

# ACLI

**...informando... COMO**

## **SPECIALE CONSORZIO COOPERATIVE ACLI**

### **NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE IN ALBATE**

Il Consorzio Cooperative Acli, in collaborazione con il "Consorzio Abitare", promosso da ConfCooperative, Acli, Cisl, CdO, società di ingegneria Piramide, Impresa Edile Edilronago, promuove un'iniziativa residenziale di prossima realizzazione in Albate nei pressi del centro sportivo Gigi Meroni.

Il complesso è composto da quattro edifici con tipologie differenziate (da 40 a 100 mq ) in grado di rispondere a qualsiasi esigenza familiare.

Prezzi competitivi, piani finanziari personalizzati, mutui a condizioni vantaggiose.

Per qualsiasi informazione e chiarimento siamo a vostra disposizione presso la sede provinciale delle Acli a Como in via Giuseppe Brambilla 35 dove potete visionare il progetto e troverete una risposta ad ogni vostra domanda. (Tel. 031/3312711).

C

C



## COS'È IL CONSORZIO COOPERATIVE ACLI?

Il Consorzio Cooperative Acli è la Società cooperativa che all'interno delle Acli di Como offre assistenza tecnica ed amministrativa alle Cooperative associate che hanno quale scopo sociale principale la realizzazione di unità immobiliari da assegnare, in proprietà o in locazione, ai propri Soci.



Fin dalla sua costituzione ha operato nel contesto del territorio provinciale ed, in particolare, nell'ambito di applicazione delle leggi per l'edilizia residenziale pubblica (n° 865/71 - n° 457/78 ecc.).

Il lavoro svolto dal CCA si articola in diversi momenti, ognuno dei quali costituisce un passaggio necessario per il raggiungimento degli scopi sociali delle Cooperative associate.

### COME LAVORA?



Il metodo operativo del CCA si fonda, da sempre, sulla realizzazione di interventi in ambiti locali.

Molte delle iniziative realizzate da Cooperative socie del CCA sono maturate attorno al Circolo delle Acli presente nel paese.

In questo caso si parte da una base già esistente e la Cooperativa edilizia rappresenta un pezzo dell'attività svolta dal Circolo che costituisce un elemento di visibilità ben definito.

Nel caso il Circolo, o altri riferimenti vicini alle Acli siano assenti, ci si attiva con iniziative pubbliche come assemblee rivolte alla cittadinanza, volantini, lettere trasmesse alle famiglie residenti ecc.

Lo scopo rimane quello di costituire una Cooperativa edilizia locale che realizzi lo intervento promosso inizialmente dal CCA.

In certe occasioni è la Cooperativa, già costituita e senza alcun rapporto preventivo con le Acli, che richiede l'assistenza del CCA per gestire al meglio l'attività volta al raggiungimento dello scopo sociale.

Nella fase di promozione riveste molta importanza anche il rapporto con i rappresentanti dell'Amministrazione comunale.

Il riconoscimento di una competenza tecnica e operativa è dimostrata dalle richieste di collaborazione, in fase di studio degli strumenti urbanistici o di impostazioni di iniziative di edilizia residenziale pubblica, che pervengono da amministratori locali.

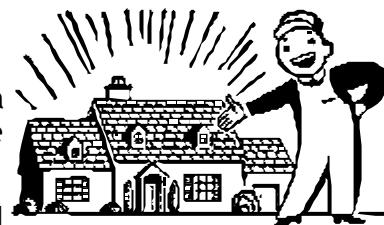
### GESTIONE DELL'INTERVENTO

A partire dal luglio 2004 la gestione dell'intervento è affidata al "Consorzio Abitare" di cui il CCA è uno dei promotori e fondatori.

Il Consorzio Abitare assicura l'assistenza tecnica ed amministrativa alle Cooperative tramite personale proprio.

L'assistenza amministrativa riguarda, in particolare, la tenuta delle contabilità personali dei Soci assegnatari (predisposizione dei piani finanziari personali, ripartizione degli interessi passivi, varianti interne ecc.), la stesura della contabilità della Società, la redazione del bilancio annuale, della dichiarazione IVA, gli adempimenti necessari per il rimborso IVA e quanto altro necessario per la regolare gestione societaria.

Il Consorzio Abitare si preoccupa, inoltre, di impostare e seguire tutti i procedimenti





relativi alla stipula del contratto di mutuo.

Nella fase di realizzazione dell'intervento si supporta la Cooperativa nel rapporto con lo Istituto di Credito per quanto riguarda sia l'aspetto finanziario (affidamenti bancari, pagamenti ecc.) che la gestione del finanziamento (erogazioni rateali, frazionamento ecc.).

L'assistenza tecnica viene svolta da professionisti collaboratori del Consorzio Abitare.

Nella fase operativa i vari professionisti coinvolti operano, in collaborazione con il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, per redigere i progetti necessari per il rilascio della Concessione edilizia e per la richiesta delle offerte per l'appalto alle Imprese.

Il Consorzio Abitare coordina le procedure relative alla gara d'appalto: da un primo controllo della affidabilità delle imprese invitate alla gara (scelte dalla Cooperativa), all'esame dei preventivi, con l'ausilio del progettista e direttore dei lavori, al supporto tecnico nella fase di definizione della scelta dell'Impresa appaltatrice e della stipula contratto d'appalto che, di norma è un contratto a forfait.

Durante la realizzazione degli edifici sociali il Consorzio Abitare, tramite i propri professionisti, assicura la corretta esecuzione delle opere (direzione dei lavori) e la gestione del cantiere sia conforme alle norme per la sicurezza nei luoghi di lavoro.

Per quanto riguarda il rapporto con i Soci assegnatari si devono gestire, sia dal punto di vista tecnico che economico, tutte le varianti personali.

Con la conclusione dei lavori si predispongono le operazioni necessarie per la consegna delle unità immobiliari:

- pre-consegna: verifica della presenza di eventuali difetti ed anomalie e relative segnalazioni all' Impresa;
- consegna definitiva: ingresso del Socio nell' alloggio assegnato.

## ROGITI

Il Consorzio Abitare predispone tutta la documentazione necessaria per la stipula degli atti di trasferimento delle proprietà immobiliare:

- a. contabilità finale dell'intervento;
- b. contabilità personali dei Soci assegnatari;
- c. frazionamento del mutuo fondiario;
- d. accatastamento delle unità immobiliari;
- c. certificazioni dei requisiti soggettivi (edilizia convenzionata)
- e. documentazione per la certificazione della licenza d' uso;
- f. documenti tecnici ed amministrativi vari.



## CONDOMINIO

Il Consorzio Abitare predispone la documentazione necessaria all'Amministratore per impostare la gestione dell'amministrazione condominiale (contratti di gestione ascensore, contratti enel, telecom, metano ed acqua).

Viene consegnata anche la documentazione di carattere tecnico inerente la costruzione dei fabbricati (copia delle tavole di progetto, copia della documentazione della licenza d'uso ecc.).

## INTERVENTI ULTIMATI NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI

<b>Cooperativa</b>	<b>Località</b>	<b>Unità immobiliari</b>
Acli A. Grandi	Carugo	ventitre
Como Quattro	Como	venti
Degli Ulivi	Ossuccio	dieci
Solidarietà	Appiano Gentile	quattordici
Acli Casa Rovello	Rovello Porro	diciotto
San Marco	Mariano Comense	trenta
Quadrifoglio 87	Rovellasca	nove
Acli Casa Rovello	Capiago Intimiano	dieci
Il Giglio	Lurate Cacivio	diciotto
Serenza	Figino Serenza	ventidue

## INTERVENTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

<b>Cooperativa</b>	<b>Località</b>	<b>Unità immobiliari</b>
Serenza	Figino Serenza	sei
Del Levante	Brenna	ventisei
Santo Stefano	Lurago d' Erba	diciotto
Acli Casa	Maslianico	diciotto
La Pineta	Argegno	dodici

## INTERVENTI DI PROSSIMA REALIZZAZIONE

<b>Cooperativa</b>	<b>Località</b>	<b>Unità immobiliari</b>
Da costituire	Lomazzo	tredecim
Da costituire	Lomazzo Manera	quattordici
Quadrifoglio 87	Rovellasca	ventisei
Aclidue Turate	Turate	venti