

COABITAZIONE INTERGENERAZIONALE
report di sperimentazione





Le Lenti

collana di ricerca e divulgazione studi sociali
di **Frame128**



COABITAZIONE INTERGENERAZIONALE
report di sperimentazione



Introduzione

di Alessandro Rosina

Il mondo in cui viviamo ha come elemento di base la coabitazione tra generazioni. Sul pianeta, nei vari contesti territoriali, all'interno delle aziende e delle organizzazioni sociali, troviamo generazioni diverse che interagiscono, si confrontano, collaborano. Il rinnovo generazionale e il rapporto tra generazioni sono al centro della realtà in continuo mutamento. Nessuna generazione può vivere in condizioni di benessere ignorando le generazioni precedenti e disinteressandosi di quelle successive.

Le condizioni del rapporto tra generazioni e dei meccanismi del rinnovo generazionale devono poter essere assicurate e funzionare in modo da consentire a chi è anziano, da un lato, di vivere a lungo e bene, e a chi è giovane, dall'altro, di poter avere le condizioni per partecipare in modo solido ai processi che generano sviluppo e benessere. Questo è ancor più vero oggi. Nelle società moderne avanzate, infatti, le persone si trovano a proiettare i propri percorsi di vita in un contesto di crescente complessità con punti di riferimento e coordinate continuamente messe in discussione dalle grandi trasformazioni demografiche, sociali, economiche e tecnologiche in atto.

In particolare, i giovani sono sempre stati una componente abbondante delle popolazioni del passato, mentre sono oggi in drastica riduzione quantitativa. Inoltre, il processo di transizione alla vita adulta risulta più frammentato e incerto rispetto alle generazioni precedenti.

Ancor più nel nostro paese l'indipendenza dalla famiglia di origine viene spesso rinviata per difficoltà di accesso ad una abitazione e a un reddito continuo. Il vivere a lungo con i genitori e la proprietà della casa sono due aspetti riconosciuti tradizionalmente distintivi della situazione abitativa italiana. Mutamenti rilevanti si stanno però producendo nei percorsi di transizione alla vita adulta in relazione all'autonomia abitativa, in risposta sia a nuove necessità che a nuove preferenze. È, soprattutto, aumentata la mobilità per studio e per lavoro, quindi l'esigenza di forme di autonomia o semiautonomia quando ancora non si è ancora stabilito il luogo in cui insediarsi nel lungo periodo. Questo richiede soluzioni, da sperimentare continuamente, che possano combinare costi accessibili, qualità della vita, capacità di inclusione nelle comunità, utilizzo di spazi e servizi comuni, azioni di riqualificazione e risparmio energetico.

Anche le età di vita successive alla fase propriamente adulta sono in grande trasformazione. Dal punto di vista quantitativo, al contrario dei ventenni, la popolazione dei sessantenni e settantenni è in forte aumento. Ma di grande rilevanza sono i mutamenti qualitativi in quella che tradizionalmente viene considerata età anziana. I senior (i "giovani anziani" ovvero i sessantenni e settantenni) di oggi sono esploratori di una fase della vita che non solo si presenta nuova rispetto al passato, ma che al momento non ha ancora modelli consolidati di riferimento e rappresentazioni sociali assestate. Sono oggi caratterizzati soprattutto da buona salute, disponibilità di tempo, energie, proprietà dell'abitazione, pur con ampia eterogeneità interna. Li caratterizza una crescente disponibilità a essere attivi, a valorizzare la propria esperienza, assieme al desiderio di promuovere il proprio benessere psico-fisico e relazionale.

Più in generale, degiovanimento e invecchiamento della popolazione sono processi che vanno in direzione opposta e che possono essere sostenibili solo attraverso soluzioni condivise sul territorio che mettano in relazione attiva e positiva generazioni diverse in diverse fasi della vita.

Anche relativamente al tema dell'abitare, giovani e anziani si trovano in condizione opposta sotto vari punti di vista. Se i primi hanno difficoltà di accesso a spazi disponibili, i secondi sono in larga maggioranza proprietari di abitazioni sovradimensionate rispetto alle loro esigenze. In ampia misura si tratta di case sottoccupate, spesso con costi rilevanti di mantenimento. Una parte di essi si trova con capacità di autonomia limitata, con difficoltà a provvedere alla spesa e altre attività quotidiane a cui si aggiunge il rischio di solitudine. Ma in molti altri casi c'è ampia autonomia, capitale sociale e umano elevato, a cui corrisponde una domanda di arricchimento delle relazioni sociali, di interazione con le nuove generazioni e di ruolo sociale attivo nel welfare comunitario.

I dati pubblicati dalla ricerca “Le nuove sfide dei Senior” realizzata da Osservatorio Senior in collaborazione con AstraRicerche - basati su una indagine rappresentativa sulla fascia tra i 60 e i 75 anni condotta nel 2023 - confermano tale quadro. Mostrano, in particolare, come gli intervistati ritengano in larga maggioranza (82%) che le differenze tra generazioni siano una ricchezza da valorizzare in tutti gli ambiti (lavorativi, associativi e familiari). Pensano anche che la qualità delle relazioni intergenerazionali abbiano un ruolo decisamente importante per se stessi (67% di consenso) e per la stessa società (77%). Due senior su tre sono convinti che l'impegno di farsi parte attiva per favorire un buon rapporto tra generazioni debba ricadere in egual misura tra la propria generazione e quelle più giovani. Ad attribuire la responsabilità di tale impegno prevalentemente alla propria generazione è circa 1 su 4 (mentre sono molti meno coloro che pensano, al contrario, che tale responsabilità debba prima di tutto essere manifestata dai giovani).

In coerenza con tutto questo, città e quartieri, che sono i luoghi dell'agire quotidiano, possono e devono cogliere l'opportunità di diventare spazi strategici in cui progettare nuove forme di scambio intergenerazionale e di welfare locale, rispondendo ad esigenze diversificate di popolazione anagraficamente e generazionalmente lontane tra loro.

Il dialogo e il supporto intergenerazionale fuori dai legami forti della famiglia richiede un'azione di policy culturale, capace di costruire piani di incontro e linguaggi comuni. Non si tratta di una operazione facile e scontata, serve la capacità delle istituzioni e di soggetti terzi di interpretare le diverse istanze, di intermediare il miglior incontro tra domanda e offerta, di istaurare meccanismi di fiducia rimodulando anche le aspettative reciproche.

In questa direzione vanno esperienze di coabitazione tra proprietari anziani che vivono soli e studenti universitari (si vedano anche i progetti sperimentati a Torino e a Milano). Dal punto di vista sociale e culturale, per chi ospita c'è la possibilità di arricchimento nella dimensione delle relazioni sociali interagendo con le nuove generazioni, per lo studente fuori sede di poter avere un punto di riferimento nella rete sociale locale. Dal punto di vista culturale si crea una occasione informale di incontro, conoscenza, dialogo e confronto tra generazioni diverse. Dal punto di vista strumentale il proprietario può trovare supporto nelle attività di spesa e mansioni varie, mentre lo studente fuori sede può trovare indicazioni e informazioni sulle risorse locali, in termini di servizi e svago. Dal punto di vista economico c'è il vantaggio per chi ospita di avere un contributo per le spese di mantenimento dell'abitazione e per lo studente fuori sede un costo più accessibile come situazione abitativa. Si tratta insomma di una strategia win-win-win, che migliora l'attrattività del sistema cittadino, migliora le condizioni di anziani residenti e studenti fuori sede, con ricadute che tendono a rafforzare anche il rapporto tra generazioni.

Ponendosi in questa prospettiva, il progetto "Coabitazione intergenerazionale", raccontato in queste pagine, si pone al centro di due sfide vitali per le città nelle società mature avanzate: quella di essere attrattive verso le nuove generazioni e quella di rafforzare il benessere relazionale dei cittadini di tutte le età, promuovendo quindi in modo sistemico il capitale umano e il capitale sociale.

Si tratta, inoltre, di un progetto coerente con il ruolo del welfare comunitario che valorizza le potenzialità che il territorio è in grado di

offrire attraverso la capacità di essere e fare dei cittadini mobilitata dal basso; in grado di interagire con la realtà in mutamento ed offrire risposte innovative da sperimentare con un ruolo di regia, coordinamento e accompagnamento da parte delle istituzioni. I tre punti chiave del progetto illustrato sono: sperimentazione, fiducia, valutazione degli esiti. La sperimentazione è un aspetto cruciale dei processi di innovazione sociale. In una realtà complessa e in continua trasformazione non esistono soluzioni precostituite. E, in ogni caso, anche ciò che ha potenzialità di fornire nuove risposte non è scontato che produca risultati efficaci se non è implementato con adeguate attenzioni e condizioni.

La fiducia è un ingrediente indispensabile nei processi che fanno leva sulla relazione tra persone e sul loro atteggiamento proattivo. Suscitare aspettative positive, metterle nella giusta prospettiva, abbinare nel mondo migliore domanda e offerta (esigenza dei proprietari e caratteristiche degli studenti), sostenere nelle procedure burocratiche, essere presenti per evenienze in itinere, aiuta a creare un'esperienza positiva condivisa.

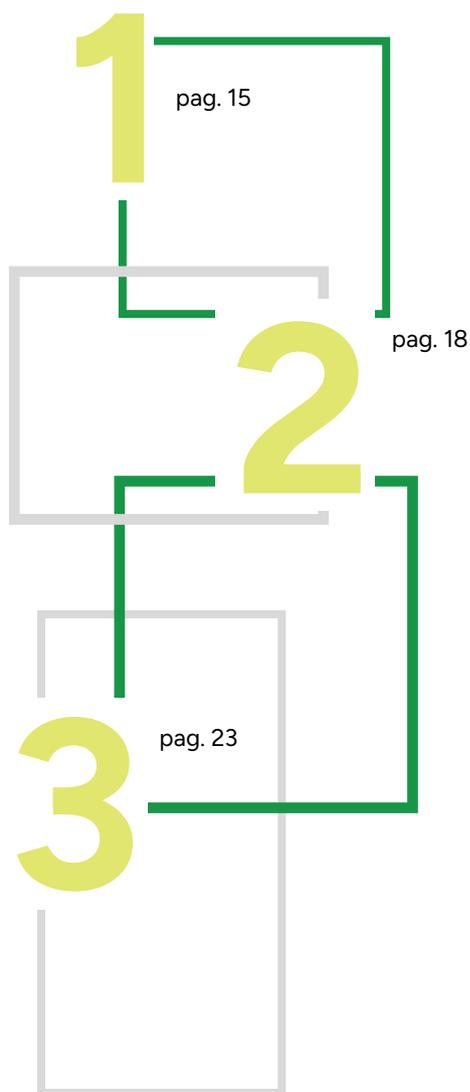
Infine, la valutazione degli esiti, attraverso il monitoraggio e l'analisi dell'impatto sociale, consente di rafforzare e ampliare la sperimentazione mettendo le basi di un processo che si autoalimenta nel tempo e viene continuamente migliorato. Lo rende trasparente e replicabile, quindi non improvvisato e occasionale, ma trasformativo e generativo nella realtà in cui opera.

Riprendendo quanto affermato all'inizio, la complessità e il rapido cambiamento che caratterizzano le società moderne avanzate aumentano sia opportunità che insicurezza nei confronti del futuro. Se il futuro diventa sempre più incerto, sappiamo almeno una cosa certa: che è diverso dal presente.

La sfida da cogliere è allora quella di riconoscere tale diversità come novità e aiutarla a farsi valore. Ciò che di nuovo aggiunge oltre il presente è costituito, principalmente, dalle nuove generazioni e dalle nuove fasi della vita. Mettere i giovani nelle condizioni di formarsi

bene, diventare autonomi ed esprimere il meglio di sé, da un lato, consentire di aggiungere benessere e qualità alla vita che si allunga, dall'altro, sono le direzioni principali su cui costruire un futuro migliore. Ciò che mira ad agire, come il progetto "Coabitazione intergenerazionale", su entrambi tali fronti in modo integrato è, quindi, l'investimento sociale più strategico che un territorio possa fare.

Sommario



ORIGINE DEL PROGETTO

L'ATTIVAZIONE DEL GRUPPO DI PROGETTO E DELLA RETE TERRITORIALE

Il tavolo di progetto

Le iniziative collaterali di sensibilizzazione all'emergenza abitativa

La comunicazione

LA SPERIMENTAZIONE

FASE 1: LA DOPPIA CALL

Obiettivi della fase 1

La call aperta a proprietarie e proprietari

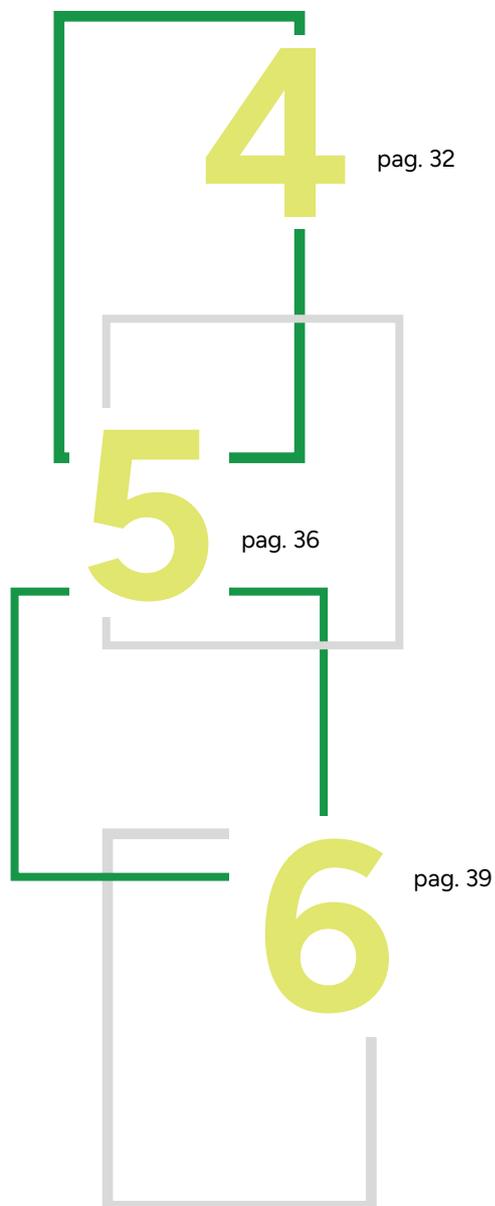
La call aperta a studentesse e studenti

La risposta e la valutazione delle candidature degli studenti

I colloqui di idoneità degli studenti

La risposta e la valutazione delle candidature dei proprietari

Il contatto e i sopralluoghi di colloquio con i proprietari



FASE 2: L'ABBINAMENTO TRA PROPRIETARI E STUDENTI

Obiettivi della fase 2

La valutazione degli abbinamenti

Il supporto del gruppo di progetto nella fase di abbinamento

Le proposte di abbinamento

FASE 3: L'ITER BUROCRATICO PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI

Obiettivi della fase 3

La collaborazione con i sindacati degli inquilini

La definizione del contratto

Osservazioni in merito alla tipologia di contratto e alla rilevanza del dato economico

FASE 4: L'AVVIO DELLA COABITAZIONE

Obiettivi della fase 4

Il monitoraggio preliminare con i proprietari

Una scelta che cambia la vita (almeno per un po')

Le comunicazioni di raccomandazione agli studenti

Il monitoraggio con i proprietari

Il monitoraggio con gli studenti

7

pag. 47

FASE 5: VALUTAZIONE INTERMEDIA E NOTE AI FINI DELLA MODELLIZZAZIONE

Prima analisi delle ricadute del progetto

Valutazioni di sostenibilità per la continuità di
progetto su base annuale

8

pag. 50

LA SPERIMENTAZIONE IN NUMERI

9

pag. 54

TIMELINE

1 COABITAZIONE INTERGENERAZIONALE

report di sperimentazione

Origine del progetto

Il progetto Coabitazione Intergenerazionale nasce a seguito dell'emergenza abitativa riscontratasi all'avvio dell'anno accademico 2022/23 con il definitivo abbandono dell'opzione didattica a distanza e il concomitante aumento delle immatricolazioni presso l'Università di Padova. La parziale riconversione di diverse abitazioni precedentemente destinate all'affitto agli studenti a destinazioni d'uso alternative, come la locazione turistica temporanea e la necessità di recuperare le mancate entrate del periodo della pandemia, hanno determinato una riduzione dell'offerta e un aumento dei prezzi, come accaduto in molte altre città universitarie italiane, con un incremento medio del 40% tra il 2019 e il 2023 (fonte: Centro Studi di immobiliare.it).

Tra i diversi attori territoriali, il Comune di Padova ha assunto da subito un ruolo di primo piano accanto a Università di Padova, ESU e parti sociali (rappresentanti degli studenti e dei pensionati), cercando di attivare azioni coordinate sia per rispondere a una situazione d'emergenza, sia per pianificare soluzioni di medio-lungo periodo.

In questo quadro, l'Ufficio Progetto Giovani del Comune di Padova, di concerto con il Consigliere con delega alle Politiche giovanili e le Assessore con deleghe al Diritto allo studio e alle Politiche abitative, ha individuato le condizioni di base per avviare un percorso di welfare generativo.

Consapevoli della limitatezza delle situazioni di emergenza abitativa a cui si sarebbe potuto rispondere, ci si è interrogati sulla capacità della città e del suo tessuto sociale di reagire in modo solidale, con un atteggiamento fiducioso e sfidante, utile a innescare un nuovo spazio di relazioni e opportunità: la coabitazione intergenerazionale.

A fronte di una generazione che si affaccia alla propria carriera universitaria in una condizione precaria, è possibile dimostrare che ve n'è un'altra aperta e disponibile a condividere una porzione di casa e, in qualche modo, anche di vita? Che tipo di dispositivi adottare per individuare le disponibilità, verificarle e conciliare reciproche aspettative? Quali processi relazionali aprire, come monitorare, supportare e intervenire a beneficio di una relazione potenzialmente fertile, quanto critica?

Con la convinzione che il dibattito cittadino dovesse svilupparsi sui piani simbolico e sociale, oltre che meramente immobiliare, nel marzo 2023 prende il via ufficialmente il piano di sperimentazione con l'obiettivo di testare almeno 5 esperienze di coabitazione, utili a valutarne esiti e modello operativo per una eventuale strutturazione dell'intervento su più ampia scala.

Nel frattempo, contemporaneamente alla sperimentazione oggetto di questo report, il dibattito pubblico, anche stressato dalle numerose manifestazioni degli studenti e dall'attenzione mediatica sull'argomento, orienta e accelera soluzioni più incisive, accanto a un parziale assestamento del mercato. Secondo uno studio pubblicato da Il Sole 24 Ore, nell'estate 2023 la città di Padova è indicata come quella che ha saputo rispondere con il maggiore aumento di offerta abitativa in un solo anno (+87%), e con una parziale riduzione dei prezzi (-12%): il costo medio per stanza singola si è attestato sui 404 euro, rispetto ai 485 euro di Bologna, seconda a lunga distanza dai 626 euro di Milano.

Tali costi sono coerenti con quanto riportato dalle informative disponibili sul sito dell'Università di Padova nelle indicazioni sul costo del-

la vita aggiornate all'ottobre 2023, anche se si attestano sull'estremo più alto della forbice di prezzo indicata (singola tra i 250 e i 400 euro più spese; doppia tra i 150 e i 300 euro più spese). Questi dati sono stati presi a riferimento per la definizione dei canoni di coabitazione, proponendosi di non oltrepassare la soglia dei 350 euro per camera singola, anche in caso di migliori condizioni oggettive.



L'attivazione del gruppo di progetto e della rete territoriale

Il gruppo di progetto

Per dare immediata esecutività all'intuizione di un nuovo patto generazionale capace di contribuire al dibattito sull'accoglienza della città universitaria con categorie di significato nuove, l'Ufficio Progetto Giovani del Comune di Padova ha assegnato l'incarico di sperimentazione all'équipe interna dell'Area Animazione, in gestione alla cooperativa Il Raggio Verde, con la regia della responsabile dell'Ufficio. Ai tre membri dell'équipe dedicata il ruolo di presidiare il piano operativo, le fasi e gli strumenti di sperimentazione, di gestire le relazioni di rete e il coordinamento di call, colloqui, abbinamenti e monitoraggi e di attivare una segreteria capace di organizzare contatti, sopralluoghi e accompagnamento. Ulteriori tre componenti della stessa area, ma destinati ad altri progetti, hanno supportato l'équipe nelle attività di segreteria e informazione.

Tra giugno e novembre, nella fase di maggiore operatività, sono state mediamente dedicate alla sperimentazione 65 ore settimanali.

Il tavolo di progetto

Data la rilevanza del tema nell'agenda cittadina, il Comune di Padova ha provveduto a informare e coinvolgere adeguatamente i principali stakeholder, sia per raccogliere elementi riguardo le progettualità in corso, sia per accogliere contributi riguardo le migliori strategie utili a favorire la realizzazione della sperimentazione del progetto di coabi-

tazione intergenerazionale.

Dopo una fase di scambio tra i principali attori nel corso dei mesi invernali, il 31 Marzo i rappresentanti del Comune di Padova, dell'Università di Padova, dell'ESU, degli studenti, dei sindacati degli inquilini SICET e SUNIA e dell'associazionismo della terza età SPI-CGIL e FNP-CISL, si sono incontrati a Palazzo Moroni per avviare la fase di sperimentazione.

Nel corso dell'incontro si sono condivisi obiettivi e tempi della sperimentazione da concludersi entro il 2023 con aggiornamenti trimestrali sullo stato di avanzamento.

Le iniziative collaterali di sensibilizzazione all'emergenza abitativa

Consapevoli della limitatezza dell'intervento proposto in termini di numeri assoluti ai quali si sarebbe potuta dare una risposta entro tempi relativamente brevi, l'Ufficio Progetto Giovani, con lo staff di progetto, ha avviato una interlocuzione con ulteriori possibili partner territoriali.

- Con l'Istituto Duca degli Abruzzi si è valutata la possibilità di accogliere gli studenti universitari fuori sede in via temporanea e per periodi brevi, coincidenti con il periodo di ricerca di una stanza/abitazione in città, negli spazi del convitto annesso alla sede dell'Istituto San Benedetto da Norcia. Il cambio di dirigenza verificatosi nel corso dell'estate 2023 ha reso necessario posticipare la verifica dopo l'insediamento del nuovo dirigente scolastico.
- Agli Istituti Religiosi aderenti al circuito di Anime Verdi, il festival di giardini aperti della Città, che si sono dimostrati sempre sensibili al confronto intergenerazionale anche in occasione del progetto PAnDOVAi (ospitalità temporanea durante l'anno di Padova Capitale Europea del Volontariato 2020), si è proposto di dare prosecuzione all'esperienza ipotizzando di programmare delle giornate di ospitalità temporanea (tra agosto e settembre)

per gli studenti e le studentesse alla ricerca di una abitazione. Su quattro istituti con camere o convitti annessi, due hanno risposto positivamente per una eventuale attivazione del servizio già nel mese di settembre 2023 o a partire dal 2024, durante i periodi di migliore ricettività.

- Con la Diocesi di Padova si è intrapreso un dialogo fruttuoso che nel corso di più incontri ha permesso di valutare sia la possibilità di mettere a disposizione canoniche o spazi parrocchiali vuoti, sia di studiare modalità di condivisione di seminari e residenze diocesane. Verificata l'impercorribilità di concedere le strutture ipotizzate per questioni di carattere normativo (agibilità, adeguatezza impianti...) o organizzativo (conciliazione tempi di vita, guardiania...), con i referenti della Pastorale Giovanile, degli Studenti e del Patrimonio, si è concordato di attivare una collaborazione utile a presentare e promuovere il progetto all'associazionismo cattolico cittadino e alle parrocchie, per incentivare l'adesione da parte di anziani e famiglie. Il 25 Ottobre 2023 si è tenuto un incontro informativo, presso la Parrocchia del Sacro Cuore, che ha consentito di illustrare la sperimentazione alle Vicarie e all'associazionismo cattolico cittadino.

La comunicazione

La comunicazione di progetto è stata gestita in modo sinergico tra l'Area Comunicazione di Ufficio Progetto Giovani, l'URP e l'Ufficio Stampa del Comune di Padova, di concerto con gli addetti stampa della rete, al fine di offrire informazioni coerenti e accurate, con l'obiettivo di attivare una nuova opportunità e la responsabilità di non creare aspettative di facili risoluzioni a un problema complesso quanto l'emergenza abitativa.

Dopo la messa a punto degli strumenti di raccolta delle adesioni (form online) sul sito www.progettogiovani.pd.it e www.padovanet.it, e la realizzazione di una informativa cartacea da distribuire in città

per la fascia over 65, è stata convocata a Palazzo Moroni la conferenza stampa di presentazione ufficiale delle call di candidatura per studenti e proprietari. Accanto alla campagna di comunicazione sui social network a cura di Progetto Giovani, rilanciata dai profili del Comune di Padova e dell'Università di Padova, sono stati organizzati riferimenti email, telefonici e di sportello utili a informare la cittadinanza, principalmente presso la sede del Centro Culturale Altinate San Gaetano, oltre che negli uffici dell'URP.

La risonanza del progetto, proprio per il carattere di sperimentali-tà e gli elementi simbolici legati alla coesione intergenerazionale, ha superato i confini della città e della regione, con la pubblicazione di articoli e richieste di approfondimento da parte di diversi enti e istituzioni, oltre che dalla stampa. Tra tutte, la trasmissione televisiva "Caro Marziano" di Pif, dal titolo "Coinquilini, non coetanei", messa in onda il 16 febbraio 2024 su Rai3, ha individuato in una delle esperienze di coabitazione attivate, un esempio virtuoso, degno di essere lanciato nello spazio ai possibili abitanti di altri pianeti, come testimonianza di valore.

LA SPERIMENTAZIONE

Consapevoli che il progetto, pur nella semplicità della sua intuizione, potesse nascondere insidie e complessità da osservare durante la realizzazione di esperienze concrete, si è scelto di attivare una sperimentazione su un numero di casi limitato, per poterne seguire l'evoluzione e modellizzare il successivo sviluppo.

Sei le principali domande a cui ci si proponeva di rispondere:

Quale la reattività ed effettiva disponibilità di proprietari e studenti nel mettersi a disposizione di un'esperienza di coabitazione intergenerazionale?

Quali gli elementi di ordine burocratico e le criticità di cui si sarebbe dovuto tenere conto per supportare i partecipanti?

Quali le procedure idonee e meglio rispondenti ai target per promuoverne e sostenerne la partecipazione?

Quali gli elementi motivazionali e di ostacolo all'avvio delle coabitazioni?

Quale modello di gestione dei rapporti tra le parti ne avrebbe favorito la coesione?

Quali gli effetti dell'esperienza di coabitazione sulla qualità della vita di studenti e over 65?

3

FASE 1 La doppia call

Dopo una fase di ricognizione informale attraverso i contatti più prossimi al gruppo di progetto, si è avviata la sperimentazione vera e propria, volta non solo a verificare le modalità di funzionamento e regolamentazione della coabitazione, ma il tipo di risposta alla nuova ipotesi proposta.

Due i target di progetto. Da un lato studenti e studentesse alla ricerca di un posto letto e dall'altro proprietari e proprietarie disposti a rendere disponibile una parte della propria abitazione. Si apre così, il 15 giugno 2023 una doppia call pubblicata sul sito www.progettogiovani.pd.it e rilanciata da www.padovanet.it.

Obiettivi della fase 1

- ✓ Verificare la disponibilità di almeno 10 possibili over 65 da accompagnare in un percorso di valutazione dell'immobile e di abbinamento con studentesse o studenti;
- ✓ verificare la disponibilità di un numero minimo di 30, tra studentesse e studenti, disponibili ad avviare un'esperienza di coabitazione;
- ✓ costruire un sistema di incrocio tra domanda e offerta abitativa rispondente allo spirito del progetto;

- └ individuare i bisogni e le richieste delle popolazioni target nella fase di candidatura;
- └ individuare le caratteristiche della struttura operativa meglio rispondenti alla tipologia di richieste.

La call aperta a proprietarie e proprietari

Si è identificata come fascia d'età di riferimento per il progetto quella della popolazione con più di 65 anni, residente nell'area urbana di Padova con abitazione di proprietà libera da vincoli (es. residenzialità popolare), ritenendo di poter così raggiungere al contempo l'obiettivo di un aumento delle opportunità di socializzazione dei soggetti coinvolti, oltre che identificare figure che si supponeva fossero ormai libere da impegni di tipo lavorativo.

Inviando una email di disponibilità o contattando il numero telefonico negli orari indicati, si sarebbero offerte le informazioni preliminari del caso e inviato un questionario utile a rilevare le caratteristiche dell'abitazione e delle porzioni messe a disposizione (quartiere, vicinanza alle fermate dei mezzi pubblici, numero di vani totali, disponibilità di bagno autonomo, dimensioni della camera, eventuale posto bici, disponibilità della cucina o di locali comuni, ecc.), oltre che le preferenze per il tipo di studente da ospitare (maschio o femmina, fumatore o meno, settimana corta o lunga ecc.). Il questionario è posto su un form Google per essere compilato in autonomia o con l'assistenza dello staff di progetto. A conferma di ricezione della candidatura, succede una mail di conferma con le indicazioni degli step successivi, ovvero la valutazione di idoneità generale e l'eventuale sopralluogo per l'idoneità di merito.

La call aperta a studenti e studentesse

Aprire le case degli over 65 a studenti potenzialmente sconosciuti e con profili diversi, richiedeva un'operazione di scrematura da realizzare attraverso una procedura aperta e trasparente in cui inserire sia elementi di valutazione oggettivi, come il genere e l'età, che soggettivi.

vi, come interessi e abitudini personali e, infine, motivazionali. Attraverso la compilazione di un modulo Google di candidatura, aperto per 22 giorni, sono stati raccolti i dati degli interessati al fine di stilare una graduatoria temporanea secondo i seguenti criteri di valutazione oggettiva:

- preferenze per il numero di componenti della famiglia ospitante;
- fumatore o meno – eventuale disponibilità a condividere la casa con fumatori;
- studia in casa o meno;
- disponibilità a condividere la gestione delle faccende domestiche e/o spesa;
- settimana corta o lunga;
- precedenti esperienze di convivenza;
- animali domestici al seguito;
- distanza della residenza dalla Città di Padova, qualora indicata essere tra le motivazioni;
- budget a disposizione;
- ricerca di caratteristiche specifiche dell’abitazione.

Per la profilazione sono state inoltre individuate ulteriori categorie utili al matching:

- motivazione all’adesione a questo tipo di progetto;
- breve descrizione di sé;
- gestione del tempo libero.

Dando priorità ai primi 30 della graduatoria provvisoria per l’accesso al colloquio di idoneità, chi poi avesse raggiunto il punteggio minimo di 60 punti su 100, confermando idoneità e disponibilità a partecipare alla sperimentazione, sarebbe entrato nell’elenco definitivo di profili sui quali si sarebbero successivamente proposti gli abbinamenti con proprietari o proprietarie over 65.

La risposta e la valutazione delle candidature degli studenti

Alla call rivolta agli studenti hanno risposto 98 tra studentesse e studenti, per la maggior parte ragazze, con età compresa tra i 20 ed i 25 anni.

Quasi tutti i candidati alla call risultavano iscritti all'Università da almeno un anno, iscritti alla magistrale o in tesi e, suddivisi in modo sostanzialmente equo tra facoltà scientifiche (47%) e umanistiche (53%). La maggioranza delle richieste (68%) indicano preferenza per la settimana lunga e l'intero anno accademico (90%). Quasi tutti gli studenti sono venuti a conoscenza della sperimentazione grazie al sito dell'Ufficio Progetto Giovani, molti quelli provenienti dal Centro o Sud Italia e oltre la metà segnalavano esperienze pregresse di convivenza con coetanei (55%) o di aver vissuto con anziani in famiglia (3%).

I colloqui di idoneità degli studenti

La fase di colloquio degli studenti e delle studentesse si proponeva di valutare sia gli aspetti formali della richiesta, sia l'idoneità motivazionale al progetto. Sotto l'aspetto formale sono stati verificati i dati inseriti nella scheda quali l'età, il corso e l'anno di studio, il comune di residenza e quanto indicato nel formulario di adesione. Il cuore del colloquio verteva poi, soprattutto, sulla verifica di un profilo personale e motivazionale che esprimesse un atteggiamento aperto alla relazione, una disponibilità a mediare e la curiosità nei confronti degli elementi di scambio intergenerazionale propri della coabitazione. I colloqui, tenuti sempre in compresenza da due componenti dello staff di progetto, hanno cercato di appurare il tipo di reazioni e tolleranza nei confronti di eventuali criticità: rispetto a un qualsiasi altro tipo di coinquilino coetaneo, infatti, i coabitanti over 65 non solo sarebbero stati i proprietari dell'abitazione, ma anche i residenti abituali che si trovavano a condividere abitudini e spazi di vita autonomi con una persona nuova, esponendosi a un grande cambiamento (e quindi, rischio).

Data la pressione della domanda a fronte di una offerta ancora tutta da verificare, si è proceduto a stilare una prima graduatoria provvisoria, composta da 30 studenti tra i 98 che nel giro di pochi giorni hanno da subito risposto alla call, contattandoli per il colloquio di idoneità.

I ragazzi sono stati selezionati tenendo conto di alcune variabili che si riteneva potessero agevolare la fase di sperimentazione, tenendo presente:

- una ancor ridotta disponibilità di abitazioni;
- una distanza da Padova compatibile con la settimana corta, al fine di ridurre l'impatto della coabitazione;
- una maggiore disponibilità di posti per il genere femminile, data la prevalenza di proprietarie con questo tipo di richiesta nella prima fase di candidatura;
- l'entità del budget messo a disposizione;
- l'eventualità che, nel frattempo, non si fosse trovata altra soluzione abitativa.

Su 30, tra studentesse e studenti contattati, sono stati realizzati 20 colloqui, tra i quali si sono identificati i 10 profili meglio compatibili con la fase di sperimentazione. Tra gli elementi emersi, quasi tutti i giovani selezionati per un possibile abbinamento avevano un bagaglio di esperienze di convivenza con altri studenti, appartenevano a nuclei familiari abbastanza numerosi e si ponevano nei confronti della nuova esperienza riportando una casistica di situazioni derivanti da un rapporto confidenziale con la terza età (convivenza o rapporto stretto con nonni, associazionismo intergenerazionale, volontariato...). Infine, sono stati considerati ulteriori elementi di valutazione: il minor budget a disposizione e, come indicato sopra, la preferenza per la settimana corta.

La risposta e la valutazione delle candidature dei proprietari

La call per i proprietari ha ricevuto complessivamente 28 candidature, di cui 17 entro il primo termine del 7 luglio e ulteriori 11 entro la proroga informale tutt'ora in corso¹.

Tra queste, in fase di controllo formale e di primo contatto, 13 non sono immediatamente risultate idonee: 6 per il mancato assolvimento del requisito d'età, 4 perché non concordi con l'adesione in quanto la domanda era stata impropriamente inoltrata dai figli con una sottesa richiesta di assistenza domiciliare e 3 per vincoli di carattere legale o incongruità delle domande (es. già loro stessi in affitto).

La maggioranza delle candidature (22 su 28) sono arrivate da donne che abitano da sole; quasi la metà dei proprietari (12 su 28) indicano una preferenza esclusiva per l'ospitalità dal lunedì al venerdì (settimana corta) e dichiarano di essere venuti a conoscenza del progetto tramite il sito Padovanet, o con il passaparola. Tra le motivazioni principali all'adesione si riscontra un concreto impegno civico nel voler offrire un'opportunità abitativa a studenti fuori sede, oltre al desiderio di socializzazione e di novità nella propria quotidianità.

Il contatto e i sopralluoghi di colloquio con i proprietari

La segreteria di progetto ha provveduto a disporre un piano di contatto, come nel caso degli studenti, prevedendo che accanto alla predisposizione e all'invio delle email dovesse seguire una telefonata di conferma e spiegazione del prosieguo del progetto. In questa fase si è ulteriormente appurata la corrispondenza tra informazioni fornite e requisiti minimi di partecipazione, riducendo di quasi il 46% il numero di effettivi sopralluoghi di colloquio rispetto alle domande pervenute.

Su 28 candidature sono stati effettuati, in base alla disponibilità dei proprietari, 15 sopralluoghi e colloqui, utili a verificare l'idoneità e le condizioni dei locali e a raccogliere maggiori informazioni dai futuri locatori. Tutti i sopralluoghi si sono tenuti in compresenza, in orario diurno e con un tempo congruo alla conoscenza reciproca tra operatori di progetto e proprietari, oltre che all'assolvimento delle

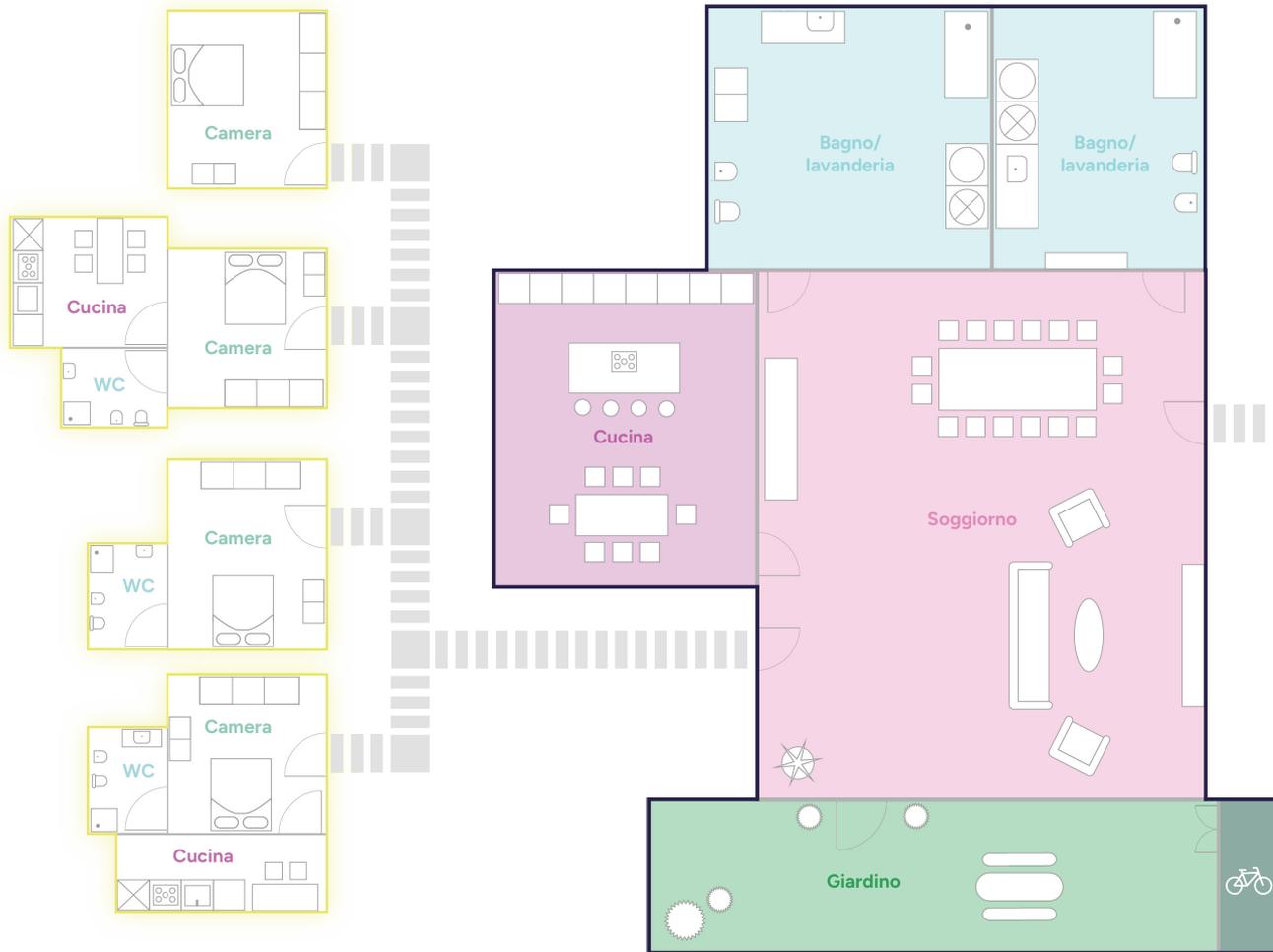
¹ Alla data di pubblicazione

pratiche di colloquio. Un tempo per fornire spiegazioni, talvolta rassicurazioni, per ringraziare di una disponibilità non scontata a offrire una porzione di casa e a modificare parte delle proprie abitudini per accogliere gli studenti. Una buona porzione del colloquio è stata dedicata agli aspetti legali, fornendo le prime indicazioni sul ruolo dei sindacati degli inquilini nell'accompagnamento alla stima dell'affitto e alla stipula del contratto.

Nei sopralluoghi di colloquio si sono incontrate 11 donne e 1 uomo che vivono soli e 3 coppie. Negli spazi candidati, i proprietari hanno tutti proposto:

- una stanza (singole e doppia in un caso) con armadio e scrivania;
- possibilità di utilizzare il soggiorno e la cucina in condivisione;
- posto bici;
- 9 bagni in condivisione e 6 a uso esclusivo.

A conclusione dell'iter di verifica delle idoneità si sono resi disponibili 16 posti letto in 15 abitazioni, avviando pertanto i proprietari alla successiva fase di valutazione economica dei locali e, quindi, al possibile abbinamento con gli studenti. Nel corso di una ulteriore fase di valutazione riservata a équipe di progetto e proprietari, 4 si sono ritirati perché non più concordi con i figli che li avevano inviati al progetto, 2 non sono risultati burocraticamente compatibili con la formula di affitto, 3 si sono ritirati perché non soddisfatti dall'abbinamento proposto, portando a concludere la sperimentazione con 5 coabitazioni avviate e 2 di prossimo avvio in 6 diversi immobili.



Aree private proprietari



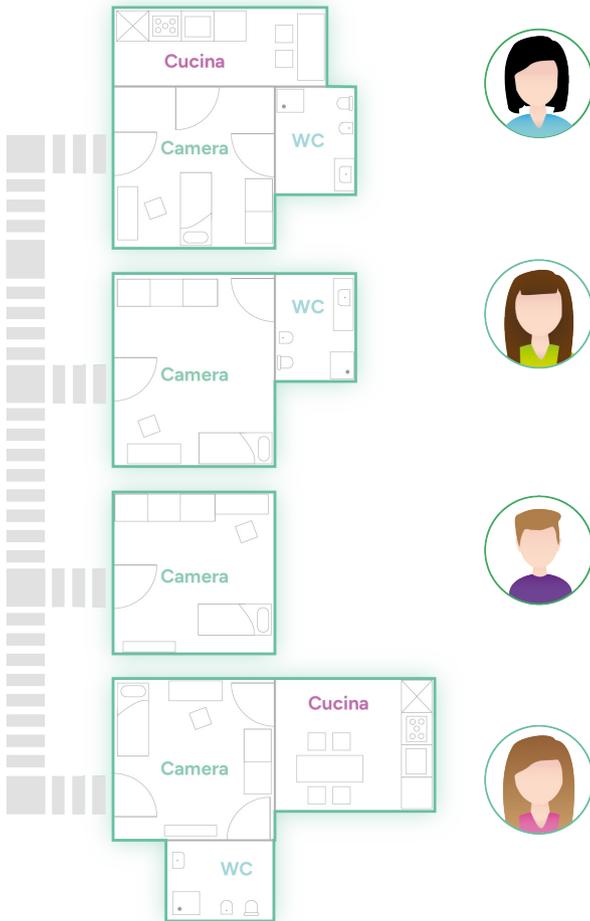
Aree comuni



Aree private studenti

Prove tecniche di planimetrie intergenerazionali

È solo una suggestione e ci piace proporla così, come la immaginiamo: la coabitazione intergenerazionale come uno spazio di contaminazione e scambio, un vero laboratorio di relazioni in cui intravedere inediti intrecci di socialità solidale. Se le 4 sperimentazioni a buon fine costituissero un unico ambiente domestico in cui sommare le metrature di spazi privati e comuni per tipologia, ci si troverebbe di fronte a questa immagine: un'ala in cui possono ritirarsi gli over 65 e un'altra in cui possano stare gli studenti, per incrociarsi in momenti casuali mettendo la spesa in dispensa, usando a turno la lavatrice, oppure in piccoli rituali programmati, come la colazione o la serie tv scelta insieme. Lo scandire dei giorni accorcia le distanze demografiche e incrementa un bacino di familiarità i cui contorni sono propri e da scrivere per ogni coabitazione. Ora provate a osservare la planimetria e a incrociare i percorsi di vita dei coinquilini: cosa succederà oggi?



FASE 2

L'abbinamento tra proprietari e studenti

La fase di incrocio tra domanda e offerta non è avvenuta in modo automatico, bensì sulla base di criteri di ordine oggettivo e una profilazione dei candidati. È il momento in cui le aspettative dei diversi soggetti in gioco si incontrano e, potenzialmente, si scontrano con la realtà richiedendo uno sforzo di ridefinizione e riposizionamento da parte di tutti per trovare un punto d'incontro comune.

Obiettivi della fase 2

- Definire criteri e modalità di abbinamento per la coabitazione; sperimentare le modalità di accompagnamento all'abbinamento;
- modellizzare la procedura di contatto, conferma e invio alla definizione del contratto.

La valutazione degli abbinamenti

Una volta definita la graduatoria di merito degli studenti non si è stabilita automaticamente una assegnazione degli immobili resi disponibili, ma si sono verificati gli elementi di compatibilità tra le loro richieste e quanto emerso nel corso dei sopralluoghi di colloquio con i proprietari.

La fase di valutazione dei profili di compatibilità è stata curata dal gruppo di progetto tenendo in considerazione le diverse variabili di preferenza e disponibilità, tra le quali si evidenziano la prossimità tra le abitazioni e le sedi universitarie frequentate dagli studenti, le opzioni di genere indicate dai proprietari, la comunanza di interessi o le affinità caratteriali rilevate in sede di colloquio. La folta graduatoria di studenti ha consentito un ampio margine di scelta per prevedere la miglior sintonia possibile tra locatori over 65 e locatari universitari, dando a ciascun proprietario la possibilità di scegliere tra due possibili profili di studente loro presentati. Fondamentale la disponibilità dei proprietari a incontrare studenti con profili o necessità che non corrispondessero pienamente alla propria richiesta, in particolare con riferimento alla settimana corta per chi risiedesse a una distanza importante rispetto alla sede universitaria.

Il supporto del gruppo di progetto nella fase di abbinamento

Non avocando a sé un ruolo di mediazione, ma ritenendo fondamentale anche per l'esito della sperimentazione che il rapporto si potesse fondare su un patto di reciproca fiducia di cui il gruppo di progetto poteva essere il promotore, ma non il garante, si è scelto di non partecipare agli incontri di conoscenza tra le parti. Previo accordo reciproco, sono stati forniti i contatti degli studenti ai proprietari, che hanno provveduto a contattarli per un incontro di sopralluogo e reciproca conoscenza. Riservando ai giovani la possibilità di trovare ogni altra possibile soluzione abitativa entro la stipula definitiva del contratto, gli studenti prescelti sono stati informati della disponibilità ad avviare la fase di coabitazione per dare seguito alla valutazione e definizione del contratto di affitto, in caso di accordo.

In questa fase si è rivelato decisivo disporre di una segreteria di progetto capace di rispondere a dubbi e richieste di chiarimento che nel corso dei giorni si facevano sempre più frequenti, soprattutto da parte dei proprietari. Durante il primo periodo di rodaggio del servizio, si

è riscontrato che gli orari ridotti e la necessità di sedimentare le informazioni nel corso della prima attuazione potevano essere elemento di cedimento della sperimentazione stessa poiché il grado di incertezza in cui si trovavano a dover decidere i proprietari era significativo in assenza di un precedente con il quale confrontarsi. Per questa fase sono state determinanti la tenuta del gruppo di lavoro e l'alta motivazione dei candidati, mossi anche da una forte tensione di tipo civile, che ha portato a costruire le basi di funzionamento delle procedure informative di primo contatto (cosa è indispensabile dire subito o in via preliminare) e di supporto (frequenza degli sportelli, anche per la gestione delle preoccupazioni). In questo senso, oltre alla gestione dei contatti con i diretti interessati, ci si è trovati di fronte a diversi soggetti che in modo più o meno intenzionale si sono posti a servizio o d'intralcio, come parenti o conoscenti, fornendo a volte informazioni fuorvianti se non destabilizzanti, altre di chiarimento ad una fascia d'età che si ritiene essere particolarmente esposta a fraintendimenti, se non addirittura a inganni. In tal senso, per il seguito del progetto si suggerisce già in questa sede di fornire sia un servizio di call center corrispondente almeno ad un tempo pieno feriale, sia la disponibilità di una consulenza legale continuativa al gruppo di lavoro.

Le proposte di abbinamento

A fronte di 28 locali candidati e di 15 idoneità confermate, si sono proposti 11 abbinamenti ai quali è stato dato riscontro positivo per il passaggio alla successiva fase di definizione di contratto in 7 casi, di cui poi 5 a buon fine. Di questi, una prevedeva l'accoglienza di 1 studente presso un locatore maschio, una prevedeva l'accoglienza di 1 studente presso una locatrice femmina, 3 studentesse presso 3 locatrici femmine e 2 studentesse presso una coppia.

Dalle dichiarazioni raccolte in fase di immediato feedback, la maggioranza degli incontri di conoscenza autogestiti dalle parti ha generato una subitanea simpatia tra le due generazioni. Non solo: in

alcuni casi, chi ha incontrato entrambi gli studenti proposti si è trovato nella condizione di aver voluto accoglierli entrambi, pur non essendo nelle condizioni di farlo. In questa sede, trovandosi di fronte l'uno all'altro, già alcuni elementi posti a condizione hanno iniziato a diventare oggetto di ridefinizione, quali in particolare la disponibilità della settimana lunga anziché corta, con l'accordo delle parti. È opportuno sottolineare che le motivazioni di ritiro dal progetto non sempre sono risultate essere chiare, adducendo cause esterne o improvvise non sempre ben definite e lasciando spazio all'ipotesi che alcuni pregiudizi o resistenze di carattere culturale abbiano potuto influire.

FASE 3

L'iter burocratico per la messa a disposizione degli immobili

Fin dal suo avvio e in ogni sua fase di realizzazione, la sperimentazione ha chiarito sia ai proprietari che agli studenti che il ruolo dello staff di progetto messo a disposizione da Ufficio Progetto Giovani si sarebbe limitato all'individuazione delle disponibilità, alla verifica di idoneità, al matching tra domanda e offerta e all'attività di monitoraggio delle esperienze di coabitazione. Tutto ciò che avesse fatto riferimento alla veridicità delle dichiarazioni rese e all'iter burocratico sarebbe stato rinviato alla responsabilità di studenti e proprietari, mettendo però in campo una rete di collaborazioni utile a coadiuvarli nella definizione degli accordi contrattuali.

Obiettivi della fase 3

- Individuazione di una rete territoriale di supporto legale per l'attivazione di valutazioni e contratti;
- individuazione degli elementi di criticità intervenienti nella valutazione degli immobili e nella stipula dei contratti;
- modellizzazione della procedura e definizione di “accordi tipo” con la rete territoriale.

La collaborazione con i sindacati degli inquilini

Il tavolo del progetto coabitazione è stato da subito esteso ai sindacati degli inquilini, nell'intento di tutelare gli studenti universitari e di supportare l'équipe operativa nel lavoro di valutazione puntuale del valore degli immobili.

Grazie al supporto operativo della cooperativa sociale Il Raggio Verde, di cui il gruppo di progetto è parte, si è valutata l'opportunità di stipulare un protocollo di intesa con SICET e SUNIA, limitato alla fase sperimentale, per l'invio dei proprietari ai loro sportelli accompagnandoli nel percorso di valutazione dell'immobile, nella stesura e registrazione del contratto, assorbendone i costi (ad esclusione degli oneri di registrazione, che sarebbero rimasti a carico degli interessati).

La definizione del contratto

Una volta accertata la disponibilità effettiva dei proprietari ad accogliere gli studenti, prima di convalidare l'abbinamento si è provveduto a segnalare la disponibilità dei sindacati indicati a fornire supporto in fase di valutazione e definizione delle procedure utili alla stipula del contratto di affitto. Le valutazioni economiche sono avvenute sulla base di indicatori economici secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale disponibile su Padovanet.it e i relativi parametri di calcolo. La durata minima del contratto per gli studenti universitari sarebbe stata di 6 mesi, senza possibilità di riduzione, come da accordi citati. L'impossibilità di sperimentare periodi più ridotti o contratti temporanei è stata motivo di rinuncia alla coabitazione per alcuni proprietari, timorosi di potersi trovare in una condizione di incompatibilità immediata che non li avrebbe portati alla fine dell'accordo pattuito. Sulla base del quartiere, degli spazi esclusivi e comuni, della tipologia di immobile e di altri elementi di tipo oggettivo, sono emersi i possibili affitti minimo e massimo tra i quali è discrezione del proprietario stabilire l'entità ritenuta congrua. Dati i valori massimi di mercato di circa 400 euro per una stanza singola, si è data indicazione (a cui potersi attenere liberamente) di non superare la soglia dei 350 euro

mensili. Nonostante vi fossero valutazioni anche molto favorevoli ai proprietari, è da sottolineare che in tutti i casi la loro scelta è andata incontro alle richieste di contenimento della spesa.

Osservazioni in merito alla tipologia di contratto e alla rilevanza del dato economico

Oltre alla forte motivazione personale indicata da entrambe le parti è necessario sottolineare che la coabitazione non è regolata da un accordo temporaneo di ospitalità, bensì da un contratto d'affitto che da un lato tutela e dall'altro vincola. Tale opzione si traduce in una scelta di trasparenza e legalità a cui aderiscono tutte le parti in campo, anche con la consapevolezza che si tratta di un accordo di carattere economico nel quale è necessario trovare un equilibrio etico tra le disponibilità degli studenti e il legittimo riconoscimento dell'erogazione di un bene/servizio da parte dei proprietari. In tal senso, non è da escludere che possa essere interessante valutare in che misura l'integrazione del reddito, accanto a una incentivazione fiscale, possa costituire un utile incoraggiamento a chi decide di essere parte attiva di un processo di innovazione sociale con innegabili implicazioni economiche.

6

FASE 4 L'avvio della coabitazione

Lanciata la proposta, individuate le disponibilità e confermati gli abbinamenti, il progetto entra nella fase clou e più attesa: la coabitazione. Superati e messi a punto gli adempimenti burocratici due studenti e tre studentesse organizzano i bagagli, mentre i proprietari preparano una copia delle chiavi per i loro nuovi coinquilini.

Obiettivi della fase 4

- ┌ Mettere a punto un sistema di accompagnamento e monitoraggio delle coabitazioni sostenibile;
- ┌ individuare i punti caratteristici dell'esperienza di coabitazione;
- ┌ raccogliere feedback ed elementi utili a una modellizzazione del progetto.

Il monitoraggio preliminare con i proprietari

Dopo la fase estiva di selezione delle candidature e l'accettazione degli abbinamenti, con l'avvio dell'anno accademico 2023/24 si sono stabilite le tempistiche di avvio delle coabitazioni. Prima di accogliere gli studenti, si è tenuto un primo incontro di monitoraggio preliminare, utile a confermare definitivamente l'adesione e a individuare le eventuali ulteriori perplessità o preoccupazioni da chiarire e sciogliere. Nello specifico, l'incontro preliminare aveva l'obiettivo di accogliere le istanze dei proprietari in un contesto capace di rinforzarne reci-

procamente la motivazione, una volta che questi avessero comunque già scelto di accogliere gli studenti. Consapevoli che l'impatto della coabitazione sarebbe stato importante, si è scelto di attivare uno spazio di confronto tra le aspettative dei proprietari ponendosi in una condizione di ascolto e di condivisione degli apprendimenti nella prospettiva comune della sperimentazione. Pur avendo paventato la possibilità di fornire vademecum di convivenza e regolamenti in sede di illustrazione del progetto, in questa fase si è rilevato opportuno rinviare la definizione di accordi scritti a un patto fiduciario tra le parti, comunque garantito dall'esistenza di un contratto d'affitto.

Nel corso dell'incontro, in cui una rappresentanza del Comune di Padova ha ringraziato per la meritoria adesione, è stato anche ribadito il significato simbolico di apertura tra le generazioni, permettendo ai futuri locatori di condividere le proprie aspettative e restituendo una grande curiosità e impazienza per le situazioni che si sarebbero venute a creare, dato che già nel colloquio di prima conoscenza e nelle fasi di definizione del contratto si era instaurata una certa sintonia.

Tra i 5 partecipanti all'incontro, tra i quali una coppia, a cui se ne aggiunge 1 per il quale si è riservato una sorta di monitoraggio telefonico nei giorni successivi, si sono verificati due casi di ritiro: gli studenti abbinati avevano nel frattempo trovato una migliore soluzione e la mancata conferma di disponibilità per nuovi coinquilini da parte dei proprietari ne ha rivelato la non completa convinzione.

Una scelta che cambia la vita
(almeno per un po')

Vale la pena soffermarsi su quanto emerso nell'incontro di monitoraggio preliminare appena descritto, per evidenziare la tensione ambivalente nei proprietari, tra motivazioni all'avvio della coabitazione e abbandono del progetto. Diversamente da un contratto di affitto "standard" in cui l'abitazione proposta non è quella di residenza, non compromettendo direttamente lo stile di vita e le abitudini personali del locatore, in questo caso l'accettazione dell'accordo non si risolve

negli aspetti legali ed economici, traducendosi in una vera e propria disponibilità a modificare modi e tempi di vita. Il moto ideale e le motivazioni alla radice della prima adesione si scontrano progressivamente con elementi di realtà che costringono a rivedere e a rivalutare la propria decisione definitiva. Conoscere la durata effettiva e la non reversibilità del contratto almeno per i primi 6 mesi, realizzare in sede di sopralluogo quali saranno i nuovi “confini” e “spazi di intersezione” tra sé e i giovani locatari, immaginare quali possano essere le criticità concrete di una convivenza e come gestirle, in sede di colloquio, porta a compiere una scelta che richiede molta più consapevolezza rispetto al momento iniziale. D’altro canto, si riscontra un desiderio di novità, una propensione al rischio matura e intenzionalmente volta a immergersi in un percorso di scoperta di sé e dell’altro. L’abbinamento è il detonatore di una scelta che si rende necessaria sulla base di bisogni e aspirazioni espressi da un altro soggetto capace di sprigionare al tempo stesso timori ed entusiasmi. Il gruppo di progetto scandisce i tempi, offre strumenti e spiegazioni, ma mai rassicurazioni o pressioni a prendere decisioni affrettate o di cui non vi è convinzione ad assumere una quota di rischio che è comunque personale e non può essere posta in capo a terzi. L’ipotesi è che gli elementi di motivazione vadano rinforzati, quanto dimensionati nella loro natura quelli di timore, accompagnando una assunzione di responsabilità personale e consapevole. Di qui, chi avrebbe deciso di dare esecutività all’abbinamento sarebbe stato in primo luogo un alleato della propria esperienza di coabitazione.

In fase di monitoraggio preliminare all’avvio delle convivenze, proprietarie e proprietari hanno espresso la propria fatica nell’affrontare un iter burocratico che non immaginavano li dovesse portare a una valutazione così puntuale degli spazi, della tipologia di abitazione, degli ambienti privati e comuni. Il timore principale è quello di non trovare il giusto equilibrio nelle relazioni, non agevolato dall’impossibilità di un tempo di prova nei contratti di affitto. Presente, inoltre,

la preoccupazione per una necessità di ridefinire le condizioni di coabitazione sulla base di problemi di salute. La legittimità dei dubbi, nel gruppo, aiuta a trovare risposte e strategie comuni: riconoscendosi nella sperimentality dell'esperienza, il lavoro di "scrematura" iniziale si ripaga nella disponibilità ad usare gli elementi di motivazione per essere parte attiva nella risoluzione di quegli stessi nodi. "O ci si lancia, o non si comincia" è la frase sulla quale si fa leva per dare occasione di espressione alla propria voglia di mettersi in gioco, di tradurre in aiuto concreto una volontà ideale, di esprimere una scelta politica con l'esempio personale, di essere protagonisti di una solidarietà intergenerazionale per un arricchimento reciproco, con una componente di sostegno economico che non è tutto, ma non guasta. Ancora, quel "nido ormai vuoto" costruito in una vita e che ha visto crescere famiglie i cui membri ora sono altrove, anche in giro per il mondo, ora diventa occasione di ri-apertura al mondo in un progetto che li vede avanguardie nella creazione di una sorta di "nuova famiglia".

Le comunicazioni di raccomandazione agli studenti

Data la difficoltà di riunire in presenza tutti gli studenti non ancora allocati in città, si è deciso di seguirli in modo puntuale via email accordando un appuntamento di monitoraggio a un mese dall'avvio della coabitazione. Lo staff di progetto ha evidenziato loro che, trattandosi di una sperimentazione, ogni osservazione e suggerimento si sarebbe rivelato utile per l'esito del percorso. In merito allo scarto generazionale, si è ricordato che l'apparente "sbilanciamento di potere" tra proprietario e inquilino si traduce, al contrario, in una messa in gioco totale del proprio stile di vita per chi accoglie lo studente, esponendolo a una legittima preoccupazione. Il rispetto reciproco e la richiesta di trovare punti comuni su aspettative anche potenzialmente differenti, sono dunque i presupposti di una convivenza da cui possono nascere opportunità di scoperta per entrambe le parti.

Il monitoraggio con i proprietari

Entro il secondo mese di coabitazione avviata, si sono incontrati in un primo appuntamento di monitoraggio i proprietari over 65. Nel corso dell'incontro si è chiesto di individuare punti di criticità e interesse dell'esperienza, portando a cogliere alcune aree emergenti:

Area delle regole > in questo spazio è possibile collocare ciò che riguarda la negoziazione della convivenza. Le regole possono essere troppe o troppo poche, implicite o esplicite, in ogni caso si coglie la necessità di condividere in modo puntuale quali siano i comportamenti che possano essere motivo di disturbo o addirittura di danno. In genere le regole che sembrano funzionare di più sono frutto di una reciproca osservazione come anche di una maggiore attenzione ai propri comportamenti, esplicitando l'occorrenza di sintonizzarsi. Al diminuire di occasioni di incontro e di rituali comuni (es. colazione, cena o partita a carte), diminuisce la prossimità e l'opportunità di restituirsi feedback anche in modo informale. Al di là della praticità degli strumenti di promemoria, più la comunicazione è mediata e impersonale, più rischia di aumentare la distanza tra le parti. In linea generale, nelle esperienze riportate, a eccezione di un caso, si è trovata una sintonia.

Area della sorpresa > l'avvento degli studenti nella loro casa e, quindi, nella loro vita, travolge i proprietari oltre o in modalità diversa dalle aspettative. La stanza che era di un figlio diventato grande, la casa silenziosa in cui si torna a conversare, quella ventata di giovinezza che genera curiosità e stupore continuo, diventano un nuovo aspetto di sé da coltivare e conoscere. La coabitazione è la finestra su un mondo nuovo e un nuovo modo di stare al mondo: lo studente non è semplicemente inquilino o ospite, ma un interlocutore che obbliga a vedere cose nuove e a rivedere le stesse confrontandosi con un diverso punto di vista. A eccezione di un solo caso, nel corso del monitoraggio si avverte che ogni percorso ha aperto un portale di relazioni e scambio che spinge ciascuno a scoprire qualcosa in più su di sé. Scoprirsi più curati e attenti all'ordine, più interessati a un parere

sulla notizia del giorno, curiosi di sapere come sia andata la giornata per l'altro e quindi anche per sé. La coabitazione è scoperta continua e rigenerante, apprezzata con meraviglia.

Area della richiesta di cura > è un ambito delicato e sul quale non vi è una esplicitazione dei propri desideri, ma si avverte tra le parole e gli sguardi di ciascuno che oltre all'adesione "politica", espressione di un impegno civico più volte e giustamente sottolineato, c'è una richiesta latente di cura. Per cura non si intende l'accudimento, bensì la ricerca di una attenzione a sé, all'essere visti e in gioco. L'invito a fare colazione insieme, il dolce che arriva dopo una giornata di lezione, la proposta di andare al cinema o a teatro insieme, nascono spontaneamente, ma nel momento in cui vengono raccontati sembrano essere la conferma di una speranza non dichiarata, ma ben riposta. In taluni casi la richiesta di cura si nasconde dentro piccole richieste di attenzione alle cose, agli orari, ai rituali, celando un interesse a significare ciascuna di quelle cose in una relazione nuova, che ha bisogno di essere coltivata.

Area della ricerca reciproca > è l'area della tolleranza, dell'accettazione dell'altro e di sé con la consapevolezza che è possibile costruire un pezzetto di storia comune. Ogni necessità di assestamento è un passo avanti o indietro, come in una danza dove, se il feeling non è immediato, è solo questione di allenamento, ma ogni passo fatto è migliore del precedente e migliorabile nel successivo. Questa tensione positiva si coglie tutta ed è ciò che sembra essere una conferma tangibile dell'intuizione iniziale di questo progetto, riscontrato nell'entusiasmo e nella convinzione a proseguire e parlare già di disponibilità a esserne testimonial in caso di prosecuzione. Nel caso in cui l'esperienza si è risolta con una consensuale risoluzione della coabitazione le motivazioni sono rintracciabili nell'assenza di uno scambio quotidiano a seguito di orari di entrata e uscita dello studente dall'abitazione che ne hanno determinato un uso legittimamente utilitaristico, ma incapace di generare piacevolezza nella relazione. La coltivazione della prossimità ha permesso in tutte le situazioni monitorate di rie-

quilibrare il rapporto e di anteporre l'opportunità di reciproco arricchimento alla resistenza al cambiamento. Ogni appuntamento con l'altro, cercato o fortuito, è occasione per un lavoro di vicendevole bilanciamento tra bisogni e desideri.

Il monitoraggio con gli studenti

Nella stessa settimana dell'incontro riservato ai proprietari si è tenuto il primo incontro di monitoraggio con gli studenti. Da subito si è creata una complicità tra ragazze e ragazzi, desiderosi di confrontarsi sulle esperienze vissute e con tantissime storie da raccontare. Cercando di individuare, per analogia con i proprietari, alcune aree emergenti, è possibile rintracciare nei feedback raccolti le seguenti:

Area del bisogno soddisfatto > una cosa è chiara: chi ha aderito al progetto per cercare una stanza può dire di averla trovata. Non è scontato e a parità di condizioni con altre esperienze di coabitazione tra pari, sembra che le condizioni degli immobili in cui abitano gli stessi proprietari, pur ponendoli in parziale soggezione, paiano essere particolarmente favorevoli per comfort e cura. A eccezione del caso che non ha preso parte al monitoraggio per incompatibilità tra le parti e risoltosi con consensuale risoluzione del contratto e abbandono della camera entro Natale, gli studenti dichiarano che le loro camere sono curate e, considerata la preoccupazione derivante dall'emergenza abitativa, possono considerarsi fortunati.

Area della perimetrazione dei confini > seppur in una situazione di immediata confidenzialità del rapporto, si avverte ed è manifestata da tutti una distanza generazionale risolvibile nel rispetto verso figure più adulte di loro. A questo riguardo si puntualizza l'opportunità di non assimilare la corrispondenza di età con eventuali figli o nipoti con un rapporto che possa diventare invasivo delle scelte personali o della privacy. Un atteggiamento di interesse oltre una certa misura per i propri comportamenti o abitudini viene riconosciuto se interviene nella regolazione del rapporto di convivenza (orari, rumori...), ma

non se si traduce in una valutazione degli orientamenti (scelte, stili...). Non che questo accada o sia accaduto, ma è molto presente la preoccupazione che un rapporto troppo confidenziale sia comunque asimmetrico e possa prevedere, con difficoltà, dei passi indietro da parte di proprietari che rischierebbero di offendersi, in caso di chiarimento. Forse, più che una preoccupazione, può definirsi una vigile disposizione alle relazioni con la consapevolezza che la relazione può e deve essere un piacere, per entrambe le parti, non confondendo il rispetto con la subordinazione.

Area della gratitudine > studentesse e studenti sono un fiume in piena di racconti. In un apparente rapporto di potere in cui c'è "chi è padrone di casa" e "chi è ospite", ci si rende conto che dietro ogni disponibilità ad accogliere vi è una ricerca dell'altro che genera gratitudine e tenerezza. Di colpo l'asimmetria apparente si capovolge e i giovani parlano dei proprietari dedicando loro parole di stima e di attenzione, di disponibilità all'ascolto piacevole, paziente, prezioso per entrambi. La gratitudine è una chiave che non contraccambia ma moltiplica, poiché ogni gesto che conferma la presenza dell'altro avvia un piccolo scompiglio emotivo che genera empatia.

Area del confronto intergenerazionale > ogni proprietario è un carattere da presentare agli altri, una fucina di storie da cui farsi sorprendere. Qui il piacere della conversazione a fine giornata, durante la colazione o, se non c'è tempo, nel pranzo della domenica. L'idea che l'aver momenti di incontro, casuali o programmati sia fondamentale per costruire un rapporto sereno e reciprocamente arricchente è sottolineato da tutti. Il progetto è avvertito come una occasione fortuita che non ci si vuol lasciare sfuggire risolvendola nella mera disponibilità di una stanza.

FASE 5

Valutazione intermedia e note ai fini della modellizzazione

Negli ulteriori incontri di monitoraggio tenutisi con proprietari e studenti alla fine del febbraio 2024 si sono sostanzialmente confermate le osservazioni rilevate nei precedenti paragrafi, portando ad una sempre più matura e consapevole costruzione del rapporto tra le parti nella prospettiva della sperimentazione, contribuendo a fornire notazioni utili al miglioramento del progetto, con particolare attenzione alle informazioni preliminari da fornire che per entrambe le parti devono sottolineare la forte propensione alla flessibilità e ad una motivazione ad una relazione alla quale disporsi in modo aperto, senza aspettative che la possano condizionare. Di qui l'avvio delle nuove coabitazioni per le quali si sono già rese disponibili due proprietà a partire dalla primavera, che si andranno ad aggiungere alle 4 per cui la sperimentazione sta avendo una evoluzione positiva.

Prima analisi delle ricadute del progetto

Da un punto di vista sociale 4 esperienze su 5 risultano essere riuscite a stabilire un adeguato equilibrio relazionale, utile ad armonizzare reciproci bisogni e aspettative. Il desiderio di cambiamento, di uscita dalle routine e apertura al nuovo degli over 65 ha funzionato sia come motivazione, sia come strategia di adattamento necessaria a risignificare l'assetto domestico. Per gli studenti universitari, la scoperta di una possibilità di convivenza alla pari, in cui lo squilibrio

generazionale e di proprietà avrebbe potuto minarne lo sviluppo, è stata fonte di sollievo. Per entrambe le parti vi è un dialogo centrato sulla curiosità tra una vita in divenire e una da raccontare, capaci di misurarsi nell'incontro quotidiano, fatto di piccoli rituali, dimostrazioni di cura e interesse per l'uno e per l'altra, nel rispetto dei confini continuamente ridefiniti da ciascuno. L'aspetto della cura va evidenziato anche per i risvolti benefici per la salute fisica oltre che psicologica, determinando un concreto aumento della qualità della vita per la popolazione anziana. Per i più giovani, oltre la mera risoluzione del problema abitativo, la coabitazione si traduce in un laboratorio di impegno alla collaborazione e al rispetto di un patto i cui significati si proiettano oltre la dimensione duale nei racconti con i pari, nei social e nell'esperienza di vita.

Anche da un punto di vista economico le parti si dichiarano soddisfatte nell'aver trovato un giusto bilanciamento tra costi e benefici. Valutando anche i costi di progetto per la pubblica amministrazione, è da considerare che in caso di prosecuzione con una équipe dedicata, per ogni euro investito si stima ne tornino sotto forma di integrazione al reddito alla popolazione anziana locale almeno 80 centesimi. Configurando il progetto sia come iniziativa di politiche giovanili che di promozione dell'invecchiamento attivo, con una ricaduta finanziaria sulla popolazione residente, si agisce contemporaneamente su più fronti ottimizzando le risorse.

Da un punto di vista ambientale, la disponibilità di spazi vuoti da riutilizzare, l'ottimizzazione delle utenze energetiche e la condivisione degli ambienti con le relative regolamentazioni, diventa occasione interessante di riorganizzazione degli stili di vita di entrambe le generazioni.

Valutazioni di sostenibilità per la continuità di progetto su base annuale

Premesso che nella fase di sperimentazione:

- la percentuale di proprietari aderenti al progetto che hanno avviato l'iter di abbinamento è del 30%;
- la percentuale tra proprietari che avviano l'iter di abbinamento e lo completano è del 50%;
- la percentuale di coabitazioni su disponibilità iniziali degli anziani iscritti è del 15%;

per raggiungere l'obiettivo di 25/30 coabitazioni annue, si stima sia necessaria una coorte di adesioni dei proprietari compresa tra le 160 e le 180 persone (il cui 15% è 27, appunto).

Per attivare una promozione che possa contare su un congruo periodo di accompagnamento e gli opportuni sopralluoghi, si stima sia necessario aprire una call entro la fine di febbraio dell'anno accademico precedente a quello interessato dalla coabitazione.

Molto probabilmente, con un perfezionamento della comunicazione, l'indice di risposte corrispondenti ai requisiti del bando può significativamente migliorare, ponendosi l'obiettivo del 30% a buon fine, comunque da verificare.

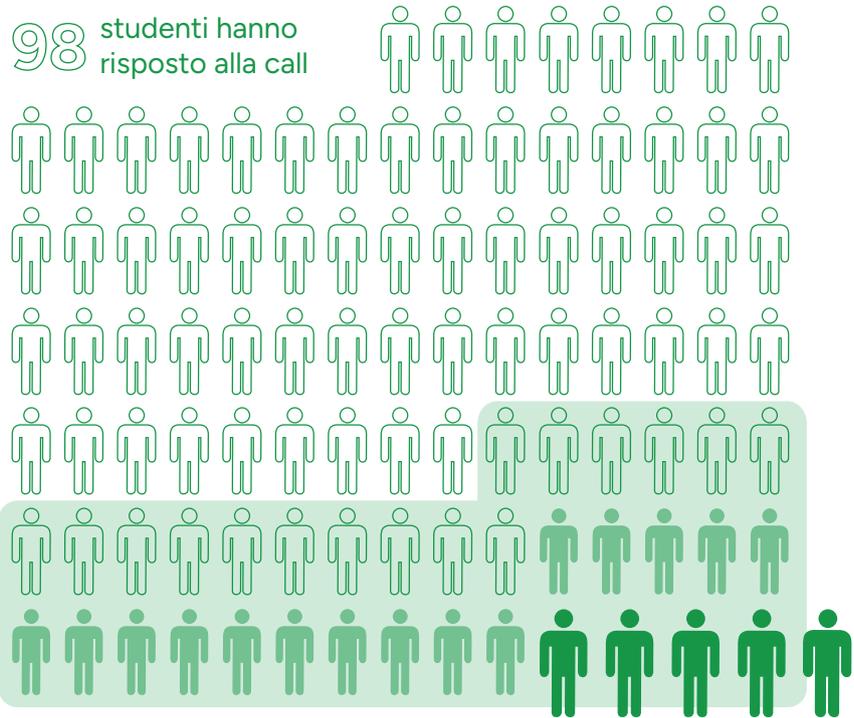
Si stima che per gestire 25 nuovi abbinamenti a buon fine per annualità, più il mantenimento di almeno il 50% di quelli dell'anno precedente, sia necessario attivare una unità di progetto in grado di gestire:

- 1 call annua per proprietari
- 2 call annue per studenti
- Promozione call proprietari per arrivare a 180 adesioni
- Circa 50/60 sopralluoghi
- Almeno 120 colloqui di idoneità per gli studenti
- 40/50 avvii proposte di abbinamento e avvii di pratiche contrattuali
- 20/30 perfezionamenti pratiche
- 3 incontri di monitoraggio con proprietari
- 3 incontri di monitoraggio con studenti

8

La sperimentazione in numeri

98 studenti hanno
risposto alla call



36 idoneità
20 colloqui

5 coabitazioni

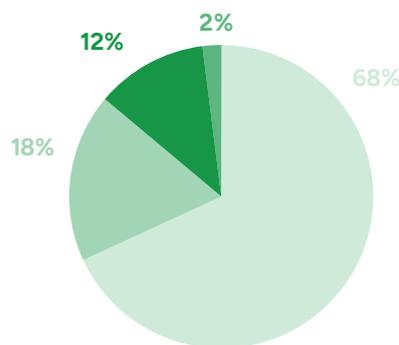


Note sugli studenti

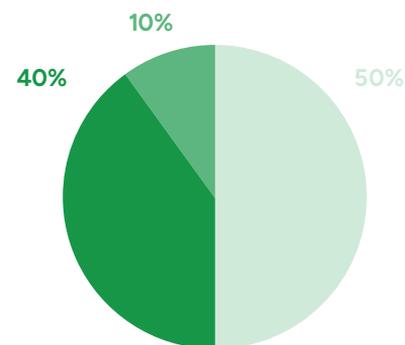
Si presentano alcuni dati aggregati desunti dalle risposte ai questionari compilati dagli studenti in fase di adesione o in sede di colloquio. Il termine campione è qui usato in senso improprio, poiché si riferisce all'intero universo dei soggetti partecipanti, non ad una campionatura dei possibili interessati.

Richieste di settimana corta o lunga

■ Settimana corta ■ Settimana lunga ■ Variabile ■ Tutto l'anno (ferie comprese)



Sul campione di 98 ragazzi che hanno compilato il form



Sul campione di 20 studenti a colloquio

Preferenza tra annualità intera, mezza o pluriennale

Sul campione di 98 ragazzi che hanno compilato il form:

- il 90% chiede un intero anno accademico;
- il 10% chiede più anni.

Area geografica di provenienza

Sul campione di 20 studenti a colloquio:



Indicazione di pregresse esperienze di convivenza

Sul campione di 98 ragazzi che hanno compilato il form:

- il 3% ha avuto esperienze con adulti/anziani (nonna, madri, genitori);
- il 55% ha avuto esperienze con coinquilini;
- il 45% nessuna esperienza.

Indicazione della fonte da cui si è ricevuta informazione del progetto

Sul campione di 98 ragazzi che hanno compilato il form:



1%

Stampa



69%

Social network
e web



28%

Passaparola

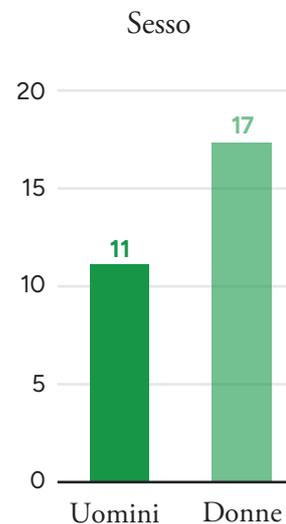
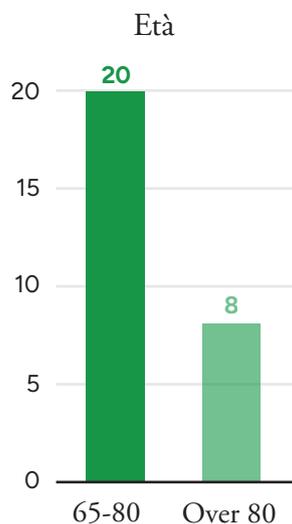


2%

sito di unipd/
canali istituzionali
universitari

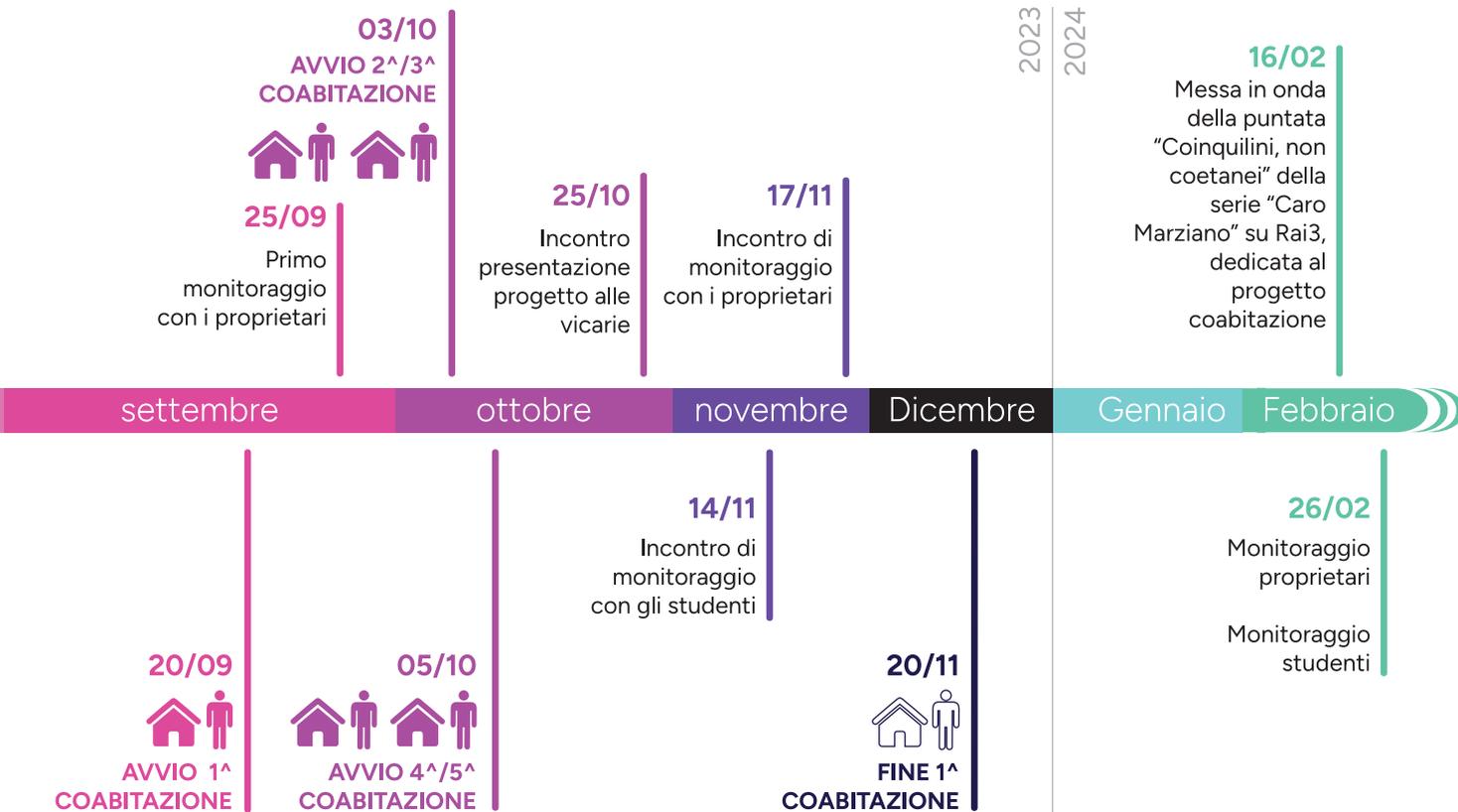
Note sui proprietari

Sul campione di 28 proprietari che hanno risposto alla call:



9 Timeline





Coabitazione intergenerazionale è un progetto del
Comune di Padova

Sindaco di Padova
Sergio Giordani

Consigliere Delegato alle Politiche giovanili del
Comune di Padova
Pietro Bean

Assessora alle Politiche abitative del Comune di Padova
Francesca Benciolini

Assessora al Diritto allo studio del Comune di Padova
Margherita Colonnello

Caposettore Gabinetto del Sindaco
Fiorita Luciano

Ufficio Progetto Giovani
Laura Gnan, Corrado Zampieri

Direzione scientifica
Stefano De Stefani

Responsabile di progetto
Laura Gnan

Coordinatrice di progetto
Anna Difeo

Equipe di progetto
Stefano De Stefani, Anna Difeo, Daniela Gabelotto

Segreteria di progetto
Area Animazione Progetto Giovani Padova
Cassandra Baldini, Alessandra Chicco, Paola Pertegato

Testi a cura di
Stefano De Stefani

Introduzione
Alessandro Rosina

Editing
Enrica Crivellaro

Design editoriale
Anna Prendin

Logo e identità visiva Frame128
Ida Studio



collana di ricerca e divulgazione studi sociali di **Frame128**

www.frame128.it

frame128

