



35 ANNI DI ATTIVITA'

**1.600 ALLOGGI e 600 BOX IN PARCHEGGI REALIZZATI
27 ALLOGGI IN COSTRUZIONE, OLTRE 300 ALLOGGI PROGRAMMATI**



DOMOSERVICE

“Far Casa Insieme è il Nostro Mestiere”

LA CASA DELLE COOPERATIVE

Manager, tecnici ed esperti al servizio delle cooperative di abitazione

Domoservice rappresenta una struttura professionale a supporto delle cooperative per la gestione e l'organizzazione degli interventi di Edilizia Convenzionata e Libera. Le cooperative, attive in tutta la Lombardia sono Sant'Ilario, Spazio Verde, Sant'Ilario Uno, Primavera e Le Betulle 2. Per lo svolgimento delle loro attività e l'aggiornamento costante del know how, anche rispetto allo sviluppo del settore, le cooperative usufruiscono dei servizi di Domoservice, che mette a disposizione un qualificato management e si avvale di esperti consulenti esterni, utilizzando tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile delle problematiche dell'abitare.



I NUMERI DOMOSERVICE



1.600 ALLOGGI CONSEGNATI



27 ALLOGGI IN COSTRUZIONE



600 BOX REALIZZATI



300 ALLOGGI PROGRAMMATI



**€ 100.000.000,00
IL RISPARMIO DEI SOCI RISPETTO AL LIBERO MERCATO**

INDICE

CHI SIAMO

-
- pag.4** Com'è nata Domoservice
 - pag.5** Lo staff di Domoservice
 - pag.6/7** Con chi lavora e con chi collabora
 - pag.8** Formazione culturale
 - pag.9** Esperienza **Reinventing Cities C40** - "Scalo Lambrate"

LE COOPERATIVE E GLI INTERVENTI

-
- pag.10/11** Mappa interventi
 - pag.21/22** Importanti interventi realizzati »
 - pag.22** Interventi in corso di costruzione »
 - pag.23** Riepilogo interventi e alloggi disponibili »
 - Storia delle Cooperative**
 - pag.24/26** Società Cooperativa Edilizia Sant'Ilario
 - pag.27** Società Cooperativa Edilizia Spazio Verde
 - pag.28** Società Cooperativa Edilizia Sant'Ilario Uno
 - pag.29** Società Cooperativa Edilizia Primavera
 - pag.30** Società Cooperativa Edilizia Le Betulle
 - pag.31** Per Informazioni



COM'E' NATA DOMOSERVICE

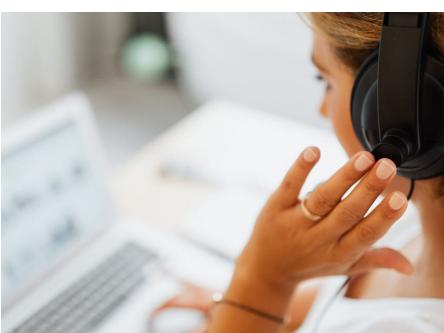
Alcune persone con esperienza nel settore della cooperazione edilizia e sociale con il desiderio di iniziare un'attività di servizi nel settore danno vita nel 1993 a Domoservice piccola società cooperativa di servizi alla gestione e realizzazione di interventi di edilizia residenziale di cooperative edilizie. Nel 2003, per le mutate normative legate alle Cooperative, i soci promotori della vecchia Cooperativa costituiscono l'attuale **Domoservice Lombardia S.r.l.** che ha proseguito l'attività e che in pochi anni ha avuto un grande sviluppo, come testimoniano le iniziative realizzate, a cui abbiamo dato supporto, quelle in corso e quelle programmate. Affermandosi come leader in Italia nella realizzazione del "Social Housing"



BONIFICA AREE
Pratiche Edilizie



SVILUPPO DEL PROGETTO



PROMOZIONE E RICERCA NUOVI ASSEGNETARI



GESTIONE DEI SOCI PRENOTATARI

trano e che hanno necessità di acquistare una casa nuova, facendo un percorso insieme che non termina con la "chiusura di un contratto di vendita".

Per le Cooperative con cui collaboriamo, il valore aggiunto dell'avere una casa in proprietà è una maggiore stabilità per le famiglie e non solo un valore economico che cresce o comunque che si mantiene nel tempo. Il primo è un valore che cresce sempre. Il secondo, anche se le case costano meno e sono di elevata qualità, dipende da diversi fattori economici e non solo.

Proprio attraverso il supporto alle cooperative, la nostra attività si sviluppa anche nell'ottica della solidarietà, con particolare attenzione alle famiglie, condividendo con il "socio" un percorso di responsabilità, in particolare nell'attuale non facile periodo.



ASSISTENZA SOCI



**DEFINIZIONE MUTUI
e frazionamenti**



CONSEGNA E ROGITI

LO STAFF DI DOMOSERVICE

PRESIDENTE DELLA SOCIETA'

Alessandro Vadelka - Architetto Presidente della società.
Da oltre 35 anni promuove la cooperazione nel settore abitativo; vanta oltre 2500 alloggi e 1500 box in parcheggi pertinenziali realizzati in interventi di cui ne ha seguito l'intero processo gestionale e realizzativo.

Ha svolto anche attività di libero professionista come progettista e direttore lavori di interventi privati e pubblici, principalmente negli anni 1995 – 2004.

E' responsabile per Domoservice delle strategie di programmazione aziendale e della gestione economica/finanziaria e tecnica di tutte le iniziative delle cooperative e per le cooperative stesse dei rapporti associativi nel mondo della cooperazione, delle istituzioni pubbliche e con l'Università di Milano.

Dal 2010 è membro del Consiglio direttivo di Habitat Lombardia, l'Associazione delle Cooperative edilizie di ConfCooperative e dal 2022 è anche membro del Consiglio Nazionale delle Cooperative Habitat.

Segue i rapporti istituzionali con gli enti e con le banche.

...LO STAFF

L'UFFICIO SEGRETERIA

Monica Persichini

Responsabile della segreteria generale, inoltre, orienta le persone che contattano Domoservice fissando gli appuntamenti con i diversi responsabili degli interventi.

Massimo D'Andolfi

Collabora esternamente, presta supporto all'ufficio soci e all'ufficio segreteria dando spiegazioni sugli interventi e fissando appuntamenti con i responsabili dell'ufficio assegnazioni della Cooperativa.

L'UFFICIO ASSEGNAZIONI

Gianluigi Ghirimoldi

Direzione ufficio assegnazioni
Responsabile del settore, presta assistenza ai soci relativamente al costo dei mutui ed alle pratiche di recupero fiscale per i box pertinenziali.

Segue le prenotazioni, le assegnazioni ed i rapporti con i soci rapportandosi con gli altri dell'ufficio assegnazioni.

Gianfranco Romano

collaboratore settore assegnazioni
Da oltre 35 anni nel settore degli interventi abitativi in Cooperativa. Ha dato assistenza ad oltre 1000 famiglie per l'assegnazione di un alloggio.

Dante Muzzi

collaboratore settore "abitare in cooperativa". Negli anni ha promosso attività in Cooperativa.

L'UFFICIO SOCI

Raffaella Langelotti

Gestisce il rapporto tra socio, impresa e progettisti curando gli aspetti sia organizzativi che operativi di cantiere. Monitora e garantisce la corretta esecuzione delle varianti. Coordina le varie fasi durante i lavori e assiste alla consegna finale delle unità immobiliari

Gianluca Cappello

Presta supporto nella gestione dei soci, seguendo le pratiche e la raccolta dati per la conclusione delle procedure di prenotazione e assegnazione. Si affianca al lavoro di assegnazione dalla richiesta del mutuo fino ad arrivare al rogito.

L'UFFICIO TECNICO

Filippo Galli – Architetto

Si occupa dei processi delle pratiche edilizie, delle progettazioni architettoniche preliminari. Inoltre segue l'iter progettuale dei vari interventi.

Francesca Zorloni – Designer

Si occupa principalmente della realizzazione di rendering, rappresentazioni tridimensionali, arredi di interno e grafica pubblicitaria. Presta assistenza ai soci realizzando preventivamente progetti di arredo al fine di riadattare i mobili già in loro possesso, servizio molto apprezzato in quanto il socio risparmia nell'acquisto di nuovi arredi.

Paolo Cattagni – Geometra

Consulente tecnico

Si occupa principalmente delle opere di urbanizzazione, della funzione di interfaccia con Progettisti, D.L., imprese, Pubbliche Amministrazioni, Enti, durante tutto l'iter di costruzione e fino al collaudo delle opere.

L'UFFICIO AMMINISTRAZIONE

Marco Furini - Ragioniere

Si occupa della gestione contabile ed amministrativa e della gestione societaria di Domoservice Lombardia s.r.l e delle cooperative seguite nell'amministrazione. Inoltre si occupa delle attività bancarie.

Alessia Valenti - Ragioniere

Si occupa della contabilità amministrativa delle Cooperative e dei servizi di segreteria amministrativa.

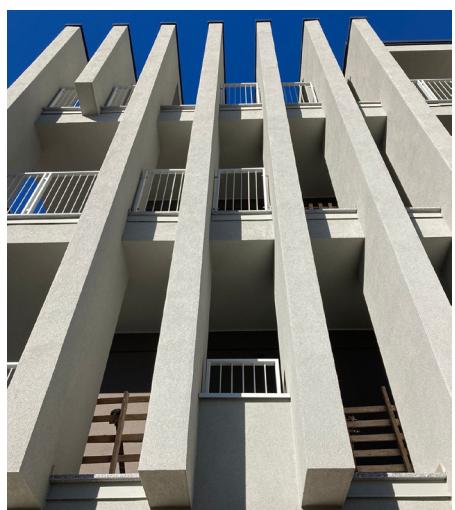
...ALTRI COLLABORATORI E CONSULENTI

UFFICIO RAPPORTI COOPERATIVE SOCIALI

Lucio Farè

opera in sinergia con attività non profit nell'ottica della sussidiarietà, per migliorare la vita delle persone e delle famiglie che occupano una casa sostenibile.

Domoservice Lombardia si avvale di tutte le consulenze e collaborazioni di società e professionisti necessarie allo svolgimento delle attività dei tre settori sopra citati in base alle esigenze ed urgenze con società che svolgono attività varie mirate con particolare attenzione all'assistenza ai soci delle Cooperative.



QUALI COOPERATIVE CON DOMOSERVICE

Sant'Ilario	Società Cooperativa Edilizia	Milano
Sant'Ilario uno	Società Cooperativa Edilizia	Milano
Spazio Verde	Società Cooperativa Edilizia	Milano
Il Giunco 2	Società Cooperativa Edilizia	Milano
La Traccia	Cooperativa Edilizia	Cernusco S/N (MI)
Le Betulle	Cooperativa Edilizia	Milano
Le Betulle 2	Società Cooperativa Edilizia	Milano
Primavera 83	Società Cooperativa Edilizia	Milano
Sant'Ambrogio	Cooperativa Edilizia	Milano

...CON CHI COLLABORA

GLI ISTITUTI DI CREDITO

- Banca **Intesa San Paolo** S.p.A.
- **BPER** Banca
- Banco Popolare **BPM**
- Credito Valtellinese - **CREVAL**

I BROKER ASSICURATIVI

- F&C Insurance Brokers S.r.l.
- GRUPPO ASSIMOCO (Milano)
- De Besi - Di Giacomo Spa (Roma)

GLI SPECIALISTI - STUDI E PROFESSIONISTI

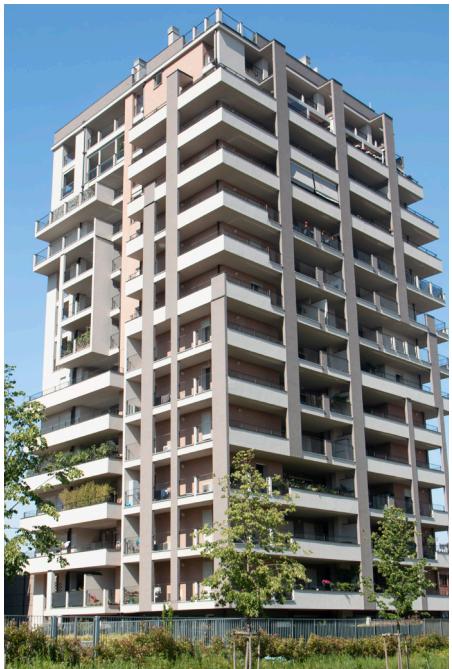
- **Merchants Square Advisory S.r.l.** - Dott. Marco Bugo (Milano)
Consulenze amministrative e normative
- **Quality Consulting S.r.l.** (Saronno)
Gestione amministrativa, contabile e fiscale
- Avv. Guido Bardelli
- **Studio SZA** - Avv. Giuseppe Di Masi (Milano)
Consulenze legali
- **Studio Saggio Ferro Notai in Milano** - Avv. Carlo Saggio e Avv. Debora Ferro
Consulenze notarili e stipula atti di assegnazione.

I PROGETTISTI E TECNICI

- Progettazione e DL

Andreoni Arch. Giovanni
Bellotti Arch. Massimo
Bruletti Arch. Edrisio
Caputo Partnership International
Fazzini Arch.Prof. Claudio
Progettisti Associati-Arch. Ugo Sillano
Rossi Arch. Roberto
Scola Arch. Debora
SD Partners
Giorgetta arch. Franco(paesaggista)
Semola Massimo architetto del verde
Valsasnini Arch. Saverio
Voria Arch. Mario
Ziggiotto Arch. Mario

Cernusco S/N (Mi)
Mariano C. se (CO)
Milano
Marnate (VA)
Arona (NO)



- Ingegneria e Specialisti

GDS S.r.l. ng. Sergio Cioccarelli
Dott. Luca Luoni - Geologo
SGA Studio Geologia e Ambiente
Zardi Geom. Sergio

Sondrio
Busto Arsizio (VA)
Milano
Milano



LA FEDERAZIONE DI APPARTENENZA DELLE COOPERATIVE



I PARTECIPANTI DELLE COOPERATIVE

I Presidenti e i Consiglieri del CDA delle Cooperative che svolgono l'attività di decisione e programmazione ed i Revisori Contabili.

I SOCI DELLE COOPERATIVE

Oltre 2000 assegnatari e prenotatari di alloggi e box, persone che sono iscritte oggi come Soci nelle nostre Cooperative con cui si collabora per la realizzazione di alloggi in Cooperativa.





COOPERAZIONE: UN CONTENUTO CULTURALE

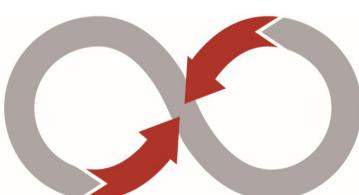
Domoservice promuove, con soggetti del terzo settore e la collaborazione con cooperative sociali, attività abitative da realizzarsi all'interno dei programmi delle Cooperative che le affidano i servizi con la necessità delle stesse di patrimonializzare e rispondere ai bisogni «abitare» non garantiti dal privato, dalle banche e dal pubblico. Il compito è quello di promuovere gli orientamenti e gli studi di Confcooperative Habitat. Questa attenzione riguarda principalmente gli argomenti esposti di seguito:

1) Abitare sociale e abitare temporaneo - Interesse a realizzare alloggi sociali accompagnati da tutti i servizi e con attrezzature necessarie ad una loro piena operatività con riferimento a diverse categorie di utenza, che saranno gestiti in collaborazione con i soggetti del terzo settore, quali inizialmente con la Cooperativa Sociale **La Strada**, Cooperativa Sociale **Pandora** e Fondazione **Eris Onlus**; la loro partnership risponde all'esigenza, da un lato, di massimizzare la capacità di rispondere alle esigenze diversificate di soluzioni abitative per varie categorie di persone svantaggiate (ex carcerati, ragazze madri, disabili, anziani in stato di povertà, etc.) e, dall'altro lato, di creare sinergie per una loro azione nella gestione dei servizi socio-educativi individuati nel distretto, anche rivolti al re-integro nel mondo del lavoro attraverso l'avvio alla manutenzione delle aree verdi e orticole individuate nel distretto. Tutte e tre le realtà si occupano di disagio abitativo e recupero di soggetti fragili e svantaggiati e l'interlocuzione avviata in fase di proposta con tali soggetti ha evidenziato interessanti opportunità di integrazione. Tra i servizi di supporto all'abitare sociale è stato coinvolto **Banco Building**, che affiancherà i gestori della residenza sociale nella fornitura di materiali, attrezzature e arredamenti a basso costo, provenienti da filiere di recupero e rigenerazione, per le famiglie bisognose del distretto.

3) Servizi per la residenza - Si tratta di spazi privati destinati all'uso collettivo dei residenti di ciascun intervento, in cui potranno essere realizzate attività più o meno formali, quali incontri, riunioni comunicative, servizi alla persona, ma anche momenti di ricreazione e svago comuni, quali corsi, eventi di scambio e formazione reciproca, pranzi e feste collettive, o ancora dove potranno essere allestiti spazi attrezzati comuni quali l'attrezzeria, la lavanderia, la cucina o il living. Tali spazi sono progettati e gestiti in maniera partecipativa con i futuri residenti, accompagnati da un Social District Manager.

I servizi per la residenza comprendono servizi di base a supporto delle famiglie, quali quelli educativi per l'infanzia, di portierato sociale e, con riferimento specifico alla residenza temporanea, spazi attrezzati per lo studio o il lavoro.

4) La Gestione, mantenimento e animazione degli spazi e attività ad uso pubblico nel tempo, si attivano modelli collaborativi di gestione, sia consolidando la partnership con i soggetti del terzo settore, attivata nella fase di preparazione della proposta, sia coinvolgendo ulteriori stakeholder e i cittadini per l'attivazione di sinergie e promuovere comportamenti individuali virtuosi dal punto di vita della sostenibilità sociale e ambientale. L'idea è infatti quella di valorizzare le competenze sociali e imprenditoriali locali - legate in particolare al terzo settore - e la capacità e volontà della società civile nell'impegno verso obiettivi comuni aiutati da un gestore con funzione di Social District Manager che organizza gli spazi a uso collettivo, delle residenze sociali e in locazione.



Banco Building il banco delle cose



2) Residenza temporanea con la previsione di realizzare alloggi in affitto convenzionato che saranno gestiti da società quali **La Rinighiera** e **Habitare Service**, realtà con ampie esperienze di gestione di alloggi nell'edilizia residenziale sociale per popolazioni diversificate, tra cui alloggi per gli studenti universitari.

REINVENTING CITIES C40.

SCALO LAMBRATE

**Un nuovo quartiere accessibile
tra verde e piazze.**

**Case a prezzi accessibili e servizi
immersi in un parco di oltre 41mila
mq, versi poetici sul muro della
ferrovia: È Lambrate Streaming, il
progetto presentato da Sant'Ilario
Società Cooperativa Edilizia**

Creare una nuova centralità urbana e di quartiere fondata sul binomio piazza-parco, con un sistema di servizi, spazi pubblici e alloggi a prezzi accessibili. È la sfida di Lambrate Streaming, il progetto vincitore di Reinventing Cities, il bando internazionale indetto dal Comune insieme a C40.

Il progetto è stato presentato da un team multidisciplinare cui fa da capofila Sant'Ilario Società Cooperativa Edilizia coordinata da Caputo Partnership International srl (Masterplan e Architettura), e composto da Tekne Spa (Ambiente, Strutture, Impianti), Pro Iter srl (Mobilità e Infrastrutture), Studio Giorgetta (Paesaggio), Consorzio Poliedra – Politecnico di Milano (Processi socio-partecipativi), Ernst&Young e Ambiente Italia Progetti srl, l'avv. Guido Bardelli e l'artista Giorgio Milani.

Cuore del progetto è il grande

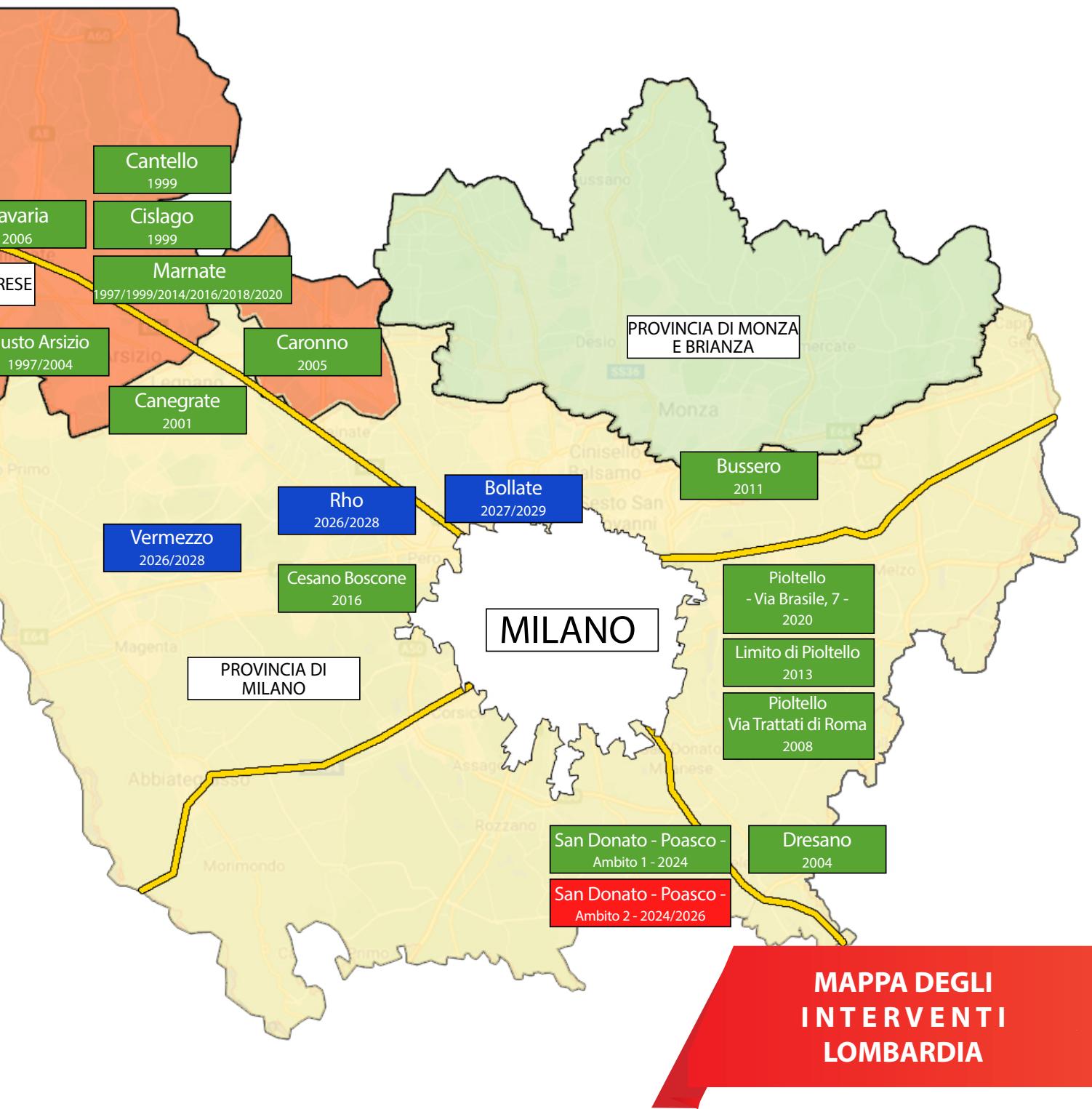
parco pubblico di circa 41.500 mq (pari al 64,8% dell'intera area, più esteso quindi rispetto al 60% previsto dall'Adp Scali). Al centro nel nuovo insediamento si sviluppa un sistema di tre piazze collegate tra loro. Lungo tutto il sistema di spazi pubblici, è speranza dello "Scalo Lambrate," far nascere frutteti, orti didattici e di comunità, aree ricreative attrezzate, campi giochi e sportivi per adulti e bambini, aree cani. Come previsto dall'Accordi di Programma, verranno realizzate soluzioni abitative a prezzi accessibili rivolte prevalentemente a giovani e studenti: oltre 19mila mq, pari a circa 140 alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata Agevolata in vendita e Residenziale a Canone Sociale, oltre allo studentato per circa 250 posti letto. A questo si aggiunge la realizzazione di servizi per il quartiere: polo culturale e ricreativo per mostre ed esibizioni, servizi per l'infanzia, spazi di coworking, un centro di aggregazione giovanile e a supporto di categorie fragili, attività commerciali. I nuovi edifici, che si svilupperanno lungo l'asse centrale dello scalo, avranno

dimensioni e altezze coerenti con quelli già esistenti in piazza Rimembranze di Lambrate e via dei Canzi e sui loro tetti verranno installati pannelli fotovoltaici in grado di generare energia pulita a servizio del distretto. L'intero intervento mira alla strategia del Carbon Zero entro 30 anni, attraverso l'attuazione di un piano di decarbonizzazione. Si prevede la realizzazione di due percorsi ciclabili lungo il rilevato ferroviario. Saranno inoltre creati nuovi marciapiedi che garantiscono collegamenti con viale delle Rimembranze e il sottopasso di via Bassini, nodo fondamentale di collegamento con la zona di Città Studi. Saranno realizzate aree destinate al bike sharing, stazioni di ricarica per mezzi elettrici e un hub-mobility con servizi dedicati alla mobilità sostenibile e con funzione di punto informativo sull'offerta di intermodalità. Si prevedono collegamenti con la rete stradale esistente: con via San Faustino, nel tratto centrale dell'area con via Crespi e a sud con l'innesto sulla rotatoria esistente tra le vie Trentacoste e San Faustino.



MAPPA DEGLI INTERVENTI MILANO





IMPORTANTI INTERVENTI REALIZZATI

MILANO



"VIA CANZI" — MILANO - LAMBRATE / CITTA' STUDI

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl

Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO

MQ Area Territoriale: 23.500 complessiva del P.L.

MC Volume PL: 70.000 MQ SLP: 17.100

N° 193 ALLOGGI e MQ 200 di COMMERCIALE

Valore Investimento: € 65.000.000 - Banca: Intesa San Paolo

Progettazione: CAPUTO PARTNERSHIP

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La qualità architettonica di un'area in zona riqualificata adiacente a "Città Studi" risponde alle esigenze del luogo e crea un quartiere vivibile con un ampio parco centrale al servizio degli abitanti.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2018 | 2023:

Redazione e Coordinamento del Progetto Urbanistico.

Sviluppo e gestione degli edifici:

COOP. SANT'ILARIO edificio A1
Mq SLP 3.900
44 alloggi + 100 mq di negozi
€ 16.000.000

COOP. SANT'ILARIO edificio A2
Mq SLP 5.800
64 alloggi + 100 mq di negozi
€ 20.500.000

COOP. SANT'ILARIO edificio A3/A4
Mq SLP 2.500
30 alloggi
€ 10.000.000

COOP. SANT'ILARIO edificio B1/B2
Mq SLP 4.900
55 alloggi
€ 18.500.000

Classe energetica



MILANO



"VIA BRONI" — MILANO

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO MQ Area Territoriale: 20.000
MC Volume: 50.000
MQ SLP: 13.000 - N° 161 ALLOGGI e MQ 750 di COMMERCIALE
Valore Investimento: 56.500.000 - Banca: Intesa San Paolo
Progettazione: ARCH. SAVERIO VALSASNINI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il programma dell'intervento di via Broni e via Gargano ha previsto la realizzazione di 3 edifici con anche appartamenti di Housing Sociale e di un commerciale separato. Abitare in un'oasi verde: circa 5.000 metri quadrati di area a verde condominiale, giardini privati per gli appartamenti al piano terreno ed un parco pubblico di oltre 10.000 metri quadrati.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2016 | 2019:

Coordinamento del piano attuativo
Sviluppo e gestione dei quattro edifici:

COOP. SANT'ILARIO - LOTTO 1
Mq SLP 4.500
50 alloggi
€17.800.000

COOP. SANT'ILARIO - LOTTO 3
Mq SLP 5.100
52 alloggi – 300 mq compatibile
€19.000.000

COOP. SANT'ILARIO - LOTTO 2
Mq SLP 4.900
59 alloggi
€18.500.000

COOP. SANT'ILARIO - LOTTO 4
Mq SLP 450 commerciale
€1.200.000

Classe energetica



MILANO



"VIA LORENZINI/ADAMELLO" — MILANO

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl

Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO

MQ Area Territoriale: 20.500

MC Volume: 22.500

MQ SLP: 7.500 - N° 90 ALLOGGI

Banca: Intesa San Paolo

Progettazione: ARCH. HUGO SILLANO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento favorisce ampi terrazzi sfruttando la posizione ad angolo.

Il progetto è caratterizzato dalla qualità dei materiali e dalle finiture di pregio.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2010 | 2013:

Coordinamento del Piano Urbanistico

Sviluppo, gestione e realizzazione degli edifici:

COOP. SANT'ILARIO – 2 edifici

Mq SLP 7.500

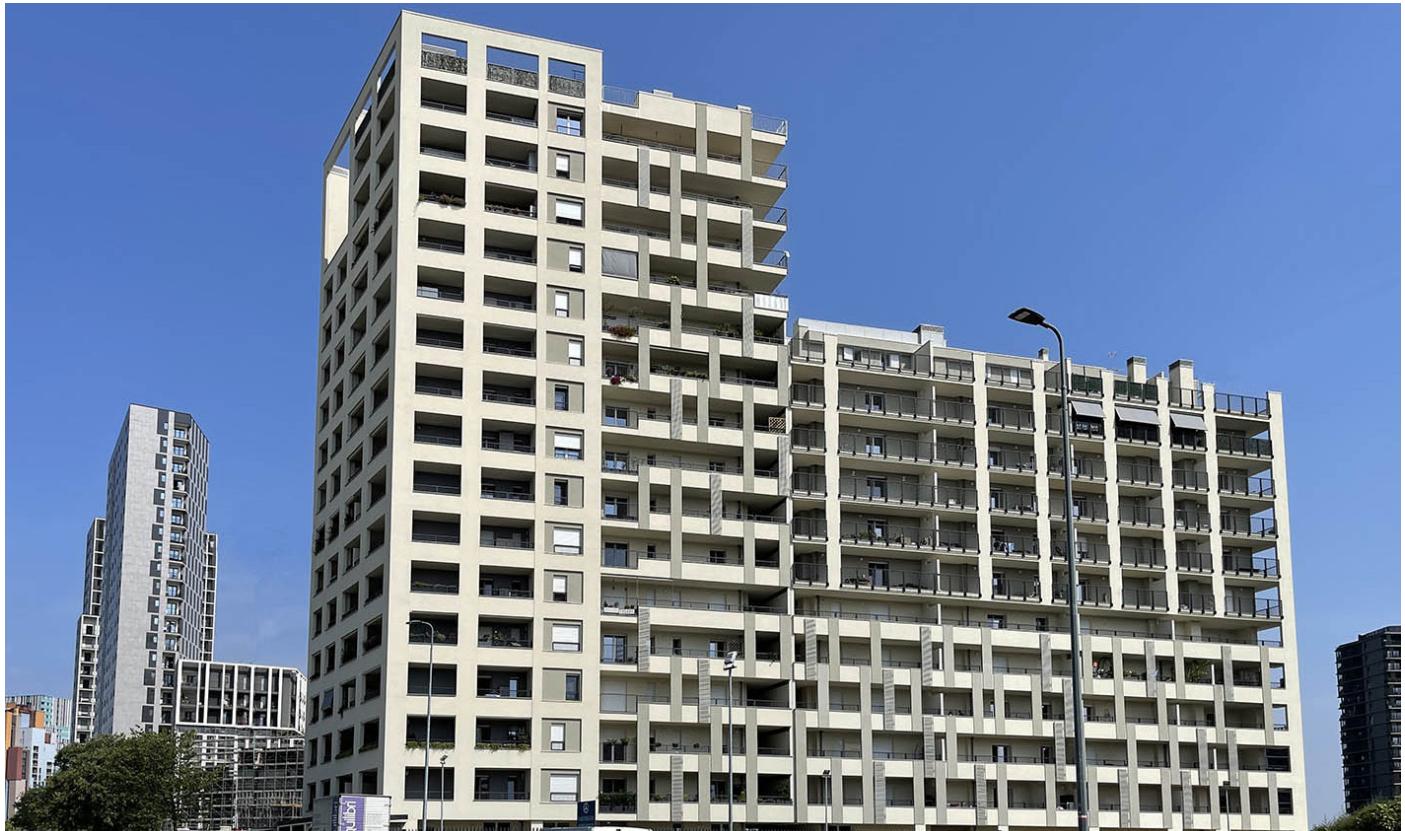
90 alloggi – 65 ed. convenzionata, 25 ed. libera

€34.000.000

Classe energetica



MILANO



"CASCINA MERLATA" — MILANO LOCALITA' AREA "EXPO-2015" MILANO RHO-PERO

Sviluppatore: EUROMILANO SpA

Soggetti Attuatori di 2 INTERVENTI : COOP. PRIMAVERA 83 /COOP. SANT'ILARIO

MQ SLP: 350.000 - N°3.000 ALLOGGI - MQ 100.000 PER TERZIARIO/ COMMERCIALE

MQ Area Territoriale: 1.000.000 MC Volume: 3.000.000

Valore Investimento: € 26.500.000 per € 16.700 mq di Slp sviluppati dalle due cooperative

Banca: Intesa San Paolo

Progettazione: ARCHITETTO SAVERIO VALSASNINI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

I due interventi sono situati in un'area strategica in Cascina Merlata a fianco della Mercedes e vicino ai servizi e metropolitane. La qualità edilizia e le tipologie a torre e in linea caratterizzano gli edifici nel quartiere innovativo di Cascina Merlata.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2018 | 2021:

Sviluppo e gestione degli edifici:

COOP. PRIMAVERA 83

Mq SLP 3.700

59 alloggi

€14.000.000

COOP. SANT'ILARIO

Mq SLP 3.000

43 alloggi

€12.500.000

Classe energetica



MILANO



"VIA CALDERA" — MILANO

Sviluppatore: GENERALI IMMOBILIARE SpA

Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO UNO CON ALTRI OPERATORI

MQ Area Territoriale: 50.000 MC Volume: 65.000 con slp di 22.000 mq

N°62 Alloggi

MQ SLP: 5.500 SVILUPPATI DA COOP. SANT'ILARIO UNO

Valore Investimento: € 18.000.000 - Banca: BPER

Programmazione: ARCH. ANNA GIORGI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Trattasi di palazzina signorile di otto piani fuori terra, con mansarde, in zona San Siro a Milano immerso nel parco delle Cave.

Elevata qualità architettonica, e costruttiva determinata dai materiali di finitura, dalle scelte impiantistiche ed energetiche di alta qualità e caratteristiche antisismiche all'avanguardia.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2016 | 2018:

Sviluppo e gestione dell'edificio:

COOP. SANT'ILARIO UNO

Mq SLP 5.500

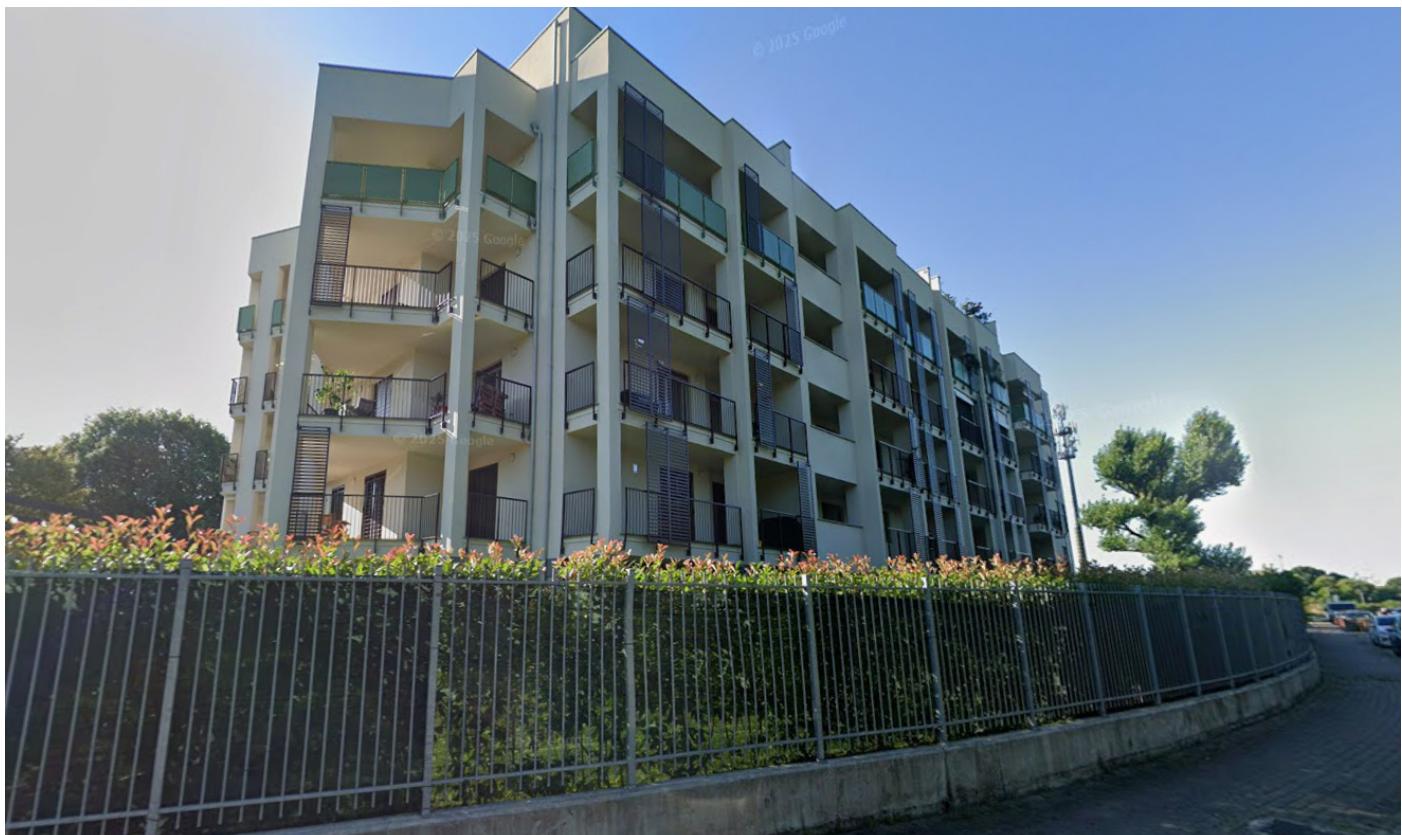
62 alloggi

€18.000.000

Classe energetica



MILANO



"VIA V. DE SICA" — MILANO

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl
Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO UNO
COOP. SANT'ILARIO
MQ Area Territoriale: 4645 mq Volume: 3600 mq
MQ SLP: 48 ALLOGGI
Valore Investimento: € 13.500.000 - Banca BPER
Progettazione: ARCH. GIANLUCA ZAMBOTTI / ARCH. ROBERTO ROSSI

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI:

Gli edifici sono caratterizzati da una elevata qualità architettonica, e costruttiva determinata dai materiali di finitura, dalle scelte impiantistiche ed energetiche di alta qualità e caratteristiche antisismiche all'avanguardia

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2019 | 2022:

Coordinamento urbanistico
Sviluppo e gestione degli edifici:

COOP. SANT'ILARIO UNO - 1° edificio
Mq SLP 1.650
24 alloggi
€ 6.750.000

COOP. SANT'ILARIO - 2° edificio
Mq SLP 1.650
24 alloggi
€ 6.750.000



MILANO



"VIA RIPAMONTI 200 — MILANO

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl

Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO

Area Territoriale: 3150 MQ

MQ SLP: 3150 mq

Nº 37 ALLOGGI

Valore Investimento: € 14.000.000 - Banca: Banca Popolare di Milano

Progettazione: ARCH. MASSIMO BELLOTTI / ARCH. CLAUDIO FAZZINI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

La qualità architettonica di un edificio residenziale riqualificante un quartiere degradato.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2018 | 2020:

Sviluppo e gestione dell'edificio:

COOP. SANT'ILARIO

Mq SLP 3.150

37 alloggi

€14.000.000

Classe energetica



PIOLTELLO - MILANO



"PII RIVOLTANINA" — PIOLTELLO (MILANO) LOCALITA' AEROPORTO LINATE

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl

Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO

MQ SLP: 5.100 _ N° 58 ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA

Valore Investimento: € 13.500.000 - Banca: Intesa San Paolo

Progettazione: ARCH. MARCO ANDREONI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Palazzine di 5 piani fuori terra, con giardino privato a pochi passi dal centro del borgo di Limito di Pioltello, inserito in parchi pubblici con all'interno rogge e fontanili. Finiture di pregio e materiali signorili con alto standard qualitativo per isolamento termico e acustico. Tecnologie innovative per il risparmio energetico.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2016 | 2019:

Coordinamento del Piano Urbanistico.

Sviluppo e gestione dell'edificio:

COOP. SANT'ILARIO

Mq SLP 5.100

58 alloggi

€13.500.000

Classe energetica



MARNATE - VARESE



"MARNATE" — MARNATE (VARESE)

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA SRL

Soggetto Attuatore: COOP SPAZIO VERDE / ALTRE COOPERATIVE

MQ Area Territoriale: 20.000

MC Volume: 15.000

MQ SLP: 4.600

Valore Investimento: € 9.500.000 - Banca: Banca Popolare di Milano

Progettazione: ARCH. MARIO VORIA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento è localizzato vicino ad una ampia zona boschiva ed è costituito da una palazzina di 2/3 piani fuori terra ben inserito nel territorio circostante.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2015 | 2019:

Coordinamento del Piano Urbanistico

Sviluppo e gestione dei quattro edifici:

COOP. SPAZIO VERDE

Mq SLP 4.600

44 alloggi

€9.500.000

Classe energetica



INTERVENTI IN CORSO DI COSTRUZIONE

MILANO



"VIA PRIVATA ANTONIO MEUCCI,47" — MILANO - CRESCENZAGO

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl

Soggetto Attuatore: COOP. SANT'ILARIO/ COOP. SPAZIO VERDE

MQ Area Territoriale: 10.959

MQ SLP: 10.956

Nº 130 ALLOGGI

Valore Investimento: € 43.500.000 - Banca: Banca Popolare di Milano

Progettazione: ARCH.SAVERIO VALSASNINI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Gli edifici saranno caratterizzati da una elevata qualità architettonica, e costruttiva determinata dai materiali di finitura, dalle scelte impiantistiche ed energetiche di alta qualità e caratteristiche antismistiche all'avanguardia.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2019 | 2025:

Redazione Coordinamento del Piano urbanistico.

Sviluppo e gestione degli interventi:

COOP. SANT'ILARIO - ABEF

Mq SLP 5805

69 alloggi consegnati

€ 21.500.000

COOP. SPAZIO VERDE - CD e G

Mq SLP 2.154

62 alloggi consegnati

€ 22.000.000

Classe energetica



SAN DONATO MILANESE - LOCALITÀ POASCO-

nr. 1 Palazzina



“POASCO” — SAN DONATO MILANESE (MI)

Sviluppatore: DOMOSERVICE LOMBARDIA Srl

Soggetti Attuatori: COOP. SANT'ILARIO / ALTRI

MQ Area Territoriale: 45.000 MC Volume: 18.000

MQ SLP: 6.000 / N°75 ALLOGGI

Valore Investimento: € 18.000.000 - Banca: Intesa San Paolo

Progettazione: ARCH. EDRISIO BRULETTI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Le abitazioni sono immerse nel verde agricolo del Parco Sud.

Gli edifici saranno caratterizzati da una elevata qualità costruttiva determinata dai materiali di finitura, dalle scelte impiantistiche ed energetiche di alta qualità.

ATTIVITA' DI DOMOSERVICE LOMBARDIA 2022 | 2028:

Coordinamento del piano urbanistico

Sviluppo e gestione degli interventi in 4 lotti

COOP. SANT'ILARIO - 1° lotto

Mq SLP 1.500

12 alloggi e 3 ville

€ 4.500.000

COOP. SANT'ILARIO - 2° lotto

Mq SLP 2.300

20 alloggi in costruzione

€ 6.500.000

PREVISTO AMPLIAMENTO DI ALTRI DUE LOTTI

ognuno con circa 15 ALLOGGI tra appartamenti e ville.

Classe energetica



RIEPILOGO INTERVENTI CON ALLOGGI DISPONIBILI

**INTERVENTI
IN CORSO DI COSTRUZIONE**



San Donato M.se - Poasco -
Via Don L. Milani
20 alloggi



San Donato M.se - Poasco -
Via Don L. Milani
7 ville



**INTERVENTI PROGRAMMATI DI
PROSSIMA COSTRUZIONE**

← con adesioni in corso



STORIA DELLE COOPERATIVE



1997

Marnate (VA) via Italia, 101
19 alloggi e 3 negozi Ed. conv.



1997

Busto A.(VA) via Q.Sella,115
28 alloggi Edilizia Convenzionata



1999

Cislago (VA) via San Giuseppe
4 villette a schiera Ed. Conv.



1999

Lonate Pozzolo (VA) via M. Romero
15 alloggi Edilizia Conv.



1999

Marnate (VA) via Brescia, 69
3 villette a schiera Ed. Conv.



2000

Cantello (VA) via Mazzini, 29
7 alloggi Edilizia Libera



2001

Canegrate (MI) via Terni, 16
16 alloggi Edilizia Libera



2004

Aprica (SO) via Clef, 6/B
14 alloggi Edilizia Libera

STORIA DELLA COOPERATIVA

Costituita nel 1990, con sede in Marnate (VA) per far fronte ad alcuni soci che volevano far casa insieme in zona così gli interventi, di Marnate, Cislago, Busto Arsizio, alcuni con contributo pubblico. Poi, vista la possibilità di rispondere a nuovi soci in provincia di Milano e successivamente in Milano, ha trasferito la sua sede a Milano, la Cooperativa Edilizia Sant'Ilario è divenuta una realtà imprenditoriale e sociale. Nei 23 anni di attività ha avuto iscritti a libro soci circa 110 persone e attualmente i soci sono circa 300. Ha alle sue spalle una storia tipicamente lombarda, nella capacità di rispondere a bisogni sociali con un'attività economica. Attiva principalmente in Lombardia ed ha concentrato principalmente la sua attività nelle provincie di Milano e di Varese promuovendo iniziative in edilizia residenziale, principalmente di tipo convenzionato ed anche di edilizia libera, imponendo da subito i suoi obiettivi: "agire nell'interesse della collettività fornendo ai suoi Soci un prodotto di alta qualità ad un prezzo competitivo e conveniente". È iscritta all'albo Nazionale delle ConfCooperative Habitat, partecipa alle attività del mondo della cooperazione per lo sviluppo ed il costante aggiornamento della propria attività. Per lo svolgimento della propria attività, la Cooperativa si avvale di Domoservice Lombardia S.r.l. che ha sede sociale ed uffici operativi in via Arese n.10 a Milano, dotata di un qualificato management e che si avvale di esperti consulenti esterni, utilizzando tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile. La Cooperativa Sant'Ilario ha partecipato attualmente alla costruzione e attivazione della società Domoservice Lombardia che negli anni è divenuta supporto stabile per cooperative e consulente anche di società. È in corso di costruzione un edificio di 20 alloggi a Poasco. Un altro intervento a Milano è in corso di sviluppo: Via G. Crespi un edificio di nr. 78 alloggi in Edilizia Libera. Vincitori del Bando "C40 Reinventing Cities Scalo Lambrate" la Cooperativa realizzarà nr.100 alloggi.

ALLOGGI REALIZZATI: 1089
di cui 692 a Milano

BOX REALIZZATI A MILANO: 96

ALLOGGI IN COSTRUZIONE:
20 in San Donato - Poasco -

ALLOGGI PROGRAMMATI: 178
78 in Milano - Via G. Crespi
100 in Milano - Scalo Lambrate



Dresano (MI) via Brunelleschi, 2
29 alloggi Edilizia Convenzionata



Busto A. (VA) via Locatelli, 9
5 villette a schiera Edilizia Libera



Linate Ceppino(VA) via Caravaggio, 4
12 alloggi Edilizia Libera



Caronno Pertusella (VA) via Cabella, 170
6 alloggi - 6 villette a schiera Ed. Conv.



Cavarria con Premezzo (VA) via Giuliani, 140
5 alloggi/4 villette/2 negozi Edilizia Libera



Corteno Golgi (BS) via Baradello, 23/25
34 alloggi Edilizia Libera



Pioltello (MI) via Trattati di Roma, 7
40 alloggi Edilizia Convenzionata



Milano Rogoredo Montecity Via Taliedo
31 alloggi Edilizia Convenzionata



Rogoredo Montecity Via Del Futurismo
47 alloggi Edilizia Convenzionata



Arona (NO) Mercurago via Petrarca
12 alloggi Edilizia Convenzionata



Milano Zona Mecenate Via Trani,2
96 box (124 posti auto) Ed. Conv.



Milano via Adamello,6-8
87 alloggi Ed. Conv. e Libera



Milano Via Broni – lotto 1
50 alloggi Ed. Convenzionata



Cesano Boscone - ed. B-C
44 alloggi Ed. Conv.e Libera



Pioltello Limoto Via Dante Alighieri
59 alloggi Ed. Convenzionata



Milano Via Broni – lotto 2
58 alloggi Ed. Convenzionata



Milano Via Broni – lotto 3
55 alloggi Ed. Convenzionata



Milano Via Ripamonti, 200
37 alloggi Ed. Conven. e Libera



Milano Cascina Merlata
44 alloggi Ed. Convenzionata



Pioltello Via Brasile, 7
20 alloggi Ed. Libera



Milano Via V. De Sica - lotto 2
22 alloggi Ed. Convenzionata



Milano Via dei Canzi ed.A1-A2- A3/A4-B1
192 alloggi Ed. Conv. e Libera



Milano Via A. Meucci ed. A-B-E-F
69 alloggi Ed. Conven. e Libera



San Donato M.se - Poasco
15 alloggi Ed. Libera



SPAZIOVERDE

STORIA DELLA COOPERATIVA

Costituita nel 1993, Edilizia Spazio Verde è nata per partecipare ai bandi del Comune di Milano per la realizzazione di parcheggi-box sotterranei richiedendo l'assegnazione di due interventi nella zona Ovest di Milano.

Nel 1997 si è aggiudicata l'intervento di via Donati-Redaelli realizzando 205 box.

Per lo svolgimento della propria attività, la Cooperativa si è avvalsa e si avvale di Domoservice Lombardia S.r.l. società di servizi dotata di personale qualificato, di consulenti esterni e di tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile. Da questo rapporto di collaborazione con Domoservice Lombardia S.r.l. si è sviluppato l'interesse ad ampliare la propria attività anche all'edilizia residenziale sia convenzionata che libera. L'esperienza maturata e la volontà di sviluppare i propri compiti statutari ha quindi visto il Consiglio di Amministrazione impegnato in attività di ricerca e promozione di nuove iniziative inserendosi anche in località ove operano o hanno operato altre cooperative che si avvalgono delle competenze di Domoservice Lombardia S.r.l., in particolare nelle provincie di Milano e di Varese.

In 20 anni di vita ha avuto iscritti tra i propri soci più di 400 persone e prosegue nell'azione continua di raccolta di soci e di promozione di nuove iniziative tendendo sempre all'obiettivo di: "agire nell'interesse della collettività fornendo ai suoi Soci un prodotto di alta qualità ad un prezzo competitivo e conveniente".

Sono diversi i rapporti associativi a livello nazionale e locale assunti. È iscritta all'albo Nazionale delle Cooperative e associata a Conf Cooperative Habitat. La Cooperativa ha terminato l'ultimo edificio, previsto in Via Meucci 47 a Milano, di 36 alloggi. Ha in programmazione un nuovo intervento in Via Trasimeno per relativi 45 alloggi.



2006

Milano Via Donati, 19
205 box (per 260 posti auto) Convenzionati



2009

Mornago (VA) via Verdi, 3/A
9 alloggi di Ed. Conv.



2011

Marnate (VA) Via Roma
4 villette e 5 alloggi di Ed. Libera



2012

Marnate (VA) Via Morelli - ed. 1A
11 alloggi di Ed. Convenzionata



2014

Marnate (VA) Via Morelli - 3 Edifici
34 alloggi di Ed. Convenzionata



2023

Milano Via A. Meucci, 47 ed. C - D
26 alloggi di Ed. Convenzionata



2025

Milano Via a. Meucci, 47 - Ed G
36 alloggi di Ed. Conv. e Libera

ALLOGGI REALIZZATI: 125
di cui **62** a Milano

BOX REALIZZATI : 205
a Milano

ALLOGGI PROGRAMMATI:
45 in Milano - Via Trasimeno



2009

Milano Via Capecelatro, 72
163 box (per 200 posti auto) Convenzionati



2011

Milano Via Montemartini, 13
100 box (per 110 posti auto) Convenzionati



2015

Milano Via Caldera
62 alloggi Ed. Conv. e Libera



2015

Milano Via E. Cantoni, 14
16 alloggi Ed. Convenzionata



2022

Milano Via V. De Sica - lotto 1
22 alloggi Ed. Convenzionata

prossimamente



Milano Via G. Ripamonti, 248
47 alloggi Ed. Libera

prossimamente



San Donato M.se - Poasco
7 ville Ed. Libera

STORIA DELLA COOPERATIVA

Costituita nel 1995, la Cooperativa Edilizia Domoservice ha partecipato ai Bandi indetti dal Comune di Milano per la realizzazione di parcheggi interrati formati da box destinati a residenti o ditte con attività nei rispettivi ambiti territoriali. Ha quindi realizzato due interventi, uno in zona San Siro (via Capecelatro/via Pessano) ed uno in zona Corvetto (via Montemartini). Ha recentemente modificato la propria denominazione da Domoservice a Sant'Ilario uno. La Cooperativa si avvale di Domoservice Lombardia S.r.l. società di servizi dotata di personale qualificato, di consulenti esterni e di tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile, con sede in Via Arese, 10 a Milano. Da alcuni soci della zona di san Siro è nato l'interesse per una iniziativa con abitazioni in via Caldera.

Sono terminati i lavori in Via V. De Sica, inoltre, sono in corso di sviluppo due interventi: uno in Via Ripamonti 248 (Milano) di 46 alloggi e uno in Via Erice (Milano) di 48 alloggi.

100 ALLOGGI REALIZZATI
a Milano

BOX REALIZZATI: 263
a Milano

ALLOGGI PROGRAMMATI: 45
47 in Milano - Via Ripamonti, 248
7 VILLE in San Donato Milanese



PRIMAVERA

STORIA DELLA COOPERATIVA

Costituita nel 1983, la Cooperativa Edilizia Primavera 83 è nata a Milano da un gruppo di residenti nella zona est della città accomunati dalla necessità di una nuova abitazione.

In questi anni ha realizzato due edifici di edilizia convenzionata in Milano per complessivi 48 alloggi e due negozi, in via Saragat ed in via Norico.

Per lo svolgimento della propria attività, la Cooperativa si avvale di Domoservice Lombardia S.r.l. che ha sede sociale ed uffici operativi in via Arese n.10 a Milano, dotata di un qualificato management e che si avvale di esperti consulenti esterni, utilizzando tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile. Da questo rapporto di collaborazione con Domoservice si è sviluppato l'interesse a proseguire la propria attività per rispondere a richieste pervenute da famiglie di Milano. L'esperienza maturata, le collaborazioni avviate e la volontà di sviluppare i propri compiti statutari hanno stimolato il Consiglio di Amministrazione ad impegnarsi in attività di ricerca e promozione di nuove iniziative che si sono concretizzate con l'attuazione del PII – Programma Integrato di Intervento – di via Grandi nel comune di Bussero, sito nella provincia milanese dove ha realizzato 71 appartamenti con cantina e box. Sono, inoltre, in corso di sviluppo due interventi: uno a Milano in Via Andolfato di 44 alloggi e l'altro a Vermezzo di 16 alloggi.



2000



2003

Milano Via Saragat, 11 - loc. Adriano
24 alloggi Ed. Conv. e 2 negozi



2012

Bussero (MI) Via Grandi
71 alloggi Ed. Convenzionata

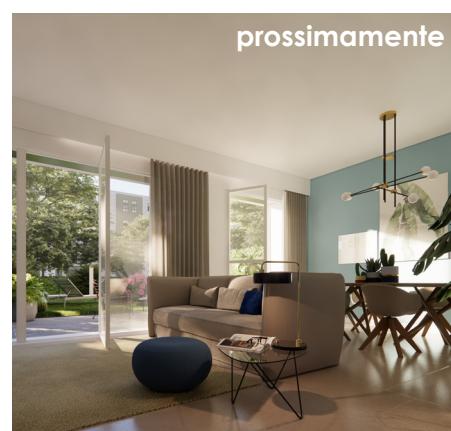


2019

Milano Via Daimler - Cascina Merlata
49 alloggi Ed. Conv.

ALLOGGI REALIZZATI: 168
di cui 107 a Milano

ALLOGGI PROGRAMMATI: 36
36 in Milano - Via E. Andolfato



prossimamente

Milano Via E. Andolfato, 1
32 alloggi Ed. Libera



1986

Milano Via Martinelli n.63
24 alloggi di Ed. Convenzionata



1990

Milano Via Fra R. Pampuri n.2
58 alloggi di Ed. Libera, 8 laboratori artigianali



2014

Cesano Boscone (MI) – lotto A
22 alloggi di Ed. Conv. e Libera



2016

Cesano Boscone (MI) – lotto D
22 alloggi di Ed. Conv. e Libera



STORIA DELLA COOPERATIVA

Costituita nel 1980, la Cooperativa Edilizia San martino è nata a Milano dall'iniziativa di un gruppo di residenti nella zona sud della città accomunati dalla necessità della prima o di una nuova abitazione, ha realizzato due edifici.

Il primo di edilizia convenzionata, 24 alloggi, in via Martinelli, il secondo, 58 alloggi e laboratori artigianali in via Ripamonti ora via Fra Riccardo Pampuri e il terzo ha visto la realizzazione di 46 alloggi a Cesano Boscone. La Cooperativa si avvale di Domoservice Lombardia S.r.l. società di servizi dotata di personale qualificato, di consulenti esterni e di tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile, con sede in Via Arese, 10 a Milano, dove, per opportunità operativa e sinergica, ha trasferito anche la propria sede.

Per esigenza dei soci di altra cooperativa Le Betulle, è nato l'interesse di realizzare alloggi per la richiesta di famiglie del Quartiere Olmi dove la Cooperativa Le Betulle ha realizzato due parcheggi. Pertanto l'intervento a Cesano Boscone rispondeva alle proprie aspettative ed ha deciso di partecipare all'iniziativa.

ALLOGGI REALIZZATI: 126

di cui 82 a Milano

LABORATORI REALIZZATI: 8

a Milano

A COSA SEI
INTERESSATO?

PER INFORMAZIONI

Compila il modulo con i tuoi dati, invialo e resta aggiornato sulle prossime iniziative.

TROVA L'ALLOGGIO CHE FA PER TE

Nome e Cognome:

e-mail

cell.

Intervento Edilizio:

Tipologia alloggio:

Note:

I dati da me forniti potranno essere utilizzati da Domoservice Lombardia Srl o dalle Cooperative aderenti per gli scopi sociali, per iniziative promozionali che mi potranno essere sottoposte, per indagini di mercato, per finalità statistiche. In qualsiasi momento potrò modificare o cancellare i miei dati o semplicemente rinunciare al loro utilizzo scrivendo a Domoservice Lombardia Via Arese, 10 - 20159 Milano. Alla luce dell'informativa da me visionata esprimo il mio consenso del trattamento dei dati di cui sopra, in conformità alla legge n. 675 / 96

Milano _____

Firma _____

Milano via Francesco Arese, 10 | Tel. 0287394135
www.domoservicelombardia.com

Settembre 2025

