

C'è un nuovo
modo di
acquistare
la **tua casa.**

#casagiovani

Crediamo nell'importanza dei sogni. I tuoi.

Crediamo che tutti debbano avere la possibilità di acquistare casa. Anche chi non vuole diventare schiavo di debiti insostenibili o chi, nonostante i sacrifici, crede di non potersi permettere una casa propria. Crediamo, insomma, che tutti debbano avere la possibilità di sognare.

L'associazione **#casagiovani** è la voce di chi sogna una casa di alta qualità acquistabile con modalità rivoluzionarie. Rivolta a chi vuole la propria indipendenza, a chi vuole creare una famiglia, a chi sogna di allargarla... a chi crede che il futuro sia oggi, non domani.

1. IL PROGETTO IN SINTESI

Il progetto #CasaGiovani prevede la messa in rete di interventi di sostegno e implementazione del lavoro per le giovani imprese e professionisti finalizzato alla costruzione di soluzioni di residenzialità in risposta al bisogno di prima casa per le nuove famiglie nel territorio della Brianza ed in generale nelle Province di Como, Lecco, Bergamo e Monza e Brianza.

2. IL PROMOTORE DEL PROGETTO

Ideatore e promotore del progetto è l'Associazione #CasaGiovani.

3. COS'È L'ASSOCIAZIONE #CASAGIOVANI?

#CasaGiovani è un'associazione di promozione sociale no-profit che ha quale scopo la divulgazione ed il sostegno di iniziative per interventi di carattere residenziale che hanno quale duplice scopo:

- l'agevolazione per l'acquisto in maniera **accessibile** e soprattutto **sostenibile** della prima casa;
- la produzione di opportunità di **lavoro** per la rete delle imprese e professionisti del territorio ed in particolare per i giovani.

#Casagiovani sostiene infatti che *“l'abitazione non è soltanto una questione edilizia: è un bene fondamentale ed è, assieme al lavoro, una condizione di partenza per poter fare progetti, costruire relazioni e alleanze, sviluppare il tessuto sociale.”*¹

*“Avere una casa in cui vivere, di proprietà, in affitto, in prestito, di questi tempi è di per sé una grazia. In casa, si vive, si riposa, si lavora, si ama, si soffre, si litiga e ci si perdona. In casa si coltivano gli affetti più cari, si testimonia il modo di prendere la vita, di gestire le cose, gli stili della cura e dell'accoglienza; pulsa di affetti la casa, le sue mura conoscono le pieghe del nostro vivere, amare, sperare, soffrire.”*²

¹ Progetto Abit@giovani Milano ~ abitagiovani.it

² Arcidiocesi di Milano Servizio per la Famiglia ~ Dove siamo di casa?

4. OBIETTIVI DEL PROGETTO

Obiettivo generale: sviluppo di progetti e di opportunità di lavoro per la rete di giovani imprenditori e imprese del settore edilizio del territorio di riferimento del progetto con particolare riferimento alla costruzione di alloggi con prezzi **accessibili** e **sostenibili**.

Obiettivi specifici: migliorare la qualità del lavoro per le imprese e per i professionisti del territorio permettendo loro di partecipare ad iniziative di promozione di interventi edilizi per complessi residenziali a favore di giovani coppie e famiglie, sia con iniziative di recupero del patrimonio edilizio esistente sia mediante progetti di nuova edificazione.

Il nostro obiettivo è quello di tutte le associazioni no-profit ovvero: essere una leva di cambiamento sociale, che punta ad avere effetti di **'impatto sociale'**, possibilmente a medio lungo termine, su comunità, persone, ambiente. Per la ns. associazione *“progettare è un modo qualificato e intelligente per cambiare il mondo, per produrre i cambiamenti sperati in un ‘sistema’, sia esso una comunità, un settore o un gruppo qualsiasi di destinatari; è il modo mediante cui l’organizzazione non profit può realizzare la propria missione e visione sociale”*.³

5. ESTENSIONE DEL PROGETTO AL TERRITORIO

Il progetto #CasaGiovani si estende agli Enti e alle Associazioni del Territorio, Parrocchie, Istituti di Credito.

6. LIBERALITA' a sostegno della comunità

Il progetto #CasaGiovani prevede che nel piano dei costi dell'intervento venga previsto un importo di denaro da destinare a “liberalità territoriali” a sostegno delle diverse iniziative delle associazioni dei territori di riferimento.

In questa maniera sarà possibile far conoscere il mondo del no-profit e del sociale ai soci della cooperativa e sensibilizzare e rendere gli stessi partecipi di progetti importanti del loro territorio.

³ Marco Crescenzi ~ ASVI Social Change ~ asvi.it

7. CONTESTO SOCIO-ECONOMICO delle aree oggetto di intervento

Nelle Provincie di intervento del progetto, come nel resto del Paese, il mercato immobiliare sta subendo un forte ridimensionamento, ma anche una profonda trasformazione.

Le cause della crisi sono molteplici, ma hanno inciso soprattutto *“fattori esterni”* al settore, legati principalmente all’impatto della crisi finanziaria ed economica, che ha fatto crollare la disponibilità di credito e la capacità di spesa delle famiglie. Le prospettive future nel lungo periodo lievemente positive, ma nel breve poco incoraggianti.

I fattori che negli ultimi anni hanno frenato l’acquisto della prima casa, e conseguentemente una forte crisi lavorativa del sistema delle imprese e dei piccoli artigiani che lavorano nel mondo dell’edilizia, sono riassumibili in:

1. forte ed ingiustificata crescita dei valori immobiliari nell’edilizia privata;
2. diffusione di forme di lavoro atipiche ed a tempo determinato, soprattutto per le fasce più giovani, che hanno reso meno praticabili le forme tradizionali di accesso al credito;
3. crescita dei tassi d’interesse;
4. Paura e dubbi nell’affrontare un investimento sulla casa, così importante in questo periodo di “incertezze”

Tali fattori, nel particolare momento economico che sta attraversando il paese, colpiscono fasce sempre più ampie della popolazione e risultano essere elemento frenante allo sviluppo del sistema territoriale di famiglie e imprese sul quale il territorio della Brianza ha sempre puntato. In conclusione questa situazione di incertezza e i molteplici fattori di crisi, **risultano essere addirittura discriminanti per molte fasce della società, in primis per le giovani coppie**, per le quali comprare una casa risulta essere ormai un “tabù”, perché accedere ai crediti bancari se si è titolari di lavoro atipici, a tempo determinato o senza garanzie, è praticamente impossibile.

Oggi più che mai non è più solo un problema di “costo dell’alloggio”, di euro al mq.: serve un sistema di ingresso al mondo della prima casa molto più sociale.

8. QUAL’E’ IL NOSTRO PROGETTO?

Il progetto #CasaGiovani è un progetto diffuso e partecipativo di edilizia cooperativista sociale rivolto soprattutto ai giovani, ma in generale per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato (per ragioni economiche o per assenza di un’offerta adeguata), cercando di rafforzare la loro condizione. Lo sviluppo del progetto comporta la messa in rete del lavoro di imprese, giovani imprenditori e professionisti del territorio che beneficeranno delle iniziative, sviluppando lavoro e opportunità di occupazione per i giovani e per quelle persone che il lavoro l’hanno perso e si attiveranno per ricercarlo.

Il progetto abitativo prevede **collaborazioni** con il "pubblico", le associazioni e gli Enti del territorio, le Parrocchie e gli Istituti di Credito per l’attuazione di una politica di espansione della "**prima casa**": oggi si pone soprattutto come strumento in grado di ampliare l'offerta di alloggi per quella fascia intermedia esclusa sia dai benefici dell'edilizia pubblica che dal cosiddetto “mercato libero”. L’associazione desidera creare una rete di persone spinte da obiettivi e necessità comuni, ovvero il **lavoro** e la **casa**, si uniscano per affrontare insieme le sfide competitive ed innovative del mercato senza omettere, ma anzi mettendo in primo piano, i concetti di **solidarietà**, **collaborazione** e **mutualità**, principi ispiratori della iniziative di cooperativa.

Cerchiamo e stimoliamo una partecipazione attiva: **#CasaGiovani** vuol dire non solo acquistare casa, significa collaborare nella progettazione e realizzazione degli interventi mettendo a disposizione le proprie conoscenze e capacità lavorative.

La finalità è di migliorare la condizione delle persone e delle comunità, favorendo la formazione di contesti abitativi e sociali dignitosi all’interno del quale sia possibile accedere ad un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare e, soprattutto, a relazioni umane ricche e significative tramite *“un modo di lavorare e di vivere i rapporti economici*

*che non sia ridotto ad una dimensione di carattere utilitaristico ma che sia pienamente umano”.*⁴

In una realtà dove strumenti come i “social network” aiutano a creare nuovi rapporti fra le persone, la città, il quartiere e il condomino non possono e non devono rendere soli: è possibile invertire questa tendenza progettando insieme alle persone interessate, mettendole da subito in contatto e in **rete** tra di loro, con progetti abitativi collettivi (es. COHOUSING) dove la partecipazione delle persone al mondo della casa e del loro quartiere sarà attiva tramite il contatto reale e quotidiano con le altre persone, favorendo inoltre integrazione e coesione sociale.

*“Che le relazioni umane siano importanti fattori per la felicità, e per l’infelicità, è un fatto, più che una teoria: la storia delle civiltà ce ne dà ampia testimonianza nel tempo e nello spazio ancora oggi, e in tutte le culture, avere una vita sociale ricca, passare più tempo con i propri familiari e amici, ha un ruolo che pesa molto, spesso più del reddito, nella felicità di noi umani.”*⁵

→ In conclusione riteniamo che queste iniziative, frutto di una sinergia costruttiva tra varie realtà potranno essere una **risposta concreta** al momento delicato che l’edilizia e il bisogno della prima casa sta attraversando, con dei risvolti interessanti anche per l’economia e il lavoro del territorio, ampliando la visione di “abitare” ad altri e più ampi orizzonti.

9. PERCHE’ PROMUOVERE INTERVENTI DI COOPERATIVA?

*“Cooperare, esprime con semplicità la scelta di **operare insieme**, unire sforzi, lavoro, capacità, iniziative, risparmi con il fine di raggiungere un obiettivo comune che garantisca gli esiti desiderati.”*

Come già specificato: *“la Cooperativa è una formula societaria costituita fra persone fisiche e giuridiche che condividono obiettivi comuni e che si uniscono per affrontare insieme le sfide competitive ed innovative del mercato senza omettere, ma anzi mettendo in primo*

⁴ Arcidiocesi di Milano Scuola di Formazione Sociale e Politica ~ “Date a Cesare quel che è di Cesare”

⁵ Ivan Vitali ~ Economia di Comunione: una nuova forma di impresa

piano, i concetti di **solidarietà**, **collaborazione** sul lavoro e **mutualità** che sono i principi ispiratori della cooperativa.”

L'attività della cooperativa è: *“il frutto della gestione comune del lavoro e focalizza nella figura del socio il fulcro attorno al quale si dipanano gli aspetti di natura economico – finanziaria. Elementi valoriali che strutturano una cooperativa sono: il principio mutualistico, l'**uguaglianza dei soci** nella società, l'etica della solidarietà intercooperativa, la libertà incondizionata della struttura, la **natura non speculativa**.*

Le cooperative si fondano sui valori dell'autosufficienza, dell'auto-responsabilità, della democrazia, dell'eguaglianza, dell'equità e della solidarietà. Fedeli allo spirito dei padri fondatori, i soci delle cooperative aderiscono ai valori etici dell'onestà, della trasparenza, della responsabilità sociale e dell'altruismo.”⁶

Inoltre: *“lo storico radicamento territoriale del movimento cooperativo e la sua intersectorialità possono contribuire efficacemente a portare a buon fine le iniziative di riqualificazione urbana, soprattutto laddove alla riqualificazione edilizia si deve affiancare una riqualificazione sociale.”⁷*

10. CHE TIPOLOGIA DI INTERVENTI E DI ALLOGGI?

Gli alloggi dovranno essere di **qualità** sia in termini architettonici che di finiture, avere prezzi **accessibili**, inferiori al prezzo offerto dal cosiddetto “mercato libero”, e soprattutto dovranno prevedere rate mensili **sostenibili**.

→ **#CasaGiovani** significa quindi diventare proprietari di una casa a prezzi di Edilizia Convenzionata, con modalità e pagamenti dilazionati simili a quelli previsti dal cosiddetto “Housing Sociale”.

I costi assolutamente competitivi, le modalità di pagamento, abbinati all'alta qualità dei materiali e delle finiture, renderanno **#CasaGiovani** un'esperienza unica nel settore, oltre

⁶ Confederazione Cooperative Italiane – confcooperative.it

⁷ Federazione Nazionale delle Cooperative Italiane di Abitazione – federabitazione.confcooperative.it

a essere un nuovo modo di abitare che concilia bioedilizia, comfort, privacy grazie a un'innovativa concezione architettonica. (alcuni esempi sono consultabili presso il ns. sito)

Gli interventi si atterranno ad un preciso codice di autoregolamentazione riassumibile nelle direttive del "Consorzio Nazionale CasaQualità" e dovranno avere degli standard alti in termini di risparmio energetico e confort acustico come previsto dalla Regione Lombardia e dalle direttive Europee.

Sarà inoltre strategico consolidare partnership con Istituti di Credito, facendo conoscere e creando una storicità positiva dei ns. soci, in maniera da **favorire l'accesso al credito** anche a chi allo stato attuale non potrebbe a causa di: condizioni lavorative atipiche, contratti a tempo determinato, mancanza di garanzie, ecc..

Altre partnership potranno permettere ai ns. soci di accedere a piccoli contributi a fondo perso oppure a possibilità di sconti e agevolazioni come quelli per l'acquisto degli arredi della nuova casa e altre iniziative come ad esempio il WI-FI condominiale a basso costo.

11. COME DIVENTARE SOCIO E SOSTENERE LE INIZIATIVE?

Per diventare socio basta accettare il nostro statuto, compilare e trasmettere il modulo di iscrizione a socio versando la relativa quota sociale. (i documenti sono consultabili e scaricabili presso il ns. sito o la ns. sede).

Per contattarci basta andare al sito www.casagiovani.it, oppure scrivere un email a info@casagiovani.it o telefonare allo 039/73.13.20.