

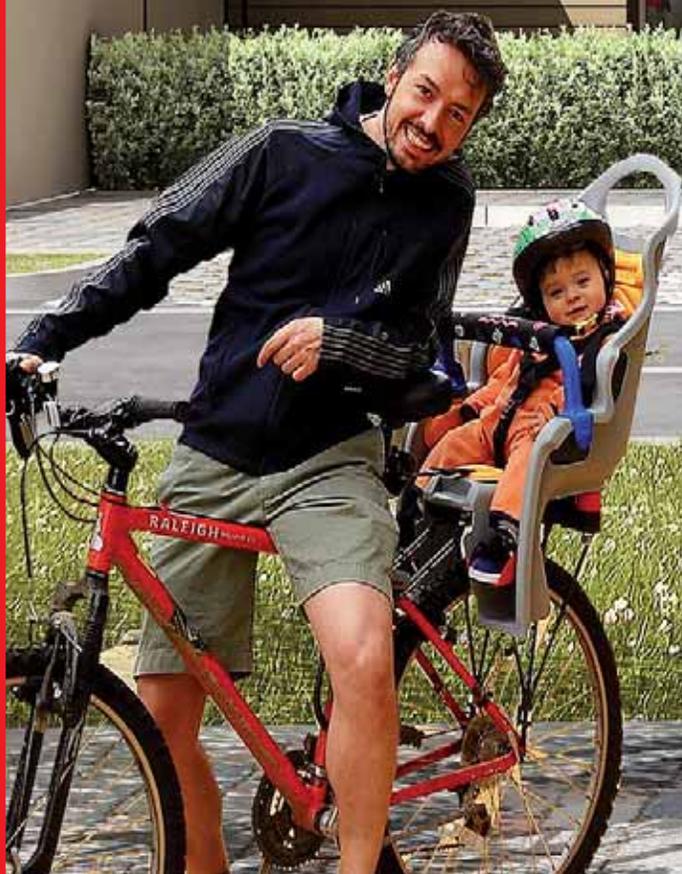
Sped. in A.P./70%  
POSTE ITALIANE REGGIO EMILIA  
TASSA RISCOSSA - TAXE RECUE  
Anno XIV n° 1 - Gennaio 2013



# CASA & DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA  
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE

## la betulla



**IL NUOVO CHE AVANZA**  
**GRANDI OPPORTUNITÀ**  
**INCENTIVATE**

**L**e 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. 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" e 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



# GRANDI OPPORTUNITÀ PER ABITARE, PER INVESTIRE

LA COOPERATIVA PROMUOVE LA VENDITA DEGLI  
ULTIMI ALLOGGI DISPONIBILI NEI PROGRAMMI  
IN COMPLETAMENTO CON

# FORTI INCENTIVI

Si tratta di alloggi nuovi sui quali è possibile esercitare le opzioni di personalizzazione, che la cooperativa offre a condizioni straordinarie, con programmi finanziari comodi e assistiti. Le unità immobiliari incentivate appartengono ai programmi edilizi richiamati in questa pagina e nelle due seguenti.

## MONTERICCO DI ALBINEA

UN PARADISO DI NATURA A DUE PASSI DALLA CITTÀ  
BORG O LA PERGOLA



## BORZANO DI ALBINEA

A BORZANO D'ALBINEA, DOVE SORGEVA LA VECCHIA LATTERIA



REGGIO EMILIA - VIA DIMITROV



REGGIO EMILIA - VIA CAGNI



REGGIO EMILIA - CANALI



CASALGRANDE



CASALGRANDE





VENTOSO di SCANDIANO



# Lares

BAGNOLO IN PIANO



# GIZA

QUATTRO CASTELLA



**AL CANTINONE**  
*residenze sulla piazzetta.  
Ancora disponibile un negozio*

BIBBIANO



# I maggesi

PARMA



# Amalthea

MONTICELLI (PR)



# CÀRDEA

*il benessere da abitare*

CASTELNOVO NE'MONTI



# NOVO BORGO

BUSANA



**C'ER-A  
A UNA VOLTA CER-  
VAREZZA**



## CANOVA A CANALI

# TRE AVVENENTI AD ALTE PRESTAZIONI

**Classe A**  
Ecoabita

**A**lle 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 andrà a realizzare un nuovo complesso, che contempla tre piccole palazzine di aspetto accattivante, denominato CANOVA. 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 spazi interni generosi e luminosi (7 unità ogni palazzina).

Piuttosto interessanti risultano essere le unità a piano terra con ampi giardini privati e gli appartamenti al secondo piano con ampie logge rivolte verso la campagna circostante e dotati di spazi mansardati nel sottotetto.

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.

**REGGIO EMILIA - VIA ROSSELLI**

## TEOREMA: TRE PER QUATTRO

CASE A SCHIERA DI NUOVA CONCEZIONE



**REGGIO EMILIA -**

## Mulinetto 3



**Una palazzina salubre e parsimoniosa**



# GEMINI IN CLASSE A

## CASE ABBINATE CON GRANDI DOTAZIONI DI VERDE

Il nuovo insediamento "GEMINI", è ubicato a Reggio Emilia in località Canali. Il progetto, costituito da otto case abbinate indipendenti, prestigiose ed innovative, è firmato dalla Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazione.

Si tratta di un sub-comparto attestato su via De Sanctis e ubicato in un contesto paesaggistico di pregio, caratterizzato dal panorama agricolo pedecollinare, in rapporto privilegiato con la campagna. La bassa intensità del traffico, l'ampia dotazione di verde sia pubblico che privato, la bassa densità edilizia e l'esclusiva presenza di tipologie autonome, conferiscono qualità all'intervento. Il progetto ha ottimizzato l'esposizione e si è preoccupato di disporre le viste verso il paesaggio e di evitare l'introspezione. Gemini potrà contare su

una altissima efficienza energetica, ottenuta con la realizzazione di involucri edilizi altamente isolanti e l'adozione di innovativi sistemi tecnologici di riscaldamento.

I fabbricati obbediscono, nella scelta dei materiali, a criteri di eco sostenibilità con certificazione Ecolabel o similari a garanzia. Gemini ha modestissimi appetiti energetici poiché persegue finalità di risparmio tramite l'adozione di tecniche costruttive che assicurano un isolamento ottimale e una notevole inerzia termica, con il raggiungimento della **classificazione energetica "A"** secondo il protocollo "Ecoabita". Ad implementare il risultato, La Betulla predispone riscaldamento con pompe di calore coadiuvate da impianto fotovoltaico in copertura.

### A - VILLA CANALI



**Classe A**  
Ecoabita

moniosa, in classe energetica "A", a Canali

### MONTECCHIO EMILIA



# Decem

PER ABITARE LA QUALITÀ

## VILLE SINGOLE E ABBINATE A PROGETTO PERSONALIZZATO



# L'INVESTIMENTO SOSTENIBILE

## promoDomo cos'è

**A**lle giovani coppie e ad altri nuclei 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 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 prospetti 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.

**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  
**Mauro Romoli**  
Impaginazione  
**Comma srl**

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

Stampa  
Compograf srl (RE)  
Autorizzazione tribunale n. 967 del 1/6/98

