

CONTIENE I.P.

Sped. in A.P. 70%
POSTE ITALIANE REGGIO EMILIA
TASSA RISCOSSA - TAXE RECUE
Anno VIII - Dicembre 2007 - n° 2/2

CASA & DINTORNI

**INFORMAZIONI DALLA
COOPERATIVA EDILIZIA
D'ABITAZIONE**

la betulla

BORGO LA PERGOLA: CANTIERE IN FINITURA

**PARMA AMALTHEA:
LE CASE DELL'ABBONDANZA**





CASA: IL FISCO PREMIA I VIRTUOSI

La "Finanziaria" proroga le detrazioni per le ristrutturazioni e il risparmio energetico

La Finanziaria 2008, che sta concludendo il suo tormentato iter parlamentare, ha tutte le intenzioni di prorogare il bonus fiscale del 36% sulle ristrutturazioni e quello del 55% sugli interventi finalizzati al risparmio energetico. Gli sgravi previsti si sommano a quelli in vigore, che scadono a fine anno, per estendersi fino al 2010. La misura sulle ristrutturazioni, accolta positivamente, risulta più che opportuna, visto che, dalla sua introduzione (Legge 449/97), molti interventi immobiliari occultati nel "sommerso", che il fisco non avrebbe mai intercettato, sono stati esplicitati da ragioni di convenienza. La considerazione vale anche per il bonus sul risparmio energetico, introdotto nel 2007, del quale pochi contribuenti hanno usufruito visto che la sua operatività è stata in qualche misura compromessa dalla complessità della procedura attuativa e dal ritardo col quale il Ministero ha fornito i chiarimenti necessari.

I lineamenti delle due disposizioni non dovrebbero subire correzioni. E' opportuno, allora, richiamarli.

Interventi di ristrutturazione

Lo sgravio fiscale relativo alla ristrutturazione edilizia prevede uno sconto Irpef pari al 36% delle spese documentate entro un limite, calcolato per singolo immobile, di 48.000 euro. La massima detrazione è dunque pari a 17.280 euro. Le opere contemplate nella misura riguardano interventi su interi fabbricati di manutenzione straordinaria e, per le parti comuni, anche di manutenzione ordinaria. L'Iva applicata, su queste tipologie d'intervento, è del 10% anziché del 20 e le voci di costo riportate in fattura, se non si vuol perdere il diritto alla detrazione, devono distinguere in costo della manodopera.

La procedura prevede, prima dell'inizio dei lavori, l'inoltro della comunicazione preventiva al Centro di servizio di Pescara e il pagamento, tramite bonifico bancario con indicazione dei dati dell'interessato al beneficio (generalità, indirizzo e codice fiscale) e della causale (Legge 449/97 -Ristrutturazioni). Ricordiamo che lo sconto sarà ripartito in 10 anni, anche se, per i contribuenti con età non inferiore a 75 e a 80 anni, i periodi si riducono rispettivamente a 5 e a 3.

Se gli interventi completano opere iniziate in anni precedenti, il calcolo dei 48.000 euro deve contemplare anche le spese già sostenute.

Interventi di risparmio energetico

Si tratta di una detrazione alternativa, e più conveniente, rispetto a quella prevista per la ristrutturazione. Le cose però, nel caso del risparmio energetico, sono un po' più complicate, perché è richiesta una proce-

dura di verifica dei requisiti dell'intervento che deve essere puntualmente attestata da un tecnico abilitato. Il beneficio è comunque piuttosto elevato, trattandosi di una detrazione pari al 55% delle spese sostenute e documentate dal contribuente. A rendere particolarmente appetibile lo sgravio è la possibilità di ripartire la quota in sole tre rate annuali. Si osservi anche che, dal 2008, la Finanziaria consente di diluire il recupero fino a 10 anni per chi ha redditi bassi.

Rispetto alla detrazione del 36% propria delle ristrutturazioni, quella del 55% non riguarda solo i privati e la residenza, ma tutte le categorie di contribuenti e tutte le tipologie d'immobile, che deve necessariamente essere preesistente. Non è richiesta, in questo caso, alcuna informazione preventiva al Fisco, ma la certificazione di un tecnico provvisto di apposita abilitazione che attesti la conformità degli interventi effettuati ai requisiti previsti. La certificazione relative vanno poi trasmesse obbligatoriamente all'Enea. Occorre effettuare i pagamenti solo con bonifico bancario e con l'evidenziazione del costo della manodopera.

Oggetto del provvedimento sono gli interventi di riqualificazione energetica globale dei manufatti esistenti, che incidano positivamente sulla prestazione energetica di un

intero edificio, e non delle singole unità immobiliari che lo compongono, dando luogo a risultati di maggiore efficienza, così come è richiesto dalla norma.

Lo sconto massimo, da ripartire in tre anni, è pari a 100.000 euro (il 55% di un importo ipotetico di 181.118 euro). Poi, interventi su strutture opache verticali, orizzontali (coperture e pavimenti) e finestre comprensive di infissi, compresi scuri e persiane e accessori strutturalmente accorpati al manufatto, quali i cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso Tali interventi possono insistere anche su porzioni di edifici (singole unità immobiliari) e la detrazione massima ammonta a 60.000 euro (per una spesa di 109.091 euro).

Il beneficio riguarda anche l'installazione di impianti a pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici, industriali e strutture pubbliche o private. Anche in questo caso la detrazione massima è di 60.000 euro. Sono inoltre contemplati interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con tecnologie dotate di caldaie a condensazione e relativa messa a punto del sistema di distribuzione. Nella fattispecie, la detrazione massima non può superare i 30.000 euro, quota di una spesa complessiva di 54,545 euro.

LUTTO

Ricordando Cormorano

Legacoop di Reggio Emilia annuncia, ad esequie avvenute, secondo il desiderio della famiglia, la scomparsa di Alviso Bervini, che gli amici chiamavano affettuosamente Cormorano. L'epiteto pare gli derivasse dal colore dei capelli e dalla sua intemperata dedizione alla pesca.

Cormorano era cooperatore di lungo corso. Anche se ormai, nella sua condizione di pensionato (aveva 71 anni), centellinava le sue apparizioni pubbliche per quella sorta di pudore che gli faceva preferire alla ribalta l'ultima fila della platea.

Cominciò giovanissimo a lavorare nel mondo cooperativo. I primi passi al mulino di Masone, poi all'Associazione provinciale delle cooperative di consumo, e finalmente all'Unipol, dove espresse la sua intelligenza manageriale, meritando sul campo la direzione operativa dell'agenzia di Reggio.

Concluse il suo cursus alla presidenza della Caam. Lì si impegnò a rilanciare la cooperativa, usurata da congiunture difficili, riaccreditandone la funzione di servizio fra gli artigiani e ricalcandone il profilo d'impresa.



Sedeva da sempre nel consiglio di amministrazione della cooperativa La Betulla, costituendone il punto di riferimento. Perché dispensava il tonico della saggezza e dell'ironia. Cormorano era un uomo singolarmente virtuoso, affabile e schivo ad un tempo. Ha fatto il dirigente rifiutandone formalmente la qualifica, per quella costumatezza da vecchio cooperatore che i rampanti probabilmente commiserano, ma che ha ancora nella cooperazione reggiana qualche testimone.

(Mauro Romoli)



Amalthea

PERCHÈ È MEGLIO ABBONDARE

Sotto il segno fausto della cornucopia nasce Amalthea per volontà della cooperativa La Betulla.

Amalthea è il nome della capra mitologica che nutrì Zeus bambino e lo sottrasse agli appetiti del padre Cronos, che voleva capricciosamente divorarlo. Dal corno spezzato di Amalthea nasce l'Abbondanza, la scaturigine di tutti i frutti desiderabili.

Il frutto di un lavoro progettuale che ottimizza la morfologia dell'area a fini residenziali ha prefigurato un insediamento rispettoso delle prescrizioni urbanistiche che separa e protegge la residenza dal traffico, concentra il verde pubblico, compatta i volumi non oltrepassando i sei piani fuori terra, assicura le migliori condizioni di soleggiamento.

Amalthea sorgerà sull'area già occupata dallo stabilimento Althea, ad ovest di via XXIV

Maggio. Il pregio ecologico del lotto è dato dalla contiguità con una vasta area di rispetto ambientale e con una zona destinata ad ospitare attrezzature di interesse comune non impattanti.

L'impianto urbanistico, condiviso con l'iniziativa di un'altra cooperativa, presenta due linee parallele di edifici multipiano disposte ai margini dell'area.

La linea edificata da La Betulla collega pedonal-





mente le tre palazzine al verde attrezzato e ai parcheggi e consente l'accesso carrabile alle residenze per esigenze particolari.

Al piano terreno si situano il gioco bimbi, i depositi biciclette, le lavanderie, le cantine, mentre le autorimesse sono ricavate al piano interrato, direttamente raggiungibile dagli alloggi soprastanti.

Il verde pubblico interno sarà attraversato da un percorso ciclabile che lo collega alla pista prevista su via Budellungo e al parco attrezzato adiacente l'insediamento già realizzato dalla cooperativa sull'altro lato di via XXIV Maggio.





Il complesso Amalthea è costituito da 56 unità abitative distribuite in tre edifici. La palazzina centrale, composta da 10 alloggi, sarà assegnata ai soci secondo le modalità dell'edilizia residenziale pubblica e ai valori previsti dalla convenzione urbanistica.

Le restanti unità, da assegnarsi secondo le consuetudini della cooperativa, contemplano tipologie da una, due, tre camere da letto. Si tratta di residenze che si avvalgono di cospicue dotazioni tecnologiche, quali il riscaldamento a pannelli radianti a pavimento, per assicurare comfort e consumi moderati.

Case virtuose che sommano al paramento in mattone a vista un congruo strato di isolante, il laterizio alveolare e la finitura interna ad intonaco per un "pacchetto" di 45 cm, una "massa critica" che mitiga i fattori di disturbo acustico consente formidabili risparmi energetici.

Case competitive, acquisibili a prezzi sensibilmente inferiori alle medie di mercato. Case "politicamente corrette", che attingono a fonti energetiche alternative. Un impianto di solare termico, infatti, dispensa acqua calda sanitaria e le connessioni predisposte permetteranno di attivare, in futuro, un impianto fotovoltaico.

Firma il progetto la Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia.





DIMITROVILLAGE



La Betulla propone la sua cifra stilistica inconfondibile in un complesso di sei palazzine a sud della città di Reggio in via Dimitrov, una zona di decisa vocazione residenziale nel quadro del nuovo insediamento denominato

“Dimitrovillage”. Si tratta di edifici uguali fra loro, che racchiudono 65 unità abitative e che arricchiscono la qualità urbana del contesto con una cospicua dotazione di verde pubblico che si aggiunge alle preesistenze arboree delle aree adia-

centi (risalta il parco di villa Magawly) e una rete di connessioni pedonali e ciclabili alla viabilità esistente.

L'allocatione interrata delle autorimesse ha consentito di massimizzare gli spazi attrezzati a parco.



Le caratteristiche costruttive "passive" (murature esterne che sommano il paramento in mattoni facciavista un congruo strato di isolante, il laterizio alveolare e l'intonaco interno per uno spessore di 42 cm) assicureranno il contenimento ottimale dei consumi energetici e la mitigazione dei fattori di disturbo acustico.

Si può appropriatamente affermare che si tratta di case competitive, con prezzi inferiori alle medie di mercato, e "politicalmente corrette", poiché attingeranno a fonti energetiche alternative rispetto alla riserva fossile (impianti di solare termico, per dispensare alle singole unità acqua calda sanitaria e predisposizione delle connes-

sioni ad un futuro impianto fotovoltaico). Il verde privato integra gli spazi d'uso degli alloggi a piano terra. Esegue l'impresa EDIL4, su progetto della Cooperativa Architetti e Ingegneri di Reggio Emilia.



36 ALLOGGI ASSEGNATI IN GODIMENTO TEMPORANEO

Nell'ambito dell'insediamento Dimitrovillage, La Betulla ha in corso di realizzazione due palazzine comprensive di 36 alloggi di varia tipologia (una, due, tre camere da letto) riservati alla locazione temporanea convenzionata, per la durata di 15 anni, a canone calmierato, disponibili da gennaio/febbraio 2008. Il bando relativo, già illustrato in un'assemblea pubblica è esposto presso gli uffici della cooperativa, Gli interessati ad eventuali appartamenti ancora inoperti dovranno presentare domanda presso La Betulla e presso il Comune di Reggio Emilia (Assessorato Progetto Casa, via Emilia San Pietro, 12), autocertificando il possesso dei requisiti soggettivi richiesti. Vale a dire: cittadinanza italiana o di altro stato dell'U.E., o titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno con attività di lavoro subordinato o autonomo; con reddito complessivo di tutti i componenti il nucleo familiare inferiore a Euro 35.000,00; non in possesso né usufruttuario di abitazione nel Comune di Reggio e nei comuni contermini.



TEOREMA

IN VIA ROSSELLI



Enunciato: perché la volontà di contenere il prezzo della casa al di sotto dei valori medi di mercato si sommi all'obiettivo di conseguire, nello stesso tempo, traguardi elevati di merito nello standard del prodotto, occorre la progettualità cooperativa della Betulla,

che coniuga il vantaggio mutualistico alla qualità e ai contenuti tecnologici del manufatto abitativo. E', questa, la formulazione del Teorema che troverà, ancora una volta e puntualmente, una sua verifica empirica a Reggio Emilia in via Rosselli, dove La Betulla ha concepito un inse-

diamento residenziale articolato in sette corpi di fabbrica (tre palazzine e una scansione lineare di quattro unità abbinata con giardini esclusivi e mansarde) che contempla 36 alloggi, 2 negozi e 2 uffici. Teorema si connette all'espansione sud-ovest della città; si accosta a un tessuto



Vedute virtuali del complesso TEOREMA che mostrano i volumi e i paramenti con verosimiglianza fotografica.





urbano ottimamente servito e si apre sulle suggestioni della campagna. Per soddisfare tutte le esigenze dei soci, Teorema propone una varietà di moduli abitativi (una, due, tre e quattro camere da letto) che comunicano con ampie aree di verde attrezzato a parco, attraversate da camminamenti e sottratte al traffico veicolare, dove i bimbi possono giocare in sicurezza.

Il complesso residenziale, progettato dall'architetto Roberto Orlandini ed eseguito da Tecton, obbedisce nella scelta dei materiali a criteri di ecosostenibilità. Teorema ha modestissimi appetiti energetici, perché persegue finalità di risparmio tramite l'adozione di tecniche costruttive che assicurano un isolamento ottimale e una notevole inerzia termica. Ad implementare il risultato, La Betulla ha predisposto un'unica centrale allacciata al teleriscaldamento, coadiuvata da impianti di solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria. Un sistema di scambio fotovoltaico accumula e dispensa l'energia elettrica che alimenterà i punti d'illuminazione degli spazi condominiali interni ed esterni agli edifici. Case virtuose, competitive, d'aspetto accattivante. Come volevasi dimostrare.



REGGIO CENTRO STORICO

**NEGOZIO IN VIA DEL
GUAZZATOIO**

**Superficie commerciale di
255 mq., teleriscaldamento,
servizi, affaccio con vetrina
a pochi passi da piazza
Fontanesi.**

*Gli interessati all'acquisto o alla
locazione possono rivolgersi agli
uffici della Cooperativa.*

**La Betulla
Tel. 0522 290711**



“ALLA VECCHIA SEGHERIA”

La nuova architettura, centralissima, per abitare la modernità



Il progetto si inserisce nella zona del centro di Casalgrande (via Marx, via Botte), in un lotto facente parte di un tessuto insediativo di carattere residenziale, andando a saturare una porzione di territorio precedentemente adibito ad attività artigianale, sede di una segheria.

L'area d'intervento, inserita all'interno di un piano particolareggiato di iniziativa privata, prevede l'insediamento di un fabbricato ad uso prevalentemente abitativo con presenza al piano terra di spazi commerciali.

Il progetto si sviluppa in un unico volume con portico al piano terra, con l'intenzione urbanistica di realizzare un collegamento pedonale (come indicato negli accordi di piano particolareggiato), che porta al centro del sistema urbano centrale di Casalgrande.

L'edificio, composto di 4 livelli fuori terra, ha una composizione volumetrica compatta, scavata

da rientranze al piano attico (grandi terrazze scoperte), da loggie ai piani superiori e dal portico al piano terra. Il risultato estetico che si ottiene, pone l'accento sul carattere urbano che contraddistingue gli edifici collocati nelle zone centrali della città, dialogando allo stesso tempo sia con l'edificio in fase di ristrutturazione facente parte del medesimo P.P., sia con la morfologia dei nuovi collegamenti pedonali ed in ultimo ma non per ultimo connotando esteticamente in modo contemporaneo l'immagine complessiva. L'edificio è composto planimetricamente da:

- un piano interrato, adibito a garages, cantine di pertinenza delle residenze e locali impianti. L'accesso all'interrato avviene tramite due rampe e le due corsie autorimesse, sono collegate tramite zona protetta, al vano scala che porta ai diversi livelli del fabbricato,
- un piano terra, adibito alla funzione esclusiva di terziario e commercio secondo le proporzioni

stabilite dal P.P. approvato. Tramite il portico coperto si ha accesso ai negozi ed al vano scala condominiale che porta ai livelli superiori di residenza,

- un piano primo e secondo in cui si sviluppano, sulla medesima planimetria un numero di 5 alloggi di cui uno ad una camera e 4 a due camere,
- un terzo piano attico, su cui si sviluppano un numero di 3 appartamenti, di cui uno ad una camera e due attici; gli attici presentano un carattere prettamente signorile, a partire dalla metratura di considerevoli dimensioni, ma soprattutto per la dotazione di finiture di pregio e di spazi aperti, quali grandi terrazze scoperte, in grado di stabilire un rapporto più completo e gradevole con il paesaggio circostante. L'accesso pedonale all'edificio avviene mediante percorso porticato in quota; l'accesso per persone diversamente abili avviene mediante piccole rampe dal parcheggio esterno.





SOTTO IL VELO D'ARTEMIDE

La Luna è l'astro dei cinefili nel vecchio rito metropolitano delle arene estive. Dispensa la luce di cortesia che consente di raggiungere il proprio posto e offre l'ombra discreta che nasconde le emozioni dello spettatore partecipe. Sull'area del vecchio Cinema Parco, margine di una vistosa riserva arborea a ridosso del centro urbano, La Betulla ha concepito "Artemide" in una notte di luna, per appagare soci molto pretenziosi.

La morfologia del lotto e la presenza autorevole di possenti alberature d'alto fusto hanno suggerito al progettista, l'architetto Roberto Orlandini, una disposizione planimetrica a sviluppo lineare sull'asse est/ovest.

Lungo via Cagni in Reggio Emilia, a qualche decina di metri dall'esagono e in situazione schermata rispetto ai disagi del traffico di cintura, La Betulla propone "Artemide", proprio sull'area già occupata da un cinema estivo. La vocazione residenziale, chiaramente individuata dallo strumento urbanistico, è confortata da eccellenti condizioni di contesto, dovute alla contiguità con un parco di notevole ampiezza e all'agevole fruibilità del sito per chi gravita sul centro della città storica.

Artemide comprende due palazzine speculari con pianta ad "elle", protette su tre lati del lotto da un sussiegoso muro di cinta. Ciascuna palazzina, l'una comprensiva di nove alloggi, l'altra di dieci, si avvale di un gruppo scala e ascensore (che funge anche da montacarichi).

Il piano terra organizza funzioni comuni (atrio d'accesso, vano scala, ascensore, gioco bimbi, deposito biciclette) e due alloggi con giardino per palazzina. I restanti alloggi sono distribuiti sui tre livelli superiori. Artemide dispone, oltre alle autorimesse interraste, di una congrua superficie destinata ai parcheggi di pertinenza. La progettazione, non riconoscendo in zona emergenze architettoniche di assoluta rilevanza che imponessero particolari obbedienze stilistiche, ha adeguato i caratteri formali e costruttivi ai tipi edilizi ricorrenti, tenendo conto anche dell'edificazione più recente nel parco limitrofo e affidando ai volumi e all'ornato, peraltro elegante e sorvegliato, l'impronta estetica.



Particolare cura è stata riservata alla scelta dei materiali, che ha onorato la tradizione adottando, quale struttura portante, un'ossatura di travi e pilastri in cemento armato, con solai latero-cementizi.

I paramenti esterni delle murature di tamponamento e il rivestimento dei pilastri sono costituiti da muratura in laterizio con mattoni del tipo "a mano" e finitura faccia a vista, caratterizzata dall'inserimento modulato di file di mattoni a profilo ricurvo e aggettante (toro). Anche i bordi decorativi dei cornicioni sono ottenuti da un gioco di sporgenze del mattone, secondo modalità presenti da qualche secolo nell'architettura reggiana.

Liste di pietra naturale, di diversa composizione minerale, rivestono invece i muri perimetrali del portico a piano terra.

Le coperture saranno composte da tegole portoghesi; in rame le gronde e i pluviali; in legno hemlock i serramenti, con tapparelle in alluminio predisposte al comando elettronico; i parapetti in ferro zincato e verniciato con colori a polvere.

La vegetazione esistente sarà corposamente incrementata con alberi ed essenze arbustive di nuovo impianto.

Artemide persegue finalità di risparmio energe-

tico. Sono stati ridotti i fabbisogni degli edifici con particolari coibentazioni e con la cogenerazione affidata ai pannelli solari termici per la produzione d'acqua calda a servizio delle singole unità abitative e ai pannelli fotovoltaici per la trasformazione dell'irraggiamento solare in elettricità.

La corrente prodotta è destinata ad illuminare le aree esterne condominiali e i vani scala e a soccorrere l'alimentazione degli ascensori. L'intervento è allacciato alla rete del teleriscaldamento e disporrà di una sottocentrale che dispenserà l'acqua calda ai pannelli radianti a pavimento. Con una temperatura dell'acqua di soli 40 gradi centigradi si otterrà un sensibile risparmio di costi e una climatizzazione molto confortevole.

Da sottolineare, poi, gli accorgimenti di "domotica" adottati, quali il selettore degli assorbimenti energetici e gli automatismi che potranno essere installati per l'agio e la sicurezza dei residenti. Sempre a proposito di sicurezza, si consideri che gli alloggi di Artemide si avvalgono di un sistema antintrusione, implementato dalla videosorveglianza delle criticità esterne (gli ingressi e le autorimesse interraste). Le palazzine avranno isolamenti acustici ottimali, con certificazione della fonoassorbenza.





È · B · O · R · A

LA CASA ECOSOSTENIBILE PER GARANTIRE IL NOSTRO COMFORT E IL FUTURO AI NOSTRI FIGLI



La necessità di contenere le emissioni di anidride carbonica in atmosfera, generate dall'uso dei combustibili fossili che surriscaldano il pianeta, e di riconvertire i consumi energetici verso le fonti rinnovabili ci porta, responsabilmente, a ripensare i modi di costruire. Per risparmiare risorse. Per la qualità del nostro benessere. Perché i nostri figli abbiano la certezza del futuro.

L'"involucro" abitativo, infatti, oltre a bandire dai processi di costruzione i materiali dannosi per l'ambiente e la salute, deve avere una sua efficienza, una sua compatibilità che riduca il fabbisogno

termico. EBORA, sulla scorta delle esperienze compiute dalla Provincia di Bolzano con le metodologie di Casa Clima, ha adottato tecniche di ecosostenibilità che abbattano i consumi energetici elevando il coefficiente d'isolamento termico. L'edificio, infatti, è protetto da un "cappotto" che ne riduce fortemente la conducibilità termica. Dunque, agisce anche nei mesi estivi, inibendo il surriscaldamento.

EBORA si situa a pochi passi dal centro storico di Reggio Emilia, in zona Santo Stefano. Via Carso, sulla quale prospetta, serve un abitato tranquillo, al riparo dal traffico della cintura urbana.

La palazzina, che accosta due corpi separati dal vano scala, contiene nove unità abitative di diverse ampiezze. Gli alloggi al primo piano hanno locali di servizio a terra con autonomie d'accesso. Bellissimi gli attici su uno e due livelli.

Le autorimesse si situano nell'interrato e sono raggiungibili con ascensore. La tipologia architettonica propone una rilettura degli stili del primo novecento e dialoga coi villini dei viali di cintura. Il progetto è di Gabriele Lottici.

Il Cantiere è in finitura e sono ancora disponibili due appartamenti.



CASE & ARIA

A Borzano d'Albinea, sull'area già occupata dal caseificio Borgo, con accesso da via della Scala Santa, La Betulla propone due palazzine gemelle, ciascuna costituita da sette alloggi, che prospettano sulla campagna profonda definita all'orizzonte di mezzogiorno dai profili sinuosi della collina. Si tratta di edifici d'aspetto sobrio e compatto, che coniugano elegantemente il mattone a vista con brani d'intonaco a pastello, coperti a quattro acque e composti da tre piani fuori terra, ai quali si accede da un vano scala/ascensore ricavato al centro.

Il nucleo di Borzano, organizzato intorno all'incantevole parrocchiale del '700 che ne costituisce il fulcro, è un garbato aggregato rurale felicemente appartato e protetto dal traffico di scorrimento. Rispettoso del territorio, ha conservato l'estetica del paesaggio che tradisce la vecchia maglia podereale, con le colture scandite dal verde intenso delle siepi arboree e inframmezzate a macchie generose di bosco ceduo. Di servizio all'abitato, si contemplan la scuola materna, la scuola elementare e la media inferiore,

l'emporio alimentare, l'ufficio postale, la farmacia, la palestra, le infrastrutture sportive per praticare calcio, calcetto e tennis, bar, ristoranti, botteghe artigiane. E' presente, significativamente, un centro di educazione ambientale per offrire cognizioni

utili ad apprezzare i contesti di storia e di natura dei dintorni. Da Borzano si dipartono, infatti, suggestivi sentieri per chi ama il trekking e la mountain bike, che conducono al medio crinale. E' proprio la dolcezza del paesaggio a sostenere la vocazione residenziale di Borzano per chi cerca casa e aria, per chi esige la tranquillità dell'abitare e il contatto vivificante con la campagna senza rinunciare allo scambio frequente con la città, vale a dire al modo di vita urbano. La prossimità ai centri di Scandiano e di Albinea e la vicinanza al capoluogo fanno di Borzano un paese comodo e accogliente.

Le tipologie degli alloggi contemplan soluzioni a una e a due camere matrimoniali, a due matrimoniali e una singola, a una matrimoniale e due singole, a una camera e mezzo più il sottotetto. Gli appartamenti a piano terra sono dotati di giardino privato. La tecnica costruttiva, finalizzata ad obiettivi di risparmio energetico, ha adottato sistemi di tamponamento caratterizzati da un coefficiente elevato di inerzia termica.





SI È CONCLUSO IL CANTIERE DI **GAMMA**

Prima c'erano il Caffè Estate Amarcord, una discoteca che ha cessato l'attività, e un campo da calcio. Il lotto, al quale si accede da via Aristotele, si situa nel quartiere di Buco del Signore, a sud-est della città. Il contesto è, come si dice, polifunzionale, la residenza coesiste, infatti, con altri insediamenti di carattere commerciale e artigianale e con impianti sportivi. L'area, felicemente servita da fluide infrastrutture viarie e da corse frequenti delle autolinee urbane che la connettono al centro storico, è ampiamente dotata di parcheggi.

L'intervento appena concluso come documentano le immagini a corredo, contempla due fabbricati principali, la cui disposizione forma una gamma maiuscola (o, se si vuole, una elle) che funge da "quinta" e divide l'ambito di nord-est, riservato ai parcheggi e agli accessi carrai, da quello di sud-ovest, attrezzato a parco.

Gli edifici si sviluppano su cinque livelli: a piano terra si situano le cantine, le autorimesse e i locali d'uso condominiale; ai tre piani superiori trovano posto le abitazioni, mentre al piano sottotetto vengono individuati gli spazi di servizio ai quali si accede direttamente dagli alloggi del terzo piano. La tipologia degli appartamenti è tale da consentire l'affaccio a sud e a ovest sul parco tramite il soggiorno, mentre le camere da letto guardano prevalentemente a nord e ad est. L'insediamento comprende anche tre edifici accessori (una costruzione, a forma ellittica, di circa 150 mq, riservata al gioco dei bambini, un blocco di sei autorimesse doppie più locali per stendere, per depositare biciclette e per contenere la sottosta-



zione del teleriscaldamento.

La struttura, che risponde alla normativa antisismica, è a telaio, con travi e pilastri realizzati in opera. I paramenti dei muri perimetrali sono in mattone a vista, mentre i volumi dei vani scala sono tamponati in alluminio e in vetro serigrafati. In acciaio, invece, i parapetti delle logge.

Il complesso conta 59 unità abitative, alcune delle quali sono ancora disponibili. Una vera occasione per abitare e per investire.



BORGO LA PERGOLA PRONTO DA ABITARE

Ancora cinque unità immobiliari da assegnare nel "Borgo La Pergola" di Montericco d'Albinea, un complesso di straordinaria suggestione che riproduce tipi edilizi propri degli insediamenti tradizionali dell'alta collina reggiana. Edificato su un crinale con vegetazione d'altofusto, spazia sulla vallata e contempla

gli agglomerati urbani di Reggio, Parma e Modena.

Un microclima sorprendentemente mite rende il sito piuttosto attraente.

I soci interessati che volessero prenderne visione devono contattare la Cooperativa. È ancora possibile qualche personalizzazione interna.





ERBORISTERIA .cosmonatura.

Via Roma, 27b
Reggio Emilia - Tel. 0522 434217



L'Erboristeria Fiduciaria Aboca
 dove trovi professionalità e qualità *Aboca*[®]
 Erbe e salute

PER I SOCI

SCONTO 5% sui prodotti: L'Erbolario - Solgar - Dr. Giorgini
SCONTO 10% sui prodotti di tutte le altre Aziende

**PER I SOCI DE LA BETULLA
 E PER I DESTINATARI DI
 CASA&DINTORNI TORNA
 CASACARD, NUOVA
 EDIZIONE: 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

E' sufficiente mostrare la tessera (offerta con questa rivista) 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 utilizzarla illimitate volte.
- Nel pieghevole 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 all'origine per il buon rapporto qualità-prezzo.
- Da quest'anno trovate inoltre nuove ed interessanti categorie, per la vita di tutti i giorni e per il tempo libero.

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 Piccard, 18/w - Reggio Emilia

Edizioni Diabasis

Via Emilia S. Stefano, 54
Reggio Emilia - Italia
telefono 0522.432727
www.diabasis.it



Per Amore della Città

Diabasis per Reggio Emilia
e il suo territorio



RISERVATO AI SOCI DELLA BETULLA: SCONTO DEL 20% PER ACQUISTI DIRETTI PRESSO LA CASA EDITRICE

La medicina popolare nel Reggiano

Gino Isidoro Mammi
Mario Mazzaperlini

Gli antichi rimedi per i malanni dei governi: un curioso dizionario medico, stilato con rigore antropologico e anche con un filo di ironia. Un pezzo vivo di reggianità, scritto da due esperti di tradizioni e cultura popolare della zona di Reggio Emilia.

Pagine 280
Prezzo di copertina euro 15,00

Fiabe e ricette dalle rive del Po

Laura Zilocchi

Un viaggio nella memoria, attraverso i ricordi dei vecchi, raccolto con cura e rigore: sono le fiabe della Bassa, narrate nelle stalle durante i lunghi inverni per esorcizzare la fame con l'affabulazione e la fantasia popolari. Il libro propone anche numerose ricette, in maniera semplice e divertente.

Pagine 128
Prezzo di copertina euro 11,00

Manuale di cucina reggiana

Marta Ferrari

L'atteso "tesoro" delle ricette della mitica Marta Ferrari: il meglio della tradizione culinaria di Reggio Emilia, che in Marta ha trovato la testimone, la depositaria, la musa. Un libro che prende per la gola, e che è anche una dimostrazione di sensibilità, di attenzione, di amore per il proprio territorio.

Pagine 152
Prezzo di copertina euro 12,50

Le galline di Borgo Emilio e la polenta rossa

Gabriele Franceschi

La storia e le caratteristiche della cucina reggiana più antica raccontate con amore e ironia, impertinenza e acutezza. Contro il fast-food e la "macdonaldizzazione" imperante, ma anche contro la banalizzazione di una cucina che un tempo non era fatta solo di cappelletti, erbazzone e lambrusco. La varietà della cucina popolare, borghese, di pianura e di montagna, passata in rassegna per tutti i cultori delle antiche tradizioni della zona di Reggio Emilia.

Pagine 144
Prezzo di copertina euro 15,00

Per Amore della Città