

SENZA WELFARE?

Federalismo e diritti di cittadinanza nel modello mediterraneo

Napoli, 30 settembre – 2 ottobre 2010

Una sfida per il futuro: importare il *senior cohousing* in Italia. Analisi delle problematiche e possibili soluzioni

Valerio Moretti*

Paper presentato alla Terza Conferenza annuale ESPAnet Italia 2010
Sessione: nr. N 1-D

(*) Università di Roma *La Sapienza*, Dipartimento di Studi Sociali, Economici, Attuariali e Demografici
Via Regina Elena 295
00161 Roma
valerimoretti78@gmail.com

Indice:

Pagina 3.....Introduzione

Pagina 3.....Le radici storico-filosofiche del cohousing

Pagina 6.....I pionieri del cohousing

Pagina 7.....Definendo il concetto di cohousing

Pagina 9.....Lo sviluppo dei senior cohousing

Pagina 10.....I Vantaggi della vita di comunità

Pagina 12.....Esempi di cohousing realizzati in Danimarca, in Olanda e in Svezia

Munksogaard

De Vonk

Stolplyckan

Pagina 16.....Le criticità del senior cohousing

Pagina 17.....Un modello da importare in Italia?

Pagina 19.....Bibliografia

Introduzione

Il seguente lavoro rappresenta una sintesi parziale di un progetto di ricerca scientifica che il Dipartimento di Studi Sociali, Economici, Attuariali e Demografici dell'Università di Roma *La Sapienza* sta svolgendo sulle nuove tipologie di assistenza alle persone anziane. Tra le varie alternative future ispirate dalle policy ad oggi utilizzate nei vari Paesi dell'Unione Europea, viene qui esaminata quella che vede nella creazione di forme di comunità abitative per over 55 - i senior cohousing - una proposta particolarmente innovativa che fa della prevenzione il suo punto di forza. I senior cohousing, specificazione del concetto più generale di cohousing, hanno trovato a partire dagli anni 80 ampia realizzazione nei paesi scandinavi e stanno espandendosi anche in altre realtà extraeuropee. Con l'intento di interrogarsi se una soluzione di questo tipo possa trovare spazio nel territorio italiano, coscienti del fatto che tale alternativa non è ancora pienamente conosciuta in Italia, si è proceduto qui ad un excursus delle tappe storiche che hanno concorso a definire il concetto di comunità abitativa. Dalle basi filosofiche si è passati ad un racconto focalizzato delle fasi che hanno caratterizzato il processo definitorio e sono stati analizzati degli esempi concreti che hanno trovato attuazione in Danimarca, Olanda e Svezia. Nel raccontarne la storia, sono stati descritti i momenti principali che ne hanno contraddistinto il processo realizzativo, le problematiche affrontate e le attività collettive che oggi trovano spazio nelle comunità. Dall'osservazione di quest'ultime, sono stati evidenziati i vantaggi che i cohousers ne ricavano in termini di invecchiamento attivo e di mantenimento dei rapporti sociali, principale antidoto all'isolamento individuale. Passando attraverso le criticità incontrate e i prerequisiti di attuazione, ci si è domandati se e come nel prossimo futuro si potrà assistere ad uno sviluppo nostrano di questa nuova modalità abitativa.

Le radici storico-filosofiche del cohousing

L'idea di vivere condividendo con altri individui spazi e beni, affonda le sue radici nel cuore della cultura occidentale. Se ne trovano tracce all'interno dell'opera più importante di Platone, *La Repubblica* (*Politéia*, in greco) nella quale il filosofo ateniese descrive il suo ideale di città stato come un luogo in cui coesistono una perfetta comunità politica e sociale con un altrettanto decisa gerarchizzazione dei ruoli realizzata attraverso una ripartizione in classi¹. In questo modello idealtipico, la proprietà privata veniva di fatto abolita e la famiglia, nucleo fondamentale della società, perdeva la sua importanza diventando una sorta di contratto a tempo. Tali idee, alla base del "comunismo" platonico, avevano come finalità ultima la completa dedizione del cittadino al bene comune e statale.

Un modello di società così rivoluzionario ricevette aspre critiche a causa della perdita da parte dell'individuo del suo primato di singolo cittadino a vantaggio del ruolo parziale in riferimento ad un insieme

¹ l'appartenenza ad una classe era decisa dalle caratteristiche antropologico-psicologiche dei singoli, ossia dalla prevalenza nella *psyché* della parte razionale (governanti), concupiscibile (lavoratori) o irascibile (guerrieri), ossia da qualità individuali. Tali caratteristiche potevano modificarsi nel tempo attraverso il processo di maturazione psicologica dell'individuo che così poteva muoversi all'interno delle classi. La tripartizione era, quindi, rigida ma prevedeva un certo grado di mobilità sociale.

predominante. Nei secoli a venire, esponenti del pensiero liberale e democratico rigettarono le proposte platoniche respingendo, in particolare, la stridente commistione di spirito di comunità e ripartizione in classi sociali. Per di più, le critiche venivano mosse a causa del carattere puramente ideale del progetto, ritenuto totalmente sganciato da una potenziale realizzazione pratica.

Tale caratteristica non sconvolse l'umanista e politico inglese Thomas Moore che, proprio rifacendosi alle idee sociopolitiche platoniche, pubblicò nel 1516 "*Utopia*", indubbiamente il suo lavoro più famoso. L'opera propone inizialmente un'aspra critica alla società inglese dell'epoca arrivando ad individuare nella proprietà privata la causa principale di molti conflitti sociali. Il riferimento storico, in questo caso, è quello delle *enclosures*, ossia della scelta da parte del governo britannico di recintare i terreni comuni del popolo a favore dell'aristocrazia terriera la quale diventava, di fatto, proprietaria del terreno a discapito dei contadini che, fino a quel momento, avevano coltivato le terre liberamente.

Successivamente l'opera presenta, in contrapposizione alla realtà, il regno di Utopia, isola in cui le terre adiacenti alle città venivano coltivate in maniera ciclica da gruppi di contadini attraverso un turnover in grado di fornire a tutta la popolazione la possibilità di apprendere le competenze di coltivazione. I raccolti venivano poi portati all'interno delle mura cittadine e suddivisi in maniera comunitaria con il resto della popolazione. Il lavoro era ripartito nelle attività realmente necessarie alla vita di tutti i giorni e questo al fine di soddisfare le esigenze primarie della popolazione e non alimentare bisogni artificiali. La famiglia si poneva ancora come unità principale della società.

Sin dal titolo, Moore introduce una tensione tra ciò che è e ciò che dovrebbe essere: il termine *Utopia*, letteralmente significa non-luogo e, in tutta l'opera, si ritrovano richiami al carattere teorico del progetto. Seppur in maniera minore rispetto alle idee platoniche, ci troviamo ancora su un piano ideale, non concretizzabile. L'impressione è che lo stesso Moore ne sia cosciente e che il suo lavoro abbia più peso critico che non ambizioni realizzative.

Resta il fatto che queste idee stimolarono successivamente intellettuali, politici, economisti e diedero vita ad un filone filosofico, l'utopismo per l'appunto, che pur rimanendo su un piano idealtipico, propose forme di vita comunitaria focalizzate più su un senso di collettività che non sull'individualismo.

In riferimento al presente lavoro si devono ricordare le proposte dei cosiddetti socialisti utopisti. I principi di tale corrente possono ritrovarsi nelle idee di Robert Owen, imprenditore e sindacalista inglese, e in quelle del filosofo francese Charles Fourier. Come punto comune possiamo ritrovare la convinzione che al principio dell'individualismo si debba sostituire quello dell'interesse comunitario e che quest'ultimo debba essere il punto d'appoggio per una trasformazione della realtà. Essi propongono la sostituzione del liberismo economico con un nuovo sistema sociale fondato sulla produzione cooperativa e sull'associazione. Parallelamente a questa riorganizzazione sociale vi è l'esigenza di rinnovare i modelli urbanistici per facilitare questi radicali cambiamenti. Tale necessità svolse una funzione amplificatrice della suggestione che una simile proposta poteva causare presso i decision makers i quali, per la prima volta, poterono vedere progetti su carta, concretizzazioni di idee e non semplici enunciazioni di principi e metodi.

Owen propose nel 1817 il proprio modello fisico di abitazione comune. Consisteva in un insediamento a pianta quadrilatera circondato da numerosi acri di terreno e capace di ospitare circa 1200 individui. L'edificio era al suo interno diviso dai settori comuni - come la cucina, i magazzini, una scuola e una biblioteca - mentre all'interno delle mura che componevano l'edificio trovavano posizione gli alloggi. Oltre gli acri di terreno che circondavano l'intera costruzione si ergevano, nascoste da file di alberi, le industrie ed i laboratori. Il modello, per via della sua forma rettangolare, prese il nome di "*The Parallelogram*" e venne presentato nel 1820 dallo stesso Owen. Tale progetto assume valore storico in quanto risulta essere il primo piano urbanistico moderno sviluppato in ogni sua parte includendo cioè premesse politico-economiche, un programma edilizio ed un preventivo finanziario. Tenacemente, Owen cercò finanziatori in tutta Europa ma nessuno recepì la portata rivoluzionaria delle sue idee. Decise allora di provare di persona. Si recò in America e lì, nello stato dell'Indiana, fondò *New Harmony* nel 1825. Il tentativo resse i primi tempi ma in seguito, a causa di dissidi interni tra lo stesso Owen e personalità di spicco che l'ideatore aveva coinvolto nel progetto, entrò in crisi. Tre anni dopo il suo arrivo, Owen decise di tornare in Inghilterra, lasciando la direzione dell'edificio ai suoi figli. Al di là del fallimento, però, il socialismo utopico aveva prodotto la sua prima concretizzazione.

Al pari dell'Inghilterra, anche la Francia vide svilupparsi un movimento intorno ai principi utopistici nello stesso periodo in cui Owen sviluppava il suo progetto di quadrilatero abitativo. Il suo primo esponente fu senza dubbio Charles Fourier, il quale teorizzò il *falansterio*², una struttura abitativa unica, razionalmente organizzata che doveva porsi in antitesi al caos cittadino e nella quale lo spazio di privacy veniva totalmente a mancare. Infatti, a differenza della proposta Oweniana, non erano concessi appartamenti separati e gli abitanti vivevano in enormi stanze che accoglievano i residenti divisi per fasce di età. La vita comune si svolgeva nella piazza principale, luogo di ritrovo da cui si diramavano lunghe ali che contenevano tutti i luoghi di lavoro atti a svolgere le funzioni residenziali e produttive siano state esse pubbliche o private. Ogni falansterio si caratterizzava per la sua autonomia produttiva; l'amministrazione anticipava ai membri meno abbienti il vitto, l'alloggio e il vestiario. Fourier non riuscì mai a tradurre il suo progetto in realtà, anche perché non si impegnò mai personalmente e direttamente nella sua realizzazione. Diversi furono, invece, i tentativi compiuti dai suoi seguaci che, tutti senza successo, provarono ad avviare falansteri in Francia, in Russia e in Algeria.

Indissolubilmente legato ad un tentativo di applicazione delle teorie fourieriste, è Jean Baptiste André Godin, industriale francese vissuto durante il XIX secolo che riuscì a realizzare un progetto abitativo molto simile al falansterio di Fourier e che, come vedremo in seguito, si avvicina molto alla nuova modalità abitativa oggetto del presente lavoro. Quest'esperimento trovò la sua realizzazione tra il 1859 e il 1870, ossia quando oramai l'idea dell'abitazione collettiva era stata accantonata sia dai teorici che dagli industriali. Godin progettò personalmente l'intero lavoro dopo aver scartato proposte di architetti fourieristi. I suoi sforzi si

² il termine deriva dal concetto di *Falange*. Ogni Falange avrebbe dovuto essere costituita da un minimo di 1600 ad un massimo di 2200 individui, comprendendo circa 450 famiglie.

concretizzarono nel *palais social*, ribattezzato successivamente in *familisterio* in analogia col falansterio di Fourier. L'edificio, costruito nella città francese di Guise, rimase attivo fino al 1939 resistendo alla prova del tempo per più di un secolo. Il progetto può esser considerato una riduzione in termini di spazio del falansterio: l'edificio si sviluppava in tre blocchi di abitazioni comunicanti che delimitavano una piazza più piccola rispetto a quella teorizzata da Fourier che veniva chiusa, sul quarto lato, da un teatro e dalle scuole. Le abitazioni si affacciavano tutte su cortili interni interamente ricoperti da vetrate. Era qui che venivano svolte le riunioni collettive. Particolare attenzione era riservata ai servizi collettivi e sociali. Un sistema di ventilazione comune fungeva da riscaldamento e l'illuminazione a gas era servita da una centrale comune. All'esterno del complesso erano presenti una cucina, una mensa, una lavanderia. Tali stabili avevano, ovviamente, un utilizzo collettivo. Le attività lavorative agricole non erano contemplate mentre massiccia era la presenza di attività industriali, in linea con gli sviluppi produttivi del periodo storico. Ogni famiglia possedeva un alloggio proprio, spazio di privacy inviolabile. Si rinunciava così ad una vita comunitaria totale pur mantenendo i vantaggi assicurati dai servizi comuni. Per quanto riguarda l'amministrazione dell'edificio, i lavoratori prendono parte alla gestione dell'impresa. A partire dal 1882, Godin cederà il familistero ad una cooperativa di gestione che lui stesso si impegnò a creare ed organizzata secondo livelli diversi di gestione. La comunità che nel 1886 contava circa quattrocento famiglie, viene considerata dagli storici l'esperimento più riuscito fra i tanti che furono tentati durante il XIX secolo per mano dei teorici del socialismo e si pone per le sue caratteristiche specifiche come pietra miliare e fonte di ispirazione per gli ideatori del cohousing.

I pionieri del cohousing

Nell'inverno del 1964 l'architetto danese Gudmand-Hoyer propose ad un gruppo di otto amici di riunirsi per discutere della situazione abitativa di Copenhagen, città in cui risiedevano. Ciò che emerse lampante fu una generale insoddisfazione derivata perlopiù dall'insofferenza del vivere in appartamenti ed edifici esteticamente poco appaganti che rovinavano sia l'ambiente che l'umore degli abitanti. Inoltre, si arrivò alla convinzione che la collaborazione, arma vincente per la risoluzione dei problemi lavorativi, potesse essere applicata anche in ambito abitativo. Tutto il gruppo espresse il desiderio di voler vivere insieme ma ognuno reclamava la volontà di mantenere un proprio spazio di privacy. I condomini, similmente a quanto accade oggi, non favorivano l'interazione sociale e sembravano essere dei meri *contenitori familiari*. Gli spazi comuni non venivano valorizzati e, di conseguenza, non utilizzati. Per comprendere le motivazioni di tali osservazioni, possiamo ricordare il contesto economico-sociale dell'epoca: la rivoluzione industriale degli anni 50 aveva causato profondi mutamenti ma la società era ancora saldamente basata su modelli tradizionali. L'edificazione di massa, conseguenza delle migrazioni forzate verso le città, non si curava del benessere personale ma si orientava, perlopiù, al raggiungimento della maggiore densità abitativa possibile. L'individuo viveva una situazione di potenziale alienazione dal resto della società.

Il gruppo di amici acquistò un terreno nella periferia cittadina che all'epoca veniva utilizzato come area verde ed il Comune supportò l'iniziativa. I problemi arrivarono dai futuri vicini che temevano si trattasse di una

comunità politicamente orientata da ideali comunisti. In realtà, i futuri cohousers avevano deciso di evitare qualsiasi riferimento ideologico ma il municipio, conseguentemente ai reclami dei residenti, addusse vaghe motivazioni allo scopo di demotivare il progetto. Il caso assunse col tempo rilevanza mediatica attraverso il quotidiano locale *Informacion*. Per raccontare l'accaduto venne spiegata l'idea di base della comunità; in risposta la redazione ricevette centinaia di lettere entusiastiche di persone che credevano nel progetto e che avrebbero voluto esserne incluse. La stampa e la televisione nazionale si interessarono alla cosa generando un grande seguito di interesse. Il primo progetto fu abbandonato e si partì con un secondo piano. Nel 1970 fu indetta una gara d'appalto per la costruzione degli edifici. Numerose furono le offerte ma la sopraggiunta crisi economica rischiò di mandare nuovamente tutto all'aria. Le banche che avrebbero dovuto concedere il mutuo iniziarono a creare problemi e ciò scoraggiò l'interesse del gruppo promotore. La caparbia degli elementi più convinti rese possibile l'inizio dei lavori che finirono nel 1973. Finalmente, iniziarono i traslochi: era nato il primo cohousing (Bofællesskaber, in danese) che fu chiamato *Skraplanet* (letteralmente ed autoironicamente, brutta china). Il progetto era stato curato dallo stesso Hoyer e consisteva di 33 case singole, delle terrazze con un piano in mezzo interrato su differenti livelli. Ogni appartamento si sviluppava su tre livelli e grande attenzione era stata data alla visione che dalle finestre principali delle case poteva essere goduta dai residenti. Ciò che questi vedevano erano infatti i luoghi in cui le persone quotidianamente interagivano. Le interazioni sociali si svolgevano sotto lo sguardo di tutti e ciò al fine di incentivare l'uscita e la partecipazione collettiva. Poiché la maggior parte delle famiglie aveva dei bambini in casa, il prendersi cura dei figli, giocare con loro negli spazi comuni, divenne il principale momento di interazione. Riviste di urbanistica e di architettura pubblicarono numerosi articoli sul progetto ed il cohousing divenne meta di visite da parte di stranieri interessati. Hoyer venne invitato in altre città nordeuropee per raccontare ciò che aveva realizzato. Pian piano, questa nuova modalità dell'abitare si ritagliò il proprio spazio di interesse e dopo un'iniziale scetticismo, fu supportata dal Governo danese. Nel giro di un ventennio, furono superati i confini nazionali ed il cohousing trovò applicazione prima in Olanda ed in Svezia, poi successivamente si estese in Germania, Gran Bretagna, America, Canada e Giappone. Ad oggi, nel mondo è possibile stimare il numero dei cohousing in 1500 progetti già realizzati e assai più numerosi quelli in fase di avviamento.

Definendo il concetto di cohousing

Come spesso accade quando l'obiettivo è la concreta risoluzione di un problema, il gruppo ideatore del cohousing non aveva ritenuto necessario delimitarne i confini definitivi. Questi furono definiti in seguito grazie all'apporto dell'architetto americano Charles Durrett che, durante il suo corso di studi svolto in Danimarca negli anni 80, ebbe modo di visitare ciò che all'epoca era stato realizzato nel territorio danese. Durrett esportò l'idea in America e scrisse diversi libri divulgativi sull'argomento. Secondo quanto aveva raccolto nella sua esperienza personale, arrivò a sintetizzare le caratteristiche principali di questa nuova concezione abitativa. Brevemente, questa doveva possedere i seguenti requisiti:

1. *Pianificazione partecipata*. I residenti devono organizzare e partecipare ai processi di pianificazione e di progettazione dell'operazione immobiliare e sono responsabili delle decisioni finali
2. *progettazione intenzionale*. L'impegno dei futuri residenti nella progettazione del cohousing deve essere fortemente voluta al fine di accrescere il senso di comunità
3. *presenza di ampi servizi in comune*. Gli spazi comuni sono parte integrante del cohousing, sono progettati per un uso quotidiano e sono complementari agli spazi privati che restano comunque a difesa della privacy dei residenti
4. *Gestione diretta da parte dei residenti*. La struttura viene gestita dai cohousers attraverso decisioni comuni durante incontri periodici
5. *Struttura non gerarchica*. All'interno del cohousing non esiste una leadership dominante. Le responsabilità in relazione alle decisioni prese sono condivise dagli adulti della comunità. E' ciononostante possibile eleggere democraticamente dei rappresentanti
6. *Risorse di reddito separate*. La comunità non genera risorse economiche ulteriori per i singoli. Ogni residente ha una propria fonte di reddito indipendente e totalmente sganciata dalle attività comunitarie. Gli eventuali utili ricavati dalle iniziative comuni devono essere reinvestiti per il bene collettivo.

La comunità scientifica ha accettato questa definizione e fa ampiamente riferimento ai suddetti punti quando necessita di classificare una comunità come cohousing o meno.

per esteso, esso viene definito come:

*"una tipologia di abitazione collaborativa nella quale i residenti partecipano attivamente nella progettazione e nella scelta del proprio vicinato. I residenti accettano di vivere come una comunità in cui le abitazioni private, che rimangono un'inviolabile spazio di privacy, vengono completate da aree comuni che incoraggiano l'interazione sociale. Gli spazi privati contengono tutte le caratteristiche delle case convenzionali, ma i residenti inoltre possono accedere a ulteriori attrezzature e strutture comuni come giardini, lavanderie, sale hobbies, cucine e sale comuni. La gestione della comunità è direttamente a carico dei residenti senza che venga a crearsi una leadership dominante. Le attività svolte all'interno del cohousing non devono generare reddito ulteriore per i singoli residenti"*³

In realtà, non tutte le comunità abitative che oggi si autodefiniscono cohousing rispondono per intero ai requisiti suddetti. Storicamente cioè questa definizione radicale ha trovato piena applicazione soltanto in alcuni progetti è questo anche a causa del fatto che, molto spesso, l'indispensabile spirito comunitario è stato affiancato da concezioni supplementari. il concetto di cohousing, cioè, è stato declinato di volta in volta a seconda delle caratteristiche specifiche che le singole realizzazioni hanno avuto. Tali peculiarità ne hanno modificano le caratteristiche primarie mantenendo pur tuttavia le idee di fondo. sono stati realizzati per

³ <http://www.cohousing.org>

esempio dei cohousing a "matrice ecologica" in cui la riduzione dell'impatto ambientale e il concetto di permacultura vengono considerati come principi filosofici fondanti della comunità; in altri casi invece sono state aggiunte limitazioni di genere - esistono cohousing di sole donne - così come a volte i requisiti sono legati allo stato civile dei futuri residenti - ossia cohousing esclusivamente per singles o per famiglie, con o senza figli - ed altri ancora. Tra le declinazioni più utilizzate e concretamente realizzate possiamo trovare quella legata ad una particolare fascia d'età dei residenti. Sono stati così realizzati cohousing per under 25, ma anche comunità abitative che necessariamente devono ospitare in parte giovani, in parte famiglie e in parte anziani - i cosiddetti cohousing intergenerazionali - . Di gran lunga più sviluppati sono stati, comunque, i senior cohousing, in cui l'accesso è riservato a persone con non meno di 55 anni⁴.

Lo sviluppo dei senior cohousing

A partire dagli anni 90, il concetto di cohousing ha iniziato ad interessare sempre di più persone oltre i 55 anni. Questi progetti sono stati fortemente sostenuti, a volte anche attraverso sovvenzioni economiche, dalle amministrazioni locali le quali hanno visto in questa alternativa una nuova modalità di partecipazione statale al problema della terza età, specialmente per quanto riguarda il miglioramento del tenore di vita ed in linea con i principi dell'invecchiamento attivo. Fino agli anni 80 l'iniziativa di lanciare progetti di senior cohousing veniva dagli anziani stessi. Col passare del tempo, diversi enti di assistenza sociale hanno avviato iniziative di questo tipo insieme con le municipalità. Si è passati cioè da un'azione dal basso verso l'alto ad una dall'alto verso il basso. Nella maggior parte dei casi, le dinamiche sono queste: le municipalità promuovono progetti abitativi comuni e forniscono assistenza a gruppi di anziani potenzialmente interessati all'idea; attraverso la consulenza di esperti fornita dai Comuni, il gruppo di futuri cohousers viene sostenuto nella progettazione della comunità, nell'individuazione del luogo in cui essa può sorgere e nella prevenzione dei problemi che possono presentarsi in questa fase di ideazione. Successivamente, viene scelta la società immobiliare - spesso una cooperativa edilizia - che realizzerà il progetto. Una volta terminati i lavori, che sono svolti sotto la costante supervisione dei futuri inquilini, le case vengono abitate dal gruppo. Il pagamento delle spese di costruzione avviene in anticipo da parte del collettivo di residenti. Le case possono essere acquistate dai cohousers che, in alternativa, possono scegliere di pagare un affitto agevolato. In questo caso la proprietà rimane della cooperativa edilizia e, nel momento in cui un'abitazione rimane sfitta, il Comune, attraverso delle liste di attesa, fornisce la sostituzione. I cohousers hanno comunque l'ultima parola e decidono democraticamente se accettare o meno l'avvicendamento.

Questa forma di politica sociale è stata adottata principalmente in Danimarca, in Olanda e in Svezia e sta prendendo piede anche in Gran Bretagna ed in Canada. Per quanto riguarda i tre stati nordeuropei appena citati, sono state istituite delle reti di senior cohousing con l'intento di favorire l'interscambio fra i vari progetti già realizzati e per semplificare le procedure necessarie alla nascita di nuove pianificazioni.

⁴ Questa è l'età che definisce i senior cohousing in tutto il mondo fatta eccezione per la Svezia in cui la soglia di età minima è stata abbassata a 40 anni.

In Olanda le circa 230 comunità di cohousing per anziani hanno goduto del clima politico favorevole, sono state supportate dalla National Union of Group-living Elderly (Landelijke Vereniging Groepswonen Outderen, abbreviata in LVGO) che dal 2004, di concerto con la National Union for co-housing (LVCW), rappresenta il sindacato di tutti i cohousers olandesi. La volontà di facilitare la nascita di senior cohousing si è manifestata anche in Danimarca dove però, a differenza dell'Olanda, si è scelta una via più locale nella quale il ruolo principale di aiuto viene svolto dai Comuni e dalle cooperative edilizie che, sempre più, hanno iniziato a specializzarsi nella progettazione e nella costruzione. In Svezia, paese in cui si registra il minor numero di progetti compiuti, l'organizzazione *Kollektivhus Nu* (Cohousing adesso) ha iniziato ad operare nel 2005 con l'intento di creare una rete delle comunità svedesi già realizzate che mettesse in condivisione le varie esperienze e facilitasse la conoscenza da parte di un pubblico più vasto in opposizione ai pregiudizi che la popolazione ancora mantiene.

I Vantaggi della vita di comunità

Per coloro che lo considerano con serietà e che sono pronti ad investire negli sforzi per mantenerlo, premessa che come vedremo in seguito assume un'importanza fondamentale, il senior cohousing offre sicuramente un antidoto all'isolamento e favorisce un invecchiamento attivo. Il processo di ideazione, negoziazione e realizzazione della comunità abitativa offre momenti di impegno che contribuiscono certamente a mantenere attivi i futuri residenti. Ancorché aiutati in ogni fase progettuale, le persone che scelgono di intraprendere la via del senior cohousing vengono investiti di responsabilità non indifferenti. Il fatto che tale carico venga condiviso con persone coetanee ne facilita l'accettazione ed è già un primo passo verso la creazione di un gruppo che, in futuro, dovrà condividere spazi e decisioni comuni. La costruzione di un senso di fiducia reciproca è necessario ed è per questo che il gruppo ideatore deve conoscersi prima che esso si realizzi - concetto di vicinato elettivo -. Ciò è fondamentale poiché facilita la gestione dei conflitti che possono presentarsi durante la vita in comunità. Condividere interessi, accettare lo spirito collettivo e preferire l'interazione piuttosto che l'isolamento sono alla base di una buona riuscita di un senior cohousing. I residenti devono per questo essere naturalmente disponibili ad aiutare il proprio vicinato coscienti del fatto che, nel momento del bisogno, essi verranno supportati. Per favorire tali dinamiche l'architettura gioca un ruolo fondamentale. Gli spazi comuni devono poter essere accessibili a tutti e devono trovar spazio possibilmente al centro della struttura. Lungi dal rendere obbligatorio l'utilizzo dei servizi collettivi, (ogni cohousers può comunque scegliere, in linea di massima, a quali attività comuni prender parte) i residenti dovrebbero usufruirne spontaneamente. Nella maggior parte dei senior cohousing è presente una sala comune, di solito molto ampia rispetto agli alloggi privati, in cui regolarmente vengono svolte attività collettive come riunioni, cene ed anniversari. l'organizzazione di tali eventi viene gestita a rotazione tra i cohousers. Inoltre le operazioni di routine svolte per mantenere in ordine gli appartamenti privati, vengono affiancate dalle mansioni rivolte agli spazi comuni (operazioni di giardinaggio, carpenteria semplice, pulizia ecc..). Anche in questo caso la gestione viene condivisa a turno. qualora si presentassero bisogni collettivi, la soluzione

comunitaria dovrebbe esser sempre preferita. Molto interesse, ad esempio, sta nascendo intorno al car-sharing in cui viene messa in comune un'automobile con la quale ottimizzare gli spostamenti insieme ai propri vicini.

Tutte queste attività, se accettate e non imposte, favoriscono un invecchiamento attivo e possono concorrere ad allungare il periodo di vita in autosufficienza. Ci troviamo di fronte a soluzioni preventive: non si tratta di tamponare situazioni sopraggiunte ma di anticipare il problema, attraverso attività pregresse al problema. È per questo che tale soluzione si adatta perfettamente a quelle persone che, una volta usciti dal mondo del lavoro rischiano di perdere il senso della loro importanza. Oggi in Europa, specialmente nelle realtà urbane, è comune assistere ad una trasformazione delle relazioni familiari dovuta ad una bassa natalità, ad un rimpicciolimento dei nuclei familiari e ad un conseguente incremento delle persone che vivono da sole. Ad aggravare la situazione è l'allungamento della vita media che, però, non sempre coincide con un conseguente aumento del periodo di vita in autosufficienza. Soprattutto in Italia, le figure storicamente preposte alla cura dei membri più anziani della famiglia, ossia le donne, sono oramai inserite nel mondo del lavoro e non riescono più a svolgere questo doppio compito.

Adattarsi a vivere da soli, in coppia con il proprio partner o meno, risulta allora essere sempre di più una fase di transizione che può essere traumatica per chi è vissuto, magari per decenni, in compagnia di altri. Questa periodo spesso coincide con la perdita del proprio ruolo sociale in famiglia e sul lavoro, con i figli che oramai hanno abbandonato il nido familiare. L'avanzare dell'età comporta sicuramente una maggior fragilità ed una conseguente minore mobilità. Il senior cohousing può rappresentare un'alternativa a queste prospettive.

I periodi di malattia, che possono sopraggiungere con l'aumentare dell'età, vengono gestiti, finché possibile, all'interno del cohousing stesso grazie all'aiuto degli altri residenti. Pur non sostituendosi alle necessarie cure apportate dagli specialisti, i cohousers reciprocamente possono autosupportarsi in questi periodi di difficoltà. In questo modo gli ammalati ricevono un sostegno emozionale in un periodo di difficoltà e non si rischia di veder innescata la spirale che porta ad un sempre maggior isolamento. In paesi come la Danimarca, nella quale l'assistenza domiciliare viene utilizzata come principale politica sociale a sostegno della terza età, viene così colmata una lacuna assistenziale. Alla tradizionale forma di *Aging in place* si sostituisce un modello di *Aging in community* attraverso il concetto di *co-care* in grado di risolvere i problemi assistenziali meno complessi. Forse è proprio per queste caratteristiche che il senior cohousing viene incentivato sempre di più dai Governi Nordeuropei che, in questo modo, trovano una soluzione economica ad un problema assistenziale. Inoltre, possono innescarsi dinamiche di economia di scala ottimizzando l'utilizzo degli specialisti della cura (dottori, infermieri, assistenti domiciliari ecc...) che così possono limitare i propri spostamenti da un paziente all'altro gestendo i bisogni assistenziali di intere comunità abitative.

Non si vuole qui presentare il senior cohousing come una panacea per la maggior parte dei problemi legati alla terza età né dire che tale soluzione possa essere adottata su larga scala ma si ribadisce il fatto che, a patto che esistano i necessari prerequisiti motivazionali, un'esperienza abitativa di questo tipo può realmente essere funzionale. Anche se la percentuale di successo è ancora relativamente bassa (circa il 10%, secondo alcune

stima)⁵ il senior cohousing rappresenta un'alternativa effettiva. Gli esempi che verranno adesso riportati, vogliono esserne una prova.

Esempi di cohousing realizzati in Danimarca, in Olanda e in Svezia

Munksogaard

Nella città di Roskilde (45000 abitanti), a 35 km da Copenhagen, sorge uno dei cohousing danesi più riusciti. Il centro è situato nei pressi dell'Università cittadina ed è ben collegato con la stazione ferroviaria. La comunità si compone di 100 abitazioni divise in cinque blocchi: uno è destinato ai giovani, un altro agli anziani ed i tre restanti ospitano famiglie con o senza prole. A collegare le cinque unità, ben separate tra loro e disposte in cerchio, vi è una casa comune ricavata da una vecchia fattoria. Quest'edificio rappresenta il cuore del cohousing ed è il luogo in cui i coresidenti si riuniscono per prendere decisioni e per svolgere le attività collettive. Ogni blocco, però, possiede i propri spazi comuni. Munksogaard può essere così definito a tutti gli effetti un cohousing (l'intera struttura) di cohousing (i cinque blocchi) ed offre probabilmente agli anziani residenti una condizione ottimale poiché coniuga i vantaggi del vivere a stretto contatto con dei coetanei con la possibilità di usufruire dell'aiuto dei più giovani. L'associazione che, insieme al Comune, ha costruito gli edifici ha previsto diverse tipologie di contratto così che gli abitanti hanno avuto la possibilità di scegliere se comprare, pagare un affitto o prender parte alla cooperativa edilizia che possiede un terzo degli stabili. Anche per questo, il cohousing rappresenta uno spaccato della società danese nel quale sono rappresentati tutti gli strati sociali e tutti i gruppi d'età. Il progetto è stato terminato nel 2001 e, in quella data, vi era già una lunga lista d'attesa a riprova del largo consenso che tale tipologia abitativa trova in questa zona. La progettazione ha occupato un arco temporale di cinque anni: a partire dal 1995 sono iniziati i processi di pianificazione, la ricerca del sito più adatto e la scelta dell'associazione edilizia con cui concretizzare il progetto. La motivazione dei futuri cohousers ha reso possibili le necessarie dinamiche di negoziazione sia tra i residenti che tra l'associazione. Oggi, quando altre municipalità danesi decidono di intraprendere progetti simili, avviano un interscambio di idee con il centro. È proprio questa volontà di lavorare insieme alle Istituzioni che, secondo i residenti di Munksogaard, ha reso possibile l'attuazione del progetto. I rappresentanti dell'amministrazione locale si sono resi disponibili durante tutto il processo realizzativo ed anche a progetto ultimato hanno continuato a credere nella validità dell'iniziativa, assegnando dei fondi al fine di rendere possibile la stesura di un rapporto incentrato sulle difficoltà che si sono presentate nella creazione dell'insediamento. Un interesse di questo tipo dimostra quanto le Istituzioni danesi possano essere interessate alla replicazione di modelli simili. Senza alcuna forzatura, i cohousers hanno dato vita a

⁵ *Cohousing e condomini solidali : guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune*, a cura di Matthieu Lietaert, Firenze : Aam Terra Nuova, 2007

gruppi di lavoro per gestire le varie problematiche accrescendo così lo spirito di gruppo. Ogni idea proposta è stata democraticamente, vagliata, modificata e infine realizzata.

Analizzando più nello specifico la vita degli over 55, età minima per accedere al blocco riservato agli anziani, si evidenzia una varietà di iniziative collettive che vengono svolte all'interno della casa comune: si passa da attività legate al tempo libero, ai diversi hobbies coltivati dai residenti. Non di rado, vengono organizzate cene comuni e celebrazioni per ricorrenze ed anniversari. In questo luogo, i coresidenti discutono spontaneamente dello sviluppo di ulteriori attività alle quali si potrà liberamente partecipare o meno. Il gruppo degli over 55 viene descritto come la parte più attiva della comunità e prende parte, per esempio, alla cura dei figli di quelle famiglie che, per problemi di lavoro, non possono farlo in prima persona.

Una delle problematiche che maggiormente viene posta ai residenti più anziani di Muksogaard, riguarda le modalità di gestione delle persone con necessità assistenziali. Con un'età media di 67 anni, non di rado il gruppo deve far fronte a problemi di questo tipo. Paradossalmente la comunità ha deciso di non fissare regole ferree per quanto riguarda l'aspetto di co-care. Ciò è stato reso possibile dalla consapevolezza che, attraverso il forte spirito comunitario, tali problemi trovano soluzioni spontanee. Per esempio, alcuni residenti si sono resi disponibili nell'accompagnare, qualora ce ne fosse bisogno, le persone bisognose in ospedale. A questi aiuti concreti se ne aggiungono altri di carattere psicologico ed emozionale compiuti attraverso la vicinanza fisica. I residenti sottolineano comunque che il loro trasferimento all'interno del senior cohousing non è avvenuto per ricercare assistenza sanitaria. Ciò che a loro interessa è principalmente mantenere attivi i contatti sociali. Nessuno vuole essere un peso per il gruppo e i casi più gravi vengono gestiti da professionisti che, in assistenza domiciliare, si recano nelle abitazioni dei bisognosi.

La concretizzazione di un progetto come questo dimostra la possibilità di creare comunità senior nelle quali i rapporti sociali tra vicini agiscono similmente a quelli familiari. Pur mantenendo uno spazio di privacy, gli individui mantengono vive le attività sociali, fisiche ed emozionali che concorrono al benessere quotidiano e ad un invecchiamento attivo. La vicinanza con persone più giovani aumenta il senso di sicurezza e consente una vita più tranquilla.

De Vonk

Questo senior cohousing olandese si trova nella città di Nijmegen vicino al confine con la Germania e, differentemente da Munksogaard, accoglie solamente persone con più di 50 anni siano esse da sole o con il proprio partner.

Sul finire degli anni 80, nacque a Nijmegen un gruppo di potenziali cohousers che stimolò la popolazione locale e la informò sulle possibilità di sviluppare questo tipo di alternativa abitativa. Col tempo, si formò spontaneamente un gruppo di persone interessate alla cosa. Queste si organizzarono in sottogruppi in relazione con le varie fasi del progetto. Venne istituito un gruppo col compito di gestire la pianificazione del progetto, un altro con il compito di supervisionare la costruzione mentre un terzo gruppo si occupò di curare la parte legata alle attività sociali da svolgere sia durante che successivamente alla realizzazione del progetto.

Un membro del Consiglio Comunale fu incluso nel gruppo di costruzione per fornire un aiuto istituzionale ed analizzare le problematiche eventuali. Fin dall'inizio, i problemi si presentarono in abbondanza tanto che diverse persone decisero di abbandonare il progetto. I più motivati perseverarono e portarono avanti il piano. In totale ci vollero sei anni prima di vedere l'edificio occupato. Il Comune diede il suo supporto nella scelta del luogo, nella selezione della compagnia di costruzione e nell'individuazione dell'architetto giusto. Ai futuri residenti fu lasciato l'onere di scegliere il costruttore e questi optarono per una compagnia di Amsterdam specializzata in housing sociale. anche in questo caso, la collaborazione tra i futuri residenti e le Istituzioni locali fu la chiave del successo. Le abitazioni furono occupate a partire dall'Aprile del 1994; ad oggi il De Vonk è ancora attivo. Il Comune gestisce le visite che, regolarmente, vengono svolte da coloro che sono in aspettativa di trovarvi una collocazione. Nonostante le liste d'attesa vengano gestite dalla Municipalità, i residenti controllano i nominativi e si riservano il diritto di decidere se un potenziale membro possa o meno prendere parte alla comunità, tantoché i primi 3 mesi all'interno del De Vonk sono considerati di prova.

Il gruppo di residenti che si occupa delle attività sociali, istituisce incontri con cadenza mensile ai quali tutti i residenti sono obbligati a partecipare ma questa rimane l'unica sorta di obbligazione imposta dal gruppo. I coresidenti organizzano giornalmente colazioni e pranzi nell'area comune per tutti coloro che decidono di prenderne parte. Inizialmente la presenza era fortemente voluta dalla comunità la quale, successivamente, divenne meno rigida e l'adesione è ad oggi totalmente discrezionale. Tutti i residenti, comunque, partecipano di spontanea volontà ad almeno un pasto ogni 15 giorni e questo principalmente per mantenere vivi i rapporti sociali e per richiedere aiuto ai propri vicini; il principio di autonomia individuale resta comunque un punto fermo della comunità. I residenti sono per lo più donne, con o senza compagno; l'età dei residenti oscilla da un minimo di 50 anni ad un massimo di 82, con un'età media di 68 anni. Una delle caratteristiche che rende unico questo cohousing è il fatto che l'edificio non è stato costruito da zero ma è il risultato di una riqualificazione edilizia. La struttura, infatti, era precedentemente una scuola elementare che venne riadattata a edificio abitativo. Lo stabile si sviluppa su tre piani ed ha una forma ad L. il lato corto versa sul lato della strada mentre il rimanente si estende verso l'interno ed è circondato da un giardino. In totale sono stati ricavati 27 appartamenti ed una sala comune. Ogni alloggio misura almeno 75 m² e fornisce il necessario spazio di privacy anche a coloro che vivono in coppia. La sala comune, che misura circa il doppio di un singolo appartamento, è stata costruita a piano terra, contiene le caselle postali di tutti i residenti ed è luogo di passaggio obbligato per accedere a qualsiasi appartamento privato. in questo modo viene facilitata l'interazione tra i cohousers. Questo spazio appartiene a tutti i residenti e, comunque, può essere riconvertito in appartamento qualora si decidesse di ritornare a forme più ordinarie di abitazione. Tutto l'edificio è ricoperto da una struttura in legno che fornisce una sorta di veranda per ogni piano. Tale accorgimento favorisce l'interazione tra coresidenti e crea una sensazione di familiarità.

Stolplyckan

Infine presentiamo una comunità abitativa svedese. Le sue considerevoli dimensioni, per la verità, la rendono un caso particolare ma è proprio tale caratteristica che, amplificando le potenziali problematiche, la rende un esempio non peculiare.

La Svezia conta ad oggi circa 50 cohousing attivi. dei tre Stati qui presi in considerazione è quello che ha visto sorgere progetti di comunità abitativa in maniera minoritaria. Ciò nonostante nella città di Linköping (94000 abitanti) è stato realizzato uno dei cohousing più vasti a livello europeo. Lo Stolplyckan si compone di 184 appartamenti raggruppati in 13 caseggiati collegati tra loro da una serie di camminamenti. Anche in questo caso, le abitazioni non sono state costruite da zero ma sono il frutto di una riqualificazione edilizia di appartamenti risalenti alla fine dell'800 che, per le condizioni sanitarie inadeguate, erano stati abbandonati. Una parte degli edifici fu acquistata dal Comune a partire dagli anni 70 e, sotto l'invito di un gruppo di donne che cercavano di promuovere il cohousing nella provincia al fine di migliorare le problematiche incontrate nel combinare il loro ruolo di lavoratrici con quello di madri, a partire dal 1980 venne ristrutturato il primo lotto e la gente iniziò il trasferimento. Similmente a quanto accade a Munksogaard, la comunità riunisce oggi esperienze diverse tanto che il caseggiato più grande ospita 35 appartamenti che funzionano come centro per anziani. L'amministrazione della società che fornisce le cure assistenziali ha sede all'interno della stessa struttura. In passato, era presente anche una scuola che successivamente è stata chiusa. La zona comune, che consta di 2000 m² e che è a disposizione di tutti i residenti, ospita un centro sportivo, una falegnameria, una sala da musica, una sala da biliardo e un laboratorio di ceramica. È presente anche una caffetteria e due appartamenti possono essere affittati ad un costo esiguo ai residenti per ospitare parenti o amici. Infine è presente una cucina industriale ed un salone per organizzare cene comuni. Tali infrastrutture sono utilizzate durante il giorno dall'Amministrazione Locale mentre, dopo le 18, sono messe a disposizione delle persone che vivono negli appartamenti. L'utilizzo da parte degli inquilini è totalmente gratuito. La gestione di tutto il complesso è portata avanti dai residenti che, con una piccola spesa annuale, possono diventare membri dell'associazione e ottenere il diritto di voto durante le decisioni più importanti. L'associazione così formata sceglie un comitato di nomina e viene proposto un Consiglio Locale con il compito di supervisionare le attività della comunità e di cambiare, se necessario, le regole del cohousing. Il Consiglio rappresenta i residenti negli incontri mensili con le Istituzioni. La comunità può permettersi tutto questo poiché la società che si prende cura degli anziani durante il giorno utilizza la cucina industriale per preparare dei pasti che vengono successivamente consegnati ad altri istituti di cura. I rapporti interpersonali sono facilitati principalmente dalla pubblicazione di un giornale locale che ha lo scopo di tenere informati tutti i cohousers di quanto accade nella comunità. A riempire le colonne del periodico sono spesso le presentazioni dei residenti, cosicché i nuovi arrivati possono conoscere i propri vicini dalla lettura dei numeri arretrati messi a disposizione nella sala comune. Ad oggi la comunità gestisce anche un sito Web⁶ che, con cadenza

⁶ www.stolplyckan.nu

quadrimestrale, riporta le attività, mantiene i rapporti con gli altri cohousing svedesi, propone problematiche legate alla convivenza e aggiorna i residenti presentando i nuovi abitanti e anche i nuovi nati.

Un'altro momento è deputato storicamente ad accrescere lo spirito collettivo. Come da tradizione infatti, ogni lunedì a rotazione gli abitanti di uno dei 13 caseggiati si riuniscono ed organizzano una cena per tutta la comunità che viene preparata nella cucina industriale e servita nella sala comune. La partecipazione all'evento non è, ovviamente, obbligatoria ma il Consiglio Locale ne incoraggia l'adesione. Gli invitati versano una cifra simbolica che compensa le spese di realizzazione. A tale attività prendono parte anche i residenti più anziani e la società che li assiste si occupa del coordinamento dei lavori. Tale occasione rappresenta per loro un momento di interazione fondamentale a cui, comunque, possono decidere di non aderire. Vengono inoltre svolte ulteriori attività di svago come la proiezione di film e delle competizioni sportive; per chi ha il pollice verde, viene fornito uno spazio di terra libero dove poter coltivare il proprio orto. Le attività quindi non mancano e come sottolineato dall'ex presidente dello Stolplyckan Bjorn Palmqvist,:

"ci vuole forza di volontà e determinazione, oltre ad un sacco di tempo, per realizzare tutte le idee e raggiungere i traguardi. Quindi, quelli che vogliono avere tutto servito su un piatto d'argento è bene che cerchino altrove. Per coloro che invece vogliono far parte di una grande compagnia di buon vicinato e che non hanno paura di dare una mano per la sua realizzazione, Stolplyckan è un paradiso di cohousing in terra"⁷

Le criticità del senior cohousing

Gli esempi appena riportati rappresentano comunque casi virtuosi di comunità abitativa. Inoltre bisogna sapere che, anche se il numero di persone che scelgono di vivere in cohousing è aumentato negli ultimi anni, tale soluzione rappresenta ancora una scelta marginale. Probabilmente questo è dovuto agli sforzi che sono richiesti per ideare e concretizzare piani di questo tipo. Si parte dalla costituzione di un gruppo di individui che, ognuno con il proprio bagaglio esperienziale, le proprie idee e priorità, deve costruttivamente prendere parte a momenti decisionali determinanti durante la fase di ideazione e di progettazione, quando cioè nessuna pietra è stata ancora posata. In questa fase iniziale, spesso, i membri più motivati e inclini alla concertazione assumono il ruolo di mediatori e si interessano anche di allacciare i rapporti con le Istituzioni locali. Queste devono giocare un ruolo determinante durante tutto l'arco realizzativo sia nella scelta del sito in cui il progetto vedrà la luce, sia perché devono rappresentare il punto di congiunzione tra il gruppo dei futuri cohousers e tutti gli altri attori necessari alla realizzazione degli edifici come le associazioni edilizie e gli architetti. Perché ciò possa avvenire in maniera corretta è preferibile agire a livello locale e non nazionale. La centralizzazione non si è rivelata essere una scelta vincente.

⁷ *Cohousing e condomini solidali : guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune*, a cura di Matthieu Lietaert, Firenze : Aam Terra Nuova, 2007

Detto questo, rimane fermo il fatto che i membri del gruppo devono spendere tempo, fatica ed investire denaro per coprire le spese iniziali. Investono, in un piano che ha larghi margini di insuccesso e che necessita di almeno tre anni - i progetti, all'incirca, coprono un tempo medio di 5 anni, dall'ideazione alla costruzione - per vedere la luce. Il cohousing, insomma, sembra rappresentare una scommessa sul futuro, un investimento che necessita di coraggio, volontà e lungimiranza.

Una volta che il progetto è stato completato e che il gruppo si è insediato negli edifici, inizia la vita di comunità vera e propria ed anche in questa fase, anzi potremmo dire da qui in avanti, i cohousers devono mantenere saldi i rapporti e rafforzare lo spirito comunitario che ha reso possibile la concretizzazione del progetto. Le attività comuni, momenti di interrelazione con il vicinato, devono essere organizzate con cura e la partecipazione dei cohousers deve essere incentivata. I rapporti con le Istituzioni locali non vengono a cessare poiché queste, quasi sempre, gestiscono le liste di attesa e le visite degli interessati. Anche in questo caso, la presenza di figure rappresentative da scegliere tra i coresidenti stessi gioca un ruolo determinante. Infine, l'impegno nell'aiuto reciproco deve essere coniugato con uno spirito di indipendenza e con la volontà di non diventare mai un peso eccessivo per il gruppo.

Per superare tutte queste potenziali criticità, una forte motivazione deve animare tutti gli attori che prendono parte al progetto realizzativo. La volontà di portare a termine il piano deve, alla fine, prevalere sulle problematiche che, sicuramente, si presenteranno lungo la via.

Un modello da importare in Italia?

Dopo aver analizzato la storia e le caratteristiche principali del cohousing, è lecito chiederci se questa nuova tipologia abitativa, e principalmente la sua specifica declinazione riservata agli over 55 possa trovare spazio nel territorio nostrano. Bisogna innanzitutto sottolineare che esistono differenze di varia natura tra il nostro Paese e gli Stati nord europei nei quali il cohousing ha già trovato attuazione. I pregiudizi culturali, barriera che comunque ha frenato l'affermarsi del modello abitativo comunitario anche in Danimarca, in Olanda e in Svezia, sono chiaramente il primo ostacolo che va considerato e la cultura italiana, così legata a modelli familiari tradizionali e alle forme di proprietà classiche dell'abitazione, rende sicuramente la sfida più complessa. E' francamente difficile immaginare che sulla soglia dei 50 anni, quando ancora si è nel pieno dell'attività lavorativa e si è magari appena finito di pagare un mutuo, si abbia la volontà di intraprendere un ulteriore sforzo economico e di tempo per progettarsi un futuro in una comunità abitativa. L'incentivo che potrebbe arrivare dalle Istituzioni e che, come abbiamo visto, ricopre un ruolo primario nella riuscita del progetto, anche se auspicabile non appare realistico. Questo a causa principalmente della matrice familistica della nostra forma di welfare che affida alla famiglia il compito di occuparsi dei membri più anziani del proprio nucleo familiare. L'assistenza domiciliare, che con il cohousing vede la possibilità di attivare dinamiche di scala capaci di generare un risparmio economico, poco si è sviluppata negli anni nel nostro Paese. Specialmente per quanto concerne i territori urbani, esiste poi un problema concreto di costruzione di nuovi edifici. Non si deve dimenticare, però che il cohousing non necessita esclusivamente di abitazioni

costruite *ex novo*. Come molto spesso accade, i progetti vengono sviluppati in locali dismessi che vengono riconvertiti in cohousing. Le nostre città abbondano di locali inutilizzati e, attraverso l'impegno delle Istituzioni locali, si potrebbero attuare numerosi progetti di riqualificazione che al miglioramento estetico cittadino coniugherebbero l'aiuto sociale. Anche le associazioni edilizie dovrebbero specializzarsi nella realizzazione di comunità abitative e cogliere le opportunità di mercato che così si verrebbero ad aprire. Nonostante queste problematiche, in Italia il cohousing ha già fatto la sua comparsa. Sono state realizzate comunità in Emilia Romagna, nella provincia di Torino, a Milano e in altri paesi del nord Italia. Molti progetti sono in via di definizione e sta nascendo la *Rete Nazionale per il Cohousing e l'Abitare Solidale* che raccoglierà le associazioni per lo sviluppo di progetti abitativi comunitari e gruppi di cohousers. Durante il progetto di ricerca, che è alla base di questo lavoro, si è verificato che in Italia, semplicemente, non si è a conoscenza di una soluzione alternativa di questo tipo. Nello stesso tempo si è constatato un interesse diffuso specialmente da parte dei più giovani e in particolare dei molti che, a causa di una precarietà lavorativa, non hanno ancora avuto modo di pianificare il loro progetto di vita. L'impegno da parte delle Istituzioni sarebbe allora quello di far conoscere alla popolazione l'esistenza di questa possibilità. Una promozione seria, che ne evidenziasse sia i vantaggi che il necessario impegno richiesto, potrebbe portare a sviluppi futuri inaspettati.

Bibliografia:

Durrett, C. (2009) *The Senior Cohousing Handbook, 2nd Edition: A Community Approach to Independent Living*, Gabriola Island - Canada - ,New Society Publisher

Durrett, C. & McCamant, K. (1994) *Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves*, Gabriola Island - Canada - ,New Society Publisher

ScottHanson, C. & ScottHanson K. (2005) *The cohousing handbook: building a place for community*, Gabriola Island - Canada - ,New Society Publisher

Rottini, A. (2008) *Cambio casa, cambio vita. dal cohousing all'autocostruzione, dalle comunità di famiglie alle cooperative edilizie: come cambiare casa (o costruirla) e vivere meglio*, Roma Terre di Mezzo,

Peace, M & Holland, C. (2001) *Inclusive housing in an ageing society: innovative approaches*, Bristol, The policy press

Liettaert, M (2007) (a cura di) *Cohousing e condomini solidali. Guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune*, Roma, AAM Terra Nuova

Bamford, G. (2005) "Cohousing for older people: housing innovation in the Netherlands and Denmark", *Australasian Journal on Ageing*, Vol 24, Issue 1, Pages 44-46

Lindstrom, B. (1997) "Housing and service for the elderly in Denmark, *Ageing Inernational*, Winter/Spring 1997

Brenton, M. (1998) *We're in charge: Cohousing Communities of older people in the Netherlands: lessons for Britain?* Bristol, Policy Press