

CASA & DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE LA BETULLA

la betulla

COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

CINQUANTA

La Betulla festeggia
il primo mezzo secolo d'attività

Ville a Canali
La Casa Che Non C'era

Canova in consegna ai soci la
seconda palazzina in cantiere la terza

Interni Intelligenti il tuo appartamento
sfitto a reddito per universitari



DIRITTO ALL'ABITARE È LA NOSTRA MUTUALITÀ

Il diritto all'abitare è il valore di base mutualistico costitutivo della nostra cooperativa.

In pratica il mutuo aiuto tra i soci della cooperativa ha utilizzato nel tempo due strumenti principali:

il primo sviluppato da subito a partire dal 1969 basato sul diritto all'abitazione di proprietà. Ci trovavamo in anni di incremento demografico, in alcuni pure di piena occupazione, in presenza fino al 2008 di mutui bancari che coprivano fino al 110% dell'investimento. Il secondo strumento è stato utilizzato e introdotto a partire dal 2001 quando grazie ad una apposita legge regionale dell'Emilia-Romagna e conseguentemente da precise convenzioni comunali è stato possibile realizzare case dove garantire il diritto all'abitazione tramite affitto a canone calmierato.

Ora nel 2019 avanzano altre e nuove esigenze dell'abitare in un periodo socioeconomico caratterizzato dalla precarietà. Precario sono gli ordinamenti giuridici e politici, le forme della coscienza sociale, la religione, la filosofia, i valori morali.



Ci troviamo in un mercato dell'abitare diverso da un decennio. È caratterizzato da un'ampia mobilità residenziale, precarietà lavorativa e di reddito, mutui finanziati all'80% del valore del bene, svalorizzazione del valore degli immobili,

li, nuclei famigliari ridotti, esigenze di abitazioni e dell'abitare diverse a seconda dell'età degli abitanti, sviluppo di nuove richieste ed emergenze abitative.

La Cooperativa dovrà quindi affrontare anche queste nuove esigenze attivando

una terza linea di attività più legata all'housing sociale e al co-housing. L'abitare sociale dovrà oltre al diritto alla buona casa garantire contemporaneamente servizi di coesione, partecipazione, risposta alle esigenze degli abitanti così come la co-abitazione per studenti universitari e lavoratori itineranti presenti per brevi periodi dovranno però ottenere un

diritto all'abitare in affitto equo e di qualità.

ph.d Roberto Meglioli
Consigliere di amministrazione
La Betulla

OPPORTUNITÀ PER ABITARE IN PRONTA CONSEGNA

LA COOPERATIVA PROMUOVE L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI INOPTATI NEI PROGRAMMI IN COMPLETAMENTO.

Si tratta di unità immobiliari di nuova costruzione e di varia tipologia, sulle quali è possibile esercitare le scelte di personalizzazione che riguarderanno i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, i sanitari. Gli appartamenti sono compresi nei programmi: Artemide (Via Cagni - RE), Borgo la Pergola (Montericco di Albinea), I Maggesi (Bibbiano), Giza (Bagnolo in Piano), Novoborgo (Castelnovo ne' Monti), C'era una volta Cervarezza (Cervarezza). Mentre è ancora disponibile un negozio e un magazzino nel complesso Al Cantinone (Montecavolo Quattro Castella) e Posti e Box auto di varie metrature a Reggio Emilia e provincia. Per informazioni sulla tipologia degli appartamenti, consultate il sito www.labetulla.it o chiamate i nostri uffici al numero 0522 290711.

ARTEMIDE

1 Disponibile

GIZA

7 Disponibili

NOVOBORGO

4 Disponibili

C'ER A UNA VOLTA CERVAREZZA

1 Disponibile

I maggesi

6 Disponibili

Reggio Emilia e provincia

Box Auto e Posto Auto

DA SOCI AFFITTUARI A SOCI PROPRIETARI

Una buona notizia dal Consiglio Comunale di Reggio Emilia per i soci in affitto agevolato: possono se ne hanno desiderio e requisiti diventare proprietari.

Per realizzare gli appartamenti ad uso abitativo sociale La Betulla, come altre realtà edificatrici, ha ottenuto finanziamenti della Regione Emilia-Romagna e indici di edificabilità aggiuntivi deliberati da vari comuni.

Tra questi il comune di Reggio Emilia dai primi anni 2000. In tal modo sono state garantite quelle famiglie che non potevano né accedere per reddito alle abitazioni di edilizia pubblica, in quanto troppo agiati, né potevano permettersi però affitti a prezzi di mercato.

Il tutto a seconda delle delibere per la durata di dieci o quindici anni.

Per quanto ci riguarda tutto ciò ha permesso di realizzare 40 appartamenti ad affitto agevolato quindi con affitto inferiori di oltre il 20% rispetto al prezzo di mercato: **36 presso il Betulla 146 di Via Dimitrov e 4 presso il Betulla 150 Il Mulinetto a Canali.**

Il 18 marzo l'assessore Matteo Sassi ha presentato a nome del Sindaco di Reggio Emilia, Luca Vecchi una modifica alla delibera originale.

Per ragioni di stabilizzazione sociale delle famiglie si permette agli affittuari di acquisire il diritto alla proprietà della casa mantenendo in tal modo la residenza e la rete sociale presso il proprio immobile.

Il vicesindaco Matteo Sassi ha presentato la proposta tecnica nel dettaglio definendola socialmente di cassa "come" stabilizzatrice;

A sostegno della proposta sono intervenuti: Maura Manghi del Pd sottolineando la positività dell'atto definito "una possibilità in più per chi non ha possibilità di mutuo elevato", il capogruppo del Pd Capelli "come uno strumento utile a dare un futuro più certo per le famiglie"; Claudia Aguzzoli Pd come "un'opportunità da cogliere ed approvare, utile per i cittadini che vogliono acquisire la propria casa ora in affitto". La delibera è stata approvata dalla maggioranza dei presenti.



Da segnalare l'astensione non motivata di Forza Italia e di Fratelli d'Italia e il voto contrario, sempre non motivato di Alleanza Civica per Reggio Emilia.

I 40 soci interessati possono diventare ora proprietari del loro appartamento ma **devono avere precisi requisiti:**

essere residenti nell'immobile da almeno due anni; risiedere negli stessi per ulteriori 5 anni decorrenti dalla data di compravendita; impegnarsi per il medesimo periodo a non vendere od affittare l'alloggio.

Decorso tale quinquennio dalla data di acquisto possono affittare o vendere l'appartamento.

Si tratta di una buona notizia per le famiglie dei soci affittuari che potranno, se vorranno, diventare proprietari della loro abitazione.

Il consiglio di amministrazione di Betulla stabilirà sulla base dell'atto approvato come applicare la delibera in modo da favorire, in pieno spirito mutualistico, i soci aventi diritto interessati a realizzare il legittimo diritto alla proprietà. **I soci interessati sono invitati a rivolgersi agli uffici de La Betulla per ottenere maggiori informazioni.**

Amministratori di condomini a Reggio Emilia dal 1984
Via Gandhi, 16 - 42123, Reggio Emilia - 0522 085811 - info@amco.re.it direzione@pec.amco.re.it

VILLE A CANALI. LA CASA CHE NON C'ERA



Vista delle nuove palazzine fronte sud-est.

La Betulla si accinge a celebrare il cinquantesimo dalla propria costituzione, presentando un nuovo programma edilizio nel contesto di pregiata vocazione residenziale di Villa Canali; si tratta "appunto" di un complesso edilizio che contempla una sessantina di unità abitative, con accesso da via De Sanctis, organizzate in 4/5 tipologie edilizie: appartamenti in piccole palazzine (da 4-5 alloggi), ville abbinare su uno o due livelli.

A corredo della funzione abitativa sono previste nelle vicinanze alcuni spazi commerciali con accessi autonomi che non interferiscono con le nuove residenze.

Sia le palazzine che le ville abbinare si conformeranno a standard particolarmente elevati di efficientamento energetico, con impiantistica di ultima generazione.

Ad assicurarne il confort concorrono l'ampia dotazione di verde connesso alla viabilità ciclopedonale e le comode loggie



Vista delle nuove palazzine fronte sud-ovest.



Vista dei nuovi spazi commerciali dalla piazzetta su via Tolstoy.

arredabili che estendono la zona giorno verso l'esterno. Tutte le palazzine si prestano a diverse soluzioni tipologiche che vanno dall'unità abitativa al piano terra, una camera più 1/2 camera con giardino privato, al più ampio appartamento a tre camere al secondo piano.

Di nuova concezione la casa abbinata che si sviluppa su un unico piano. A discrezione del committente la casa potrà essere realizzata con struttura tradizionale massiva in laterizio

oppure in legno con struttura a telaio o in xlam. Ad ottimizzare l'inerzia termica delle tre soluzioni sono previste le coibentazioni più performanti (fibra di legno, lana di roccia, polistirene espanso). I tecnici della cooperativa sono ampiamente disponibili a studiare con gli acquirenti le personalizzazioni distributive e di arredamento. Per quanti fossero interessati ad acquisire spazi commerciali, si segnala che gli accessi prospetteranno su via Tolstoy.



Vista dalla piazzetta fronte est.



Vista spazi commerciali fronte ovest.



Soluzioni Futura

Web Development & Cloud Consulting

www.soluzionifutura.it



CONSEGNATA AI SOCI LA SECONDA PALAZZINA AL VIA LA TERZA

Alle porte di Reggio Emilia nella frazione di Canali, in corrispondenza di Via Campania, in un incantevole contesto paesaggistico caratterizzato dal verde della campagna a ridosso della prima collina e dal parco del Crostolo, la Cooperativa La Betulla ha consegnato ai soci nel mese di marzo gli appartamenti prenotati della seconda palazzina e in Aprile ha dato il via alla costruzione della terza.

Le "Tre Grazie" di CANOVA hanno come obiettivo la qualità dell'abitare intesa come sintesi di aspetti progettuali, funzionali, ambientali, tecnologici, impiantistici e costruttivi. In questa ottica il progetto, valorizza la conformazione del sito, con edifici alti tre piani fuori terra, che per dimensioni e forma ben si adattano all'ambiente circostante.

Le palazzine CANOVA sono disposte lungo l'asse nord-sud e avendo dimensioni contenute, sono costituite da poche unità abitative con autorimesse a piano terra e spazi interni generosi e luminosi (7 unità per palazzina).

L'appartamento a piano terra dispone di giardino privato e gli appartamenti al primo piano hanno ampie logge rivolte verso la campagna circostante. Particolare cura è rivolta alla scelta dei materiali, sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale, sia dal punto di vista tecnologico/prestazionale; puntuale attenzione è rivolta alle finiture di pregio volte ad ottenere un alto standard di comfort abitativo. Gli edifici hanno un'alta efficienza energetica e raggiungono la CLASSE A e rispettano lo standard ECOABITA.

A tal fine gli edifici sono completamente rivestiti da un cappotto termoisolante di notevole spessore che è in grado, insieme a serramenti ad alta efficienza energetica, di ridurre

la dispersione termica dell'edificio. Particolare attenzione inoltre è rivolta alla componente impiantistica e tecnologica con impianti di ultima generazione, affiancati a pannelli per il solare termico e il fotovoltaico che si collocano sulle ampie falde di copertura. Il linguaggio architettonico è contemporaneo ma con un occhio attento alla tradizione locale nell'uso dei materiali come la pietra per il pianoterra e nella ricerca cromatica delle superfici rivestite a cappotto, con tinte che si amalgamano con il contesto rurale.

Le palazzine composte da 7 appartamenti ognuna hanno ottenuto un riscontro positivo da parte dei nostri soci. Rimangono 2 appartamenti a disposizione e personalizzabili nella seconda palazzina disponibili nel brevissimo periodo e 2 appartamenti nella terza palazzina attualmente in costruzione con consegna prevista nel marzo 2020. I soci interessati sono invitati a contattare i nostri uffici.



INTERNI INTELLIGENTI IL CO-HOUSING DIFFUSO.

Il servizio della cooperativa La Betulla è nato da uno studio approfondito, che ha coinvolto direttamente gli studenti universitari fuori sede di Reggio Emilia lo scorso anno accademico dopo una serie di workshop e di una approfondita indagine di mercato.

Dà la possibilità ai soci proprietari di appartamenti sfitti di utilizzarli esclusivamente per l'affitto a studenti universitari fuori sede frequentanti i corsi reggiani di Unimore.

Il metodo già applicato da alcuni nostri soci, consente di valutare la qualità dell'offerta abitativa, fornire assistenza tecnica e contrattuale al socio proprietario, quantificare la redditività lorda e netta, sviluppare l'attività comunicativa che permette di incontrare la domanda di residenza universitaria da parte dei soci studenti fuori sede, non occupandosi di eventuali manutenzioni ordinarie e inesitati.

Se siete proprietari di un appartamento sfitto nel comune di Reggio Emilia, nei quartieri di insediamento universitario, volete metterlo a reddito senza problemi, siete interessati a verificare la potenzialità del vostro bene immobile e le condizioni che la Betulla vi proporrà inviate una mail a info@labetulla.it specificando nome cognome numero di telefono oppure telefonare ai nostri uffici. Sarete in ogni caso ricontattati.



INTERNI INTELLIGENTI | RESIDENZE PER STUDENTI

La Betulla realizza un servizio finalizzato all'affitto di posti letto per studenti universitari



Hai un immobile sfitto?

La Betulla ti offre:

- La gestione dei canoni di locazione e utenze
- Assistenza tecnica per le procedure amministrative
- Servizi di manutenzione e certificazioni energetiche
- Verifica della buona conduzione dell'immobile e dei pagamenti
- Possibilità di utilizzo della cedolare secca

Se interessati:

Inviare una mail a info@labetulla.it

Contattare i nostri uffici al 0522-290711 o al 370-3030283

Visita il sito www.labetulla.it e seguici sui social

impiantistica e sostenibilità

commerciale

industriale e logistica

urban design

sanitario

uffici e interior design

Progettazione architettonica
Valutazione del rischio sismico

Progettazione impiantistica
Restaurazione

Progettazione strutturale
Progettazione BIM

Adeguamenti antisismici
Gestione della sicurezza

Pratiche per sgravi e incentivi fiscali
Interior design

CAIREPRO
cooperativa
architetti e ingegneri
progettazione

www.cairepro.it
comunicazione@cairepro.it
0522 1538501

seguici:

Workshop al La Betulla sulla nuova disciplina regionale in materia dell'utilizzo del suolo.

Si è svolto presso la cooperativa d'abitazione La Betulla il workshop "La nuova disciplina regionale in materia dell'utilizzo del suolo". La legge regionale n° 20, approvata dalla Regione Emilia-Romagna a fine 2017, determina un diverso utilizzo urbanistico contrastando la dispersione delle città e l'espansione edilizia contenendo in tal modo l'utilizzo del suolo.

Determina inoltre una semplificazione del sistema dei piani urbanistici e una maggiore flessibilità rispetto ai loro contenuti. I partecipanti hanno ascoltato dapprima la relazione esplicativa di Rita Pareschi Responsabile Ambiente e territorio di Legacoop Emilia Romagna che ha sottolineato le scadenze e gli interessi legati alla fase transitoria che vivremo a partire dai prossimi mesi sino al 2023; passaggi delicati ma necessari e previsti legati all'applicazione puntuale della normativa.

Giovanni Santangelo dirigente del servizio giuridico del territorio Emilia Romagna ha approfondito: le motivazioni e gli obiettivi della nuova legge regionale. Ha presentato le caratteristiche della nuova pianificazione urbanistica; ha informato su come si richieda l'adeguamento dei piani urbanistici alla nuova legge regionale adeguamenti che avverranno entro 4 anni ma ha posto anche attenzione a gli aspetti delle sue varie fasi applicative, è transitorie.

I presenti provenienti da cooperative di abitazione, di abitanti, della filiera edile, immobiliare e finanziarie oltre che da studi e cooperative di progettazione sono intervenuti tramite considerazioni e domande nello specifico della materia.

Hanno richiesto ulteriori e puntuali interpretazioni all'accordo operativo e dei procedimenti attuativi che a partire dalla Legge Regionale coinvolgeranno nei prossimi mesi e anni gli enti locali e le imprese. Soddisfazione è stata espressa da Werther Badodi Presidente della cooperativa di abitazione La Betulla organizzatrice dell'evento: "il workshop ha raggiunto i suoi obiettivi presentando la L.R. 24 2017, sottolineando il

cambiamento del paradigma di sviluppo legato non più al consumo ma all'utilizzo del suolo, alla attrattività e vivibilità delle città. Una triplice sfida, per gli enti locali, per i privati, per la cooperazione."



**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

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

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

Il bilancio 2017 Mutualità prevalente all'89,9%

Confermato un'importante piccolo utile nel bilancio d'esercizio 2017 conseguito con una mutualità prevalente incrementata all'89,9%. L'Assemblea ordinaria dei soci, convocata nel luglio scorso, ha approvato il Bilancio d'esercizio 2017. Nella relazione introduttiva ho evidenziato l'attività annuale sviluppata dalla cooperativa rispettando il piano di sviluppo triennale. Attività conseguita in una situazione di stagnazione di mercato, dopo una serie di anni del settore edile ed abitativo caratterizzati da evidenti difficoltà nazionali e locali. Resta il fatto che la cooperativa ha riattivato i cantieri e lanciato nuovi progetti, nonostante la grande contrazione del settore edile e d'abitazione, aiutata dalla propria reputazione positiva radicata nei soci e negli abitanti di Reggio Emilia. La Betulla consegue un piccolo utile di bilancio pari a 14.056 euro confermando il risultato dell'anno precedente. Ciò è dovuto agli effetti del piano industriale realizzato nel 2014. In questi tre anni di lavoro Betulla ha realizzato il suo piano di sviluppo facendo partire nuovi cantieri, rispondendo alla domanda dei soci tanto da incrementare il risultato della prevalenza di circa 20 punti percentuali rispetto all'anno precedente. Il patrimonio complessivo certificato si mantiene superiore ai 10,7 Ml di euro. Viene confermato che il capitale della cooperativa unitamente alla sua consistenza patrimoniale e al suo consolidamento sociale, inducono a prospettare per La Betulla il traguardo di una nuova sfida giocata sulle variabili di qualità del prodotto edilizio e dei

servizi connessi, come suggerisce il mercato odierno ancora più esigente e selettivo. La disponibilità delle aree fabbricabili detenute dalla cooperativa risultano sufficienti a programmare nuovi interventi sempre attraverso la modalità del contributo finanziario da parte dei soci prenotati raccolto in corso d'opera. I conti sono dunque in equilibrio, la mutualità prevalente, quindi le vendite e i servizi mutualistici ai soci superano abbondantemente il necessario 50,1% di legge. Le attività da sviluppare sono definite e molteplici.

Il Collegio Sindacale ha sottolineato che nel corso dell'anno sociale sono stati acquisiti con continuità, le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensione o per caratteristiche, effettuate da La Betulla. Esaminato il Bilancio di Esercizio 2017 ha affermato all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione come proposto dal consiglio di amministrazione. Lo stesso giudizio della società di revisione indipendente Hermes spa di Bologna, evidenzia che il Bilancio 2017 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria de La Betulla. Vi trasmetto la mia soddisfazione per i piccoli risultati economici ma grandi risultati sociali conseguiti. Tutto ciò con il supporto del Consiglio di Amministrazione e dei dipendenti. Insieme abbiamo determinato risultati non scontati.

Il Presidente Dott. Werther Badodi

PRESTITO SOCIALE

SI MANTIENE FRA I SOCI IL GRADIMENTO DEL "VINCOLATO"

PREDILETTO IL DEPOSITO A 24 MESI CON RENDIMENTO NETTO DEL 1,11%

Il Consiglio di Amministrazione della cooperativa è particolarmente riconoscente ai soci che, anche in questo periodo difficile in cui versa l'economia nazionale, hanno confermato il proprio sostegno alla cooperativa concorrendo al prestito sociale.

La fiducia, in effetti consegue il profilo di serietà del nostro esecutivo, anche se i problemi del settore edile ed abitativo non sono alle spalle.

In questo periodo la cooperativa ha prudentemente rallentato il proprio passo procedendo all'attuazione dei nuovi programmi con stralci commisurati alla moderazione della domanda.

Per limitare il ricorso al credito ordinario, la cooperativa conta sull'apporto dei soci, al quale offre una remunerazione adeguata. La modalità vincolata, che per la durata di 12 mesi comporta un rendimento lordo del 1,25% (0,92% netto), la modalità vincolata a 24 mesi, comporta un rendimento lordo del 1,50% (1,11% netto).

I TASSI PRATICATI

Prestito ordinario libero	
Importo minimo	500,00 Euro
Importo massimo	72.000,00 Euro*
Tasso lordo	1,00%
Tasso netto	0,74%

Prestito vincolato (12 mesi)

Importo minimo	5.000,00 Euro
Importo massimo	72.000,00 Euro*
Tasso lordo	1,25%
Tasso netto	0,92%

Prestito vincolato (24 mesi)

Importo minimo	5.000,00 Euro
Importo massimo	72.000,00 Euro*
Tasso lordo	1,50%
Tasso netto	1,11%

Orario dell'ufficio prestito, dal lunedì al giovedì dalle 8.30-12.30 e 14.30-17.00

*Il tetto di Euro 72.000,00 è cumulativo. Non può essere superato dalla somma dei due importi, nel caso che il Socio partecipi sia al prestito ordinario che a quello vincolato.



Hai un immobile da VENDERE?

Affidati a **La Betulla and/or** per accedere correttamente al mercato e ottenere la valorizzazione ottimale tramite i servizi della cooperativa.

Stai cercando una casa da COMPRARE?

La Betulla and/or seleziona offerte convenienti e ti guida nell'acquisto per evitarti cattive sorprese.

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO:

- Ricerca mirata dell'immobile e dell'acquirente.
- Expertise tecnico nella determinazione del prezzo di cessione (sopralluogo e dettagliata analisi per la valutazione e la stima dell'immobile).
- Verifica di conformità e corrispondenza degli atti allo stato di fatto dell'immobile.
- Verifica dei titoli di proprietà e di tutti i documenti necessari per la compravendita.
- Redazione o actualización dell'attestato di prestazione energetica (APE) dell'immobile, obbligatorio per legge per vendere o affittare la tua casa.
- Redazione dell'attestato di regolarità edilizia (ARE) necessario, se richiesto, alla vendita degli immobili usati.
- Servizio di visure, di pratiche catastali ed edilizie per regolarizzare eventuali difformità o modifiche apportate all'immobile.
- Consulenza e/o assistenza tecnico-amministrativa per l'applicazione del recupero delle agevolazioni fiscali in essere.
- Convenzioni con notai e avvocati selezionati per assistenza al rogito e consulenza legale.
- Valutazione delle condizioni di mutuo con banche selezionate e convenzionate a tassi agevolati.
- Pubblicazione dell'offerta sul sito online www.labetulla.it e sulle riviste specializzate.
- Accertamento del carico fiscale dell'immobile (visura rendita catastale).
- Progetto ed esecuzione di restyling finalizzato all'incremento di valore dell'immobile.
- Riprogettazione degli interni e degli spazi abitativi.
- Servizi di ristrutturazioni complete o parziali.
- Equipe tecnica professionale e qualificata per tutte le necessità legate alla casa.

Il servizio AND/OR risponde all'esigenza dei soci proprietari di vendere la propria abitazione ad altri soci interessati all'acquisto. Di seguito vi illustriamo alcune abitazioni "usate" disponibili in modo da permettere agli interessati di valutare le offerte.

REF. AL100 - MINI CON GIARDINO AD ALBINEA VIA COSMI (VICINANZE CIRCOLO TENNIS)

L'appartamentino è ubicato al piano terra di un grazioso e gradevole contesto costituito da due palazzine gemelle immerse nel verde. Ogni civico (in tutto quattro, due per ciascun edificio), conta mediamente 8 unità. Il complesso è dotato di una piacevole area cortiliva comune, le autorimesse e le cantine sono poste al piano seminterrato, raggiungibili con l'ascensore. Gli edifici (terminati nel 2007), sono collocati in una zona tranquilla prevalentemente caratterizzata da scorci e atmosfere di campagna. L'unica via (via Cosmi), non è una strada di intenso traffico ed è percorsa prevalentemente dai residenti. Le finiture esterne sono quasi totalmente in mattone faccia-vista. Le finiture interne dell'appartamento sono quelle originarie, ben tenute. La pavimentazione è in ceramica, porte laccate color marrone, finestre in legno color marrone con doppi vetri, avvolgibili in pvc. Gli ambienti interni sono razionali e ben organizzati. L'ampia area cortiliva esterna rende l'appartamentino particolarmente apprezzabile ed invitante anche grazie alla sua collocazione abbastanza appartata ed esposta prevalentemente ad ovest.

L'alloggio è così costituito: ingresso su sala o soggiorno dotato di angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno con doccia, area cortiliva, cantina, autorimessa. Il riscaldamento è realizzato con caldaia e pannelli radianti. Le utenze sono autonome.

L'edificio, nel suo complesso è curato, ben tenuto e ben abitato. L'alloggio, facente parte del complesso Peep di Albinea e destinato alla locazione a termine per i primi 10 anni, è oggi disponibile alla vendita per decadimento dei termini di Convenzione. La Betulla soc. coop. è ancora l'impresa venditrice diretta. L'acquisto è ottimo anche come investimento.



Provincia: Reggio Emilia - **Comune:** Albinea - **Località:** Via Cosmi - **Prezzo:** € 110.000,00 + iva
Tipologia: mini appartamento - **Sottotipologia:** 2 locali - **Superficie utile:** 42 mq; - **Superficie commerciale:** 52 mq (esclusa area cortiliva); - **Autorimessa:** singola (circa 16 mq) - **Anno di costruzione:** 2007 - **Classe Energetica:** "G"; EP= > 210 Kwh/mq/anno - **Composizione:** soggiorno, angolo cottura, disimpegno, 1 bagno con doccia e finestra, 1 camera matrimoniale, area cortiliva, cantina, autorimessa. - **Area cortiliva:** mq 124 - **Finiture pavimenti:** ceramica in tutto l'alloggio - **Finiture rivestimenti:** ceramica - **Serramenti interni:** porte laccate marroni - **Serramenti esterni:** avvolgibili in pvc - **Infissi:** legno/marroni. - **Sanitari:** tipologia classica - **Portone:** blindato/marrone - **Infieriate:** no - **Zanzariere:** no - **Riscaldamento:** autonomo a caldaia e pannelli radianti - **Raffrescamento:** predisposizione - **Strutture vicine:** centro del paese a poche centinaia di metri; circolo tennis; bar e tabaccheria - **Altre caratteristiche:** recupero del 50% del costo di costruzione dell'autorimessa sulla dichiarazione dei redditi, in 10 anni - **Disponibilità dell'immobile:** luglio 2019 - **Spese condominiali:** 700 circa/anno

Info servizi: Tel. 370 3030283 - www.labetulla.it - info@labetulla.it

RIF. RE100 - MINI A FOGLIANO

Situato in gradevole e tranquillo quartiere residenziale, alle spalle del centro commerciale Foglianova, grazioso mini appartamento posto al secondo piano di una palazzina ben curata, realizzata in parte ad intonaco ed in parte con faccia vista. L'alloggio, situato al secondo piano di tre e servito da ascensore, è composto da: ingresso su sala, nicchia per cucinotto, disimpegno, camera matrimoniale, bagno, autorimessa e cantina. Le unità complessive dislocate sui tre piani sono in tutto 9. L'intero edificio è composto da due vani scala gemelli, al piano terra si trovano le autorimesse, le cantine, i locali comuni contatori/lavanderia, i posti auto ed il verde condominiale ben tenuto che arricchisce il contesto. Poco distanti dall'abitato si trovano i giardini pubblici (adiacenti), mezzi pubblici (circa 200 mt), farmacia, bar/pizzeria, Despar, lavanderia ed altri negozi presenti all'interno del centro commerciale (100 mt). Scuole, asili e la chiesa sono compresi nell'arco di 2 km circa. Piste ciclo-pedonali collegano fra loro Fogliano e la città. L'edificio è stato terminato nel 1999, le finiture dell'alloggio sono state eseguite con monocottura grigio chiaro in tutta la superficie pavimentata, le porte (compresa la blindata d'ingresso), sono in legno laccato color marrone (di tipo "scorrevole" nel bagno e nel disimpegno), le finestre in legno color marrone. Il bagno è finestrato, ben tenuto, dotato di doccia. Nel disimpegno è presente una piccola cabina armadio che svolge la funzione di ripostiglio. L'angolo cottura è posto in nicchia, lascia pertanto più spazio alla sala arredabile con mobile, divano e comodo tavolo. Gli spazi sono ben disposti, non ci sono superfici non sfruttabili. La metratura calpestabile è di 40 mq, l'assenza di logge o balconi tiene la metratura commerciale prossima ai 50 mq. L'esposizione della zona giorno e della camera è diretta sul parco adiacente, verso est.

Il bagno ha la finestra posta a nord. Il mini è dotato di aria condizionata con inverter (1 split), di citofono e di predisposizione per l'impianto d'allarme. La caldaia (a metano) è stata sostituita nel 2014.

Sono presenti elementi d'arredo ed elettrodomestici che possono essere valutati in fase d'acquisto. Nel complesso sia l'unità che il fabbricato si presentano ben tenuti, ben curati e ben abitati. Il mini è già organizzato per chi volesse affittare (acquisto per investimento). Ottimo acquisto anche per abitare: la zona è circondata dal verde, è spaziosa e dotata di servizi.



Provincia: Reggio Emilia ; **Comune:** Reggio Emilia ; **Località:** Fogliano - **Tipologia:** mini appartamento - **Sottotipologia:** 2 locali - **Composizione:** soggiorno-pranzo, angolo cottura, disimpegno, 1 bagno con doccia e finestra, 1 camera matrimoniale, cantina, autorimessa; **Piano:** secondo di tre; **Esposizione:** nord-est; **Prezzo:** € 85.000,00; **Classe Energetica:** "G"; EP= 374,22 Kwh/mq/anno; **Anno di costruzione:** Agosto 1999 ; **N° complessivo unità:** 9 - **Superficie calpestabile:** 40 mq; **Superficie commerciale:** 50 mq; **Autorimessa:** singola (circa 15 mq); **Disponibilità dell'immobile:** immediata **Spese condominiali:** media 600 circa/anno; **Ascensore:** si; **Cantina:** 3 mq; **Balconi o logge:** no; **Verde privato:** no; **Finiture pavimenti:** ceramica in tutto l'alloggio - buono stato; **Serramenti interni:** porte laccate marroni (di cui 2 scorrevoli) buono stato **Infissi:** legno/marroni con doppi vetri - buono stato; **Serramenti esterni:** avvolgibili in pvc - buono stato; **Porta blindata:** blindato/marrone - buono stato; **Sanitari:** tipologia classica - buono stato; **Canna fumaria/Pellet/Camino:** no; **Inferriate:** no - **Zanzariere:** no; **Riscaldamento:** autonomo a caldaia e pannelli radianti; **Raffrescamento:** condizionatore - 1 split con inverter; **Impianto solare/fotovoltaico:** no; **Impianto allarme/altro:** predisposizione impianto allarme; **Citofono/Videocitofono:** citofono; **Verde/altre zone comuni:** verde, gioco bimbi, locale multiuso a piano terra; **Tipo finitura edificio:** intonaco e faccia vista; **Stato di manutenzione edificio:** buono; **Strutture vicine:** mezzi pubblici a 200 mt, giardini pubblici adiacenti, piste ciclo-pedonali adiacenti collegate fino alla città, scuole o asili, chiesa nel raggio di km 2, negozi/supermercati/farmacia/bar/ristorante a 100 mt ; **Altre caratteristiche:** assenza barriere architettoniche

RIF. CE101 - MINI A CERVAREZZA - VENTASSO

L'appartamentino è ubicato al secondo piano di una graziosa palazzina composta da 8 unità complessive. L'edificio è dotato di una vasta area cortiliva comune in parte pavimentata, a servizio delle autorimesse poste a piano terra, alle quali si accede attraverso un cancello automatico. La restante parte dell'area comune, ovvero la maggior parte della sua metratura, è piantumata con alberi, siepi e prato, arricchita da una zona dedicata al barbecue. L'edificio si trova nella zona sud del paese ed è affacciato sull'appennino, del quale gode la vista e apprezza l'atmosfera.

L'ingresso della palazzina, a piano terra, introduce al vano cantine e alla zona adibita ai contatori, posti in armadietti adiacenti al vano scala comune. La palazzina, terminata nel 1998, non è dotata di ascensore. Di recente è stato ristrutturato il tetto nonché le facciate realizzate ad intonaco (2013-2014). Le finiture interne dell'appartamento sono quelle originarie, ben tenute. La pavimentazione è in ceramica, porte ed infissi laccati marroni, doppi vetri, scuri in legno. Gli ambienti interni sono razionali, ben organizzati e molto luminosi grazie alla meravigliosa vista a sud apprezzabile dalla loggia posta a corredo della zona giorno.

L'alloggio è così costituito: ingresso su sala o soggiorno dotato di angolo cottura, disimpegno spazioso arredabile con armadio a muro, camera matrimoniale, bagno con doccia, loggia, cantina finestrata, doppia autorimessa in lunghezza. Il riscaldamento è realizzato con caldaia e termosifoni in ghisa. Le utenze sono autonome.

Il contesto è gradevole, non trafficato, dotato di ampie zone verdi e di vista panoramica. L'edificio nel suo complesso è molto curato e ben tenuto. Tutti gli alloggi sono utilizzati direttamente dai proprietari, la maggior parte dei quali si reca sul posto specialmente durante il periodo estivo o nei week end.

Interessante segnalare la presenza di un ampio locale comune posto all'ultimo piano (sottotetto mansardato), attrezzato dai proprietari, dotato di camino, termosifoni e bagno/lavanderia, rifinito con lucernari e legno a vista. L'acquisto è ottimo sia come investimento che come punto d'appoggio per l'estate ed il tempo libero.



Provincia: Reggio Emilia; **Comune:** Ventasso; **Località:** Cervarezza; **Cap:** 42032 **Prezzo:** € 50.000,00; **Tipologia:** mini appartamento; **Sottotipologia:** 2 locali; Superficie: 52 mq catastali (alloggio); 28 mq catastali (autorimessa); **Anno di costruzione:** 1998 - ; **Anno di ristrutturazione:** 2013-2014; **Categoria:** A2, civile abitazione; **Tipo proprietà:** comproprietà con usufrutto (unico nucleo familiare); **Classe Energetica:** "G"; EP= 257,10 Kwh/mq/anno; **Composizione:** soggiorno, angolo cottura, disimpegno predisposto per cabina armadio, 1 bagno con doccia e finestra, 1 camera matrimoniale, 1 loggia, cantina con finestra, autorimessa doppia a piano terra.; **Finiture pavimenti:** ceramica in tutto l'alloggio; **Finiture rivestimenti:** ceramica; **Serramenti interni:** porte laccate marroni; **Serramenti esterni:** scuri in legno; **Infissi:** legno/marroni.; **Sanitari:** tipologia "classica" anni '90 **Portone:** blindato/marrone; **Inferriate:** no; **Zanzariere:** no; **Riscaldamento:** autonomo a caldaia e pannelli radianti; **Raffrescamento:** no; **Arredamento:** possibilità di valutare alcuni elementi già presenti quali la cucina; **Servizi:** ampia area cortiliva, sottotetto attrezzato; **Strutture vicine:** centro del paese a pochi passi; **Altre caratteristiche:** vista panoramica; **Disponibilità dell'immobile:** immediatamente libero; **Spese condominiali:** 250-300/anno



CANOVA

Classe A
Ecoabita



la betulla

COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

La cooperativa di abitazione La Betulla vi presenta le 3 Grazie di Canova:

palazzine residenziali composte da n° 7 alloggi ciascuna ad alta prestazione energetica in "Classe A" nell'ambito dell'intervento ubicato in via Campania a Reggio Emilia.

DISPONIBILITÀ:

N°2 APPARTAMENTI nella seconda palazzina già ultimata; con possibilità di personalizzazione

N°2 APPARTAMENTI nella terza palazzina, in corso di costruzione, con possibilità di personalizzazione e consegna prevista in marzo 2020.

