

**IL COHOUSING INTERGENERAZIONALE CHE MANCA A ROMA.
UNA PROPOSTA DI PENSAROMALAB PER RIABITARE IL CENTRO.**
Roma, 26 maggio 2026

Abstract

*Il documento sintetizzato in questo abstract vuol essere una base per **riflessioni e confronti fra attori diversi (rappresentanti comunali e municipali, studiosi ed esperti, soggetti del Terzo settore)** che PensaRomaLab intende promuovere nel corso del 2026 intorno alla possibilità di dar vita a esperienze di cohousing intergenerazionale nel Centro di Roma.*

*La proposta non si sofferma sui temi contestuali di ampio respiro, quali la crisi abitativa Europea, italiana, romana e le relative risposte, complesse e non sempre condivisibili (ci riferiamo in particolare al d.l. sul Piano casa governativo), né sulle significative politiche per l'abitare avviate dal Comune di Roma nell'ambito dell'ERP e dell'ERS o altre misure correlate. **Si concentra invece sulle potenzialità che la politica romana sull'abitare potrebbe offrire rispetto alla proposta specifica avanzata, vale a dire esperienze di cohousing intergenerazionale da attivare nel Centro di Roma. Una proposta a cavallo fra misure abitative e misure di welfare locale, il cui interesse concreto e simbolico deriva esattamente da questo incrocio.***

*Dopo una premessa sul ruolo dell'economia sociale nelle politiche di crescita e come fattore di protagonismo delle comunità locali, il documento si concentra sul **cohousing intergenerazionale concependolo come possibile risposta a tre criticità principali delle aree più centrali della città: spopolamento, invecchiamento demografico e difficoltà di accesso alla casa.***

*Il **cohousing**, nato nei **paesi nordici**, consiste (almeno nella sua forma ideale) in un modello abitativo basato su alloggi privati e spazi comuni, orientato alla collaborazione e al mutuo aiuto. In concreto le esperienze sono state di varia natura ed entità, compresa l'ospitalità guidata dalle istituzioni locali di giovani in abitazioni private di persone anziane. In ogni sua forma però il cohousing intergenerazionale consente lo scambio solidale tra giovani e anziani, rispondendo a bisogni abitativi, relazionali e di welfare. **In Europa e in parte in Italia** esistono esperienze consolidate, mentre **nel contesto romano tali pratiche risultano ancora limitate soprattutto al senior cohousing**, sul quale il Comune ha avviato un' incisiva campagna di sensibilizzazione.*

*La **normativa nazionale recente** (legge 33/2023 e decreto attuativo 29/2024) riconosce il cohousing, incluso quello intergenerazionale, come politica pubblica, promuovendone lo sviluppo anche attraverso il riuso del patrimonio edilizio e progetti pilota.*

*Il **Municipio I di Roma** presenta condizioni critiche favorevoli a sperimentazioni di cohousing intergenerazionale: forte calo dei residenti, alta presenza di anziani soli, costi abitativi elevati che escludono dall'accesso alla casa giovani e giovani famiglie. In questo quadro, il CI viene proposto come strumento per favorire il ripopolamento e rafforzare la socialità attraverso esperienze di welfare di prossimità e generativo.*

*Considerata infine la **proposta di Delibera capitolina a cura del Presidente della Commissione alla Casa e Patrimonio e del Municipio I** di censire tutti gli alloggi e gli esercizi commerciali di proprietà del Campidoglio e dell'Ater, la nota propone di destinare parte del patrimonio pubblico disponibile a tali progetti, affiancando a queste iniziative di peso altre possibili tipologie di intervento, incluse le forme leggere di coabitazione guidate dall'istituzione locale. Si sottolinea infine la necessità di un supporto professionale qualificato e di un confronto pubblico per rendere queste esperienze sostenibili e replicabili, in quanto a tutti gli effetti investimento sociale e urbanistico di lungo periodo.*

*In questa prospettiva è importante anche intercettare la locazione di quei patrimoni abitativi privati abitati da anziani soli disponibili al CI. A questa finalità potrebbero essere indirizzate le **Agenzie Sociali per l'Affitto (ASA)**, già attive in alcuni municipi romani (e in prospettiva forse anche nel Municipio I) che nascono con l'obiettivo di facilitare l'incontro tra domanda e offerta di alloggi in locazione a canone concordato ma che potrebbero costituire un'opzione strategica per l'integrazione di politiche abitative e sociali.*