

La fiducia è una casa seria


IL MANIFESTO CCL

Quando il tuo desiderio di cambiare casa non si limita soltanto a un nuovo spazio dietro una nuova porta ma è anche ricerca di condivisione e di socialità CCL è la risposta giusta alla tua domanda. Perché è proprio per le persone come te che abbiamo dato vita a CCL, un insieme di cooperative unite dalla comune convinzione che la casa sia un valore troppo grande per essere costretto dentro quattro mura.

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

Per te, che condividi questa visione, tutti noi di CCL lavoriamo insieme, con impegno e dedizione, per offrirti luoghi da abitare dove vicini significhi vicinanza, dove discutere voglia dire incontrarsi senza scontrarsi e dove ci si possa sentire sicuri e liberi al tempo stesso. Perché umanità, partecipazione, solidarietà per noi non sono parole vuote ma le fondamenta sulle quali abbiamo costruito ogni cosa e ogni casa, anche quella che vorresti diventasse la tua e che ti aiuteremo a trovare e a vivere nel migliore dei modi, stando al tuo fianco. Ci troverai sempre lì, mai superficiali, mai opportunisti, mai distanti. È così che guadagneremo la tua fiducia, ed è così che anche tu comincerai a dire “noi”.

CCL È



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. CCL garantisce il rispetto degli standard di comportamento all'interno delle suddette cooperative, ne esercita una supervisione sull'amministrazione, offre loro assistenza tecnica, giuridica e amministrativa. Inoltre, fornisce consulenza sui temi dell'abitare, per garantire ai soci un servizio affidabile in ogni fase: dalla ricerca della casa alla gestione del condominio.

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. Il tutto 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. In oltre 40 anni di attività, CCL ha costruito e consegnato ai soci oltre 13.379 alloggi a Milano e provincia, rispondendo al bisogno di casa di più di 40.000 persone. Oggi associa circa 30 cooperative di abitazione con 5000 soci iscritti.



NOICOOP

L'occasione per conoscere i tuoi vicini e vivere attivamente il tuo quartiere.

SSA

Amministratori di stabili a 360 gradi, sempre pronti a rispondere a ogni tuo dubbio.



Da CCL sono nate nel tempo due realtà distinte eppure tra loro strettamente connesse: **NoiCoop** e **SSA**.

La prima è 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 e organizza iniziative che 'aprono' il condominio alla città. Il tutto con l'obiettivo di generare fertili occasioni di socialità, rafforzando la coesione sociale.


La seconda, **Società Cooperativa Servizi per l'Abitare**, gestisce l'amministrazione dei Condomini a 360 gradi. Oltre a risolvere questioni prettamente gestionali, opera come global service facendosi carico delle questioni più pratiche: 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. Condivisione dei processi decisionali, trasparenza, contenimento dei costi, efficienza energetica sono i principi cardine che la guidano. Un lavoro quotidiano per incentivare una convivenza propositiva e armoniosa tra gli abitanti.

RADICI UGUALE VALORI

I valori e la serietà di CCL, e la conseguente fiducia di cui gode, arrivano da lontano. Provengono naturalmente dalla storia di chi gli ha dato vita, le ACLI e la CISL di Milano che dal secondo dopoguerra hanno portato avanti valori di solidarietà e giustizia sociale. In un mondo sempre più individualista, competitivo e schizofrenico c'è bisogno di rimettere al centro i valori fondativi dell'uomo. 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.

COOPERATIVA È

Il significato letterale di cooperare è "operare insieme": le prime cooperative nascevano più di un secolo fa confidando nel principio che solo lavorando insieme si possono raggiungere quei risultati che singolarmente risultano invece impossibili. È un principio attuale ancora oggi, nel momento in cui la cooperazione diventa



un valido strumento nelle mani delle famiglie e dei giovani per risolvere nel modo migliore il problema dell'acquisto della casa.

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.

COOPERARE: UN VANTAGGIO E UN IMPEGNO

Tanti vantaggi derivano dalla partecipazione dei soci alla vita della cooperativa. Non va però dimenticato che partecipazione significa anche responsabilità e impegno: i consiglieri di amministrazione delle nostre cooperative e i membri delle commissioni soci devono dedicare non poco del loro tempo libero durante le diverse fasi che precedono la realizzazione del progetto comune.

Pur potendo contare sul pieno supporto di esperienza dei tecnici del consorzio CCL si tratta comunque di un impegno, gratificante e gravoso insieme.



CCL AL LAVORO

La partecipazione è la caratteristica fondamentale del nostro modo di fare cooperazione. Le cooperative di abitanti sono organizzazioni democratiche in cui i valori di equità, responsabilità, ascolto dell'altro sono di primaria importanza. A ogni socio equivale un voto. Operiamo attraverso organi individuali (il presidente, l'amministratore, e altri) e collegiali (Assemblea dei soci, Consiglio di amministrazione, e altri) 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.

PROCESSI VIRTUOSI E PARTECIPATI

Scegliere l'impresa che dovrà costruire la nostra casa è il momento più delicato, da cui dipenderanno qualità e costo dell'abitazione. Ecco perché CCL procede nei vari passaggi (scelta dell'area d'intervento, delle imprese appaltatrici, dei pagamenti nelle diverse fasi del progetto, ecc...) attraverso procedure trasparenti, verificabili, condivise. Alcune garanzie che assicurano la buona riuscita dei nostri interventi:

- il rogito dell'area avviene solo se l'80% dei soci interessati ha versato la caparra
- il rogito definitivo avviene solo se ci sono le certificazioni ambientali e i titoli edilizi
- ogni cooperativa ha un conto corrente dedicato
- le imprese sono individuate tramite gara d'appalto
- i pagamenti all'impresa sono elargiti solo a fronte di certificato di avanzamento lavori
- il saldo alle imprese viene dato solo dopo i collaudi

Le prassi virtuose adottate da CCL hanno portato – anche in tempo di crisi – a buoni risultati. Ecco perché interlocutori qualificati come Istituti di Credito, Università, Comuni ci stanno dando la loro fiducia. Siamo soggetti credibili che coniugano risultati economici e valori di equità ed equilibrio sociale.

QUALITÀ A TUTTI I LIVELLI

La casa è un insieme di tanti materiali che deve durare nel tempo più di qualsiasi altro. Ha un costo importante, che spesso necessita dei risparmi di tutta una vita. L'attenzione che si presta alla qualità di tutti gli elementi, anche i più "nascosti" che compongono la propria futura casa, non è mai troppa.

Per questo, le cooperative CCL hanno fatto della "qualità che non si vede" uno dei loro punti di forza. Non avendo come obiettivo il profitto ma un risultato ottimale, dedichiamo la massima cura ad ogni aspetto costruttivo: dall'impermeabilizzazione totale dei piani interrati all'isolamento acustico, senza trascurare l'eccellenza degli impianti idraulici ed elettrici finalizzati al risparmio energetico (classe Energetica A1). La "qualità che si vede" è invece facile da valutare anche dai non addetti ai lavori: materiali (ampia scelta da capitolato), sanitari, rubinetterie, piastrelle, parquet e infissi parlano chiaro.

TU E CCL

2. L'incontro con CCL

Parlandoci, noi conosciamo tutti i tuoi desideri e tu i valori di CCL. Insieme, scopriamo che il tuo e il nostro concetto di abitare e coabitare coincidono.



1. Il tuo desiderio

Sei alla ricerca di una casa che risponda a tutte le tue esigenze e che diventi tua da ogni punto di vista. Ma dove? E soprattutto come?

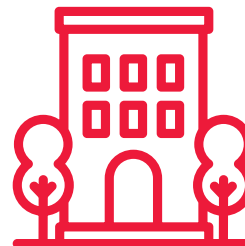
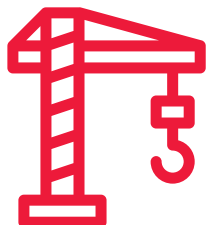


3. Il desiderio diventa progetto

Altre persone hanno il tuo stesso desiderio: insieme a loro lo razionalizziamo, dando vita a un progetto abitativo comune, integrato nell'ambiente e nella realtà in cui prenderà forma.

4. Il progetto diventa realtà

Tutte le energie si concentrano sulla concretizzazione del progetto, di cui ogni fase verrà condivisa. La tua partecipazione è fondamentale.



5. La casa diventa viva

Abiti il luogo che abbiamo ideato e realizzato insieme. Un luogo che va ben oltre la porta di casa, interagisce con il quartiere in cui sorge e si relaziona con la comunità che lo abita.

1

Il tuo desiderio

2

L'incontro con CCL

3

Il desiderio diventa progetto

4

Il progetto diventa realtà

5

La casa diventa viva

CAMBIO DI PARADIGMA

Progettare nuove abitazioni non può più soddisfare solo il principio di riproducibilità. Noi di CCL vogliamo essere promotori di un cambio di paradigma. Gli insediamenti devono ritrovare la strada del dialogo con il contesto, della centralità delle relazioni, dell'interazione fra pubblico e privato, del senso dei luoghi che solo così possono essere portatori di socialità. Importanza delle infrastrutture, cura dell'habitat, riqualificazione dell'esistente per non sottrarre ulteriore suolo all'agricoltura sono alcuni punti saldi del nostro operare. Per noi 'fare città' ha un valore etico, vogliamo promuovere progetti capaci di rafforzare la convivenza civile, determinare rapporti virtuosi, creare urbanità. Vogliamo dare agli abitanti gli strumenti perché possano appropriarsi dei luoghi in cui vivono.

**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.**

**UNA CASA NON É UN PIANETA
A SÉ, MA FA PARTE
DI UNA COMUNITÀ,
DI UN QUARTIERE,
DI UNA CITTÀ.**



La fiducia è una casa seria



CCL COLLABORA CON:

Comune di Milano - Regione Lombardia - Università Bocconi - Politecnico di Milano - Ordine degli Architetti della Lombardia - Conf COOP Habitat - Lega COOP - Assimpredil - Architetti cercasi - Aler- Super Il Festival delle Periferie - Fondazione Cariplo - Banco Popolare - Intesa San Paolo - BCC - UNI- Libera - Prefettura di Milano - Farsi Prossimo - Caritas Milano - ASM Abitare Sociale Metropolitano - Conf Cooperative - CCIAA Milano

Via della Signora 3

20122 Milano

T 02 77116300/314

C.F. e P.I. 02932870153

E-M segreteria@cclcerchicasa.it

W cclcerchicasa.it