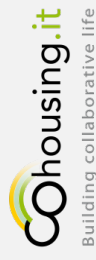
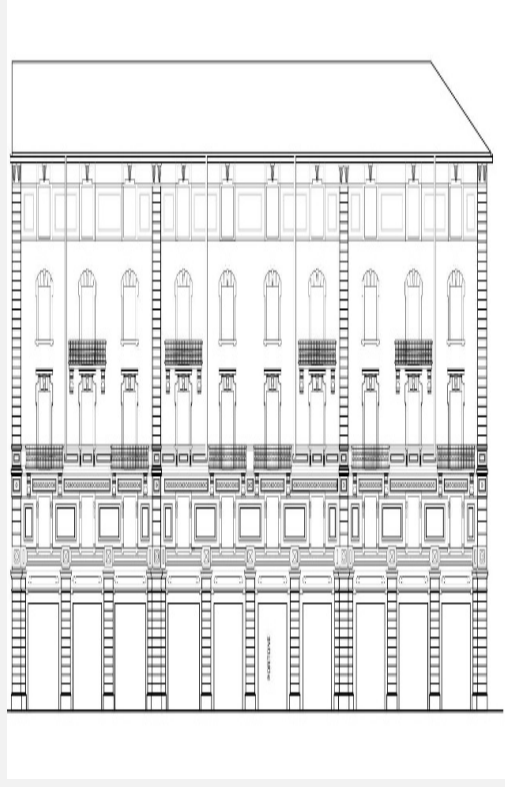


# COventidue ABITARE DIFFERENTE



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 STORIA**  
L'edificio è un palazzo in stile Art Deco, costruito negli anni '30, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.



**IL PERCORSO**  
L'idea di un palazzo in stile Art Deco, costruito negli anni '30, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.

**LA PRIMAVERA**  
Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.



**LA CITTÀ**  
Il palazzo è un esempio di architettura Art Deco, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.

**LA CITTÀ**  
Il palazzo è un esempio di architettura Art Deco, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.

**LA CITTÀ**  
Il palazzo è un esempio di architettura Art Deco, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.

**LA CITTÀ**  
Il palazzo è un esempio di architettura Art Deco, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.

**LA CITTÀ**  
Il palazzo è un esempio di architettura Art Deco, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.

**LA CITTÀ**  
Il palazzo è un esempio di architettura Art Deco, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.

**DIAMO VALORE AI TUOI OGGETTI D'ARTE**  
Giglio  
CONTATTI SUBITO  
02 29.40.31.46 - 335 63.79.151  
www.artichiglio.it

**ACQUISTIAMO**  
OGGETTI, ARGENTIERI, ANTIQUARIATO ORIENTALE  
VALUTIAMO  
COLLEZIONATI  
PAGAMENTO  
ACQUISTO ARTE  
Loro Giglio è iscritto al ruolo dei Periti ed Esperti  
n. 1201 Abco, Tribunale di Roma

**LA CITTÀ**  
Ecologico e social  
Il cohousing  
raggiunge il centro  
Palazzo in "condivisione" in corso XXII Marzo  
con spazi polifunzionali e alloggi su misura  
PROGETTO TIVA  
L'idea di un palazzo in stile Art Deco, costruito negli anni '30, con una facciata in travertino e un interno in stile Art Deco. È stato progettato dall'architetto italiano Gio Ponti. Il palazzo è stato acquistato nel 2010 da un gruppo di investitori che hanno deciso di ristrutturarlo e convertirlo in un complesso residenziale e commerciale. Il progetto è stato approvato dal Comune di Milano nel 2011. Il palazzo è stato ristrutturato nel 2012 e ha ottenuto il certificato di abitabilità nel 2013. Il complesso è composto da 100 appartamenti, 5 negozi e un parcheggio sotterraneo per 100 auto. Il prezzo di acquisto è stato di circa 10 milioni di euro.



## 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