



Questa è la mia casa

Percorso di autonomia abitativa

Realizzato da: Comune di Ancona e Informagiovani



“Ancona con amore”

Progetto a cura del Geom. Elisa Coltrinari



Contesto e ragioni dell'intervento.

Il progetto “Ancona con amore” si rivolge principalmente alle giovani coppie Anconetane che nutrono il desiderio di sposarsi e garantirsi un'indipendenza abitativa nonostante le limitate possibilità economiche e i problemi che affliggono il mercato mondiale ed in particolar modo quello italiano.

L'idea non esclude però le fasce di età più avanzate per le quali il progetto, come vedremo più avanti, prevede soluzioni di particolare interesse.

Natura e oggetto dell'intervento.

La proposta si basa su tre fondamentali punti:

Punto 1

Descrizione

Il comune di Ancona acquista, mediante formule e accordi a sua discrezione, parte delle unità abitative invendute presenti nei cantieri interni al comune stesso.

La quantità di immobili rilevati è ovviamente a discrezione del comune di Ancona. Tali immobili verranno inseriti nel circuito del progetto "Ancona con amore" che prevede l'assegnazione delle unità abitative, mediante contratto di affitto agevolato, sia a famiglie con persistenti difficoltà economiche sia alle giovani coppie che intendono sposarsi a breve.

L'operazione inoltre dà un vantaggio anche al proseguimento dell'attività da parte delle imprese che hanno maggiormente subito la crisi economica e a tutti coloro che in esse lavorano.

Modalità

Ad assegnazione ottenuta, le famiglie si impegneranno a versare un affitto mensile agevolato al comune. La quota di affitto potrà essere proporzionata al reddito o essere a canone fisso purché entrambe le parti (il comune e il locatario) ne traggano un costruttivo vantaggio economico nel tempo. Nel caso delle giovani coppie si potrà usufruire dell'abitazione per un periodo massimo di 5 anni.

Al termine di tale periodo l'abitazione potrà essere riscattata dalla famiglia qualora fossero subentrate nel frattempo le condizioni per ottenere un mutuo; oppure potrà essere assegnata ad una nuova giovane coppia. Questa non deve essere vista come una severa regola, in quanto trattasi di possibilità che il comune mette a disposizione di tutti i giovani che intendono seriamente metter su famiglia e vivere in modo autonomo.

L'idea serve ad aiutare i giovani in una fase che possiamo definire di "avviamento". Sta ai giovani stessi cercare di comportarsi in modo responsabile al fine di riuscire a provvedere a sé stessi in piena autonomia quanto prima.

Punto 2

Descrizione

Il Comune di Ancona utilizza i propri terreni per realizzare dei mini quartieri completamente costituiti da piccole abitazioni in legno eco-

sostenibili da destinare alle giovani coppie che desiderano vivere autonomamente in modo più economico ed ecologico rispetto a quello offerto dall'attuale mercato. In tali quartieri verranno realizzate situazioni di cohousing grazie alle quali vi sarà, ogni 30 famiglie massimo, una zona gioco per i bambini, un bungalow "internet caffè", un bungalow per momenti culturali e ricreativi, un bungalow palestra, percorso ciclabile e per la corsa intorno al complesso residenziale, bungalow garage...

Modalità

Ad assegnazione ottenuta le coppie provvederanno a sposarsi in comune entro 6 mesi. L'abitazione potrà essere mantenuta dalla coppia per un periodo pari a 5 anni a partire dalla data di assegnazione. In tale periodo le nuove coppie anconetane provvederanno a consolidare la propria situazione lavorativa con l'obiettivo di riuscire ad ottenere un mutuo per l'acquisto di una nuova/usata abitazione di loro proprietà. Per incentivare i giovani nel loro impegno, quanto prima lasceranno la casa popolare assegnatagli, tanto più alta sarà la buonuscita offerta dal comune sotto forma di sconto. Lo sconto può interessare una riduzione temporanea della tassa sull'immondizia o altro per un periodo di tempo massimo di 3 anni.

Punto 3

Descrizione

Il comune di Ancona mette a disposizione abitazioni di tipo “case popolari” (laddove se ne presenti la possibilità) alle giovani coppie. La quantità delle unità abitative assegnabili è a discrezione del comune di Ancona.

Modalità

Ad assegnazione ottenuta le coppie provvederanno a sposarsi in comune entro 6 mesi. L’abitazione potrà essere mantenuta dalla coppia per un periodo pari a 5 anni a partire dalla data di assegnazione. In tale periodo le nuove coppie anconetane provvederanno a consolidare la propria situazione lavorativa con l’obiettivo di riuscire ad ottenere un mutuo per l’acquisto di una nuova/usata abitazione di loro proprietà. Per incentivare i giovani nel loro impegno, quanto prima lasceranno la casa popolare assegnatagli, tanto più alta sarà la buonuscita offerta dal comune sotto forma di sconto. Lo sconto può interessare una riduzione temporanea della tassa sull’immondizia o altro per un periodo di tempo massimo di 3 anni.

Valore aggiunto dell'intervento rispetto all'esistente.

Come ben noto, la soluzione delle “case popolari” è già esistente. Questo progetto offre un enorme valore aggiunto. Esso consiste nella possibilità per le imprese operanti all'interno del comune di Ancona di cedere diversi appartamenti invenduti a prezzi scontati. Trattasi di una valida alternativa al rischio di fallimento.

Il Comune acquisisce la proprietà di nuove abitazioni che affitterà alle giovani coppie agevolando il loro avviamento alla vita autonoma. Tali abitazioni vengono affittate a prezzi inferiori a quelli di mercato. Gli introiti andranno a beneficio del Comune per le spese pubbliche o laddove necessario. Il Comune, essendo proprietario di tali nuove abitazioni potrà rivenderle a prezzo di mercato alle famiglie che desiderassero un domani riscattare l'abitazione. Si tratta quindi di un investimento sia per il Comune che per le famiglie e addirittura per le imprese.

Beneficiari dell'intervento.

Beneficeranno dell'intervento tutte le coppie che si sposteranno (anche solo in comune) entro 6 mesi dalla data di assegnazione dell'abitazione e tutte le famiglie che manifestano situazioni particolarmente critiche conseguenti alla crisi. Sarà messa in funzione un'apposita graduatoria.

Realizzatori dell'intervento.

Realizzazione delle case ecosostenibili in legno tipo bungalow.

Si farà riferimento a piccole e medie imprese che hanno accusato un forte colpo in seguito alla crisi. I lavori non verranno assegnati ad un'unica grande impresa ma a tante piccole imprese anche di soli liberi professionisti.

Appartamenti invenduti di nuova costruzione.

Per l'acquisto di appartamenti e condomini invenduti si firmeranno accordi con le imprese le quali offriranno le migliori soluzioni con pacchetti fortemente scontati che diventeranno di proprietà del Comune e che lo stesso ridistribuirà ai cittadini mediante le formule sopra descritte.

Durata temporale.

Il progetto "Ancona con Amore" non prevede alcuna scadenza.

E' un progetto a tempo indeterminato facilmente rinnovabile ed implementabile nel tempo con nuovi servizi ausiliari. Il ritorno economico nel lungo periodo è garantito dalla proprietà degli alloggi acquistati da parte del comune, dagli affitti messi a disposizione con le varie formule sopra citate, dal miglioramento della qualità di vita

dei cittadini, dalla popolarità che il servizio conferirà alla città di Ancona a livello nazionale ed europeo, dalla possibilità di far riscattare le abitazioni ai cittadini qualora essi lo desiderassero, dalla possibilità di far sposare tutte quelle coppie che altrimenti continuerebbero a vivere con i genitori impedendo lo sviluppo della città di Ancona e gli introiti che provengono dal pagamento acqua, luce, gas, immondizia, oneri di urbanizzazione e così via.

Piano organizzativo e finanziario (sostenibilità economica nel tempo) dell'intervento.

Il Comune ritaglia, in proporzione alle sue possibilità economiche ed al grado di interesse vero, il progetto "Ancona con amore" un fondo da destinare all'acquisto di appartamenti di nuova costruzione invenduti e di case in legno eco-sostenibili tipo bungalow. L'acquisto iniziale può essere parziale e sperimentare il reale funzionamento dell'idea. Con il successo della stessa, di anno in anno, il fondo verrà incrementato in proporzione alle possibilità economiche. Lo scopo iniziale è quello di permettere il matrimonio di 50 giovani coppie. Obiettivo secondario è quello di far sì che almeno il 75% di tali coppie riesca a riscattare dopo i 5 anni ed a prezzo di mercato gli appartamenti assegnati loro. Il circuito si rinnova e ricomincia da capo.

Aspetti tecnici-tecnologici del progetto “Ancona con Amore”.

- **Tende fotovoltaiche:** a breve saranno disponibili sul mercato tende fotovoltaiche ricavate da un vero e proprio tessuto. Tali tende rientreranno negli incentivi statali inerenti il risparmio energetico e verranno implementate negli edifici di nuova costruzione di cui sopra, nei quartieri di cohousing e presso le abitazioni di tutti coloro che lo desiderassero. Tali tende ben si prestano ad essere installate sopra le vetrine di esercizi commerciali (con il permesso del comune) e sopra a balconi e terrazzi delle abitazioni. Ognuna di queste tende può agevolmente produrre un terzo del fabbisogno giornaliero di elettricità di un’abitazione.
- Abitazioni (riferito alle case in legno tipo bungalow) completamente **antisismiche**.
- Impiego di impianti di **geotermia** per garantire un clima costante nelle abitazioni in legno tipo bungalow.

Vincoli che regolamentano il progetto “Ancona con Amore”.

In riferimento al cohousing nei bungalow in legno antisismici ed ecosostenibili:

- Le unità abitative non potranno essere più di 30 per ogni zona di cohousing e avranno una metratura che va dai 65 agli 80 metri quadrati.
- All'interno della zona di cohousing potranno essere aperte attività commerciali per il sostentamento di tutti coloro che vivono nel sistema cohousing e per coloro che vivono nei dintorni: edicole, bar, tabacchi, ufficio postale, laboratori di artigianato, gelateria, falegnameria, fabbro, parrucchiere, piccoli negozi gestiti da chi vive nel sistema cohousing, ecc. e tutto quanto possa essere realmente utile per permettere ai giovani di realizzare le loro idee con l'appoggio del Comune e dello Stato.
- Sarà fatto obbligo dell'uso di energie rinnovabili e geotermia, nonché di impianti di isolamento termico in classe A.
- Ogni mini quartiere di cohousing deve prevedere uno spazio ricreativo culturale per anziani e per tutti coloro che desiderano partecipare alla "Banca del tempo" scambiando in modo costruttivo le loro conoscenze, capacità, esperienze lavorative. Tale zona potrà essere utilizzata anche per insegnare mestieri e trasmettere passioni creando appositi laboratori con il materiale messo a disposizione da chi usufruirà del progetto.