



Da oltre 130 anni la proprietà indivisa sostenibile

Aderente a

LEGACOOP



Anno Internazionale
delle Cooperative





Abitare fu tra le prime Società Cooperative in Italia ad adottare il modello della proprietà indivisa e collettiva nel 1894. Considerando il contesto economico sociale attuale, in cui «la casa» non è facilmente accessibile, questo modello è sempre più attuale.

Abitare fornisce al proprio corpo sociale un servizio abitativo completo: non solo una risposta concreta al diritto alla casa, ma una serie di servizi atti a promuovere e migliorare il benessere delle Socie e dei Soci assicurando:

- Coesione e integrazione sociale
- Attenzione all'ambiente
- Proposte culturali
- Servizi assistenziali

L'esperienza di Abitare conferma che è ancora economicamente sostenibile perseguire il modello, non speculativo, della proprietà indivisa.

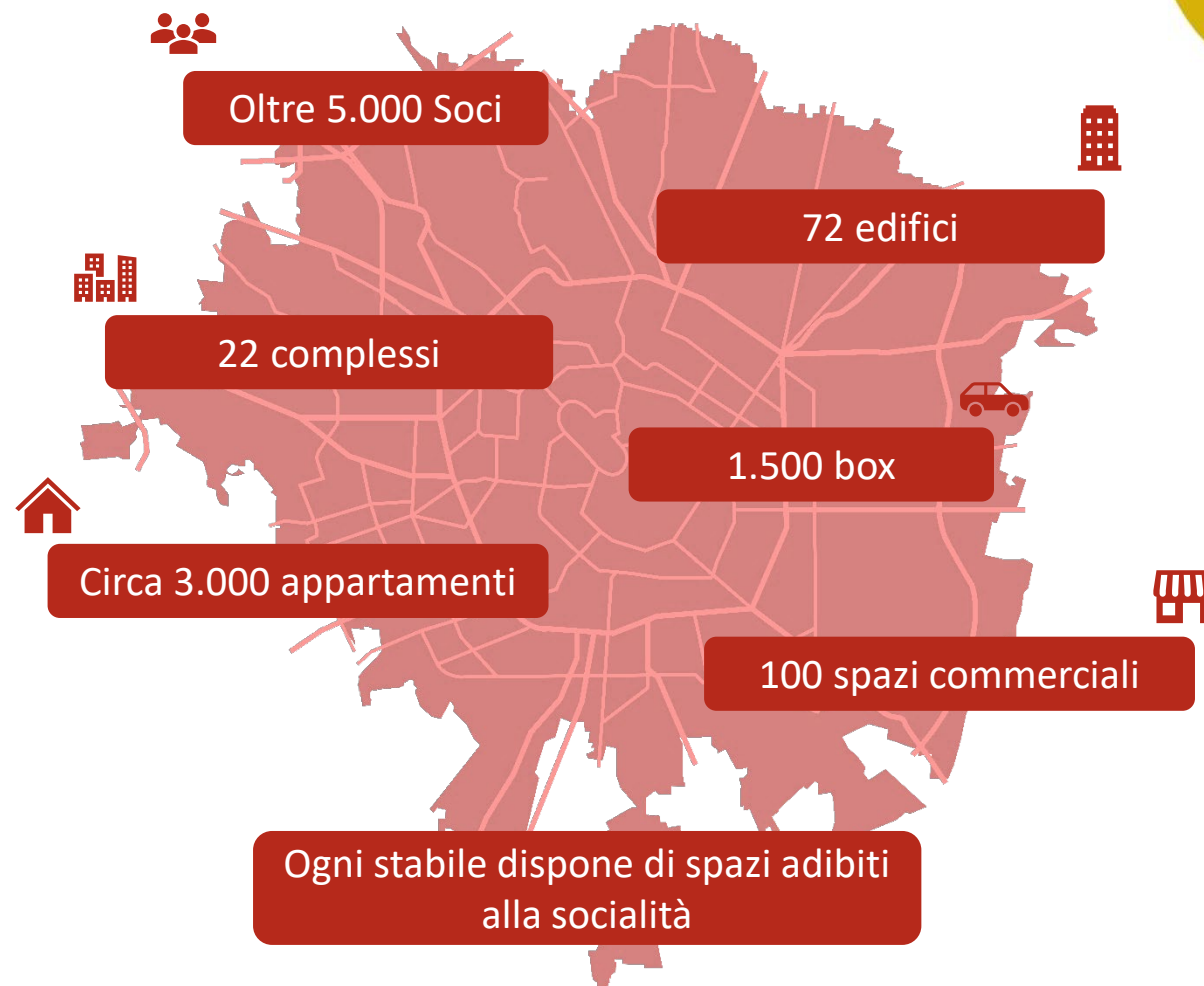


Abitare in numeri

Un patrimonio valutabile in circa 700 M€, finanziati con mezzi propri e solo con poco più di 100 M€ di indebitamento di cui 50 M€ di prestito sociale.

I canoni di godimento, particolarmente calmierati, ammontano a circa 7 M€/anno (circa 40 €/mq/anno medio). La morosità è inferiore al 2%.

Le nuove assegnazioni godono di un canone a tempo indeterminato annuo da 65 a 85 € a mq.



L'attenzione alla qualità

La Cooperativa offre ai propri Soci alloggi a **prezzi calmierati**, circa 60-80 €/m²/anno, con contratti di assegnazione a **tempo indeterminato**.

L'accesso è **libero e non discriminatorio**: la scelta degli alloggi avviene in ordine cronologico di iscrizione. Il fatto di essere un unico soggetto giuridico permette di attuare chiare indicazioni strategiche.

Da sempre la Cooperativa pone grande attenzione al mantenimento di un'elevata **qualità abitativa** tramite:

- Costante manutenzione straordinaria
- Puntuale manutenzione ordinaria
- Ampi giardini e spazi comuni
- Continua innovazione tecnologica





Operazione di circa 200.000.000 €

Il Superbonus e gli obiettivi raggiunti

- Posa di 120.000 m² di **cappotto termico**
- Sostituzione di 12.000 **serramenti**
- Sostituzione delle centrali termiche a metano con **centrali a pompe di calore** a mungimento di acqua di falda
- Potenza **fotovoltaico** di 844 kW esistente, con l'aggiunta di 419 kW con il Superbonus e ulteriori 240 kW (al di fuori degli incentivi)
- Introduzione di sistemi domotici
- Realizzazione di dispositivi di ricarica nei box
- Circa 6.000 MWh/anno di **energia risparmiata**
- **Salto medio** ponderato di **classe energetica 5,78**
- Quasi tutti gli stabili efficientati sono in **classe energetica A1-A4**



CER.ca.MI

Comunità energetica solidale

Il 14 ottobre 2024 abbiamo sottoscritto insieme al Comune di Milano, il Politecnico e altre due realtà private fortemente legate al tema della sostenibilità e solidarietà, la fondazione della **prima e più grande Comunità Energetica Solidale** sul territorio Milanese: CER.ca.MI.

Il progetto nasce con lo scopo di agevolare iniziative locali per la condivisione di energia rinnovabile sul territorio del comune di Milano, promuovendo una transazione ecologica che non sia solo etica ma anche solidale.

I cittadini sono invitati a prendere parte attivamente all'iniziativa non solo come consumatori ma anche come produttori.



Piazza della Scala 2, Milano (MI) – 20121
CF CER.ca.MI Solidale: 97982330157
www.cercami.info
partecipa@cercami.info

La nostra Cooperativa è uno dei soggetti privati attivi nell'ambito del progetto «*Missione 100 città*» che prevede la neutralità carbonica entro il 2050.

Ogni singola realtà, pubblica o privata, riveste un ruolo fondamentale nel fronteggiare le sfide globali e nel promuovere uno sviluppo sostenibile.

Ne è dimostrazione il nostro impegno nel ridurre al minimo il nostro impatto sull'ambiente, attraverso:



- Eliminazione dell'utilizzo del gas metano per il riscaldamento, incentivando una transizione ad **energia rinnovabile** (fotovoltaico e geotermia)
- **Eliminazione** progressiva dei **fornelli a gas** (per la cottura)
- Incentivazione dell'uso di **mezzi di trasporto a basso impatto** ambientale (colonnine di ricarica e bikesharing)
- **Relamping** di tutti gli spazi comuni, con corretto smaltimento delle lampadine
- Favorire un'**edilizia sostenibile**
- **Orto Sociale**
- **Educazione al consumo sostenibile**

Sono aperte interlocuzioni con l'Assessorato alla Cultura, al Welfare, alla Casa e all'Urbanistica

La **certificazione ESG** è lo strumento che impone all'organizzazione una revisione dei propri processi per verificarne la sostenibilità. Come Cooperativa ci siamo attivati in modo da:

- Costituire un **comitato di Sostenibilità**
- Definire una **Policy di Sostenibilità** con obiettivi triennali
 - 10 in ambito ambientale (E)
 - 16 in ambito sociale (S)
 - 12 in ambito di governance (G)
- Ottenimento di **certificazioni GBC**

La certificazione ESG

 **BILANCIO DI
SOSTENIBILITÀ**



2023

Il Bilancio di Sostenibilità

Il Bilancio di Sostenibilità costituisce la rendicontazione federe delle azioni poste in essere dall'Organizzazione per il raggiungimento dei propri obiettivi in ottica ESG.

Come Cooperativa, oltre al Bilancio di rendicontazione annuale, per garantire una **governance** completamente **trasparente** realizziamo un Bilancio di Sostenibilità.



IL NOSTRO ECOSISTEMA DI PRIMO LIVELLO

una rete di collaborazione sinergica



Per mantenere questo «*sistema*» sono necessarie competenze plurime, capacità e passioni diversificate, che richiedono l'attrazione di risorse e la partecipazione dei Soci e Socie della Cooperativa. Stando all'interno del sistema cooperativo, i diversi soggetti possono accompagnare l'accesso anche ad altri tipi di servizi complementari alle politiche abitative. Si tratta di promuovere un modello complessivo che faciliti la qualità di vita **in città** su cui oggi il mondo cooperativo è certamente in grado di dare una risposta sinergica. Questo vantaggio competitivo potenziale **deve essere trasformato in un vantaggio competitivo effettivo.**



ABITARE

società cooperativa

Via Hermada 14 – Milano

Tel. 02 66100300

www.Abitare.coop

info@abitare.coop