



SANT'ILARIO UNO



LE RESIDENZE DI VIA RIPAMONTI, 248

MILANO - ZONA VIGENTINO

LA SEGUENTE BROCHURE NON COSTITUISCE ELEMENTO CONTRATTUALE

“Far Casa Insieme è il Nostro Mestiere”

Cooperativa Edilizia SANT'ILARIO UNO

Manager, tecnici ed esperti al servizio delle cooperative di abitazione

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). La Cooperativa si avvale di personale qualificato, di consulenti per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile, con sede in Via Arese, 10 a Milano. Da alcuni soci della zona di San Siro sono nate le iniziative per due interventi residenziali in via Caldera e via De Sica, terminati e consegnati. Sono in corso di sviluppo tre interventi: uno in Via Ripamonti 248 (Milano) di 49 alloggi e due a San Donato M.se (Poasco) di cui uno di 7 ville e l'altro un edificio di 20 alloggi.

I NUMERI SANT'ILARIO UNO



100 ALLOGGI
CONSEGNATI



263 BOX
REALIZZATI



49 ALLOGGI
PROGRAMMATI
a Milano



7 VILLE e 20 ALLOGGI
PROGRAMMATI
a San Donato M.se

CONTENUTI DEL PROGRAMMA

delle residenze in Edilizia Libera



LOCALIZZAZIONE

Localizzazione dell'intervento



PROGETTO

Tipologie appartamenti disponibili



QUALITA' COSTRUTTIVA

INFORMAZIONI



SANT'ILARIO UNO

LOCALIZZAZIONE AREA D'INTERVENTO



INTERVENTI COOP. SANT'ILARIO IN ZONA RIPAMONTI:



1_ REALIZZATO NEL 2012
Via Lorenzini-Via Adamello



2_ REALIZZATI TRA IL 2015 E IL 2017
ia Broni 3, Via Gargano 46



3_ REALIZZATO NEL 2019
Via Ripamonti, 200



4_ PROSSIMA REALIZZAZIONE
Via Ripamonti, 248



ICS Fabio Filzi -
Scuola Primaria Wolf Ferrari



Scuola secondaria di primo grado "Arturo
Toscanini "



I.C. Statale "ELSA MORANTE" Scuola
Primaria



Farmacia Val di Sole



Chiesa Parrocchiale della
Madonna di Fatima in Vigentino



Centro Sportivo "Forza e Coraggio"



Centro Sportivo "ASD Fatima Traccia"



Fermata Tram Via Ripamonti - Linea tram 24



Via Ripamonti - Linea autobus 34 - 95



SANT'ILARIO UNO

PROGETTO



LE RESIDENZE DI VIA RIPAMONTI 248 - Via G. Ripamonti

La realizzazione del nuovo edificio residenziale, in Edilizia Libera, si colloca in Via Ripamonti 248 a Milano, in un ambito urbano strategico e ben servito, caratterizzato da un tessuto in continua evoluzione.

L'intervento promosso dalla Cooperativa Edilizia Sant'Ilario Uno nasce con l'obiettivo di offrire abitazioni moderne e funzionali rispondendo alla crescente domanda abitativa nella città di Milano.

Il progetto prevede la costruzione di un edificio di otto piani fuori terra, al cui interno saranno realizzati appartamenti di diverse tipologie — bilocali, trilocali e quadrilocali — progettati per soddisfare le esigenze di giovani coppie e famiglie. Le unità al piano terra disporranno di aree esterne private, mentre gli appartamenti ai piani superiori saranno caratterizzati da ampi spazi esterni quali balconi e terrazzi.

Al piano interrato è prevista la realizzazione di un'autorimessa con box e cantine pertinenziali a servizio degli alloggi, accessibile tramite rampa carrabile e corsello comune.

Tutte le residenze saranno realizzate in Edilizia Libera, rappresentando un'interessante opportunità abitativa per chi desidera acquistare casa a Milano con un elevato standard qualitativo a costi contenuti.

I SERVIZI

L'intervento si inserisce in un contesto urbano ben collegato con il centro città e le principali direttrici di accesso. Via Ripamonti costituisce infatti un importante asse di collegamento, servito da linee di trasporto pubblico di superficie che consentono un rapido accesso alle fermate della metropolitana e al sistema ferroviario urbano.

La zona è dotata di numerosi servizi di prossimità: attività commerciali, supermercati, scuole, asili, aree verdi e impianti sportivi, che rendono il quartiere particolarmente adatto alla vita quotidiana di famiglie e residenti. Il contesto garantisce un equilibrio tra accessibilità, servizi e qualità dell'abitare, inserendosi in un'area urbana dinamica e in progressiva valorizzazione.



SANT'ILARIO UNO



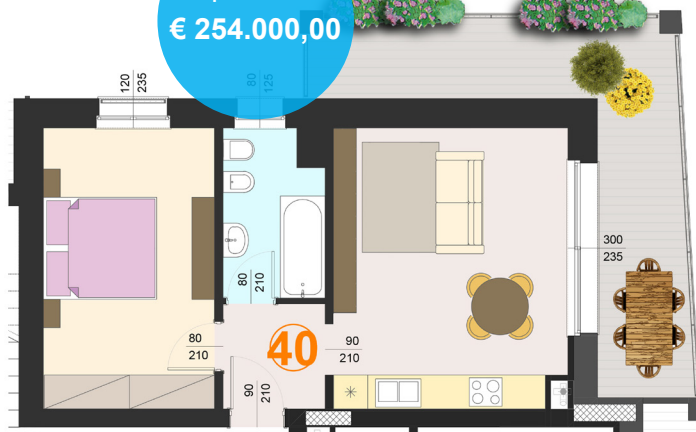
TIPOLOGIE DISPONIBILI

BILOCALE 40_ piano 5°

composto da soggiorno con ang. cottura, nr. 1 camera da letto, bagno e terrazzo.

alloggio: 58.50 mq
terrazzo: 18.50 mq

prezzo
€ 254.000,00



prezzo
€ 387.000,00



TRILOCALE 8_ piano 1°

composto da soggiorno, cucina abitabile, nr. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio/2° bagno e terrazzi.

alloggio: 88.00 mq
terrazzo: 66.00 mq

prezzo
€ 485.000,00



QUADRILOCALE 6_ piano 2°

composto da soggiorno, cucina abitabile, nr. 3 camere da letto, nr. 2 bagni e terrazzi.

alloggio: 120.00mq
terrazzo: 54.00 mq

TIPOLOGIE DISPONIBILI

TRILOCALE 2_ piano terra

composto da soggiorno, cucina abitabile, nr. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio/2° bagno porticato e giardino privato.

alloggio: 109.50 mq
porticato: 56.00 mq
giardino: 211.00 mq

prezzo
€ 441.000,00



prezzo
€ 449.000,00



TRILOCALE 5_ piano terra

composto da soggiorno, cucina abitabile, nr. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio/2° bagno porticato e giardino privato.

alloggio: 108.50 mq
porticato: 66.50 mq
giardino: 269.00 mq



SANT'ILARIO UNO

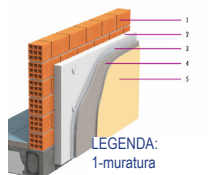
QUALITA' COSTRUTTIVA



platea di fondazione

STRUTTURA ANTISISMICA

La struttura portante dell'edificio sarà realizzata con maglia di setti e pilastri, fondazioni a platea, solai a piastra bidirezionale in cemento armato. L'edificio è antisismico.



LEGENDA:
1-muratura
2-cappotto
3-rete portaintonaco
4-intonaco
5-finitura

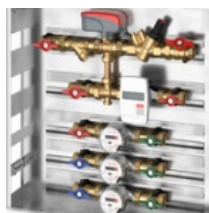
pareti esterne

TAMPONAMENTI E ISOLANTI ESTERNI

Tutte le pareti esterne degli edifici sono finite con intonaco "al civile" applicato sul "cappotto" di isolamento termico.

RENDIMENTO ENERGETICO IMPIANTI RISPARMIO ENERGETICO

L'edificio raggiunge un livello di rendimento energetico elevato, nel rispetto della normativa vigente in materia a livello regionale, classificandosi mediamente in classe "A3".



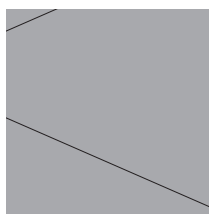
pannello di controllo
dei consumi

SISTEMA DI REGOLAZIONE

CONTROLLO E CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI

Il sistema di regolazione e controllo dovrà consentire l'attuazione di funzioni come programmazione degli impianti, controllo delle portate di acqua per minimizzare i consumi energetici, regolazione dell'accumulo termico.

Per quanto riguarda i consumi, per ogni appartamento è predisposto un apparecchio contabilizzatore dell'energia termica utilizzata per il riscaldamento e per il raffrescamento e due contatori volumetrici per il consumo di acqua calda e fredda sanitaria.



impianto pannelli
radianti

IL CONFORT AMBIENTALE

Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento è a pavimento con serpentina radiante in tubazione multistrato. Presenza di un cronotermostato programmabile per il controllo della temperatura in ogni locale.



predisposizione per
l'impianto di
climatizzazione

Impianto di raffrescamento

Sarà realizzata la sola predisposizione dell'impianto di raffrescamento degli appartamenti che potrà essere realizzato su indicazione dei soci prenotatari con ventilconvettori a parete o incassati in controsoffitto. Ogni punto di raffrescamento dovrà essere predisposto con dotazione di alimentazione elettrica e scarico condensa. Il controllo dei ventilconvettori potrà avvenire singolarmente con telecomando mediante il sistema domotico installato in ogni appartamento.



pannelli fotovoltaici in
copertura

Impianto fotovoltaico

Fornitura, posa e cablaggio di quadro di controllo, inverter, sistemi di accumulo e pannelli fotovoltaici il tutto con potenza pari a quella prevista dalla normativa vigente. L'impianto fotovoltaico alimenta le utenze condominiali, con opportuni sistemi di integrazione con la rete pubblica.

QUALITA' COSTRUTTIVA



pavimentazione in
piastrelle di ceramica

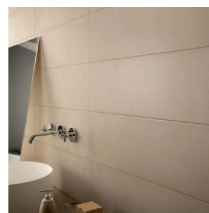
PAVIMENTAZIONI

Zona giorno, cucina, bagni e disimpegno pavimentazione con piastrelle in gres porcellanato di varie dimensioni



pavimentazione in
legno prefinito

Zona notte saranno in legno con listelli di parquet

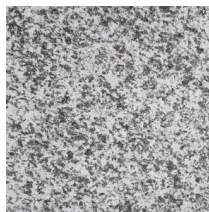


rivestimento con
piastrelle di ceramica

RIVESTIMENTI

cucina rivestita con piastrelle fino ad un'altezza pari a 1,80 m, per la parete attrezzata un risvolto con piastrelle per una profondità di 60 cm.

pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle fino ad un'altezza di 2,00 m.



rivestimento in pietra
naturale - serizzo -

soglie e davanzali sia interni che esterni degli alloggi e vani comuni saranno in pietra naturale o con materiale con prestazioni simili e spessori adeguati.

scale comuni saranno rivestiti in pietra naturale o con materiali alternativi con prestazioni simili e spessori adeguati.



DOMOTICA

L' impianto elettrico è predisposto per interfacciamento domotico per il controllo elettrico delle tapparelle ed il controllo dei carichi elettrici.



SISTEMA ANTINTRUSIONE

Prevista la predisposizione in ogni alloggio dei circuiti per successiva installazione di antifurto con controllo domotico

INFORMAZIONI

IL PROGETTO - ZONA RIPAMONTI/VIGENTINO - Via G. Ripamonti, 248



L'intervento prevede la realizzazione di un edificio con 49 alloggi in Edilizia Libera di varie tipologie: bilocali, trilocali e quadrilocali. Gli appartamenti al piano terra avranno un giardino di proprietà, ai piani interrati saranno presenti box e cantine. Una parte dell'edificio prevede 6 piani fuori terra mentre una parte, di soli quadrilocali, sarà di 8 piani fuori terra. Tutti gli alloggi saranno realizzati secondo gli standard di qualità degli interventi già realizzati (cura del progetto architettonico per inserirlo nel contesto urbano della zona, classe energetica A, isolamento termico/acustico degli alloggi, impianti energetici centralizzati a basso impatto ambientale ed ampia scelta di capitolato).

INIZIO LAVORI FINE 2026, FINE LAVORI PREVISTA FINE 2028

LA LOCATION

l'intervento edilizio si trova in Via G. Ripamonti a Milano - zona Ripamonti/Vigentino si inserisce in una zona di sviluppo residenziale ed in un contesto urbano che facilita i collegamenti con il centro della Città di Milano. Linea autobus 34 e 95 e linea Tramviaria 24. Area ben servita da servizi come Supermercati, scuole, asili, palestre.



INFORMAZIONI

MODALITA' DI PRENOTAZIONE



A) MODALITA' DI PAGAMENTO

FINO ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE	20% DEL VALORE
DALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE ALL'INIZIO LAVORI (IN 2 RATE STABILITE)	10% DEL VALORE

B) RINUNCIA

In caso di rinuncia dell'adesione all'iniziativa l'aderente dovrà darne notizia alla Cooperativa che cercherà un nuovo aderente sul mercato immobiliare. All'aderente rinunciatario verrà restituito l'importo versato di adesione all'iniziativa entro 90 gg dal subentro del nuovo aderente, senza alcun riconoscimento di interessi, decurtato dei costi, di € 500,00, come spese amministrative.

C) MUTUO E ONERI FINANZIARI

La Cooperativa avrà la facoltà di procedere alla richiesta di finanziamenti presso gli Istituti di credito per far fronte alla costruzione e soddisfare le esigenze di rateizzazione richiesta dai soci in sede di prenotazione dell'alloggio. La Cooperativa addebiterà gli interessi con cadenza semestrale e tali interessi non saranno detraibili dalla dichiarazione dei redditi. L'intervento edilizio beneficerà inoltre di un mutuo fondiario ipotecario che verrà chiesto dalla Cooperativa a primario Istituto di credito a sua scelta in relazione alle condizioni di mercato vigenti che sarà accollato in sede di rogito notarile ai soci che ne faranno richiesta.

Gli oneri finanziari ed i costi accessori verranno addebitati ai soci con cadenza semestrale a decorrere dalla prima erogazione che verrà effettuata dalla Banca alla Cooperativa. Tali interessi ed oneri accessori potranno essere portati in detrazione in dichiarazione dei redditi secondo quanto previsto dalla normativa vigente tempo per tempo.



CANTINA E BOX

DETRAZIONE FISCALE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI BOX PERTINENZIALI

La scelta della cantina e del box sarà effettuata successivamente all'inizio dei lavori. La Legge 449/97 (sue modifiche e integrazioni) che norma le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie, consente il recupero dall'IRPEF in dichiarazione dei redditi di una quota pari al 50% del "costo di realizzazione" dei box pertinenziali, attualmente (anno 2025), ancora in essere.





Nasce la Cooperativa **INSIEME PER LA CASA**. Lo scopo è di promuovere attività e servizi che possano, nel tempo, soddisfare il bisogno abitativo con alloggi “sostenibili” dei soci aderenti.

Chiunque, avendo il bisogno di un alloggio per sé e per la sua famiglia, può aderire diventando socio.

OBIETTIVO DI “INSIEME PER LA CASA”

L'obiettivo della Cooperativa è quello di soddisfare le esigenze abitative dei propri soci aderenti facendo conoscere nuove iniziative abitative che incrementano la disponibilità di alloggi a prezzi calmierati in vendita o in affitto, valorizzando un approccio sussidiario tra il socio, i suoi bisogni e l'iniziativa privata.

SERVIZI OFFERTI

INSIEME PER LA CASA informa i propri soci aderenti, che hanno manifestato i propri bisogni abitativi, delle opportunità programmate e in corso di programmazione di alloggi “sostenibili” sia in acquisto che in affitto. Inoltre, offre a ciascun socio un servizio di accompagnamento per l'individuazione e alla scelta dell'alloggio “sostenibile” più adeguato alle proprie necessità.

DOVE RICERCA LE OPPORTUNITA' ABITATIVE PER I PROPRI SOCI

Le iniziative proposte ai soci caratterizzate dall'offerta di alloggi “sostenibili”, saranno individuate principalmente sul territorio di Milano Città e Provincia.

TIPI DI EDILIZIA “SOSTENIBILE” A MILANO

EDILIZIA LIBERA IN COOPERATIVA O CON OPERATORI DI “SOCIAL HOUSING”

Realizzazione di nuovi edifici in regime di Edilizia Libera, promossi sia da cooperative sia da operatori privati, caratterizzati da standard qualitativi elevati e bassi costi energetici e di gestione, mantenendo prezzi sensibilmente inferiori rispetto ai valori di mercato.

EDILIZIA CONVENZIONATA ORDINARIA

Interventi con Convenzioni Edilizie da stipularsi con il Comune di Milano che stabiliscono i prezzi calmierati di cessione degli alloggi.

EDILIZIA CONVENZIONATA AGEVOLATA

Interventi con Convenzione di “Edilizia Residenziale Agevolata” in vendita.

L'obiettivo di questi interventi è ampliare l'offerta abitativa di qualità a prezzo convenzionato agevolato, favorendo l'accesso agli alloggi specialmente a giovani e famiglie.

AFFITTO AGEVOLATO

Il Comune di Milano promuove e sviluppa l'Edilizia Residenziale Sociale – ERS, prescrivendo agli operatori di grandi interventi di riservare una quota di Superficie Lorda pari al 20% del nuovo intervento da destinare alla locazione agevolata con canoni inferiori rispetto ai valori di mercato.

ALLOGGI IN CORSO DI COSTRUZIONE



SAN DONATO M.SE - LOC. POASCO

ULTIMO QUADRILOCALE
EDILIZIA LIBERA

IN COSTRUZIONE
FINE LAVORI - fine 2026



SAN DONATO M.SE - LOC. POASCO

VILLE SU UNO O DUE PIANI
EDILIZIA LIBERA

IN COSTRUZIONE
FINE LAVORI - autunno 2027

ULTIME DISPONIBILITA'

INTERVENTI PROGRAMMATI



MILANO (LAMBRATE) - Via G. Crespi, 28

TRILOCALI
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - fine 2026
FINE LAVORI - fine 2028

ULTIME DISPONIBILITA'



MILANO - Via Ripamonti, 248

BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - fine 2026
FINE LAVORI - fine 2028

ULTIME DISPONIBILITA'



MILANO - Scalo Lambrate

BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI
EDILIZIA AGEVOLATA

prezzo medio € 2.800/ mq

INIZIO LAVORI - primavera 2028
FINE LAVORI - primavera 2030

IN CORSO LE ADESIONI



SAN DONATO M.SE - LOC. POASCO

BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - estate 2026
FINE LAVORI - estate 2028

ULTIME DISPONIBILITA'



MILANO - Via A. Litta Modignani

BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI
EDILIZIA AGEVOLATA

prezzo € 2.750/ mq

INIZIO LAVORI - estate 2027
FINE LAVORI - estate 2029

APERTE LE ADESIONI



MILANO - ZONA BAGGIO

BILOCALI, TRILOCALI E QUADRILOCALI
EDILIZIA LIBERA

INIZIO LAVORI - primavera 2027
FINE LAVORI - primavera 2029

APERTE LE ADESIONI

06.05.2026

Soc. Coop. Edilizia



SANT'ILARIO UNO

Via Francesco Arese, 10 | 20129 Milano

Tel. informazioni **02.690.08.161 | 02 873.94.135**

mail: **coopsantilario@gmail.com**

www.cooperativasantilario.com

