieri che si sono succeduti in questi 50 anni di vita di Unicapi. Un ringraziamento lo ha espresso anche, verso tutti i soci e in particolare ai 367 soci assegnatari della prima iniziativa e anche a tutti 933 attuali presenti in 48 fabbricati e in 17 Comuni della Provincia. "Sono stato presente per 32 anni nel Cda della Cooperativa - ha proseguito Bertacchini - e devo dire che pur vivendo momenti di difficoltà, la Cooperativa è sempre riuscita a superarli perché è una Cooperativa portatrice, nel suo DNA, di alti valori sociali. I valori devono essere sempre recuperati e fatti conoscere alle nuove generazioni".

Bertacchini ha poi evidenziato alcune scelte compiute negli ultimi anni partendo dal drammatico evento del terremoto del 2012 quando la Cooperativa si rimboccò subito le maniche e, dopo il recupero di una palazzina a Camposanto e la ricostruzione di due fabbricati a Camposanto e Rovereto, ha iniziato una analisi sismica di altri palazzi per dare precise risposte alle preoccupazioni di molti soci assegnatari.

Segue pag.4

Consiglieri rieletti

Loris Bertacchini Presidente, anni 66, residente a Modena, pensionato ex funzionario HERA spa Socio dal 1978

Michele Grella Vice Presidente, anni 66, residente a Carpi, pensionato, ex dipendente Comune di Mirandola Socio dal 1993

Walter Bassi anni 75, residente a Modena, pensionato ex responsabile ufficio antinfortunistica e marketing ex Fiat Trattori (CNH). Socio dal 1977

Gianni Morselli anni 74, residente a Modena, pensionato ex dipendente Telecom Italia. Socio dal 1978

Aldo Cattolica anni 77 residente a Castelfranco, pensionato ex dipendente Olivetti, settore commerciale. Socio dal 2006

Cinzia Bellodi anni 56, residente a Camposanto, pensionata, ex dipendente Coop Alleanza. Socia dal 1986.

Umberto Bavutti anni 74 residente a Modena, pensionato ex autotrasportatore, consigliere C.N.A e FITA Modena, socio dal 1994

Simonetta Maculan anni 63, residente a Carpi, pensionata ex responsabile amministrativo lanificio. Socia dal 1981

Renato Stella anni 73 residente a Corlo, pensionato ex barman alberghiero ex dipendente Comune di Formigine. Socio dal 1997

Daniela Stanzani anni 62, residente a Modena, pensionata ex dipendente Abitcoop. Socia dal 1978

Antonio Finelli anni 73 residente a Modena, pensionato ex dirigente Legacoop e Pubblico Amministratore. Socio dal 1977

CdA del 30 Giugno 2021

Il Cda ha rieletto Loris Bertacchini Presidente, Michele Grella Vice Presidente e Walter Bassi, Gianni Morselli, Aldo Cattolica membri del Comitato di Presidenza.

Ha inoltre nominato i membri delle Commissioni:

COMMISSIONE MANUTENZIONI:

- 1 Grella Michele Presidente
2. Vaccari Ivan
3. Porello Giuliano
4. Goldoni Luciano
5. Caprara Luigi
6. Paganelli Silvio
7. Torlai Mauro
8. Massaiu Antonio
9. Maculan Simonetta
10. Guarnieri Flaviano
11. Monti Gianfranco
12. Bignardi Roberto
13. Ferraroni Maurizio

COMMISSIONE ASSEGNAZIONE ALLOGGI

1. Bassi Walter Presidente
2. Bavutti Umberto
3. Picchietti Alberto
4. Stanzani Daniela
5. Stella Renato
6. Turci Pierina
7. Vaccari Ivan
8. Chroukate Abdelillah

COMMISSIONE SOCIALE E RAPPORTO TRA I SOCI

1. Cattolica Aldo
2. Bertacchini Loris
3. Bellodi Cinzia

COORDINATORE DEI CONSIGLI DI GESTIONE

Morselli Gianni

MANUTENZIONE E CAMBIO ALLOGGI



Vorrei affrontare un tema non sempre trattato, anche sulle pagine del nostro giornale. Mi riferisco al tema degli alloggi di "RISULTA". Per chi non lo sapesse, si chiamano in questo modo perché, appunto, durante l'anno

"RISULTANO" liberi e quindi sono alloggi da riassegnare. In verità i rilasci che si verificano all'interno degli alloggi Unicapi sono dovuti a due ragioni: o la famiglia ha deciso di comprare un alloggio, il socio/a assegnatario decide comunque di trasferirsi o, nel peggiore dei casi, passa a "miglior vita". Poi ci sono le richieste di cambio alloggio per vari motivi, di solito sono prevalentemente legate ad un avvicinamento alla sede lavorativa. La Cooperativa ha determinato che in questi casi si procede, previa verifica tecnica dello stato manutentivo, alla ristrutturazione dell'alloggio in questione nel caso in cui questi facciano parte della 1.a e 2.a iniziativa. Per quanto riguarda però i rilasci c'è da dire che stanno aumentando in modo esponenziale. Nel corso di quest'anno sono molte le situazioni di ricambio che si sono avvicinate. Se ci si pensa bene, dal momento che gli alloggi riassegnati sono una ventina ogni anno, è come se Unicapi costruisse un fabbricato ogni dodici mesi senza consumare suolo. Un momento delicato è rappresentato dal rilascio e dalla ri-assegnazione. Un lavoro gestito dal nostro tecnico Massimo Gandolfi, da Walter Bassi responsabile della Commissione preposta e dalla dott.ssa Bianchini dell'ufficio soci. Ogni appartamento rappresenta una storia familiare che cambia e quindi occorre molta attenzione nell'ascoltare il socio che va ed il socio che entra. Ho scritto queste poche righe per richiamare l'attenzione su una fetta importante della manutenzione annuale che Unicapi realizza, per mantenere in efficienza i nostri fabbricati

Michele Grella, Vice Presidente

L'AVVOCATO RISPONDE

(A CURA DELL'UFFICIO LEGALE DELLA COOPERATIVA)

Caro Avvocato

In questo periodo i mezzi di informazione parlano spesso del "superbonus 110%" sui lavori edili. Di cosa si tratta? Riguarda anche i soci di cooperative di abitazione? Grazie
Un Socio

Risposta dell'Avvocato:

Gentile Socio,

innanzitutto premetto che la materia è molto complessa e in una sede come la nostra rubrica non posso che dare alcune sintetiche informazioni, che se di interesse dovranno essere approfondite. Il Superbonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove misure si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus). La detrazione è riconosciuta nella misura del 110% da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, entro i limiti di capienza dell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è possibile optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi (sconto in fattura) o per la cessione del credito (ai fornitori, a Istituti di credito o ad altri soggetti) corrispondente alla detrazione spettante. Tra i soggetti che possono usufruire del Superbonus la normativa inserisce anche le Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, come UNI.C.A.P.I. Ciò significa che, pur essendo teoricamente ipotizzabile la realizzazione di interventi anche ad opera dei "detentori" degli immobili, nel nostro caso ad intervenire sarà direttamente la Cooperativa.



Avv. M. Meschiarri

UNA BELLA ESPERIENZA di Daniela Stanzani



Sono Daniela Stanzani e abito a Modena in via Nenni ormai da 23 anni. Sono socia di Unicapi dal 1977 perché cercavo casa ma, per esigenze familiari, feci altre scelte e solo nel 1997 ho ottenuto l'assegnazione di un alloggio dalla Cooperativa. Dopo non molto tempo mi sono resa disponibile come volontaria per tenere i conti della scala. All'inizio ebbi l'impressione che vi fosse un po' di pregiudizio per incarichi di questo tipo verso le donne, ma poi le cose si sono normalizzate e devo dire che a tutt'oggi sono propensa a dare un giudizio assolutamente positivo della "mia scala". E' una bella "scala", anche se purtroppo, non solo per la pandemia, gli ultimi due anni sono stati e sono veramente pesanti per gran parte dei condomini. Ma cerchiamo di essere ottimisti perché ne verremo fuori !!! Il nostro Comitato di Gestione è formato da 5-6 soci che si suddividono i vari compiti: c'è il Responsabile della gestione della scala Barbieri Mauro, l'amministratore, i soci che curano le luci di scala e porticato ed il socio che segue la gestione del verde comune ad altri fabbricati del quartiere. Tra tutti i soci assegnatari della mia scala, che ringrazio per la loro disponibilità, vorrei citare in particolare il Sig. Barbieri Vittorino che ha sempre gestito e ben curato le nostre aiuole. Da qualche anno ha ceduto il compito ad altri. Grazie di cuore anche a nome di tutti i soci del fabbricato.



DITTA DI PASCALE LUCIANO - MURATORE IDRAULICO
VIA RESISTENZA ,11 FORMIGINE (MO)
C.F. DPS LNG 70A16 A064R - P.IVA 02960410369
CELL. 349 7605921 email dipascaleluciano@gmail.com

LAVORAZIONE AUTOSCALA
LAMIERE ZINCATE CON PIATTAFORMA
RAME, ACCIAIO, PIOMBO ALL'ALTEZZA MT. 19 e MT. 32

LATTONIERI - IMPERMEABILIZZATORI
RIFACIMENTO TETTI E ISOLAMENTO

Bellei Davide srl
NOLEGGIO PIATTAFORME CON OPERATORE
dal 1962 Lattonieri in Modena

Via Razzaboni, 134/A - 41122 Modena - Tel. 059.311210
Cod. Fisc. e P. Iva 01941610360 - Cell. 339.8292912 - 339.3801621
E-mail: info@belleidavidesrl.com

SUPERNOVA IMPIANTI

elettro-termo-idraulica-condizionamento

di DI PASCALE PASQUALE
328 20 39 624

Via Pio la Torre n°81 - 41019 Limidi di Soliera
e-mail: linosupernova@libero.it

ora
serramenti

Via Pelusia, 304 - Modena
Tel. 059/283421- Fax 059/2860646
info@oraserramenti.it