Cooperativa Edilizia San Carlo

Presentazione Cooperativa San Carlo - Casatenovo

Edizione 1.0 – 18 Aprile 2017

La Cooperativa Edilizia San Carlo

o Cooperative a Casatenovo

Casatenovo vanta una lunga tradizione di cooperative edilizie, caratterizzate da realtà che fanno parte ormai da tempo del tessuto sociale del paese. Le prime cooperative di abitazione risalgono agli anni 60 ed erano prevalentemente destinate ai lavoratori della Vismara, come villaggio Vismara, Villaggio Santa Margherita …

Successivamente altri interventi sono stati realizzati da più operatori (cooperative private, IACP, ACLI casa, FILCA casa, …) non solo in centro ma anche nelle frazioni riuscendo a soddisfare la maggior parte del fabbisogno abitativo del paese.

Negli anni 80 vi è stato poi un rallentamento delle attività cooperativistiche da cui è risultato essere solo il libero mercato a soddisfare quasi per intero l'esigenza abitativa.

Nel 1990 nasce a cooperativa edilizia San Carlo col fine di continuare la tradizione cooperativistica in Casatenovo e supplire alla carenza di appartamenti a prezzo calmierato.

La Cooperativa Edilizia San Carlo

o Scopo sociale della Cooperativa

La cooperativa edilizia San Carlo è una società senza scopo di lucro, la cui finalità è la costruzione di case d'abitazione destinate ai propri soci.

- Lo scopo principale è quello di garantire, attraverso la gestione associata, la realizzazione e quindi **l'acquisto di una abitazione a condizioni migliori rispetto a quelle ottenibili sul mercato (prezzo contenuto e buona qualità).**

- Dal nostro statuto:

  Art. 3 (Scopo mutualistico)

  *La Cooperativa è retta e disciplinata secondo il **principio della mutualità senza fini di speculazione privata** ed ha per scopo quello di **assegnare ai soci case di abitazione** e relative pertinenze, alle **condizioni migliori rispetto a quelle di mercato**, … (omissis)*

- Per quanto riguarda i **vantaggi economici**, dati statistici ufficiali provano che **la casa in cooperativa costa almeno il 20% in meno** rispetto agli standard del mercato privato con riferimento ad abitazioni confrontabili per ubicazione e tipologia.

La Cooperativa Edilizia San Carlo

o Spirito della cooperativa

- **La cooperativa garantisce la centralità dei soci** permettendo loro di soddisfare il bisogno abitativo attraverso la partecipazione ai processi decisionali deliberati in **assemblea.**

- Attraverso la **cooperativa** con la realizzazione di ogni nuovo progetto si crea una piccola **comunità di persone** accomunate dallo stesso spirito e dalle stesse finalità.

- La cooperativa San Carlo è stata fondata e viene tuttora gestita con lo scopo di rispondere prevalentemente **all'esigenza abitativa dei Casatesi realizzando interventi esclusivamente nell'ambito del Comune di Casatenovo.**

Vantaggi della cooperativa

o Vantaggi economici

L'acquisto di una casa in cooperativa è una scelta vincente perché eliminando i passaggi intermedi tra produttore e consumatore permette di ottenere **importanti vantaggi economici:**

- **Prezzo sensibilmente inferiore al prezzo di mercato**
- **Prezzo fisso, dichiarato fin dall'inizio del progetto**
- **Finanziamento certo**. La cooperativa, prima di iniziare un nuovo intervento, definisce un finanziamento a **tassi di favore** con una Banca prescelta e sancisce gli accordi fra Banca e Cooperativa con **atto notarile** dove vengono stabiliti**:**
  - **percentuale massima di copertura finanziaria** (70% del costo complessivo dell'intera operazione)
  - **tasso di prefinanziamento** cioè quanto costa questo prestito

Vantaggi della cooperativa

o Vantaggi economici

- **Mutuo Certo e su misura.** Attraverso il finanziamento della banca alla cooperativa il socio ha la certezza fin dall'inizio del progetto che potrà poi ottenere, al rogito, un mutuo.

  - La quota di **mutuo** può arrivare **fino all'80%** del valore dell'immobile (compatibilmente al reddito)
  - **I mutui sono personalizzati e ogni socio sceglie durata e tipo di tasso.**

- Grazie al finanziamento, anche in caso di parziale prenotazione degli appartamenti in costruzione la Cooperativa è in grado di garantire l'ultimazione dell'opera e la sicurezza economica di tutta l'operazione.

- Grazie a finanziamenti e mutui garantiti dalla cooperativa viene data la possibilità alle **giovani coppie** e alle **famiglie** che non dispongono di grossi capitali di potersi acquistare una abitazione.

Vantaggi della cooperativa

o Altri vantaggi … nessun vincolo

- **In caso di rinuncia, il socio ha diritto alla restituzione di tutto quanto versato** al momento della prenotazione del suo bene da parte di un nuovo socio.
- La cooperativa, a fine lavori, **assegna, con atto notarile, l'immobile prenotato** dal socio
- L'immobile viene trasferito in **piena proprietà** senza alcun vincolo particolare (nemmeno vincoli sull'area tipico delle vecchie cooperative)
- L'immobile in qualsiasi momento **può essere rivenduto** con gli stessi vincoli di qualsiasi altro appartamento acquistato sul libero mercato (salvo il pagamento del costo di costruzione se rivenduto a persona senza requisiti)
- Il socio raggiunto il proprio scopo sociale (acquisto di prima casa) **può recedere dalla cooperativa** al momento del rogito.

Vantaggi della cooperativa

o Capitolato, classe energetica e impianti

- Il socio partecipa alla realizzazione della propria casa a partire dall'inizio lavori fino alla realizzazione delle **finiture personalizzate**, usufruendo della **consulenza dei tecnici** della cooperativa.

- Il **capitolato** proposto dalla cooperativa è **sempre completo**. I soci non sono così costretti a sostenere costi per opere extra capitolato.

- Il capitolato prevede sempre **impianti tecnologici avanzati** e **tecniche costruttive d'avanguardia** che permetto un **ottimo isolamento** termico che si concretizza in un significativo **risparmio energetico e quindi economico** (certificato dalla Classe Energetica).

Realizzazioni della Cooperativa San Carlo

o Via Cavalcanti (Valaperta)

Nel **1° intervento** sono state realizzate, fra il 1991 ed il 1994, **24 abitazioni**: 12 alloggi in villette bi-famigliari e 12 alloggi in villette a schiera.

Dopo circa dieci anni di inattività nel 2006 inizia il **2° intervento**, con la consegna a fine 2008 di **26 abitazioni**: 12 alloggi in villette bi-famigliari, 4 alloggi in villette a schiera e 10 appartamenti in due palazzine.

Realizzazioni della Cooperativa San Carlo

o Via don Luigi Corti (Rogoredo)

Il **3° intervento**, in via Madonnina (ora via Don Luigi Corti) prende il via nel Settembre 2010 e si conclude a Maggio 2012. Sono stati **realizzati 53 appartamenti** in **CLASSE B** di varie metrature e tipologie **e 1 villetta bifamigliare** per un **totale di 55 alloggi.**

Realizzazioni della Cooperativa San Carlo

o Via don Luigi Corti (Rogoredo)

In area adiacente alla realizzazione di via don Luigi Corti è in corso la costruzione di una palazzina che diverrà la **nuova sede della cooperativa** e sarà adibita a **sala polivalente** ad **uso convenzionato con il Comune di Casatenovo quale sala civica** e principalmente utilizzata per le assemblee. Sotto la palazzina sono stati realizzati BOX destinati alla vendita.

Realizzazioni della Cooperativa San Carlo

o Via degli Artigiani (Rogoredo)

Il **4° intervento** della cooperativa San Carlo è stato realizzato in via degli Artigiani. Avviato nel Ottobre 2012 e concluso con la consegna degli appartamenti da Maggio 2014. Sono stati realizzati **16 appartamenti** di varie metrature e tipologie e **1 villetta bifamigliare** per un **totale di 18 alloggi,** in **CLASSE A**

Realizzazioni della Cooperativa San Carlo

o Nuovo progetto: Via Buonarotti (centro)

Il **5° intervento** della cooperativa è in fase di realizzazione in via Buonarroti in centro Casatenovo: **21 appartamenti** di varie metrature e tipologie **in 2 palazzine**.

Chi è la Cooperativa Edilizia San Carlo

o I nostri contatti

Cooperativa San Carlo

Presidente:
coops.carlo@libero.it

Studio Delta

Galbusera geom. Lino
galbusera@studiodeltaprogettazione.it
via Resegone 1, CASATENOVO
039.99.60.602

Sito Internet

www.coopsancarlo.it

COOPERATIVA
SanCarlo