

Dal Notariato un contratto per regolare il cohousing

Casa

Può migliorare la coesione sociale e la qualità della vita di giovani e anziani

Camilla Curcio

Una soluzione abitativa in grado di conciliare (e tutelare) i bisogni di anziani e giovani. Rincorrendo la visione di una società inclusiva e sostenibile.

È sui benefici del *cohousing* che il Consiglio nazionale del Notariato (Cnn) ha puntato i riflettori in occasione dell'audizione di ieri nella Commissione Sanità e Lavoro del Senato, impegnata nell'esame dello schema di decreto legislativo sulle politiche a favore delle persone anziane (il cosiddetto Decreto Anziani).

Ribadendo la centralità del tema nell'agenda della categoria e l'apertura a una collaborazione costruttiva con il legislatore, la consigliera Alessandra Mascellaro si è soffermata in particolare sul *senior cohousing* e sul pacchetto di vantaggi che una sua implementazione regolamentata nel tessuto societario potrebbe garantire.

Oltre, infatti, a inserire gli anziani in un'ottica comunitaria, assicurando assistenza materiale, supporto affettivo e un taglio non indifferente del costo della vita (con un risparmio sulle spese fino al 30%), offrirebbe anche la chance di dare forma a un modello virtuoso di coabitazione intergenerazionale, integrando giovani svantaggiati e fragili in una dimensione di scambio virtuosa a metà tra autonomia individuale e vita collettiva.

Ma la coesione sociale non è l'unico traguardo raggiungibile. Come sottolineato da Mascellaro, infatti, il valore aggiunto del *senior cohousing* si noterebbe chiaramente anche sul fronte della gestione del patrimonio immobiliare e delle risorse abitative.

La condivisione di abitazioni ristrutturate, infatti, consentirebbe di mettere a disposizione gli alloggi liberati, soddisfacendo così una richiesta crescente spesso destinata a rimanere inascoltata per mancanza di effettiva disponibilità sul mercato. E anche in termini di sostenibilità i benefit non sarebbero pochi: il sistema impatterebbe positivamente sull'azzeramento del consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana, sulla riqualificazione degli immobili residenziali e sul riuso del patrimonio costruito.

Un quadro di obiettivi ambiziosi ma, per il Cnn, sicuramente realizzabili attraverso una serie di aggiustamenti normativi e un lavoro di tandem.

Due le proposte messe sul tavolo: da un lato, l'introduzione di un nuovo schema di contratto capace di raccogliere le diverse necessità e istanze sociali dell'abitare condiviso. In sostanza, una base legale solida per disciplinare il *senior cohousing* e valorizzarne gli effetti socio-economici.

Dall'altro, la piena disponibilità del Notariato a collaborare alla redazione delle linee guida del decreto Anziani, in previsione del ruolo che il notaio si troverà a rivestire nella stipula dei contratti, contribuendo «a consigliare e dare certezza al rapporto di convivenza che si andrà a creare».

A confermare l'utilità dell'istituto del *senior cohousing* anche la spinta - sempre più urgente - ad adottare politiche abitative al passo con il mutamento delle esigenze demografiche. Che siano in grado, cioè, di sostenere le fasce anagrafiche più avanzate e aiutare la popolazione giovane a non percepire più la proprietà come una meta difficile da raggiungere.