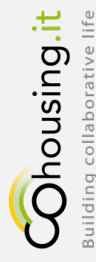
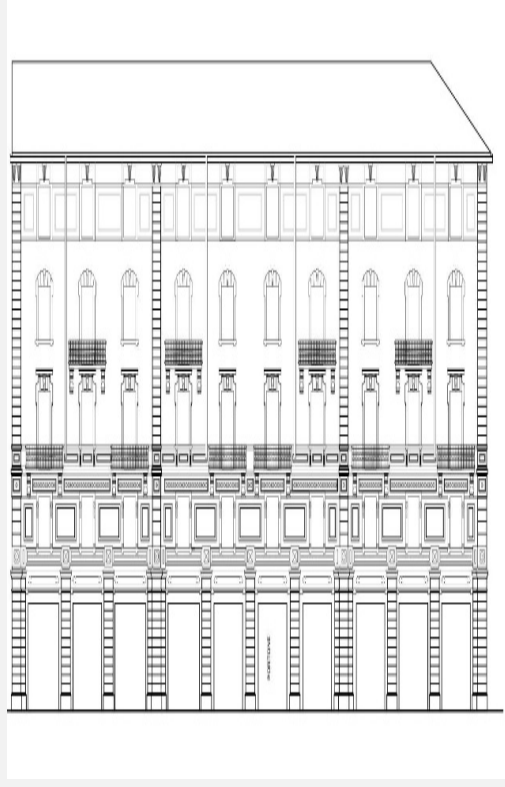


# COventidue ABITARE DIFFERENTE



Genesi di un progetto



# L'ASTORIA, IN BREVE

Si offre la possibilità di ristrutturare un palazzo milanese degli anni '30 di oltre 5 mila metri-quadri, vuoto, ai confini del centro storico che finora non ha trovato acquirenti.

Il team di promozione e progetto chiede tempo per le verifiche e per decidere quale sia la vocazione dell'edificio: residenziale, certo, ma come?

Nasce così il progetto COventidue dalla visione comune che si potesse progettare ed investire su un modello integralmente innovativo, da tutti i punti di vista.

Si è immaginato fosse una scelta coraggiosa ma vincente. Pare davvero sia così.

**LA CITTA'**

## Ecologico e social

# Il cohousing

### raggiunge il centro

**"Palazzo in 'condivisione' in corso XXII Marzo con spazi polifunzionali e alloggi su misura**

**PROGETTO GIOIA**  
 Ristrutturazione, ampliamento, riqualificazione e recupero di un edificio storico.

**LA CITTA'**  
 è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.



**IL PERCORSO**  
 L'edificio storico in corso XXII Marzo, di oltre 5 mila metri-quadri, vuoto, ai confini del centro storico che finora non ha trovato acquirenti.

**LA COMUNITA'**  
 Un gruppo di persone che si sono unite per progettare e realizzare un progetto di ristrutturazione e riqualificazione del palazzo.

**L'ESPERIENZA**  
 La Città' è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.

**PER SAPERNE DI PIU'**  
 info@lacitta.it

**LA CITTA'**

## Ecologico e social

# Il cohousing

### raggiunge il centro

**"Palazzo in 'condivisione' in corso XXII Marzo con spazi polifunzionali e alloggi su misura**

**PROGETTO GIOIA**  
 Ristrutturazione, ampliamento, riqualificazione e recupero di un edificio storico.

**LA CITTA'**  
 è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.



**DIAMO VALORE**  
 AI TUOI OGGETTI D'ARTE

**Giglio**  
 02 29.40.31.46 - 335 63.79.151

**ACQUISTIAMO:**  
 dipinti antichi, '900, '900, moderni  
 sculture, porcelle, lampadari, marmi,  
 oggetti, argenterie, antiquariato orientale.

**ACQUISTIAMO:**  
 dipinti antichi, '900, '900, moderni  
 sculture, porcelle, lampadari, marmi,  
 oggetti, argenterie, antiquariato orientale.



**Palazzo in "condivisione"**  
 Il palazzo in corso XXII Marzo, di oltre 5 mila metri-quadri, vuoto, ai confini del centro storico che finora non ha trovato acquirenti.

**LA COMUNITA'**  
 Un gruppo di persone che si sono unite per progettare e realizzare un progetto di ristrutturazione e riqualificazione del palazzo.

**L'ESPERIENZA**  
 La Città' è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.

**PER SAPERNE DI PIU'**  
 info@lacitta.it

**Vasca e spogliatoi nati**  
 Azzurri / Treccani mezzi E.L.A.V.A.R.E.

**Il team di promozione e progetto chiede tempo per le verifiche e per decidere quale sia la vocazione dell'edificio: residenziale, certo, ma come?**

**Nasce così il progetto COventidue dalla visione comune che si potesse progettare ed investire su un modello integralmente innovativo, da tutti i punti di vista.**

**Si è immaginato fosse una scelta coraggiosa ma vincente. Pare davvero sia così.**

**Per le vittime delle folie**  
 A primavera il monumento  
 Palazzo Repubblica / Monumento del Ricordo

**La Città' è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.**

**La Città' è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.**

**Per le vittime delle folie**  
 A primavera il monumento  
 Palazzo Repubblica / Monumento del Ricordo

**Antichità Giglio dal 1978**  
 Via Carlo Placitelli, 60 - 00129 Milano  
 N. 12018 Abco - Indirizzo G. Basso

**ACQUISTIAMO:**  
 dipinti antichi, '900, '900, moderni  
 sculture, porcelle, lampadari, marmi,  
 oggetti, argenterie, antiquariato orientale.

**La Città' è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.**

**Per le vittime delle folie**  
 A primavera il monumento  
 Palazzo Repubblica / Monumento del Ricordo

**La Città' è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.**

**Per le vittime delle folie**  
 A primavera il monumento  
 Palazzo Repubblica / Monumento del Ricordo

**La Città' è un'azienda di servizi e di consulenza che opera nel settore immobiliare e di servizi alla persona.**

**Per le vittime delle folie**  
 A primavera il monumento  
 Palazzo Repubblica / Monumento del Ricordo

## LE PAROLE DEL PROGETTO

Design

Gas  
free

Cohousin

Classe  
A

Smart

Design-for-

all

Made in

Italy

Car  
free

Green

Low

cost



A QUALI DOMANDE ABBIAMO RISPOSTO

**L'accessibilità e i  
servizi comuni che  
semplificano la vita  
urbana**

**Una richiesta di**





CON QUALI STRUMENTI PROGETTUALI

**Disegnare unità  
immobiliari di grande  
qualità e tagliate sulle  
esigenze dell'utente  
reale finale;**







## **E QUALI STRUMENTI ECONOMICI E FINANZIARI**

Creare **condizioni finanziarie favorevoli e diversificate, personalizzate** sulle diverse possibilità finanziarie degli abitanti

Mettere a sistema incentivi e fiscalità, ad **esclusivo vantaggio dell'utente finale**

**Accorciare la filiera del cantiere**, realizzando acquisti diretti convenzionati di finiture e forniture, **riducendone il costo a vantaggio dell'utente finale**

**Garantire l'utente in ogni fase del processo** e nella fase successiva alla presa di possesso dell'unità immobiliare

**Ridurre l'esposizione finanziaria del promotore con una partecipazione in "crowd-funding" degli utenti finali, che fruiscono del risparmio ottenuto**





## FASE 1: IL TEST

Nella prima fase l'immobile da rigenerare viene testato sia dal punto di vista della **potenzialità progettuale** che del **mercato di cohousing**, grazie agli esperti e alla piattaforma di Cohousing.it.

Il test deve **verificare gli aspetti tecnici, di costo e di attrattività** per avere contezza della fattibilità della rigenerazione e della risposta di mercato.

La verifica di mercato avviene con indagini e presentazioni pubbliche dell'iniziativa

Il test implica **un lavoro di tre mesi dei progettisti e dei promotori**: la fase si conclude con uno studio di fattibilità, una stima dei costi e un "pacchetto" di prenotazioni che deve superare il 50%





**FASE 2: IL PROGETTO  
PARTECIPATO**

**In questa  
fase viene  
sviluppato  
il progetto,  
il**



## FASE 3: PROGETTO E CANTIERE

L'ultima fase è quella del **progetto esecutivo e del cantiere**, nel rispetto di tempi e costi.

E' la fase più tradizionale, ma contiene anch'essa alcune innovazioni, naturale conseguenza di quanto premesso:

Con i futuri e ormai sicuri abitanti si prosegue con la **progettazione partecipata dei servizi comuni e, assieme a loro, si decide il modello di gestione**

La gestione del cantiere, senza “impresa generale”, **mette a sistema la filiera industriale** anche fornendo agli abitanti un servizio strutturato per la scelta delle finiture fino agli arredi, qualora ne avessero bisogno, senza costi aggiuntivi per la





# IL PROCESSO

## TRADIZION ALE



## INNOVATI VO





CREDITS

 **CoHousing.it**

Building collaborative life

**FF<sup>a</sup>**

Froyde Flores architettura



**In collaborazione con**

Progetto Strutture, Ing. Stefano Calzolari, SCL

Progetto degli Impianti, Ing. Luigi Berti, BETAPROGETTI

Progetto acustico, Ing. Elena Stoppioni

Consulenza per l'accessibilità universale, Roberto Vitali | Village for all – V4A

Consulenza legale, DLA Piper