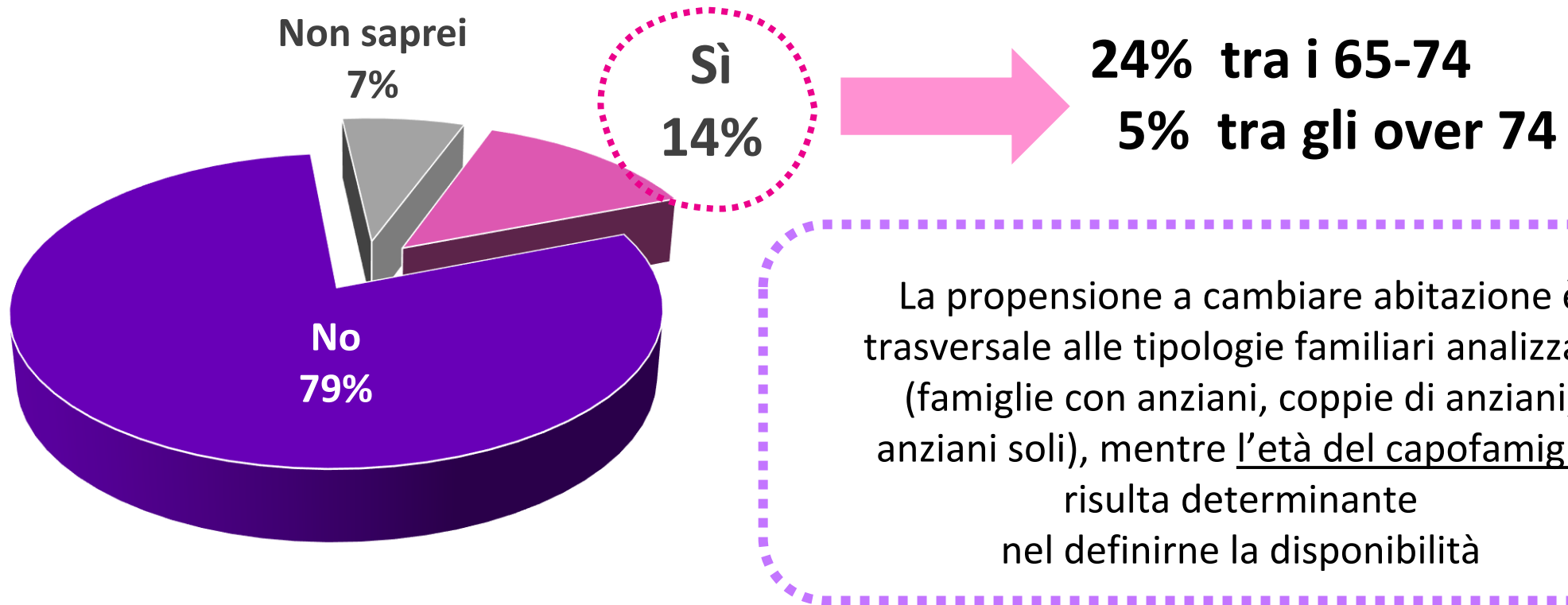


# L'ALTERNATIVA AL VIVERE DA SOL\*: ESPERIENZE DI CO-HOUSING

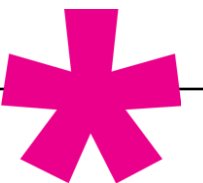
Elena Molignoni, Project manager Nomisma

# CAMBIARE CASA IN ETÀ ANZIANA: UN TEMA CULTURALE

Quanti anziani vorrebbero cambiare abitazione?



Fonte: Indagine Nomisma per Legacoop Abitanti, 2021



# CAMBIARE CASA IN ETÀ ANZIANA: UN TEMA CULTURALE

## Le motivazione per il cambio abitazione

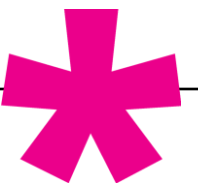


**52%**  
Motivazioni legate  
all'abitazione



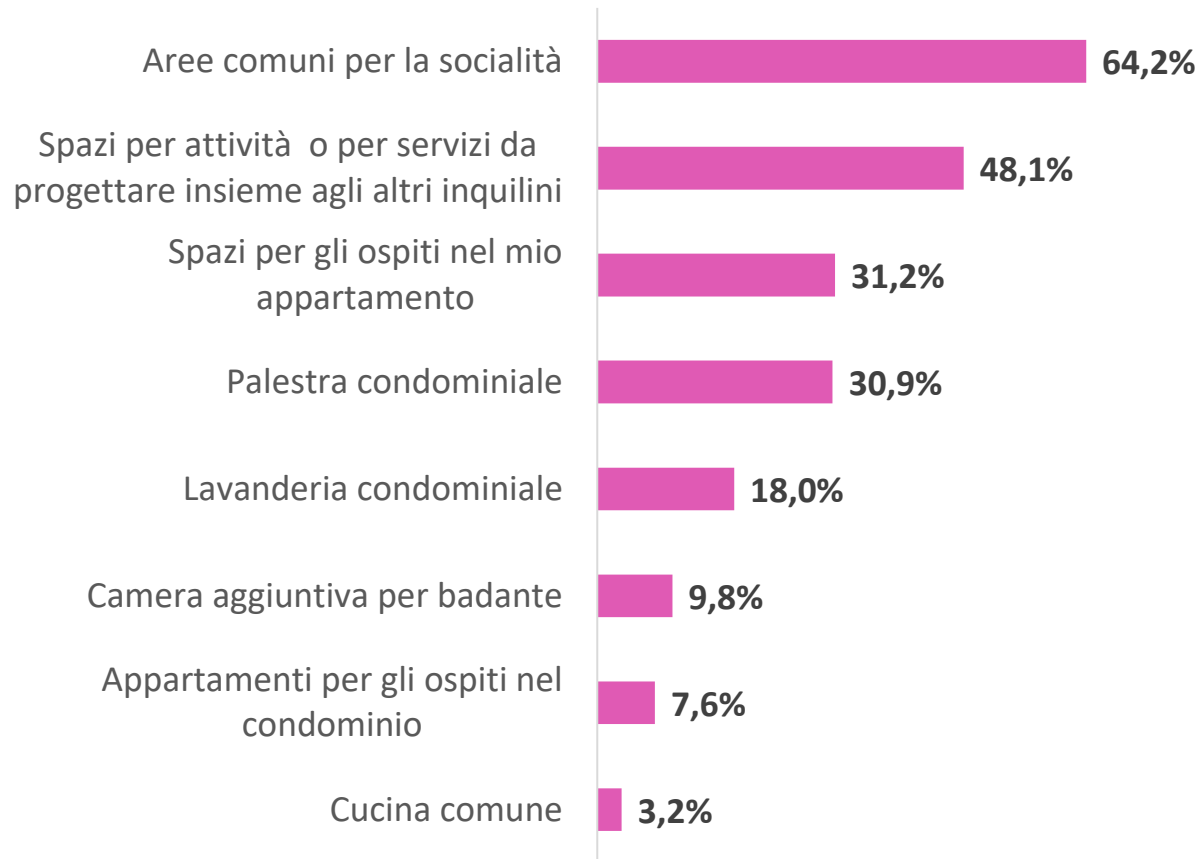
**46%**  
*questione di spazi*

Fonte: Indagine Nomisma per Legacoop Abitanti, 2021

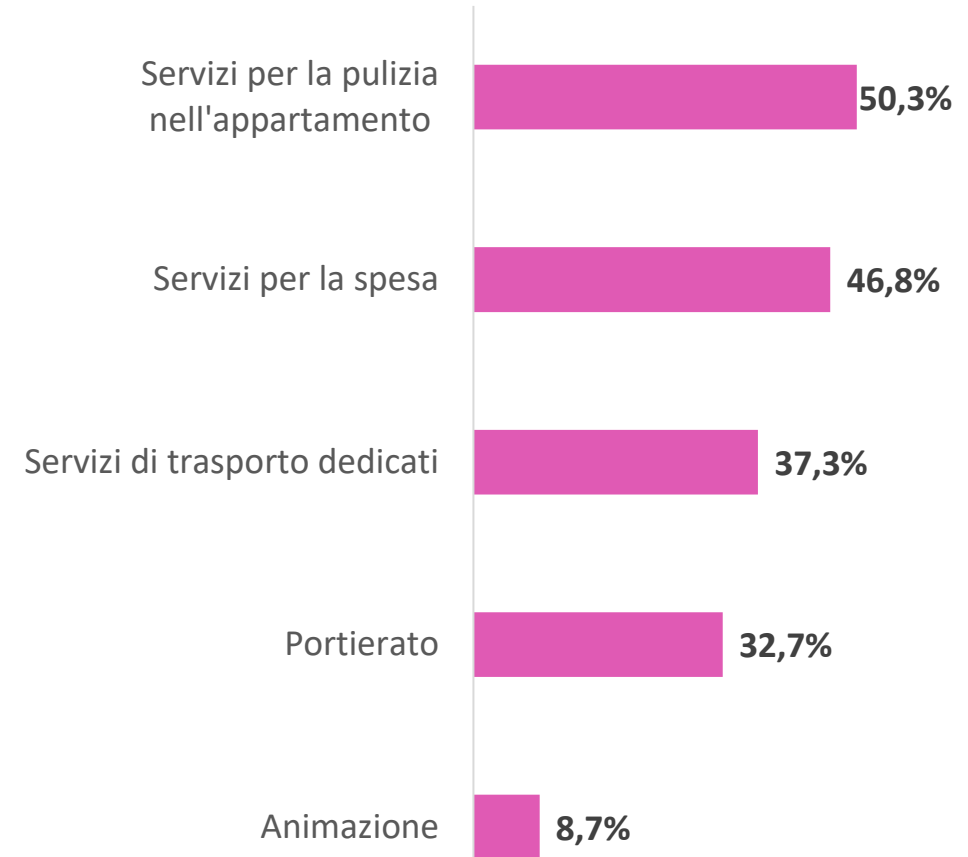


# CAMBIARE CASA IN ETÀ ANZIANA: UN TEMA CULTURALE

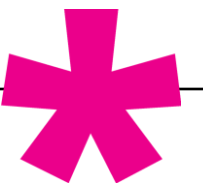
## I desiderata rispetto agli spazi



## I desiderata rispetto ai servizi

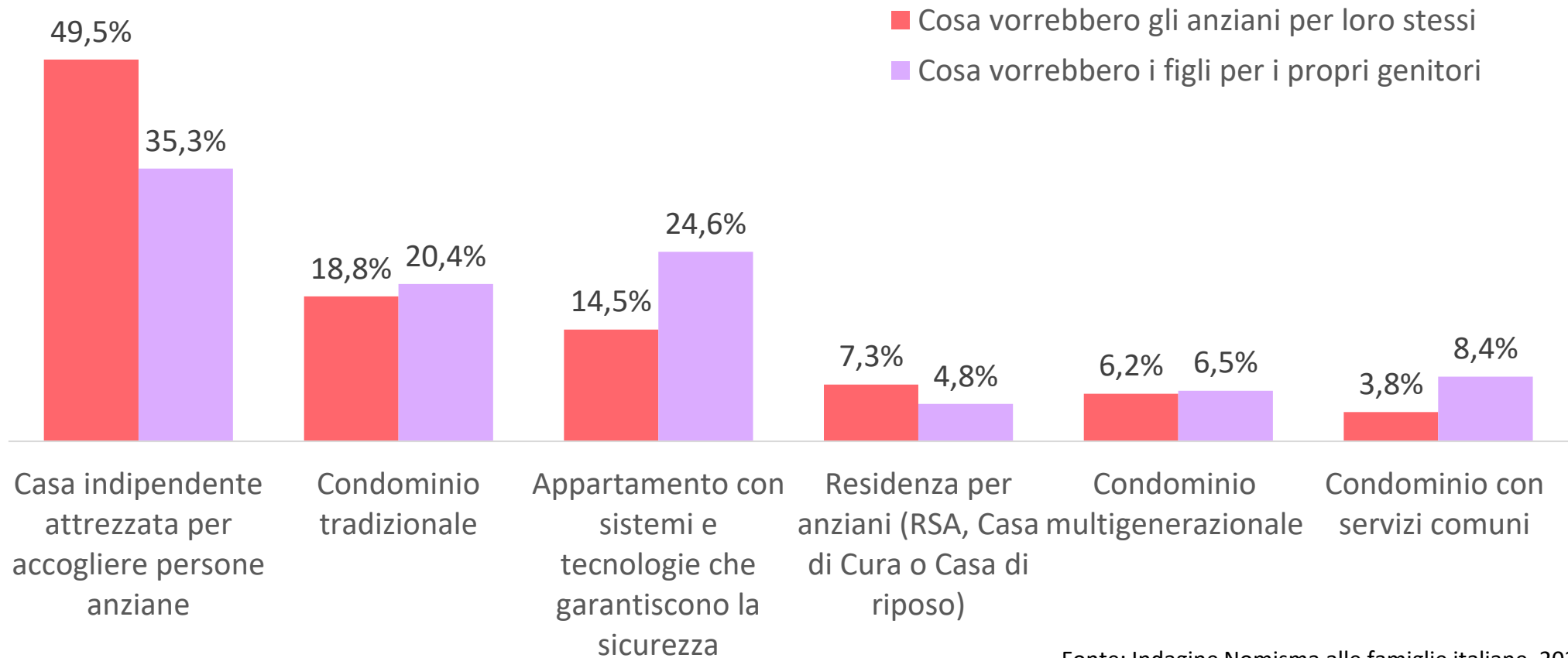


Fonte: Indagine Nomisma per Legacoop Abitanti, 2021

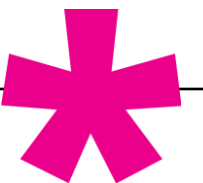


# CAMBIARE CASA IN ETÀ ANZIANA: UN TEMA CULTURALE

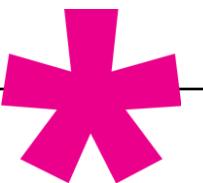
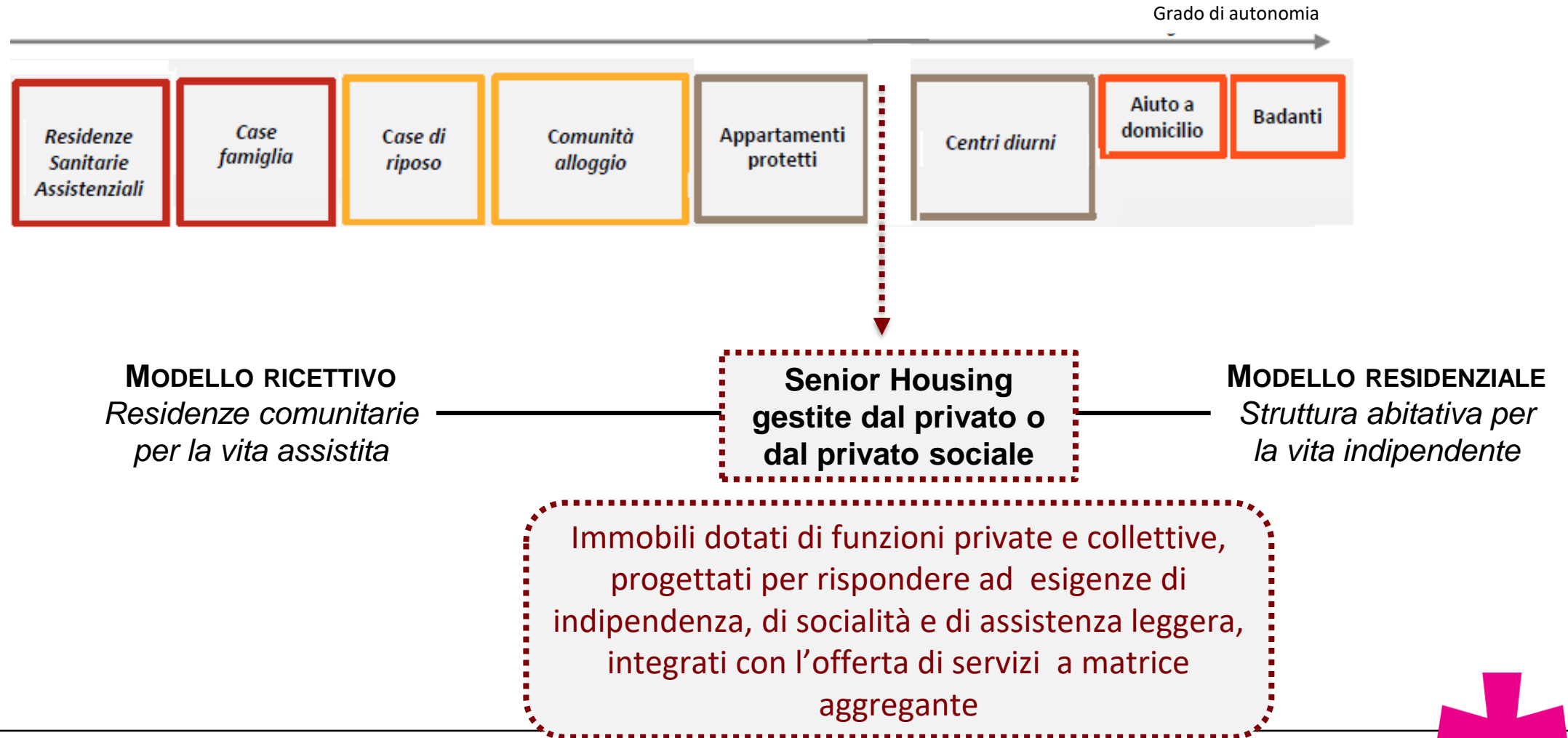
## Le soluzioni abitative per gli anziani: i desiderata di genitori e figli



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie italiane, 2021



# QUALE MODELLO ABITATIVO VIENE OFFERTO ALL'ANZIANO



# RASSEGNA DEI CASI STRANIERI

REGNO UNITO  
Sheltered Housing/  
Assisted living

FRANCIA  
Residence Serviced  
Senior

GERMANIA  
Betreutes Wohnen (Case assistite  
e Case Multigenerazionali)

## Caratteristiche ricorrenti

Target di età

over 65 a./  
over 75 a.

Numero Alloggi

80-120 alloggi

Dimensione  
Alloggi

Prevalenti i Bilocali  
e i Monocalci

Localizzazione

Zone centrali, accessibili e  
integrate nel contesto

Reddito  
medio utenti

Attorno ai  
30.000€/annui

Servizi di base offerti

assistenza h24 con servizio di  
emergenza; presenza dell'house  
manager; attività sociali e ricreative

Servizi opzionali offerti

cura della persona; pacchetto ristorazione;  
assistenza domestica; servizi di trasporto ed  
accompagnamento; animazione; ecc.

# FORMAT «IMPORTATO» IN ITALIA

## Quarto Verde, Bergamo

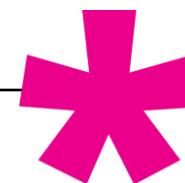


### Canone medio mensile

Per una **persona sola**, che vive in un **appartamento bilocale** e **pranza al ristorante ogni giorno**, presso la residenza Domitys Quarto Verde di Bergamo, il costo è di **2.175 euro al mese**.

Per una **persona sola**, che vive in un **monocale senza servizio di ristorazione**, il costo mensile parte da **1.450 €**.

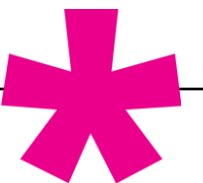
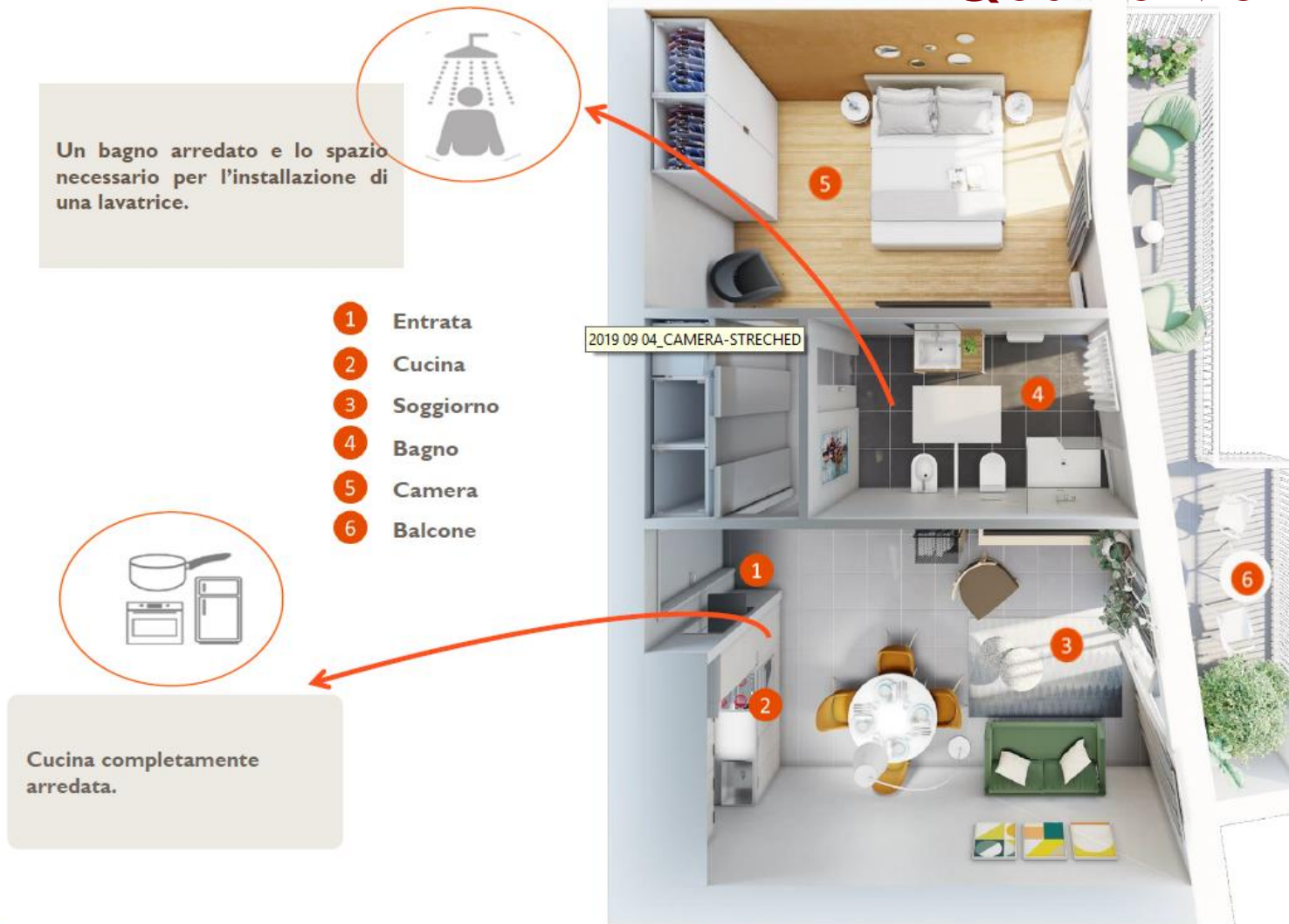
(fonte: sito web)





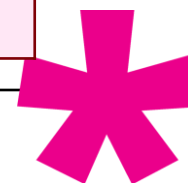
# FORMAT «IMPORTATO» IN ITALIA

## Quarto Verde, Bergamo



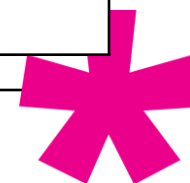
# FORMAT «ALTERNATIVO» PROMOSSO DAL PUBBLICO O DAL PRIVATO SOCIALE

Format abitativo	Promotore/Gestore
<p><i>Abitazioni in affitto, in affitto temporaneo o in affitto con riscatto.</i></p> <p><i>Attenzione alla progettazione degli spazi per facilitare l'accesso all'alloggio e dotazione di spazi aggregativi anche in autogestione (area verde, orto,..).</i></p> <p><i>Posizione dell'edificio prossima ai servizi di comunità (centro sociale, centro commerciale, fermata dei mezzi pubblici,..).</i></p> <p><i>Posizione dell'edificio prossima a presidi socio-sanitari (es, RSA).</i></p>	<p>Appartamenti protetti «Parco del Navile», gestiti dalla <b>Cooperativa Sociale CADIAI</b></p>
<p><i>Alloggi sociali con servizi complementari.</i></p> <p><i>Alloggi per anziani in <b>condomini multigenerazionali</b>, alloggi al piano terra oltre a spazi complementari alla residenza per lo svolgimento di attività sociali in autogestione e spazi per attività di servizio e di assistenza (es, ambulatori; nido;..).</i></p>	<p><b>Cooperativa Risanamento</b> (con il supporto di cooperative sociali per la gestione dei servizi)</p>
<p><i><b>Appartamenti con spazi di socialità</b>, presidiati h24 e con la possibilità di fruire di servizi socio-sanitari per la vicinanza a RSA o a Centri Diurni.</i></p> <p><i>E' prevista la presenza della badante convivente</i></p>	<p><b>ASP Città di Bologna</b></p>

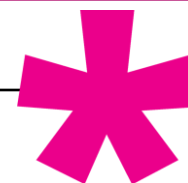
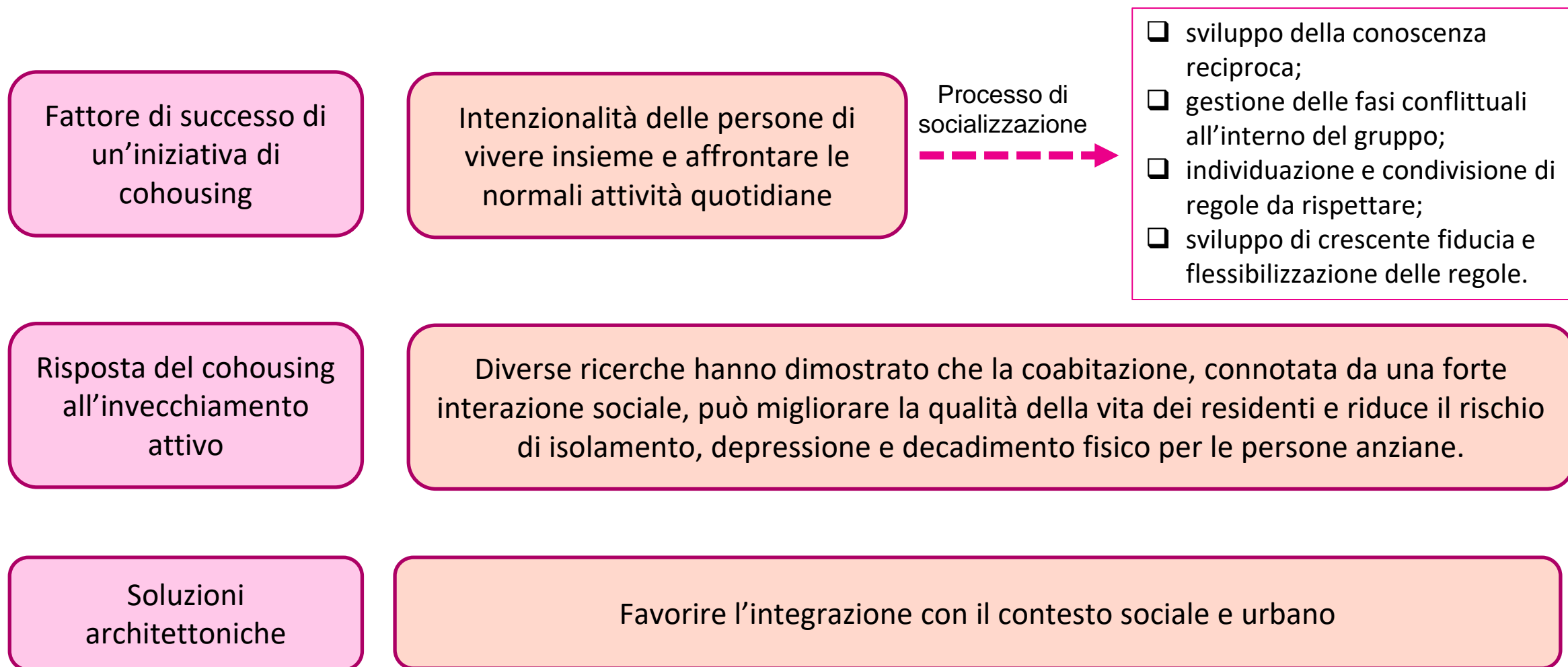


# FORMAT A CONFRONTO

	<b>Condominio Evoluto CO-LIVING</b>	<b>Condominio Responsabile CO-HOUSING</b>
<b>Logica sociale</b>	Co-abitare	Con-vivere
<b>Spazi</b>	Spazi comuni Piccola proposta di attività comuni Piccoli servizi per la vita quotidiana	Spazi comuni, attività comuni e servizi per la vita comune in una logica di corresponsabilità, coprogettazione e cogestione
<b>Figure professionali</b>	Figure dedicate alla supervisione e alla mediazione	Figure dedicate/Care manager
<b>Relazione con la Comunità e il Territorio</b>	Logica di condivisione ad-intra	Logica di condivisione ad-extra
<b>Relazione con il sistema dei servizi territoriali</b>	Logica di fruizione	Logica di partenariato

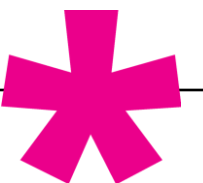


# CONDOMINIO RESPONSABILE – IL COHOUSING



# CONDOMINIO RESPONSABILE – IL COHOUSING

Quote % di pensioni di vecchiaia e anzianità per classe di importo mensile (sul totale delle pensioni), 2020



# COHOUSING: CARATTERISTICHE RICORRENTI

## LOCALIZZAZIONE

Inserimento del cohousing in un contesto ben equilibrato fra offerta di servizi, caratteristiche naturali e rapporti con la comunità

## COPROGETTAZIONE

Coinvolgimento degli anziani nell'intero processo di progettazione degli spazi, dei servizi e delle attività

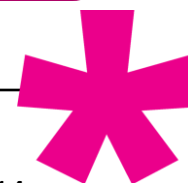
## FLESSIBILITA' SPAZI PRIVATI

Ciascuna unità dispone di una flessibilità sufficiente per modificare le proprie impostazioni, rendendosi funzionale sia a uno stile di vita attivo, sia a condizioni di disabilità. A tal fine tutti gli ambienti sono strutturalmente attrezzati per assicurare condizioni di massima inclusività.

## CARATTERISTICHE STRUTTURALI

Gli spazi all'interno includono sala fitness, biblioteca, sala computer, sala comune, servizio lavanderia centrale.  
Gli spazi all'aperto includono parcheggio, giardini, aree picnic e panchine ombreggiate.

Fonte: Casi internazionali, a cura di F. Musso e M. Angioini; Casi nazionali, fonti web



# COHOUSING: CARATTERISTICHE RICORRENTI

## ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

I servizi non sono fissati a priori, ma sono organizzati secondo i bisogni e le preferenze dei residenti, discutendo tra loro le attività e i programmi a cui vorrebbero partecipare.

## RELAZIONI CON IL TERRITORIO

Spazi aperti al pubblico (ad esempio la caffetteria; la biblioteca..) rappresentano uno strumento di interazione con la comunità circostante che si è rivelato molto efficace per evitare l'isolamento.

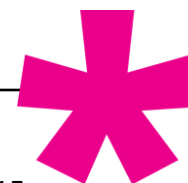
## MODELLO ECONOMICO

Contributi privati e Contributi statali, quando il cohousing viene riconosciuto come una residenza di utilità sociale

## MIXITE'

Il contatto intergenerazionale è un fattore importante (interazione intergenerazionale).

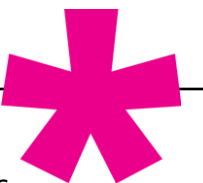
Fonte: Casi internazionali, a cura di F. Musso e M. Angioini; Casi nazionali, fonti web



# COHOUSING: CARATTERISTICHE RICORRENTI

## POLITICHE PUBBLICHE

Il Senior Cohousing vede coinvolte le politiche abitative e le politiche sociosanitarie trattandosi di soluzioni che possono favorire quell'equilibrio fra bisogni abitativi e sociosanitari da soddisfare e costi da contenere, senza dover sacrificare i primi.





# Grazie

Elena Molignoni  
@elena.molignoni@nomisma.it  
T. 051 6483341

[www.nomisma.it](http://www.nomisma.it)

