



COOPERATIVA UNITARIA ABITARE
MILANO

FAQ

1. Q: Qual è l'iter da seguire per poter diventare socio della Cooperativa Unitaria Abitare Milano?

A: Si può ricevere tutta la documentazione correlata compilando il form sul sito www.unitariamilano.it. A seguito della richiesta di informazioni Cooperativa Unitaria Abitare Milano provvederà a inviare la documentazione utile ai fini della iscrizione. Per qualunque info è possibile consultare il Manifesto Programmatico e il Regolamento pubblicati sul sito www.unitariamilano.it.

2. Q: Per diventare soci che costi bisogna affrontare?

A: Per diventare soci occorre versare 500€ di quota associativa (rimborsabile in caso di rinuncia) + 150€ di spese di gestione pratica non rimborsabili.

3. Q: Se mi iscrivo ma poi voglio dare le dimissioni perché non sono più interessato, mi sarà rimborsato il costo di iscrizione?

A: Sì, sarà rimborsata la quota associativa pari a 500 € mentre i 150€ di spese gestione pratica non saranno rimborsati.

4. Q: Quali sono i progetti in corso o quelli futuri?

A: In linea generale la Cooperativa Unitaria Abitare Milano, persegue programmi di sviluppo residenziale focalizzati sulle aree da rigenerare, quali ad esempio gli scali ferroviari, i concorsi di *reinventing cities* banditi dal Comune di Milano e in generale iniziative di costruzione abitativa di una scala superiore ai 100 alloggi, attraverso l'adesione delle persone interessate che condividono il Manifesto Programmatico in un processo associativo a lungo termine.

5. Q: Concretamente su quali dei piani di sviluppo è concentrata la Cooperativa?

A: La cooperativa Unitaria attualmente nella città di Milano ha in programma 4 progetti per ognuno dei quali verrà costituita la Cooperativa di scopo; le aree di intervento individuate sono:

- 1)** l'area dell'ex Macello aggiudicata tramite la cordata capitanata da Redo aggiudicataria del Bando Reinventing Cities;
- 2)** lo Scalo di Porta Romana per il quale è in fase di definizione il contratto preliminare con la proprietà dell'area, società promotrice del piano di riqualificazione della stessa;



COOPERATIVA UNITARIA ABITARE
MILANO

- 3) Habitat La Goccia in Via Castellammare (rientrando nel Piano di Riqualificazione Via Palizzi) per la quale è già stata costituita la Cooperativa di scopo (Unitaria Certosa) e alla quale è già possibile aderire;
- 4) Le Altane di Lambrate (rientrando nel Piano di Riqualificazione comprendente le Via Crespi, Pitteri, Tanzi, Bistolfi e dei Canzi) per il quale è stato sottoscritto il contratto preliminare con la proprietà dell'area, attuatrice del Piano Integrato di Intervento e depositato il progetto per il rilascio del Permesso di costruire e alla quale è già possibile aderire;
- 5) Futura Bonola Piano Attuativo Via Cefalù/Via Vergiate Milano alla quale è già possibile aderire.

6. Q: A cosa serve essere soci?

A: Lo scopo della cooperativa è principalmente quello di realizzare case in proprietà e in affitto nell'ambito sia dell'Edilizia Agevolata Ordinaria sia dell'Edilizia Residenziale Sociale non escludendo la possibilità, laddove ci fossero condizioni in linea con lo scopo mutualistico, di realizzare abitazioni anche in edilizia libera, a costi accessibili e con l'obiettivo di evitare speculazioni. Tramite i suoi soci Unitaria intende diventare un interlocutore sempre più importante che possa confrontarsi con le principali istituzioni milanesi e regionali, con gli operatori del settore immobiliare, bancario ecc. sui principali tavoli riguardanti i progetti di sviluppo immobiliare lombardo e diventare il principale punto di riferimento dei Cittadini, delle Istituzioni Pubbliche e Private, per l'edilizia convenzionata. Si può trovare ogni informazione necessaria sul Manifesto Programmatico sul sito www.unitariamilano.it, Per questo motivo più persone si associano a Unitaria maggiore sarà la sua considerazione quale incubatore degli interessi dei cittadini interessati ad un'abitazione ad un costo "giusto".

7. Q: L'età conta per diventare soci?

A: Per iscriversi è necessario essere maggiorenni.

8. Q: Essere soci di LUM (Libera Unione Mutualistica ex Delta Ecopolis) preclude l'iscrizione a Cooperativa Unitaria Abitare Milano?

A: L'iscrizione a LUM non preclude la possibilità di iscriversi alla Cooperativa Unitaria Abitare Milano a cui è necessario aderire per poter partecipare alle eventuali iniziative di rigenerazione urbana.



COOPERATIVA UNITARIA ABITARE
MILANO

9. Q: Nel caso non si potesse partecipare alle presentazioni si può accedere ai contenuti presentati e fissare un appuntamento?

A: Si può ricevere tutta la documentazione facendo apposita richiesta, compilando il form sul sito www.unitariamilano.it. A seguito della richiesta di informazioni Cooperativa Unitaria Abitare Milano provvederà a inviare la documentazione utile ai fini dell'iscrizione. È possibile nel frattempo trovare ogni informazione sul Manifesto Programmatico e sul Regolamento pubblicati sul sito www.unitariamilano.it. Nel caso di interesse, su specifica richiesta è possibile programmare degli incontri dedicati all'illustrazione del progetto di Cooperativa Unitaria Abitare Milano.

10. Q: Alcune case saranno in affitto?

A: Saranno previste abitazioni in affitto secondo le norme urbanistiche del Comune di Milano. L'assegnazione potrà essere sottoposta alla verifica di alcuni requisiti soggettivi che verranno definiti di volta in volta in relazione ai singoli interventi,

11. Q: Come posso fare per avere maggiori informazioni?

A: La struttura della Cooperativa Unitaria è a completa disposizione di tutti i soci per fornire qualsivoglia chiarimento e approfondimento; è comunque possibile trovare ogni informazione sul Manifesto Programmatico, sul Regolamento, nelle Assemblee di presentazione del progetto e visitando il sito www.unitariamilano.it.

12. Q: Nell'ambito all'area dell'ex Macello qual è il lotto su cui opererà la Cooperativa Unitaria?

A: La Cooperativa opererà nell'ambito del "Cluster 5" e precisamente sull'area compresa tra Via Cesare Lombroso, Via Paolo Maspero, Via Gaspare Vismara e Via Cadibona.

13. Q: Quali sono i requisiti per accedere alla Edilizia Convenzionata Agevolata (ERS)?

A: Si è possibile, in quanto i requisiti soggettivi verranno definiti in maniera puntuale e precisa nella Convenzione che verrà stipulata con il Comune di Milano in relazione al singolo intervento edilizio.

14. Q: Qual è la differenza tra l'edilizia convenzionata ordinaria e l'edilizia convenzionata agevolata? Per accedere all'edilizia libera sono previsti requisiti?

A: Nell'edilizia convenzionata ordinaria, salvo modifiche che potrebbero intervenire durante la stipula della Convenzione con il Comune di Milano, non sono richiesti i requisiti soggettivi previsti per la l'edilizia convenzionata agevolata (ERS) riportati nell'elenco consegnato in occasione dell'iscrizione alla Cooperativa reperibili anche nelle FAQ.



COOPERATIVA UNITARIA ABITARE
MILANO

I vincoli, che verranno confermati nelle Convenzioni specifiche, riguardano in entrambi i casi per la durata delle stesse (di norma 20 anni) i costi di rivendita degli alloggi e i canoni di locazione.

In caso di vendita di un alloggio acquistato in edilizia convenzionata agevolata l'acquirente dovrà possedere i requisiti previsti dalla Convenzione.

Per accedere all'edilizia libera non sono richiesti requisiti soggettivi, così come di norma non vi sono vincoli, salvo quelli eventualmente previsti dai regolamenti delle singole Cooperative e trasferiti negli atti assegnazione notarile.

15. Q: Quindi è possibile accedere all'edilizia convenzionata ordinaria anche se si è proprietari di altro alloggio?

A: Premesso che le regole per accedere all'edilizia convenzionata, sia ordinaria sia agevolata, sono determinate dal Comune di Milano e non dalla Cooperativa, al momento nell'edilizia convenzionata ordinaria non è preclusa la possibilità, per chi è già proprietario di altro alloggio, di accedere a tale tipologia di edilizia.

16. Q: È possibile “cedere” la prenotazione dell'alloggio mantenendo la graduatoria di iscrizione?

A: Come previsto dalla delibera assunta dal Cda della Cooperativa in data 14.09.2021 tale possibilità è prevista esclusivamente tra parenti in linea retta di primo grado (padre/figlio/a o madre/figlio/a). Tale delibera afferma con chiarezza che “si autorizza al subentro NELLO STESSO NUMERO DI GRADUATORIA solo i cambi padre/figlio o madre/figlio, ossia in parenti in linea retta di primo grado”.

17. Q: È possibile iscrivere un minore alla Cooperativa?

A: In questa fase di elaborazione dei progetti, non è possibile iscrivere un minore alla Cooperativa: questo perché per l'iscrizione dei minorenni occorre l'autorizzazione del Tribunale della Famiglia. Per presentare istanza al Giudice Tutelare si devono esibire una serie di documenti (piano finanziario, disegni degli alloggi e dei box, premesso di costruire, ricevute di pagamenti effettuati ecc) che per ovvi motivi in questo momento non esistono. Ne consegue che l'eventuale ingresso di un minore nella Cooperativa dovrà essere valutato nelle sedi opportune solo al momento dell'adesione alla “cooperativa di scopo” afferente alle varie iniziative.



COOPERATIVA UNITARIA ABITARE
MILANO

In ultimo precisiamo che i minori possono essere iscritti alle iniziative in edilizia libera o convenzionata ordinaria, mentre in nessun caso possono essere iscritti in una iniziativa di edilizia convenzionata agevolata.

18. Q: Quanti sono i progetti in programma da parte della Cooperativa Unitaria Abitare Milano?

A: La cooperativa Unitaria attualmente ha in programma 5 progetti per ognuno dei quali verrà costituita la Cooperativa di scopo; le aree di intervento individuate sono:

lo Scalo di Porta Romana, l'area dell'ex Macello, Habitat, La Goccia in Via Castellammare (Unitaria Certosa), Le Altane di Lambrate (Unitaria Lambrate), Futura Bonola (Unitaria Bonola) per queste ultime 3 Unitarie è già stata costituita la Cooperativa di scopo e alla quali è già possibile aderire .

19. Q: Quanti alloggi sono previsti in ogni progetto?

A: Le cifre qui fornite sono **INDICATIVE** in quanto i progetti non sono ancora definiti, salvo che il progetto La Goccia

Progetto Habitat La Goccia Via Castellammare

Totale circa 168 alloggi circa così suddivisi:

48 alloggi circa in edilizia libera

47 alloggi circa in edilizia convenzionata ordinaria

34 alloggi circa in edilizia convenzionata agevolata

39 alloggi circa destinati ad affitto agevolato in Edilizia Residenziale Sociale

1 spazio commerciale

Progetto Scalo Romana

Totale circa 320 alloggi circa così suddivisi:

225 alloggi circa in edilizia convenzionata ordinaria – di questi il 15 % verrà acquistato dalla Società venditrice l'area

95 alloggi circa in affitto agevolato; gli inquilini saranno individuati dal Comune di Milano.

Gli alloggi saranno ubicati in due lotti distinti che verranno sviluppati in tempi diversi per lo spostamento dei binari da parte di FS con uno scarto temporale di circa 1 anno tra i due.

Progetto Ex Macello

UNITARIA gestirà 200 alloggi circa così suddivisi:

150 alloggi circa edilizia convenzionata agevolata con requisiti e in diritto di superficie

50 alloggi circa affitto agevolato in Edilizia Residenziale Sociale



COOPERATIVA UNITARIA ABITARE
MILANO

PROGETTO LE ALTANE DI LAMBRATE VIA BISTOLFI

Totale circa 195 alloggi così suddivisi:

143 alloggi circa in edilizia libera

52 alloggi circa in edilizia convenzionata agevolata

spazi commerciali

PROGETTO FUTURA BONOLA VIA CEFALU' - VIA VERGIATE

Totale circa 135 alloggi così suddivisi:

90 alloggi circa in edilizia convenzionata agevolata

45 alloggi circa in edilizia convenzionata ordinaria

spazi commerciali

20. Q: Sono previsti alloggi in edilizia libera?

A: Sì, sono previsti alloggi in edilizia libera, per accedere ai quali non sono previsti requisiti soggettivi né vincoli nell'iniziativa (salvo per questi ultimi quelli eventualmente previsti dai regolamenti delle singole cooperative) nell'iniziativa Habitat La Goccia (50 circa) e Le Altane di Lambrate (138 circa)

21. Q: Quando si prevede che possano partiranno i lavori? Tempistiche dei cantieri?

Queste le previsioni

A:

- 1) Habitat La Goccia: apertura cantiere estate 2026, conclusione fine 2028
- 2) Scalo Romana: apertura cantiere primo Lotto fine 2027, conclusione fine 2030
- 3) Apertura cantiere Secondo Lotto fine 2028, conclusione fine 2031
- 4) Area Ex macello: apertura cantiere estate 2027 conclusione fine 2029/inizi 2030
- 5) Le Altane di Lambrate: Apertura cantiere fine 2026 conclusione primavera 2029
- 6) Futura Bonola: apertura cantiere estate 2028 conclusione fine 2030 inizio 2031.

22. Q: Quali sono i costi di assegnazione al metroquadro?

A: Alla data odierna il costo previsionale medio al mq. di superficie commerciale per Porta Romana è di € 3.800, per l'area ex Macello è di € 3.000.

I costi previsionali al metroquadro di Habitat La Goccia sono pubblicati nella sezione dedicata sul sito www.unitariamilano.it



COOPERATIVA UNITARIA ABITARE
MILANO

I costi previsionali medi al mq. di superficie commerciale per le Altane di Lambrate sono rispettivamente di € 2.900 per gli alloggi in edilizia convenzionata agevolata e € 3.950 per gli alloggi in edilizia libera.

I costi previsionali medi al mq. di superficie commerciale per Futura Bonola sono rispettivamente di € 2.900 per gli alloggi in edilizia convenzionata agevolata e € 3.400 per gli alloggi in edilizia convenzionata ordinaria.

23. Q: Unitaria parteciperà ai bandi di Scalo Farini? E di Santa Giulia? Gli altri bandi?

A: Unitaria Abitare Milano per il momento non è coinvolta nei progetti di Scalo Farini e Santa Giulia

Scalo Lambrate è già stato assegnato (dettagli sul sito del Comune di Milano)

24. Q: Quando si apriranno le adesioni alle Cooperative di scopo per ex Macello e Porta Romana?

Le procedure di adesione per il progetto di Porta Romana potranno essere aperte dopo la sottoscrizione del contratto preliminare con la Società attualmente proprietaria dell'area. Per quanto il progetto ex Macello, le procedure di adesione verranno comunicate non appena verrà costituita la Cooperativa di scopo (previsione estate 2026) e non appena la stessa avrà definito i dettagli amministrativi con il promotore dell'operazione REDO SGR.

In questa prima fase i convocati dovranno scegliere l'iniziativa alla quale aderire e la tipologia di alloggio alla quale sono interessati (bilocale/trilo/quadri) con versamento di un primo deposito cauzionale differenziato in relazione alla tipologia di alloggio il cui importo verrà definito dal Cda della Cooperativa di scopo appositamente costituita.

25. Q: Quando avverranno le convocazioni per la scelta dell'alloggio?

A: La scelta dell'alloggio potrà essere effettuata solo successivamente alla presentazione dei progetti edilizi per il rilascio del Permesso di Costruire: previsione per ex Macello primo semestre 2027 per Porta Romana estate 2027.

Per il progetto Habitat La Goccia è già possibile individuare l'alloggio.

Per il progetto Le Altane di Lambrate l'individuazione dell'alloggio è prevista nell'estate 2026, mentre per Futura Bonola la scelta degli alloggi è prevista nell'estate 2027.