

INSIEME PER LA CASA

Nasce la Cooperativa Insieme per la Casa il cui scopo sociale è di promuovere ogni attività che possa nel tempo, soddisfare il bisogno abitativo dei propri soci aderenti.

Ognuno, infatti, può aderire diventandone socio avendo come scopo soddisfare il bisogno di un alloggio per se e per la sua famiglia. Ogni domanda di adesione verrà accettata se alla base c'è la necessità e/o il desiderio di ottenere un alloggio.

Al centro dell'azione cooperativa, come prevede lo statuto, ci sono i bisogni abitativi dei soci, il rapporto con il territorio e la vita delle comunità attraverso servizi collegati alla dimensione abitativa. Per conseguire lo Scopo Sociale la Cooperativa potrà aderire e sviluppare progetti edilizi o aderire a progetti esistenti anche promuovendo delle nuove Cooperative, aderendo a consorzi esistenti e/o promuovendone di nuovi nell'ambito dello sviluppo edilizio e dell' "housing sociale" sul territorio di Milano, con l'obiettivo di ottenere un vantaggio economico ai soci aderenti. A questo proposito la Cooperativa promuoverà prestazioni di servizi, consulenza e assistenza tecnico amministrativa in relazione ai bisogni abitativi manifestati dai Soci aderenti, sia nell'ambito di uno sviluppo Edilizio Abitativo in proprietà che in locazione attraverso l' "housing sociale", mettendo a disposizione strutture di consulenza anche in materia di struttura finanziaria e di garanzie per l'acquisto di alloggi prevalentemente per giovani famiglie. Promuoverà attività collegate soprattutto nell'ambito delle relazioni con il Pubblico con stipula di Convenzioni Edilizie, partecipazione a Promozioni che l'Amministrazione pubblica dovesse mettere a disposizione.

Insieme per la casa si farà diligente nello sviluppare prestazioni di servizi attinenti allo studio, la ricerca e l'analisi dell'abitare, studiando le soluzioni abitative opportune, servizi nell'ambito delle culture economico finanziarie nel campo abitativo, e di tutte le opportunità normative che possano essere a disposizione nel campo dell'abitare e sociale.

Con l'obiettivo di creare valore sociale con promozioni di iniziative abitative che possano contribuire ad incrementare la disponibilità di alloggi a prezzi calmierati, alloggi sociali con finalità di beneficio comune e di sviluppo sostenibile dell'abitare nell'ottica della "sussidiarietà" tra bisogno pubblico ed iniziative private, favorendone l'integrazione e l'interagibilità.

La Cooperativa conseguirà lo scopo sociale quando metterà in condizione il socio di aderire ad un progetto di edilizia abitativa proposto da una realtà imprenditoriale vagliata.

Gli interventi residenziali che saranno individuati per Soci della Cooperativa possono essere proposti:

Dalle Cooperative Edilizie socie di Insieme per la Casa che avranno progetti da sviluppare nel territorio i Milano e della provincia.

Trattasi di progetti edilizi da sviluppare sul territorio di Milano in:

Edilizia Libera

L'Edilizia Libera costruita in cooperativa garantisce standard qualitativi adeguati alla massima Classe Energetica possibile con un prezzo di vantaggio ottenuto principalmente grazie alla capacità di contenimento dei costi da parte della Cooperativa Edilizia

Edilizia Convenzionata

Nell'ambito delle Convenzioni Edilizie che si stipulano con il Comune di Milano l'Edilizia Convenzionata si applica una riduzione degli oneri a favore di una riduzione ulteriore di prezzo oltre al contenimento dei costi ottenuto dalla Cooperativa. L'accesso alla convenzionata è possibile se si posseggono i requisiti richiesti dalla convenzione (Obbligo Prima Casa, Obbligo di essere residenti o lavorare stabilmente nel Comune di Milano, Reddito del nucleo familiare inferiore al limite vigente stabilito dalla Delibera competente della Regione Lombardia.)

Edilizia Convenzionata Agevolata (ERS)

L'Amministrazione Comunale, attraverso lo sviluppo dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) nelle sue diverse articolazioni, si pone l'obiettivo di garantire una più ampia offerta di alloggi di qualità a canone convenzionato, integrando con l'attivazione del partenariato pubblico-privato le iniziative di natura pubblica, non più sostenute da adeguati finanziamenti pubblici, per la costruzione di alloggi a prezzo contenuto.

L'attenzione è rivolta a tutte quelle categorie sociali di cittadini, che seppur fuori dai meccanismi di accesso all'edilizia residenziale pubblica, non hanno adeguata capacità economica per trovare nelle proposte del mercato immobiliare soddisfazione al fabbisogno abitativo; ciò nel tentativo di costruire una risposta articolata, che vede l'affermazione del concetto di casa intesa come "servizio".

Scopo primario è quello di favorire un "mix sociale" prevedendo comparti abitativi caratterizzati, oltre dalla presenza di edilizia convenzionata agevolata anche da differenti regimi contrattuali di locazione.

La definizione di ERS trova riferimento normativo all'art. 9 comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente ed è regolamentata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 dell'11.10.2010.

Affitto Convenzionato

Il Comune di Milano attraverso la promozione e lo sviluppo dell'edilizia convenzionata (definita anche Edilizia Residenziale Sociale - ERS), in particolare della quota dedicata all'affitto, si pone l'obiettivo di garantire una più ampia offerta di alloggi a canoni inferiori a quelli di mercato fissati tramite una convenzione tra il promotore dell'iniziativa immobiliare e l'Amministrazione.

L'edilizia convenzionata in affitto oggi rappresenta una nuova offerta di servizi abitativi dedicati ad assolvere alla duplice funzione di rendere disponibili le abitazioni e sostenibili i costi di locazione, con particolare attenzione ai giovani e alle nuove famiglie che non riescono a trovare una soluzione abitativa adeguata sul mercato libero.

Gli appartamenti in edilizia convenzionata vengono realizzati da operatori privati con interventi di nuova costruzione o riqualificazione edilizia e sono assegnati in base a criteri e regole condivisi con il Comune di Milano e definiti nelle singole convenzioni urbanistiche. L'assegnazione e la gestione di questi appartamenti è affidata a ciascun operatore privato, ma è regolata sulla base delle convenzioni sottoscritte con l'Amministrazione.

Tra le iniziative di edilizia convenzionata a Milano ci sono anche gli interventi di housing sociale e di abitare cooperativo, in quanto sono di natura privata – finanziati e realizzati dai diversi operatori – con obiettivi di interesse pubblico – destinati a chi ha difficoltà ad accedere al libero mercato – e attuati tramite collaborazioni di partenariato pubblico-privato e specifici accordi – le convenzioni - con il Comune di Milano.

L'edilizia convenzionata non è finanziata con contributi interamente pubblici e a fondo perduto e non fa parte dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) che è destinata a individui e nuclei familiari selezionati attraverso criteri e norme specifiche sulla base del reddito e della fragilità sociale (fasce di reddito, carichi familiari, etc.).

Fuori Milano in:

Edilizia Libera

Edilizia Convenzionata.

Da altri soggetti e Cooperative con i quali la Domoservice Insieme per la casa (D.I.C) potrà definire accordi di collaborazione.

Attualmente le zone individuate dalle Domoservice Insieme per la casa (D.I.C) dove esiste una reale futura possibilità di attuare degli interventi residenziali sono:

NORD MILANO

Via Oroboni (Bovisasca)

Via Pedroni (Affori)

Via Giovanni da Udine (Certosa)

Via Andolfato (Greco)

Via Litta Modignani (Bovisasca)

EST MILANO

Via A. Meucci (Crescenzago)

Via Trasimeno (Crescenzago/Adriano)

Via Saccardo (Lambrate Riqualificazione dello Scalo)

Via Crespi (Lambrate)

SUD MILANO

Via Lorenzini (Ripamonti/Romana)

Via Ripamonti

OVEST MILANO

Via Seguro (Baggio)

Via Mosca (Baggio)

Via Airaghi (Quinto Romano)

PROVINCIA DI MILANO NORD

Bollate

Rho

PROVINCIA DI MILANO EST

Vermezzo

Cesano Boscone

PROVINCIA DI MILANO OVEST

Pioltello

Vignate ???