

Allegato A all'Avviso prot. 12472 di data 14/05/2026 per la formazione di una graduatoria per la locazione a canone concordato di n. 3 alloggi di ITEA S.p.A. nel complesso di "co-residenza" in Aldeno, via Martignoni n. 18, n. 20 e n. 36

PROGETTO DI CORESIDENZA

L'art. 25 bis della L.P. 13 novembre n. 1992, n. 21 prevedeva esplicitamente fra gli interventi a grande valenza sociale ed urbana, gli interventi di co-residenza, definendoli: "...iniziative tese alla realizzazione di alloggi da destinarsi a favore di nuclei plurifamiliari o multigenerazionali ovvero misti, con lo scopo di favorire la vita di relazione e il supporto reciproco". Anche la legge L.P. 7 novembre 2005 n. 15 riprende all'articolo 1 comma 3 lettera d bis) "la promozione di soluzioni residenziali di cohousing in immobili che prevedono spazi adeguati a garantire la privacy e aree dedicate alla condivisione agevolando soluzioni che includono anche i soggetti di cui all'art. 6bis".

Come ben illustrato nel Programma sperimentale di edilizia residenziale predisposto da ITEA S.p.a. e riguardante "Il progetto di co-residenza del Comune di Aldeno", il termine "co-residenza" racchiude un concetto abitativo innovativo anche se per certi versi antico.

È innovativo perché introduce proprio nelle società più evolute e più ricche (in cui i cittadini sono protetti dai loro redditi o dallo stato sociale) concetti apparentemente superflui come solidarietà e comunità.

Il fenomeno ha due aspetti e due motivazioni. Il primo aspetto riguarda la scelta che dà origine alla co-residenza: un gruppo di famiglie spesso in situazione di multigenerazionalità, decide di "costruire" una condizione abitativa condivisa all'interno di uno stabile urbano o di un villaggio immerso nel verde, ove lo spirito collettivo dell'iniziativa non sottrae nulla alla privacy di ciascuna famiglia. Il secondo aspetto è di tipo organizzativo, ed affida al piano terra collettivo o alla *common house*, una serie di servizi comuni come la lavanderia, l'officina, la mensa comune, la biblioteca, la foresteria, ecc.

Le motivazioni sono diverse a seconda della cultura in cui le esperienze nascono.

I primi esempi sono del Nord Europa, in particolare Danimarca e Svezia, paesi, dove lo stato sociale accompagna il cittadino dall'inizio fino alla fine della vita. La scelta di

una comunità abitativa non costituisce quindi ricerca di una protezione sociale, quanto adesione a un modello culturale.

Si tratta di un modo di rapportarsi di vivere le relazioni più ricche di stimoli, di confort relazionale, congeniale a soggetti che tradizionalmente hanno costumi di coesione sociale di tipo più elettivo che familiare.

Il fenomeno si afferma e si espande più tardi negli Stati Uniti dove la motivazione sembra essere, a fronte di uno stato sociale sicuramente poco presente, più spostata sul fronte solidaristico e sul modello di una piccola comunità che cerca uno spazio di vita e rifugge dall'eccesso di competizione della società nord americana.

La solidarietà nella condivisione dei complessi abitativi è comunque un'esperienza antica, presente anche in Italia specie negli strati sociali meno abbienti e insediati in ambienti difficili come la montagna. Anche le famiglie conviventi sotto la tutela patriarcale costituirono una sorta di co-residenza sia pure forzata da vincoli di parentela e da necessità produttive.

Nel progetto in argomento, l'iniziativa nasce da tre Enti pubblici: Provincia Autonoma di Trento, ITEA e Comune di Aldeno e dal loro programma sociale teso a promuovere e sostenere la dimensione sociale del vivere, e non dalla spontanea scelta di alcuni cittadini come avviene negli esempi classici.

In questo senso è una sfida e un esperimento di grande interesse, ma che comporta dei rischi nella misura in cui il programma sociale non dovesse trovare utenti disposti con i loro comportamenti a renderlo concreto.

Scopo importante del programma è anche quello di dare un contributo alla soluzione dei problemi creati dalla crescente presenza di soggetti anziani soli, tendenzialmente a rischio, che a volte si trovano comunque nella necessità di cercare protezione nell'istituzione anche in condizione di relativa autosufficienza.

In questo senso si tratta di una finalità originale rispetto al modello nordico. La presenza multigenerazionale, prevista nella norma, è intesa come risorsa ai fini dell'aiuto reciproco fra generazioni attraverso un circuito di scambio sociale, favorito dalla compresenza di nuclei giovani e adulti, ci si propone sia di favorire al massimo la socializzazione, la collaborazione e il vicendevole aiuto a beneficio di tutti i residenti, ma anche di ritardare il più possibile il ricorso degli anziani alle istituzioni che dovrà avvenire solo quando le condizioni soggettive lo rendano inevitabile. In altri termini, non devono essere le condizioni ambientali quelle che determinano il ricovero perché esse possono e debbono essere adeguate alle esigenze dei soggetti anche in ambito domestico, all'interno di abitazioni tipologicamente e

tecnologicamente idonee.

LA GESTIONE SOCIALE

Il progetto di gestione sociale della co-residenza si caratterizza per un insieme di fattori che possono essere così riassunti:

- la multigenerazionalità;
- la solidarietà tra generazioni attraverso azioni di auto mutuo aiuto;
- la partecipazione al processo decisionale da parte di tutti gli attori potenzialmente coinvolti;
- la creazione, dal punto di vista architettonico, di una articolata serie di spazi comuni;
- la condivisione di risorse.

Per il Comune di Aldeno gli elementi costitutivi e fondamentali del progetto per i quali si rende necessario un adeguato periodo di sperimentazione sono i seguenti:

- la composizione della co-residenza;
- la popolazione anziana coinvolta;
- le famiglie coinvolte;
- la formazione degli attori della co-residenza;
- il facilitatore delle relazioni (tutor);
- il coinvolgimento degli attori sociali (associazionismo familiare, volontariato, istituzioni);
- i servizi della co-residenza.

IL TUTOR

La co-residenza costituirà, di fatto, una comunità a equilibrio instabile che necessita, soprattutto nella fase di avvio, di interventi di supporto e di sostegno.

Il tutor, si rivela dunque una figura che dovrà svolgere, almeno nella fase di avvio, un forte ruolo di catalizzatore e promotore attivo delle relazioni sociali e interpersonali, di coordinamento degli attori sociali, di valorizzazione dei punti di forza favorendo la gestione degli spazi comuni e delle risorse esterne alla co-residenza.

Il tutor dovrà favorire e sostenere, nel pieno rispetto della privacy personale, la partecipazione degli attori della co-residenza alle attività comuni e in generale alle

scelte che la comunità deve adottare. Si tratta di una nuova professionalità che dovrà svolgere un mix di funzioni di assistenza e di promozione sociale tramite le tecniche dell'auto mutuo aiuto.

Il ruolo del tutor sarà svolto da un soggetto esterno alla comunità della co-residenza che tuttavia potrebbe abitare nella co-residenza nella sua prima fase di avvio, per poi essere presente solo durante il giorno.

Nell'ambito della co-residenza il tutor svolgerà le seguenti funzioni:

- elaborare la proposta di progetto di sviluppo sociale della co-residenza;
- facilitare la conoscenza e il coinvolgimento attivo di tutti i nuclei e dei soggetti che abitano la co-residenza al fine di garantirne il buon funzionamento e un clima positivo per l'instaurarsi di relazioni e scambi sociali, avvalendosi anche di strumenti di forte coinvolgimento sociale quali il volontariato locale, la banca del tempo, ecc;
- introdurre, soprattutto nella fase di avvio e di sperimentazione, incontri sistematici di comunicazione e condivisione sull'andamento del progetto con tutti i residenti della co-residenza;
- definire i punti di contatto della co-residenza con la comunità locale (popolazione, istituzioni, volontariato....)
- stabilire le interazioni della popolazione anziana della comunità locale con le famiglie e gli anziani della co-residenza;
- monitorare le realtà del volontariato presenti nel Comune per facilitarne le interazioni;
- assicurare la corretta gestione degli spazi comuni, favorendo eventualmente il sorgere dell'autogestione in conformità con quanto stabilito dal regolamento ITEA.