

Verso distretti mutualistici

Relazione di Rossana Zaccaria
Presidente Legacoop Abitanti

29.09.20

ASSEMBLEA
CONGRESSUALE





Verso distretti mutualistici

Relazione di Rossana Zaccaria
Presidente Legacoop Abitanti

Buongiorno a tutte e tutti,

questo congresso di Legacoop Abitanti è evidentemente atipico nella forma.

Era stato pensato in uno spazio di Rigenerazione Urbana a Bologna, ma l'incertezza sull'evoluzione pandemica ci hanno fatto optare per un congresso digitale, anche con la precisa intenzione di sperimentare nuove modalità di partecipazione: ad esempio la consultazione on-line sulle priorità di azione del nuovo quadriennio e il Bilancio Sociale di Mandato 2016-2020 con una bibliografia digitale molto ampia di progetti e ricerche.

Ci daremo appuntamento in presenza appena sarà possibile, nello spirito di mantenere una vita associativa che non può che passare dalle relazioni tra persone che si incontrano in un luogo non solo virtuale.

Vorrei iniziare la giornata di oggi, condividendo con voi alcune "suggerzioni" che ci possono guidare per ragionare sulle traiettorie di azioni del futuro.



Prima “suggerzione”

Il 6 Ottobre, nell’incontro delle Nazioni Unite con i sindaci delle più importanti città del mondo, il tema di una casa economicamente sostenibile è tra le priorità di quella che sarà la Dichiarazione di Ginevra.

Seconda “suggerzione”

Notizia del 20 settembre

A Milano: una stanza in affitto per uno studente? 565 euro, in media.

Come nel 2019, prima della pandemia.

- Anche se nel frattempo le disponibilità sono aumentate del 290%
- 12mila residenti se ne sono andati
- 17mila famiglie hanno chiesto aiuto al Comune perché non riescono a pagare
- 40mila persone in totale sofferenza abitativa sul mercato privato

SI ASSISTE A:

- un evidente incongruenza tra andamento del mercato, e andamento del bisogno
- impossibilità del pubblico di coprire le esigenze

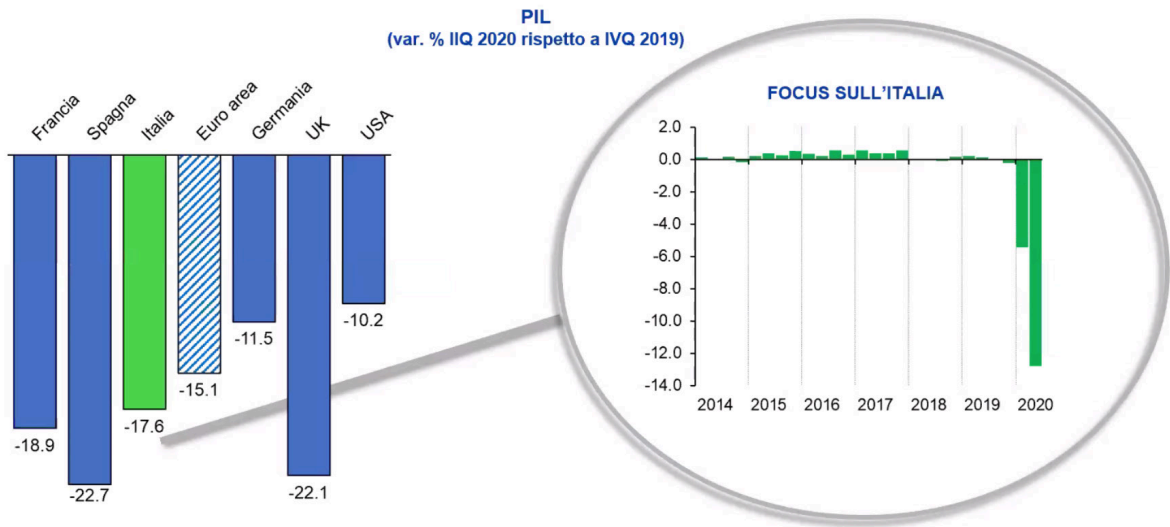


Terza “suggerzione”

STRAORDINARIETÀ DI QUESTA CRISI DA UN PUNTO DI VISTA ECONOMICO

... ha investito anche l'Italia...

In linea con le nostre previsioni: non si era mai verificata una caduta di questa intensità



Fonte: Elaborazioni Prometeia su National Statistical Offices

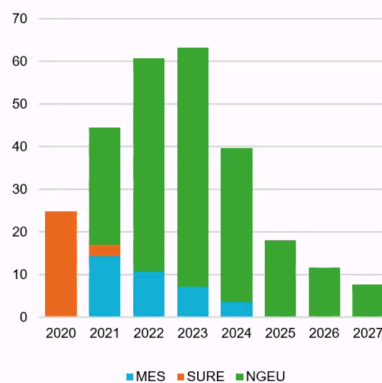
STRAORDINARIETÀ DELLE RISORSE IN ARRIVO

I fondi europei: ipotesi del potenziale di finanziamento/spesa

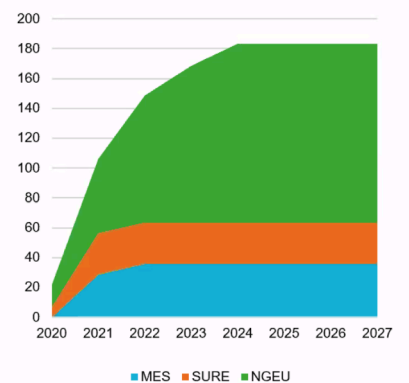
Potenziali per l'Italia

TOTALE	270
In % del PIL 2019	15.1
MES	36
SURE	27
NGEU	207
- di cui: grants	87

FLUSSI DI SPESA, miliardi di euro



ACCUMULO DI DEBITO, miliardi di euro



Fonte: Prometeia



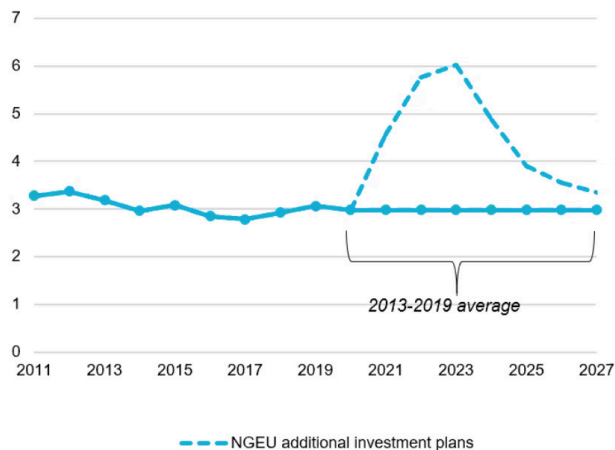
Quarta “suggerzione”

I FONDI EUROPEI. CRITICITÀ

Risorse potenziali molto importanti, ma l'impatto sulla crescita del PIL è condizionato da:

- Quota delle **spese effettivamente aggiuntive**
- **Profilo temporale** della spesa: concentrare la spesa nei primi anni ha un maggiore effetto di impulso, ma alcuni **punti critici**:
 - ❖ il primo fa riferimento al fatto che una suddivisione in quote più costanti consentirebbe di mantenere il sostegno su un numero maggiore di anni
 - ❖ il secondo, forse più importante, riguarda la capacità di spesa, ovvero la capacità di **implementazione**

SPESA AP IN INVESTIMENTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI (% DEL PIL)

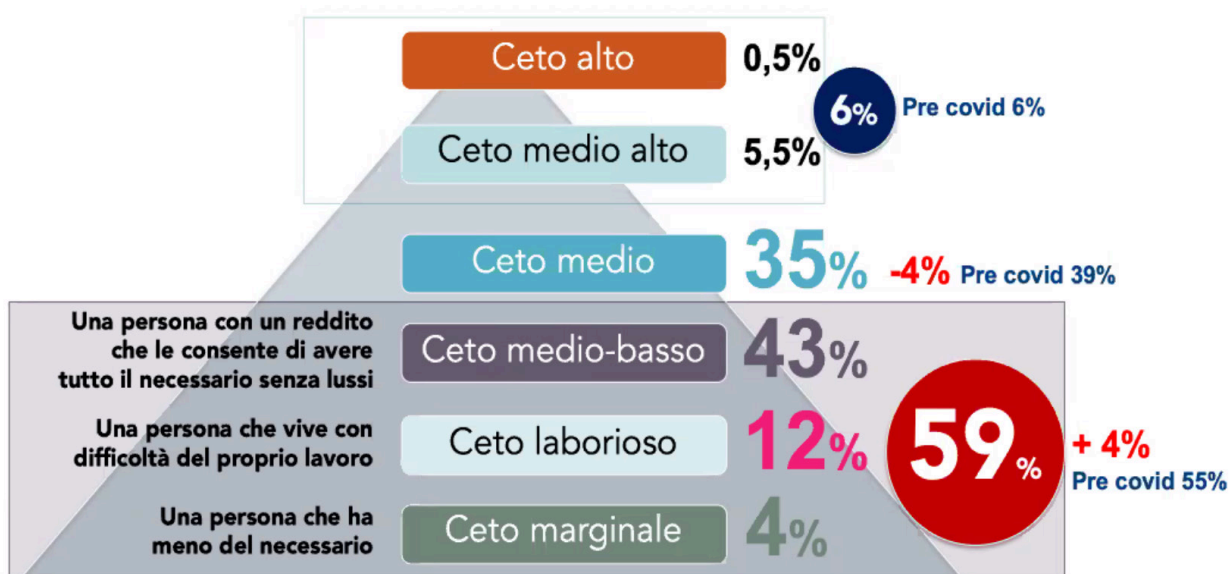


Fonte: Elaborazioni Prometeia su dati Istat

Settembre 2020 |

L'EVOLUZIONE DELLE CLASSI SOCIALI IMPRESA DAL COVID

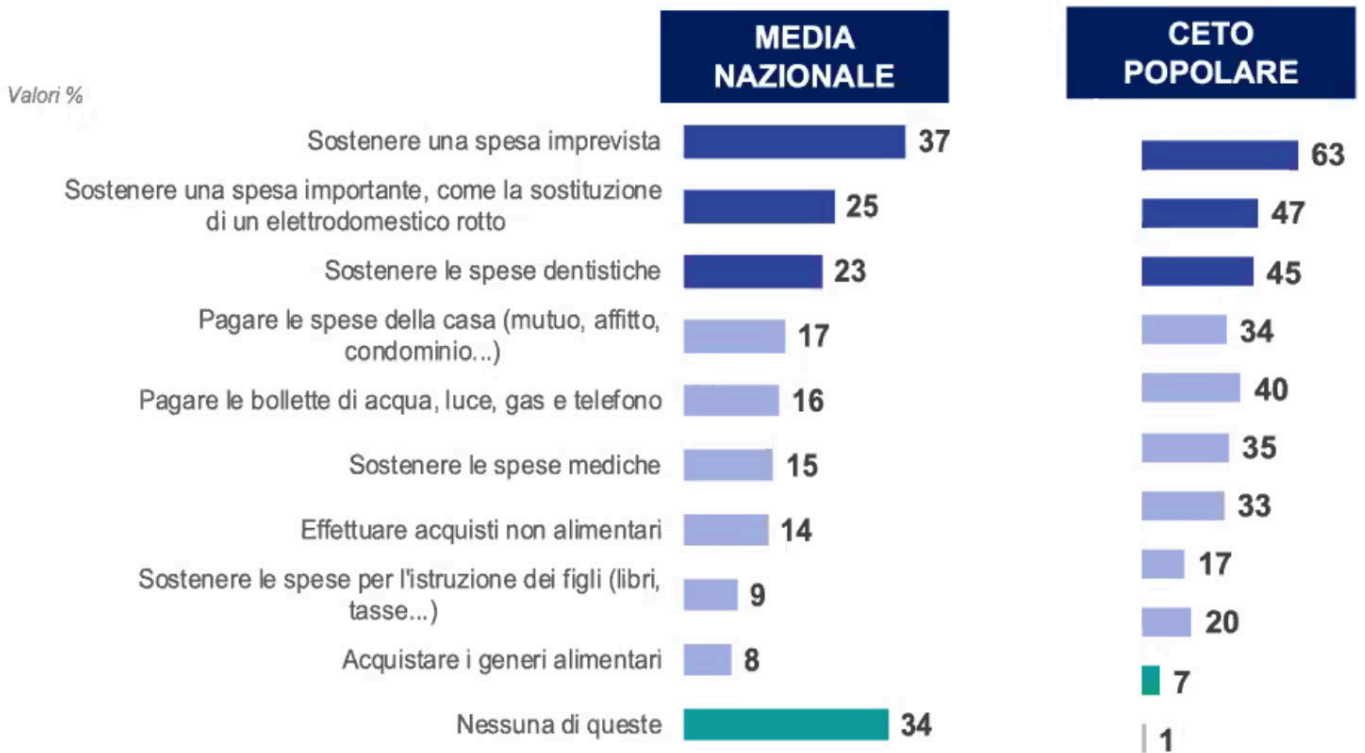
In base al suo reddito e alle sue condizioni di vita, a quale classe sociale ritiene di far parte?





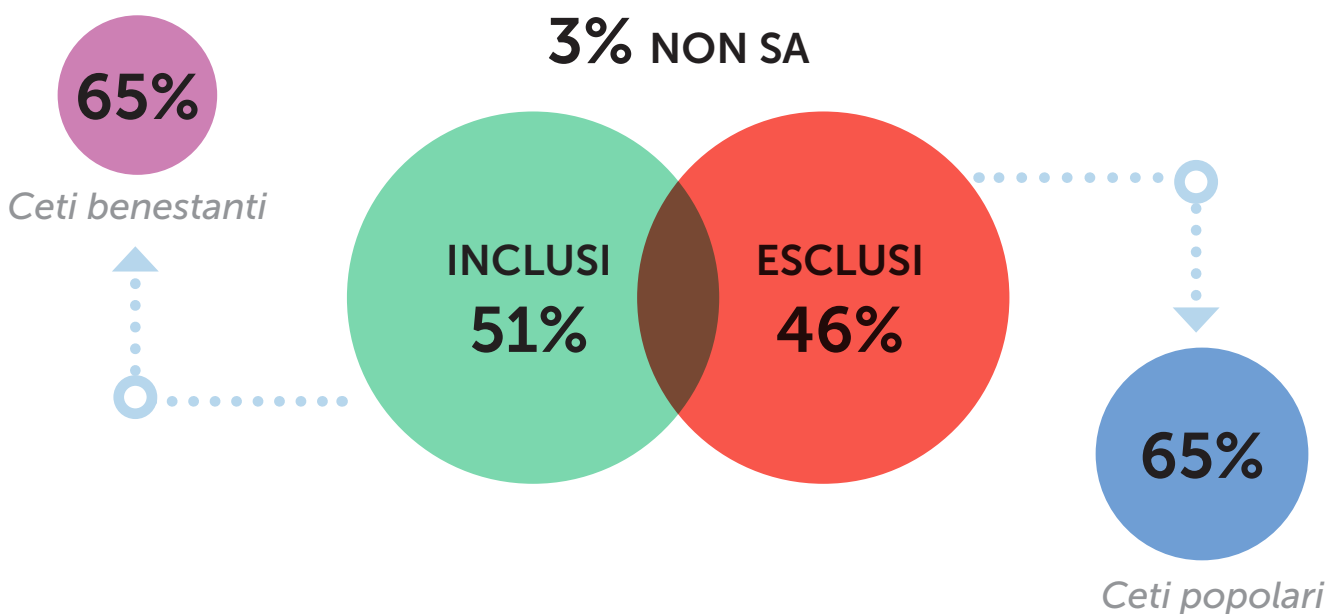
UN QUARTO DELLE FAMIGLIE È IN DIFFICOLTÀ. TRA I CETI POPOLARI QUASI IL 50%

In questo periodo, la mia famiglia ha difficoltà economiche a ...



ESCLUSI E INCLUSI

LE PERSONE CHE SI SENTONO DENTRO O FUORI LA SOCIETÀ



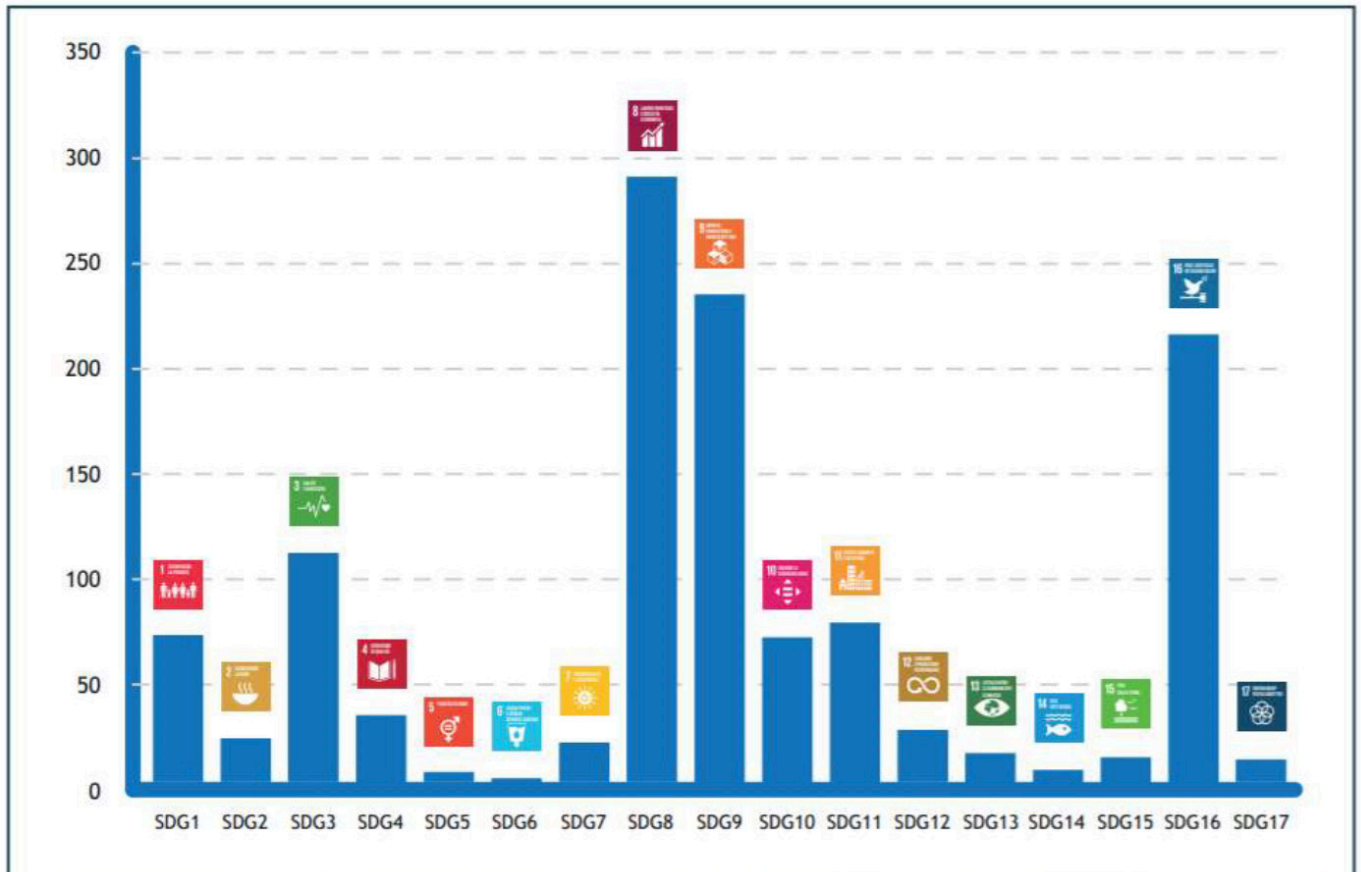
Nei ceti popolari il 18% si sente del tutto escluso



Quinta “suggerzione”

Asvis ha analizzato i provvedimenti del governo durante la pandemia rispetto ai 17 SDG's ed è evidente che il Goal 11 Smart Cities and Communities richiede ancora interventi.

L'ANALISI DEGLI INTERVENTI DEL GOVERNO IN RISPOSTA ALLA CRISI



Sesta “Suggerzione”

IL PARADOSSO

L'agire abitativo in forma collaborativa è stato apparentemente delegittimato a causa delle misure di distanziamento sociale.

Ma è evidente invece che i progetti di edilizia residenziale sociale in cui la casa è stata concepita come servizio sono quelli che hanno manifestato una capacità di resilienza: un'offerta di cura e di relazioni di prossimità hanno saputo costituire una piattaforma di sicurezza e di accompagnamento.

Al contrario luoghi di concentrazione delle fragilità hanno manifestato tutti i limiti dei sistemi chiusi, fino a portare alle conseguenze più tragiche.

Per il futuro si pone un'alternativa tra un modello post pandemia di frammentazione o al contrario dove la struttura architettonica organizza relazioni sociali di potere distribuito, di empowerment delle comunità attraverso i singoli.

Questi elementi, e questa fase storica, ci chiedono di essere “visionari con i piedi per terra”:



bisogna provare ad interpretare il presente, a stare dentro l'incertezza che ci impone di includere i paradossi, nel tentativo dare un segno alle scelte da fare.

Siamo a un bivio nella storia del rapporto tra uomo e natura, siamo ad un passaggio cruciale rispetto alla possibilità di fare un salto verso un pianeta capace di più equità e di scambio con l'altro.

Essere visionari implica provare a immaginare quanto ancora non è stato pensato, ma noi, cooperatori di abitanti, non possiamo che farlo con i piedi per terra.

VISIONARI CON I PIEDI PER TERRA

È l'architettura del manufatto casa che ce lo insegna: per avere finestre sul mondo bisogna prima aver fatto le fondamenta. Adesso il fondamento di un pensiero sull'abitare ha il compito essenziale di scegliere delle priorità e agire: pensare a una polis della convivenza, affrontare le disuguaglianze, attrezzarsi per essere tra gli attori del cambiamento, e non solo modesti profeti.

Questa pandemia con la quarantena prima e questo tentativo di ripartenza oggi, ci stanno insegnando come lo spazio, la città pubblica e la dimensione privata della casa, siano due categorie essenziali del progetto sociale, con un nesso imprescindibile tra la qualità dei luoghi e la qualità della vita individuale e collettiva.

L'essenza del prossimo programma di mandato: rendere scalabili esperienze significative ma frammentarie, in cui si sono sperimentate nuove visioni dell'abitare, nuovi attrezzi del mestiere, anche in termini di progettazione e strumentazione finanziaria. Abbiamo già fatto un pezzo di strada: adesso si tratta di crederci e investire, rendendo queste attività anche opportunità di consolidamento imprenditoriale.

Se l'ambizione è quella di usare appieno la capacità cooperativa di essere "produttori del mondo", come nelle origini ottocentesche, quello che Legacoop Abitanti si propone di fare per il prossimo quadriennio è di usare i nostri presidi associativi come luoghi di condivisione di pratiche sperimentali e aperte, in dialogo con i saperi e con chi fa e rischia.

Vorrei fare qualche rapido cenno al mandato che si è chiuso.

Avete ricevuto il Bilancio di Mandato di Legacoop Abitanti, che è stato concepito come una sorta di Bilancio Sociale, convinti che sia essenziale sedimentare i saperi costruiti, raccontare cosa sono le cooperative di abitanti oggi, quale impatto hanno prodotto in progetti di innovazione, con alcuni contributi finali di sguardo al futuro.

DERIVE E APPRODI

Bilancio sociale di mandato 2016 - 2020

Il bilancio è corredato da una bibliografia digitale - con QR Code - che contiene tutti i contributi di articoli e pubblicazioni.

Il bilancio infatti ha uno sguardo a ritroso sul punto di avvio, dalle "Derive" – in un doppio significato di deviazioni negative, degenerazioni del modello e di avvio di percorsi creativi e generativi, per arrivare a descrivere gli "Approdi".

Il punto di partenza del 2016 era un comparto fortemente colpito dalla crisi finanziaria e immobiliare, ridimensionato in termini quantitativi, e per certi aspetti disorientato rispetto al modello cooperativo.

La sfida delle cooperative di abitanti in questi anni è stata affrontare il tema del consolidamento e dello sviluppo a fronte della prospettiva di un radicale mutamento della domanda abitativa, conciliando la meritevolezza sociale con l'esigenza di adeguata redditività per dei soggetti imprenditoriali.

Tra gli Approdi principali:

1. Riposizionamento

Nel 2017 Legacoop Abitanti e il DABC del Politecnico di Milano hanno avviato un percorso di ricerca condiviso con la finalità di tracciare un cammino culturale sui valori espressi dal sistema cooperativo negli interventi di housing sociale. Le esperienze che sono state mappate sono innumerevoli, e rappresentano una complessità di modelli abitativi e finanziari che testimoniano un track record e una competenza acquisita sul campo che richiede oggi di essere estesa e sostenuta.

2. Welfare abitativo e intersectorialità. Abitare l'innovazione sociale

LEGACOOP ABITANTI – LEGACOOP SOCIALI

È stato creato il coordinamento strutturale, Legacoop Abitanti – Legacoop Sociali con un documento strategico condiviso.

Le due associazioni e Finabita hanno avviato con il sostegno di Coopfond, un percorso inter-settoriale di ricerca «SociABiliTA – Generare valore sociale nell'abitare e nelle prospettive di rigenerazione urbana».

Questo percorso vede la collaborazione interdipartimentale del Real Estate Centre del DABC e di Tiresia del Dipartimento DIG. Il progetto sta ridisegnando il ruolo e il modello di azione delle cooperative di abitanti e sociali secondo un approccio integrato negli interventi di rigenerazione urbana attraverso l'elaborazione di modelli alternativi per dare nuovo slancio a investimenti immobiliari e infrastrutturali, nei quali la generazione di valore sociale possa diventare parte integrante delle azioni di sviluppo nei territori.



3. POLITICHE

L'Alleanza delle Cooperative Italiane Abitanti, dopo molti anni di assenza di una politica strutturale per la casa, ha avanzato una proposta di un Piano Nazionale di Edilizia Residenziale Sociale nell'ambito di interventi di Rigenerazione Urbana, finalizzato all'incremento di patrimonio a costi accessibili e al sostegno delle persone. Durante questi mesi sono state diverse le proposte di Legacoop Abitanti sui vari decreti tra cui

- **Strumenti di sostegno all'affitto:** chiesto insieme ad altri attori e ottenuto un incremento di 160 milioni di euro del Fondo Sostegno all'Affitto
- **Superbonus 110% :** incluse le cooperative a proprietà indivisa

4. GESTORE SOCIALE

A seguito di un percorso laboratoriale condotto in collaborazione con FHS, POLIMI DABC e di un processo imprenditoriale è nato il Network Social Housing Coop – Net.

5. AZIONI E POLITICHE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

LEGACOOP ABITANTI HA PERTANTO SOSTENUTO DUE TIPI DI AZIONI

- **Azioni di accompagnamento alle cooperative** volte a favorire l'utilizzo di incentivi: dal 2016, è stato attivato il servizio "**Desk Conto Termico**".
- **Promozione di azioni legislative:** Legge di Bilancio 2018 – estensione Ecobonus e Sismabonus alle cooperative di abitanti a proprietà indivisa/ Legge di Bilancio 2020 – D.L. Rilancio 34/2020

6. L'INQUADRAMENTO NORMATIVO

DAL MONITORAGGIO ALLE PROPOSTE

In questi anni, Legacoop Abitanti ha avviato un percorso per verificare l'attualità del modello tradizionale della cooperativa di abitanti, ponendo particolare attenzione alle minacce rappresentate dai vincoli normativi di una legislazione di riferimento molto datata e alle opportunità fornite dall'innovazione legislativa più recente (Impresa Sociale e Cooperative di Comunità).

7. ACI ABITANTI

ABBIAMO:

- condiviso un percorso di riposizionamento del settore
- sottoscritto un documento di Linee Guida di Qualità Mutualistica delle cooperative di Abitanti

In estrema sintesi credo si possa dire che in questi quattro anni si è generato un lavoro corale, una capacità di pensiero e di pratiche distribuite, che hanno consentito di ridare senso al futuro delle cooperative di abitanti che si sta completamente ridisegnando. Non è tanto il numero delle cooperative o la curva dei fatturati che danno il segno di questo percorso, ma piuttosto una dimensione qualitativa dentro la quale le cooperative stanno ritrovando una strada, pur appesantite dai fardelli della crisi e dagli errori commessi.



IL PROGRAMMA PER IL NUOVO MANDATO

I delegati al Congresso hanno ricevuto il Documento Congressuale con le traiettorie di azioni per il futuro, e sono stati consultati rispetto alle priorità.

La casa – a livello nazionale ed europeo – è oggetto da tempo di molteplici riflessioni: il cambiamento demografico e l'emergere di nuove categorie di bisogno, ha reso l'abitare uno dei temi centrali nel dibattito sui diritti umani, sul diritto di cittadinanza e sulla lotta contro la povertà.

La questione abitativa è al centro dell'obiettivo 11 dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, ovvero rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili

Già prima della pandemia il tessuto del territorio europeo mostrava una crisi economica, ma anche una crisi delle istituzioni, delle infrastrutture, una crisi più in generale della città così come era stata disegnata e in cui il sistema abitativo è pienamente investito.

Poi è arrivata la pandemia COVID che ha portato con sé un'emergenza sanitaria che ha fatto risuonare con forza l'emergenza abitativa in un duplice aspetto, da un lato ha evidenziato l'aumento delle fragilità sociali e quindi la necessità di protezione attraverso il potenziamento del welfare abitativo, dall'altro le misure restrittive e di quarantena, imposte per un lungo periodo, hanno aperto riflessioni sul tema dell'utilizzo degli spazi privati e di nuovi bisogni per vivere la propria casa.

Guardando al disagio abitativo legato ai fattori di costo, emerge con chiarezza che il nostro è un Paese in cui è il settore dell'affitto, dove è solo residuale il ruolo del comparto sociale, quello in cui si concentrano le famiglie con maggiori difficoltà.

Dati sul Bisogno Abitativo

I nuclei che spendono il 40% o più del loro reddito disponibile per l'abitare sono il 28,2% di quelli con affitto di mercato.

Due ricerche di Nomisma ci forniscono alcuni dati:

1. Nel 2019 ha definito "Fuori mercato" 10,8 milioni di famiglie (il 41,8% del totale) che sempre di più faticano sostenere i costi della casa.
2. Durante il lockdown la percentuale delle famiglie italiane che si è dichiarata in difficoltà nel pagamento del canone d'affitto, dopo l'emergenza sanitaria Covid-19, è salita dal 9,6% al 24% e oggi sono oltre il 43% le famiglie che temono un peggioramento della propria condizione economica a tal punto da rischiare di non poter sostenere il pagamento dell'affitto (Nomisma, 2020).

Un sondaggio condotto recentemente dalla collaborazione tra SWG e l'Area Studi Legacoop per testare opinioni e percezioni della popolazione di fronte ai problemi determinati dall'emergenza in corso ha rilevato come il 50% di coloro che abitano in affitto pensa che nei prossimi mesi potrà incontrare delle difficoltà nel pagare il canone. In questo scenario quasi tre intervistati su quattro [il 73%] pensano che sarebbe necessario potenziare le politiche a favore della casa.

Il mondo della cooperazione di abitanti, con la sua storia che oltrepassa un secolo, in questa fase in cui si riflette sulla crisi di un intero modello economico e sociale, deve rafforzare e



ripensare il mutualismo che è al fondamento del suo esistere. Andranno tenute in considerazione le differenze tra territori, analizzare e provare a ipotizzare risposte diversificate rispetto alla pluralità delle condizioni dei mercati (in termini di offerta ma anche di domanda) che caratterizzano il nostro Paese: centro verso periferia, città verso provincia, regioni più ricche verso regioni meno ricche.

POLIS E POLITICHE

FILIERA DELL'ABITARE

In Italia l'attuale risposta alla domanda di abitazioni rappresenta l'evoluzione di un modello di welfare di tipo centralistico, con uno schema in cui servizio abitativo pubblico e quello privato sono quindi stati chiamati a comporre un'unica filiera dell'abitare sociale (sono 18.500 i nuovi alloggi sociali in affitto calmierato da realizzarsi entro il 2020 tramite il FIA).

La Cooperazione di abitanti ha partecipato in varie forme a questo piano, con una valutazione molto positiva rispetto alle sperimentazioni abitative messe in atto e alle forme di gestione, e mettendo in evidenza alcune criticità che riguardano in alcuni casi i valori dei canoni, coerenti con la redditività attesa ma non sempre rispondenti ai bisogni, e un appesantimento dettato da un sistema molto complesso.

Inoltre rispetto al fenomeno della marginalità socio-abitativa è evidente che resta cruciale l'urgenza di rispondere alle crescenti necessità.

IL PROGRAMMA NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

Legacoop Abitanti rimette al centro una proposta per abitare con una misura strutturale che individui una fascia di bisogno abitativo e si ponga l'obiettivo di dare una risposta sociale

La Legge di Bilancio 2020 ha previsto il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, avviato dalla recente firma del decreto attuativo interministeriale.

È un primo passo per la definizione di politiche abitative in grado di rispondere ai bisogni delle famiglie con maggiori difficoltà, ma presenta a nostro avviso **tre rilevanti aspetti critici**:

- i soggetti beneficiari e attuatori esclusivamente pubblici, con una partecipazione dei soggetti privati prevista, ma piuttosto residuale nei punteggi previsti
- un'incongruenza tra l'obiettivo dichiarato nella Legge di Bilancio di incremento dell'Edilizia Residenziale Sociale e un netto sbilanciamento sull'Edilizia Residenziale Pubblica
- una dotazione finanziaria (poco più di 853 milioni) esigua rispetto alle ambizioni (12,8 milioni per il 2020)

NEXT GENERATION EU

Adesso si profila un'opportunità che non può essere sprecata, quella legata alle risorse stanziata dal Next Generation EU, dove sono previste azioni mirate all'inclusione sociale e all'equità. Il piano da 207 miliardi è una grande opportunità ma con alcune criticità rispetto all'effettivo



impatto sulla crescita del PIL, tra cui la capacità di spesa da parte delle Pubbliche Amministrazioni, che prevede un raddoppio di risorse in investimenti nell'arco di due anni.

Riteniamo che tra le priorità del Recovery Plan che il Governo sta predisponendo, vadano individuati progetti in grado di coniugare un'elevata capacità di attivazione economica con un ampio beneficio sociale: da questo punto di vista, la risposta al disagio abitativo potrebbe costituire un'allocazione adeguata.

Al momento tra i primi progetti presentati non compare il tema casa (ad esclusione di un progetto per la casa digitale).

L'abitare può rappresentare un investimento con prospettive di crescita di medio- lungo periodo sul PIL, se si sarà in grado di trasformarlo in un Hub di innovazione in termini di servizi di cura alla persona, di transizione digitale ed energetica, di costruzione di una nuova polis fondata su integrazione e coesione anche attraverso la valorizzazione del capitale umano.

Un piano di questa natura rappresenta un pilastro imprescindibile di quell'infrastrutturazione sociale che l'Europa e il paese si aspettano

Il contributo operativo dei soggetti privati costituirebbe inoltre un supporto essenziale per implementare i piani delle PA, sperimentando nuove logiche di co-progettazione.

La Ministra ha dichiarato che si potranno prevedere progetti pilota aggiuntivi al Programma Nazionale per la Qualità dell'abitare con le risorse europee. Ci sembra un buon punto di partenza, ma crediamo che si possa invece pensare a una misura strutturale.

Implementazione PIANO PER L'ABITARE

PRINCIPALI INDICI PROPOSTA (ALLOGGIO STANDARD DI 60 M2)

Obiettivo previsto: 10.000 alloggi in aree di rigenerazione urbana

Costo stimato: circa 150.000 Euro per alloggio

Quota di autofinanziamento privata a carico dell'operatore: 20.000 Euro ad alloggio

Quota sostenuta con debito bancario: 130.000 Euro ad alloggio

Contributo pubblico di 5.000 Euro all'anno per alloggio a sostegno della rata del mutuo

Investimenti privati previsti per la realizzazione degli alloggi: circa 1,5 Mld. euro .

Nuova occupazione generata: circa 33.000 / 35.000 addetti diretti.

Canone di locazione mensile: 320 Euro oltre oneri fiscali e di gestione.

- Sperimentazione di modelli abitativi in una logica di mix di target e funzioni, con annessi servizi
- Sperimentazione di strumenti di valutazione dell'impatto sociale sul territorio e sulla spesa pubblica individuando parametri nella logica di indicatori BES (Benessere Equo e Sostenibile)



VERSO DISTRETTI MUTUALISTICI

Il mondo della cooperazione si propone come soggetto attuatore di un piano di questa natura, mettendo in campo le competenze acquisite dalla cooperazione di abitanti e il suo track record, in un'ottica di costruzione di una filiera intersettoriale insieme alla cooperazione sociale per servizi alla persona, e alla cooperazione culturale verso una visione di distretti mutualistici.

Sono ormai molte le esperienze disseminate sui territori, con modelli che includono già tutti questi elementi.

Il passaggio da compiere a livello politico è quello di riconoscerne la scalabilità e mettere a disposizione delle risorse pubbliche come leva di quelle private.

In questo senso sarà essenziale potenziare strumenti di co-progettazione con le Pubbliche amministrazioni, anche attraverso strumenti non ordinari, e previsti da alcune recenti evoluzioni normative.

Il progetto SociABlIiTA, realizzato con il sostegno di Coopfond insieme a Legacoop Sociali, costituirà uno strumento per avviare nuovi percorsi in tal senso.

Oltre il Decreto Regio del 1938

Per raggiungere l'obiettivo di un abitare trasformativo è necessario ripensare alcuni elementi della forma giuridica della cooperativa di abitazione.

Si tratta di promuovere una riforma chirurgica che superi il riferimento normativo che risale a prima della seconda guerra mondiale, riconoscendo la complessità di uno scambio mutualistico che va oltre il concetto di assegnazione di un manufatto edilizio, prendendo coscienza dell'evoluzione delle normative e delle pratiche, della casa intesa come servizio per le comunità. Il Ministero dello Sviluppo Economico, attraverso Il Comitato per l'Albo ha già attivato a inizio settembre un gruppo di lavoro e ha espresso una disponibilità a un lavoro comune.

Ci sono inoltre due cantieri associativi che avvieremo nei prossimi mesi.

CANTIERE EUROPA E CASA

OBIETTIVO

- Costruire un percorso di capacity building con le cooperative rispetto all'utilizzo delle risorse derivanti da Next Generation EU sui temi Social Housing e Rigenerazione Urbana.
- Attivare percorsi intersettoriali per uno scouting di progetti "cantierabili" con una forte vocazione di infrastruttura sociale attraverso la costruzione di una capacità innovativa di partnership che sappia mobilitare Pubblico, Privato e partecipazione.
- Il progetto inoltre affiancherà il lavoro del Comitato Nazione per l'Housing Sociale che si è costituito a inizio settembre e che per la prima volta aggrega i soggetti più rappresentativi del settore con l'obiettivo di definire una capacità progettuale comune e condivisa da adottare nello sviluppo di progetti di partenariato pubblico-privato.

FederCasa, Legacoop Abitanti, Confcooperative Habitat, Fondazione Housing sociale, Compagnia San Paolo e Fondazione Sviluppo e Crescita CRT



TEAM INNOVAZIONE LEGACOOP ABITANTI

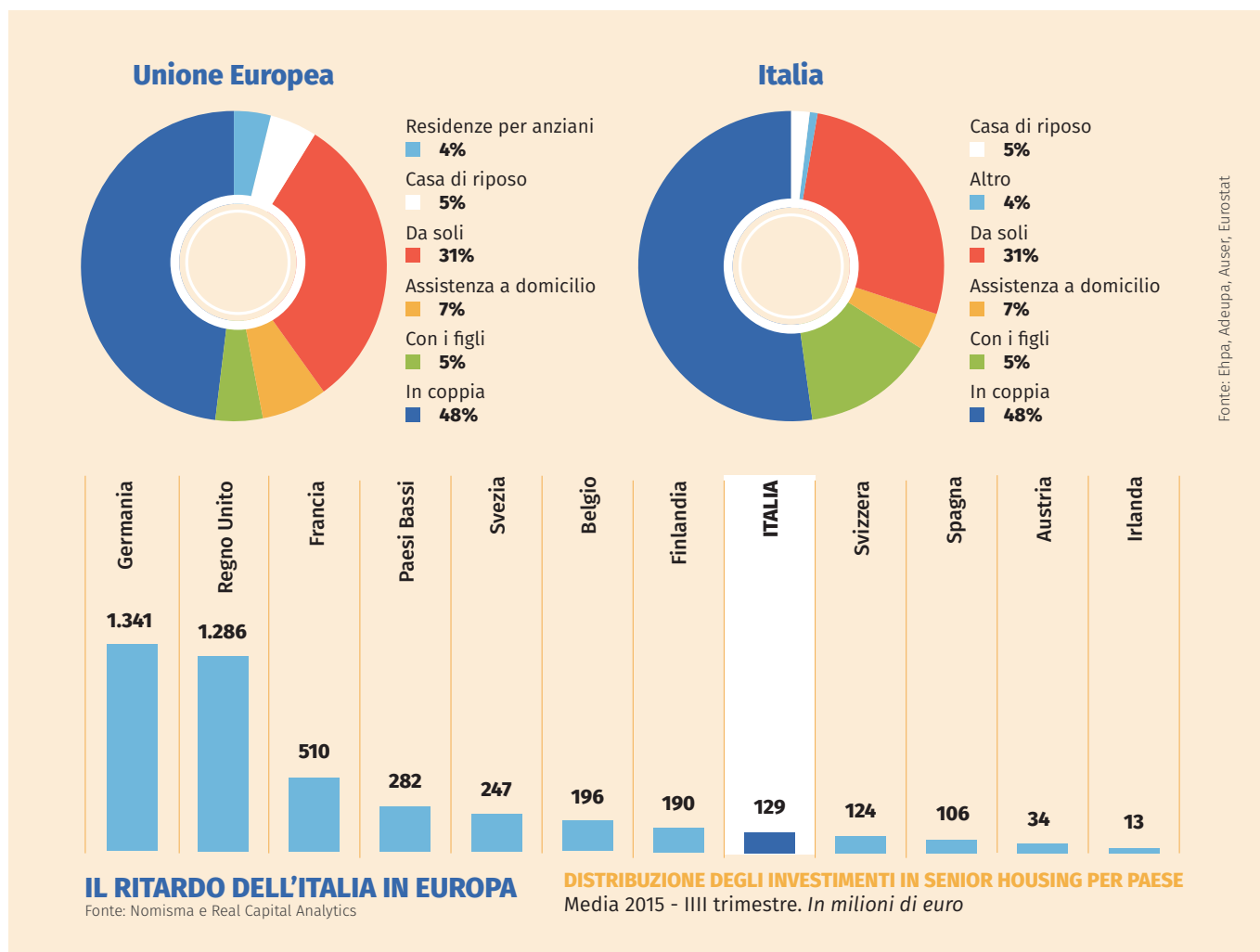
Su questo cantiere riattiveremo il gruppo per raccogliere e preparare le migliori progettualità sui territori.

SENIOR HOUSING COOPERATIVO. Verso modelli intergenerazionali

In Italia il solo sostegno alla vecchiaia impiega più della metà delle risorse destinate alla spesa sociale ma il sostegno alla vecchiaia si esplicita per lo più in erogazioni monetarie (quali pensioni, indennità di accompagnamento ecc.) e poco nell'offerta di servizi.

■ *La popolazione oltre 65 anni, fra il 2015 e il 2065, crescerà dal 21,7% al 32,6%*

L'Italia, invece, mostra un certo ritardo nello sviluppo del segmento Senior Housing con ampie possibilità di crescita.



Obiettivo del progetto

Il progetto intende sviluppare un modello cooperativo di offerta di senior housing per un target di anziani trascurato dal mercato, attraverso l'integrazione di competenze intersettoriali, e verso lo sviluppo di un modello abitativo aperto ad evoluzioni intergenerazionali.