

## Il prisma del *senior co-housing*: prospettive multiple sulla pratica, con uno sguardo all'esperienza spagnola

Giovanna Spanò\*

THE SENIOR CO-HOUSING PRISM: MULTIPLE PERSPECTIVES ABOUT THE PRACTICE, WITH AN INSIGHT ON THE SPANISH EXPERIENCE

ABSTRACT: This contribution aims at assessing the topic of senior co-housing through four main points: an intergenerational perspective in reverse; the picture concerning the rights involved, from traditional 'guarantees', to new emerging claims; a comparative analysis of the Spanish system, vis-à-vis responses compliant with the Italian context, and its ongoing transformations; an intersectional approach, since the multiple sources and forms of discrimination stemming from identity. In addition, collaborative living implications on elderly people's health will be addressed, as an innovative (and holistic) health ecosystem, at the same time analysing its benefits and shortcomings.

KEYWORDS: Senior co-housing; longevity policies; right to health; active aging; aging in place

ABSTRACT: Il presente contributo propone un tentativo di lettura del tema del *senior co-housing* mediante quattro assi principali: una prospettiva intergenerazionale rovesciata; una ricostruzione dei diritti coinvolti, dalle tradizionali "garanzie", all'emersione di ulteriori istanze; una ricostruzione in chiave comparata dell'ordinamento spagnolo, rispetto a soluzioni "adattabili" al contesto italiano, nelle more delle sue evoluzioni; un approccio intersezionale, là dove l'identità possa scomporsi in molteplici fonti e forme di discriminazione. In aggiunta, verranno valutate le implicazioni dell'abitare collaborativo sulla salute delle persone anziane, nell'ottica di un ecosistema innovativo (e olistico) della salute, senza, per ciò, rinunciare a soppesarne benefici e risvolti critici.

PAROLE CHIAVE: *Senior co-housing*; politiche sulla longevità; diritto alla salute; invecchiamento attivo; *aging in place*

SOMMARIO: 1. Introduzione e metodo – 2. Una prospettiva (intra- e) intergenerazionale: rivalutare il presente della longevità, ripensando (la tensione verso) il futuro – 3. Una prospettiva costituzionale: individui, comunità e solidarietà. "Spazi" dell'abitare, di azione, di inclusione – 3.1. Una prospettiva comparata: l'esperienza spagnola, quale modello (tra modelli) cui guardare? – 3.1.1. Una prospettiva "cooperativa": le *viviendas colaborativas para mayores* – 3.2. *Quo vadis*, Italia? – 4. Una prospettiva intersezionale: quali (fonti) e quante (forme di) discriminazioni? – 4.1. Affinità (s)elettive: pratiche esclusive o strumenti di esclusione? – 5. Una prospettiva sulla salute:

\* *Assegnista di Ricerca in Diritto Pubblico Comparato presso l'Università di Pisa. Mail: [giovanna.spano@jus.unipi.it](mailto:giovanna.spano@jus.unipi.it). Contributo sottoposto a doppio referaggio anonimo.*

àmbiti (ambienti) e livelli del *senior co-housing* quale “ecosistema” innovativo – 6. Alcune riflessioni conclusive per un “patto” tra presente e futuro.

«To return then to whose rights are our concern, the demand is of those who are excluded [...] the *demand* is for the material necessities of life, the *aspiration* is for a broader right to what is necessary beyond the material to lead a satisfying life»<sup>1</sup>

## 1. Introduzione e metodo

**D**a tempo, si discute dell’aumento progressivo – inarrestabile e inesorabile – dell’età media della popolazione italiana, tendenza confermata, secondo stime e statistiche, anche a livello (almeno) europeo<sup>2</sup>. I progressi in àmbito medico e scientifico, gli strumenti per promuovere una maggiore aspettativa, nonché una migliore qualità di vita, uniti alla circolazione di buone pratiche, prassi e *policies* per un invecchiamento attivo – sollecitato negli anni a livello inter- e sovranazionale<sup>3</sup> – hanno considerevolmente aumentato le prospettive, analitiche e operative, sulla cosiddetta terza età. Dapprima fase residuale in cui intervenire in senso protettivo e conservativo, l’espansione di filoni di azione (e di ricerca) in materia ha comportato un’evoluzione – e una trasformazione – tanto degli approcci nei confronti della popolazione anziana, quanto della visione stessa che accompagna una tappa, ora centrale, dello *sviluppo* della vita umana. E questo, come la suggestione in apertura

<sup>1</sup> P. MARCUSE, *From critical urban theory to the right to the city*, in *City*, 13, 2009, 190, enfasi aggiunte.

<sup>2</sup> Cfr., per statistiche, percentuali, *reports* e aggiornamenti European Aging Network, <https://www.ean.care/en> (ultima consultazione 06/03/2024); *Ageing Europe – Looking at the lives of older people in the EU*, EUROSTAT, 2020. Si vedano anche *Invecchiamento attivo e condizioni di vita degli anziani in Italia*, ISTAT, Agosto 2020, <https://www.istat.it/it/files/2020/08/Invecchiamento-attivo-e-condizioni-di-vita-degli-anziani-in-Italia.pdf>, nonché per quel che rileva rispetto all’analisi proposta, *Gli anziani nelle città metropolitane. Profilo sociodemografico e analisi comparativa fra i contesti urbani*, ISTAT, agosto 2023, <https://www.istat.it/it/files/2023/08/Focus-Città-Metropolitane-Anziani-28-07-2023.pdf>.

<sup>3</sup> Tra gli altri, per una ricostruzione di massima, in relazione alla promozione dei diritti delle persone anziane, in generale, e dell’invecchiamento attivo, in particolare, si richiamano, a tutti i livelli: i principi delle Nazioni Unite per gli anziani (1991), il Piano d’azione internazionale di Madrid sull’invecchiamento (2002), il Gruppo di lavoro sull’invecchiamento, Assemblea generale delle Nazioni Unite (2010), la Strategia globale e il piano d’azione su invecchiamento e salute dell’OMS per il periodo 2016-2020, la proclamazione, da parte dell’OMS, del periodo 2020-2030 come “Decennio dell’invecchiamento in buona salute”, Comunicazione della Commissione “Europa 2020: Una strategia per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva”, Decisione n. 940/2011/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 settembre 2011, che istituisce il 2012 quale Anno europeo dell’invecchiamento attivo e della solidarietà tra le generazioni, Raccomandazione del Consiglio, del 19 dicembre 2016, sui “percorsi di miglioramento del livello delle competenze: nuove opportunità per gli adulti”, Relazione della Commissione del 24 novembre 2017 dal titolo “The 2018 Ageing Report: Underlying Assumptions & Projection Methodologies”, la *UNECE Ministerial Conference on Ageing: A Sustainable Society for All Ages: Realizing the potential of living longer* del 2017, tenutasi a Lisbona, Conclusioni del Consiglio “Diritti umani, partecipazione e benessere degli anziani nell’era della digitalizzazione” del 9 ottobre 2020, Libro Verde sull’invecchiamento demografico – Promuovere la solidarietà e la responsabilità fra le generazioni, del 27 gennaio 2021, Risoluzione del Parlamento europeo del 7 luglio 2021 sul tema “Il Vecchio continente diventa più vecchio – Possibilità e sfide della politica sull’invecchiamento post 2020”. Sul tema, in generale, si veda P. ADDIS, M. AQUILANO, F. CAVALLO, E. STRADILLA (a cura di), *Invecchiamento, disabilità e diritti*, Pisa, 2013; A.J. LASSEN, T. MOREIRA, *Unmaking old age: Political and cognitive formats of active ageing*, in *Journal of Aging Studies*, 30, 2014.

richiama, con il corollario, di nuovo adesso essenziale, che essa sia *anche* una vita *soddisfacente*. Con la premessa, cioè, che il diritto alla salute, di tutti e tutte, ma delle persone anziane in particolar modo, venga accompagnato dal contraltare di un tacito «diritto alla felicità»<sup>4</sup> sovente negletto. Prospettiva non secondaria, qualora si ponga (inevitabilmente?) l'accento sulla “medicalizzazione” della longevità, quale *range* temporale che coincide con cure, assistenza, diminuzione dell'autosufficienza e, *quindi*, con un incremento anche di relazioni (sovente, asimmetriche) di *dipendenza*, fisica, mentale e, *finanche*, emotiva.

Partendo da simile quadro, e per tornare alla citazione offerta come introduzione al tema, non si tratta, allora, solo di sottolineare la promozione di diritti per soggetti per lo più “esclusi” dalla categoria – e da una concezione ristretta – di cittadinanza *attiva*. Tantomeno, di accertarsi che quegli interessi meritevoli di tutela incontrino adeguata copertura politica, sociale, economica e normativa in base alle *necessità* materiali della vita quotidiana. Anzi, tale *bisogno* non soggiace semplicemente a logiche passive, collettrici di prestazioni e/o di perdita di autodeterminazione nelle questioni legate a scelte personali o sanitarie, ma inaugura un'aspirazione a un diritto più ampio, sia nella formulazione, sia nella promozione. Un ideale, quindi, che si traduce in un *insieme* di diritti, tutti parimenti fondamentali e ciascuno, ogni volta, da bilanciare, ben *al di là* di ciò che pare necessario affinché la vita si svolga *pienamente* e con dignità. Ovviamente, la citazione in apertura non riguarda strettamente la popolazione anziana, né volge il proprio sguardo alla tematica in oggetto: eppure, appare calzante, sebbene – o proprio perché – *riguarda* gli spazi, di appropriazione e promozione dei diritti: centri urbani in generale, così come luoghi e modi del vivere, dell'abitare, in particolare. E, di fatto, qui entrano coerentemente in gioco gli aspetti complessi e poliedrici della pratica, plurale, del *co-housing*, fenomeno in espansione anche in Italia – sebbene sfuggente e, forse, “esclusivo” – decisamente rodato in taluni sistemi, in via di affermazione in talaltri. Ancora, l'abitare collaborativo, come scelta “di vita”, coinvolge interessi individuali e supporto solidaristico, progetti e partecipazione e, non da ultimo, diritti e autodeterminazione, a maggior ragione se inserito nel contesto della terza età. Tale pratica, che aspira a diventare modello abitativo (e assistenziale?) alternativo e consolidato, si mostra variegata in contenuti e finalità, nonché nelle modalità con cui viene esercitata. Sarebbe forse più semplice definirla in negativo – ovvero, ciò che *non* è – nondimeno tenendo a mente eventuali zone grigie di sovrapposizione e di osmosi. Due le tipologie più diffuse: quello intergenerazionale, in cui l'abitare è condiviso tra giovani e persone anziane, e la declinazione *senior* pensata appositamente per una condivisione solo tra le seconde. Da qui in avanti, poi, verrà utilizzata la categoria del *co-housing* qualora ci si soffermi su tratti generali della pratica, mentre se i risvolti (e le particolarità) dell'abitare collaborativo siano inseriti nel contesto della terza età, ne verrà specificata la qualità “senior”. La scelta è, dunque, ricaduta su questa ultima tipologia per l'importante ruolo delineatosi nel dibattito sulla longevità, nonché per la cruciale funzione che ha assunto nell'ambito delle riforme dell'attuale quadro italiano sulla *governance* della “terza età”.

Il *co-housing* presenta, in ogni caso, quale nucleo centrale identificativo, l'intenzione e la spontaneità di condividere degli spazi abitativi, pur preservando la possibilità di mantenere la riservatezza di una dimora privata, la quale, in genere, non presenta dimensioni particolarmente ampie, a favore dello

<sup>4</sup> Su questi aspetti, cfr. M. ROSPI, *L'invecchiamento attivo della popolazione all'interno della coesione sociale tra generazioni: gli strumenti della multilevel governance per nuovi sistemi di welfare*, in *Rivista AIC*, 3, 2018.

sviluppo *spaziale* dei luoghi condivisi. Questi ultimi, per lo più, constano di spazi verdi – giardini, orti – di punti di incontro (anche non) volontari, quali sale comuni, non solo per condividere i pasti, cucine, lavanderie e, perfino, di una precisa architettura e planimetria, sì che, ad esempio, i vialetti attorno alle abitazioni individuali siano “disegnati” in modo da permettere e favorire gli scambi. Nella variante *senior* possono anche essere presenti luoghi di assistenza in senso più stretto, quali infermerie, palestre per l’attività fisica adattata o per la fisioterapia, nonché apposite *guest rooms* per *caregivers* o eventuali ospiti avventori (familiari, tra gli altri, o amici). In aggiunta, sovente, i progetti di *co-housing* combinano solidarietà e sostenibilità, prevedendo l’uso di precisi materiali ai fini di abbattere lo spreco – e favorire il riciclo – energetico o di risorse; si pensi ai pannelli solari, o all’impiego di specifiche materie prime per la costruzione, nonché di soluzioni a basso impatto ambientale. La vocazione eco-sostenibile, seppur presente, può apparire più o meno pronunciata, fino a sovrapporsi alla *ratio* stessa della scelta collaborativa, come idea – *rectius*, filosofia – che informa l’adesione spontanea e intenzionale al progetto. Ma, in questa ultima eventualità, si tratterebbe più di eco-villaggi, i quali possono *anche* essere implementati come pratiche di *co-housing*, mentre non è sempre vero l’inverso. La combinazione di abitazioni individuali con spazi condivisi, al fine di instaurare dei processi di mutua collaborazione e solidarietà, non rende il *co-housing* del tutto equiparabile ai condomini solidali (né a un insieme di condomini) – da un punto di vista “architettonico” – e neanche all’*housing* sociale, se si guardi alla finalità di base. Poi, la presenza di supporto assistenziale, anche con figure professionali, oppure di un *design* votato all’accessibilità e all’eliminazione di barriere, insieme con spazi o elementi di “facilitazione” fisica, non lo rende coincidente neanche, per esempio, con gli alloggi assistiti.

Per proporre una sintesi definitoria, allora, può intendersi il *co-housing* in generale, e quello *senior* in particolare «come comunità di coabitazione per anziani in cui le persone condividono una serie di strutture e servizi, potendo in questo modo contrastare le difficoltà economiche legate all’invecchiamento e allo stesso tempo favorire condizioni di socialità e di vita attiva funzionali alla preservazione delle condizioni di salute sia fisica che psicologica»<sup>5</sup>.

Il presente contributo propone un tentativo di lettura del tema del *senior co-housing* mediante quattro assi principali: una prospettiva intergenerazionale rovesciata, ovvero, all’inverso, dal futuro a un “presente” solidale (e sostenibile), superando la sua necessaria prominenza “in avanti”; una ricostruzione dei diritti coinvolti, dalle tradizionali “garanzie” della dignità e dell’eguaglianza, all’emersione di ulteriori istanze; una ricostruzione in chiave comparata dell’ordinamento spagnolo, per ciò che concerne soluzioni “adattabili” al contesto italiano, nelle more delle sue evoluzioni; un approccio intersezionale, là dove il “prisma” dell’identità possa scomporsi in molteplici fonti e forme di discriminazione (o rivendicazione). In aggiunta, verranno valutate le implicazioni dell’abitare collaborativo sulla salute delle persone anziane, nell’ottica di un ecosistema innovativo (e olistico) della salute, senza, per ciò, rinunciare a soppesarne benefici e risvolti critici. Nelle riflessioni conclusive, infine, si richiamerà lo stato dell’arte, nonché il presente e il futuro degli interventi previsti dalla e nella *governance* della terza età.

<sup>5</sup> Associazione AeA, *Abitare e Anziani, Ripensare le politiche abitative. Quale modello di Senior Cohousing per la popolazione delle aree interne*, in *Rivista periodica di informazione*, 3, 2022, 12. Cfr., M. ZALLIO, O. ZANUTTO, *Housing a misura di senior. Progettare abitazioni age-friendly*, Rimini, 2022; S. POLCI, *Condivisione residenziale. Il ‘silver cohousing’ per la qualità urbana e sociale in terza età*, Roma, 2013; L. ROGEL, M. CORUBOLO, C. GAMBARANA, E. OMEGNA, HOUSINGLAB (a cura di), *Cohousing l’arte di vivere insieme. Principi, esperienze e numeri dell’abitare collaborativo*, Milano, 2018.

## 2. Una prospettiva (intra- e) intergenerazionale: rivalutare il presente della longevità, ripensando (la tensione verso) il futuro

«La società è morta. Viva la società». Con queste parole si apre il primo capitolo di un recente lavoro di Giorgia Serughetti, semplice e potentissimo, nel messaggio che veicola: «la società esiste»<sup>6</sup>. Questo, recuperando – e capovolgendo – il monito thatcheriano, a metà tra il cinismo e il nichilismo, che, anziché asserirne l'esistenza, la confutava con una domanda: «e chi è la società? Non esiste! Ci sono gli individui, uomini e donne, e ci sono famiglie, e nessun governo può fare nulla se non attraverso le persone e le persone guardano prima di tutto a sé stesse»<sup>7</sup>. Non solo la società *persiste*, ma si organizza, coopera, condivide, (si) *ri-compone*. Non solo è *ancora* esistente, ma lo è pure «il conflitto sociale»<sup>8</sup>, come fisiologica mediazione tra istanze diverse, cifra della partecipazione, passaggio antitetico ma necessario, proprio per una *coesione* sociale<sup>9</sup>. Queste analisi dimostrano, tra molte altre attuali, come la società sia, più che altro, «vivissima», presente e «creativa»<sup>10</sup>, al netto, o a dispetto, dell'individualismo imperante ed escludente.

Non è un caso, in aggiunta, che queste riflessioni «insistano» su un periodo di tempo preciso, coincidente con l'affievolimento dell'emergenza dovuta all'irrompere della pandemia da Covid-19, la quale ha, da una parte, esacerbato le distanze – e le disuguaglianze – dall'altra, paradigmaticamente come antitesi, appunto, fatto affiorare con forza quella società composta da reti solidaristiche più o meno evidenti, dinamiche mutuali orizzontali e/o informali, dalla necessaria con-divisione degli effetti centrifughi dell'isolamento.

La società è riemersa.

Se, infatti, proprio l'individualismo è stato la cifra della modernità (e della contemporaneità), il «soggettivismo» (e l'incertezza) di Bauman<sup>11</sup>, o l'alienazione e la unidimensionalità (dell'uomo e) delle vite secondo (questa volta, Herbert) Marcuse<sup>12</sup>, per citare le teorie più note, il distanziamento sociale ha dato linfa al rafforzamento di pratiche di «condivisione, sostenibilità, innovazione»<sup>13</sup>. Ciò, in un contesto in cui l'inafferrabilità della società aveva, in un certo senso, già lasciato il posto al «logoramento dei legami sociali», a una pregressa e ben più strutturale «epidemia della solitudine» e dell'isolamento<sup>14</sup>:

<sup>6</sup> G. SERUGHETTI, *La società esiste*, Bari, 2023.

<sup>7</sup> Richiamato testualmente *ivi*, pos. 186, Ed. Kindle.

<sup>8</sup> Cfr., L. BACCELLI, *Il conflitto sociale*, Roma, 2023.

<sup>9</sup> «Attraverso il conflitto sociale, d'altra parte, i soggetti discriminati e subalterni hanno espresso i propri bisogni e le proprie istanze, rivendicando libertà, inclusione, uguaglianza, riconoscimento delle proprie identità. E c'è anche un filone della filosofia, della sociologia e della teoria politica e giuridica che ha considerato il conflitto un dato di fatto della storia e della società e indagato le circostanze in cui può produrre esiti positivi», *ivi*, pos. 112, Ed. Kindle.

<sup>10</sup> Cfr., L. BOVONE, C. LUNGI (a cura di), *Italia creativa. Condivisione, sostenibilità, innovazione*, Roma, 2020.

<sup>11</sup> Il richiamo va, chiaramente, a Z. BAUMAN, *Modernità liquida*, (ed.) Bari, 2011.

<sup>12</sup> Ci si riferisce a H. MARCUSE, *L'uomo a una dimensione*, (ed.) Torino, 1999.

<sup>13</sup> L. BOVONE, C. LUNGI, *op. cit.*

<sup>14</sup> «L'ultimo tassello di questa ricostruzione delle cause del logoramento dei legami sociali riguarda il tema della solitudine – l'epidemia della solitudine come scrive Laurent – e dell'isolamento. Termini non equivalenti, va da sé: subita la prima, soggettiva e forse cercata l'altra», U. ASCOLI, G.B. SGRITTA, *Logoramento dei legami sociali, sistemi di welfare e solidarietà di base*, in U. ASCOLI, F. DERIU (a cura di), *Povertà, rapporti tra le generazioni e*

una sorta di società «porosa»<sup>15</sup>. E, ovviamente, restringendo lo sguardo al *focus* qui in esame, si tratta di «una questione intricata; complicata da tutta una serie di concause che hanno a che vedere con il forte invecchiamento e la vulnerabilità della parte più anziana della popolazione, [...] e le condizioni di isolamento riconducibili all'individualismo, alla frammentazione degli interessi e alla variabilità degli stili di vita»<sup>16</sup>.

E qui si colloca, forse intuitivamente, il potenziale (e le potenzialità) del fenomeno del *co-housing*, soprattutto qualora trovi protagonisti i soggetti che più rappresentano una fascia di società, in un certo senso, distaccata dal "centro" nevralgico dell'attività (con tutte le sfumature semantiche del caso), del fermento civile, della partecipazione dinamica ai processi (anche decisionali), della costruzione del futuro. Spettante, questo, in un'ottica intergenerazionale, al nuovo, al giovane, al divenire, anche se non "presente" (anzi, proprio per ciò). Eppure, la pratica dell'abitare collaborativo sconfessa e ribalta molti assunti. In primo luogo, la presunta staticità e "omologazione", che vorrebbe la popolazione anziana esclusa, sola, fragile, inattiva e marginale (nonché marginalizzata); considerazioni che verranno riprese qui in conclusione, nonché nei successivi paragrafi. Secondariamente, il *senior co-housing* mette in discussione anche una nozione – *rectius* concezione – dei rapporti tra il presente e il futuro, altresì nell'ottica della sua sostenibilità, nonché della solidarietà che dovrebbe instaurarsi tra ciò che è presente *adesso*, e il lascito che ne deriverà alle generazioni successive<sup>17</sup>. Da ultimo, poi, anche l'orizzonte temporale del futuro stesso si accorcia nell'ottica della "prossimità" – di nuovo, con la sua sfaccettata semantica – e della costruzione di una sostenibilità che si "accontenta", per così dire, del breve termine. È indicativo che il *co-housing*, in generale, sia stato valorizzato quale modalità di condivisione di spazi, relazioni, interazioni tanto innovativo quanto antico; tanto tradizionale, quanto moderno. «An old idea – a contemporary approach»<sup>18</sup>.

Partendo, allora, proprio da questa prospettiva allargata, circa gli elementi di ibridazione della pratica tra passato e presente, in effetti, il *co-housing* ricrea proprio quei legami di vicinanza (e vicinato), che la "porosità" della contemporanea società avrebbe via via diluito, degradato, disgregato. Peraltro, come si proverà a ricostruire, questa caratteristica è in sintonia con una prospettiva costituzionale, che vedrebbe la pratica garantita dal quadro tradizionale dei diritti, della dignità e dell'eguaglianza, al contempo richiamando nuove "aspirazioni" e rivendicazioni, come, ad esempio, il «diritto alla città».

Al riguardo, è stato sottolineato come il *co-housing* non solo riadatti sostanzialmente «the social and practical advantages of a closely-knit neighborhood consistent with the realities of 21st-century»<sup>19</sup>, ma, elemento certamente fondamentale, se calato *anche*, ma non solo, nel contesto della terza età «takes the loneliness out of being alone»<sup>20</sup>. Un luogo privilegiato, pure spazio fisico, talvolta anche

---

welfare, in *La Rivista delle Politiche Sociali, Italian Journal of Social Policy, Special Issue In ricordo di Giovanni Battista Sgritta*, Roma, 2022, p. 187.

<sup>15</sup> *Ivi.*

<sup>16</sup> *Ivi.*

<sup>17</sup> Si richiamano, per un inquadramento, la Carta delle Nazioni Unite, in particolare il Preambolo (1945), il c.d. Rapporto Brundtland del 1983, il rapporto UNESCO, Dichiarazione sulle responsabilità delle generazioni presenti verso le generazioni future (1997), nonché l'Agenda per lo Sviluppo Sostenibile 2030 (2015).

<sup>18</sup> E, anche «a proven approach – anew application», C. DURRETT, *The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living*, Gabriola Island, Canada, 2009, 17 e 33.

<sup>19</sup> *Ivi.*

<sup>20</sup> *Ibidem*, 18.

“urbano”, che rimettendo al centro la condivisione potrebbe non soltanto, in quest’ottica, essere in grado di rilanciare meccanismi di “partecipazione e socialità”, ma di creare un «dispositivo di *welfare* informale»<sup>21</sup>, oltretutto, appunto, “di prossimità”. Ciò favorirebbe anche una «trasversalità della cura» e ingenererebbe *naturalmente* una forma di «assistenza intergenerazionale»<sup>22</sup>, nonché, *a fortiori*, intra-generazionale. Tale mutualità e il recupero della solidarietà (e della compartecipazione) in una società che si vuole, ormai, irrimediabilmente “atomizzata”, sono emersi come «priorità», giacché «nel generale sovvertimento causato dall’emergenza sanitaria, nel prorompere dei bisogni universali di cura dei corpi, l’ordine assiologico che colloca l’individuale sopra il collettivo si è rivelato come l’effetto di una potente distorsione ideologica [...] è entrata in crisi anche la visione imperniata primariamente sull’individuo e la sua propensione acquisitiva e competitiva, e sulle famiglie come erogatrici di *welfare sostitutivo*»<sup>23</sup>.

Dunque, tra reti riscoperte, rafforzate e riproposte, con il recupero di paradigmi attuali, ma antichissimi, si rinnova e si rivaluta anche il rapporto tra passato, presente e futuro. In tale quadro, quest’ultimo viene ripensato nell’ottica di “prossimità”, più che di eredità (contesa o “svuotata” perché sovra-sfruttata). Rimettendo al centro il presente (della popolazione anziana) non viene meno, in ogni caso, la componente di solidarietà *pro futuro* delle generazioni a venire, intesa «almeno come dovere di giustizia»<sup>24</sup>. Tale prospettiva appare, anzi, “ragionevole”, nonché compatibile con la solidarietà inter-generazionale, rispetto «all’uso dei diritti e delle risorse (naturali, ambientali, economiche)»<sup>25</sup>. Ciò, se per (principio di) ragionevolezza si intende, acutamente «la relazione con gli altri, con i loro

<sup>21</sup> F. BIANCHI, *Alla ricerca della socialità perduta? Prove generali di cohousing in Toscana*, in *Cambio*, 6, III, 2013, 102 e 113.

<sup>22</sup> Questo, però, appare pertinente al *co-housing* intergenerazionale, più che al *senior co-housing*. Inoltre, «il cohousing diventerebbe un dispositivo di welfare “informale” perché, prevedendo modalità di co-residenza tra adulti, bambini e anziani, finirebbe con lo sviluppare forme trasversali di cura e sostegno dando vita ad una sorta di processo assistenziale intergenerazionale», *ivi*.

<sup>23</sup> G. SERUGHETTI, *op. cit.*, Pos. 99, enfasi aggiunta, «non solo la condizione pandemica ha stimolato la consapevolezza dell’interdipendenza tra tutti gli esseri umani, [...] ma la risposta collettiva ha mostrato la forza che gli obblighi di reciprocità possono esercitare, mentre le molteplici forme spontanee di mutuo-aiuto e cura di prossimità hanno manifestato la vitalità del principio di solidarietà anche al di fuori del circolo ristretto degli affetti».

<sup>24</sup> A. D’ALOIA, *Costituzione e protezione delle generazioni future*, in *Generazioni future (dir. cost.)*, *Enciclopedia del Diritto – Annali*, IX, Milano, 2016, 317. Inoltre, secondo altra prospettiva «c’è da chiedersi se l’inquadramento della questione generazionale nelle formule in cui è stata in questi anni confezionata, principalmente come una tensione limitata alla distribuzione di risorse sempre più scarse tra giovani e anziani, non sia che un modo per mettere la testa sotto la sabbia e non vedere i veri problemi. Primo fra tutti quello dell’incapacità di allungare gli orizzonti temporali delle scelte politiche che contano, di scrivere un futuro che consenta di superare scompensi e squilibri che vanno molto al di là dell’equità tra contemporanei, tra soggetti sociali che si trovano ad attraversare stazioni diverse del loro ciclo di vita o generazioni tra loro prossime; di un futuro che più che ai diritti acquisiti di chi c’è si faccia carico anche del dovere (morale) delle generazioni attuali alla conservazione dei patrimoni di risorse nell’interesse necessariamente indistinto di chi non c’è e non ha rappresentanti in grado di farli valere», G.B. SGRIITA, M. RAITANO, *Generazioni: dal conflitto alla sostenibilità*, in U. ASCOLI, F. DERIU, *op. cit.*, 108-109. Cfr., A. D’ALOIA, *Bioetica ambientale, sostenibilità, teoria intergenerazionale della Costituzione*, in *BioLaw Journal – Rivista di BioDiritto*, Special Issue n. 2/2019; R. BIFULCO, A. D’ALOIA, *Un diritto per il futuro. Teorie e modelli dello sviluppo sostenibile e della responsabilità intergenerazionale*, Napoli, 2008; R. BIFULCO, *Diritto e generazioni future. Problemi giuridici della responsabilità intergenerazionale*, Milano, 2008; T. GROPPI, *Sostenibilità e costituzioni: lo Stato costituzionale alla prova del futuro*, in *Diritto Pubblico Comparato ed Europeo*, DPCE online, 1, 2016.

<sup>25</sup> A. D’ALOIA, *Costituzione e protezione delle generazioni future*, *cit.*, 308.

diritti/aspettative/interessi, [la] consapevolezza delle implicazioni (anche per gli altri) di ciò che si fa o si rivendica»<sup>26</sup>. Ancora, non si tratta di «presentismo»<sup>27</sup>, quale scaturigine di una società senza visione, che vive dell'attimo, della soddisfazione contingente, dell'immediatezza dei bisogni. Diversamente, si sostanzia nel restituire «respiro temporale alla quotidianità, inserendola in un'articolazione che proietta il presente in un futuro *ragionevolmente* delineabile»<sup>28</sup>, riguardando non soltanto una indistinta tensione verso un "futuro migliore", ma la valorizzazione di «ciò che gli individui cercano di realizzare qui e ora»<sup>29</sup>: una «comunità transgenerazionale»<sup>30</sup>.

Si pensi, poi, nell'ottica anche della *sostenibilità*, la (potenziale) vocazione dell'abitare collaborativo *fondata* su scelte ecologiche, rispettose dell'ambiente e degli "ecosistemi" in generale; un ritrovato contatto con la natura, con la "terra", oltreché con gli "altri", un progetto di "vita" condivisa e responsabile (nonché *responsabilizzata*). In questo sentire, il *senior co-housing*, lungi dal rappresentare una forma di egoismo "generazionale" con radici nel passato, nonché venato dal privilegio dell'appropriazione delle risorse "qui e ora", appare centro di esplicazione (e di imputazione) di impegno e responsabilità, nella declinazione in *commitment* e *accountability*, verso il futuro dei diritti e i diritti altrui (anche futuri). Responsabilità, allora, quale «orientamento a monte delle scelte di azione, a prendere sul serio i propri doveri, primo fra tutti quello del *neminem laedere*: una responsabilità "prospettica", che non è solo "risposta" ma "iniziativa", "compito", un prendersi cura in anticipo»<sup>31</sup>. E potremmo aggiungere, prendersi cura anche in ottica *intragenerazionale*.

Proprio l'aspetto della condivisione, poi, è stato sottolineato come la cifra delle attività collaborative alla base dello *sharing*, tra le quali il *co-housing* è stato esplicitamente inserito<sup>32</sup>. E, di nuovo non a caso, nel medesimo *framework* concettuale si inaugura, quale filo conduttore del discorso, un'idea di «memorie del futuro»<sup>33</sup>, per richiamare l'analisi condotta alcune righe addietro sul superamento della "prominenza" in avanti, a scapito del presente, e la connotazione ibrida del *co-housing* quale fenomeno innovativo e insieme "tradizionale". Un futuro in cui, infatti, le «memorie vengono lette come serbatoio di *possibilità*»<sup>34</sup>, una pratica che «pur immersa nel presente, non è immemore del passato e impone di contemplare il futuro»<sup>35</sup>. Una sorta di futuro "anteriore", se può passarsi l'espressione. Alla luce della contestualizzazione presentata, appare ancor più chiaro il profilo "trasformativo" del tema,

<sup>26</sup> *Ivi*.

<sup>27</sup> «Il presentismo è una versione (più pericolosa e subdola perché manca la voce diretta degli interessi contrapposti) dell'individualismo. Entrambi sono una degenerazione del personalismo costituzionale e del principio di dignità dell'uomo. Come ho scritto altrove, "dimenticando gli altri di oggi e rimuovendo gli altri che verranno, i diritti espungono da sé la solidarietà e la responsabilità, allontanandosi così dal loro significato costituzionale più autentico"», *Ibidem*, 332.

<sup>28</sup> F. BIANCHI, *Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione*, in *Cambio*, 12, 24, 2022, 52.

<sup>29</sup> *Ivi*.

<sup>30</sup> A. D'ALOIA, *Costituzione e protezione delle generazioni future*, cit., 322, il quale cita, a sua volta, A. DE-SHALIT, *Why Posterity matters: Environmental policies and future generations*, London, 1995.

<sup>31</sup> A. D'ALOIA, *Costituzione e protezione delle generazioni future*, cit., 328.

<sup>32</sup> Quale utilizzo condiviso, appunto, di «risorse percepite primariamente come comuni [...] in una logica in cui si armonizzano progetti personali, di gruppo, di cambiamento sociale», L. BOVONE, C. LUNGHI, *op. cit.*, x. Non a caso, questo volume pone al centro del discorso le nuove generazioni e, in particolare, i c.dd *Millenials*.

<sup>33</sup> I. PAIS, *Alle origini dell'economia collaborativa: memorie del futuro*, in L. BOVONE, C. LUNGHI, *op. cit.*, 67 ss.

<sup>34</sup> *Ibidem*, xi.

<sup>35</sup> A. D'ALOIA, *Costituzione e protezione delle generazioni future*, cit., 3, il quale, a sua volta cita Stefano Rodotà.

se adattato all'ambito della terza età, non soltanto per affrontare isolamento e solitudine – con la sua potenzialità di *social bonding* e *social bridging*<sup>36</sup> – ma per riconquistare spazi di azione, di attività e, poi, di *agency*. Peraltro, la sua esplicazione nella sfera dei benefici per la popolazione anziana si apprezza sotto un duplice profilo: nella declinazione intergenerazionale, che vede, alla base, una condivisione tra nuove e “vecchie” generazioni, in cui quindi i rapporti tra passato, presente e futuro si fondono, per così dire, nel contesto di un progetto comune e mutuale<sup>37</sup>. In quella *intragenerazionale*, qual è, invece, il *senior co-housing*, per le interazioni tra soggetti che instaurano una rete solidaristica alla luce di bisogni, necessità, *backgrounds* specifici e al contempo comuni, nell'ottica di migliorare l'*attuale* qualità di “vita”. Insomma, nella quale «seniors are the *agenda*»<sup>38</sup>.

Rispetto a questo ultimo punto, vale la pena richiamare le note tappe elaborate da Durrett, che costituiscono le fasi essenziali della progettazione di un *co-housing* in generale, *senior* in particolare. Esse, infatti, consentono una sintesi degli aspetti fin qui descritti, riguardando, da una parte, proprio l'importanza della collaborazione e della com-partecipazione attiva, e dall'altra – in fondo ricompresa nella prima – l'essenzialità dell'effettiva autodeterminazione e azione delle persone coinvolte. Non meno fondamentale, infine, la possibilità di collocare il *senior co-housing* all'interno di una prospettiva di capacitazione – e di *empowerment* – della e nella terza età, oltretutto in una più ampia prospettiva “olistica” sulla salute.

Le sei componenti essenziali constano: di un processo partecipativo, di *planning* e *design*; di una progettazione deliberata della “comunità”, intesa anche come «quartiere»; dell'ideazione delle aree comuni e condivise; di una gestione completamente affidata ai residenti; di strutture e relazioni non gerarchiche, nonché dell'assenza di una *leadership* in senso proprio; separazione delle fonti di reddito (e assenza di produzione di reddito, di nuovo, in senso proprio)<sup>39</sup>. Evidentemente, a parte considerazioni relative al *management* e all'“economia” della condivisione, dirimenti appaiono la prima, la quarta e la quinta fase: ovvero, come sommatoria, quelle che conferiscono al (*senior*) *co-housing* il connotato della partecipazione e progettualità, autonomia e autodeterminazione nelle scelte, dell'orizzontalità, dell'eguaglianza e della mutualità tra i/le residenti. Una sorta di *triangolo delle tre C*: consenso (per aderire al “progetto”), consapevolezza (delle relazioni e interazioni che si creano nel parteciparvi), condivisione (di interessi, mezzi, finalità e, soprattutto, “spazi”). Se si volesse aggiungere un altro (affatto marginale) elemento, l'importanza della comunità che ne scaturisce. Tutte fasi, peraltro, finalizzate a *decidere* e a realizzare il proprio «*aging scenario*»<sup>40</sup>, in consonanza con le aspirazioni (le aspettative) e le scelte autonome di ciascun/a partecipante. Come sottolineato, infatti: «si tratta di un “progetto di

<sup>36</sup> F. BIANCHI, *Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione*, cit., 54.

<sup>37</sup> In cui, infatti, «kids are the agenda» secondo C. DURRETT, *op. cit.*, 25. Si veda anche L. DORATO, M. ROSPI, *Per un nuovo patto intergenerazionale: spunti per una proposta di legge-quadro per l'invecchiamento attivo*, in [federallismi.it](http://federallismi.it), 18, 2021.

<sup>38</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, 25.

<sup>39</sup> *Ivi*, 19. Durrett cita anche il c.d. *Nielsen's Model*, ovvero «based on the participatory process, and it neatly incorporates issues of co-care, design considerations, community size, and the group formation processes, among many other things», 37.

<sup>40</sup> Infatti, nel modello proposto da Durrett fondamentale ruolo è svolto dai *focus groups* che si inseriscono tra le tappe atte a comporre, e finalizzare, il progetto di *co-housing*, *Ivi*, 48.

vita”, volontariamente assunto da chi lo promuove», anziché di una mera «soluzione architettonica o urbanistica»<sup>41</sup>.

Di conseguenza, per richiamare anche la citazione di apertura, oltre a instaurarsi una tensione verso una vita in salute e soddisfacente, un progetto di *senior-cohousing* ben si inserisce in una prospettiva olistica circa la salute – più lata rispetto all’approccio *One Health* in senso proprio – che riguarda un generale *benessere* della persona, unitamente al soddisfacimento di bisogni ordinari, necessari, della quotidianità e del “presente”<sup>42</sup>.

In tal senso, il *senior co-housing* supera anche la “burocratizzazione dei bisogni”, valorizzando, tanto l’*agency* individuale, quanto il *community empowerment*, qui inteso in senso restrittivo (e improprio) dell’insieme dei residenti; la comunità, insomma «right outside the front door»<sup>43</sup>. Questo passaggio consente di affrontare l’ultimo punto menzionato all’inizio del presente paragrafo: il superamento dello stigma nei confronti della longevità, come una fase statica (e finale) della vita, in cui le persone anziane sono relegate nelle categorie – non esenti da critiche – della vulnerabilità e della fragilità *per definizione*. Al contrario, sovvertendo simili narrazioni – le quali possono tradursi in altrettante fonti di pregiudizio e stereotipizzazione, per esempio l’ageismo, l’abilismo o l’infantilizzazione – ben potrebbe scorgersi una riappropriazione di spazi e di azione. Una sorta di «poder gris»<sup>44</sup>, come efficacemente formulato, che conferisce a quell’insistenza sul “grigio(re)” o sull’argenteo, tipico dei soggetti anziani – non sempre scevro, appunto, da tratti esteriori *troppo* pronunciati – *almeno* una componente di “potenziale” (e di potere). La nota formula del “non posso aiutarti senza di te”<sup>45</sup> si colora dunque di una sfumatura più marcata di partecipazione, che nel *senior co-housing*, per i profili orizzontali della cura, della solidarietà e del supporto, si concretizza, in primo luogo, nell’autonoma “presa in carico” dell’aiuto di cui le persone anziane necessitano, le quali si aiutano da sé e tra loro. Nella progettualità di una vita condivisa si aprono quei già citati scenari di *welfare* di prossimità, in grado di rafforzare il modello “generativo” con medesima capacità moltiplicatrice. Ed emblematicamente di nuovo Durrett sottolinea come i processi di costruzione – in senso spaziale e relazionale – dei progetti di abitare collaborativo, siano forme di *housing* «with senior» e non «for senior»<sup>46</sup>. Ciò richiama molto da vicino, non per coincidenza, la rivendicazione dell’*agency* per le soggettività (e delle identità) che *si vogliono*

<sup>41</sup> A. D’INNOCENZO, *Abitare, abitare integrato, cohousing: come cambia la casa degli anziani. Tipologie abitative diversificate per rispondere agli stili di vita degli over 65*, in Associazione AeA, *Abitare e Anziani, Rivista periodica di informazione, Approfondimenti/Focus*, 2, 2011, 5.

<sup>42</sup> «A more important concern for senior housing should be the people themselves and the quality of their lives [...] there’s something more than just things, there’s a shared sense of values and purpose», C. DURRETT, *op. cit.*, 16 e 221.

<sup>43</sup> *Ibidem*, 12.

<sup>44</sup> M.A. TORTOSA, G. SUNDSTRÖM, *El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores*, in CIRIEC-España, *Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 104, 2022, 325; Z. TZIKA, C. SENTIERI-OMARREMENTERIA, A. MARTÍNEZ-DURAN, *Towards Collective Forms of Dwelling: Analysis of the Characteristics of the Emerging Grant-of-Use Housing Cooperatives in Catalonia*, in *Revista de Arquitectura*, 28, 45, 2023.

<sup>45</sup> Cfr., E. ROSSI, E. VIVALDI, E. INNOCENTI (a cura di), *Non posso aiutarti senza di te*, Livorno, 2016.

<sup>46</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, passim.

necessariamente “vulnerabili”: «niente su di noi, senza di noi», slogan del movimento mondiale delle persone con disabilità<sup>47</sup>.

In sintesi, quale “*syllabus*”, a partire da parole e concetti chiave:

«le forme di abitare collaborativo possono allora essere considerate un effettivo strumento [...] per la partecipazione *responsabile* degli attori coinvolti, il senso di appartenenza allo spazio *urbano* e/o alla *comunità* e i processi di inclusione sociale che ne derivano. Gli abitanti appaiono più autonomi e allo stesso tempo responsabili verso gli altri (oltre che verso sé stessi), mentre sono evidenti gli effetti *moltiplicatori* [...] se consideriamo che cura, relazione tra le persone e tensione verso il futuro *oggi* ibridano e definiscono le nuove centralità urbane. La stessa promozione di modelli di sviluppo sostenibili [...] capaci di attivare meccanismi *generativi* di relazioni solidaristiche, *capabilities* e *welfare* rappresenta un avanzamento non di poco conto»<sup>48</sup>.

### 3. Una prospettiva costituzionale: individui, comunità e solidarietà. “Spazi” dell’abitare, di azione, di inclusione

Come accennato, la tematica del *senior co-housing* sollecita riflessioni sulla tradizione, un presente solidale e “sostenibile” – soddisfacente e felice – al pari di progetti innovativi che guardano agli scenari futuri come proposte efficaci per la longevità. In questa sezione, il medesimo approccio di metodo verrà traslato sul campo dei diritti fondamentali, attraverso una prospettiva costituzionale sul tema<sup>49</sup>, la quale coinvolge tanto la “pietra angolare” delle garanzie della persona, quale singolo, *uti socius* e parte della collettività, quanto rivendicazioni (più o meno nuove) che guardano – in senso quasi letterale – a nuovi “spazi”, di promozione, di rivendicazione, di appropriazione. Rispetto al primo punto, anzitutto, l’analisi non potrebbe che essere inaugurata dall’articolo 2 della Costituzione, soprattutto attraverso la lettura del principio personalista che “riconosce” e garantisce i diritti inviolabili degli individui, come singoli e nelle formazioni sociali in cui si svolge la personalità. E, per ritrovare un collegamento con il paragrafo precedente, d’altro canto, «l’invulnerabilità dei diritti è un primo esempio di qualità transgenerazionale delle risorse più importanti del discorso normativo costituzionale»<sup>50</sup>.

Al di là, intuitivamente, della pregnanza (e dell’“universalità”) della titolarità di diritti per ciascuno/a, della “pari dignità” e dell’uguaglianza (art. 3 Cost.), appare interessante leggere la pratica dell’abitare collaborativo – e della comunità che ne discende – alla luce del pluralismo sociale e, perciò, delle «possibili estensioni» della formula “formazioni sociali”. Autorevole dottrina ha, al riguardo, richiamato come, essendo «impossibile» da costruire una volta per tutte, è proprio «il contesto che governa l’ambito del concetto»<sup>51</sup>. In simile contesto, inoltre, sembra utile anche ricordare la ricostruzione che lo stesso Autore propone a partire dal dibattito in Assemblea costituente<sup>52</sup>. Ci si riferisce, segnatamente, alla formula avanzata da La Pira – poi, evidentemente, accantonata – di declinare la categoria in termini

<sup>47</sup> Cfr., J. CHARLTON, *Nothing about us without us: disability oppression and empowerment*, Berkeley, 2000.

<sup>48</sup> F. BIANCHI, *Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione*, cit., 54, enfasi aggiunte.

<sup>49</sup> Si ricordino, inoltre, l’artt. 2 e 3 del TUE, nonché gli artt. 21, 25, 34, 35 della Carta dei diritti dell’UE.

<sup>50</sup> A. D’ALOA, *Costituzione e protezione delle generazioni future*, cit., 294.

<sup>51</sup> E. ROSSI, *L’art. 2 della Costituzione italiana*, in E. ROSSI (a cura di), *Problemi attuali delle libertà costituzionali*, Pisa, 2009, 27, che richiama a sua volta Nigro.

<sup>52</sup> *Ivi*.

di “comunità naturali”, ovvero «accogliendo la concezione organica della società che vede frapposte progressivamente fra i singoli e lo Stato le *comunità naturali* attraverso le quali la personalità umana ordinatamente si svolge»<sup>53</sup>. Suggestivo, se si pensa all’accento posto proprio su una «concezione atomistica che contrappone disorganicamente i singoli allo Stato, senza tener conto delle comunità naturali che sono la inevitabile e provvida mediazione fra lo Stato ed i singoli». Tale *excursus*, sebbene superato dalla storia “costituzionale”, ma anche dalla dottrina, sì che il riferimento a qualsivoglia carattere “naturale”, soprattutto dei diritti, sia ormai considerato pure «obsoleto»<sup>54</sup>, talvolta perfino scivoloso (o “pericoloso”), fa nondimeno residuare l’elemento della comunità, rispetto alle formazioni sociali in generale. Proprio l’accento su di essa domina il dibattito – in realtà, a tutti i livelli, si pensi all’infermiere e alle case “di comunità” – in tema di abitare collaborativo, in particolare in termini di comunità *intenzionali*, più che naturali, se non addirittura *contrattuali* (il contrario della naturalità), con potenziali risvolti esclusivi, come si avrà modo di precisare più avanti. Nel delimitare l’ambito dell’abitare collaborativo quali formazioni sociali – al di là, questa volta, di un elemento teleologico<sup>55</sup> – è essenziale la ricostruzione che fa leva, precipuamente, su un elemento materiale – «un insieme di soggetti persone fisiche» – e un *requisito* psicologico – «volontarietà, o perlomeno, consapevolezza degli stessi di farne parte»<sup>56</sup>. Come si noterà, infatti, proprio il triangolo delle tre C, proposto qualche rigo addietro, replicherebbe questi elementi all’interno del *contesto* particolare che “governa” l’ambito del concetto. Nel precedente paragrafo, infatti, è stato posto l’accento su Consenso (volontarietà), Consapevolezza, Condivisione (più idonea, però, a inserirsi nell’ottica del principio solidarista, sempre *ex art. 2 Cost.*) e, non da ultimo, Comunità. La possibile convergenza tra le finalità di garanzia costituzionale “nelle e delle” formazioni sociali e gli aspetti “materiali” relativi a persone fisiche che si organizzano, anche, ma non necessariamente, per un qualche *fine* comune (di natura ideale o ideologica), si rafforza alla luce del pluralismo sociale. Questo, infatti, «consiste nella *finalità* riconosciuta alle formazioni sociali di favorire la *socialità* della persona, il suo inserimento nel *contesto* sociale mediante una *rete di relazioni* che ne consenta la *partecipazione* alla vita collettiva e quindi la sua *piena realizzazione*: per dirlo con le parole di Rescigno, il riconoscimento delle formazioni sociali tende a offrire una risposta alle “ragioni opposte di angoscia in cui si muove la condizione umana, sospesa tra la paura dello Stato e il deserto della *solitudine*”»<sup>57</sup>.

Per contrastare le derive “centrifughe” dell’isolamento, i meccanismi di segmentazione di una società atomizzata – o di una concezione atomistica, diceva La Pira – il *senior co-housing* rappresenta quella «voglia di comunità», come scriveva Bauman<sup>58</sup>, che favorisce la socialità e la partecipazione, in cui dirimente appare, in questo caso, il requisito psicologico della volontarietà e dell’intenzionalità di simile condivisione. Non per coincidenza, nel 2020 è stata avanzata una proposta di legge per normare

<sup>53</sup> Relazione Giorgio La Pira sui principi relativi ai rapporti civili, pt. 2.

<sup>54</sup> E. Rossi, *L’art. 2 della Costituzione italiana*, cit., 19, nota 38.

<sup>55</sup> Cioè, in base alla precisazione dell’on Moro in sede costituente, a proposito delle difficoltà interpretative potenzialmente ingenerate dalle “formazioni sociali”, «presentandole come quelle nelle quali si esprime e si svolge la dignità e la libertà dell’uomo», *Ibidem*, 27.

<sup>56</sup> *Ibidem*, 30.

<sup>57</sup> *Ibidem*, 32, enfasi aggiunte.

<sup>58</sup> Z. BAUMAN, *Voglia di comunità*, Bari, 2007.

le “comunità intenzionali”<sup>59</sup>, nella quale, in particolare all’art. 17, trova esplicito riconoscimento proprio l’abitare collaborativo. Vale la pena richiamarne alcuni punti, giacché costituiscono una sorta di “tavola sinottica” degli argomenti sin qui esposti. In primo luogo, esse vengono presentate come “comunità di *vita*”, oltretutto rappresentando «una delle forme più *antiche* di aggregazione umana, che possono costituire importanti laboratori di *sperimentazione sociale* nel mondo *attuale*». Risulta immediato il richiamo a quell’ibridazione tra passato e innovazione, tra tradizione – quale reiterazione di *pratiche* – e trasformazione sociale, tracciando quella linea (temporale) immaginaria tra passato, presente e futuro. Un *continuum*, quindi<sup>60</sup>. In secondo luogo, già nelle “intenzioni” della proposta, la riconducibilità del tema a quello della tutela più ampia della terza età viene espressamente enunciato, giacché le comunità intenzionali quali «sensori dei *bisogni* del territorio mostrano una particolare attenzione al fondamentale ruolo degli anziani, valorizzandone l’esperienza». Immediatamente successivo il riferimento al *co-housing*, quale pratica riconducibile a comunità intenzionali – più propriamente, ma non esclusivamente – “urbane”, le quali «sopperiscono alla riduzione della quantità e della qualità delle relazioni interpersonali», tra le altre finalità. Nella proposta, come anticipato, l’abitare collaborativo trova sede dedicata nell’articolo 17, quale comunità intenzionale caratterizzata da un progetto “abitativo” da attuare, per ciò che qui rileva, mediante: b) la collaborazione reciproca per la prestazione di servizi in favore della comunità, non ignorandone i profili economici e gestionali – ad esempio, i redditi separati al comma 4, come d’altronde suggeriva Durrett. Non da ultimo, poi, come una sorta di chiusura del cerchio, già nell’art. 1 l’inquadramento prospettato, ai fini di una tutela costituzionale, è proprio *sub specie* di formazioni sociali, chiedendone il riconoscimento in virtù del «valore civile e la funzione di utilità sociale delle comunità intenzionali [quali formazioni sociali] nelle quali si esprime la personalità dell’individuo ai sensi degli articoli 2 e 3, secondo comma, della Costituzione» (comma 1). Segue, infatti, ai fini definitivi (comma 2), la loro caratteristica di «aggregazioni di persone fisiche» – elemento materiale – e «un progetto di vita comunitaria ispirato alla collaborazione, alla coesione e alla solidarietà sociale, economica e culturale tra i suoi aderenti» – requisito psicologico – insieme con una “funzione” – «*ratio* alla base del pluralismo sociale»<sup>61</sup> – che si esprime attraverso lo «svolgimento di attività in favore della collettività, [...] nonché la ricerca etica interiore e spirituale, allo scopo di favorire il benessere della comunità» (comma 3).

Spunti interessanti, che non sono stati “discussi” né approvati, rappresentando, forse, un’occasione mancata per assicurare copertura normativa a pratiche già anticipate da una forma di “sensibilità” sociale, o, magari, una buona occasione per non imbrigliare proprio il fermento sociale in rigidi schemi, o in sensibilità “individuali” del legislatore. In effetti, a questo riguardo, la proposta di legge conferiva alle comunità intenzionali la natura di persone giuridiche (art. 3), da costituirsi con atto pubblico, con scrittura privata autenticata o registrata (art. 4, comma 1) insieme con la redazione del relativo atto

<sup>59</sup> A.C. n. 2730, XVIII Legislatura, Riconoscimento e disciplina delle comunità intenzionali, presentata il 22 ottobre 2020, <https://documenti.camera.it/leq18/pdl/pdf/leq.18.pdl.camera.2730.18PDL0120570.pdf> (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>60</sup> «Nuove parole, o forse meglio dire parole di sempre, con una visione dell’esistenza umana non spezzata in una schematica divisione di successive fasi», Associazione AeA, Abitare e Anziani, *Invecchiamento Attivo. Delega al Governo: una occasione da non perdere*, in *Rivista periodica di informazione*, 1, 2023, 4-5.

<sup>61</sup> E. Rossi, *L’art. 2 della Costituzione italiana*, cit., 32.

costitutivo (art. 4, comma 2)<sup>62</sup>. A proposito di una riflessione più generale, però, «la comunità non è nemmeno una sovrapposizione di soggetti, ma qualcosa di diverso»; sono, cioè, «entità distinte da quelle dei singoli appartenenti ma diverse anche da quelle che noi chiamiamo in senso lato persone giuridiche [...]. Sono entità che, una volta tanto, si sono sottratte a una precisa qualificazione giuridica»<sup>63</sup>.

Si apprezza, dunque, la piena riconducibilità dell'abitare collaborativo alle garanzie e alla promozione offerta dalla "pietra angolare" della Costituzione, specialmente nell'ottica, richiamata d'altronde e necessariamente anche dalla proposta di legge, del combinato disposto con l'art. 3, comma 2 della Carta. Proprio la "funzionalità" – *rectius*, la "dimensione funzionale" – che tali comunità (intenzionali) abitative e collaborative integrano, promuovendo lo svolgimento (e lo sviluppo) della personalità, e al contempo «garantendo anche la possibilità di essere parte attiva della società»<sup>64</sup>, rappresentano *quel* pluralismo sociale che «contribuisce a sviluppare la società nel suo complesso e a consentire a essa di realizzare le *finalità* che la Costituzione le assegna»<sup>65</sup>. Per ciò che concerne le garanzie costituzionali "tradizionali", non può restare ai margini – costituendone, anzi, il nucleo centrale – la dimensione solidaristica, *in re ipsa* nella scelta di abitare all'insegna della "collaborazione" e altro principio desumibile dall'art. 2 della Costituzione. Ovviamente, esso viene qui in rilievo non solo, o, almeno, non esclusivamente nel suo senso più lato di «sbarramento all'individualismo esasperato»<sup>66</sup> – che rappresenta una sorta di *prìus* logico all'adesione stessa al "progetto di vita", oppure, da diversa prospettiva, l'effetto che si vuole produrre affrontando materialmente «il deserto della solitudine» – ma come esempio paradigmatico di solidarietà «oltre l'ambito della doverosità (giuridica)»<sup>67</sup>. Quindi, più precisamente, quale «espressione libera e non normativamente imposta della socialità umana [...] quell'insieme di comportamenti che ogni soggetto pone in essere per la realizzazione dell'interesse alieno e perciò del bene comune»<sup>68</sup>. Questa forma di solidarietà "fraterna" o "sociale", che opera sul piano dell'orizzontalità e della mutualità si apprezza anche in ottica futura e *intergenerazionale*, ma per quanto riguarda

<sup>62</sup> Che dovrebbe contenere, tra gli altri, elementi, anche «il progetto di vita comunitaria con individuazione delle finalità e delle forme e delle modalità di convivenza nonché di condivisione degli spazi, dei beni e dei servizi costituenti le dotazioni abitative e funzionali della comunità intenzionale» (art. 4, comma 2, lett. a), «gli accordi che regolano i rapporti tra gli aderenti e tra gli aderenti e la comunità intenzionale» (lett. c), «i criteri di ammissione, di recesso e di esclusione dalla comunità intenzionale (lett. e), le forme di rappresentanza della comunità intenzionale (lett. g), le attività di utilità sociale, ambientale o culturale che saranno svolte dalla comunità intenzionale (lett. h)». Gli altri sono costituiti da: «b) i promotori della comunità intenzionale, nel numero minimo di sette persone maggiorenni non consanguinee; d) l'ordinamento interno della comunità intenzionale, che deve essere ispirato ai principi di uguaglianza, democraticità e di pari opportunità tra gli aderenti, con l'individuazione dei criteri per garantire l'elettività delle cariche e la partecipazione alla gestione della comunità intenzionale; f) le modalità di costituzione di un fondo comune della comunità intenzionale; i) le modalità di scioglimento della comunità intenzionale e gli eventuali obblighi di devoluzione dei suoi beni».

<sup>63</sup> «Che non sono sussumibili all'interno delle categorie giuridiche riconosciute, per cui non rientrano sostanzialmente in un sistema giuridico concluso. Ed è questo il loro fascino, che scaturisce dalla varietà dei contenuti che possono assumere, e nel contempo il loro limite M. TEDESCHI, *La comunità come concetto giuridico*, in *Innovazione e Diritto*, 5, 2005, 10-11.

<sup>64</sup> E. ROSSI, *L'art. 2 della Costituzione italiana*, cit., 35

<sup>65</sup> *Ivi*.

<sup>66</sup> *Ibidem*, 29, il quale a sua volta cita Alpa.

<sup>67</sup> *Ibidem*, 42 ss.

<sup>68</sup> *Ibidem*, 43.

la variante *senior* – seguendo il filo rosso del precedente paragrafo – si esplica *soprattutto* in un ambito «sincronico»<sup>69</sup>, (re)stringendo, *lato sensu*, l'orizzonte temporale di riferimento.

E proprio la natura di catalogo aperto dell'art. 2, chiave di volta (e canale di connessione) per favorire una interpretazione trasformativa del Testo, al fine di includere sotto l'egida della promozione e protezione costituzionali nuove istanze (e sempre diversi) diritti, permette di costruire un ponte logico per annoverare altri “spazi” di rivendicazione. Il diritto all'abitare – “alla casa” – può fungere da utile interposizione tra le garanzie più “datate” e la formulazione (post)moderna di nuovi interessi meritevoli di tutela, quale il diritto alla città. Non è questa la sede per ripercorrerne pedissequamente la complessa evoluzione, che verrà trattata nella misura che qui rileva, ovvero quella della funzione sociale dell'abitare (collaborativo). Com'è noto, il diritto all'abitazione non è espressamente sancito in Costituzione, che “si limita” a richiamarne, all'art. 47, il *favor* verso «l'accesso del risparmio popolare alla proprietà», come specificazione di una più ampia tutela del risparmio «in tutte le sue forme». Nondimeno, con una certissima e “sistematica” (ri)costruzione del quadro (interpretativo), la giurisprudenza costituzionale ha via via messo in luce e valorizzato le sue caratteristiche “fondamentali”, sotto molteplici punti di vista. Tra le molte pronunce, anzitutto, va menzionata, per ciò che interseca la tematica qui in oggetto, la determinazione dell'abitazione quale “bene primario”, oltretutto di «fondamentale importanza nella *vita* dell'individuo» (sent. n. 252/1983), insieme con la garanzia per il «maggior numero di cittadini possibile di un fondamentale diritto sociale, quale quello all'abitazione», al fine di «contribuire a che la vita di ogni persona rifletta ogni giorno e sotto ogni aspetto l'immagine universale della *dignità* umana» (sent. n. 217/1988). In quest'ultima pronuncia, inoltre, la Corte si premura di sottolineare come il diritto all'abitazione sia da ricomprendere «fra i requisiti essenziali caratterizzanti la *socialità* cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione», così come, circa un decennio dopo (sent. n. 119/1999) afferma come esso rientri «innegabilmente, fra i diritti fondamentali della persona», da includere «nel catalogo dei diritti inviolabili»<sup>70</sup>.

Come è stato notato, d'altronde, può essere scorta con «immediata evidenza, l'inscindibile relazione tra la garanzia della effettività del diritto sociale ad un'abitazione e la, anche solo astratta, conseguente possibilità di aspirare al godimento di importanti ulteriori diritti fondamentali», nonché la «rilevanza, *sistematica* in considerazione dei suoi *fondamentali riflessi* nella costruzione della stessa nozione di cittadinanza in senso sostanziale»<sup>71</sup>. A questo riguardo, l'abitazione diventa luogo – anche fisico, spaziale – di promozione e di “proiezione”<sup>72</sup> della dignità, della socialità, di partecipazione attiva; caratteristiche – tutte – essenziali alla costruzione della pratica del *senior co-housing* quale strumento per il conseguimento di una vita soddisfacente, insieme con la tensione solidaristica di fondo connaturata all'abitare “collaborativo”. Un coacervo di diritti, quindi: un prisma, come si accennava nel titolo, che

<sup>69</sup> Infatti, ciò sta a «indicare – in quella che è stata definita la dimensione orizzontale della solidarietà – la doverosità e la responsabilità dell'impegno solidale e la sua estensione oltre l'ambito sincronico», E. Rossi, *L'art. 2 della Costituzione italiana*, cit., 48, enfasi aggiunta.

<sup>70</sup> Per alcuni sviluppi recenti, si veda E. VIVALDI, *La Corte torna sul diritto all'abitazione: precarietà economico reddituale e ragionevolezza delle scelte operate dal legislatore*, in *Diritti Comparati*, 29 luglio 2021, <https://www.diritticomparati.it/la-corte-torna-sul-diritto-allabitazione-precarieta-economico-reddituale-eragionevolezza-delle-scelte-operate-dal-legislatore/> (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>71</sup> F. BILANCIA, *Brevi riflessioni sul diritto all'abitazione*, in *Istituzioni del Federalismo*, 3, 4, 2010, 232 e 238.

<sup>72</sup> *Ibidem*, 240.

si scompone in molteplici situazioni meritevoli di tutela, ricordando figurativamente il passaggio circa i fondamentali “riflessi” e l’effetto “moltiplicatore” per ulteriori diritti fondamentali. Ciò, in una dimensione *qualitativa*, di «ripensamento dei modelli abitativi», ovvero in cui la casa è «componente del servizio all’abitare che non si esaurisce nel possesso dell’abitazione»<sup>73</sup>. La “casa” è contestualmente «la relazione con il corpo, [...] con la città, con la terra, con i figli, con i padri, con il tempo, con la salute fisica e mentale»<sup>74</sup>.

E proprio questo richiamo, a proposito anche degli “spazi” dell’abitare, consente di “saltare” logicamente a un altro – più “ampio” – diritto, ovvero quello «alla città», nel senso teorizzato da Lefebvre<sup>75</sup> (seppur espressione abusata)<sup>76</sup>. Inteso, questo, quale riappropriazione e rivendicazione non solo *spaziale* di diritti, di libertà (anche in senso a-tecnico), ma di partecipazione, di sostanziale fruizione dei luoghi, ben al di là delle mere “necessità” quotidiane. Non un *ritorno* a una concezione “tradizionale” della città, spiega Lefebvre scongiurando retrospesione e “passatismo”, ma come «diritto trasformato e rinnovato»: una città che include principi (e concetti) quali «giustizia, equità, democrazia, il pieno sviluppo delle potenzialità e capacità umane», nonché valorizzazione delle differenze<sup>77</sup>. Partendo da simile spunto lo spazio pubblico, nonostante rappresenti un luogo privilegiato di partecipazione sostanziale (peraltro, oltre i confini della “cittadinanza”), ben può diventare, al contrario, un luogo *esclusivo*, in cui solo le idee “migliori” o “selezionate” possono essere condivise, discusse e approvate, giacché l’inclusività e l’eguaglianza *dell’accesso* allo spazio pubblico possono essere messe in discussione, oppure “scoraggiate”, da diversi fattori e attori. Nei contemporanei contesti urbani convivono, per esempio, molteplici realtà, identità e “luoghi”, con micro-conflitti, rappresentazioni divergenti ed esperienze contrastanti. Uno spazio conteso. Inoltre, l’ampia presenza del turismo in alcune aree, non solo ha influenzato la *fruizione* di quei medesimi spazi – come intesa da Lefebvre – ma ha modellato anche la fisionomia (e l’“estetica”) dei “luoghi”, dei paesaggi urbani contemporanei – si pensi al noto fenomeno della gentrificazione. La “città”, come luogo di aggregazione sociale, ha perso la sua funzione, segnando anche un confine intangibile tra una sfera privata “monopolistica” da un lato, e uno spazio pubblico (eroso) frammentato (e conflittuale) dall’altro. Come potenziale ambito di competizione, dove le identità mediano e si confrontano, in un luogo (socialmente) segmentato: basti pensare a spazi monoetnici o alle comunità (di) “invisibili”. Dinamiche che influiscono, naturalmente, tanto su una inclusione sociale effettiva quanto sulla medesima «logica *sociale* dello spazio»<sup>78</sup>. Proprio una partecipazione selettiva al discorso pubblico può facilmente trasformare le interazioni tra gruppi con rivendicazioni diverse in conflitti sociali (non con “esito positivo”, ma come “esternalità” negativa della

<sup>73</sup> Associazione AeA, Abitare e Anziani, *Gli alloggi assistiti. Un’alternativa alle strutture residenziali per anziani*, cit., 7.

<sup>74</sup> Associazione AeA, Abitare e Anziani, cit., 3.

<sup>75</sup> H. LEFEBVRE, *Il diritto alla città*, Verona, ed. 2014.

<sup>76</sup> Cfr., sul punto, F. BIAGI, *Henri Lefebvre. Una teoria critica dello spazio*, Milano, 2019.

<sup>77</sup> Passaggio, in particolare, citato da P. MARCUSE, *op. cit.*, 193.

<sup>78</sup> «Co-housing as an answer is also a spatial organization that has shown some important characteristics over a long period of time, and that there is what could be called a ‘social logic of space’ in co-housing», C. CALDENBY, P. HAGBERT, C. WASSHEDE, *The social logic of space. Community and detachment*, in P. HAGBERT, H. GUTZON LARSEN, H. THÖRN, C. WASSHEDE (a cura di), *Contemporary Co-housing in Europe. Towards Sustainable Cities?*, New York, 2020, 163.

polarizzazione o della “alienazione”), soprattutto, ma non solo, sulle diverse idee circa l'utilizzo dello spazio, nonché sul come “viverlo”.

A *contrario*, appare evidente, invece, la *chance* che il (*senior*) *co-housing* può rappresentare: vivere la città, attraverso (il recupero, talvolta, di) tradizioni di solidarietà fattiva e sostanziale, mediante dinamiche orizzontali, scongiurando che lo spazio pubblico diventi inaccessibile alle minoranze e/o *esclusivo*. La collaborazione insita nella pratica e il ruolo giocato da una strategia condivisa dell'abitare “aprono” dunque quello spazio, nel quale le persone (anziane) sono attivamente coinvolte, e partecipandovi svolgono un ruolo dinamico e cruciale. Infatti, «from this perspective, the 'co' in co-housing implies a collective dimension of housing, as opposed to an individual, or private, form of dwelling. In this sense, co-housing may be seen as a particular form of (intentional) community that involves the articulation of a collective *identity* [...] a co-housing project is not only a community in itself, but also creates links to the wider community, including not only the neighborhood, but also the city»<sup>79</sup>. La città può così diventare un “luogo comunitario” per promuovere l'interesse generale e il bene comune (della “comunità”), nonché uno spazio “libero” ed eguale, recuperando «una logica di ricucitura e rigenerazione urbana che sia sempre più aderente alle esigenze delle persone, alla loro dignità, alle condizioni e qualità dell'esistenza di tutti a cominciare dai più fragili»<sup>80</sup>.

Chiaramente, quanto fin qui descritto si inserisce nel contesto “macro” del diritto alla salute (art. 32), e coerentemente, queste dinamiche si inquadrano e si “coordinano”, da una prospettiva costituzionale, anche con l'art. 118, nella parte in cui viene in rilievo la sussidiarietà orizzontale, e quindi il *favor* – e la promozione – delle iniziative (autonome, quindi spontanee e volontarie) dei cittadini «per lo svolgimento di attività di interesse generale». A questo proposito, come visto, il ruolo attivo delle relazioni formali o informali, in generale, è decisivo, anche nel plasmare mutuali legami di reciprocità e di solidarietà.

Tale precisazione sollecita, peraltro, ulteriori riflessioni proprio sul ruolo delle “istituzioni” e una eventuale “deresponsabilizzazione” delle medesime, nel quadro del ruolo proattivo – e, sovente, fattivo – della società civile, a fronte degli obblighi in capo allo Stato (e va da sé, alle Regioni e agli Enti locali) di farsi garante e promotore del “benessere” dei cittadini. In aggiunta, a fronte di uno scenario “irenico” e “romanticizzato”, le relazioni, *anche* all'interno di un progetto di abitare collaborativo, possono tradursi in asimmetrie, discriminazioni ed *esclusione*, proprio in virtù di una “selezione” alla base della “comunità” che viene a esistenza (ad es. per *disponibilità* economiche), al pari delle persone che *possono* comporla. Ciò trasformerebbe il carattere intenzionale in *contrattuale*, replicando pregiudizi, stereotipi e stigmatizzazioni, presenti “in potenza” al livello “macro” della società, sul piano “micro” della convivenza collaborativa. Delle *enclaves* private (soprattutto “in assenza” del pubblico); elemento di criticità che verrà approfondito nel paragrafo quarto.

<sup>79</sup> H. THÖRN, H. GUTZON LARSEN, P. HAGBERT, C. WASSHEDE, *Co-housing, sustainable urban development and governance. An introduction*, in P. HAGBERT, H. GUTZON LARSEN, H. THÖRN, C. WASSHEDE, *op. cit.*, enfasi aggiunta. «Co-housing has most often been theorized as an expression of civil society, with concepts such as 'social capital', 'intentional community', 'social cohesion' or 'solidarity' as key analytical tools», 7 e 8.

<sup>80</sup> Associazione AeA, Abitare e Anziani, *Gli alloggi assistiti. Un'alternativa alle strutture residenziali per anziani*, in *Rivista periodica di informazione*, cit., 4; Cfr., A. IACOMONI, L. RICCI, C. MARIANO, F. CRUPI, *Città pubblica e nuovo welfare. Una rete di reti per la rigenerazione urbana*, in *Urbanistica Dossier*, 22, 2022.

### 3.1. Una prospettiva comparata: l'esperienza spagnola, quale modello (tra modelli) cui guardare?

Nella difficoltà di tracciare un perimetro definitorio, idoneo a differenziare il *co-housing* da altre pratiche, fenomeni, organizzazioni, *modelli* abitativi, del pari risulta problematico individuarne un unico paradigma operativo. Il *co-housing*, infatti, può atteggiarsi diversamente a seconda dei contesti, e diversificate – se normate – sono le fattispecie a esso riferibili. In aggiunta, ancora disomogenea può essere l'essenza dell'abitare collaborativo: un progetto “privato”, un segmento di politiche sociali più ampie, promosse, incentivate, supportate, sovvenzionate dalle istituzioni (ancora, centrali o periferiche a seconda dei casi e della forma di Stato), oppure con tratti ibridi che contemplino, per esempio, l'iniziativa privata in seguito a misure introdotte dal pubblico proprio a tale scopo.

Cionondimeno, una modellizzazione è pur sempre possibile, ma le sue geometrie (e geografie) possono variare in base al filtro metodologico (e poi tassonomico) adottato. Ovvero, per sottolineare, ad esempio, sistemi convergenti o simili – logica del «most similar cases»<sup>81</sup> – oppure per cogliere le *differenze* tra modelli (e poi tra sistemi) – «the most different cases»<sup>82</sup> – utili a indagare *quante* possibili articolazioni e declinazioni il fenomeno presenti, finanche optando per «casi prototipici»<sup>83</sup>. A fronte di una (presunta) condivisa finalità – quella di creare, per lo più, «the small town effect»<sup>84</sup> – nonché dell'obiettivo precipuo di combattere l'isolamento e la *passività* dell'invecchiamento nel caso *senior*, anche la “funzione”, nel senso esplicitato nel precedente paragrafo, può essere diversamente pronunciata, dando così vita a diversi modelli. Al di là dell'intenzionalità, cioè, rispetto all'*an* della “scelta” collaborativa, potrebbe risultare (più) essenziale l'idea(le) ecosostenibile alla base, impostando quindi la condivisione e la “con-vivenza” su un progetto che veda cruciali soluzioni a tutela dell'ambiente, come *prius* anche rispetto alla volontà di fronteggiare la solitudine o l'isolamento. Quindi, una modellizzazione sarebbe possibile – volendo – anche rispetto alla vocazione di base e alla *sfumatura* di “senso” che connota l'*intenzione* della “comunità”.

In modo paradigmatico, pur partendo dal modello scandinavo – quale, appunto, caso “prototipico”, nonché calco maggiormente citato come esempio “riuscito” – esso potrebbe ricomprendere sia sistemi riconducibili a “casi più simili”, sia, a seconda del filtro metodologico scelto, mostrare divergenze qualora si valorizzino le “soluzioni” interne al modello. Ovvero, prendendo come parametro di riferimento la Danimarca e la Svezia, che hanno letteralmente inaugurato il fenomeno già a partire dagli anni '80 – pratica, invero, risalente – i due sistemi differiscono rispetto al *quomodo* dell'abitare collaborativo. Una prima divergenza si rileva rispetto all'organizzazione dei luoghi, quindi *spaziale*, giacché mentre il modello danese tende a un «“dense-low” (*tæt-lav*) style of a cluster of low-rise houses», quello svedese predilige la tipologia di un «more concentrated, often high-rise multi-family building»<sup>85</sup>. Qualora si guardi, invece, al ruolo delle istituzioni e alle dinamiche di progettazione, in Svezia la partecipazione

<sup>81</sup> R. HIRSCHL, *The Question of Case Selection in Comparative Constitutional Law*, in *American Journal of Comparative Law*, 53, 1, 2005, 133, a proposito di «principles of case-selection in inference-oriented comparative studies», che orientano la selezione, tra i quali, oltre i già citati, si rinvengono i «most difficult cases» e gli «outlier cases», 144 e 146.

<sup>82</sup> *Ibidem*, 139.

<sup>83</sup> *Ibidem*, 142.

<sup>84</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, 126.

<sup>85</sup> C. CALDENBY, P. HAGBERT, C. WASSHEDE, *op. cit.*, 164.

del “pubblico” è preponderante, mentre in Danimarca il sistema appare misto, al netto, peraltro, della scomparsa della residenzialità dal panorama assistenziale danese già quarant'anni addietro.

Allargando il *focus* a livello meso, si ritrovano altre differenze: per esempio, giusto per citarne alcune, tra un modello tedesco e uno olandese (entrambi sovvenzionati e supportati a livello istituzionale, ma diversi nella struttura). E ampliando ulteriormente la “visuale” da una prospettiva macro, sarebbe possibile enucleare un modello statunitense – che prende come riferimento quello danese e si presenta con forte connotazione privat(istic)a – uno canadese, nonché interessanti suggerimenti che provengono dal Giappone, tra gli altri. Quindi, a seconda del metodo, la tassonomia potrebbe configurarsi su più livelli, combinando “casi divergenti” e “casi simili” a seconda del nucleo centrale che si intenda valorizzare, perfino rispetto alla “forma” (es. cooperativa o società), al “titolo” (es. proprietà, usufrutto, locazione) o alla “titolarità” (es. associazioni, organizzazioni non-profit, fondazioni, pubbliche amministrazioni, enti).

Alla luce della breve disamina, la scelta del *comparandum* è ricaduta sulla Spagna, attraverso la *ratio* della “similitudine” dei casi, la quale può apprezzarsi sotto molteplici punti di vista, finanche in relazione alle barriere o alle criticità. A parte i rapporti tra “centro” e articolazioni regionali e locali, certo non perfettamente sovrapponibili nei sistemi italiano e spagnolo, la *governance* dell'abitare collaborativo ha risposto a logiche analoghe, attraverso l'inaugurazione di filoni di interesse istituzionale sulla tematica a livello statale, per poi ritrovare una (classica) frammentazione delle soluzioni, determinate anche da *policies* “a macchia di leopardo”, a seconda dei livelli di governo.

Altri punti di contatto si rinvengono, poi, nelle barriere e nelle criticità, esemplificate, per tutte, dalla burocrazia sovente farraginoso, dagli scarsi investimenti pubblici nel sociale, dalle risorse spesso insufficientemente allocate nella sanità, dalle lacune e dai divari evidenziati con forza dall'emergenza pandemica, fino al carattere primariamente “familiarista” della cura. Infatti, sia l'Italia, sia la Spagna appartengono alla categoria del *Welfare* mediterraneo, come spiegato da Ferrera, caratterizzato proprio dal c.d. familismo<sup>86</sup>.

Appare dirimente inserire anche due variabili degne di nota: la Spagna si trova attualmente in una fase “più avanzata” rispetto all'Italia, ma non così consolidata da renderla “lontana”. Per cui, anche alla luce degli auspicabili interventi in materia – di cui si parlerà più avanti – non è peregrino indagare dove possa “dirigersi” il nostro ordinamento e in che modo possa formulare risposte efficaci e soddisfacenti. In sostanza, in una linea orizzontale immaginaria, l'ordinamento spagnolo si posiziona in un punto leggermente più in avanti rispetto all'Italia e, nelle more delle evoluzioni che qui possano darsi, si può senz'altro guardare a *best practices*, al contempo evitando di replicare criticità (altrove) già segnalate. In relazione alla seconda variabile, non possono restare ai margini l'attuale dibattito italiano sulla c.d. “autonomia differenziata” e il cambio di paradigma – se non assoluto, almeno in termini relativi – che potrebbe innescarsi tanto nei rapporti tra centro e “articolazioni”, quanto nella gestione della tematica qui in oggetto, soprattutto se trasversale al campo della salute.

<sup>86</sup> Cfr. M. FERRERA, *Modelli di solidarietà*, Bologna, 1993.

### 3.1.1. Una prospettiva “cooperativa”: le *viviendas colaborativas para mayores*

Rispetto alle politiche sulla longevità, il quadro normativo spagnolo consta anzitutto della *Ley 39/2006*, in materia di *Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia* (LAPAD)<sup>87</sup>, nell’ottica dunque della non autosufficienza o, comunque, in una prospettiva di conservazione delle capacità delle persone anziane, di prevenzione, nonché di “rallentamento” della generazione dello stato di salute. L’intervento basa la sua azione su due assi principali, ovvero la residenzialità (e)<sup>88</sup> e le “*viviendas tuteladas*” (c.i)<sup>89</sup> (art. 15, *Catálogo de servicios*<sup>90</sup>), anche come potenziamento dell’ambito domiciliare (c)<sup>91</sup>. La *ley* dedica specificamente alle persone anziane la lettera e.i) dell’art. 15 – *Residencia de personas mayores en situación de dependencia* –, la previsione di centri diurni (lett. d.i)<sup>92</sup> – *Centro de Día para mayores* – nonché, non essendo specificati i beneficiari<sup>93</sup>, anche centri specializzati di cui al punto (iii) e quelli notturni (iv). Nonostante la legge si preoccupi di definire la situazione di dipendenza “per gradi” (art. 26)<sup>94</sup>, cui far discendere dei programmi individuali (zzati) e confacenti alla (maggiore o minore residua) autonomia, oltreché ritagliati caso per caso (art. 29)<sup>95</sup>, l’approccio generale dell’intervento ha peccato, secondo alcuni, di «rigidità, mancanza di *privacy* e di visioni uniformi(n)ti», adottando, peraltro, una prospettiva (troppo) «medicalizzante», un «orientamento palliativo» e un «desempoderamiento» generalizzato<sup>96</sup>.

A ciò si è affiancato, contestualmente, il *Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia* (SAAD), creato ex art. 1.1. della legge menzionata, con la funzione di rispondere a una «acción

<sup>87</sup> <https://www.boe.es/buscar/pdf/2006/BOE-A-2006-21990-consolidado.pdf> (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>88</sup> Servicio de Atención Residencial.

<sup>89</sup> Artículo 15, comma 1, lett.c, i), Atención de las necesidades del hogar.

<sup>90</sup> CAPÍTULO II, Prestaciones y Catálogo de servicios de atención del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, Sección 1.a, Prestaciones del sistema.

<sup>91</sup> Servicio de Ayuda a domicilio.

<sup>92</sup> Lettera d) Servicio de Centro de Día y de Noche.

<sup>93</sup> Come, ad esempio, lett. d.ii) Centro de Día para menores de 65 años.

<sup>94</sup> CAPÍTULO III, La dependencia y su valoración. Artículo 26. Grados de dependencia. 1. La situación de dependencia se clasificará en los siguientes grados: a) Grado I. Dependencia moderada: cuando la persona necesita ayuda para realizar varias actividades básicas de la vida diaria, al menos una vez al día o tiene necesidades de apoyo intermitente o limitado para su autonomía personal. b) Grado II. Dependencia severa: cuando la persona necesita ayuda para realizar varias actividades básicas de la vida diaria dos o tres veces al día, pero no quiere el apoyo permanente de un cuidador o tiene necesidades de apoyo extenso para su autonomía personal. c) Grado III. Gran dependencia: cuando la persona necesita ayuda para realizar varias actividades básicas de la vida diaria varias veces al día y, por su pérdida total de autonomía física, mental, intelectual o sensorial, necesita el apoyo indispensable y continuo de otra persona o tiene necesidades de apoyo generalizado para su autonomía personal. Segue, inoltre, all’art. 27, la Valoración de la situación de dependencia.

<sup>95</sup> CAPÍTULO IV, Reconocimiento del derecho. Artículo 29. Programa Individual de Atención, 1) En el marco del procedimiento de reconocimiento de la situación de dependencia y las prestaciones correspondientes, los servicios sociales correspondientes del sistema público establecerán un programa individual de atención en el que se determinarán las modalidades de intervención más adecuadas a sus necesidades de entre los servicios y prestaciones económicas previstos en la resolución para su grado, con la participación, previa consulta y, en su caso, elección entre las alternativas propuestas por parte del beneficiario y, en su caso, de su familia o entidades tutelares que le representen.

<sup>96</sup> C. KELLER GARGANTÉ, S. EZQUERRA SAMPER, *Viviendas colaborativas de personas mayores: democratizar el cuidado en la vejez*, in *REVESCO. Revista de Estudios Cooperativos*, 137, 2021, 3.

coordinada y cooperativa de la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas, que contemplará medidas en todas las áreas que afectan a las personas en situación de dependencia, con la participación, en su caso, de las Entidades Locales» (art. 1.2., Ley 39/2006). Nondimeno, anche tale sistema è stato criticato, per sua parte, in virtù di «carenze multiple»<sup>97</sup> (e, per questo, peraltro, la possibile inclusione di tipologie di *senior co-housing* nel SAAD è stata una delle opzioni nell'agenda spagnola<sup>98</sup>). Su impulso sovranazionale, poi, è del 2011 il *Libro Blanco del Envejecimiento Activo*<sup>99</sup>, il quale – nelle sue 729 pagine – passa in rassegna tutte le soluzioni prospettabili rispetto allo stato dell'arte, nonché eventuali scenari di miglioramento per i *mayores*: dalla cittadinanza (attiva) all'economia, dalla salute all'istruzione, passando per la partecipazione e la rappresentazione nei media, altresì tributando specifica attenzione alle abitazioni (Capitolo 12).

Segnatamente, la Sez. B è dedicata alla “*vivienda accesible*”, la quale riguarda tanto l'adattamento, quanto le migliorie utili al *mantenimiento* dell'autonomia – sia in caso di anzianità, sia di disabilità – nonché la disposizione funzionale atta a rendere tale l'abitazione, insieme con l'integrazione delle tecnologie. Rispetto alla Sez. C, dedicata alle Tecnologie Assistive Intelligenti, più “lungimirante” nei confronti di modelli abitativi *colaborativi* è la Sez. D, che dà conto delle interazioni tra i luoghi domestici e la città «per tutte le persone», aggiungendo una prospettiva comparata. Viene citato, infatti, un caso di studio proveniente dagli Stati Uniti – che ha dato spunto all'iniziativa *Cambios concretos: todas las nuevas viviendas visitables* – volto a promuovere la normalizzazione degli ambienti domestici per le persone non autosufficienti o con disabilità, rendendole “aperte” e “ospitali”; trova riconoscimento anche un richiamo alla Svezia, quale utile modello di riferimento per «*buenas viviendas para personas con discapacidad y personas mayores. Una buena casa para toda tu vida*»<sup>100</sup>. Del 2014 il *Marco de Actuación para las Personas Mayores*<sup>101</sup>, su «proposte e misure per rafforzare l'esercizio dei diritti delle persone anziane»<sup>102</sup>. Anche in tale contesto, non mancano i riferimenti alla promozione di “forme e opzioni diversificate” dell'abitare, soprattutto per persone anziane *con* disabilità (Cap. 4.2.9.a). Da

<sup>97</sup> «De esas deficiencias destacar que: a) la ayuda recibida en el domicilio es escasa, muy básica, y todavía poco impulsada; b) los sistemas intermedios de servicios como los centros de día están mínimamente desplegados, al igual que otros tipos de alojamientos tutelados; y c) los alojamientos residenciales son los más fomentados, y funcionan de forma muy tradicional y para quienes son muy dependientes. Por estos motivos, aunque las personas mayores prefieran permanecer en sus casas y ser cuidados por sus esposos e hijos, la realidad muestra que los modos de vida actuales no lo permiten en condiciones satisfactorias, y los servicios públicos de cuidados domiciliarios e intermedios todavía son insuficientes», M.A. TORTOSA, G. SUNDSTRÖM, *op. cit.*, 309-310.

<sup>98</sup> *Ibidem*, 310.

<sup>99</sup> Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad. Secretaría General de Política Social y Consumo. Instituto de Mayores y Servicios Sociales, *Envejecimiento Activo. Libro Blanco*, Madrid, 2011.

<sup>100</sup> Quali abitazioni pensate specificatamente per persone anziane: «Conseguir que las personas con discapacidad y la personas mayores cuenten con una vivienda adecuada, así como con los cuidados y apoyos necesarios, siguiendo los principios de igualdad en el acceso, elecciones personales y en la posibilidad de influir en la toma de decisiones, es una prioridad en Suecia. La Delegación sobre Viviendas para Personas Mayores creada por el Gobierno ha estudiado y analizado las necesidades y desarrollos de viviendas para personas mayores, y encontrado que no es suficiente resolver el tema con una simple iniciativa, siendo necesarias medidas por parte de todos los agentes implicados, a nivel estatal, autonómico y local», *ibidem*, 451-452.

<sup>101</sup> <http://envejecimiento.csic.es/documentos/documentos/ministerio-sanidad-mayorestelefonica-Marco-actuacion-PersonasMayores-02-2015.pdf> (ultima consultazione 09/03/2024).

<sup>102</sup> Prodotto di concerto tra Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad Secretaría de Estado de Servicios Sociales e Igualdad Instituto de Mayores y Servicios Sociales.

simile quadro ha, peraltro, preso spunto la *Estrategia Nacional de Personas Mayores para un Envejecimiento Activo y para su Buen Trato* (2018–2021)<sup>103</sup> adottato nel 2017 dal Consiglio Statale delle Persone anziane<sup>104</sup>, organo collegiale consultivo istituito con il *Real Decreto* 2171/1994<sup>105</sup> presso il Ministero dei Diritti Sociali.

Sebbene il primo progetto di *senior co-housing* – *viviendas colaborativas para personas mayores, cooperativa de viviendas, alojamientos colaborativos*, tra le varie denominazioni, non sempre coincidenti nel contenuto – abbia avuto luogo nel 1992<sup>106</sup>, è proprio l'anno della pandemia da Covid-19 a catalizzare l'attenzione istituzionale sulla questione. Come, d'altro canto, è avvenuto nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza italiano, che prevede, *inter alia*, nella Componente 2 della Missione 5 (Coesione e Inclusione), un "programma innovativo della qualità dell'abitare" e un "sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione" – trasversalmente anche nella Missione 6 (Salute) Componente 1, a proposito della "casa come primo luogo di cura" – così anche in Spagna le sollecitazioni europee – *rectius* gli impegni – hanno avuto la loro eco. Nel *Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia*<sup>107</sup>, infatti, ponendo l'accento, in generale, su «viviendas accesibles, eficientes desde el punto de vista energético, y ciudades saludables»<sup>108</sup>, sono state previste riforme idonee a garantire «el cuidado de los mayores y dependientes»<sup>109</sup>, oltretutto a rafforzare il piano di "azione" dei servizi sociali. Importante contributo per accelerare il dibattito era già giunto, in tempi "meno sospetti", anche dal *Defensor del Pueblo*, che nell'informativa annuale del 2019, metteva sotto scrutinio il sistema di assistenza e di cura rivolto agli anziani, a proposito, segnatamente, di *Atención a personas mayores. Centros residenciales*, sottolineando, oltre ai limiti e alle porosità, di tener conto della complessità delle reti familiari contemporanee, nonché del *diverso* supporto da esse offerte rispetto al passato. Non manca, così, un richiamo alle «nuevas formas de convivencia, las diferentes modalidades de familia, que muestran un panorama en algunos casos novedoso».

Appena un anno prima, nel dicembre del 2018, era stata peraltro approvata una legge "pietra miliare" per la tutela delle persone anziane, ovvero la *Ley relativa a la promoción de medidas para combatir la soledad crónica*<sup>110</sup> (*non deseada*). Punti cruciali per comprendere la *ratio* dell'intervento, l'art. 1 che

<sup>103</sup> <https://www.alqec.org/wp-content/uploads/2017/12/Estrateg-Nacde-PM-2018-lmserso.pdf> (ultima consultazione 09/03/2024).

<sup>104</sup> Consejo Estatal de las Personas Mayores.

<sup>105</sup> Ora regolato dal Real Decreto 117/2005, de 4 de febrero, come modificato dal Real Decreto 1128/2008, de 4 de julio e il Real Decreto 1434/2008, de 29 de agosto.

<sup>106</sup> "Los Milagros", Sociedad Cooperativa Andaluza: «Dentro del universo de las viviendas colaborativas en el Estado español, Santa Clara ha sido escogida intencionadamente por su larga trayectoria y experiencia en la gestión cooperativa, incluyendo el desarrollo de interesantes mecanismos de solidaridad y un largo recorrido en estrategias de gestión del cuidado de personas mayores. También es interesante la amplia diversidad de necesidades de cuidado entre sus miembros, entre los que hay personas cuasi centenarias, lo que no sucede en proyectos más nuevos», C. KELLER GARGANTÉ, S. EZQUERRA SAMPER, *op. cit.*, 11.

<sup>107</sup> Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, Por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<sup>108</sup> Intro, 14.

<sup>109</sup> *Ibidem*, 35.

<sup>110</sup> [https://www.congreso.es/backoffice\\_doc/prensa/notas\\_prensa/64336\\_1544633828631.pdf](https://www.congreso.es/backoffice_doc/prensa/notas_prensa/64336_1544633828631.pdf) (ultima consultazione 12/03/2024).

pone proprio l'accento su «concienciar a la sociedad sobre la soledad crónica, especialmente cuando ésta afecta a las personas mayores», nonché l'art. 6, che cita “come esempio” a proposito di nuovi modelli abitativi, proprio la «convivencia intergeneracional o el cohousing», subito dopo aver marcato la necessità di aumentare i programmi di supporto comunitario per rilevare l'isolamento e combattere la solitudine dei longevi, *in collaborazione* con i servizi socio-sanitari (art. 5). La discussione sul tema è ancora piuttosto vivace, sicché il dibattito politico registra sollecitazioni e pressioni affinché il governo adotti la Strategia nazionale prevista dalla legge<sup>111</sup>.

Già nel 2018, era anche sorta una associazione molto attiva di *advocacy* – o, forse, più propriamente di *lobbying* – la *COHOUSING Spain*<sup>112</sup>, la quale ha sensibilizzato le istituzioni e la cittadinanza sull'importanza, l'innovazione e i benefici dell'abitare collaborativo, diventando un punto di riferimento essenziale in materia, rispetto a “suggerimenti” e strategie *bottom-up*. *COHOUSING Spain* ha redatto diversi rapporti, studi, ricerche, le quali non hanno mancato di avanzare le condivise perplessità sulla tenuta del sistema spagnolo, soprattutto, ma non solo, durante l'emergenza pandemica. Una dichiarazione ufficiale del 28 maggio del 2020, infatti, in consonanza con altre voci, anche (più) istituzionali, rimetteva al centro la questione del «necesario cambio en el modelo de cuidados de larga duración», mentre alla fine dello scorso anno è stato aperto un tavolo di discussione proprio sul *senior co-housing* a Madrid – luogo simbolico anche per l'invecchiamento attivo – a proposito di un *Encuentro Estatal de Proyectos de Vivienda Cooperativa en Cesión de Uso*<sup>113</sup>.

In tal senso – e, come visto, sotto molteplici canali di “pressione” – è stato quindi, direzionato il nuovo *Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025*<sup>114</sup>, che prevede esplicitamente, al Programma n. 7 (*Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad*), la promozione di «alloggi o abitazioni dotate di strutture, servizi e spazi di interazione, per anziani e persone con disabilità, destinate alla locazione o al comodato d'uso, sia di proprietà pubblica sia privata». Le caratteristiche particolari delle abitazioni consistono anche nella previsione di: assistenza sociale, assistenza medica di base disponibile 24 ore su 24, pulizia e manutenzione, dispositivi e impianti di sicurezza, ristorazione, attività sociali, sportive, ricreative e culturali nonché terapie preventive e riabilitative.

In ogni caso, per rispolverare il noto adagio secondo cui la sensibilità sociale arrivi spesso prima del diritto, le esperienze di (*senior*-)cohousing erano già in lenta, ma costante, diffusione a partire dagli anni 2000, con realtà dislocate sul territorio spagnolo, con maggiore o minore affermazione, e in diverse fasi di consolidamento. Una ricerca condotta nel 2022 ha messo in evidenza come, al 2021, in Andalusia, Aragona, Canarie, Cantabria, Castiglia La-Mancia, Estremadura e Galizia, erano presenti, pur nella diversità del numero totale di progetti di *co-housing* – e non tutti già in funzione (solo il 18%) – il 100% di tipo *senior*, con altre percentuali diversificate in ulteriori Comunità Autonome<sup>115</sup>. Ciò, per un

<sup>111</sup> [https://www.larazon.es/murcia/exige-gobierno-que-trabaje-buscar-soluciones-soledad-cronica-deseada-personas-mayores\\_202310226534ea0c32dc750001b2e3c0.html](https://www.larazon.es/murcia/exige-gobierno-que-trabaje-buscar-soluciones-soledad-cronica-deseada-personas-mayores_202310226534ea0c32dc750001b2e3c0.html) (ultima consultazione 12/03/2024).

<sup>112</sup> <https://cohousingpain.org> (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>113</sup> <https://cohousingpain.org/cronica-dialogos-senior-cohousing-primer-encuentro-estatalproyectosvivienda-colaborativa-cesion-de-uso/> (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>114</sup> Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

<sup>115</sup> M.A. TORTOSA, G. SUNDSTRÖM, *op. cit.*, 317.

totale, in tutto il territorio spagnolo, del 66,3% di *senior cohousing* a fronte di quelli “multigenerazionali”, attestati, quindi, (solo) al 33,8%<sup>116</sup>.

La diversificazione per forma, titolo o titolarità si applica, comunque, anche a livello micro, giacché molte sono le varianti impiegate. Il *senior co-housing* in Spagna ha un marcato connotato privatistico e spiccano le forme delle fondazioni o associazioni, nonché le cooperative, per il pronunciato carattere solidale e partecipativo<sup>117</sup>. Proprio quella della cooperativa appare la formula di maggior successo. In ogni caso, *vivienda colaborativa* e *cooperativa de viviendas* «non sono affatto sinonimi, giacché solo la prima enfatizza la comunità e il fare comune»<sup>118</sup>, mentre la seconda «si limita a una tipologia di proprietà che non deve includere spazi o servizi comuni, anche se la maggior parte dei progetti assume questa forma giuridica»<sup>119</sup>. Le cooperative trovano disciplina nella *Ley 27/1999 de 16 de julio*, che le definisce all’art.1.1 come «società composte da persone che si associano, in regime di libera adesione e di recesso volontario, per svolgere attività d’impresa, finalizzate al soddisfacimento delle proprie esigenze e aspirazioni economiche e sociali, con struttura e funzionamento democratico». Sono previste diverse tipologie di *cooperativas*: ad esempio, oltre a quella di *viviendas*, anche *cooperativas de consumidores y usuarios*, di lavoro, o miste; non tutte sono idonee ai fini di progetti di *co-housing*, ma è stato notato che la formula di *cooperativas de viviendas* viene maggiormente impiegata per la variante intergenerazionale<sup>120</sup>, mentre quella più appropriata per il *senior* sarebbe quella di consumo o “mista”, giacché « en los proyectos de cohousing senior se busca usar espacios comunes para efectuar actividades de envejecimiento activo u otras de cuidado»<sup>121</sup>. Nondimeno, la *cooperativa de viviendas* ottiene particolare successo anche per i *senior co-housing*<sup>122</sup>. In genere, la cooperativa risulta anche proprietaria degli spazi comuni e delle abitazioni, che vengono concesse in locazione o in usufrutto; oppure la cooperativa ne trasferisce la proprietà ai/lle *cohousers* – a ciascuno/a una abitazione – per poi cessare di esistere, o ancora proseguendo a essere proprietaria degli spazi comuni, anche nell’ottica di una gestione efficiente.

Ampia diversità vi è, poi, a livello delle Comunità Autonome<sup>123</sup>. A partire dal 2018, alcune hanno provveduto a incentivare l’abitare collaborativo attraverso provvedimenti idonei a favorirne l’accesso. Ad

<sup>116</sup> *Ivi*.

<sup>117</sup> *Ibidem*, 315.

<sup>118</sup> C. KELLER GARGANTÉ, S. EZQUERRA SAMPER, *op. cit.*, 10.

<sup>119</sup> *Ivi*, 8.

<sup>120</sup> *Ibidem*, 9.

<sup>121</sup> M.A. TORTOSA, G. SUNDSTRÖM, *op. cit.*, 318.

<sup>122</sup> *Ibidem*, 319.

<sup>123</sup> In Italia, merita menzione la D.g.r. n. 1462 del 06/08/2013 della Regione Veneto, relativa a un “Progetto sperimentale di housing e co-housing sociale a favore di famiglie in situazione di disagio soprattutto con figli minori e di nuclei familiari composti da persone anziane sole ed autosufficienti a rischio di isolamento e marginalità sociale” e la Legge Regionale 16 del 17 novembre 2021, Disposizioni a tutela della promozione e della valorizzazione dell’invecchiamento attivo, che all’art. 5, comma 4 prevede al fine di contrastare la solitudine ed eliminare le barriere architettoniche, il sostegno a “politiche dell’abitare ricorrendo a forme di cohousing, case protette e convivenze solidali”. Nonché, in Toscana, il progetto “A casa, in buona compagnia” (DGR 1614/2019) e in Umbria, le “case di quartiere” (art. 4), il “gruppo appartamento” (art. 5), “la residenza servita” (art. 6), previsti dal Regolamento regionale n. 16 del 2012 a favore di anziani autosufficienti recante la “Disciplina in materia di autorizzazione al funzionamento dei servizi socio-assistenziali a carattere residenziale e semiresidenziale”. Nel maggio 2023 è stata presentata al Consiglio regionale lombardo una mozione avente ad oggetto la “promozione ed

esempio, nelle Baleari, con la *Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda*<sup>124</sup>, è stata potenziata e promossa la partecipazione delle *cooperativas de viviendas* e degli enti socio-assistenziali nelle politiche abitative, per la costruzione, conservazione, riabilitazione e rinnovamento del patrimonio urbano, nonché dell'amministrazione e gestione delle abitazioni, promuovendo anche soluzioni alternative alla proprietà (art. 2, comma 1, lett. p). Nello stesso anno è stato lanciato il programma *Cohabita*<sup>125</sup>, su iniziativa dell'*Institut Balear de l'Habitatge* (IBAVI), relativo alla concessione di suolo pubblico per la (auto)promozione di *habitatges protegits*, per lo più in comodato d'uso e con gestione orizzontale.

Si menziona, inoltre, il caso della Cantabria con la *Ley 5/2019, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*<sup>126</sup>, la quale ha previsto la possibilità di apportare specifiche variazioni ai piani urbanistici che comportino una modifica della classificazione dei terreni da adibire ad abitazioni collaborative, in deroga alla normativa vigente, purché *sub specie* di cooperative, con iniziativa "sociale" e senza scopo di lucro (art. 21)<sup>127</sup>. Indicativo il dettaglio per cui il *design* degli spazi debba «garantizar la adecuación y accesibilidad al uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad».

Anche la Catalogna, con il *Decreto-ley 50/2020*<sup>128</sup>, tra i tre àmbiti principali di intervento, prevede proprio gli *alojamientos con espacios comunes complementarios*. A questo riguardo, vengono promosse nuove formule di locazione, con la finalità di colmare la lacuna normativa a fronte di una domanda significativa; non solo per agevolare l'autonomia dei giovani, ma – cruciale per l'analisi del tema – per incentivare nuove modalità abitative per altri gruppi di popolazione, tra cui soprattutto gli anziani. Nel caso di Navarra, invece, l'obiettivo è molto più ampio e sfaccettato, giacché il *Decreto foral 92/2020* è riferito al funzionamento della residenzialità, alle aree di interesse e competenza sulla longevità, alle politiche sulla disabilità, sulle patologie psichiatriche, per la protezione dei minori e l'inclusione sociale,

---

inquadramento normativo del cohousing in Regione Lombardia", anche a partire dagli interventi approntati attraverso il Fondo Dopo di Noi.

<sup>124</sup> [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-9774](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-9774) (ultima consultazione 09/03/2024), anche la Disposición adicional octava. Sobre las medidas de fomento de las cooperativas en cesión de uso.

<sup>125</sup> <https://www.caib.es/sites/habitatges/f/273254> (ultima consultazione 09/03/2024).

<sup>126</sup> <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2020-504> (ultima consultazione 09/03/2024).

<sup>127</sup> *Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Disposición transitoria primera. Normativa aplicable y adaptación de Planes anteriores*, 4, 93. Si specifica, inoltre, che la società cooperativa sarà proprietaria, e i soci avranno il diritto di usarla e goderne in perpetuo. Viene fornita una definizione di *viviendas* o *alojamientos colaborativos*, insieme con le caratteristiche: «A estos efectos se entenderá por viviendas o alojamientos colaborativos, aquellos conjuntos residenciales que tengan una función sustitutoria del hogar familiar, promovidos o con el propósito de desarrollar una vida de apoyo mutuo entre distintas personas que han decidido vivir juntas en un mismo lugar, para procurar la promoción de su autonomía y la atención ante situaciones de dependencia, que combinan un conjunto de espacios de uso privativo destinados a alojamiento, con otros destinados a zonas comunitarias. Las instalaciones y servicios comunes habrán de incluir, como mínimo: despachos para asistencia social y atención médica y otros espacios destinados a terapias preventivas y de rehabilitación, servicio de limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, servicio de restauración, así como planes específicos de actividades sociales, culturales, deportivas y de ocio. El diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad al uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad».

<sup>128</sup> *De medidas urgentes para estimular la promoción de vivienda con protección oficial y de nuevas modalidades de alojamiento en régimen de alquiler*, <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2021-1478> (ultima consultazione 09/03/2024).

nonché relative ai servizi sociali<sup>129</sup>. Anche qui, si richiama l'importanza di soluzioni alternative, sebbene nell'ottica di (r)innovare la risposta e l'offerta sanitarie, per cui l'attenzione verso le abitazioni collaborative è votata – e direttamente collegata – al miglioramento dei servizi legati alla assistenza. Si legge, infatti, nel Preambolo, che la novità rilevante concerne «la regulación de autorizaciones específicas para aquellos servicios que se diseñan en el marco de experiencias pilotos, y que apuestan por la innovación, posibilitando nuevas fórmulas de abordar las necesidades, destacando la posibilidad de desarrollo de alternativas habitacionales para personas mayores», dedicate esplicitamente a promuovere l'autonomia in abitazioni collaborative basate sul sostegno reciproco e sull'autogestione. Una volta testata l'efficacia, prosegue il Preambolo, le esperienze “pilota” saranno convalidate e integrate come nuovi servizi. Il *cohousing* viene, poi, menzionato anche in relazione al regime di autorizzazioni specifiche previste per le persone fisiche e giuridiche (art. 10), riconoscendo che possano richiederle anche persone che, organizzate in gruppo o costituendo un ente senza scopo di lucro, propongano azioni per la convivenza di persone anziane, o prevalentemente anziane, attraverso paradigmi collaborativi<sup>130</sup>.

I Paesi Baschi, invece, con il *decreto* 210/2019, in materia di «vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias»<sup>131</sup>, hanno disposto di incrementare «decisivamente» gli aiuti pubblici, ai fini di un accesso equo ed eguale alla casa. Inoltre, l'obiettivo è anche quello – espresso ed esplicito – di consentire alle persone anziane di rimanere nelle proprie abitazioni, purché con adeguate condizioni di accessibilità – delle *viviendas amigables* – preservando l'autonomia personale per il maggior tempo possibile. Emblematicamente, si afferma che «la acción pública en esta materia debe intensificar en grado *extremo* todas las ayudas públicas dirigidas a fomentar la accesibilidad universal en edificios viviendas y espacios públicos». Per le persone con più di 65 anni e per le persone con disabilità, inoltre, si promuove l'accessibilità “come motivo centrale”, ma anche nuovi tipi di abitazione in locazione con servizi comuni adattati.

Delle Asturie, infine, il criterio interpretativo 6/2019<sup>132</sup>, emesso dalla *Consejería de Bienestar Servicios y Derechos Sociales*, il quale, oltre a definire le caratteristiche generali degli *alojamientos colaborativos* (A), le condizioni materiali (B), e quelle organizzativo-funzionali (C), reca già nell'oggetto generale un punto fondamentale in tema di abitazioni collaborative, ovvero la promozione dell'autonomia personale e l'attenzione verso le situazioni di dipendenza, sebbene la disposizione riguardi precipuamente

<sup>129</sup> *Funcionamiento de los servicios residenciales, de día y ambulatorios de las áreas de mayores, discapacidad, trastorno mental, atención a menores e inclusión social, del sistema de servicios sociales*, <https://www.lexnavarra.navarra.es/detalle.asp?r=53304> (ultima consultazione 09/03/2024).

<sup>130</sup> Nel Titolo VI, B) vengono elencati i requisiti a proposito dei Servizi Collaborativi.

<sup>131</sup> *Decreto n. 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda*, <https://www.euskadi.eus/bopv2/datos/2020/01/2000220a.pdf> (ultima consultazione 09/03/2024). Si veda anche, in generale, C. CUESTA LERÍN, M. ARRONDO SEGOVIA, I. SAN ROMÁN AYALA, *Diagnóstico del Modelo Cohousing en Euskadi*, Gobierno Vasco, Observatorio Vasco de la Vivienda, 2020.

<sup>132</sup> [http://www.axuntase.es/wp-content/uploads/2021/10/Criterio\\_interpretativo\\_final\\_Coho48-febrero-2019.pdf](http://www.axuntase.es/wp-content/uploads/2021/10/Criterio_interpretativo_final_Coho48-febrero-2019.pdf) (ultima consultazione 09/03/2024).

il regime delle autorizzazioni<sup>133</sup>. Nel contesto descritto, procedendo per gradi verso la base dei vari livelli di governo (e di *governance*), numerosi sono i progetti inaugurati – con sorti molto diversificate, anche con l'ambizione “politica” di attivismo urbano – nelle singole città, dalle aree più “macro”, come Madrid o Barcellona<sup>134</sup>, a quelle rurali o montane, atte a favorire, ad esempio, il ripopolamento di zone “introverse” o isolate<sup>135</sup>.

Dal breve quadro delineato, possono trarsi alcune conclusioni: in primo luogo, al netto – o a dispetto – dell'assenza di una strategia “centrale” di riferimento, la ricchezza delle pratiche afferenti al fenomeno del *co-housing* – definito finanche «movimento»<sup>136</sup> a sottolinearne la forte componente sociale – si è sottratta a rigide schematizzazioni, valorizzando la componente informale e orizzontale della pratica. Secondariamente, nel caso spagnolo, in realtà elemento trasversale e condiviso da molti sistemi, la pandemia da Covid-19 ha decisamente accelerato la ricerca e la costruzione di modelli alternativi di assistenza sanitaria, di supporto e promozione delle persone più “fragili” all'interno della popolazione e, insieme a questi, di incentivi tesi a valorizzare la capacitazione e il “capitale umano” nell'ambito della longevità. Infine, una terza osservazione mira a coordinare l'esempio spagnolo con lo stato dell'arte nel nostro ordinamento. In Spagna, le *viviendas colaborativas* risultano, al momento, in una fase intermedia; molte sono le politiche introdotte, nutrite sono le perplessità sulla tenuta del vecchio modello di residenzialità e di domiciliarità, non ancora definita l'effettività (sull'efficacia, pare, *nulla quaestio*) degli interventi sul medio e lungo periodo. In aggiunta, inserendo un ulteriore tassello, il sistema spagnolo sembra muoversi verso una prospettiva legata all'*empowerment* e all'*aging in place* – più in un'ottica di autodeterminazione *per se* – anziché prevedere interventi mirati alla “medicalizzazione” delle situazioni legate alla non autosufficienza, alla ridotta capacità, nonché alla disabilità, (non solo) nel contesto della terza età.

<sup>133</sup> *Régimen de autorización de alojamientos colaborativos para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia*.

<sup>134</sup> Si veda, ad esempio, P. HAGBERT, H. GUTZON LARSEN, H. THÖRN, C. WASSHEDE, *op. cit.*, soprattutto 74 ss. In Italia, degna di menzione l'esperienza, attiva dal 2021, del cohousing per anziani “Casa Giada” a Roma, «il terzo cohousing avviato negli ultimi mesi, dopo “Casa Gaia” in zona Torre Gaia e “Casa delle Viole” [...] nasce all'interno di un edificio di proprietà capitolina, dove l'Amministrazione punta a far sorgere un “Polo integrato per servizi agli anziani fragili”», <https://www.comune.roma.it/web/it/notizia/apre-casa-giada-nuovo-cohousing-per-persone-anziane.page> (ultima consultazione 09/03/2024). Interessante, qui, anche la figura di un “mediatore della convivenza”, <https://www.comune.roma.it/web/it/informazione-di-servizio/una-mattina-a-casa-giada-il-cohousing-per-gli-anziani-attivi.page> (ultima consultazione 09/03/2024). In Toscana, avviato dalla Fondazione Casa Lucca, è operativo il *senior co-housing* Del Moro, in pieno centro storico, destinato a persone con più di 60 anni e con una offerta diversificata di soluzioni abitative, <https://www.fondazionecasalucca.it/portfolio/cohousing/> (ultima consultazione 09/03/2024).

<sup>135</sup> Si rinvencono diversi progetti consultando il sito della già citata associazione COHOUSING Spain, <https://co-housingspain.org>.

<sup>136</sup> Come nel caso del criterio interpretativo delle Asturie del 2019, in cui si legge: «Cabe destacar que en el ámbito de las personas mayores, este movimiento, en ocasiones denominado como “cohousing-senior”, ha ido tomando fuerza en las últimas décadas. Se ha desarrollado como una de las alternativas actuales al modelo residencial tradicional de personas mayores intentando procurar un modo de vida que preserve la intimidad y permita el control de la propia vida, algo que los modelos institucionales no han logrado».

### 3.2. Quo vadis, Italia?

Attualmente, come accennato, lo scenario italiano non è lontano – o, meglio, non così distante – da quello delineatosi in Spagna nell’ultimo quinquennio. Anzi, come è noto, già la legge n. 112/2016, c.d. “Dopo di noi”<sup>137</sup>, recante “Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare” prevedeva proprio la promozione, attraverso il Fondo dedicato (art. 3), di «interventi innovativi di residenzialità per le persone con disabilità grave, volti alla creazione di soluzioni alloggiative di tipo familiare e di *co-housing*», espressamente indicati tra le finalità all’art. 4, comma 1, lett c). Inoltre, il decreto interministeriale<sup>138</sup> di attuazione, emesso il 23 novembre del 2018, ne aveva approfondito, all’art. 3 comma 4, anche le caratteristiche: abitazioni «o gruppi-appartamento o *co-housing* che riproducano le condizioni abitative e relazionali della casa familiare»<sup>139</sup>. L’art. 5, specificando interventi, programmi e percorsi, al comma 4 lett. b) inseriva espressamente pure gli «interventi di supporto alla domiciliarità in soluzioni alloggiative di tipo familiare e di *co-housing*», nonché, tra gli altri, «interventi di realizzazione di innovative soluzioni alloggiative» (lett. d) finanziabili attraverso le risorse del Fondo. In tale contesto, si potrebbe notare, al contempo, come il *co-housing* sia stato pensato più che come modello *alternativo* dell’abitare, come una risposta *complementare* in un’ottica migliorativa del diritto alla salute e all’assistenza di persone con bisogni complessi, costanti e a lungo termine. Forse, in virtù di tale arduo compito assegnato dalla normativa, l’istituto non è stato effettivamente valorizzato, pur trattandosi di disposizioni di carattere innovativo e di pregevole

<sup>137</sup> In particolare, «la previsione di un modello di residenzialità alternativo all’istituzionalizzazione anche in relazione alle persone con disabilità grave (cui la legge prioritariamente si indirizza) insieme a quella della loro partecipazione alla definizione del loro progetto di vita, ci sembrano elementi che vanno nel senso di un decisivo superamento di quel processo di “stereotipizzazione” che – in base ad un’accezione particolaristica del concetto di vulnerabilità – interessa di frequente soggetti variamente definiti fragili. Processo che finisce, spesso, per legittimare approcci di tipo protezionistico, incidenti negativamente sul riconoscimento dell’autonomia dei singoli», Cfr., E. VIVALDI, *Disabilità, autonomia, diritti. Alcune riflessioni a tre anni dall’approvazione della legge n. 112/2016*, in [Dirittifondamentali.it](http://Dirittifondamentali.it), 1, 2019, 3-4. Della medesima Autrice, inoltre, cfr., A. BLASINI, E. VIVALDI, (a cura di), *Il futuro delle persone con disabilità oltre la famiglia*, Pisa, 2019. Si noti, inoltre, che del 2016 (18 gennaio) è anche la proposta di legge n. 3528 in materia di “Misure per favorire l’invecchiamento attivo della popolazione attraverso l’impiego delle persone anziane in attività di utilità sociale e le iniziative di formazione permanente”, cfr., per i contenuti, <http://documenti.camera.it/dati/leg17/lavori/stampati/pdf/17PDL0038570.pdf> (ultima consultazione 12/03/2024).

<sup>138</sup> Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, di concerto con il Ministero della Salute e il Ministero dell’Economia e delle finanze. Si vedano anche la Legge di Bilancio 30 dicembre 2020 n. 178, Decreto interministeriale del 22 dicembre 2023.

<sup>139</sup> Altre caratteristiche sono, ex art. 3, comma 4 “Interventi e servizi per l’assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare”: «lett. a) soluzioni che offrano ospitalità a non più di 5 persone; [...] lett. c) deve trattarsi di spazi accessibili, organizzati come spazi domestici che possano essere vissuti come la propria casa [...] devono essere garantiti spazi in cui sia tutelata la riservatezza [...] ed adeguati spazi per la quotidianità e il tempo libero; lett. d) deve essere promosso l’uso di tecnologie per migliorare l’autonomia delle persone [...]; lett. e) devono essere ubicate in zone residenziali, ovvero anche rurali esclusivamente all’interno di progetti di agricoltura sociale [...] e comunque in un contesto territoriale non isolato, essere aperte alla comunità di riferimento, permettere la continuità affettiva e relazionale degli ospiti [...]». Cfr., inoltre, la Seconda Relazione alle Camere sullo stato di attuazione della Legge 112/2016, aggiornata alla fine del 2018, con tutti gli interventi regionali in materia e successiva alla Prima Relazione, per l’anno 2016-2017, rispettivamente consultabili all’indirizzo <https://www.camera.it/temiap/2020/01/14/OC177-4267.pdf> e <https://www.lavoro.gov.it/notizie/Documents/Prima-Relazione-Camere-Dopo-di-noi-finale.pdf> (ultima consultazione 12/03/2024).

contenuto. Rimanendo sostanzialmente inattuato, si potrebbe riflettere, ancora una volta, sulle discrasie e lo scollamento che possano darsi tra “provvedimenti” sulla carta e implementazione (*rectius* effettività) sostanziale dei medesimi, anche nel campo dei “risultati” concreti.

*Housing* e *co-housing* sono stati anche oggetto di attenzione, agli artt. 25 e 26 – relativi, rispettivamente, all'assistenza personale e alle forme dell'abitare in autonomia – delle Linee di Indirizzo per Progetti di vita indipendente del 2020, «nel quadro più generale del processo di de-istituzionalizzazione e di contrasto ad ogni forma di isolamento e di segregazione», nonché con apertura «alle molteplici forme, anche sperimentali e innovative, dell'abitare sociale» (art. 26). Dedicata menzione si ritrova anche nel Capitolo 5 (Vita Indipendente) del Piano per la Non Autosufficienza 2022-2024 (PNNA), ritenendo il *co-housing* un'area privilegiata di intervento rispetto alle molteplici forme dell'abitare in autonomia. Diacronicamente, in “attesa” rimane, invece, la proposta di legge n. 739 del 2022, recante “Disposizioni per favorire lo sviluppo di progetti di coabitazione per persone che hanno compiuto il sessantacinquesimo anno di età e di coabitazione intergenerazionale”<sup>140</sup>. Da valorizzare, per ciò che qui rileva, almeno un paio di passaggi, giacché consentono di creare un collegamento con l'analisi del paragrafo precedente e, allo stesso tempo, di anticipare alcune riflessioni che si avvanzeranno nel successivo. In particolare, da una parte, perché la proposta, a differenza di quella precedentemente richiamata sulle “comunità” intenzionali, elide (o rinuncia) a quest'ultimo aggettivo, facendo residuare solo la prima, quale «gruppi di soggetti con interessi omogenei in relazione al medesimo bene, accomunati anche sotto il profilo dello spirito di appartenenza». L'intento condiviso – *rectius*, uniforme – diventa, allora, un “interesse” omogeneo, una sorta di “affinità elettiva”, che sfuma quasi in una “*questione di classe*”. Nel passaggio appena successivo a quello citato, infatti, si legge come «al fine di facilitare l'integrazione e di incentivare lo spirito comunitario di ogni gruppo di *co-housing*, è necessario favorire la realizzazione di progetti organizzati tra persone che hanno condiviso un tipo di lavoro o un'esperienza di vita». A parte la lettera un po' scivolosa della proposta – che forse rischierebbe la traduzione di un progetto collaborativo in una scelta assai definita dalla *selettività* e dalla *selezione* di *quegli* interessi – essa ripropone le medesime finalità orientate al bene comune, a beneficio della longevità, alla costruzione di reti di relazione dell'altra proposta testé ricordata. Sicuramente replicabile *pro futuro*, o nel disegno di una architettura “nazionale” sulla pratica, il *caveat* contenuto nell'art. 2, comma 2 (Funzioni di sostegno), in cui si precisa che «in nessun caso le funzioni di sostegno socio-sanitario offerte nell'ambito dei progetti hanno caratteristiche, in termini di programmazione e di standardizzazione delle modalità organizzative della giornata, *assimilabili* a quelle delle residenze sanitarie assistenziali». *Limes* da tenere senz'altro in considerazione per non “(ri)significare” in eccesso l'abitare collaborativo.

Infine, grande attenzione – *rectius*, aspettativa – è stata (ri)posta sul c.d Patto per la Terza età (Legge 23 marzo n. 33 “Deleghe al Governo in materia di politiche in favore delle persone anziane”<sup>141</sup>),

<sup>140</sup> A.C. n. 729, XIX Legislatura, <https://www.camera.it/leg19/126?tab=&leg=19&idDocumento=739&sede=&tipo=> (ultima consultazione 12/03/2024).

<sup>141</sup> Si veda, in particolare, art. 2, “Oggetto, principi e criteri direttivi generali di delega e istituzione del Comitato interministeriale per le politiche in favore della popolazione anziana”, comma 2, lett. m) riqualificazione dei servizi di semiresidenzialità, di residenzialità temporanea o di sollievo e promozione dei servizi di vita comunitaria e di coabitazione domiciliare (*cohousing*) [...]; Capo II, Deleghe al governo in materia di politiche per l'invecchiamento attivo, la promozione dell'autonomia, la prevenzione della fragilità, l'assistenza e la cura delle persone

nell'ambito degli obiettivi del PNRR. Molto si è discusso, infatti, in merito alla delega al Governo per una riforma tanto pervasiva e incisiva, che mira a fornire soluzioni strutturali su tematiche ampie e determinanti: di nuovo, dall'invecchiamento attivo alla prevenzione (e gestione) della fragilità, anche con interventi votati a conservare o potenziare l'autonomia e l'autodeterminazione delle persone anziane, da una prestazione universale sperimentale che comporterebbe un aumento (del 200%?) dell'indennità di accompagnamento, fino, per il tema che qui interessa, l'elaborazione di linee guida che indichino i caratteri, i contenuti, e i "livelli" essenziali in materia di abitare collaborativo *senior*, come modello alternativo di assistenza.

In particolare, consultando il decreto legislativo n. 29 del 2024, si rinviene una menzione al *senior cohousing*, così come alla declinazione intergenerazionale, tra gli oggetti e la finalità (art. 1)<sup>142</sup>. Si legge, infatti, l'esplicito riferimento alla «coabitazione solidale domiciliare per le persone anziane e la coabitazione intergenerazionale», alla cui promozione sono votate le disposizioni, insieme con, tra le altre finalità «il contrasto all'isolamento e alla deprivazione relazionale e affettiva»<sup>143</sup>. Si prevede, inoltre, il riordino, la sistematizzazione e un coordinamento più efficace nell'ambito delle attività di assistenza sociale, sanitaria e sociosanitaria per le persone anziane non autosufficienti, anche nell'ottica di una allocazione più efficiente (e, di nuovo, efficace) delle risorse disponibili. A entrambe le forme di "coabitazione solidale" è, poi, dedicato il Capo IV (artt. 15-18). Segnatamente, l'art. 15 – che si preoccupa di definire le linee guida di cui si accennava, oltre a specificare la predisposizione delle medesime entro 180 giorni dall'entrata in vigore del decreto, recanti caratteristiche, contenuti essenziali di interventi e, finanche, "modelli" – al comma 3 ne delinea le "forme". Ovvero, trattasi di «case, case-famiglia, gruppi famiglia, gruppi appartamento e condomini solidali, aperti ai familiari, ai volontari, ai prestatori

---

anziane anche non autosufficienti, art. 3, comma 2, lett. a.6 promozione, anche attraverso meccanismi di rigenerazione urbana e riuso del patrimonio costruito, attuati sulla base di atti di pianificazione o programmazione regionale o comunale e di adeguata progettazione, di nuove forme di domiciliarità e di coabitazione solidale domiciliare per le persone anziane (*senior cohousing*) e di coabitazione intergenerazionale, in particolare con i giovani in condizioni svantaggiate (*cohousing* intergenerazionale), da realizzare, secondo criteri di mobilità e accessibilità sostenibili, nell'ambito di case, case-famiglia, gruppi famiglia, gruppi appartamento e condomini solidali, aperti ai familiari, ai volontari e ai prestatori esterni di servizi sanitari, sociali e sociosanitari integrativi.

<sup>142</sup> In particolare, Titolo I, "Principi generali e misure a sostegno della popolazione anziana", Capo I "Principi generali".

<sup>143</sup> «Il presente decreto reca disposizioni volte a promuovere la dignità e l'autonomia, l'inclusione sociale, l'invecchiamento attivo e la prevenzione della fragilità della popolazione anziana, anche attraverso l'accesso alla valutazione multidimensionale unificata, a strumenti di sanità preventiva e di telemedicina a domicilio, il contrasto all'isolamento e alla deprivazione relazionale e affettiva, la coabitazione solidale domiciliare per le persone anziane (*senior cohousing*) e la coabitazione intergenerazionale (*cohousing* intergenerazionale), lo sviluppo di forme di turismo del benessere e di turismo lento», *ivi*. L'art. 2.1, lett. a) e b), inoltre, definisce «"persona anziana": la persona che ha compiuto 65 anni» e «"persona grande anziana": la persona che ha compiuto 80 anni». La lett. c), invece, delimita l'ambito della non autosufficienza, sicché deve ritenersi *ivi* ricompresa «la persona anziana che, anche in considerazione dell'età anagrafica e delle disabilità pregresse, presenta gravi limitazioni o perdita dell'autonomia nelle attività fondamentali della vita quotidiana e del funzionamento bio-psico-sociale, valutate sulla base di metodologie standardizzate, tenendo anche conto delle indicazioni fornite dalla Classificazione internazionale del funzionamento, della disabilità e della salute – *International Classification of Functioning Disability and Health* (ICF) dell'Organizzazione mondiale della sanità, dei livelli di stratificazione del rischio sulla base dei bisogni socioassistenziali e delle condizioni di fragilità, di multimorbilità e di vulnerabilità sociale, le quali concorrono alla complessità dei bisogni della persona, anche considerando le specifiche condizioni sociali, familiari, ambientali».

esterni di servizi sanitari, sociali e sociosanitari integrativi, nonché ad iniziative e attività degli enti del terzo settore». L'art. 16, invece, a proposito di criteri e *standard* per la realizzazione dei suddetti progetti, prevede primariamente meccanismi di rigenerazione urbana e riuso del patrimonio a disposizione – a proposito di quanto si diceva rispetto al “diritto alla città” e l’ottica di ricucitura “urbana”. Nondimeno, per l’analisi fin qui svolta, si sottolineano, tra gli obiettivi, gli interventi di sanità preventiva a domicilio, servizi comuni aggiuntivi, anche per favorire contestualmente socialità e assistenza, oltreché la fruizione di spazi verdi (rispettivamente, lett. c, d, e)<sup>144</sup>.

Ciò, con uno stanziamento di 1 miliardo di euro per il prossimo biennio. Un programma ambizioso, che al momento non dice “abbastanza” – replica, ma non aggiunge “molto” – e che attende di essere testato nella sua concreta evoluzione, implementazione e “sperimentazione”, come ammette il medesimo art. 17<sup>145</sup>. Non senza pareri discordanti e (già) rilevate criticità, a partire dalla mancata (occasione di) definizione dell’abitare collaborativo, a “chiare” lettere.

#### 4. Una prospettiva intersezionale: quali (fonti) e quante (forme di) discriminazioni?

Certamente, alla luce dell’analisi fin qui svolta, molti e plurimi sono i benefici che un progetto di abitare collaborativo possa fornire, soprattutto nell’ambito della terza età. La tematica, in ogni caso, potrebbe ancora essere “disaggregata” per livelli. Anzitutto, preme ricordare come il *senior co-housing*, costituendo già, e di per sé, una variante o una *species* del più ampio *genus* dell’abitare collaborativo, risponde senz’altro – ed effettivamente – a una prospettiva intersezionale. Ovvero, al di là delle numerose epifanie del fenomeno dell’abitare collaborativo, quella che vede le persone anziane protagoniste attive della progettazione di una vita “condivisa” risponde già a logiche di promozione delle differenze e di risposta ad aspirazioni situate e particolari. Con l’aggiuntivo – affatto marginale – corollario per cui simili pratiche siano in grado, insieme con un miglioramento oggettivo della qualità di vita e del benessere, di sovvertire, almeno, una parte consistente di stereotipi sulla “vecchiaia”. Segnatamente, il connotato *senior* del *co-housing* costituisce una prospettiva intersezionale proprio perché riesce a cogliere una – la più macroscopica, in effetti – delle fonti (e forme) di potenziali discriminazioni dirette alle persone anziane. Con ciò non si nasconderanno, al contempo, eventuali risvolti di stereotipizzazione *in reverse*, che insistano, seppur per motivi “encomiabili”, proprio sugli elementi esteriori o più marcati, idonei a ingenerare altre forme, seppur meno perniciose, di (pre-)giudizio. Come accennato nel secondo paragrafo, non bisognerebbe dimenticare, infatti, possibili derive di *silver washing*, sì che ciascuna pratica debba essere guardata, soprattutto, sul piano della sostanziale *efficacia*, scongiurando esperienze “di facciata” o puramente “nominali” (se non *utilitaristiche*). Non basta, insomma, per

<sup>144</sup> I criteri: a) mobilità e accessibilità sostenibili; b) ristrutturazione ed efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico e privato e di rigenerazione delle periferie urbane; c) protezione e tutela della dimensione culturale, ambientale e sociale dei beneficiari; d) soddisfacimento in autonomia dei bisogni primari dei beneficiari e di promozione della socialità; e) coerenza con altri interventi sul territorio già finanziati, aventi finalità analoghe o complementari. Tra gli obiettivi, oltre a quelli menzionati, nonché al generale «ampliamento dell’offerta abitativa», si rinviene quello di: favorire l’accessibilità ad una rete di servizi, quali luoghi adibiti ad attività ricreative, ludico-culturali e sportive, scuole, supermercati e serviti dal trasporto pubblico locale, al fine di promuovere l’autosufficienza dei beneficiari.

<sup>145</sup> «Progetti pilota sperimentali».

valutarne i benefici, che i *seniores* siano “the agenda”; il potenziale della partecipazione, della mutualità, dei risvolti *solidaristici*, ai fini di una vita in salute, soddisfacente e “felice” risponde anche ad altri indici, da valutare, evidentemente, caso per caso.

Come già sottolineato, e partendo dal punto qui posto in apertura, un progetto di *senior co-housing* potrebbe, senz’altro, costituire un buon antidoto contro il c.d. ageismo, ovvero un trattamento deterriore basato sull’età come cifra della diseguaglianza, dell’ingiustizia, del pregiudizio, subiti. L’ageismo può tradire, o tradursi in, una visione essenzialista o riduzionista delle persone anziane, quali inattive, per lo più con sistema assiologico “retrospettivo”, nonché poco “confidenti” e competenti rispetto alle tecnologie (in tutte le loro declinazioni), per citare i più ricorrenti. Su un piano “semplicistico”, sarebbe già sufficiente, invero, consultare la pagina Facebook della “Rete Italiana Cohousing” per sparigliare le “certezze” sul presunto analfabetismo digitale delle persone anziane, tipico “discorso” basato su un pregiudizio ageista: se gli stereotipi gemmano dalla realtà, sovraccaricandola di significati discriminatori, è la medesima *realtà* che smentisce i preconcetti con eguale “semplicità”. Si badi, peraltro, che l’ageismo è “ontologicamente” *intergenerazionale*: dinamiche, narrazioni, pratiche e discorsi discriminatori possono senz’altro avere come destinatari – meglio: *targets* – le persone anziane, ma agiscono, in realtà, in modo bi-direzionale, potendo ugualmente interessare le “nuove generazioni”. In senso più chiaro, infatti, per “i giovani”, l’ageismo può significare e comportare, come ammonisce l’OMS, che «le loro voci vengano ignorate, anche quando venga richiesto di fornire input alle politiche» così compromettendo – erodendola – proprio la «solidarietà tra generazioni»<sup>146</sup>. Come ulteriore “strato” da tenere in considerazione, vi è poi la maggiore o minore (residua, talvolta) *capacità*, sia a livello fisico, sia mentale. In effetti, proprio l’adattabilità e la flessibilità dei progetti di abitare collaborativo consentono di “accomodare” le varie istanze – e i bisogni diversificati – delle persone anziane. Anzi, gli aspetti legati all’assistenza informale, alla solidarietà orizzontale, a quel *welfare* di “prossimità” di cui si parlava, rappresentano *sostanzialmente* uno dei più visibili e condivisibili benefici della pratica. Ciò implica, *a fortiori*, che possano (con)vivere insieme persone con diversi livelli *anche* di autosufficienza. Per ciò che qui rileva, restituire *capacità* alle persone anziane che scelgano un modello di vita collaborativo significa anche abbattere le barriere innalzate dall’abilismo: come persone *necessariamente* bisognose di supporto, di cura, di assistenza, che, al contrario, come già avanzato, possono anche “aiutarsi da sé e tra loro”, finché le circostanze lo consentano.

A questo proposito, allora, verranno valorizzati due ulteriori “tasselli” che compongono il complesso mosaico. Per ciò che concerne il primo, si restringerà il focus sui diritti di genere e sui diritti LGBTI+, valorizzando alcune pratiche virtuose meritevoli di menzione e disseminazione. Rispetto al secondo (e “in negativo”), nel paragrafo successivo si tratterà della (non tanto) surrettizia *capacità* escludente delle collettività – *rectius*, comunità – che sorgono dall’abitare collaborativo, sulla base di precise “identità”: delle *gated communities*, delle *enclaves* private, delle comunità intenzionali (ma tali soprattutto perché) *contrattuali*, in grado di rinnegare, in termini *praticamente* assoluti, quella funzione sociale di cui si è in precedenza discusso.

Procedendo per gradi in una sorta di piramide ideale, ciascuno dei quali corrisponde a una diversa fonte (e forma) di discriminazione – non a caso, uno degli interventi nazionali in materia di *hate speech*

<sup>146</sup> [https://www.who.int/health-topics/ageism#tab=tab\\_1](https://www.who.int/health-topics/ageism#tab=tab_1) (ultima consultazione 12/03/2024).

parla proprio di una piramide dell'odio, in base alle diverse fonti da cui esso prende forma<sup>147</sup> – l'analisi può, allora, ulteriormente scomporsi attraverso il filtro del (non binarismo di) genere o dell'orientamento sessuale. Infatti, come è stato notato, «it is important to keep in mind that housing is the place where the first relationships between genders develop. In this line, the traditional type of house built for decades is not neutral and takes for granted certain characteristics of the hierarchical structure of the nuclear family»<sup>148</sup>. Rispetto al genere, nei progetti di abitare collaborativo, ben possono darsi modelli più che *sensitive*, proprio *gender-oriented*, con una precisa finalità o un certo ideale fondativo, che ri-guardi *in toto* la condivisione degli spazi, delle attività, della vita (anche quotidiana). Ad esempio, *co-housing* basati sulla solidarietà orizzontale tra donne – solidarietà che più che “fraterna”, con un'espressione contemporanea, si direbbe di “sorellanza” – oppure, esperienze ancora diverse in cui siano adottati, all'interno di codici comportamentali interni, dei “protocolli” atti a evitare squilibri, sessismo, o disparità nelle interazioni tra uomini e donne all'interno del progetto.

Paradigmatico, a questo riguardo, la possibilità che il lavoro di cura, all'interno di una realtà (anche *senior*) di *co-housing* resti appannaggio delle sole residenti, oppure che la gestione degli spazi domestici comuni, al di là delle singole abitazioni individuali, resti sbilanciata a sfavore delle donne, o, ancora, che si instaurino relazioni (asimmetriche) di potere tra donne e uomini<sup>149</sup>. L'impronta mutuale, eguale, e orizzontale non scongiura affatto che le discriminazioni e le disparità di genere possano essere replicate dal macro al micro, come può accadere in qualsiasi spazio e/o luogo, sia fisico, sia virtuale. Si pensi, iperbolicamente, alle discriminazioni replicate dall'intelligenza artificiale e agli algoritmi *biased*: non sorprendentemente, tra gli altri casi, l'OMS ha messo in guardia dal possibile ageismo reiterato dalle IA operanti nel campo della salute<sup>150</sup>. Perciò, non vi è motivo sufficiente per escludere che simili paradigmi possano “confermarsi”, come nel contesto allargato della società, così nel perimetro “ristretto”, finito, “protetto” dell'abitare collaborativo e della “casa”. Insomma, i divari, le differenziazioni e le barriere all'eguaglianza sostanziale possono replicarsi in qualsiasi ambito o ambiente, e medesimo discorso potrebbe essere portato avanti a proposito dell'orientamento sessuale.

<sup>147</sup> [https://www.camera.it/application/xmanager/projects/leg17/attachments/shadow\\_primapagina/file\\_pdfs/000/007/099/Jo\\_Cox\\_Piramide\\_odio.pdf](https://www.camera.it/application/xmanager/projects/leg17/attachments/shadow_primapagina/file_pdfs/000/007/099/Jo_Cox_Piramide_odio.pdf) (ultima consultazione 12/03/2024). Per un inquadramento di tale complesso tema, cfr., E. STRADELLA, *La libertà di espressione politico-simbolica e i suoi limiti: tra teorie e “prassi”*, Torino, 2008.

<sup>148</sup> A. REYES, A.M. NOVOA, C. BORRELL, J. CARRERE, K. PÉREZ, C. GAMBOA, L. DAVÍ, A. FERNÁNDEZ, *Living Together for a Better Life: The Impact of Cooperative Housing on Health and Quality of Life*, in *Buildings*, 12, 2022, 2.

<sup>149</sup> Nonostante non riguardi, specificamente, una abitazione collaborative per *senior*, la medesima ricerca offre un punto interessante al riguardo, giacché ha sottolineato, ad esempio, come durante le interviste effettuate: «there were still more women than men carrying out the care or parenting commissions; men used to speak for a longer time during the meetings and commissions than women; although more women than men were involved in cooperative housing projects, more men were exercising the role of representatives of the cooperative; and women, due mainly to reproductive work, such as the care of children, were less able to participate in the meetings. This suggests that the transformative potential of the model, from this feminist perspective», A. REYES, A.M. NOVOA, C. BORRELL, J. CARRERE, K. PÉREZ, C. GAMBOA, L. DAVÍ, A. FERNÁNDEZ, *op. cit.*, 18.

<sup>150</sup> <https://www.who.int/publications/i/item/9789240040793> (ultima consultazione 06/03/2024).

Per richiamare di nuovo la Spagna, le “Dones Cohabitant”<sup>151</sup> (*Women co-living*) in Catalogna hanno adottato esplicitamente e dichiaratamente una prospettiva femminista<sup>152</sup>, mentre è interessante, in Italia, il *co-housing* intergenerazionale “Casa alla Vela” di Trento, costituito esclusivamente da donne anziane e giovani studentesse<sup>153</sup>. In relazione all’orientamento sessuale, nonché all’identità di genere (non binaria), una *best practice* sembra l’esperienza portata alla luce tra Bologna e Torino dal progetto “Silver Rainbow”<sup>154</sup>, che riguarda specificamente – come il nome fa immediatamente intuire – *senior co-housing* che rispondono a una prospettiva *di per sé* intersezionale. A questa si aggiunge anche un’aspirazione di solidarietà *intergenerazionale*, avendo tra le finalità principali quella di colmare il “divario” di conoscenza tra comunità LGBTI anziana e quella giovane, favorendone anche il supporto reciproco<sup>155</sup>. Non resta ai margini del progetto l’attenzione verso l’ageismo, poiché «oggi le persone LGBTI senior sono tendenzialmente invisibili e la solitudine involontaria per l’anziano LGBTI è dunque un rischio concreto e *dupliche*: in ragione dell’età, dell’orientamento sessuale e dell’identità di genere. Da una parte lo stigma sull’invecchiamento ha un peso rilevante nella comunità e nella cultura LGBTI [...]. Dall’altra, la specificità LGBTI presenta elementi *molteplici* di rischio, o quantomeno di sfida»<sup>156</sup>. Così, nella medesima prospettiva della “Casa alla Vela” di Trento, l’esperienza torinese “TO Housing”, al centro del progetto “Silver Rainbow” e primo di questo genere in Italia, non solo ha mirato a incentivare la solidarietà intergenerazionale, ma ha puntato sulla collaborazione e sulla condivisione tra persone anziane *secondo* necessità, dunque anche in un’ottica *intra-generazionale*.

Allora, «a partire da un bisogno primario e fondamentale come la casa», si è così creata una comunità diversificata e “allargata”, composta tanto da giovani «allontanati dalle famiglie di origine a causa del proprio orientamento sessuale» – anche sopravvissuti/e a violenza domestica – «quanto da anziani LGBTI in condizione di solitudine, povertà, emarginazione e rottura con le famiglie a causa del loro orientamento sessuale», oltreché da migranti e rifugiati omosessuali<sup>157</sup>. In quest’ultimo caso, come è intuitivo, le forme (o le fonti) di discriminazione potrebbero essere (almeno) doppie: basti pensare a

<sup>151</sup> <https://caladona.org/agenda-caladona/dones-cohabitant-impulse-cooperatives-dhabitatge-per-a-done-collectivitzant-les-cures/> (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>152</sup> Ad esempio, tra gli altri obiettivi, si legge «the main objectives of this project are: (1) to use everyday life to analyze the role of space in the environment, giving equal value to all spheres of life (i.e., productive, re-productive, community and personal); (2) to recognize the social value of unpaid work and promote a more equitable division between spheres; (3) to break down the public-private divide, between the private sphere of the home and the public sphere, bringing domestic and care work into the public sphere in order to understand it as a social responsibility», A. REYES, A.M. NOVOA, C. BORRELL, J. CARRERE, K. PÉREZ, C. GAMBOA, L. DAVÍ, A. FERNÁNDEZ, *op. cit.*, 4.

<sup>153</sup> F. BIANCHI, *Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione*, cit., 54.

<sup>154</sup> “Azioni multilivello per l’invecchiamento positivo della popolazione anziana LGBTI, il contrasto alle solitudini involontarie, il dialogo intergenerazionale e la promozione dell’accoglienza e della visibilità in contesti non LGBTI Realizzato con il finanziamento concesso dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali per l’annualità 2017”.

<sup>155</sup> Obiettivi del progetto sono, infatti: «1. incrementare le conoscenze sui bisogni delle persone anziane LGBTI; 2. aumentare le competenze dei caregivers in senso lato e delle organizzazioni che lavorano sull’invecchiamento attivo in favore della persona anziana LGBTI; 3. ridurre il *gap* generazionale tra anziani e anziane LGBTI e la comunità LGBTI più giovane; 4. definire un modello innovativo di *housing* per la persona anziana LGBTI», E. BRAMERINI, M. DORIGOTTI, (a cura di), *Le persone LGBTI e il cohousing intergenerazionale. Un modello abitativo per ridurre i rischi di isolamento ed esclusione sociale*, Ministero del Lavoro e delle politiche sociali, Arcigay, 2017, 10.

<sup>156</sup> *Ibidem*, 9, enfasi aggiunta.

<sup>157</sup> *Ibidem*, 30.

potenziali (sebbene non “necessarie”) dinamiche intra-comunitarie e i pregiudizi o la stereotipizzazione – di nuovo, *almeno* doppie – basati su razzismo, suprematismo, o nativismo, tra gli altri. L'esperienza TO Housing, assimilabile a progetti già avviati in altre realtà europee<sup>158</sup>, appare una sintesi paradigmatica di tutti gli elementi fin qui richiamati, con l'aggiunta, se si vuole, anche di una prospettiva *interculturale*<sup>159</sup> quale ulteriore livello, rispetto a quelle intersezionale, intergenerazionale e intragenerazionale. Si tratta, per usare un'efficace espressione, quasi di «utopie quotidiane»<sup>160</sup>, le quali, di certo, non costituiscono la “norma”; il progetto medesimo individua proprio «la mancanza di casistica» quale “punto di debolezza” del modello abitativo del *co-housing* (in generale), nonché «la bassa notorietà sul mercato» quale principale “minaccia” alla sua diffusione (insieme con «l'assenza di procedure regolate»)<sup>161</sup>.

#### 4.1. Affinità (s)elettive: pratiche *esclusive* o strumenti di *esclusione*?

Cercando di non cedere a una romanticizzazione della pratica, infine, si metterà in luce la potenziale capacità *escludente* delle comunità gemmanti dall'abitare collaborativo, intenzionali *perché* contrattuali – più che “naturali” – potenzialmente “introverse”, chiuse, e, non da ultimo “ristrette”. Un vicinato “allargato”, ma “(s)elettivo”, un luogo condiviso, ma per “privilegio”.

Delle “*enclaves private*”.

Chiaramente, tutti questi richiami sconfessano, con forza uguale e contraria, quanto fin qui rielaborato a partire, soprattutto, dalla prospettiva costituzionale (e per via, in fondo, di quella intersezionale). Non soltanto, cioè, verrebbe tradita la base di qualsivoglia o generico riferimento alla “solidarietà”, ma l'abitazione tornerebbe a essere semplicemente una “casa”; residuerebbe per ciò che appare (banalmente ed) “esteriormente”: un luogo chiuso, individuale e personale. Da medesima prospettiva, la città come spazio di (de)compressione di istanze, cederebbe a *pressioni* e interessi “privati”, e magari anche a processi di “gentrificazione”. Le obbligazioni “moralì”, alla base del mutuo supporto, lascerebbero spazio a quelle contrattuali. Certo: la fine di un'utopia.

E verrebbe da chiedersi, con (questa volta, Peter) Marcuse: «but *whose right, what right and to what city?*»<sup>162</sup>.

Effettivamente, una lettura simile rimetterebbe in discussione tutti i termini – e i parametri di riferimento – del discorso: sarebbe, almeno da ridefinire *chi* siano i *veri* titolari dei diritti, di quale “diritto” si parli (anche da un punto di vista assiologico), e quale concetto – *rectius* concezione – di città si prenda

<sup>158</sup> Ad esempio, Berlino, Amsterdam, Madrid, per un'analisi, *ibidem*, 33 ss.

<sup>159</sup> Questa è la specifica vocazione del *co-housing* Bolognese “*Salus Space*”, incentrato su «inclusione sociale di migranti e rifugiati, la povertà urbana, la transizione energetica, lo sviluppo di nuovi posti di lavoro [...] inserimento nel contesto locale di *Salus Space*, un centro di ospitalità, lavoro, *welfare* interculturale e benessere in senso lato», *ibidem*, 26.

<sup>160</sup> «Aspirando a un futuro differente, si mostra di adottare l'utopia come strategia per immaginare futuri possibili e alternativi generando processi di cambiamento. Tali pratiche devono essere intese come forme di utopia quotidiana – totalmente distanti dalla nozione tradizionale di utopia – piccole realtà in cui modalità comuni vengono attuate in maniera alternativa, ma il cui contributo alle politiche trasformative si rivela cruciale poiché la convergenza tra ordinario, senso comune e utopia alimenta, ed è allo stesso tempo alimentata, da pratiche innovative e creative», F. BIANCHI, *Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione*, cit., 51.

<sup>161</sup> E. BRAMERINI, M. DORIGOTTI, *op. cit.*, 57.

<sup>162</sup> P. MARCUSE, *op. cit.*, 185.

come punto di riferimento per la rivendicazione e l'appropriazione di spazi, nonché, potrebbe aggiungersi, *quale* luogo (dell'abitare) diventi effettivamente una «risorsa relazionale»<sup>163</sup>.

Detto altrimenti: «è veramente un ritorno a forme tradizionali di vicinato? O al contrario, nonostante le dichiarazioni di *intenti*, anche il *cohousing* è parte di un “nuovo vicinato” che va letto sotto il segno “dell'inquietudine, di un pragmatico utilitarismo, dell'asimmetria e del distacco”?»<sup>164</sup>

Infatti, seppur generalmente considerate soluzioni opposte, si è osservato come in realtà tanto le comunità dell'abitare collaborativo, quanto le c.d. *gated communities*, siano a livello tassonomico *species* di uno stesso genere: delle comunità contrattuali. E, d'altronde, entrambe si sostanzierebbero in «insediamenti privati che, come tali, si fondano sullo stesso diritto all'esclusione insito nella proprietà privata»<sup>165</sup>. Peraltro, data l'elettività della scelta dei *co-housers* e – prospettiva intersezionale – la *possibilità* (anche, ma non solo, economica) di accedere al progetto, alcuni casi di abitazioni collaborative ben potrebbero tradursi in evidenti segmentazioni sociali, sfociando, senza troppi salti logici o *troppo* da provare, in “vicinati” o quartieri – *rectius* spazi – omogenei magari per classe “sociale” di riferimento o finanche per “etnia”<sup>166</sup>. Se poi si tenga in considerazione l'elemento teleologico, al pari di quello ideologico, dei progetti di abitare collaborativo – quella finalità fondativa anche della *intenzionalità* della condivisione di “vita” in comune – il nodo della questione non sempre può essere sciolto positivamente. Anzi, sottolineando proprio questo aspetto “ideale” – o idealizzato? – «paradossalmente si potrebbe addirittura affermare che ad avere una connotazione ideologica più rigida sono, in linea teorica, proprio molte esperienze di *cohousing*, con il risultato di una maggior chiusura e selettività»<sup>167</sup>. Dunque, la sfuggevolezza del requisito psicologico, ovvero l'intenzionalità, la spontaneità e la volontarietà dell'adesione a *quel preciso* progetto, ben potrebbe rendere alla condivisione, seppur in termini paradossali, connotato *esclusivo*, oltreché *escludente*. E ciò, ad esempio, sulla base di quelle già menzionate forme di multiple discriminazioni, la cui matrice sarebbe collegata «al meccanismo con il quale la selezione dei residenti viene attuata: nel *cohousing* è arbitraria, non formalizzata, dichiaratamente empatica (e dunque soggetta a “qualsiasi” tipo di discriminazione); al contrario del caso delle *gated communities*, dove avviene sulla base di precise regole scritte, riconducibili per lo più a questioni economiche vi è una discriminazione “solo” reddituale»<sup>168</sup>.

Con una sorta di eterogenesi dei fini, poi, proprio la funzione *sociale* svolta dal *co-housing* potrebbe essere utilizzata, sotto forma di *affirmative action* atta a sostanziare il principio di eguaglianza, non quale strumento di “discriminazione positiva”, ma al contrario quale meccanismo di squilibrio, differenziazione, nonché di ri-costruzione urbana *esclusiva*, soggiacente a procedure di “cooptazione”,

<sup>163</sup> F. BIANCHI, *Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione*, cit., 47.

<sup>164</sup> F. CHIODELLI, *Enclaves private a carattere residenziale: il caso del 'cohousing'*, in *Rassegna Italiana di Sociologia*, 1, gennaio-marzo 2010, «e che è fondato su una logica insulare in cui i rapporti vengono stretti sempre più in una cernita per affinità e somiglianze che è spietata nell'escludere chi viene giudicato inadeguato?», 2.

<sup>165</sup> *Ibidem*, 4.

<sup>166</sup> Per esempio, sia consentito rimandare alla ricerca condotta nella città di Firenze su questi aspetti “spaziali”, V. FEDERICO, A. GATTI, G. SPANÒ, *Spatial aspects of de-radicalisation processes in Florence*, D.RAD D 9.1, *Deradicalisation in Europe and Beyond: Detect, Resolve, Re-integrate*, 2023, [https://dradproject.com/wp-content/uploads/2023/11/D9.1-City-report-Florence\\_compressed.pdf](https://dradproject.com/wp-content/uploads/2023/11/D9.1-City-report-Florence_compressed.pdf) (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>167</sup> F. CHIODELLI, *op. cit.*, 17.

<sup>168</sup> *Ibidem*, 18.

finanche da parte delle istituzioni<sup>169</sup>. Non bisognerebbe, perciò, «idealizzare»<sup>170</sup> il *co-housing*, senza valutarne *anche* il potenziale *in nuce* conflittuale, ovvero «as a way to legitimize [...] unsustainable large-scale urban restructuring. [...] a “successful” co-housing can contribute to processes of *gentrification*, where groups that are relatively strong in economic, social and cultural capital displace weaker groups. If co-housing becomes *middle-class enclaves*, this form of housing loses much of its transformative potential»<sup>171</sup>.

E la città, quale spazio (pubblico) per eccellenza, ben può replicare dinamiche discriminatorie e disuguaglianze presenti a monte nella società<sup>172</sup> in “ingiustizie” spaziali a valle, costruite attraverso «quartieri segrega(n)ti»<sup>173</sup>, omogenei e, insieme, frammentati. Un ritorno all’«introversione»<sup>174</sup> quindi, a una forma di appartenenza condizionata e a conflitti, più che a solidarietà, «orizzontali»<sup>175</sup>. Per riproporre, infine, sotto mutata veste, la medesima segmentazione ed esclusione sociale che la modalità *collaborativa* dell’abitare sarebbe, teoricamente, votata a contrastare. Da modello alternativo – a tratti *competitive*, forse – a strumento di logiche e discorsi dominanti.

## 5. Una prospettiva sulla salute: àmbiti (ambienti) e livelli del *senior co-housing* quale “ecosistema” innovativo

In questa sezione, il tema del *senior co-housing* verrà discusso nell’ambito più ampio della salute nella longevità. In particolare, si partirà da un focus sul c.d. “aging in place”, quale strategia collegata, da una parte, alla nota formula dell’“aging successfully” e, dall’altra, come strumento rilevante nel quadro più generale dell’invecchiamento attivo. Poi, si procederà a intercettare livelli di contatto tra quanto

<sup>169</sup> P. HAGBERT, H. GUTZON LARSEN, H. THÖRN, C. WASSHEDE, *op. cit.*, 4.

<sup>170</sup> *Ivi.*

<sup>171</sup> *Ivi.*

<sup>172</sup> Infatti, come è stato efficacemente notato «dire che le disuguaglianze aumentano la distanza sociale è persino pleonastico. Persone collocate su gradini diversi della scala sociale sviluppano inevitabilmente visioni del mondo, bisogni e stili di vita diversi. Le disuguaglianze rischiano inoltre di accentuare le contrapposizioni, aprendo la strada a sentimenti reattivi d’invidia, rancore, indignazione, ecc.; che restringono ulteriormente le occasioni di incontro, i legami di solidarietà e la condivisione di valori, sentimenti e obiettivi comuni», U. ASCOLI, G.B. SGRITTA, *op. cit.*, 180.

<sup>173</sup> P. ROUTLEDGE, *Introduction: Cities, Justice and Conflict*, in *Urban Studies*, 47, 6, 2010, 1168.

<sup>174</sup> C. CALDENBY, P. HAGBERT, C. WASSHEDE, *op. cit.*, 164. «An extreme version of how inward-oriented community and society-related detachment can manifest itself is the gated community, which seeks to physically as well as socially exclude those who are perceived as not belonging. Most co-housing projects would disavow these types of exclusionary practices, although the risk of self-segregation and the tendency for social and ethnic homogeneity in co-housing communities has been pointed out. Critical examinations of co-housing as a form of private residential community highlight the need for a more cautious interpretation, for example by problematizing an “introverted” spatial organization and the risk that co-housing projects could function as segregated “islands of community”», *ivi.*

<sup>175</sup> U. ASCOLI, G.B. SGRITTA, *op. cit.*, 181, ovvero «la moltiplicazione dei conflitti orizzontali sembra essere diventato il tratto dominante di una società – come quella italiana – “bloccata verso l’alto”: nella quale, cioè, il conflitto redistributivo appare [...] confinato al circuito inferiore della stratificazione sociale. Con l’inevitabile conseguenza che, nell’impossibilità di ridurre la distanza rispetto alle posizioni apicali della piramide sociale, il mantenimento del proprio *status* passa attraverso l’esasperazione della distanza dagli ultimi e dai penultimi. Il risultato è la parcellizzazione delle differenze», *ivi.*

fino a ora esposto a proposito dell'*empowerment* e dell'*engagement* delle persone anziane e il noto *Chronic Care Model* (CCM), guardando a una triangolazione tra i principi sottesi a quest'ultimo con quelli promossi dal *senior co-housing*, nonché con gli obiettivi, per così dire, a livello micro, della strategia sulle cronicità promossa nel caso "particolare" della Regione Toscana. Seguirà, infine, in conclusione, una disamina delle risorse che il *senior co-housing* può predisporre tanto in una prospettiva olistica sulla salute, quanto rispetto a un "ecosistema" innovativo, in cui l'assistenza si declina e si sostanzia in una serie di interventi plurali e diversificati.

Anzitutto, come è stato affermato – collegandosi, peraltro, all'analisi appena conclusa – la casa «del futuro», lungi dal costituire «un luogo segregante e chiuso», appare ormai, più propriamente, quale «nodo al centro di un tessuto di *relazioni* e di servizi socio-sanitari»<sup>176</sup>. E, di nuovo, per sollecitare ulteriori interrogativi, può qui inserirsi un altro quesito al fine di "scomporre" l'analisi attraverso l'"aging in place": «*how does one age in place successfully? What is the right place?*»<sup>177</sup>. Poi, quanto conta l'"aging in community"?<sup>178</sup>

Partendo proprio dal *quomodo*, che accomuna gli aspetti del *come* e del *quale*, non possono esserci risposte assolute, tantomeno modelli "universali", giacché una delle caratteristiche fondamentali del *senior co-housing*, anche punta di diamante della pratica, consiste proprio in interventi "ritagliati" sulle esigenze specifiche dei longevi, al pari delle necessità diversificate di cura mediante una individualizzazione del progetto. Anzi, proprio il fine, attorno al quale si organizza la condivisione, può variare in base a un gruppo "omogeneo" di domande – quell'"affinità" Gianò bifronte che ne determina una visione in eguali termini "positivi" o "negativi" – per cui come si "invecchi" *in place*, cosa ne determini un esito di successo e quale sia il posto *giusto*, sono tutti interrogativi che potrebbero avere risposte variegiate, se non, in alcuni casi, divergenti. Certamente, diverso sarà il caso di persone anziane con ottima capacità di autogestione e in piena facoltà di autodeterminarsi, rispetto alla situazione in cui subentrino (o siano pregresse) delle disabilità o invalidità, per ragioni legate all'età (ma non solo). Proprio perché la categoria della popolazione "anziana" comprende un *range* di età piuttosto esteso, risulterebbe difficile adottare una prospettiva "one-size-fits-all", senza considerare, appunto, eventuali variabili rispetto alla salute individuale, che possono prescindere, come detto, pure dall'età. Di conseguenza, potranno darsi alloggi collaborativi dotati di specifici spazi dedicati alle terapie o all'attività fisica adattata, ancora una precisa progettazione degli spazi comuni, al fine di rendere gli ambienti accessibili ai/lle *co-housers*, l'eliminazione (fisica) di barriere, solo per citare alcuni esempi, tenendo in considerazione come non sia rara la presenza di personale sanitario specializzato, oppure di *caregivers* professionali, previsti proprio nella fase di creazione del progetto e che diventano «parte della comunità», a loro volta<sup>179</sup>. Non soltanto questo elemento "defamiliarizza" il ruolo della cura, spostandolo

<sup>176</sup> Associazione AeA, *Abitare e Anziani, Ripensare le politiche abitative. Quale modello di Senior Cohousing per la popolazione delle aree interne*, cit., 3.

<sup>177</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, 99-100.

<sup>178</sup> *Ibidem*, 104. Cfr., D. LÓPEZ GÓMEZ, M. ESTRADA CANAL, L. FARRÉ MONTALÀ, *Havens and Heavens of Ageing-in-Community: Home, Care and Age in Senior Co-housing*, in B. PASVEER, O. SYNNESE, I. MOSER (a cura di), *Ways of Home Making in Care for Later Life*, London, 2020.

<sup>179</sup> «Sometimes common houses have several guest units, some for guests and others for caregivers. Caregivers might move in to assist a resident in a typical caregiver capacity (dressing, showers, etc.) for, say, ten hours per week at first. Meanwhile, they might have a full-time or part-time job elsewhere, or they might be a student who

dall'assistenza *intergenerazionale* a quella professionale, ma, al contempo, prevede la partecipazione attiva dei/le residenti nel prevedere un'assistenza, in senso lato, più confacente al loro progetto di vita, con il non secondario beneficio di poterne condividere e sostenere i costi. Beneficio che, a cascata, si riflette sul *respite* delle famiglie, molte volte esplicitamente alla base della scelta volontaria dei *co-housers* di non "gravare" i figli o i parenti delle incombenze legate al lavoro di cura, nonché in una maggiore efficienza della spesa sanitaria. Peraltro, il trascorrere del tempo potrebbe portare anche a degenerazioni dello stato di salute, nonché ad acuire gli effetti (e i sintomi anche invalidanti) di patologie preesistenti<sup>180</sup>.

A questo proposito, ovviamente, la "mutua" assistenza nelle abitazioni, così come il personale specializzato eventualmente impiegato, *non* sempre possono bastare a creare, per così dire, un (eco)sistema "autosufficiente" di assistenza e cura. È insomma la differenza che intercorre tra "healthcare" e "co-care", e rispetto al secondo caso – a proposito del carattere "contrattuale" della condivisione – ben possono essere redatti dei veri e propri «written agreements about the expectations of co-care and mutual favors within a given senior cohousing community»<sup>181</sup>. Anche rispetto alla com-partecipazione alle decisioni, ma, a monte, al diretto coinvolgimento delle persone interessate, fondamentali, come di nuovo Durrett spiega, sono i *workshops*, i gruppi di studio e i *focus groups* preliminari all'implementazione del progetto. Essi permettono di discutere con largo anticipo le istanze (plurali) su come possa atteggi un'idea di "aging better", per divenire, poi, *anche* "successful". Si possono, dunque, distinguere almeno tre aspetti legati alla cura, l'"outside care", un "co-care", nonché il «care within the community»<sup>182</sup>. Senza contare, a margine, eventuali benefici del "co-healing", lo stare «emotivamente in salute, attraverso la comunità»<sup>183</sup>. Si pensi, per un raffronto, alle riuscite esperienze degli *Alzheimer Café* o dei c.d. giardini Alzheimer (*healing gardens*), quali luoghi di condivisione che presentano una serie di benefici connessi, anche come alternativa alle istituzionalizzazioni (improprie). I primi vengono definiti dalla Federazione Alzheimer Italia quali «luoghi sicuri dove le persone, i loro familiari e i carer

---

needs the part-time employment and inexpensive housing. Sometimes the caregiver is a professional who works at a more typical assisted-care facility nearby. And later, when more folks need care in the community, the same caregiver might become full-time help there. The best part of this scenario is that caregivers grow to be much more than hired help; they become part of the community», *ibidem*, 65.

<sup>180</sup> «Il dato da cui partire è la consapevolezza che i bisogni delle persone non autosufficienti sono gli stessi delle persone in completa salute, con un'unica, non piccola, differenza: le persone non autosufficienti non sono in grado di soddisfare i loro bisogni e le loro necessità in modo autonomo»; e inoltre, "In tutti i piani sanitari e sociale viene affrontato il tema della crescente longevità della popolazione, tuttavia questo avviene senza che emerga l'esatta dimensione della non autosufficienza. Soprattutto non emergono con chiarezza i diversi profili dell'universo delle persone anziane con patologie cronico-degenerative, che richiedono assistenza sanitaria e sociale a lungo termine e servizi di welfare a loro dedicati. Un universo ampio e dai confini incerti, che si presta a concettualizzazioni spesso non chiare», Associazione AeA, *Abitare e Anziani, Anziani non autosufficienti e integrazione sociosanitaria territoriale nei Piani Regionali, Rivista periodica di informazione*, cit., 6 e 9.

<sup>181</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, 56.

<sup>182</sup> *Ibidem*, 119.

<sup>183</sup> Ma anche «heal faster», ovvero «healing is what happens when you talk about your issues with others. Co-healing is a term used to describe what happens when people get together to talk about the issues of the day and the issues in their lives — and not having to drive to someone else's house to see them is critical. In a co-housing setting, being in close contact with others will definitely help someone heal much faster than they would on their own. It just makes sense that co-healing is healthier», *ibidem*, 127.

professionali si possono incontrare in modo informale e trascorrere alcune ore in un'atmosfera accogliente e centrata sull'ascolto. Possono così mantenere vive le relazioni sociali, combattere l'isolamento e lo stigma che li circonda»<sup>184</sup>. I secondi sono di intuitiva funzione. Ciò che il *senior co-housing* può davvero offrire è la sintesi di tutte queste *realità* della cura, insieme e in un unico ambiente: la propria abitazione. Se si volesse contestualizzare l'utilità dell'*aging in place*, questo potrebbe rappresentarne la vetta, di certo, più visibile. E quel luogo non è, come visto, "una casa" in quanto tale, ma un progetto che combina l'abitare, la socialità, la cura e la solidarietà (volendo inter- e intra-generazionale). Chiaramente, nei casi dapprima menzionati, il "limite" tra "privato" e il pubblico tende a volte lievemente a sfumare, ma questa non è affatto una dimensione estranea al *co-housing*, constatandone una *ratio* omogenea di base. Il *senior co-housing*, piuttosto, tende a ibridare i due "spazi", anche in relazione all'apertura verso l'esterno e nei confronti della "comunità" in senso più ampio<sup>185</sup>.

Proprio dall'esperienza operativa e "concreta"<sup>186</sup>, sono stati proposti alcuni elementi, particolarmente confacenti, quale "valore aggiunto" all'organizzazione spaziale (e, pure, assistenziale) di un'abitazione collaborativa specificamente dedicata ai *seniores*, e non sempre coincidente con le vocazioni "generali" del *co-housing*. A titolo esemplificativo, possono menzionarsi: «la presa in carico diffusa secondo il modello dell'*empowerment* da parte di operatori del sociale che agiscono, sia a titolo gratuito (economia di dono) che a pagamento (economia di mercato) a supporto dell'anziano nell'ottica di favorirne l'autonomia», nonché «la promozione dell'invecchiamento attivo e del benessere psico-fisico, insieme alla partecipazione attiva alla comunità (*engagement*)»<sup>187</sup>. Se molti ed evidenti sono i benefici, però, la dimensione condivisa, collaborativa e solidaristica dell'abitare non dovrebbe mai risultare recessiva. Da una prospettiva interna, si dovrebbe evitare di snaturare il fine precipuo della pratica con

<sup>184</sup> [https://www.alzheimer.it/alz\\_cafe.html](https://www.alzheimer.it/alz_cafe.html) (ultima consultazione 06/03/2024).

<sup>185</sup> F. BIANCHI, *Alla ricerca della socialità perduta? Prove generali di cohousing in Toscana*, cit. Infatti, «pur nella diversità delle esperienze pilota, il *cohousing* si colloca in un confine molto sottile tra spazio pubblico e spazio privato con la prevalenza, a seconda della forma assunta, dell'uno o dell'altro e, conseguentemente, con l'attuazione di forme di co-residenza più "aperte" o più "chiuse" [...] il *cohousing* risulta uno spazio ibrido che nel suo essere semi-privato può facilitare i processi di socializzazione all'interno della comunità [anche] sotto il profilo sociale come luogo privilegiato di creazione di legame e di produzione di "sociabilità"», 104.

<sup>186</sup> In particolare, dall'esperienza della già menzionata "Casa alla Vela", *co-housing* intergenerazionale. Tra quelli di mutuo supporto, sotto molteplici prospettive – solidaristica, economica, collaborativa, tra le altre – figurano: «gli spazi comuni, funzionali alla socializzazione, la conoscenza e il supporto reciproco: la zona *living* comune (soggiorno e cucina), il giardino d'inverno interno, l'orto e la grande sala sottotetto, destinata ad attività formative e ricreative; le prestazioni di auto mutuo aiuto e di messa a disposizione delle competenze individuali in una logica di reciprocità; i benefici economici generati dalla condivisione di beni e servizi e dal risparmio sul costo della vita anche grazie all'efficienza del coordinamento, alla riduzione degli sprechi materiali; la gestione condivisa degli adempimenti operativi e amministrativi tra i residenti, facilitata, al bisogno, dal supporto di professionisti; la divisione delle responsabilità tra i *cohousers* secondo un'organizzazione non gerarchica, con il coordinamento di un *tutor* in un approccio attento alla metodologia partecipata; la sicurezza, con la garanzia di un ambiente protetto che evita i timori tipici dell'isolamento», E. BRAMERINI, M. DORIGOTTI, *op. cit.*, 31-32.

<sup>187</sup> Ma anche «una filiera di sostegno che introduce nel disegno del *cohousing* un ulteriore elemento di innovazione, perché lo associa a iniziative del terzo settore offrendogli i connotati di un vero e proprio "social cohousing"; la creazione di una vera e propria "filiera innovativa di sostegno alla persona", che evita il ricorso a coloro che in famiglia si prendono cura dell'anziano e risolve il problema della discontinuità assistenziale; la promozione dell'autonomia dell'anziano (*empowerment*), così da arginare in modo sostanziale il fenomeno dell'isolamento e della fragilità; il conferimento di un senso alla condizione esistenziale della vecchiaia», *ibidem*, 32, indicata dal progetto proprio quale *best practice*, meritevole di disseminazione e circolazione.

(inadeguate) «sanitarizzazioni del contesto della casa»<sup>188</sup>. Oppure, altrimenti posto da una prospettiva esterna e allargata (anche della “città”), si dovrebbe scongiurare la «stigmatizzazione di un *habitat* riservato a un “pubblico specifico”»<sup>189</sup>, il quale rafforzerebbe, al contempo, anche quella venatura di “introversione” della comunità (intenzionale e contrattuale). Come si vedrà, a questo proposito, molti sono i punti di convergenze con il *Chronic Care Model* – già partendo dall'*empowerment* individuale e dal *community engagement* – ritenendo, attraverso una sorta di equazione, che simile modello ben possa adattarsi anche al contesto della (prevenzione e) gestione della cronicità, con tutti gli eventuali adattamenti e le dovute variabili del caso. Alla luce di quanto esposto, è evidente come anche gli altri profili, ovvero quelli dell'*aging in place* e dell'*aging in community* nel *senior co-housing* tendano naturalmente a sovrapporsi, essendo la comunità proprio una *condicio sine qua non* affinché vi sia uno scambio mutuale con benefici condivisi e non mera condivisione di spazi. E, inoltre, tutti gli elementi così portati “in primo piano” attraverso gli snodi molteplici riconducibili al *co-housing* – del luogo, della comunità, della cura – trovano sullo sfondo, forse più come cornice, l'obiettivo di un “invecchiamento attivo”. In tal senso, il *senior co-housing* può davvero costituire uno strumento poliedrico e flessibile, che sintetizza e ricomprende in sé tanto una prospettiva di una longevità di *successo*, quanto soddisfacente e “felice”. Ciò, per fronteggiare i tre elementi svantaggiosi, quasi a comporre un triangolo opposto a quello delle “tre C”, legati all'invecchiamento: «boredom, lack of purpose, helplessness»<sup>190</sup>. Dal punto di vista “situato” del *co-housing*, dunque, quel *right place* è proprio *una casa*<sup>191</sup>. La categoria medesima della “domiciliarità” ne sortisce, in un certo senso, accresciuta e innovata, soprattutto qualora la si consideri un «insieme di misure, azioni, condizioni che consentono alla persona anziana, alla persona fragile di vivere il più pienamente possibile non solo la “casa” che sceglie e/o che ha già ma anche l'ambiente *urbano* e *comunitario* che lo circonda»<sup>192</sup>.

La diversificazione della domanda di assistenza e la difficoltà di risposte appropriate, davvero corrispondenti ai bisogni, consente di restringere ancor di più il focus sui punti di contatto e di interazione tra l'abitare collaborativo e la salute. Da un primo punto di vista, proponendo una sorta di *fitness check* nell'ambito della cronicità, e, secondariamente, trovando il *senior co-housing* punti di “raccordo” anche con il *framework* sociosanitario toscano. In conclusione, se ne valorizzeranno i benefici alla luce di un approccio olistico alla salute.

Rispetto al primo “asse” di analisi, portando a sistema i punti fondamentali (e fondanti) che “reggono” le (buone) pratiche del *senior co-housing*, insieme con gli obiettivi di “population health” in senso lato che potrebbe positivamente conseguire, nonché valutandone gli effetti benefici per la popolazione anziana, sono stati rivenuti alcuni “centri” di convergenza con il *Chronic Care Model*. Sicché, sembra

<sup>188</sup> A. D'INNOCENZO, *op. cit.*, 2.

<sup>189</sup> Associazione AeA, Abitare e Anziani, *Gli alloggi assistiti. Un'alternativa alle strutture residenziali per anziani*, cit., 16.

<sup>190</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, 119.

<sup>191</sup> Là dove seppur «sono i bisogni concreti la matrice, antropologica prima ancora che giuridica, delle pretese in cui si sostanziano le situazioni soggettive che assurgono ad oggetto di protezione giuridica [...] In queste premesse di fatto affondano le proprie radici le articolazioni materiali del diritto alla casa, così definendosi il quadro dei diritti connessi al diritto all'abitazione», F. BILANCIA, *op. cit.*, 234.

<sup>192</sup> Associazione AeA, Abitare e Anziani, *Ripensare le politiche abitative. Quale modello di Senior Cohousing per la popolazione delle aree interne*, *Rivista periodica di informazione*, cit., 5, enfasi aggiunte.

interessante disaggregare i risultati, aggiungendo un'ulteriore variabile al piano generale di "idoneità" e "adeguatezza" della pratica dell'abitare collaborativo. Metodo proposto nel 1998<sup>193</sup>, il *Chronic Care Model* (CCM) si basa sul presupposto che le strategie di cura e di assistenza debbano essere dedicate e individualizzate già a livello di "primary care", soprattutto attraverso un lavoro coordinato e cooperativo nell'organizzazione di quello *long-term*. Caratterizzato da cinque componenti essenziali<sup>194</sup>, tra questi, più della metà intercetta la tematica (e le finalità) del *senior co-housing* in modo quasi coincidente. Segnatamente: la "trasformazione" del concetto stesso di assistenza, la valorizzazione del *self-care* e l'*empowerment* dei pazienti, un sistema di cure proattivo guidato dai bisogni individuali, la disseminazione di buone pratiche tra i professionisti del settore. Per quanto quest'ultimo elemento sia piuttosto sfuggente nel contesto dell'abitare collaborativo, se non altro poiché, di fatto, la circolazione di *best practices* è proprio alla base della sua diffusione, e non essendoci interventi (per adesso) centralizzati, è interessante notare come Durrett trovi cruciale nella progettazione di *co-housing senior* una scelta "proattiva" in vista della gestione della propria vita (futura e in salute), con la specifica *intenzione* di mantersi «active and engaged»<sup>195</sup>. Certamente, che simile suggerimento arrivi da un esperto in architettura affievolisce le similitudini, ma se osservata da una prospettiva più ampia, consente invece di valutare, nella divergenza dei campi disciplinari, anzi, in una visione multidisciplinare e olistica, come la cura si sviluppi attraverso direttrici condivise rispetto alla "meta". In aggiunta, un *focus* privilegiato del CCM è proprio l'autodeterminazione dei pazienti, come premessa basilare per un coinvolgimento concreto nel processo sanitario e assistenziale, e per fare in modo che quest'ultimo sia *anche* "successful". Ciò, sotto il principio guida della "umanizzazione dell'assistenza", tramite la «patient experience perspective»<sup>196</sup>. Nondimeno, l'*Expanded Chronic Care Model* ha ampliato lo sguardo sugli spazi, i livelli, i fattori e gli attori. Infatti, mettendo al centro proprio la "Population Health", ha tenuto conto dell'influenza delle variabili sociali, comportamentali e ambientali, insieme con la consapevolezza circa le disuguaglianze, il ruolo della comunità – in realtà, al plurale – e l'*engagement* che ne derivi. L'assistenza sanitaria si stratifica, dunque, su più livelli, soprattutto quello sociale, oltre a favorire soluzioni *context-sensitive*. Non a caso, questo si è sostanziato nell'incoraggiare «those in the healthcare sector to move beyond the provision of clinical and curative services to an expanded mandate that supports individuals and communities in a more *holistic* way. It would also facilitate connections among the social, political and medical fields and argue that it is health, and not diseases that should underpin healthcare work»<sup>197</sup>. Come notato, d'altro canto, «l'invecchiamento è un processo, non una malattia»<sup>198</sup>. Non sorprenderà che altri punti di forza del modello siano la capacitazione dei

<sup>193</sup> EH WAGNER, *Chronic disease management: what will it take to improve care for chronic illness?*, in *Effective Clinical Practice*, 1998.

<sup>194</sup> L. APUZZO, M. IODICE, M. GAMBELLA, A. SCARPA, F. BURRAI, *Il Chronic Care Model*, in *Giornale di Clinica Nefrologica e Dialisi*, 33, 2021.

<sup>195</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, 237 e 256.

<sup>196</sup> L. APUZZO, M. IODICE, M. GAMBELLA, A. SCARPA, F. BURRAI, *op. cit.*, 142.

<sup>197</sup> V.J. BARR, S. ROBINSON, B. MARIN-LINK, L. UNDERHILL, A. DOTTS, D. RAVENSDALE, S. SALIVARAS, *The Expanded Chronic Care Model: An Integration of Concepts and Strategies from Population Health Promotion and the Chronic Care Model*, in *Hospital Quarterly*, 7, 1, 2003, «such a change in the system would acknowledge the demonstrated connections between health and broader social, political, economic and physical environmental conditions», 77-78, enfasi aggiunta.

<sup>198</sup> C. DURRETT, *op. cit.*, 116.

pazienti e il ruolo essenziale delle organizzazioni e degli attori *sociali*, tra cui, ovviamente, associazioni, *advocacy groups*, terzo settore<sup>199</sup>.

Riflettendo sul contesto toscano<sup>200</sup>, che ha adottato il suddetto modello già a partire dal Piano sanitario regionale 2008-2010<sup>201</sup>, poi “espanso”, appunto, nel Piano Sanitario Sociale Integrato 2018-2020<sup>202</sup>, ampi appaiono i margini di compatibilità e di coordinamento del *senior co-housing* quale strumento al servizio della salute dei cittadini, in base alla *visione* che scaturisce soprattutto dal secondo. In particolare, già a partire dal dato macro, per cui i medesimi Percorsi Diagnostici Terapeutici Assistenziali sono così mutati in Percorsi Diagnostici Terapeutici Assistenziali *Sociali*<sup>203</sup>, il nucleo fondante l'approccio regionale all'assistenza si basa (anch'esso) sui seguenti principi: una prospettiva sociale sulla sanità e la necessaria interazione tra attori, (fattori) e pazienti; l'importanza di considerare dirimenti le disuguaglianze di base, anche rispetto a un accesso *equo* ed eguale, nonché l'*empowerment* e la responsabilizzazione dei pazienti medesimi, insieme con un coinvolgimento *competente* della comunità nella pianificazione della assistenza sanitaria, anche intesa quale «cittadinanza attiva e partecipativa»<sup>204</sup>. Non restano neglette neanche le barriere (e le potenziali asimmetrie) riconducibili alle disparità economiche, insularità dei *luoghi*, complessità dei contesti *urbani*, potenziali fonti di discriminazione in senso lato. I “cittadini”, allora, non sono meri *targets* di cure, ma, al contrario, comunità che si auto-determinano. Puntando su una visione integrativa, multiprofessionale e multidimensionale dell'assistenza sanitaria – secondo il percorso invero già inaugurato dal Piano sanitario regionale 2008-2010 – l'ulteriore prospettiva sociale ne risulta senz'altro rafforzata. Trova approfondimento tanto la dimensione del *self-care*, quanto del *self-management* da parte dei pazienti; pertanto, proprio l'*empowerment* è il presupposto di un coinvolgimento, nonché di una com-partecipazione nella definizione della

<sup>199</sup> K.R BOEHMER, A.M. ABU DABRH, M.R GIONFRIDDO, P. ERWIN, V.M MONTORI, *Does the chronic care model meet the emerging needs of people living with multimorbidity? A systematic review and thematic synthesis*, in *PLoS One*, 8 Febbraio, 13, 2, 2018.

<sup>200</sup> Si segnalano, tra gli altri, questi riferimenti: DCR n. 53/2008, Dgr n. 716/2009, “Progetto per l'attuazione della sanità d'iniziativa a livello territoriale”, Dgr 650/2016, “Indirizzi per l'implementazione del nuovo modello della Sanità d'iniziativa”, legge regionale n. 20/2020 (Promozione della medicina di iniziativa. Modifiche alla l. r. 40/2005), legge regionale n. 66/08, “Azioni dedicate alla non autosufficienza, Dgr n. 370/2010, Approvazione del Progetto per l'assistenza continua alla persona non autosufficiente”, legge regionale n.60/2017 “Disposizioni generali sui diritti e le politiche per le persone con disabilità”.

<sup>201</sup> Deliberazione del Consiglio Regionale del 16 luglio 2008, n. 53, <https://www.regione.toscana.it/documenti/10180/400011/Piano+sanitario+regionale+2008+2010.pdf/cf0a019a-9f3e-4fd8-92ad-5af69d7873f2>.

Inoltre, dal 2015 e attraverso la cosiddetta strategia regionale di “Clinic Governance”, l'azione regionale si è basata su un sistema di reti e micro-reti volto a garantire una (sempre) maggiore integrazione, unitamente ad un'assistenza equa ed armonizzata su tutto il territorio. Con la legge regionale n. 36/2017 il Consiglio sanitario regionale è stato sostituito a favore di un nuovo organismo per una “Governance Clinica” regionale (Organismo Toscano per il Governo Clinico – OTGC).

<sup>202</sup> Deliberazione del Consiglio Regionale del 9 ottobre 2019, n. 73, <https://www.regione.toscana.it/documenti/10180/23814707/Piano+socio+sanitario+integrato+Regione+Toscana+2018-2020.pdf/>.

<sup>203</sup> Per una riflessione sulle interazioni tra i due aspetti e le loro implicazioni, cfr., E. VIVALDI, *L'integrazione tra sociale e sanitario: una sfida sempre attuale*, in P. BIANCHI, E. FERIOI, G. MARTINICO, C. NAPOLI, (a cura di), *Scritti in memoria di Paolo Carrozza*, Pisa, 2021.

<sup>204</sup> Si segnalano, anche, la legge regionale n. 46 del 2013, “Dibattito pubblico regionale e promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali”, nonché la legge regionale n. 75/2017 soprattutto, ma non solo, a proposito dell'istituzione del “Consiglio dei cittadini per la salute”, attivo dal 2018, poi rinnovato con Decreto del Presidente n. 105 del 2021, nonché “rivisto” con il n. 21 del 2022.

“cura”. Significativamente, l’Obiettivo 4 del Piano Regionale, che affronta il tema del “Vivere la Cronicità”, rilancia e sottolinea proprio il ruolo del *community empowerment*. Nel delineare alcune linee guida operative di base – all’insegna della garanzia dei diritti, dell’eguaglianza, di interventi multisettoriali e multiprofessionali, tra gli altri – merita menzione il rafforzamento della “logica del *welfare generativo*”, come strategia mirata all’(auto)accrescimento dei benefici per la comunità, la quale risulta protagonista – nonché essa stessa risorsa – di produzione e consolidamento del *welfare* medesimo. Questo paradigma viene ulteriormente ampliato in un altro Obiettivo del Piano, relativo a “Welfare etico e partecipazione” (n. 7), che sottolinea l’importanza di promuovere cittadini competenti, al fine anche di «permettere loro di riconoscere, comprendere e valutare correttamente – quindi partecipare – alle scelte del sistema». Inoltre, ciò può favorire, in una sorta di piramide di buone pratiche, un approccio *olistico* alla salute, anche all’interno della comunità stessa, che può così considerarsi come primo luogo e *spazio* in cui i bisogni si incontrano e possono essere soddisfatti. In diverse sezioni vengono affrontate, come casi evidentemente diversi, le condizioni di fragilità e il *successful aging* (dove anche l’*empowerment* della comunità è di nuovo dirimente), oltre alle malattie croniche che colpiscono gli anziani (quindi in una prospettiva invertita legata all’età e non alla cronicità in sé), promuovendo, oltre alla già ben roduta medicina d’iniziativa, anche un approccio di medicina integrata. Non sorprenderà, allora, l’esplicito richiamo del *co-housing* a proposito dei “Destinatari E” del Piano, dedicato agli anziani, e in particolare a proposito di «nuovi ruoli e nuovi bisogni», dopo aver tra questi individuato la necessità di una «revisione qualitativa e quantitativa degli obiettivi dei servizi domiciliari e semi-residenziali». Precisamente, al fine di garantire «percorsi innovativi per la residenzialità, in particolare stimolando il *silver co-housing*, con le sue declinazioni di rigenerazione *urbana* di edifici pubblici, mettendo in atto ovunque una programmazione congrua di offerte residenziali “modulari”»<sup>205</sup>. Nel medesimo contesto, si ricorre al *co-housing* in relazione all’“Assistenza continua alla persona non autosufficiente”, in cui si promuove l’occasione, per gli anziani, di vivere nella propria casa (ovvero, *aging in place*) oltreché l’attivazione di «nuovi luoghi e modelli di residenzialità, volti a garantire, come nel caso delle soluzioni alloggiative dei gruppi di appartamento e di *co-housing*, il *benessere* delle persone anziane e di quelle affette da grave disabilità, e dunque da implementare per la forte valenza *sociale* che le connota» (cioè, l’*aging in community*). Non resta marginale neanche il versante della già richiamata “*emotional health*” che il *co-housing* può supportare, insieme con quella mentale e psicologica. Proprio nel Focus 3 “Dedicato Alla Salute Mentale”, per ciò che concerne tanto un percorso di cura personalizzato, quanto una necessaria e ovvia integrazione degli aspetti sanitari e sociali, si dà rilievo al *co-housing*, quale *species* dell’abitare “supportato”<sup>206</sup>. Questa impostazione è stata confermata, consolidata e ampliata anche nel Piano regionale per la non autosufficienza 2022-2024<sup>207</sup>. A proposito di longevità, salute mentale e *senior co-housing*, un progetto sperimentale condotto in Portogallo, avente come focus una zona periferica e isolata, con un’alta incidenza di suicidi tra le persone anziane, probabilmente scaturenti *proprio* da solitudine e isolamento, ha mostrato una sensibile

<sup>205</sup> PSSIR 2018-2020, 131.

<sup>206</sup> *Ibidem*, 168.

<sup>207</sup> D.G.R. n. 256 del 13 marzo 2023, <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/148727084/SUPP+n.+56+al+BU+del+22.03.2023+pII.pdf/d12cbf86-8e5d-80c6-9f4c-9b744f0fc1d8?t=1679466974854> (ultima consultazione 06/03/2024).

diminuzione delle percentuali dopo aver implementato – *proprio* in quella zona e per i motivi di cui sopra – un progetto di abitare collaborativo *senior*<sup>208</sup>.

Concludendo, allora, il tema merita anche, da una parte, una riflessione finale sul sistema olistico che ne discende, nonché, dall'altra, per le sue caratteristiche intrinseche, sull'idoneità a incarnare, di fatto, un ecosistema innovativo della salute. Rispetto al primo punto, si fa, evidentemente, riferimento al c.d. approccio One Health<sup>209</sup>, il quale, promosso a livello nazionale, sovranazionale e internazionale, mira a consolidare un concetto di salute basato sulla inte(g)razione necessaria tra la popolazione "umana", gli animali ("non umani") e l'ambiente circostante, in un'ottica di salute globale e con il coinvolgimento di *expertise* differente e multidisciplinare. Questi sono, parzialmente, anche alcuni degli elementi essenziali di un ecosistema innovativo della salute. Infatti, alla luce dell'analisi svolta, un programma ben progettato di *senior co-housing* promuove forme di interazione emotiva con gli animali, per esempio, ma non solo, quelli di affezione, la cui efficacia nel combattere la solitudine, nonché in termini di salute mentale degli anziani, è stata da tempo comprovata<sup>210</sup>. Non a caso, anche il decreto legislativo n. 29 dello scorso marzo dedica l'art. 13 alle "misure per incentivare la relazione con animali da affezione"<sup>211</sup>. Allo stesso modo, il *senior co-housing*, specialmente se pensato *anche* in termini di sostenibilità ambientale – si pensi alle abitazioni che utilizzano energie rinnovabili, o rispondono a criteri di risparmio energetico o riuso, oppure prevedono contromisure per lo spreco di risorse – rientra senz'altro in una visione di "sinergia" con l'"ecosistema" circostante in senso lato. Non solo. Nella specifica previsione di spazi verdi comuni – un "buon" progetto di *senior co-housing* dovrebbe prevederli quasi "di *default*" – così come di orti la cui cura è condivisa tra i/le residenti, nonché di attività legate all'agricoltura sociale (sovente previste, di nuovo, in una progettazione efficace di abitazione collaborativa per anziani), l'effetto benefico è duplice: per la salute, promuovendo l'attività in tutte le sue declinazioni, ma anche per un approccio sinergico con la natura. Tutto ciò, con una *aspirazione* più ampia in termini di gestione stessa della cura: dalla medicalizzazione della "seconda fase della vita" (come suole dire in Svezia) a una "vita" autodeterminata, soddisfacente, felice e *indipendente*; dalla de-medicalizzazione dei rapporti familiari incentrati sulla cura, a un potenziale sollievo per i sistemi sanitari in un quadro di incrementata longevità<sup>212</sup>.

<sup>208</sup> Si tratta del caso di studio "Aldeia Lar Sao Jose de Alcalar, Algarve", analizzato in Associazione AeA, Abitare e Anziani, *Ripensare le politiche abitative. Quale modello di Senior Cohousing per la popolazione delle aree interne*, cit., 28-30.

<sup>209</sup> [https://www.epicentro.iss.it/globale/ohjpa-2022-2026#:~:text=One%20Health%20\(OH\)%20è%20un,even-tuali%20minacce%20per%20la%20salute](https://www.epicentro.iss.it/globale/ohjpa-2022-2026#:~:text=One%20Health%20(OH)%20è%20un,even-tuali%20minacce%20per%20la%20salute) (ultima consultazione 09/03/2024)

<sup>210</sup> Si veda, sul tema, da diverse prospettive, G. GRANAI, C. BORRELLI, C. MARITI, F. DI IACOVO, *Animals and Cities: A Reflection on Their Potential in Innovating Nature-Based Solutions*, in *Animals*, 14, 2024.

<sup>211</sup> Capo III, "Misure volte a contrastare l'isolamento e la deprivazione relazionale e affettiva delle persone anziane, nonché a promuovere il mantenimento delle capacità fisiche, intellettive e sociali".

<sup>212</sup> «È ragionevole ritenere che soluzioni riconducibili al *senior cohousing* debbano essere la strada da percorrere anche nell'ambito di politiche pubbliche in ambito sociosanitario, trattandosi di soluzioni che possono favorire quell'equilibrio fra bisogni da soddisfare e costi da contenere, senza dover sacrificare i primi», AeA, Abitare e Anziani, *Ripensare le politiche abitative. Quale modello di Senior Cohousing per la popolazione delle aree interne*, cit., 34.

## 6. Alcune riflessioni conclusive per un “patto” tra presente (passato) e futuro

È emerso, secondo una stima, come non si tenga conto nel computo assoluto della percentuale relativa di incremento della longevità anche dei dati disaggregati per corrispondente aumento di limitazioni funzionali. Se nel 2045 le persone con più di 65 anni saranno 4.296.598, in base a previsioni ISTAT, e se considerata *invariata* la percentuale di anziani non autosufficienti dal 2018 – valutando un aumento progressivo dal 2005 al 2018, stimato nello 0,23% per ciascun anno – la percentuale complessiva, per i prossimi vent’anni, sarà del 28% (per un totale di 5.518.567)<sup>213</sup>.

La longevità è davvero una priorità del “presente” e, nel “futuro”, la salute sarà sempre più un «diritto in movimento»<sup>214</sup>.

Ripercorrendo il tema attraverso alcune sue sfumature – un prisma, dunque – si è rilevato come, al netto dell’idea di base, a tratti quasi *naïf*, di una visione irenica del “bene comune”, la pratica dell’abitare collaborativo non è scevra da insidie, né esente da aporie. Eppure, al contempo, non possono sottacersi i benefici “emergenti”, sotto molteplici prospettive: a partire dalla possibilità di «cogliere il futuro indagando gli spazi»<sup>215</sup>, rielaborando anche un concetto più “prossimo” di solidarietà intergenerazionale, che si affianca a una *intragenerazionale*. Senza, con ciò, “sacrificare” anche un ideale che protegga chi ancora non “esiste”, non potendo rivendicare (né, poi, esercitare) il proprio diritto a “esercirci” in futuro. Secondariamente, nella sua componente ibrida che salda il passato, il presente e il futuro in un *continuum* ideale, in cui le “fasi” della vita diventano *confini* convenzionali, il *senior co-housing* sollecita un quadro di diritti (e libertà) ampliato, che dal tradizionale – dignità, uguaglianza – passa all’attuale, ovvero a un diritto a occupare degli “spazi” attivi nella società in senso formale, abitando i luoghi *anche* come spazi di (ri)appropriazione in quello sostanziale. In seguito, proprio la natura “bifronte” degli effetti dell’abitare collaborativo è venuta alla luce: dalla garanzia di un’eguaglianza con *divieti* di discriminazione in base a qualità personali, a fonti di diseguaglianza in base alle diverse forme che l’identità possa esplicitare, sia esteriormente, sia interiormente. Con l’accessoria riflessione di una contrattualizzazione della condivisione, che diluirebbe il *contenuto* dell’*intenzionalità* fino a farne residuare un *connotato* di *esclusività*. Dei gruppi che si somigliano “troppo” e che non sono, in fondo, per «un *qualche* tutti»<sup>216</sup>. La disamina dell’ordinamento spagnolo, al contempo, ha dato preminenza agli snodi temporali e normativi attraverso cui la pratica può essere portata “a sistema”, ingenerando il dubbio se possa essere davvero desiderabile uniformare i “fenomeni” – o, come visto, i “movimenti” – con una dinamica “top-down”, oppure si possa avanzare uno scrupolo nel lasciare “una volta tanto” il campo alla piena spontaneità sociale. Considerazioni a cascata hanno interessato lo stato dell’arte della “risposta” italiana, con un Patto che guarda al futuro dei longevi, ma che, al momento, pare soffrire del “breve termine”, almeno da un punto di vista delle possibilità di analisi che ne derivano. In un certo senso, il “recentismo”, anziché il presentismo, non consente ancora di valutarne l’efficacia e

<sup>213</sup> Stima elaborata, in ciascun punto, da Associazione AeA, Abitare e Anziani, *Gli alloggi assistiti. Un’alternativa alle strutture residenziali per anziani*, *Rivista periodica di informazione*, cit., 5, definita «una cifra enorme».

<sup>214</sup> I. CIOLLI, *La salute come diritto in movimento. Eguaglianza, universalismo ed equità nel sistema sanitario nazionale, oggi*, in *BioLaw Journal – Rivista di BioDiritto*, 2, 2019.

<sup>215</sup> F. BIANCHI, *Ri-abitare gli spazi: immaginari, utopie e pratiche in trasformazione*, cit., 52.

<sup>216</sup> L’espressione utilizzata, nondimeno nel contesto di un’analisi critica dell’universalismo dei diritti, è di L. BACCELLI, *I diritti dei popoli. Universalismo e differenze culturali*, Bari, 2009.

l'effettività; d'altronde, è «il tempo corto delle democrazie», scandito sovente da «tanti presenti che si succedono»<sup>217</sup>.

Da ultimo, nello spettro dei vantaggi per la salute, il *senior co-housing* appare più semplicemente una strategia con esito *win-win*: i benefici sono *troppi* per essere soverchiati dalle criticità, componendo un mosaico in cui ciascun tassello è parte fondamentale della cura, in cui la salute è “una nell'unità” degli ecosistemi e in cui questi ultimi sono, a loro volta, concepiti quali livelli di interazioni, pratiche, sinergie. Il dibattito attuale e le politiche da testare si dirigono – pare – verso una consacrazione *positiva* (con tutte le sfaccettature del termine, di nuovo) del *senior co-housing*. Eppure, un intervento “sistematico”, com'è noto, comporta “costi”, programmazione, responsabilizzazione dell'istituzione e precisa suddivisione di “responsabilità” istituzionali. Tutti elementi, evidentemente, di onerosa implementazione, di nuovo, con tutte le sfaccettature semantiche del caso.

Infine, per aggiungere una visione pragmatica e per cogliere la “cifra” concreta e trasversale dell'importanza *anche* tecnico-operativa del dibattito, basti pensare che alla *sharing economy* in generale, e al *co-housing*, in particolare, è stato dedicato il 56° Congresso Nazionale del Notariato del 2022<sup>218</sup>. Inoltre, il 29 febbraio di questo anno, a Firenze si è riunito un gruppo di esperti e professionisti della “longevità”, geriatri e gerontologi, al fine di firmare una Carta (*Carta of Florence Against Ageism: No Place for Ageism in Healthcare*)<sup>219</sup> per fronteggiare il pregiudizio ageista nel campo medico e (socio)assistenziale, considerato una vera e propria “barriera” per una cura (almeno) adeguata. La discussione sul “presente” della longevità si è appena aperta e il *senior co-housing* fornisce un quadro con innegabili potenzialità, capaci di sovvertire stereotipi, di restituire un'ottica del “futuro” alle persone anziane, nonché uno spazio di partecipazione *attiva* a più livelli.

Così, come recita la poetessa siriana Maram al-Masri, «non sono giovane e non sarò mai vecchia».

<sup>217</sup> A. D'ALOIA, *Costituzione e protezione delle generazioni future*, cit., 297 e 298.

<sup>218</sup> Cohousing, rent to buy e diritto di proprietà a tempo. *Anche la casa si adegua alla sharing economy*, [https://notariato.it/it/rassegna\\_stampa/56-congresso-nazionale-del-notariato-cohousing-rent-to-buy-e-diritto-di-proprietà-a-tempo-anche-la-casa-si-adequa-alla-sharing-economy/](https://notariato.it/it/rassegna_stampa/56-congresso-nazionale-del-notariato-cohousing-rent-to-buy-e-diritto-di-proprietà-a-tempo-anche-la-casa-si-adequa-alla-sharing-economy/) (ultima consultazione 09/03/2024).

<sup>219</sup> <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC10902610/> (ultima consultazione 06/05/2024).