

# CASA & DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE LA BETULLA

## la betulla

# CIN CINQUANTA

La Betulla festeggia

il primo mezzo secolo d'attività





## LA BETULLA IL 30 OTTOBRE 2019 HA FESTEGGIATO I CINQUANT'ANNI D'ATTIVITÀ ALLO SPAZIO GERRA DI REGGIO EMILIA

**F**ondata nel 1969 la cooperativa edilizia d'abitazione La Betulla nel 2019 è arrivata al traguardo dei 50 anni di attività.

Dall'idea mutualistica originale dei venti soci fondatori altri 15.234 soci assegnatari e in godimento si sono aggiunti e hanno beneficiato dell'idea mutualistica originale: realizzare il diritto alla casa tramite abitazioni di proprietà o nell'ultimo decennio assegnate in godimento tramite un canone di affitto. Dalle 20 abitazioni del Betulla 1 andato a rogito nell'Aprile del 1973 circa 5.000 unità immobiliari si sono aggiunte e già il Betulla 215 in fase di realizzazione a partire dai prossimi mesi ne aggiungerà oltre 40.

Questo è il risultato concreto dello spirito mutualistico della cooperazione. La strada è stata disseminata, dalle opportunità, dalle difficoltà, dai cambiamenti che l'Italia ha vissuto in questi 50 anni attraverso fasi di espansione economiche e crisi di sistema. Fasi o verso l'alto tramite un ascensore sociale, che ha permesso alle famiglie di acquistare finalmente la casa dei propri sogni, o verso il basso tramite il blocco della scala sociale. Ciò rende più difficile risolvere il problema dell'abitazione; quindi ti fa sognare ed apprezzare di più il conseguimento della proprietà ma ti permette di ottenere l'abitazione in godimento tramite un canone di affitto agevolato. In questi 10 lustri la qualità progettata da La Betulla, fondata sul rispetto urbanistico e sulla costruzione abitativa, ha fatto sì che i nostri piani particolareggiati si siano inseriti armonicamente nello sviluppo di Reggio Emilia e nei comuni dove abbiamo progettato e costruito.

I risultati per La Betulla parlano da soli e sono alla base della sua alta reputazione. A distanza di decenni nonostante la

vendita da parte dei soci ad altri acquirenti non soci, non si registrano nelle nostre zone: difficoltà legate ad aspetti sociali negativi, separazione dalla città in quanto località a parte, siti problematici, disgregazione sociale, obsolescenza dei quartieri e delle abitazioni, declassamento degli abitanti, perdita di valore patrimoniale degli immobili.

La Betulla ha costruito appartamenti, schiere, villette, masonette, immobili ed interi quartieri in una sola parola: bene.

Ha pensato e conseguito una qualità complessiva inserendoli armonicamente nello sviluppo della città.

Lo ha fatto circondandoli di verde pubblico e privato, collegandoli bene alla rete viaria e ciclopedonale, prevedendo la vicinanza di servizi sportivi, educativi, di cura delle persone, culturali, commerciali. costruendo rispettando indici edificatori, qualità del prodotto edile, certificazioni energetiche e classi.

Tutto ciò è stato fonte di tenuta sociale, di ben-vivere e di difesa e incremento del valore economico nel tempo.

Ora si tratta di festeggiare per i risultati mutualistici conseguiti dai

soci, per gli esiti di tenuta ambientale e urbanistica per l'intera città e di difesa sociale per l'intera comunità. Effetti evidenti ottenuti in questi 50 anni e brindare alla nuova strada dalle curve contorte dell'attuale precarietà economica, sociale, istituzionale. Un nuovo percorso da intraprendere utilizzando gli strumenti valoriali della cooperazione: mutualità tra i soci, tra le cooperative ed intergenerazionale; solidarietà con le comunità; trasparenza, informazione, formazione.

Cin-Cinquanta La Betulla buon anniversario.

*Ph.d Roberto Meglioli*

## ORGOGGIOSI DI ESSERE BETULLA



“**U**n grazie particolare lo rivolgo ai nostri primi amministratori e colleghi; al nostro comandante e primo timoniere Carlo Baldi che mi arruolò sulla sua nave come allievo ufficiale, nave che allora navigava con mari apparentemente più calmi e con il vento in poppa, nonostante che anche allora problemi di vario genere erano presenti quotidianamente. Grazie al direttore di macchina, che 41 anni fa (anno 1978) ebbe, per me fortunatamente, il coraggio di assumermi (geom. Enrico Manzini) e non per ultimo ad un caro collega e amico a cui ero molto affezionato, che ci ha abbandonato 4 anni fa (il presidente Fontanesi Clarfiorello). Con lui insieme abbiamo percorso innumerevoli volte il tratto Reggio – Bologna, andando a discutere in Regione, con le banche, partecipando ad incontri con le nostre sorelle cooperative d’abitazione della regione, riunioni organizzate sotto la grande regia dell’amico qui presente Guido Bosi per poi finire tutti quanti a tavola; il tutto per poter portare a Reggio e Provincia i migliori finanziamenti agevolati da mettere a disposizione dei nostri soci e per permettere di dare una casa dignitosa a tutti, anche a quelli più bisognosi. In quel periodo c’era bisogno di case; solamente nel periodo che andò dal Betulla 1 (1973) al Betulla 30 (1985) assegnammo circa 1600 alloggi.

Betulla ha contribuito corposamente, durante gli anni dal 75-90, a realizzare quei quartieri che sono stati oggetto dello sviluppo armonico delle periferie e hanno elavato la qualità abitativa, non solo a Reggio Emilia ma anche in provincia e nella città di Parma. La Betulla prediligeva gli interventi nei piani PEEP (Piani di Edilizia Economico Popolare) che erano di privilegio dell’istituto Autonomo Case Popolari (ACER) e che nessuno voleva fare perché ritenuti poco remunerativi in quanto si rivolgevano a chi aveva pochi soldi.



Attività che diede luogo a quartieri che non avevano nulla da invidiare alle residenze “borghesi”, e che costituiscono tutt’ora un esempio moderno di qualità abitativa e funzionalità .

Questo grazie alle concezioni dei nostri architetti di allora (alcuni qui presenti), che perseguivano iniziative dall’aspetto tipologico e architettonico innovativo, diverse fra loro non riducendosi a fare le case con gli stampini. Si ricorse, in alcuni casi, alla prefabbricazione per contenere la lievitazione dei costi di costruzione che nel 1978-80 era, 20% all’anno. Si trattava, propriamente, di Social Housing, parola tanto di moda oggi.

Valga, ad esempio il quartiere di Via Benedetto Croce e Via Martin Luther King a Reggio Emilia, con l’arch. Orlandini, che propose già allora nel 1976, case a schiera a patio su un unico piano, rifacendosi a paradigmi nord europei. Anche negli ultimi 10 anni abbiamo realizzato circa 100 alloggi in affitto calmierato, a Reggio e provincia.

Molti di questi interventi hanno mantenuto nel tempo, grazie alla loro qualità costruttiva e di impianto, ancora un buon valore immobiliare e di questo ne siamo molto fieri. Vuol dire che avevamo progettato e costruito bene. Per finire: perché qualcuno dovrebbe acquistare una casa della Betulla? Semplicemente per il nostro capitale reputazionale, per la nostra storia che vi abbiamo illustrato, per i 5000 alloggi che abbiamo realizzato e collocato sul territorio quasi fossero alberi, per la passione che mettiamo nell’affrontare ogni nuova iniziativa, per la ricerca su cui investiamo per innovare e per dare case sempre più confortevoli ai nostri soci al miglior rapporto prezzo/qualità.

L’attuale Presidente Werther Badodi naviga in acque agitate, col vento non faverovole, ma il timone è saldo e vogliamo continuare con lui il nostro viaggio, e che questo duri il più a lungo possibile.”

**Urbano Camalatti**





## LA CASA CHE NON C'ERA TRE PALAZZINE

**L'** intervento, in prossimità dell'abitato di Canali, propone la realizzazione di tre palazzine per appartamenti e quattro ville abbinata su lotto.

Le palazzine, di due tipi, si articolano su tre piani e ciascuna è composta da 4, 5 o 6 alloggi, due per piano. Al piano terra di ogni palazzina trovano posto le autorimesse e la cantina, una per alloggio, i locali comuni (lavanderia e locali tecnici) e un appartamento con giardino, autorimessa e cantina privati. Gli appartamenti, di diverso taglio, sono tutti dotati di ingresso, pranzo e soggiorno, cucina abitabile, doppi servizi (bagno e lavanderia) e due camere da letto. Tutti gli alloggi dispongono di una loggia coperta d'angolo. All'ultimo piano è ricavato un attico dotato di tre camere da letto e di un'ampia loggia affacciata a sud, verso le colline.

Le quattro ville abbinata, di tre tipi disposte su due lotti, sono tutte composte da ingresso, pranzo e soggiorno e ampia cucina abitabile, doppi servizi e tre camere da letto oltre all'autorimessa per due posti auto, la cantina e il locale tecnico. Si sviluppano prevalentemente al piano terra

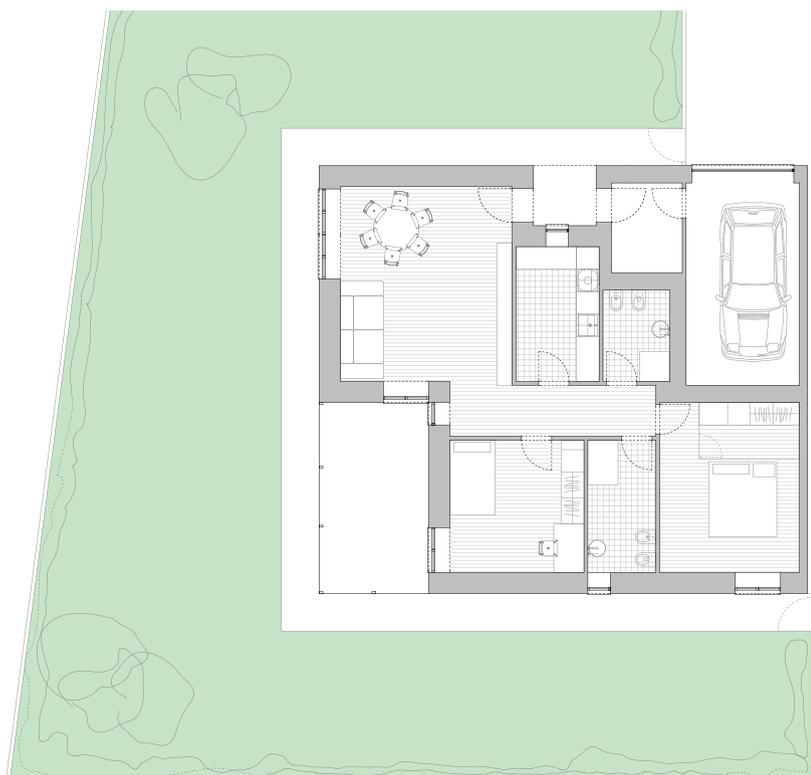


accogliendo al piano mansardato la terza camera e un bagno e i locali di servizio. La doppia altezza sul locale di soggiorno permette di ricavare un soppalco. E possibile altresì utilizzare il tetto sull'autorimessa come lastrico solare. Tutte e quattro le unità sono dotate di portico e pergola coperta.

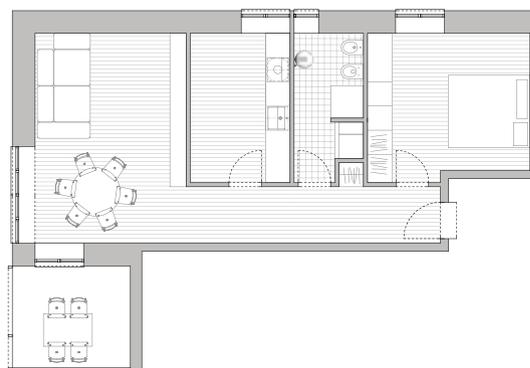
*Arch. Andrea Vescovini*



B211/212 tipo 1 piano terra



B211/212 tipo 2 piano primo



B211/212 tipo 5 piano secondo



Oggi ci accingiamo a lanciare il nostro nuovo intervento a Canali, che sorgerà a fianco dell'iniziativa Canova in corso di ultimazione con l'ultima palazzina, con nuovi aspetti formali ed architettonici contemporanei.

Il riferimento alla triade di Vitruvio, tanto cara all'amico Mauro Romoli, è stata posta attenzione nel coniugare la solidità degli edifici FIRMITAS (*Antisismica e formidabile inerzia termica grazie a murature e isolamenti che arrivano quasi a 60 cm*) con la funzionalità interna UTILITAS (*alloggi flessibili, aggregabili che possano modificarsi nel tempo, con comfort interno*

*ottenuto oltre agli isolamenti termici abbinati all'impiantistica di ultima generazione, che andranno a collocare i nostri edifici in classe A++++) e non per ultimo la bellezza esteriore e la seduzione VENUSTAS.*

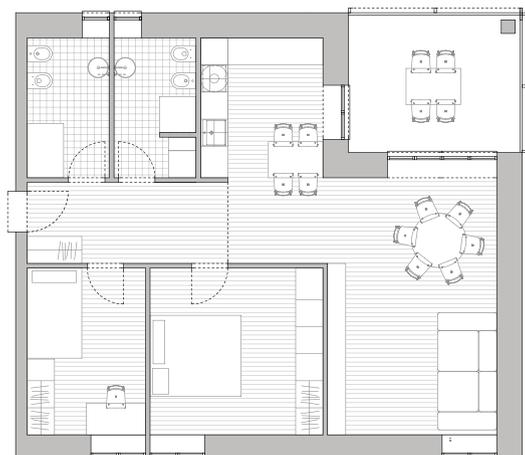
Gli isolamenti esterni in facciata a cappotto, l'eliminazione dei ponti termici, l'isolamento delle coperture, gli sporti perimetrali, i serramenti in legno dotati di vetri ad alta prestazione ed oscuramento esterno mediante avvolgibili o lamelle frangisole orientabili inserite in monoblocchi coibentati, permetteranno di ottenere un ottimo risparmio energetico e



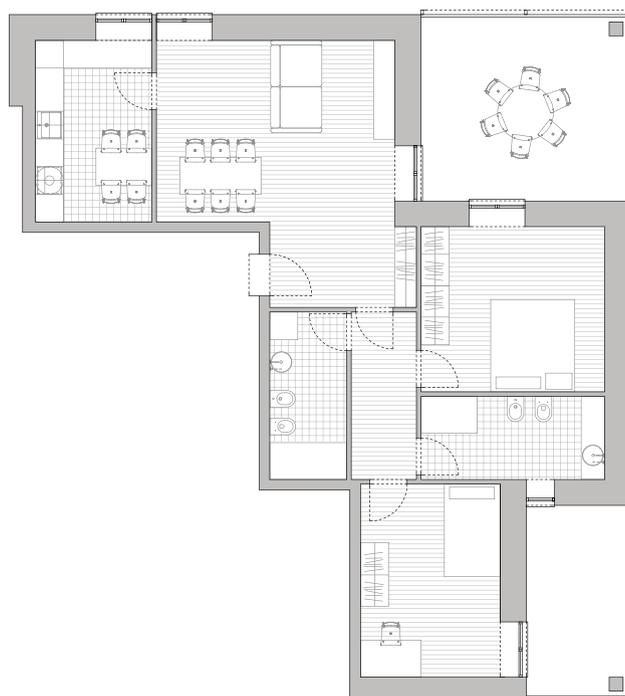
**Amministratori di condomini a Reggio Emilia dal 1984**

Via Gandhi, 16 - 42123, Reggio Emilia - 0522 085811 - [info@amco.re.it](mailto:info@amco.re.it) [direzione@pec.amco.re.it](mailto:direzione@pec.amco.re.it)

B211/212 tipo 6 piano secondo

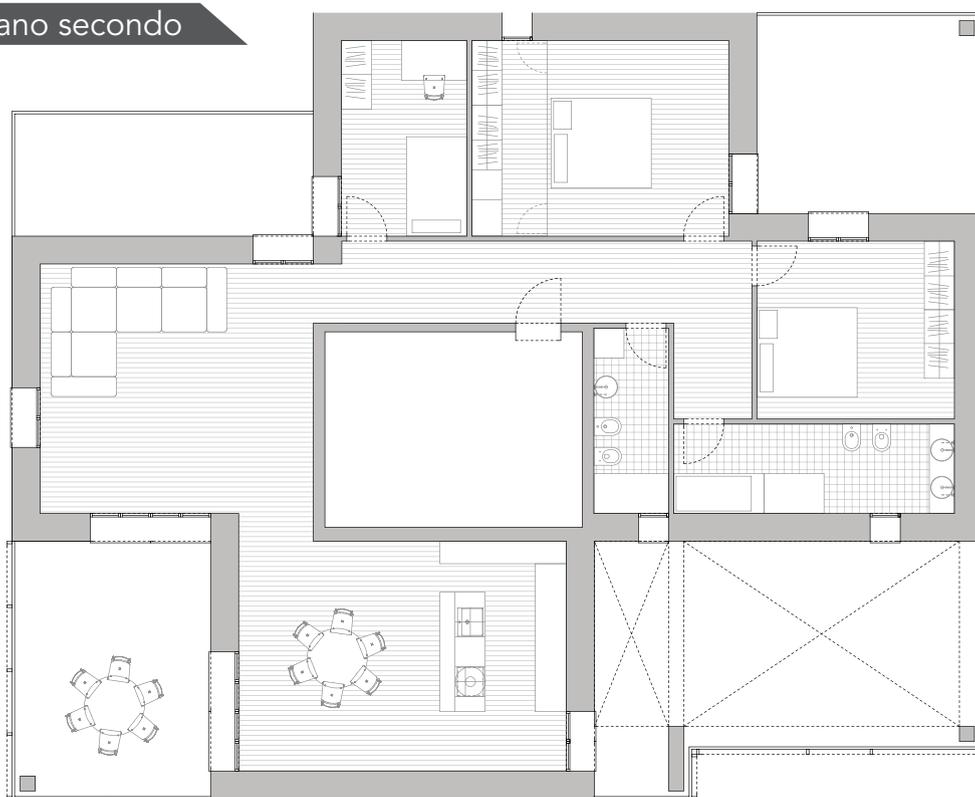


B213 tipo 3 piano primo



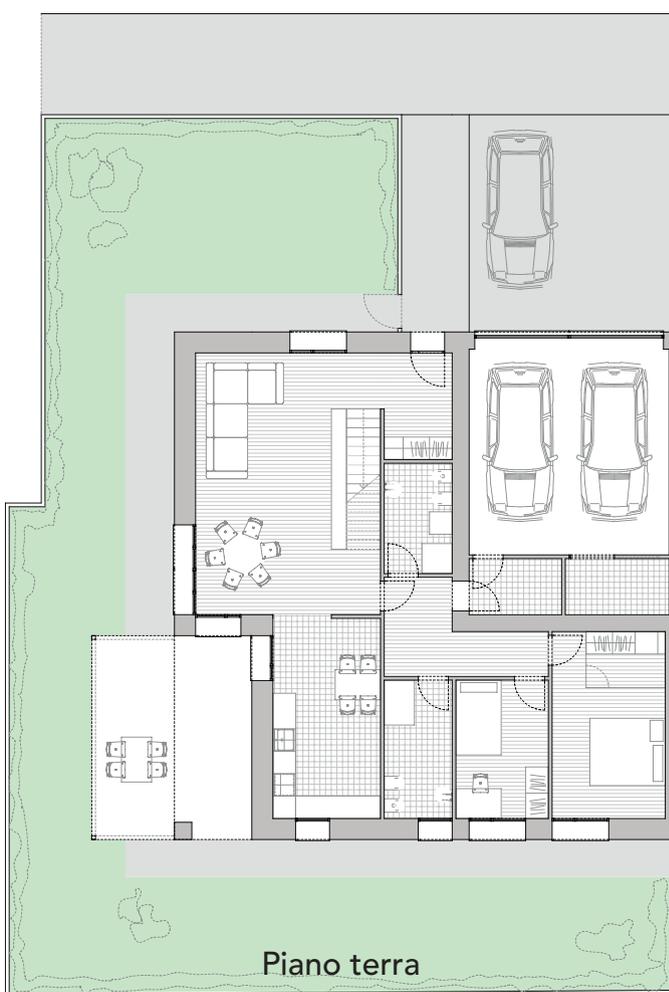
garantiranno durabilità nel tempo ai nostri manufatti. Abbinata all'isolamento dell'involucro, abbiamo investito sull'impiantistica di ultima generazione, sfruttando al meglio le fonti rinnovabili dei pannelli solari fotovoltaici combinati alla pompa di calore che produrrà l'acqua calda del riscaldamento a pavimento mediante pannelli radianti a bassa temperatura. Completeranno gli alloggi l'impianto di antintrusione e sorveglianza, gli ascensori nelle palazzine a basso consumo energetico. Maggiori dettagli si potranno trovare all'interno del capitolo descrittivo delle opere, da ritirare presso i nostri uffici.

B213 tipo 4 piano secondo

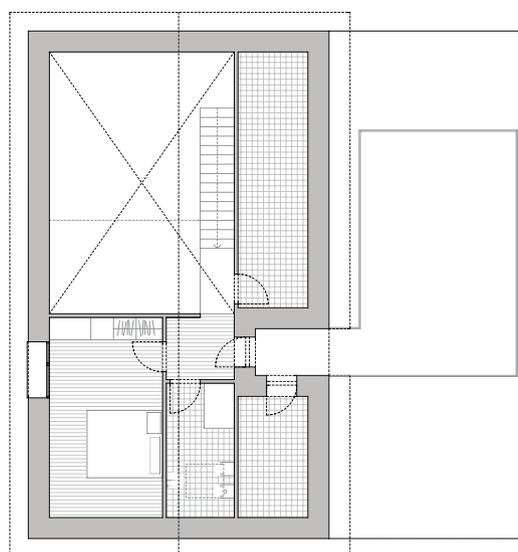


Tipo 3 ● **LA CASA CHE NON C'ERA**  
**VILLE ABBINATE**

● Tipo 1



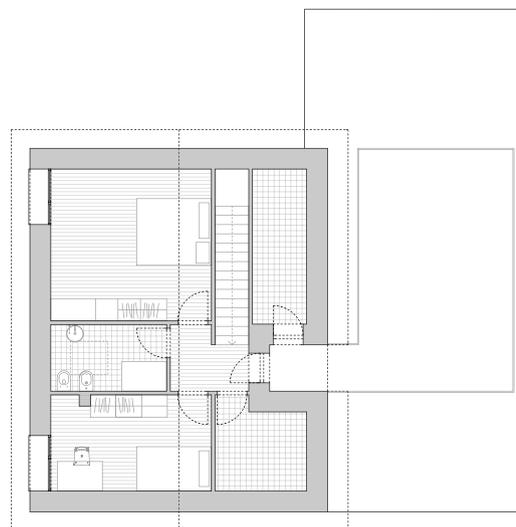
Casa abbinata tipo 1 e 2



Piano primo



Casa abbinata tipo 3



## CANALI NUOVI SPAZI COMMERCIALI



Vista dei nuovi spazi commerciali dalla piazzetta su via Tolstoj.

**A** completamento del primo intervento realizzato in via Tolstoj (Betulla 207) e a corredo della funzione abitativa di Canali, verranno realizzati sei nuovi spazi commerciali, che si svilupperanno esclusivamente al piano terra, con accessi autonomi che non interferiscono con le nuove residenze. Le unità avranno una superficie interna che

potrà variare dai mq 85 a mq 110; potranno essere aggregabili/modificabili fino a raggiungere un max di mq 250. I fronti espositivi saranno protetti su tutto il perimetro da generosi sporti/porticati. Il nuovo centro si affaccerà sulla piazzetta esistente che verrà completata con panchine e alberature.



Vista dalla piazzetta fronte est.



Vista spazi commerciali fronte ovest.



Soluzioni Futura

**Web Development & Cloud Consulting**

[www.soluzionifutura.it](http://www.soluzionifutura.it)



# easybirch

acquisto • locazione • vendita  
di case vacanza



La Betulla, società cooperativa d'abitazione, ha approntato un servizio riservato ai soci che intendono, nell'ambito del rapporto mutualistico, acquisire in proprietà, vendere o affittare un immobile sito in località turistica.

La cooperativa, tramite i propri uffici, si presta ad agevolare il rapporto attraverso valutazioni asseverate delle unità immobiliari, verifiche normative, assistenza nella fasi contrattuali e negli atti notarili.

La Betulla, inoltre, è a disposizione per "rivisitare" tecnicamente l'alloggio in oggetto, sovrintendere ad interventi manutentivi ordinari e straordinari, ammodernarne gli impianti, implementarne l'inerzia termica, ecc...

Per informazioni:  
LA BETULLA sc:  
Reggio Emilia - Via  
M. K. Gandhi, 16  
Tel. 0522 290711

la betulla  
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE



www.labetulla.it



**Progettazione architettonica**  
Valutazione del rischio sismico      Direzione lavori  
**Progettazione impiantistica**  
Restauri      Progettazione BIM  
**Progettazione strutturale**  
Gestione della sicurezza  
Adempimenti normativi      Interior design  
**Adeguamenti antisismici**  
Progettazione di strutture complesse  
Pratiche per sgravi e incentivi fiscali

impiantistica e sostenibilità  
commerciale  
industriale e logistica  
urban design  
sanitario  
uffici e interior design

**CAIREPRO**  
cooperativa  
architetti e ingegneri  
progettazione  
www.cairepro.it  
comunicazione@cairepro.it  
0522 1538501  
seguici: 



# Whitelist

Azienda impermeabile alla criminalità organizzata  
2019

**I**l 22 agosto scorso la Betulla è stata inserita dalla Prefettura di Reggio Emilia all'interno dell'elenco delle imprese prestatrici di servizi ed esecutrici di lavori non soggetti a tentativi di infiltrazione mafiosa. Una formula che istituisce un elenco di merito che raggruppa le aziende operanti nei settori maggiormente a rischio di infiltrazioni da parte della criminalità organizzata quali i settori produttivi come quello edile, dei trasporti, del movimento terra. Per accedere a tale elenco occorre presentare domanda e successivamente essere sottoposti a verifica tramite un sistema molto dettagliato ed accurato di controlli. Sistema utile a dimostrare il rispetto della legalità da parte dell'organizzazione aziendale volontariamente indagata.

La Betulla con il suo Consiglio di Amministrazione ha ritenuto importante avviare questo percorso di "certificazione" della propria legalità in modo da:

- Assicurare ai propri soci il rispetto del valore della legalità;
- Garantire il rispetto delle regole di mercato;

- Distinguersi in positivo dagli altri operatori che agiscono nel mercato edile ed immobiliare;
- Permettere ai soci acquirenti di immobili di essere certi di questo ulteriore valore aggiuntivo immateriale ma necessario a tutela sia del mercato immobiliare ed edile, sia dell'acquirente finale, sia della democrazia e della società reggiana.

Dopo essere stata inserita in questo elenco di merito la Betulla ha richiesto e ottenuto a fine Ottobre dall'Ufficio Unico Legalità della provincia di Reggio Emilia, di potersi fregiare del Marchio "Whitelist azienda impermeabile alla criminalità organizzata".

In tal modo si rende visibile ed evidente che ogni euro speso per un immobile della Betulla rispetta anche questo primario requisito etico. A questo punto il socio acquirente potrà acquistare la proprietà di un prodotto abitativo non solo con alti standard progettuali e di rispetto ambientale o energetici ma anche nel rispetto della legalità. Un aspetto, quello della tutela della legalità, che a Reggio Emilia dopo i risultati del processo Aemilia è a nostro parere sempre più necessario.

la betulla  
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

Consiglio di Amministrazione  
Presidente dal 25/02/2016  
Werther Badodi

Consiglieri  
Werther Badodi  
Paolo Lanzi  
Roberto Meglioli  
Mauro Romoli  
Luciano Ronzoni

Collegio Sindacale  
Lucio Ferretti (presidente)  
Mauro Menozzi (effettivo)  
Iotti Elena (effettivo)

Organizzazione  
Urbano Camalatti  
Barbara Piguzzi  
Silvia Valeriani

CASA  
DINTORNI

Corrispondenze ai soci della  
cooperativa edilizia d'abitazione  
La Betulla di Reggio Emilia

Proprietario:  
La Betulla società cooperativa  
Via M.K. Gandhi, 16  
42123 Reggio Emilia  
Tel. 0522 290711  
Fax 0522 290712  
e-mail: info@labetulla.it  
www.labetulla.it

Direttore Responsabile  
**Carlo Possa**

Direttore Editoriale  
**Roberto Meglioli**

Impaginazione e Stampa  
**Compograf srl (RE)**  
Via Degani, 1 - 42124 Reggio Emilia  
Tel. 0522 518331 - Fax 0522 518330  
e-mail: info@compograf srl.it

Autorizzazione tribunale  
n. 967 del 1/6/98

I tuoi cari, la tua casa,  
la tua vita

Consulenze assicurative  
in convenzione  
per i soci Betulla

Chiamaci:  
i nostri esperti  
saranno a tua disposizione

- 0522 290111 -



www.unionbrokers.it

# LA CASA CHE NON C'ERA



A Villa Canali, in via De Sanctis nel nuovo parco urbano realizziamo palazzine da sei e quattro unità e ville abbinate.

*Ampia dotazione di verde, bassa densità edilizia ad altissima efficienza energetica con criteri di ecosostenibilità.*

**Classe A**  
Ecoabita