

Modena, 15/06/2017

Prof. n. 100PM

**Ai sigg. soci in graduatoria  
per l'assegnazione di alloggi**

Oggetto: Avvio di programma edilizio in Modena "**Villaggio Zeta**" - **via Dei Gemelli**

La presente per comunicarVi che Unioncasa avvierà a breve a Modena, nel "Villaggio Zeta" - via Dei Gemelli, un programma edilizio per la costruzione di un complesso residenziale di **complessivi 22 alloggi**, formato da **due palazzine da 11 alloggi ciascuna**, di cui **una in edilizia convenzionata**.

I soci Unioncasa potranno aderire alla graduatoria di prenotazione dei **17 alloggi destinati alla futura assegnazione in proprietà**, in quanto i restanti 5 alloggi sono destinati al godimento temporaneo per 20 anni e verranno assegnati successivamente tramite apposito bando.

**CARATTERISTICHE DELLE INIZIATIVE**

**LOTTO "A" - AREA LIBERA**

Nel mese di **luglio** inizieremo la costruzione di un edificio in linea con corpo scala dotato di ascensore, al servizio di 11 appartamenti suddivisi su 5 piani abitabili (piano terra compreso), ampie autorimesse interrato, alcune cantine al piano terra e, in alternativa, soffitte al piano sottotetto.

L'edificio presenta caratteristiche all'avanguardia, sia dal punto di vista energetico, tecnologico, impiantistico, sia sul fronte della sicurezza, oggi tema più che mai sentito, con l'adozione di **impianti anti-intrusione**. L'edificio sarà **predisposto alla fibra ottica** per l'accesso ai servizi a banda ultra larga. L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato a pompa di calore elettrica, con distribuzione a pavimento del fluido caldo tramite "pannelli radianti" e produzione integrata di acqua calda sanitaria. L'impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è dimensionato per garantire 1 Kw/alloggio.

Tutti gli alloggi hanno **singoli sistemi di contabilizzazione dei consumi**, impianto di **ventilazione meccanica controllata VMC** ad elevato recupero del calore, **impianto per il raffrescamento estivo** e **impianti elettrici** classificati a norma CEI 64-8 cap.37 di "**livello 3**", ovvero esprimenti il **massimo standard** di efficienza, sicurezza e confort, **disponendo della più avanzata tecnologia domotica**, con funzioni di **gestione carichi**, **gestione comando luci**, **gestione scenari automazione avvolgibili**, **controllo remoto dell'impianto di riscaldamento**; infine, oltre all'impianto anti-intrusione già citato, gli alloggi sono dotati di videocitofono e tv satellitare.

**Tipologie, superfici e costi**

Saranno presenti appartamenti di varie tipologie, con soluzioni diversificate e personalizzabili composte da:

- 1) Pranzo-soggiorno con **angolo cottura**, ripostiglio, **due camere da letto** con **bagno singolo**;
- 2) Pranzo-soggiorno, **cucina abitabile**, ripostiglio, **due camere da letto** e **doppi servizi**;
- 3) Pranzo-soggiorno, **cucina abitabile**, ripostiglio, **tre camere da letto** con **doppi servizi**, **terrazzo panoramico di oltre 50 mq** e **soffitta** abbinata (attico al 4° e ultimo piano).

Tutti gli alloggi sono dotati di **autorimessa** al piano interrato, oltre alla possibilità di ulteriore abbinamento di posti auto di proprietà, coperti e scoperti, cantine al piano terra, ovvero soffitta al piano sottotetto.

In base alle varie tipologie abitative ricorrenti e agli abbinamenti predeterminati con le varie pertinenze di cui sopra, gli alloggi ricompresi al punto:

- 1) hanno una superficie commerciale vendibile compresa **tra 89 e 98 mq.** e un prezzo **a partire da 230.000 Euro** (Iva esclusa);
- 2) hanno una superficie commerciale vendibile compresa **tra 118 e 129 mq.** e un prezzo **a partire da 300.000 Euro** (Iva esclusa);
- 3) ha una superficie commerciale vendibile di **195 mq.** e un prezzo di **555.000 Euro** (Iva esclusa).

### LOTTO "B" – AREA CONVENZIONATA

Inizieremo a breve la realizzeremo di un secondo edificio in linea con corpo scala dotato di ascensore, al servizio di 11 appartamenti suddivisi su 4 piani abitabili, con autorimesse al piano terra e soffitte al piano 4°/sottotetto.

Dal punto di vista energetico, tecnologico e impiantistico, l'edificio presenta caratteristiche e finiture simili alla palazzina precedente, oltre ad essere **predisposto alla fibra ottica** per l'accesso ai servizi a banda ultra larga. L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato, a pompa di calore elettrica con distribuzione a pavimento del fluido caldo tramite "pannelli radianti" e produzione integrata di acqua calda sanitaria. L'impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è dimensionato per garantire 1 Kw/alloggio.

Tutti gli alloggi hanno **singoli sistemi di contabilizzazione dei consumi**, **predisposizione per il raffrescamento estivo**, impianti elettrici classificati a norma CEI 64-8 cap.37 di "livello 1", predisposizione per il **videocitofono** e tv satellitare e inoltre saranno predisposti per l'installazione di un impianto di ventilazione meccanica controllata VMC.

### Tipologie, superfici e costi

Saranno presenti appartamenti di varie tipologie con soluzioni diversificate e personalizzabili composte da:

- 1) pranzo-soggiorno con **angolo cottura**, ripostiglio, **due camere da letto**, **bagno singolo**, oltre a **soffitta** al piano sottotetto e **autorimessa** al piano terra. Superficie commerciale vendibile di circa **87 mq.** per un prezzo convenzionato di **146.000 Euro** (Iva esclusa);
- 2) pranzo-soggiorno, **cucina abitabile**, ripostiglio, **due camere da letto** e **doppi servizi**, oltre a **soffitta** al piano sottotetto e **autorimessa** al piano terra. Superficie commerciale vendibile compresa **tra 116 e 120 mq.** e un prezzo **a partire da 197.000 Euro** (Iva esclusa);

- 3) pranzo-soggiorno, **cucina abitabile**, ripostiglio, **tre camere da letto** e **doppi servizi**, oltre a **soffitta** al piano sottotetto e **autorimessa** al piano terra. Superficie commerciale vendibile di circa **140 mq.** e un prezzo di **242.000 Euro** (Iva esclusa).

**Requisiti soggettivi richiesti ai futuri assegnatari degli alloggi di edilizia convenzionata destinati alla proprietà'**

Per l'assegnazione in proprietà degli alloggi in programma sul **Lotto "B" – area convenzionata**, i soci **devono avere la residenza o svolgere la propria attività lavorativa nel Comune di Modena**, con riferimento alla data della delibera di assegnazione degli alloggi stessi.

I soci, inoltre, **devono essere "impossidenti"**, ovvero **devono impegnarsi a diventarlo** alla data di stipula dell'atto pubblico di assegnazione in proprietà degli alloggi (rogito notarile).

Per essere considerati "impossidenti", i soci assegnatari **non devono avere la titolarità esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio comunale.**

Resta fermo il possesso degli eventuali ulteriori o diversi requisiti soggettivi che dovessero essere successivamente richiesti e comunicati dal Comune di Modena, ai fini della stipula della convenzione per la costituzione del diritto di superficie sul lotto "B" sopracitato.

\*\*\*\*\*

Pertanto, i soci che desiderano valutare la possibilità di scegliere uno dei suddetti alloggi, **sono invitati a formalizzare la propria adesione**, utilizzando il modulo predisposto dalla cooperativa, da **recapitarsi entro e non oltre 7 sette giorni dalla data di ricevimento della presente**, presso la sede della Coop.va Edilizia UNIONCASA in Modena via Emilia Ovest n. 101, nei giorni e negli orari seguenti: dal Lunedì al Sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e di pomeriggio dal Lunedì al Giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,30. (Referente dell'iniziativa: Geom. Paolo Meschiarì tel. 059.384.654).

All'atto dell'adesione verranno consegnati gli elaborati progettuali dell'iniziativa.

Nulla ricevendo entro il termine predetto, la cooperativa si riterrà liberata da ogni obbligo nei confronti del socio.

La graduatoria di prenotazione verrà esposta presso la sede sociale e si intenderà approvata dai soci ove trascorsi 15 gg dalla sua pubblicazione, non sia pervenuto alla Coop.va alcun specifico reclamo.

Cordiali saluti

Il Referente dell'iniziativa  
(Geom. Paolo Meschiarì)



**COOPERATIVA EDILIZIA  
UNIONCASA scarl**

Via Emilia Ovest, 101 - 41124 Modena  
C.F. - P. IVA 01352550360

**N.B. E' possibile aderire ad ambedue le graduatorie**

Allegato: Modulo di adesione

**PROGRAMMA EDILIZIO IN MODENA "VILLAGGIO ZETA" - VIA DEI GEMELLI**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

socio/a della Cooperativa Edilizia UNIONCASA scarl e titolare del libretto di Prestito

Sociale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

di aderire alla graduatoria di assegnazione degli alloggi, che seguirà prioritariamente l'ordine di apertura del libretto di Prestito Sociale e l'anzianità di iscrizione a libro soci della Cooperativa per le iniziative in Modena:

**11 alloggi su area libera Lotto "A"**

**11 alloggi su area convenzionata Lotto "B"** in quanto in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal comunicazione di avvio del programma.

La graduatoria di prenotazione verrà esposta presso la sede sociale e si intenderà approvata dai soci ove trascorsi 15 gg dalla sua pubblicazione, non sia pervenuto alla Coop.va alcun specifico reclamo.

Modena, li \_\_\_\_\_

In fede

Coop.va Unioncasa  
per ricevuta

**N.B.** Il presente modulo di adesione dovrà essere recapitato di persona, c/o la sede della Cooperativa via Emilia Ovest 101 - 41124 (MO) - 8° piano "Palazzo Europa", al fine di ritirare la documentazione progettuale.