



La fiducia è una casa seria
Dal 1974



CCL È

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



La fiducia è una casa seria
Dal 1974

In una casa c'è
la **creatività**
di chi l'ha progettata,
la **fatica**
di chi l'ha costruita
e la **vita**
di chi la abita.

SUPERVISIONE.

ASSISTENZA TECNICA, GIURIDICA E AMMINISTRATIVA.

CONSULENZA.

GESTIONE.



Nato nel 1974 il Consorzio Cooperative Lavoratori, promosso dalle ACLI milanesi e dalla CISL Milano Metropoli e associato a Confcooperative Habitat, lavora per soddisfare i bisogni dei soci attraverso 30 cooperative di abitazione sul territorio di Milano e provincia.

Le cooperative, con le persone che ne fanno parte, realizzano alloggi in proprietà e in affitto a canone moderato e sociale, spazi pubblici, servizi aperti alla cittadinanza nell'ottica di promuovere quartieri sicuri attraverso progetti urbani di COMMON HOUSING. L'obiettivo è quello di favorire relazioni virtuose tra gli abitanti e il quartiere così da migliorare la qualità di vita dei soci e dell'intera comunità.



La fiducia è una casa seria.
Dal 1974.

Anni di attività

14.000

Alloggi costruiti e
consegnati a
Milano e
Provincia

379

Interventi

45.000

Soci felici

175

Cooperative





IL CONSORZIO COOPERATIVE LAVORATORI.

Partecipazione, solidarietà, capacità di ascolto, dialettica democratica sono solo alcune delle parole che ogni giorno CCL mette in pratica trasformandole in parole 'piene', dense di significato.

Riappropriarsi di questi valori ci riporta a una normalità antica tanto più preziosa perché sempre più rara. **Decisioni condivise** per rispondere ai veri bisogni di chi oggi abita le nostre città. **Conoscere l'altro**, il vicino di pianerottolo come il negoziante all'angolo, è il primo indispensabile passo per raggiungere quella **coesione sociale** che è solida base di un vivere armonioso e consapevole.

LA PARTECIPAZIONE

Equità, responsabilità e ascolto dell'altro sono di primaria importanza. A ogni socio equivale un voto. Operiamo attraverso organi individuali e collegiali che si riuniscono con cadenza regolare. Insieme perseguiamo l'obiettivo della miglior casa possibile al minor costo possibile. Un risultato cercato attraverso un processo partecipato, in cui lo scambio di informazioni determina la crescita culturale sia di CCL sia dei futuri abitanti. Lavorare insieme per il bene comune è il binario in cui ci muoviamo.

Al passo con le innovazioni organizzative e in linea con la costante volontà di promuovere un ambiente di lavoro inclusivo, equo e rispettoso delle pluralità il CCL ha raggiunto alcuni obiettivi che vi invitiamo a conoscere sul nostro sito :

- ✓ **CODICE ETICO**
- ✓ **MODELLO ORGANIZZATIVO AI SENSI DELLA LEGGE 231/2001**
- ✓ **IL WHISTLEBLOWING**
- ✓ **CERTIFICAZIONE DI PARITA' DI GENERE - in fase di ottenimento**





NOICOOP

L'OCCASIONE PER
CONOSCERE I TUOI
VICINI E VIVERE
ATTIVAMENTE IL TUO
QUARTIERE.

Un'associazione culturale che aiuta i soci a **progettare e gestire in condivisione gli spazi comuni del condominio**, si attiva per far conoscere ai condomini le realtà associative e di quartiere, organizza iniziative che 'aprono' il condominio alla città. Il tutto con l'obiettivo di generare fertili occasioni di socialità, rafforzando la coesione sociale.



SSA

AMMINISTRATORI DI
STABILI A 360 GRADI,
SEMPRE PRONTI A
RISPONDERE A OGNI
TUO DUBBIO.

È una **società cooperativa**, nata per gestire i servizi dei condomini realizzati dalle Cooperative associate al CCL. Oltre a risolvere questioni prettamente gestionali, opera come un global service facendosi carico delle questioni più disparate: **portineria, pulizie, cura del verde comune, consulenze architettoniche e legali, servizi alle famiglie**. Ogni stabile ha un suo **referente** sempre a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Dove il servizio condominiale è di casa



La fiducia è una casa seria
Dal 1974

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.

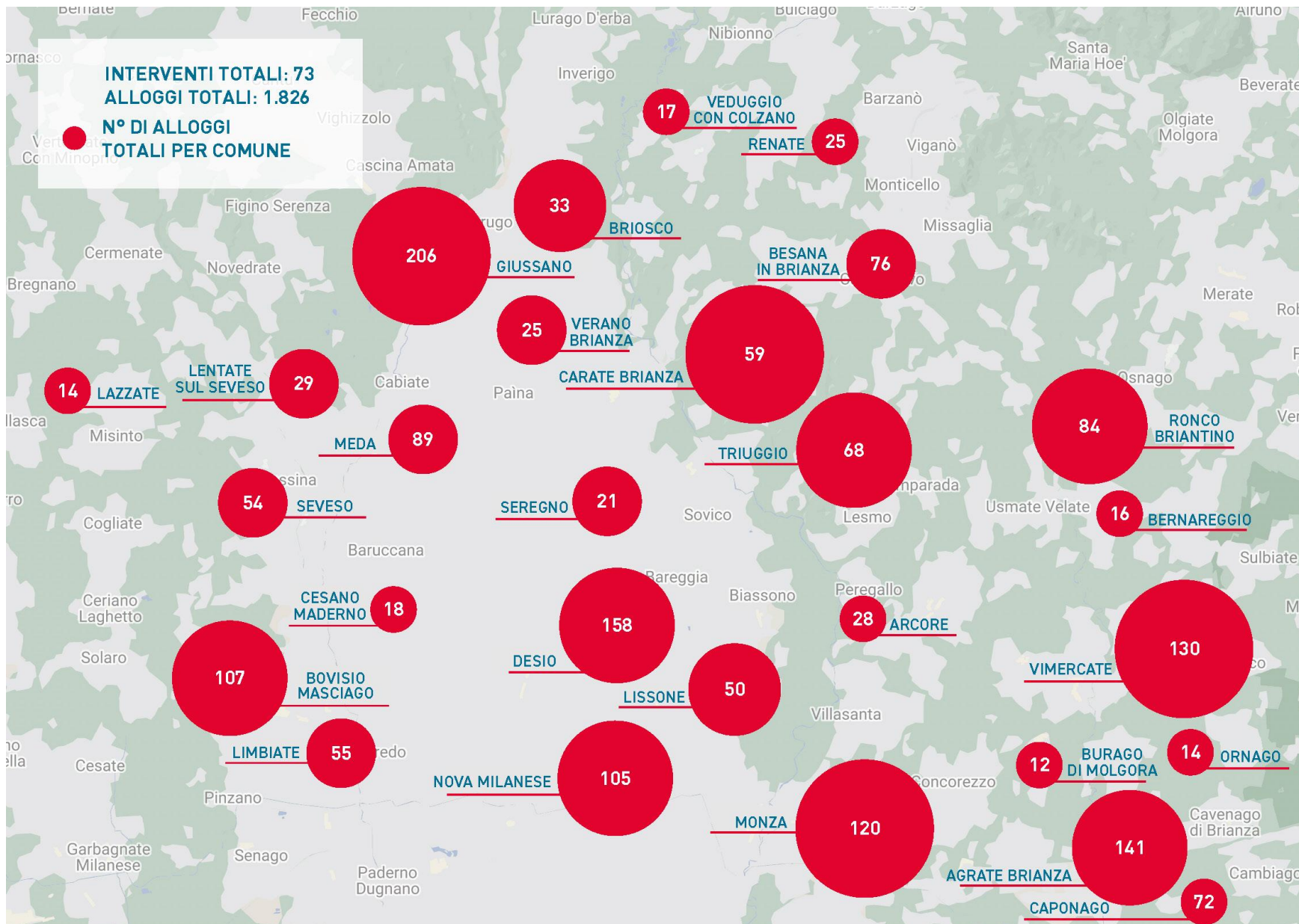
Una casa non può essere
un pianeta a sé, ma **parte**
di una comunità,
di un **quartiere,**
di una **città.**

50 ANNI DI CCL IN BRIANZA



Cooperativa
Habitat
Brianza

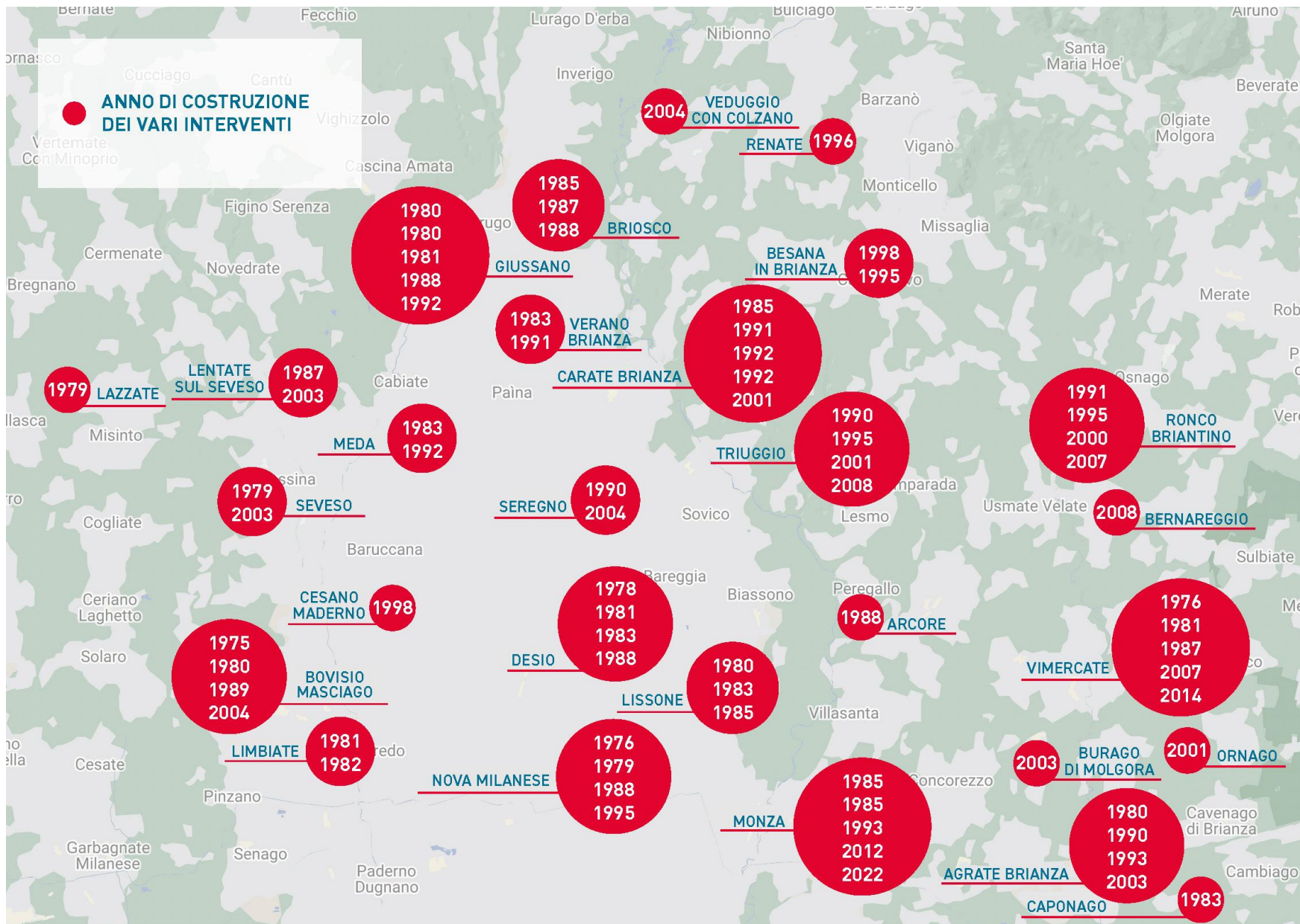
Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



La fiducia è una casa seria
 Dal 1974

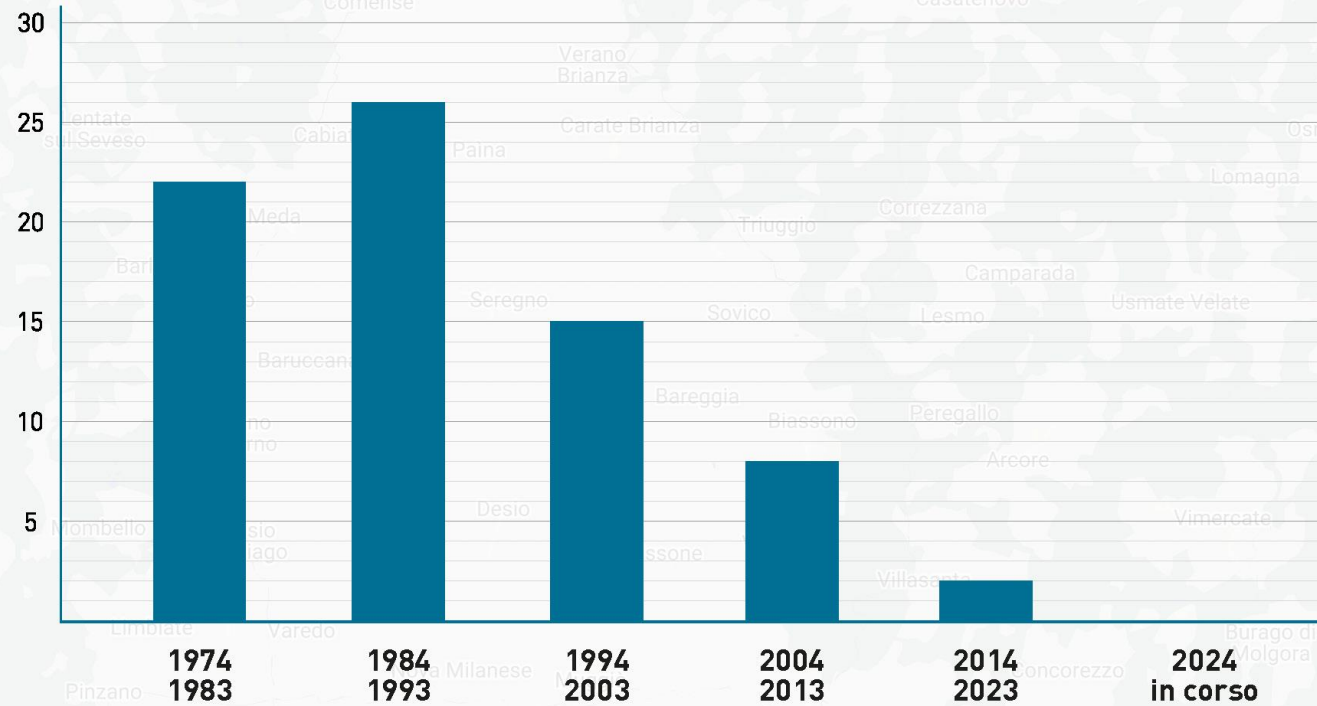


Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



La fiducia è una casa seria
Dal 1974

NUMERO DI INTERVENTI PER DECADI DAL 1974 A OGGI



La fiducia è una casa seria
Dal 1974



SPORTELLO HABITAT BRIANZA E SONDAGGIO

Dopo i festeggiamenti per i primi 50 anni del CCL al Binario 7, è stato inaugurato lo **Sportello Habitat Brianza** nel cuore di Monza, in Piazza A. Garibaldi. Ogni martedì e giovedì mattina o su appuntamento, è infatti possibile incontrare i referenti del CCL per conoscere i nuovi progetti sviluppati nella provincia e compilare il sondaggio "**Un nuovo Habitat a Monza e in Brianza**" (<https://forms.gle/YyHhJx8oKGfnRegJA>).

L'obiettivo è quello di aprire un contatto diretto con i cittadini brianzoli e accompagnare il lavoro che il CCL sta promuovendo attraverso l'Osservatorio sulla Casa Abbordabile, volto alla realizzazione di un Report che racconti cosa sta succedendo nella nostra provincia rispetto al tema casa.



COOPERATIVA PERCHÉ

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



La fiducia è una casa seria
Dal 1974

BRUGHERIO VOLTURNO



La casa che vorresti
non si trova,
la costruiamo insieme.



Bilocale da 54,00 a 88,00 Mq



Trilocale da 96,00 a 115,00 Mq



Quadrilocale da 126 a 127,50 Mq

Molto più di un semplice progetto edilizio

Scopri una realtà in cui puoi veder crescere la tua casa giorno dopo giorno. Insieme diamo forma al tuo desiderio di abitare in un contesto urbano, dove il verde non manca mai e l'abitare di qualità è al primo posto. Con CCL costruisci il futuro che hai sempre sognato, nella casa che hai sempre voluto.

Classe energetica A2 EP gl nren 24,16 KWh/mq anno stima progettuale.
Le informazioni e le immagini contenute sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.

INFO C 339 4118947 | T +39 02 77116300 | E-M segreteria@cclcerchicasa.it | W cclcerchicasa.it

COOPERARE È “OPERARE INSIEME”.

I **vantaggi** della scelta della cooperativa di abitanti sono evidenti, primo fra tutti quello della **spesa**: non dovendo considerare il profitto d'impresa, il costo della casa risulta **più basso**, in quanto semplice somma dei costi 'vivi'.

Secondo aspetto positivo è quello di **poter vedere realizzata un'abitazione che meglio risponde alle proprie esigenze** attraverso adattamenti personali pur nel rispetto dei vincoli legali, tecnici e progettuali. Il tutto nella **sicurezza** data dal possesso di una casa nuova, rispondente **ai più alti livelli qualitativi ed energetici**.

Tanti vantaggi derivano dalla partecipazione dei soci alla vita della cooperativa: non va però dimenticato che partecipazione **significa anche responsabilità e impegno**.

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



La fiducia è una casa seria
Dal 1974

PRESENTAZIONE INIZIATIVA

25 febbraio 2025

BRUGHERIO VOLTURNO



Cooperativa
Habitat
Brianza



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area è posta a sud del territorio del Comune di Brugherio, direttamente collegata alla tangenziale est e a soli 3 minuti d'auto dalla fermata della linea Verde MM2 – Cologno Nord, raggiungibile anche con i bus di Autoguidovie Monza e Brianza. Facilmente raggiungibile è il centro città con numerosi negozi di vicinato così come alcuni Centri Commerciali (IKEA, Carrefour, Decathlon, Leroy Merlin). Il quartiere vede inoltre la presenza dell'Istituto Comprensivo Don Camagni (con la Scuola dell'Infanzia Collodi, la Scuola Primaria Don Camagni e la Scuola Secondaria di 1° grado Kennedy), del Centro Sportivo Comunale Olimpia, della Chiesa Parrocchiale di San Paolo Apostolo, del Parco INCREA.

Da non dimenticare è la vicinanza di ben quattro presidi ospedalieri: l'Ospedale di Vimercate, il San Gerardo a Monza, l'Ospedale di Sesto San Giovanni e il San Raffaele a Milano.





IL PROGETTO

L'intervento si trova in via Volturmo 41, ed è delimitato a nord dall'iniziativa conclusa dalla Cooperativa XXV Aprile in regime di edilizia convenzionata e dal nuovo parcheggio pubblico, ad est da alcuni edifici produttivi mentre ad ovest e sud confina con dei campi agricoli.

Il progetto prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di due fabbricati uno lineare che rappresenta la prosecuzione di quello appena terminato ed uno a C con ampia corte interna e giardini sia privati sia condominiali.

I fabbricati prevedono 4 piani fuori terra, tetto a falde, rivestimento delle facciate con intonaco colorato e listelli in paramano. Gli accessi pedonali e carrai saranno in comune con il fabbricato in edilizia convenzionata, mentre i piani interrati saranno indipendenti.



QUALITÀ DELL'INTERVENTO

- ✓ Classificazione efficienza energetica A2;
- ✓ Elevate prestazioni termiche dell'intero edificio con isolamento performante e finitura a cappotto;
- ✓ Elevato isolamento acustico;
- ✓ Serramenti in PVC con vetrata termoacustica;
- ✓ Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria da sottocentrale termica condominiale, alimentata da impianto con pompa di calore con gestione e contabilizzazione autonoma per ogni alloggio;
- ✓ Impianto elettrico di livello 1 con controllo carichi;
- ✓ Predisposizione impianto anti-intrusione per ogni appartamento;
- ✓ Pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura;
- ✓ Impianto fotovoltaico in copertura;
- ✓ Impianto di raffrescamento condominiale con split idronici;
- ✓ Balconate e logge;
- ✓ Predisposizione impianto videosorveglianza
- ✓ Impianto elettrico progettato per supportare piano cottura a induzione.

I PROFESSIONISTI



Cooperativa
Habitat
Brianza

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



I PROFESSIONISTI COINVOLTI

Arch. Daniele Liserani
Progettazione architettonica

Teknoprogetti Engineering srl
Progettazione strutture

Romeo Safety Italia
Progettazione opere di sicurezza

P.I. Carlo Colombo
Progettazione impianti meccanici

Fusina S.r.l.
Indagini ambientale preliminare

Geom. Manzoni
Rilievi e pratiche catastali

P.I. Silvio C. Fontana
Progettazione impianti elettrici

IL GRUPPO DI LAVORO DEL CCL



RENDERING



Cooperativa
Habitat
Brianza

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.

BRUGHERIO
VOLTURNO



Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



BRUGHERIO VOLTURNO



Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.

BRUGHERIO VOLTURNO



Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.

PLANIMETRIE ALLOGGI



Cooperativa
Habitat
Brianza

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



TIPOLOGIE ALLOGGI

Gli alloggi saranno così suddivisi:

- ✓ 10 bilocali
- ✓ 22 trilocali
- ✓ 9 quadrilocali

BILOCALI



BILOCALI



TRILOCALI



TRILOCALI



QUADRILOCALI



QUADRILOCALI



WORK IN PROGRESS



Cooperativa
Habitat
Brianza

Le informazioni e le immagini contenute nel presente documento sono indicative e non costituiscono alcun elemento contrattuale.



STATO DI FATTO AREA – RAPPORTO PROPRIETA'

- ✓ Con delibera di Giunta Comunale n. 145 del 06/07/2017 è stato approvato il Permesso di Costruire Convenzionato Ambito di Riqualificazione AR-08 via Volturmo, conforme al P.G.T. vigente;
- ✓ In data 1° marzo 2018 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica (rep. 19571/9953 a firma notaio dott. Luca Barassi);
- ✓ In data 29.01.2025, è stato collaudato il parcheggio quale opera di urbanizzazione inerente l'ambito AR-08;
- ✓ In data 27.06.2024 abbiamo sottoscritto e registrato presso l'Agenzia delle Entrate del preliminare con la proprietà, poi prorogato in data 11.12.2024.



I PROSSIMI PASSAGGI

- ✓ Attività promozionale al fine di completare la compagine sociale;
- ✓ Versamento I rata del piano finanziario;
- ✓ Presentazione richiesta di rilascio del Permesso di Costruire al raggiungimento del 30% della compagine sociale (obiettivo - 12 famiglie entro l'11 giugno 2025);
- ✓ Atto di acquisto dell'area all'ottenimento del PdC (obiettivo entro il 15 novembre 2025) e del raggiungimento del 70% della compagine sociale (obiettivo - 28 soci entro l'11 novembre 2025);
- ✓ Stipula Mutuo fondiario con BCC Milano;
- ✓ Avvio lavori;
- ✓ Insediamento Commissione soci.



La **COMMISSIONE SOCI** è un organismo non previsto dal Codice Civile ma voluto dal Consorzio per declinare in concreto il concetto di partecipazione e condivisione delle tematiche che potrebbero sorgere durante il corso dei lavori.
Resta inteso in ogni caso che le decisioni relative alla gestione della Cooperativa restano di competenza del Consiglio di amministrazione.





IL PROGRAMMA DI ADESIONE INIZIATIVA E SCELTA ALLOGGIO

Gli aspiranti soci interessati all'iniziativa dovranno aderire alla Cooperativa Habitat Brianza sottoscrivendo l'apposito modulo di adesione che prevede il versamento della quota sociale di 259,00 euro e spese amministrative di 300,00 euro.

Alla scelta dell'alloggio dovrà essere versata in conto alloggio una somma che rappresenti il 15% del valore complessivo dell'unità immobiliare (alloggio, box e cantina).



COSTO MEDIO DEGLI ALLOGGI E DEI BOX

Il costo medio per gli alloggi in edilizia libera è di 2.900 €/mq di superficie commerciale e di € 22.000 per il box singolo standard, entrambi i costi sono da intendersi IVA esclusa.

Il costo di assegnazione verrà diversificato in relazione al piano



PIANO FINANZIARIO ESEMPLIFICATIVO

PIANO FINANZIARIO ALLOGGIO MQ. 97,50 (TRILOCALE) 2° PIANO COSTO STIMATO AL MQ. € 2.900,00

Costo stimato alloggio	€ 287.625,00	
Costo stimato box singolo standard	€ 22.000,00	
	€ 309.625,00	IVA ESCLUSA
Modalità di pagamento		
QUOTA CONTANTI 15% costo alloggio e box	€ 46.400,00	DI CUI
Alla adesione con scelta alloggio	€ 10.000,00	oltre a € 559,00 (€ 259,00 quota sociale - € 300,00 spese generali)
Alla presentazione del PdC (previsione estate 2025)	€ 20.000,00	
30 gg. prima acquisto area – a PdC rilasciato (previsione ottobre 2025)	€ 16.400,00	

NOTA BENE: Dopo acquisto area sottoscrizione preliminare davanti Notaio con polizza Legge 210/2004 e D. Lgs. n. 122/2005 e s.m.i.

Differenza da versare a partire da inizio lavori in 10 rate trimestrali o tramite prefinanziamento	€ 263.225,00
Importo singola rata	€ 26.322,50

NOTA BENE: Iva verrà richiesta dopo acquisto area - Possibilità prefinanziamento/mutuo sino al 70% costo alloggio e box previa verifica bancaria.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

Lorenzo Carenzi - Presidente Coop. Habitat Brianza

Maurizio Panza

339 4118947

Arch. Fabio Colombo

3478825350

Sportello Habitat Brianza

Via Anita Garibaldi, 1, 20900 Monza MB
habitatbrianza@cclcerchicasa.it

Uffici CCL

Via della Signora, 3, 20122 Milano

Segreteria CCL

W cclcerchicasa.it

E-M segreteria@cclcerchicasa.it

T 02 77116300



Cooperativa
Habitat
Brianza