



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

**Relazione al Decreto Delegato
"COABITAZIONE INTERGENERAZIONALE TEMPORANEA"**

Introduzione

Il presente Decreto Delegato nasce dall'attuazione dell'articolo 3 della Legge 28 aprile 2025 n.64, il cui impianto normativo si inserisce nel più ampio provvedimento "Emergenza Casa". Un ringraziamento sincero va rivolto a tutti i Commissari della IV Commissione Consiliare che hanno contribuito, attraverso un importante confronto fra maggioranza e opposizione, con responsabilità e spirito costruttivo all'approvazione di tale legge, fornendo al Congresso di Stato la delega necessaria per la sua implementazione.

Il Decreto rappresenta un'azione concreta volta a offrire nuove soluzioni abitative, innovative e sostenibili, capaci di rispondere con equilibrio sia alle esigenze dei giovani che a quelle della popolazione anziana.

Obiettivi

Il Decreto Delegato sulla Coabitazione Intergenerazionale Temporanea (CIT) si pone l'obiettivo di:

- Promuovere forme solidali di convivenza temporanea tra giovani e anziani.
- Favorire il benessere psico-sociale degli anziani, contrastando l'isolamento e la disuguaglianza digitale.
- Incentivare la coesione sociale e lo scambio intergenerazionale

Analisi articolato

Art. 1 – Finalità e oggetto

Introduce la finalità del provvedimento: una convivenza solidale regolata da contratto, con canone calmierato, che valorizza il supporto reciproco tra le generazioni.

Art. 2 – Definizioni

Definisce i concetti fondamentali del Decreto, chiarendo ruoli e condizioni: chi sono i giovani e gli anziani beneficiari, cosa si intende per "canone ridotto" e "servizi di supporto", e le caratteristiche delle unità immobiliari.

Art. 3 – Requisiti soggettivi

Specifica i requisiti anagrafici e relazionali per accedere al programma, valorizzando la disponibilità attiva di entrambe le parti alla convivenza.

Art. 4 – Requisiti delle unità immobiliari ad uso CIT

Stabilisce i criteri minimi strutturali e funzionali che devono avere gli immobili per essere idonei alla CIT, garantendo sicurezza e accessibilità.

Art. 5 – Contratto di locazione per CIT

Disciplina la forma e i contenuti obbligatori del contratto di coabitazione: durata, canone, diritti e possibilità



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

di recesso. Viene esclusa ogni forma di subordinazione o lavoro domestico.

Art. 6 – Diritti e Doveri delle Parti

Tutela il rispetto, la privacy e la sicurezza di entrambi i soggetti coinvolti. La relazione viene impostata sulla base del mutuo rispetto e della collaborazione.

Art. 7 – Incentivi e agevolazioni

Prevede un'esenzione fiscale per i proprietari che aderiscono alla CIT e ribadisce il canone calmierato per i giovani, rendendo economicamente conveniente l'adesione per entrambe le parti.

Art. 8 – Commissione per la corrispondenza tra domanda e offerta per CIT

Istituisce un organo interistituzionale con funzione di mediazione e monitoraggio. La Commissione avrà 90 giorni per definire le modalità operative della misura.

Art. 9 – Pubblicità di unità abitative ad uso coabitazione intergenerazionale Stabilisce che le unità disponibili per la CIT possano essere pubblicizzate tramite diversi canali, introducendo trasparenza e accessibilità nell'incontro tra domanda e offerta.

Art. 10 – Campagne informative, programmi pilota e valutazione CIT

Prevede campagne di sensibilizzazione e percorsi formativi per accompagnare le parti, oltre a una valutazione di impatto a 12 mesi, utile a eventuali modifiche e miglioramenti del programma.

Conclusioni

Il Decreto Delegato sulla Coabitazione Intergenerazionale Temporanea rappresenta una misura innovativa e ad alto valore sociale. Unisce politiche abitative e inclusione sociale, favorendo la solidarietà tra generazioni e può perseguire anche l'obiettivo di locare locali già in uso sul nostro territorio per evitare l'occupazione di nuovi appartamenti.

Questo provvedimento dimostra come, anche attraverso piccoli passi, sia possibile costruire un modello di welfare più umano, partecipato e sostenibile, valorizzando il patrimonio abitativo e le relazioni interpersonali.

E' un primo passo, che andrà monitorato, e che può aprire le porte ad altri interventi multidisciplinari che riguardano la più ampia tematica del "co-housing".

Un sentito ringraziamento va ancora una volta alla IV Commissione e a tutte le forze politiche che, con senso di responsabilità, hanno permesso l'approvazione della legge delega, da cui prende forma questo intervento concreto e atteso. Rimango a disposizione per qualsiasi suggerimento o modifica sul testo del D.D. proposto al fine di migliorare il testo che esamineremo in sede di ratifica.

Il Segretario di Stato
Matteo Ciacci