

CO HOUSING

Le nuove forme dell'abitare

“Ma Sallustri che ne sa cosa significhi star soli e non aver niente da fare per giornata intera, che ne sa delle estati dolenti, dei giorni tutti uguali? Che ne sa di queste sere nelle quali c'è da sbattere la testa contro il muro e spesso si finisce coll'andare che fuori c'è ancora la luce?”

Lorenzo Marrone - La vita a volte capita

Abitare

La dimensione dell'abitare deve rivestire un valore decisivo nella progettazione delle nuove politiche sociali.

“La casa è un luogo, l'abitare è un processo che ha a che vedere con socialità, significati e relazioni” (Scortegagna, 2013).

Questo processo si sviluppa in territori, in un “intorno” che esprime facilitazioni o barriere alla piena espressione di sé, Giuseppe Micheli, demografo presso il Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale dell'Università di Milano Bicocca, sottolinea la priorità di modelli di azione utili a valorizzare la plasticità delle persone, intesa come “capacità di riorganizzare diversamente la propria vita di fronte a un punto di crisi, di riadattarsi al mutare delle situazioni da fronteggiare” (Micheli, 2004).

Abitare inteso in senso ampio, coinvolgendo dimensioni e spazi che oltrepassano le mura fisiche dell'abitazione

Definizione del contesto

Le dinamiche demografiche: in Italia la popolazione con più di 65 anni entro il 2060 supererà il 30%.

La struttura del patrimonio edilizio, in Italia l'80% degli anziani vive in case di proprietà che, in 7 casi su 10, hanno più di mezzo secolo di vita e non corrispondono più agli attuali standards edilizi. In gran parte si tratta di unità edilizie progettate per nuclei familiari di 4 o 5 persone in cui ormai ne vivono 1 o 2 soltanto.

La crescente spesa che i singoli sono costretti a sostenere per le politiche di welfare a favore degli anziani impongono una riflessione sulle soluzioni possibili per non rendere drammatico l'invecchiamento e le sue naturali manifestazioni.

A tale proposito, lo Spi Regionale, nella bozza di documento sulla non autosufficienza, recentemente prodotto, sul tema dell'abitare individua le seguenti azioni:

- promuovere politiche volte alla riqualificazione delle abitazioni per renderle idonee alla vita degli anziani sia sotto il profilo strutturale, sia con riferimento all'introduzione di specifiche tecnologie;
- incentivare l'esperienza del co-housing, anche attraverso il partenariato con gli enti locali, definendo, nel contempo, standard regionali a cui far riferimento;

Cohousing

Il cohousing (coabitazione) è caratterizzato da residenze di dimensioni ridotte e con la condivisione degli spazi comuni. Questo nuovo "modo di abitare" nasce in Danimarca negli anni '60, quando Jan Gødmand Høyer, architetto danese, si adopera per la creazione della comunità di Skråplanet.

Esistono tratti comuni che delineano questo modello abitativo.

Il cohousing, solitamente, è il risultato dell'iniziativa di coloro che desiderano creare una comunità per realizzare un progetto di co-residenza.

Una costante nel cohousing è la presenza di ampi spazi e servizi comuni per ottenere i vantaggi della condivisione, preservando l'individualità e la privacy di ognuno.

La progettazione del cohousing coinvolge attivamente i futuri abitanti, che partecipano alla definizione degli spazi comuni e alla decisione su come gestirli, un processo che contribuisce a rendere i cohousers una comunità ancor prima di abitare insieme.

La gestione delle comunità di cohousing è locale e democratica.

Questa struttura organizzativa favorisce la partecipazione e la responsabilità condivisa.

Il cohousing si basa su tre pilastri principali:

La sostenibilità ambientale;

La sostenibilità sociale;

La sostenibilità economica.

- utilizzare lo strumento dell'Isee per i contributi rivolti alla riqualificazione delle abitazioni, alla definizione degli affitti e alle situazioni di "sollevio";

- favorire la creazione di sportelli distrettuali/comunali in grado di fornire informazioni e consulenza nella ristrutturazione delle abitazioni degli anziani;

- costituire a livello di Ambito Territoriale Sociale un gruppo di lavoro che favorisca le politiche di co-housing, intercettando anche le risorse messe a disposizione dall'Europa.

Condominio solidale

Definizione progetto

Azienda pubblica di servizi alla persona

Finanziamento fondi regionali

Descrizione



Il "condominio solidale" situato in via Manzoni 8 a Trieste, vuole essere un'azione concreta per lo sviluppo dei servizi alla persona nell'ambito delle attività aziendali dell'A.S.P. ITIS, proponendo l'attuazione di una compenetrazione tra l'esigenza di

ogni individuo di vivere presso la propria residenza ed essere allo stesso tempo assistito in maniera adeguata.

L'obiettivo è permettere la coabitazione di diverse generazioni familiari sotto uno stesso tetto, ma con appartamenti contigui e separati. La peculiarità del progetto è rappresentata dai servizi assistenziali complementari che l'ITIS potrà offrire ai residenti anziani del condominio, unitamente alle tipologie costruttive innovative utilizzate.



Nomisma monitora lo sviluppo del cohousing che sta assumendo le seguenti caratteristiche:

strutture in quartieri centrali di città capoluogo;

bilocali di 50-60 metri quadrati, con il 10% delle superfici destinato a spazi comuni;

una quota di residenze destinata a uso temporaneo (post-ricoveri, soggiorni di familiari);

servizi di base (reception, piscina, palestra, ristorante);

servizi opzionali (cura della casa, assistenza, trasporti); cohousers con un reddito medio annuo tra i 20 e i 30 mila euro

Sono state create, all'ultimo piano dell'edificio, delle aree comuni, sia al chiuso che all'aperto (terrazza e giardino



d'inverno), dove viene concretamente realizzata l'integrazione con il tessuto sociale del territorio, attraverso l'organizzazione di attività ricreative e sociali, aperte anche a frequentatori esterni.

Il "condominio solidale" è anche un'azione pilota della Regione FVG nell'ambito del progetto europeo HELPS, che mira alla realizzazione di un welfare di prossimità evoluto, ridisegnando la quotidianità e basando la stessa sui concetti di sussidiarietà, condivisione e solidarietà in ambiti condominiali, oltre a recuperare e riqualificare aree di città e locali abitativi da tempo inutilizzati.

Borgo Mazzini smart Treviso

Definizione progetto

Istituto per Servizi di Ricovero e Assistenza agli Anziani

Fondi regionali

Descrizione



Sorge a ridosso delle mura e di Porta San Tomaso, Borgo Mazzini è un quadrante del centro storico di Treviso tra i più vivi. Ci sono numerose attività commerciali, tutti i

servizi che una città offre ed è vicino al Distretto Socio Sanitario di Borgo Cavalli.

Disabilità fragilità vulnerabilità non autosufficienza

Disabilità si intende un'impotenza funzionale che può coinvolgere le capacità motorie, sensoriali, intellettive e psichiche; spesso è correlata a fragilità e vulnerabilità

Fragilità è la ridotta capacità di un individuo o un sistema di resistere a eventi incerti o situazioni di stress che possono comprometterne l'equilibrio

Vulnerabilità rappresenta una condizione ordinaria e persistente che espone il soggetto a un rischio specifico in assenza di adeguate risorse o protezioni individuali e/o sociali. (Ires 2025)

Il Piano Nazionale della Cronicità 2024

individua la fragilità nella presenza di una malattia cronica e la vulnerabilità come il rischio di andare incontro in seguito ad essa ad altri eventi indesiderati.

La disabilità può evolvere nella non autosufficienza, qualora le condizioni dell'individuo siano tali da non consentirgli di compiere attività di vita in autonomia; si tratta spesso di un **processo graduale**, indotto anche da fattori socio economici e strutturali.

La capacità di compiere attività di vita e di provvedere alla propria cura vengono rilevate attraverso specifiche scale di valutazione. La loro interpretazione consente di predisporre dei piani di cura personalizzati (P.A.I.), finalizzati al recupero delle abilità residue della persona e al suo reinserimento sociale.

Le attività della vita quotidiana (in inglese Activities of Daily Living,) sono le attività che un individuo adulto compie in autonomia e senza il bisogno di assistenza per sopravvivere e

Da un percorso di progettazione partecipata avviato nel 2014, ISRAA (Istituto Servizi per il Ricovero e Assistenza degli Anziani) realizza il concetto di città age friendly.



Un borgo che adatta le strutture e i servizi per essere inclusivo e accessibile agli anziani, con i loro differenti bisogni. Un

quartiere che accoglie spazi di partecipazione alle attività sociali, culturali e di divertimento. Luoghi che favoriscono l'incontro, le relazioni e lo scambio intergenerazionale, per un buon invecchiamento.

Un quartiere con appartamenti pensati nell'equilibrio tra la dimensione intima della casa privata e quella sociale degli spazi comuni. Un'occasione per gli over 65 che cercano una soluzione abitativa autonoma e indipendente, ma anche spazi di socialità e una leggera rete di protezione, in un



contesto sicuro e servito.

Gli appartamenti di Borgo Mazzini Smart Cohousing sono assegnati tramite graduatoria.

Gli appartamenti sono riservati a persone o coppie di età compresa tra i 60 e gli 80 anni, con un buon livello di autonomia ed in grado di garantire la copertura economica del canone mensile concordato per i servizi.

Il canone mensile riguarda i costi dell'alloggio, comprese la conduzione, le utenze e la manutenzione. Dà inoltre l'opportunità di usufruire di una leggera rete di supporto, con servizi di monitoraggio della salute, una consulenza per il sostegno alla domiciliarità e la partecipazione ai momenti aggregativi e animativi proposti da ISRAA. Altri servizi, con particolare riferimento a quelli sociali, assistenziali e sanitari, possono essere attivati su richiesta, previa accettazione dei costi stabiliti.

prendersi cura di sé e vengono classificate come segue:

AADL *Advanced activities of daily living* compromissione delle attività più importanti per la socialità o l'espressione di sé;

IADL *Instrumental activities of daily living* crescenti difficoltà nelle attività strumentali che garantiscono la completa ed autonoma gestione delle proprie esigenze

BADL *Basic activities of daily living* limitazioni più sostanziali nella gestione quotidiana delle proprie necessità di base

Politiche sociali relative per gli anziani

L'elaborazione sperimentale del concetto dell'arco di vita rimanda a tre linee-guida per i servizi di nuova generazione:

Variabilità: gli Anziani non sono una categoria; piuttosto rappresentano un intero mondo di variabili biografiche, che richiede scelte altrettanto diverse e articolate su cui fondare un'autentica e adeguata libertà di scelta;

Plasticità: perché l'invecchiamento è un percorso e non uno stato; è un evento dinamico e in progressione, che richiede strategie e soluzioni di supporto perennemente adattabili;

Intergenerazionalità: la soluzione dei problemi della vecchiaia non può prescindere da una strategia di coinvolgimento globale della società nel mettere in campo le risorse della rete delle relazioni informali e di prossimità; la multigenerazionalità come risorsa e non come ostacolo.

Le politiche per l'habitat gerontologico adottate nei diversi Paesi europei possono essere

Bagni Froy Vacanza Alternativa in Alto Adige

Definizione progetto

Un'associazione nata con l'impegno di creare uno spazio d'incontro, si basa esclusivamente sul Volontariato

Descrizione



Nel 2025 viene fondata Bagni Froy APS (Associazione di Promozione Sociale), che eredita la storia dell'omonima località e il progetto portato avanti da una precedente

associazione fin dagli anni ottanta. Fa parte della Fondazione Sant'Ignazio di Trento. Gestisce due case e la Chiesa di San Teobaldo, di proprietà della Compagnia di Gesù, in località Bad Froy (Bagni Froy), con l'impegno di creare



uno spazio accogliente e di incontro aperto a gruppi, associazioni, individui e famiglie, con lo scopo di promuovere un ambiente di rispetto, accettazione e servizio verso gli altri, attraverso attività educative, culturali e di promozione del

benessere e del contatto con la natura.

L'Associazione organizza per l'estate soggiorni estivi ricche di attività, corsi e gite, per dare a tutti l'opportunità di trascorrere delle settimane di vacanza e di vita comunitaria, con una possibilità di scambio di esperienze e di confronto, in un clima di amicizia e familiarità.

tassonomicamente ricondotte ad alcune macro aree:

singoli alloggi, di edilizia pubblica o privata, divenuti oggetto di specifici interventi di adeguamento;

appartamenti, sempre di tipo individuale, che per scelta funzionale o per motivazioni sociali si presentano accorpati in soluzioni residenziali di prossimità, più complesse e organizzate;

soluzioni abitative con servizi di protezione a vario livello realizzate sulla base di strategie operative diverse e con diversa intensità assistenziale;

micro comunità organizzate su principi di co-housing su base motivazionale o assistenziale;

residenze comunitarie di media e grande dimensione a vario grado di sanitarizzazione.

La frontiera avanzata dell'abitare anziano prevede insediamenti multigenerazionali in aree cittadine a diversa tipologia sociale e logistica, in cui gli appartamenti per anziani sono inseriti in ambiti residenziali caratterizzati da uno straordinario corredo di servizi sociali e comunitari di quartiere: uno spazio abitativo privato ridotto alle esigenze essenziali, che all'apertura della porta di casa si dilata all'integrazione in un quartiere residenziale ricreato ad hoc, presidiato da servizi, facilitazioni e opportunità e contraddistinto da una ricca rete di supporti sociali e di vicinato. Un modello a cui tendere è il Quartiere Solidale.

Coabitazione intergenerazionale nel Comune di Padova

Definizione

Incontro tra privati (studenti fuori sede, e proprietari di appartamenti - over 65) con la mediazione di enti pubblici (Comune, Università, Esu e parti sociali)

Descrizione



Il Comune di Padova promuove un progetto di coabitazione

intergenerazionale, per offrire una soluzione all'aumento delle richieste di locazione a costi sostenibili da parte di studenti e studentesse fuori sede. L'iniziativa è stata avviata sperimentalmente nell'estate 2023, a partire da un tavolo di lavoro condiviso dal Comune in collaborazione con l'Università degli Studi di Padova, ESU e le parti sociali.

Il progetto prevede una prima fase di ricognizione, per incrociare le disponibilità di proprietari e proprietarie con le richieste di studenti e studentesse, formulare in seguito le prime proposte di abbinamento. A questo segue un colloquio conoscitivo con i partecipanti selezionati per l'avvio dell'iter amministrativo, che porterà alla sottoscrizione di regolari contratti di locazione, definiti con la consulenza delle associazioni di settore (SUNIA, SICET, ecc.).

Scegliendo di fare un'esperienza di coabitazione, entrambe le parti si impegnano ad accettare il

Sitografia:

[Enel.cuore.it - Vivere in cohousing](http://Enel.cuore.it)

[Abitare leggero](#)

[Domusweb - Social Housing Barcellona](#)

[Santegidio.org - Il primo co-housing di anziane a Padova](http://Santegidio.org)

[Progetto giovani Padova - Coabitazione intergenerazionale Padova](#)

[La storia di Emanuele e Gianfranca video intervista](#)

[Bagni froy](#)

regolamento proposto dal gruppo di progetto, partecipare agli incontri di monitoraggio e proporre soluzioni utili al perfezionamento dell'iniziativa. Si tratta infatti non di un rapporto di tipo assistenziale, ma di un patto intergenerazionale tra la popolazione studentesca e i cittadini di Padova over 65. La



convivenza deve essere condotta in spirito di solidarietà, condivisione e tolleranza e costituisce un incontro di esperienze reciprocamente arricchenti e di grande valore umano.



Prima edizione – 5
convivenze avviate

Seconda edizione –
17 convivenze

avviate, di cui 2 confermate dall'anno precedente

Terza edizione in corso