

CASA & DINTORNI

INFORMAZIONI DALLA
COOPERATIVA EDILIZIA D'ABITAZIONE



la betulla

MONTECCHIO EMILIA

Parte il programma DECEM
con case singole e abbinata,
case a schiera e appartamenti

REGGIO EMILIA

Tre palazzine a Canali
Nuove case a schiera
in via Rosselli

PROMODOMO

Grande opportunità per i giovani:
PAGHI L'AFFITTO E COMPRI CASA

PRESTITO SOCIALE:

Il "vincolato" convince



L'INVESTIM

promoDomo cos'è

Alle 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 10% 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.





MENTO SOSTENIBILE

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 risolve 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 decennale, si richiede:

- 1) il versamento di una cauzione di € 22.000,00 pari al 10% 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 € 825,00 e che sarà corrisposto a cadenza trimestrale con versamenti di € 2.475,00. 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 il decimo 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 55% 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 5 o di 8 anni), il deposito cauzionale iniziale dovrà essere più consistente.

DECEM AL PRIMO STRALCIO: VILLE

L'esordio del programma offre ville singole e abbinate più C

Il programma DECEM, felicemente inserito nell'abitato di Montecchio Emilia sugli ampi spazi dell'area già occupata dallo stabilimento Fratelli Dieci, contempla un'ampia gamma di offerta residenziale: le ville singole unifamiliari, le ville abbinate bifamiliari, le case a schiera e gli appartamenti in palazzina.

Si tratta di volumi razionali e moderni, realizzati con caratteristiche tecniche che perseguono obiettivi di resistenza e durabilità; architetture contemporanee con esterni sobri e interni intimi e caldi, edilizia che risparmia energia e che abbatte le emissioni di gas tossici. La Betulla ha aperto il programma con l'assegnazione delle unità singole, abbinate e a schiera, più un edificio in linea comprensivo di 14 alloggi, offrendo diverse opzioni progettuali per consentire la personalizzazione dalla configurazione degli ambienti al dettaglio esecutivo. Le ville bifamiliari (VILLA B) si sviluppano su due piani con accesso carrabile sul fronte strada (doppia autorimessa) e ingresso



VILLA B



VILLA Q



pedonale laterale.

La zona giorno è arricchita dalla presenza di un patio che cattura la luce e offre quiete e verde al centro del salone e da un portico ampio che consente il pranzo all'aperto.

Le aperture generose sul giardino garantiscono la piacevolezza degli affacci.

La villa unifamiliare Q si avvale di un ampio portico in relazione con la zona giorno, per pranzarvi nella bella stagione. In situazione appartata e rivolta verso il giardino si trova il salotto a doppio volume sul quale si affaccia un soppalco leggero. Le ampie vetrate assicurano l'illuminazione ottimale e le aperture sulle parti più private del giardino tutelano l'intimità dei residenti.



VILLA L





LE, SCHIERE E APPARTAMENTI

6 case a schiera e 14 alloggi in un edificio condominiale



La tipologia delle sei case a schiera sviluppa tre livelli: un seminterrato nel quale si situano taverna e cantina, un piano terra con cucina, soggiorno, bagno e autorimessa, un primo piano con tre camere da letto e un bagno. A corredo, il giardino privato e lo spazio per il pranzo all'aperto. La palazzina dei 14 alloggi ha le autorimesse interrato e distribuisce le unità abitative su tre piani fuori terra. Sono presenti quattro tipologie a una, una e mezzo, due e tre camere da letto.



1 SCHIERA 1

Superficie fondiaria mq 205
Superficie costruita complessiva mq 300

2 piani abitabili + 1 interrato
2 posti auto

- ingresso _ 1
- cucina _ 2
- pranzo _ 3
- soggiorno (mq 32) _ 4
- bagno _ 5
- bagno - lavanderia _ 6
- interrato - cantina _ 7
- portico _ 8
- garage _ 9
- camera matrimoniale (mq 20) _ 10
- camera singola (mq 13+12) _ 11
- terrazzo _ 12



Prospetto lungo strada
Sezione AA
Prospetto sul giardino
(1 cm = 2 metri)





TRE PALAZZINE NEL VERDE COL CAPPOTTO

Nei prossimi giorni, saranno presentate ai soci le tipologie degli alloggi e le modalità di partecipazione al programma.

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 andrà a realizzare un nuovo complesso, che sarà edificato per stralci comprensivo di appartamenti e case a schiera. La prima proposta contempla tre piccole palazzine. Il progetto si pone come obiettivo la qualità dell'abitare intesa come sintesi di aspetti progettuali, funzionali, ambientali, tecnologici, impiantistici e costruttivi.

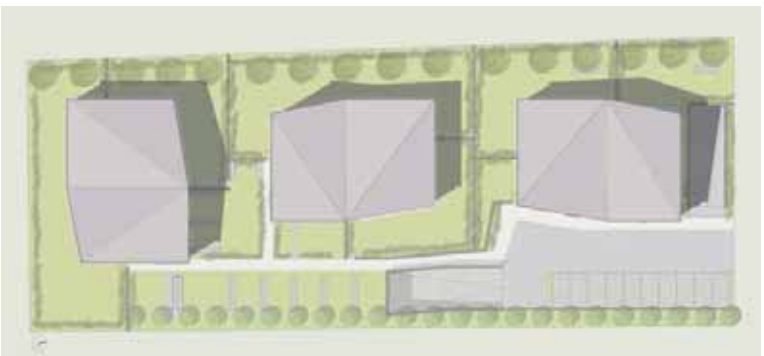
In questa ottica il progetto, valorizzando la conformazione del sito, prevede la realizzazione di tre piccoli edifici alti tre piani fuori terra che per dimensioni e forma ben si adattano all'ambiente circostante.

Gli edifici 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; notevole 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 B 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. Notevole 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.

**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

Responsabile
Mauro Romoli

Impaginazione elettronica e impianti
Comma srl

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

Stampa

Nerocolore - Correggio (RE)

Autorizzazione tribunale n° 967 del 1/6/98



TEOREMA: LA NOVITÀ DELLA TRADIZIONE

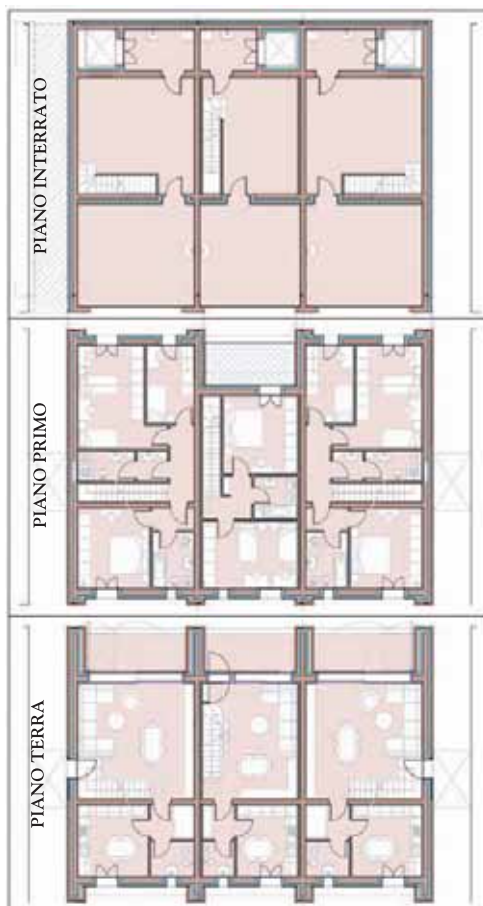
RIPENSIAMO LA CASA A SCHIERA

Nel complesso edilizio "TEOREMA", che La Betulla sta realizzando a Reggio Emilia in via Rosselli (quadrante sud-est dell'espansione urbana) e che contempla più edifici residenziali corredati di servizi, si propone una nuova concezione di case a schiera, declinata in due tipologie, che coniuga aspetti della tradizione con tecnologie innovative.

Si tratta di quattro schiere da tre unità: complessivamente di 12 villette, di cui 8 di testata, con tre lati liberi e 4 centrali.

Le unità di testata, di maggiore ampiezza, comprendono tre camere da letto, mentre quelle centrali ne comprendono due.

Tutte le villette, al piano interrato, in collegamento con la doppia autorimessa, dispongono di ampia taverna con servizi. Le zone giorno al piano prospettano sul parco. Per consentire la massima arredabilità e ottimizzare la climatizzazione si è scelto il riscaldamento a pavimento. La tecnica costruttiva e gli accorgimenti impiantistici daranno luogo a formidabili performance termiche e bassi consumi energetici. I paramenti esterni sono in mattone a vista, contrappuntato da intonaci che rivestono il "cappotto". Cortili protetti, connessi al living, garantiscono la privacy della vivibilità esterna di ciascuna unità. Firma il progetto l'architetto Roberto Orlandini.





I SOCI APPREZZANO IL "VINCOLATO"

UNA NUOVA OFFERTA A 24 MESI CON RENDIMENTO NETTO DEL 3%

Il Consiglio di Amministrazione della cooperativa è particolarmente riconoscente ai soci che, anche in questa fase convulsa dell'economia nazionale, caratterizzata dalle offerte disinvolve della finanza più o meno creativa, hanno confermato il proprio sostegno alla cooperativa concorrendo al prestito sociale. Il paese sta affrontando un passaggio severissimo, dovuto alla stagnazione e alla crisi europea del debito pubblico che minaccia la solvibilità dell'"Eurozona".

Ci si chiede se i conti pubblici italiani possano sopportare il peso dei rendimenti elevati delle proprie emissioni.

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

Ad integrare la politica dei tagli impacciata dai veti incrociati, strillati o sussurrati che siano, non basta fare gettito con l'esercizio della leva fiscale; occorrono azioni immediate finalizzate alla crescita per incoraggiare gli investimenti.

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 18 mesi comporta un rendimento lordo del 3,35% (2,68% netto), è stata integrata dal Consiglio di Amministrazione con un'altra offerta a 24

mesi, alla quale la cooperativa corrisponde un interesse attivo del 3,75% lordo (3,00% netto).

I TASSI PRATICATI

Prestito ordinario

Importo minimo 500,00 Euro

Importo massimo 66.700,00 Euro

Tasso lordo 2,25%

Tasso netto 1,80%

Prestito vincolato (18 mesi)

Importo minimo 5.000,00 Euro

Importo massimo 66.700,00 Euro

Tasso lordo 3,35%

Tasso netto 2,68%

Prestito vincolato (24 mesi)

Importo minimo 5.000,00 Euro

Importo massimo 66.700,00 Euro

Tasso lordo 3,75%

Tasso netto 3,00%

Il tetto di Euro 66.700,00 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.

CASACARD

Per i soci de La Betulla e per i destinatari di Casa & Dintorni torna CASACARD, edizione 2012:

NUOVE CONVENZIONI E SCONTI TUTTO L'ANNO

UNO STRUMENTO UNICO

Casacard è la tessera sconti gratuita e personale per il mondo della casa. Una rete selezionata e conveniente di negozi e artigiani offre vantaggi esclusivi ai titolari.

COME UTILIZZARLA

È sufficiente mostrare la tessera (offertavi con questo numero di Casa & Dintorni) presso il punto convenzionato al momento dell'acquisto o del preventivo di spesa.

NOTIZIE UTILI

- L'uso di Casacard è libero, non ha vincoli e si può utilizzare illimitate volte.
- Nel pieghevole annesso alla card trovi tutti i punti convenzionati, divisi per categorie con i riferimenti utili e lo sconto riservato.
- I negozi, gli artigiani e le imprese sono stati selezionati per il buon rapporto qualità-prezzo. In questa edizione inoltre troverai nuove ed interessanti categorie, per la vita di tutti i giorni e per il tempo libero.
- Infine da quest'anno, al raggiungimento di 5 utilizzi di

Casacard, si ha diritto ad un buono omaggio per una vacanza con pensione completa per due persone, in una località turistica d'eccellenza.

Siamo lieti di offrire Casacard a tutti i soci della cooperativa La Betulla e destinatari del periodico "Casa&dintorni". Diffondiamo uno strumento di pubblica utilità da sette anni a Reggio Emilia, così come tutti i nostri servizi gratuiti: Rivista Reggiocase e Portale internet Reggiocase.it: per chi cerca casa, informazioni utili, assistenza di settore, calcolo mutuo, modulistica. Sono le imprese convenzionate che aderiscono al nostro circuito a sostenere tutti i servizi gratuiti al cittadino.



Casacard fa parte dei servizi al cittadino a cura di Naytes Società Cooperativa
Via Emilia all'Angelo, 33/d - 42124 Reggio E.
tel. 0522/308342 - info@naytes.it