

INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA



VIVA BITARE
comunità generative

&

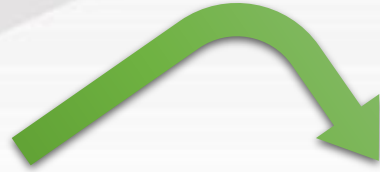
IL CONVIVIO
Soc. Coop. Edilizia

**ALLEANZA PER IL
BENE COMUNE**

INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA



«Villa Elda» Calò – Besana Brianza



Evento aggregativo 20 aprile 2024



IL CONVIVIO

Soc. Coop. Edilizia

Costituzione: Settembre 2024

Cap. Sociale: €8.000,00

Novembre 2024

- Prestito sociale 1° Round €200.000,00 (rogito area Dicembre 2024; valore €800.000,00; acconto 10%)

Marzo 2025

- Prestito sociale 2° round €220.000,00

Giugno 2025

- Prestito sociale 3° round €550.000,00 (Saldo prezzo area 90%)

Giugno/luglio 2025

Inizio lavori ristrutturazione:
Acconto (caparra confirmatoria) 30% sul valore delle unità immobiliari al lordo del prestito sociale

INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE « VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

DALL'INCONTRO ALLA COMUNITA' PERCORSO VERSO L'ABITARE



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE « VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

UN PATTO TRA **VIVABITARE** e **IL CONVIVIO**
comunità generative



IL CONVIVIO
Soc. Coop. Edilizia



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE « VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

Missione



ECOSISTEMA DELL'ABITARE RELAZIONALE



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

UN ECOSISTEMA RELAZIONALE DI

COMUNITA':



Cura

Comunity farm
Presidio socio sanitario di prossimità
Assistenza domiciliare
Telemedicina - teleassistenza
Accompagnamento



EDUCAZIONE

Comunity farm

Sperimentare la generatività: il bello, il giusto, l'equo, il sostenibile la resilienza:

1. Spirito
 - Coltivare lo spirito e il senso;
2. Mente
 - Prendersi cura di se, della comunità e dell'ambiente;
3. Corpo
 - Prendersi cura della salute del corpo, delle cose e dei luoghi;



arte e cultura

Comunity farm
Arte - Murales
Micro-biblioteca
Musica - ascolto
Letteratura
Installazioni
Performance
Tempo libero

casa



Casa
Ambiente
Quartiere
Luogo
Comunità energetica
Sostenibilità

lavoro

Medici medicina generale
Psicologi – pedagogisti-educatori – assistenti sociali
Infermieri di quartiere
Assistenti familiari
Animatori
Manutentori



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

LA FORMA DEL LUOGO
E' LA FORMA DEI
BISOGNI E DELLE
RELAZIONI TRA LE
PERSONE



ALLOGGI ASSISTITI - DOPO DI NOI

- assistenza domiciliare
- assistenza sanitaria
- prevenzione sanitaria
- locali protetti

somministrazione pasti

Gruppo di Acquisto Solidale

- ambulatorio medico-infermieristico
- presidio sociopsicopedagogico
- infermieri di quartiere
- assistenti familiari di quartiere
- tele assistenza – tele medicina
- ascolto sociale

PRESIDIO SOCIO SANITARIO

Accompagnatore sociale



- famiglie solidali
- accoglienza giovani madri
- mamme di giorno
- babysitting
- supporto scolastico
- adotta un nipote



- saletta brico
- utensileria
- curare il verde comune
- fare compostaggio

LIVING ROOM – PALESTRA

- living room
- eventi arte - cultura
- connessioni wi-fi
- palestra
- attività motorie – riabilitive
- Yoga - meditazione

co-working – smart-working

- casetta eco-club
- educazione ecologica
- orti e frutteto sociali

ECO CLUB

FUNZIONI COMPATIBILI CON LA RESIDENZA

SERVIZI LOCALI E URBANI

SERVIZI INTEGRATI PER L'ABITARE

SERVIZI RESIDENZIALI

INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

COMUNITA' ENERGETICA



COMUNITA' ENERGETICA
VIVABITARE
LUOGHI DI BEN VIVERE



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

GENERARE VALORE CON
STAKEHOLDER ATTIVI
NELLA COMUNITA'



La nostra ambizione?
Scardinare i luoghi comuni, trasformando la percezione diffusa della disabilità.
Dare spazio a pensieri, relazioni, legami, incontri e percorsi che contribuiscono a riconoscere e sviluppare il valore di ogni persona.

L'obiettivo?
Dare vita a una comunità che crede nel valore sociale delle persone con disabilità.
Dare vita a una comunità più bella per tutti!

"Costruiamo nuove forme di abitare più vicine alle esigenze delle persone con disabilità."



18 PROGETTI ATTIVI
150 PERSONE CON DISABILITÀ
E **30** FAMIGLIE COINVOLTE
14 DIVERSE TIPOLOGIE DI ABITARE
REALIZZATE
11 COMUNI COINVOLTI

QUAL È L'OBIETTIVO DEI NOSTRI PERCORSI INCENTRATI SUL TEMA DELL'«ABITARE»?

Soddisfare il desiderio di emancipazione delle persone con disabilità, accompagnandole in **un viaggio verso il traguardo dell'interdipendenza**. Perché la voglia di casa è un desiderio comune a tutti, ma è anche un viaggio che nessuno vuole e deve intraprendere da solo.

INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA



GENERARE VALORE
SOCIALE
ECONOMICO
AMBIENTALE

UN ECOSISTEMA ESG (Environmental, Social and Governance)

OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

| | | | | | |
|---|--|--|--|---|---|
| 1 SCONFIGGERE LA POVERTÀ | 2 SCONFIGGERE LA FAME | 3 SALUTE E BENESSERE | 4 ISTRUZIONE DI QUALITÀ | 5 PARITÀ DI GENERE | 6 ACQUA PULITA E SERVIZI IGIENICO-SANITARI |
| 7 ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE | 8 LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA | 9 IMPRESE, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE | 10 RIDURRE LE DISUGUAGLIANZE | 11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI | 12 CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI |
| 13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO | 14 VITA SOTT'ACQUA | 15 VITA SULLA TERRA | 16 PACE, GIUSTIZIA E ISTITUZIONI SOLIDE | 17 PARTNERSHIP PER GLI OBIETTIVI | OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE |

INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

IL CONTESTO

Comune di Besana Brianza
Frazione di Calò
Provincia di Monza Brianza
Abitanti n. 1.433

Distanze da Villa Elda:

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Centro | 5 mt |
| Stazione ferroviaria | 1.390 mt |
| Farmacia | 1.500 mt |
| Scuola dell'Infanzia | 100 mt |
| Oratorio | 100 mt |
| Chiesa | 10 mt |
| Scuole elementari e medie private | 300 mt |
| Scuole pubbliche | 1.300 mt |
| Bar e alimentari prima necessità | 10 mt |
| Supermercato | 1.500 mt |
| Presidio socio sanitario | 2.000 mt |



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA



Vista di Calò, frazione di Besana in Brianza.
L'area a parco e «Villa Elda»



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

STATO DI FATTO

Parco 22.000 mq

Consistenze commerciali circa 1.600 mq

Il complesso, oggi ridenominato «Villa Elda» all'origine era «Villa Frigerio Romagnoli»

La prima costruzione risale al 1722. In epoca successiva sono stati aggiunti i due corpi laterali di un piano, con terrazze soprastanti.

La destinazione dell'edificio è da sempre di tipo residenziale.

La costruzione settecentesca della villa nell'aspetto attuale mostra di essere stata sensibilmente alterata in epoche successive e soprattutto nella seconda metà dell'Ottocento.

La ridipintura delle facciate e la fascia a decorazioni neobarocchette del sottogronda fortemente emergenti per contrasto cromatico danno all'insieme un aspetto artificioso.

La villa è ubicata all'interno di un parco con alberi di alto fusto di circa due ettari.



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

STATO DI FATTO

Parco 22.000 mq

Consistenze commerciali circa 1.600 mq

Il complesso, oggi ridenominato «Villa Elda» all'origine era «Villa Frigerio Romagnoli»

La prima costruzione risale al 1722. In epoca successiva sono stati aggiunti i due corpi laterali di un piano, con terrazze soprastanti.

La destinazione dell'edificio è da sempre di tipo residenziale.

La costruzione settecentesca della villa nell'aspetto attuale mostra di essere stata sensibilmente alterata in epoche successive e soprattutto nella seconda metà dell'Ottocento.

La ridipintura delle facciate e la fascia a decorazioni neobarocchette del sottogronda fortemente emergenti per contrasto cromatico danno all'insieme un aspetto artificioso.

La villa è ubicata all'interno di un parco con alberi di alto fusto di circa due ettari.



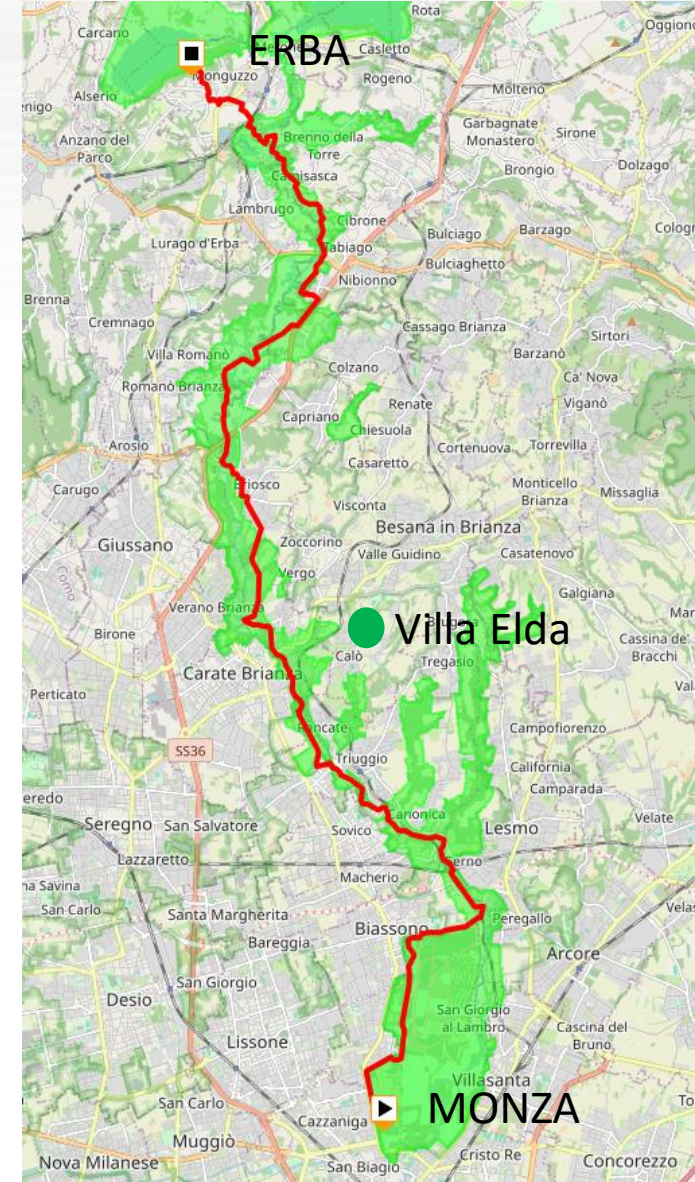
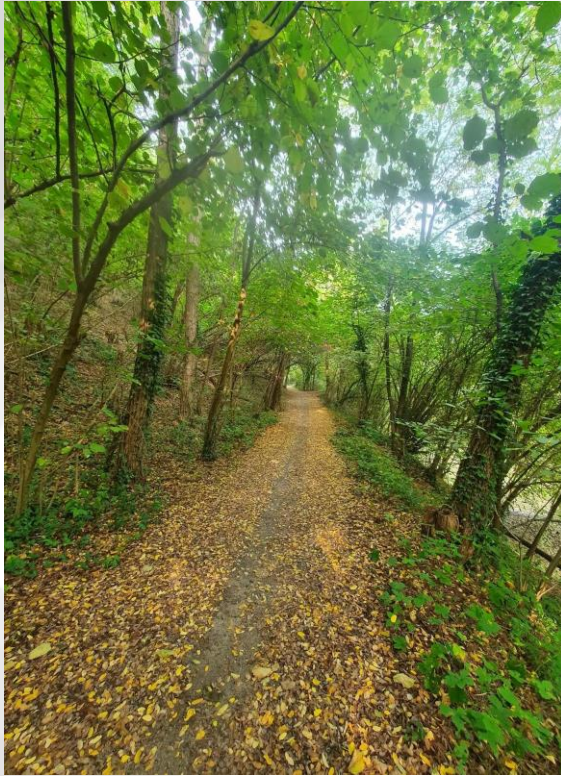
INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

IL TERRITORIO

Percorsi naturalistici

Il complesso è inserito nel «Parco Valle del Lambro»
Il Parco della Valle del Lambro si estende da Monza a Erba lungo il corso del fiume Lambro per circa 25 chilometri, nel tratto compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud.

L'area del parco è caratterizzata da ambienti molto differenti tra loro in cui l'elemento comune è rappresentato dalla forte impronta lasciata dall'uomo e dalle sue attività. All'ampiezza e alla varietà delle vedute panoramiche si aggiunge un'orografia caratterizzata da altopiani, piccole valli scavate dai fiumi, rogge e torrenti e da grandi estensioni di prati intercalate da più modeste zone boschive.



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA PROGETTO

CONSISTENZE IMMOBILIARI

Superficie commerciale Unità Immobiliari mq 1.774,00

Unità immobiliari n. 16 + 1 (foresteria)

Posti auto n. 20

Ripostigli in soffitta n. 16

Parco mq 22.000,00

Consistenza Spazi di comunità mq 145,00 + rustici

Living room

Lavanderia stireria

Attrezzera

Deposito per GAS (Gruppo Acquisti Solidali)

Sazio attività motorie

Attività varie



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

PROGETTO

CONSISTENZE IMMOBILIARI

Superficie commerciale Unità Immobiliari mq 1.774,00

Unità immobiliari n. 16 + 1 (foresteria)

Posti auto n. 20

Ripostigli in soffitta n. 16

Parco mq 22.000,00

Consistenza Spazi di comunità mq 145,00 + rustici

Living room

Lavanderia stireria

Attrezzera

Deposito per GAS (Gruppo Acquisti Solidali)

Sazio attività motorie

Attività varie



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

PROGETTO

CONSISTENZE IMMOBILIARI

Superficie commerciale Unità Immobiliari mq 1.774,00

Unità immobiliari n. 16 + 1 (foresteria)

Posti auto n. 20

Ripostigli in soffitta n. 16

Parco mq 22.000,00

Consistenza Spazi di comunità mq 145,00 + rustici

Living room

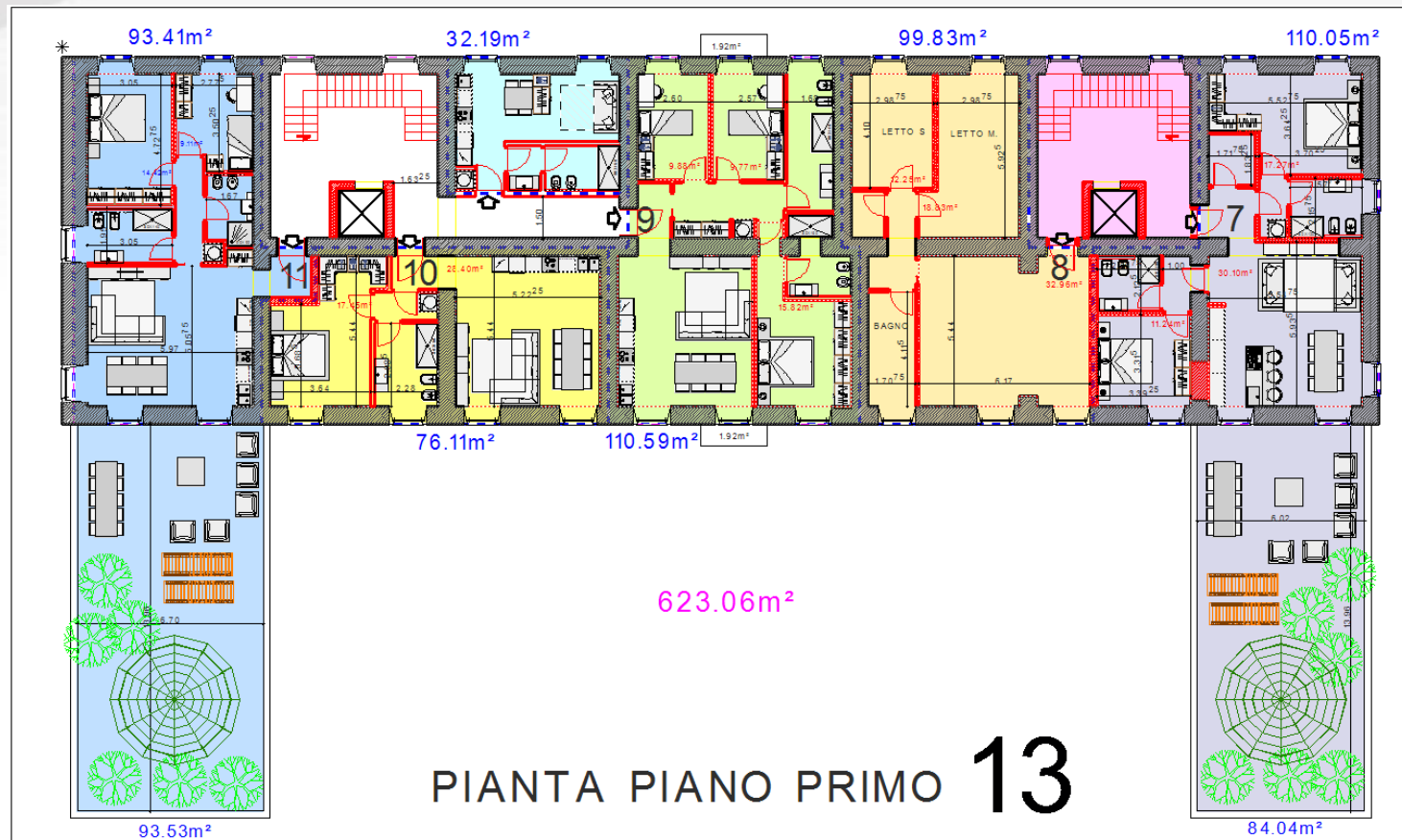
Lavanderia stireria

Attrezzeria

Deposito per GAS (Gruppo Acquisti Solidali)

Sazio attività motorie

Attività varie



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

PROGETTO

CONSISTENZE IMMOBILIARI

Superficie commerciale Unità Immobiliari mq 1.774,00

Unità immobiliari n. 16 + 1 (foresteria)

Posti auto n. 20

Ripostigli in soffitta n. 16

Parco mq 22.000,00

Consistenza Spazi di comunità mq 145,00 + rustici

Living room

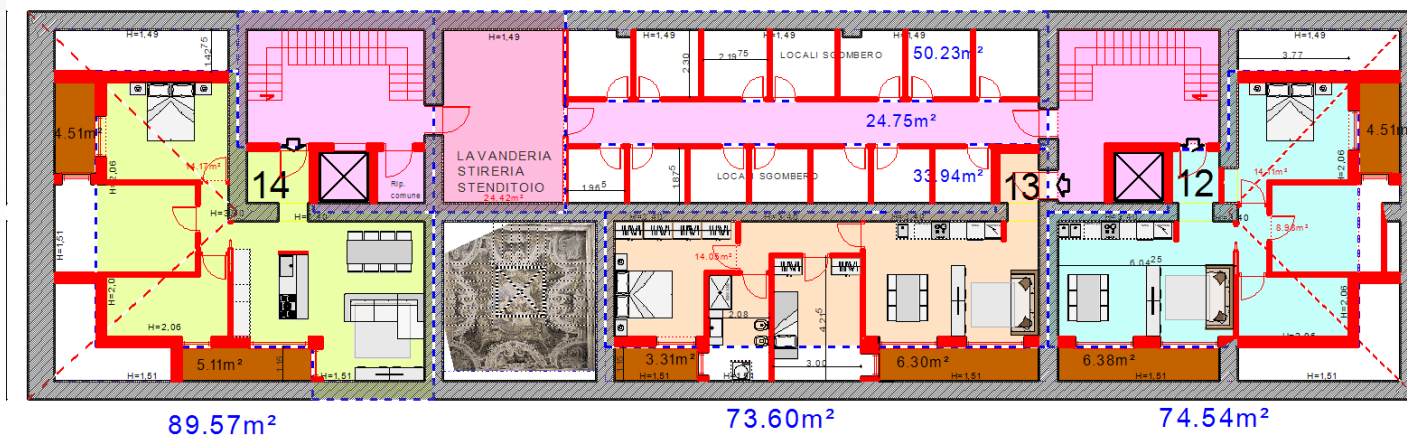
Lavanderia stireria

Attrezzeria

Deposito per GAS (Gruppo Acquisti Solidali)

Sazio attività motorie

Attività varie



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA PROGETTO

CONSISTENZE IMMOBILIARI

Superficie commerciale Unità Immobiliari mq 1.774,00

Unità immobiliari n. 16 + 1 (foresteria)

Posti auto n. 20

Ripostigli in soffitta n. 16

Parco mq 22.000,00

Consistenza Spazi di comunità mq 145,00 + rustici

Living room

Lavanderia stireria

Attrezzera

Deposito per GAS (Gruppo Acquisti Solidali)

Sazio attività motorie

Attività varie



INIZIATIVA SOCIALE IMMOBILIARE «VILLA ELDA» - CALO' – COMUNE DI BESANA BRIANZA

PROGETTO

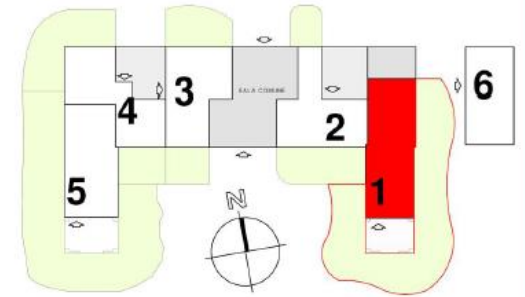
Esempio scheda unità immobiliare

IL CONVIVIO Soc. Coop. Edilizia
«Villa Elda»
Calò – Besana in Brianza



Tutti i dati e le informazioni (a titolo esemplificativo, e non esaustivo, immagini, dimensioni, metratura, planimetria, arredi e relativa disposizione, valori, prezzi) sono meramente indicativi, soggetti a variazioni e non costituiscono alcun vincolo contrattuale. I dati e le informazioni definitivi saranno esclusivamente quelli previsti nella proposta contrattuale

Appartamento n. **1**



| | | | |
|--|-------------------|----|-------------------|
| | Piano | N. | Terra |
| | Locali | N. | 3 |
| | Bagni | N. | 2 |
| | Balconi | mq | - |
| | Terrazze | mq | - |
| | Porticati | mq | 28,52 |
| | Giardino | mq | 227,56 |
| | Sup. Appartamento | mq | 119,87 |
| | Sup. Commerciale | mq | 160,24 |
| | Appartamento | € | 408.000,00 |
| | Posto auto | € | 15.000,00 |
| | Soffitta | € | 1.500,00 |

STORIES

LAINATE: Residenze Smart

Soc. Coop. Residenze Smart

85 unità abitative

Consegna 2018

ACCOMPAGNAMENTO ABITANTI

SPAZI DI COMUNITA':

Corte/Piazza

Living room

Coworking

Giochi bimbi

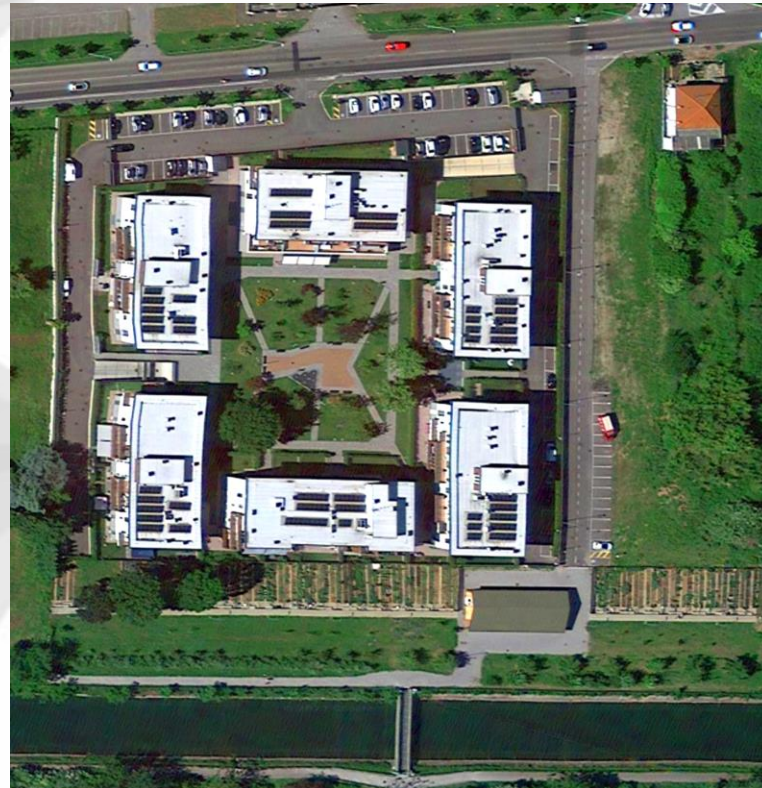
Micronido

Lavanderia

Orti sociali

Casetta degli orti

STORIES



STORIES

STORIES



MILANO: Green Opificio

DIMORE EVOLUTE Srl

80 unità abitative

Consegna 2018

ACCOMPAGNAMENTO ABITANTI

SPAZI DI COMUNITA':

Living room

Giochi bimbi

Palestra

Verde attrezzato comune



STORIES

MILANO: BIG | BORGO INTERGENERAZIONALE GRECO

ABcittà Soc. Coop. Sociale

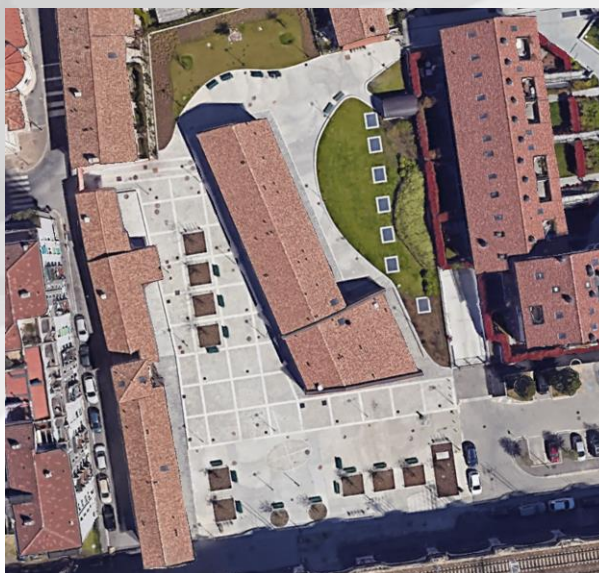
25 unità abitative

Consegna 2020

ACCOMPAGNAMENTO ABITANTI

SPAZI DI COMUNITA':

- Living room
- Microbiblioteca
- Giochi bimbi
- Area sportiva
- Corte/Piazza
- Verde attrezzato comune



STORIES



BERGAMO: Generavivo

Soc. Coop. AbitareCondividere

61 unità abitative

Inizio lavori luglio 2023

Consegna prevista dicembre 2024

ACCOMPAGNAMENTO ABITANTI

STORIES

STORIES



Living Room

Uno spazio vivo e polivalente in continua trasformazione, luogo privilegiato per attività conviviali di aggregazione e condivisione, ricorrenze, incontri, studio, creatività, musica, arte.

Ambulatorio

Un piccolo presidio medico infermieristico multi-specialistico concepito per supportare servizi di assistenza domiciliare modulabili e aperto a tutte le persone del vicinato bisognose di cure ambulatoriali. Si prevede la presa in carico, l'accompagnamento e l'orientamento delle persone nel proprio percorso di cura, in stretta sinergia e collaborazione con i medici di medicina generale e i servizi sanitari pubblici. Un'opportunità anche per gli anziani, che potranno continuare a vivere nella propria abitazione quando dovessero perdere parte della propria autonomia e manifestassero bisogni sia di accompagnamento del vivere quotidiano, sia di carattere sanitario.

Co-Working

Il mondo del lavoro sta cercando nuovi spazi e forme di espressione: il contesto deve farsi carico di nuove necessità, pensando a vie operative e di sviluppo, in cui i professionisti possano dialogare con serenità e costruire opportunità. Un'area ampia e attrezzata per essere indipendenti lavorando insieme, un open-space con postazioni moderne, luminose ed ergonomiche.



Verde e orti sociali

Generavivo ricostruisce il rapporto con le nostre origini, la terra e il territorio, con una "casetta della sostenibilità", un frutteto e orti sociali: spazi per educare ed educarsi al prendersi cura, nel rispetto della tradizione e dei tempi della natura.

SPAZI DI COMUNITA':

- Corte/Piazza
- Living room
- Coworking
- Giochi bimbi
- Palestra
- Stanza del silenzio
- Ambulatorio
- Assistenza
- Teleassistenza
- Attrezzatura
- Acquisti solidali
- Orti sociali
- Casetta sostenibilità
- Corte/piazza

PROPONENTE

D'Ovidio Antonio

Affiancando l'esperienza sul campo agli studi, ha frequentato la Facoltà di Architettura di Pescara, il Politecnico di Milano e scuole di alta formazione come la Luiss, SDA Bocconi e Poliedra Politecnico di Milano. Dirigente, fin dal 1994, di Sepi Costruzioni SpA, ha partecipato alla realizzazione di diversi quartieri di edilizia residenziale convenzionata e a programmi di recupero urbano. Negli stessi anni, ha preso parte al processo di sviluppo e realizzazione del borgo fortificato di Monte Lagello (PG), definito "il restauro più bello d'Italia". È stato DG di Consima Costruzioni S.p.A., Dimore Evolute Srl e Direttore del fondo immobiliare chiuso Camelot. Fino al 2018, ha assunto il ruolo di Program Manager in due importanti iniziative di innovazione sociale: Residenze Smart di Lainate e Green Opificio in via Cosenza a Milano.

Già socio fondatore e Amministratore Delegato di  società di management development operante nel settore dell'abitare. Iniziative in corso: **GENERAVIVO** via Guerrazzi Bergamo.



RESG24
Sviluppo sostenibile Srl

Antonio D'Ovidio
Amministratore Unico
antonio.dovidio@resg24.it
Cell. 348 263 8379

GRAZIE

Antonio D'Ovidio
antonio.dovidio@resg24.it
Cell. 348 263 8379