

CASA & DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

la betulla

COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

Opportunità per abitare
in pronta consegna

A Bibbiano palazzina
in completamento

La Betulla rilancia i nuovi
programmi a Canali



CANOVA

Classe A
Ecoabita

OverHouse per ridurre i costi
energetici e il consolidamento statico





UN NUOVO INIZIO

Ritorna Casa & Dintorni dopo circa un anno e mezzo di pausa e per la prima volta in formato elettronico.

E' un modo per ottimizzare le risorse impiegate per la comunicazione ma al contempo per garantire informazioni immediate e trasparenti ai soci della cooperativa.

Come ben saprete da meno di un anno si è insediato il nuovo consiglio di amministrazione che mi ha nominato Presidente e questo ritorno informativo è un ulteriore passo utile ad affrontare le vecchie e le nuove sfide che la cooperativa ha incontrato ed incontrerà.

Dallo scorso 29 di Febbraio sono il nuovo presidente della cooperativa di abitazione.

Dario Ibattici ha infatti lasciato il suo incarico: il consiglio di amministrazione della cooperativa lo ha caldamente ringraziato sottolineando il suo forte impegno per La Betulla finalizzato a garantirne il futuro.

Grazie al suo lavoro insieme al precedente consiglio ha permesso a questa realtà presente a Reggio Emilia dal 1969 di rimanere sul mercato in momenti particolarmente difficili, definendo ed approvando il nuovo piano di sviluppo industriale per il prossimo quadriennio.

La Betulla si orienta ora, dopo una forte attenzione al



settore immobiliare e commerciale, al rafforzamento della parte finanziaria e all'innovazione del prodotto abitativo. L'avvio dell'insediamento Canova a Canali con le sue alte caratteristiche qualitative dimostra che la strada è stata intrapresa.

Colgo l'occasione per salutare voi e vostri famigliari, questo nuovo numero sarà sicuramente utile per rinsaldare i contatti tra noi soci informando in trasparenza dei programmi e delle opportunità che la Betulla garantisce.

Il Presidente Dott. Werther Badodi

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), Dimitrovillage (Via Dimitrov - RE), Borgo la Pergola (Montericco di Albinea), I Maggesi (Bibbiano), Giza (Bagnolo in Piano), Novoborgo (Castelnovo ne' Monti), C'era una volta Cervarezza (Cervarezza), Isola d'Elba (Capoliveri). Per informazioni sulla tipologia degli appartamenti, consultate il sito www.labetulla.it o chiamate i nostri uffici al numero 0522 290711.

ARTEMIDE

DIMITROVILLAGE

Borgo la Pergola

I maggesi



2 Disponibili



2 Disponibili



1 Disponibile



1 Disponibile

GIZA

NOVOBORGO

C'ER A UNA VOLTA CERVAREZZA

Le Vele

Isola d'Elba



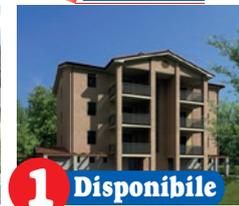
6 Disponibili



4 Disponibili



1 Disponibile



1 Disponibile



1 Disponibile



Se 4.839 ci sembrano pochi

Parlamo degli alloggi residenziali che La Betulla ha realizzato dal 1969 a fine del 2015 escludendo quelli costruiti dalle cooperative incorporate e dalle società partecipate che ci porterebbero a 6.000.

Abitazioni in palazzi a torre, in linea, villette a schiera, ville bifamigliari, palazzine. Sono state realizzate in 20 comuni diversi ma sono presenti nel 57% nel comune di Reggio Emilia. Oltre alla provincia di Reggio Emilia dove complessivamente superiamo il 96% degli insediamenti vi sono presenze anche in provincia di Parma, Brescia, Trento e Livorno.

Caratteristica principale dell'attività sviluppata dal 1969 ad oggi è quella mutualistica finalizzata a garantire ai soci principalmente l'accesso all'abitazione di proprietà; offrire inoltre ai soci interessati al solo affitto (una parte minoritaria) un affitto calmierato. Entrambe le possibilità in un contesto di qualità non solo residenziale ma anche progettuale e di sviluppo urbanistico.

Una collocazione degli insediamenti abitativi caratterizzata dalle presenza di ampi spazi verdi e dalla vicinanza dei servizi di pubblica utilità.

Abitazioni di qualità garantita, per progettualità, per i materiali impiegati, per sicurezza, per legalità, per classe energetica certificata.

La china discendente del settore costruzioni e abitativo è stata determinata dal crollo di valore del mercato immobiliare e dalla crisi economica. Dal 2008 ad oggi a Reggio Emilia le compravendite si sono infatti ridotte del 42% ma i dati di fine anno ci dicono che questa dura fase sia terminata.

La Cooperativa si presenta in ordine per cogliere questi timidi segnali di crescita, mostrati dalle vendite di abitazio-

ni residenziali e dalle previsioni dell'osservatorio immobiliare per il biennio 2017-18.

Li coglieremo: mantenendo alti gli standard qualitativi nella realizzazione degli insediamenti tramite aspetti di responsabilità e competenza; prevedendo uno sviluppo rispettoso e sostenibile da un punto di vista sia ambientale sia urbano sia sociale; studiando contemporaneamente metodi finanziari per dare opportunità di accesso alla proprietà della propria casa e al diritto d'abitazione al maggior numero dei richiedenti.

Gli sforzi per garantire la proprietà differita tramite il progetto promo domo, l'accesso a mutui o la possibilità di permuta ne sono una dimostrazione tangibile.

Sono strumenti studiati per salvaguardare e garantire l'opportunità ai soci con patrimoni limitati, ma desiderosi di costruire un centro, una domus sicura e solida, come base del loro progetto di vita familiare, tramite investimenti sostenibili.

La necessità di abitare è certamente diversa rispetto al passato ma rimane, anzi in questi anni di crisi è in incremento. La Betulla come cooperativa edilizia di abitazione, offre la possibilità per chi la vuole cogliere di offerte ecosostenibili anche in classe energetica A, in assenza di illegalità, con trasparenza e correttezza nei rapporti e nei contratti e certezza dell'acquisto.

La nostra reputazione è dimostrata dalle 4.839 abitazioni realizzate e dalle radici profonde che coinvolgono decine di migliaia di soci.

Le vostre richieste ci porteranno anche nel breve a fare ancora più abitazioni di qualità e noi ci siamo.

Sviluppo e Marketing Ph.D. Roberto Meglioli

È PROSSIMO IL COMPLETAMENTO DELLA TERZA PALAZZINA IN VIA VERGALLI A BIBBIANO

Betulla Link sta progettando gli appartamenti interni del B193 I Maggesi, palazzina per ora al grezzo. I soci interessati ad insediarsi negli appartamenti possono informarsi presso i nostri uffici per verificarne disponibilità e caratteristiche, richiedere eventuali varianti. Siete quindi invitati a contattare i nostri uffici al numero 0522 290711. Seguiremo con professionalità e competenza le vostre richieste.



la betulla
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

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

Consiglieri
Werther Badodi
Paolo Lanzi
Roberto Meglioli
Mauro Romoli
Luciano Ronzoni

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

Organizzazione
Urbano Camalatti
Elena Ferrari
Barbara Piguzzi
Silvia Valeriani



TRE PALAZZINE AGGRAZIATE AD ALTE PRESTAZIONI

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 iniziato nel mese di agosto a realizzare il nuovo complesso, che contempla la prima delle tre piccole palazzine di aspetto accattivante, denominato CANOVA con consegna prevista nell'ottobre 2017.

Le "Tre Grazie" di CANOVA si pongono come obiettivo la qualità dell'abitare intesa come sintesi di aspetti progettuali, funzionali, ambientali, tecnologici, impiantistici e costruttivi.

In questa ottica il progetto, valorizzando la conformazione del sito, prevede la realizzazione di edifici alti tre piani fuori terra, che per dimensioni e forma ben si adattano all'ambiente circostante.

Gli edifici di CANOVA sono disposti lungo l'asse nord-sud e avendo dimensioni contenute, sono costituiti da poche unità abitative con autorimesse a piano terra e spazi interni generosi e luminosi (6 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 sarà rivolta alla scelta dei materiali che andranno a realizzare gli edifici, sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale, sia dal punto di vista tecnologico/prestazionale; puntuale attenzione sarà rivolta alle finiture che risulteranno di pregio e volte ad ottenere un alto standard di comfort abitativo indoor.

Gli edifici avranno un'alta efficienza energetica e raggiungeranno la CLASSE A rispetto allo standard ECOABITA della Provincia di Reggio Emilia.

Il protocollo ECOABITA è altamente prestazionale e garantisce risparmi energetici notevolmente superiori rispetto allo standard nazionale.

A tal fine gli edifici saranno completamente rivestiti da un cappotto termoisolante di notevole spessore che sarà in grado, insieme a serramenti ad alta efficienza energetica, di ridurre la dispersione termica dell'edificio.

Particolare attenzione inoltre sarà rivolta alla componente impiantistica e tecnologica con impianti di ultima generazione, affiancati a pannelli per il solare termico e il fotovoltaico che si collegheranno 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.

I prospetti sono caratterizzati da geometrie semplici e dall'alternanza tra pieni e i vuoti delle logge che insieme all'andamento delle coperture contribuiscono a conferire forti suggestioni plastiche alle architetture. Il progetto delle tre palazzine è firmato dallo Studio M2R architettura.





CANOVA

Classe A
Ecoabita



la betulla



COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

Ecco le tipologie dei tre alloggi ancora disponibili nella prima palazzina, se desiderate avere informazioni relativamente agli alloggi previsti nelle altre due palazzine e ai mutui disponibili, contattate i nostri uffici allo 0522 290711.



▲
Tipo 1 (alloggio n° 1 ed. A)
Piano terra
Sup. Comm. mq 160, Verde privato mq 355
€ 381.000,00 + Iva (esclusi garage e posto auto), Classe energetica A, EP<25 Kwh/mq/anno



▲
Tipo 2 (alloggio n° 2 ed. A)
piano primo,
Sup. Comm. mq 79,
€ 179.000,00 + Iva (esclusi garage e posto auto), Classe energetica A, EP<25 Kwh/mq/anno



▲
Tipo 2 bis (alloggio n° 2 ed. A)
piano primo,
Sup. Comm. mq 79,
€ 179.000,00 + Iva (esclusi garage e posto auto), Classe energetica A, EP<25 Kwh/mq/anno



▲
Tipo 6 (alloggio n° 6 ed. A)
piano secondo
Sup. Comm. mq 141,
€ 325.000,00 + Iva (esclusi garage e posto auto), Classe energetica A, EP<25 Kwh/mq/anno



▲
Tipo 6 bis (alloggio n° 6 ed. A)
piano secondo,
Sup. Comm. mq 141,
€ 325.000,00 + Iva (esclusi garage e posto auto), Classe energetica A, EP<25 Kwh/mq/anno



L'INVESTIMENTO SOSTENIBILE

promoDomo cos'è

È una opportunità per le giovani coppie e ad altri nuclei di soci che non dispongano di importanti capacità finanziarie e che non siano in grado di offrire garanzie sufficienti per accedere al credito, espressamente a loro rivolge le proprie attenzioni La Betulla, la cooperativa d'abitazione che ha assegnato in oltre quarant'anni d'attività più di seimila alloggi.

Col vantaggio mutualistico, vale a dire a condizioni di favore rispetto al mercato. Per guadagnare il proprio scopo sociale, che è quello di agevolare l'acquisizione della casa in proprietà, La Betulla ha messo a punto **promoDomo**, un programma di locazione a termine riferito a un'ampia scelta d'alloggi di nuova costruzione, già disponibili, della durata di cinque, otto o dieci anni, con la possibilità, trascorso il periodo di esercitare l'opzione d'acquisto a condizioni straordinariamente vantaggiose, con uno sconto pari al 70% delle rate d'affitto corrisposte.

promoDomo

La casa in proprietà alla portata dei giovani che progettano il futuro

La Betulla assolve la propria missione di promozione sociale e di mutualità intergenerazionale offrendo ai giovani che si associano alla cooperativa una magnifica opportunità. Quella di conseguire comodamente l'obiettivo della casa in proprietà, che dà sicurezza al proprio progetto di vita, attraverso **promoDomo**.

PromoDomo è il programma per la casa di proprietà differita che consente al Socio, dopo un periodo di capitalizzazione ottenuto con la semplice corresponsione di una rata di locazione a canone convenzionale, di raggiungere condizioni ottimali di "mutuabilità" e di concludere agevolmente l'investimento. Il programma comporta l'accantonamento iniziale di una somma a garanzia, non inferiore al 15% del valore dell'alloggio, e il versamento di ratei a cadenza trimestrale il cui importo complessivo annuo è pari al 5% (salvo diversa pattuizione) del valore residuo

dell'alloggio stesso, del quale si può usufruire immediatamente e personalizzare le finiture.

La risoluzione anticipata del contratto, eventualmente richiesta dal Socio, dà diritto alla restituzione del versamento cauzionale iniziale e gli effetti della capitalizzazione (sconto finale pari al 70% del versato) possono essere trasmessi al Socio subentrante con riconoscimento adeguato al Socio che rinuncia.

promoDomo

Come funziona

PromoDomo non agisce in modo univoco, ma si commisura alle esigenze del Socio. Possono variare, infatti, secondo prospettati convenuti, sia l'apporto iniziale di capitale (che ha la natura di fondo di garanzia, da restituirsi al Socio qualora il contratto si risolva anzitempo), sia la rata di locazione, sia la durata del contratto. Com'è ovviamente diversificato il costo dell'investimento, basato sul valore dell'alloggio prescelto.

Un esempio:

Nel caso in cui l'alloggio costi € 220.000,00 e che il Socio sottoscriva un contratto di locazione della durata di otto anni, si richiede:

- 1) il versamento di una cauzione di € 33.000,00 pari al 15% del valore dell'alloggio;
- 2) il versamento di un 5% annuo del valore residuo (valore iniziale dell'alloggio diminuito della cauzione versata), che dà luogo a un rateo mensile pari ad € 780,00 e che sarà corrisposto a cadenza trimestrale con versamenti di € 2.340,00. Tale importo potrebbe essere inferiore se, alla sottoscrizione del contratto, il Socio decidesse di versare una cauzione maggiore.

A chiusura del contratto di locazione, compiuto l'ottavo anno, il Socio potrà acquisire la proprietà dell'immobile con uno sconto corrispondente al 70% dell'ammontare complessivo dei ratei versati. In tal modo, alla stipula del rogito, resterà da versare circa il 60% del valore iniziale, quota che potrà essere coperta da un mutuo ipotecario, garantito dal valore pieno dell'alloggio stesso.

Per ottenere il medesimo risultato, nel caso di programmi più contratti (di cinque, sei, sette anni), il deposito cauzionale iniziale dovrà essere più consistente.

MUTUI PER I SOCI

INDIVIDUA IL MUTUO CHE PIÙ TI AGGRADA

Per aiutare il raggiungimento della casa di proprietà, La Betulla accompagna i propri interventi stabilendo rapporti di finanziamento con diversi istituti bancari. Tali possibilità sono previste anche in caso di ristrutturazione, si possono richiedere, mutui, sia a tasso fisso che a tasso variabile individuando anche la durata più consona alle esigenze di rata.

SEI INTERESSATO AL MUTUO? CONTATTACI



RIPROPOSTI GLI INCENTIVI FISCALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E LE RIQUALIFICAZIONI

Le case di abitazione sono organismi che scambiano con l'ambiente e che sono soggetti ad usura e ad obsolescenza tecnologica. Le caratteristiche costruttive determinano, nel corso del tempo, variazioni di valore e di redditività dell'immobile.

Il comfort e la sicurezza domestica dipendono da come sono fatte le case, dalla non tossicità dei materiali che le compongono, dalla loro attitudine a contrastare la calura estiva e il rigore invernale, dalla loro capacità di assorbire sollecitazioni sismiche di una certa entità. Oggi alle case è richiesta l'efficienza delle prestazioni, la parsimonia nel consumo delle energie non rinnovabili, la durata che non comporti frequenti interventi manutentivi. La casa vive e si evolve con noi. Dobbiamo aiutarla ad ammodernarsi, a dotarsi di nuova tecnologia, ad acquisire nuovo valore.

Per questo è nata **overHouse**.

overHouse oggi è in grado di offrire il vantaggio mutualistico a quanti sono interessati a riqualificare la propria casa attraverso lo strumento cooperativo e ad usufruire del **bonus fiscale che consente di recuperare il 50% o il 65% dell'investimento in dieci anni** attraverso lo sgravio. Mettere mano alla riqualificazione di una casa d'abitazione comporta l'attivazione contestuale di più forniture. Se i lavori devono essere svolti senza arrecare disagio eccessivo agli abitanti, tutto deve essere sincronizzato e governato.

overHouse si occupa di tutte le fasi dell'intervento a cominciare dagli aspetti progettuali burocratico-autorizzativi, garantendo costi certi da preventivo, opere a regola d'arte, tempi di esecuzione celeri e determinati.

PIÙ COMFORT CON ISOLAMENTI ADEGUATI, PIÙ SALUTE CON L'ENERGIA PULITA

Per non avvertire sgradevoli sensazioni fra le mura domestiche occorre avvicinare la temperatura delle superfici interne dell'abitazione a quelle rilevabili al centro della stanza. Valori ottimali e costanza di temperatura si ottengono intervenendo sui requisiti "passivi" dell'involucro (*cioè sulla forma e sulla sostanza dell'edificio con sistemi quali il cosiddetto "cappotto" esterno o tramite il rivestimento a basso impatto dei muri interni o l'interruzione dei ponti termici*) e sulle dotazioni "attive" (*impianti che limitano il consumo di energie fossili col ricorso alle fonti rinnovabili attraverso le tecnologie del solare termico e del fotovoltaico*).

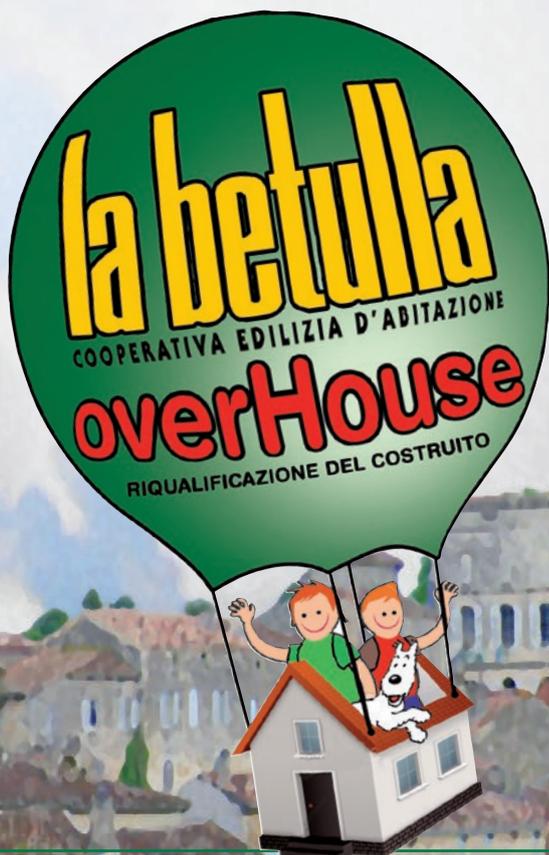
LA SICUREZZA GRANDE COME UNA CASA

Il sommovimento delle strutture edilizie generato dai terremoti può causare ingenti perdite di vite umane e danni alle cose. Oggi le nuove costruzioni richiedono progettazioni rispettose di determinati parametri, ma la gran parte del patrimonio edilizio in uso è stato edificato in assenza di norme prescrittive e di competenze antisismiche.

È possibile, anche in queste circostanze, garantire la propria sicurezza con rinforzi strutturali per incrementare la resistenza e la duttilità di travi, pilastri, solai e volte.

Così opera overHouse:

- Expertise dell'edificio e/o dell'alloggio (individuazione delle criticità)
- Ipotesi di intervento statico
- Ipotesi di adeguamento impiantistico
- Progetti di incremento edilizio e di restyling
- Consulenza fiscale (guida alle agevolazioni)
- Pianificazione finanziaria
- Progetto esecutivo
- Direzione lavori
- Esecuzione delle opere edili e installazione degli impianti
- Collaudo e certificazione



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

Responsabile
Roberto Meglioli
Impaginazione
Comma srl

Via Degani, 1 - 42124 Reggio Emilia
Tel. 0522 518331 - Fax 0522 518330
e-mail: info@compografcl.it

Stampa
Compograf srl (RE)

Autorizzazione tribunale n. 967 del 1/6/98

La tua e-mail per una comunicazione utile e trasparente.

Dalle prime settimane di agosto i nostri soci sono stati contattati a livello telefonico in modo da raccogliere la loro e-mail.

L'obiettivo che il consiglio di Amministrazione si è dato riguarda l'aggiornamento puntuale della banca dati sociale verificando i numeri telefonici e inserendo l'e-mail, l'indirizzo elettronico, di ogni socio.

Tale obiettivo è una necessità per garantire al socio e alla cooperativa un sistema comunicativo immediato e funzionale. Sistema basato sull'invio di informazioni con arrivo a destinazione certa, in un contesto di comunicazioni frequenti. In tal modo si cercherà di garantire: trasparen-

za nell'attività della cooperativa; conoscenza per tutti delle opportunità e dei servizi; possibilità di utilizzo delle opportunità per i soci; ascolto e dialogo.

Una volta aggiornata la banca dati i soci riceveranno nella loro e-mail ad esempio la copia digitale di casa e dintorni o altro materiale informativo esclusivamente della cooperativa e presso il loro indirizzo elettronico.

Coloro che non hanno ricevuto la telefonata potrebbero non essere stati raggiunti in quanto il numero telefonico presente in banca dati sociale è errato. Vi invitiamo a segnalare la vostra e-mail corredata di nome, cognome, indirizzo, cellulare e numero telefonico a info@labetulla.it

PRESTITO SOCIALE

CRESCE 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.

la betulla
and/or

SERVIZI COOPERATIVI
PER CHI COMPRA/VEDE
CASA

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.