R_CALABR|AAA0ABE|RGP2026|PROT. N. 0024098|26/10/2026 - Allegato Utente 1 (A01)

~~PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE~~

d'iniziativa della Consigliera regionale Elisabetta Barbuto

Titolo: Disposizioni per la promozione, il sostegno e l'integrazione socio-sanitaria della condivisione abitativa volontaria in età matura (Coabitazione solidale)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'invecchiamento demografico della popolazione rappresenta una delle sfide strutturali più rilevanti per il nostro Paese e, in particolare, per la Regione Calabria, caratterizzata da un progressivo innalzamento dell'indice di vecchiaia e da una forte dispersione territoriale e demografica delle aree interne. A questo scenario si affianca il fenomeno crescente della solitudine domestica e dell'isolamento sociale delle persone over 65, fattori che incidono pesantemente sulla qualità della vita, sulla salute psicofisica e sull'aumento dei carichi assistenziali a carico del sistema socio-sanitario regionale.

Prendendo spunto dalle iniziative di riforma discusse a livello parlamentare, la presente proposta di legge regionale intende introdurre anche in Calabria un quadro normativo organico volto a valorizzare la **condivisione abitativa volontaria in età matura** (la cosiddetta coabitazione solidale ovvero il cohousing). Non si tratta di una misura assistenzialistica tradizionale, bensì di un modello di welfare di prossimità basato sulla mutualità, sulla condivisione responsabile degli spazi abitativi e sul contrasto preventivo all'emarginazione.

La legge si articola in 8 articoli:

- **Articolo 1 e 2**: Definiscono l'oggetto, le finalità e i requisiti essenziali delle unità immobiliari, garantendo standard di autonomia, privacy e sicurezza per i coabitanti.
- **Articolo 3**: Disciplina la convenzione di locazione sociale e le tutele giuridiche in caso di cessazione o decesso.
- **Articolo 4 e 5**: Definiscono l'asse portante dell'integrazione sociosanitaria, chiamando direttamente in causa le **Aziende Sanitarie Provinciali (ASP)** per la valutazione multidimensionale e il raccordo con l'Assistenza Domiciliare Integrata (ADI) e le Case della Comunità, nonché i **Comuni e gli Ambiti Territoriali Sociali (ATS)** per gli sportelli di prossimità e il coinvolgimento del Terzo settore.
- **Articolo 6, 7 e 8**: Disciplinano la copertura finanziaria tramite l'utilizzo strategico dei fondi europei e nazionali già programmati (PR Calabria FESR-FSE+, Fondo Nazionale Politiche Sociali, FNNA), introducendo una rigorosa **clausola di invarianza finanziaria** per il bilancio autonomo regionale e prevedendo un monitoraggio annuale da parte del Consiglio Regionale.

RELAZIONE FINANZIARIA

La presente proposta di legge non comporta alcun nuovo o maggior onere a carico del bilancio della Regione Calabria. Le attività amministrative e organizzative previste (sportelli informativi comunali, valutazione multidimensionale delle ASP, promozione e monitoraggio) rientrano nei compiti istituzionali ordinari delle strutture regionali, locali e sanitarie competenti e saranno svolte nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie già disponibili a legislazione

vigente, ricorrendo prioritariamente alla programmazione comunitaria (PR Calabria FESR-FSE+) e ai fondi nazionali vincolati (FNPS e FNNA).

Tab. 1 - Oneri finanziari

Articolo	Descrizione spese	Tipologia (I o C)	Carattere Temporale (AoP)	Importo (in euro)
Art. 1	Oggetto e finalità	//	//	0,00
Art. 2	Requisiti delle unità immobiliari e standard di vivibilità	//	//	0,00
Art. 3	Convenzione di locazione sociale e tutele	//	//	0,00
Art. 4	Integrazione socio-sanitaria e raccordo con le ASP	//	//	0,00
Art. 5	Ruolo dei Comuni e degli Ambiti Territoriali Sociali (ATS)	//	//	0,00
Art. 6	Modalità di finanziamento e utilizzo delle risorse programmatiche disponibili	//	//	0,00

Art. 7	Clausola di invarianza finanziaria	//	//	0,00
Art. 8	Monitoraggio e valutazione	//	//	0,00

Tab. 2 - Copertura Finanziaria

Programma / Capitolo / Fonte di Finanziamento	**Anno 2026**	**Anno 2027**	**Anno 2028**	**Totale (in euro)**
PR Calabria FESR-FSE+ (Inclusione sociale e welfare di prossimità)	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo Nazionale Politiche Sociali (FNPS) / FNNA	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilancio Ordinario ASP / ATS (Risorse a legislazione vigente)	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Copertura	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Art. 1 (Oggetto e finalità)

1. La Regione Calabria, in attuazione dei principi costituzionali di tutela della salute, di solidarietà sociale e di coesione territoriale, promuove e sostiene la condivisione abitativa volontaria in età matura quale misura innovativa di welfare di prossimità e di prevenzione socio-sanitaria, finalizzata a:
    - a) contrastare la solitudine domestica, l'isolamento relazionale e le conseguenze psico-fisiche negative a essi connesse per le persone di età superiore ai sessantacinque anni;

    - b) favorire l'invecchiamento attivo, l'autonomia e la mutua assistenza tra anziani, prevenendo o ritardando il ricorso a forme improprie di istituzionalizzazione;
    - c) ottimizzare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, promuovendo modelli di abitare solidale e rigenerazione urbana.
2. La presente legge disciplina i progetti di coabitazione nella medesima unità immobiliare di due o più persone che abbiano compiuto il sessantacinquesimo anno di età, fondati sulla libera adesione, sulla condivisione responsabile degli spazi e sull'integrazione con i servizi territoriali socio-sanitari.

Art. 2 (Requisiti delle unità immobiliari e standard di vivibilità)

1. I progetti di condivisione abitativa volontaria possono essere realizzati in:
    - a) unità immobiliari di proprietà o nella disponibilità di un soggetto privato di età superiore a sessantacinque anni che risieda nell'immobile;
    - b) alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) nella disponibilità dei Comuni o delle ATERP, ovvero in immobili messi a disposizione a titolo gratuito o agevolato da enti pubblici o del Terzo settore, o presi in locazione per le medesime finalità.
2. Ciascun alloggio destinato alla coabitazione deve garantire standard adeguati di vivibilità, privacy e sicurezza, assicurando ad ogni aderente o coppia di aderenti almeno una camera da letto ad uso esclusivo e servizi igienici dedicati, unitamente alla fruizione di spazi comuni per la socializzazione (cucina, soggiorno, aree verdi).

Art. 3 (Convenzione di locazione sociale e tutele)

1. I rapporti tra i partecipanti ai progetti di coabitazione solidale sono regolati da una convenzione di locazione sociale conforme allo schema tipo approvato dalla Giunta regionale.
2. La convenzione ha durata pari al periodo di effettiva coabitazione. In caso di decesso del proprietario coabitante o di cessazione del progetto, la convenzione decade garantendo un termine congruo (fino a dodici mesi) per la ricollocazione dei coabitanti o la restituzione dell'immobile agli aventi diritto.

Art. 4 (Integrazione socio-sanitaria e raccordo con le ASP)

1. Le Aziende Sanitarie Provinciali (ASP) della Calabria, nell'ambito della programmazione delle attività distrettuali e in raccordo con i Comuni e gli Ambiti Territoriali Sociali (ATS), concorrono alla realizzazione dei progetti di condivisione abitativa attraverso:
    - a) la valutazione multidimensionale preliminare dei soggetti anziani richiedenti, volta a verificare l'idoneità psicofisica alla coabitazione autonoma e consapevole;
    - b) l'integrazione dei progetti nei piani di zona socio-sanitari, garantendo il raccordo con i servizi di assistenza domiciliare integrata (ADI), le Case della Comunità e i Punti Unici di Accesso (PUA);
    - c) l'attivazione di percorsi di monitoraggio sanitario periodico e di prevenzione della fragilità geriatrica, promuovendo corretti stili di vita e supporto psicologico di prossimità;

- d) la formazione e il supporto agli operatori socio-sanitari e ai facilitatori di comunità che affiancano le reti di coabitazione.

Art. 5 (Ruolo dei Comuni e degli Ambiti Territoriali Sociali - ATS)

1. I Comuni, anche in forma associata tramite gli ATS, istituiscono sportelli informativi dedicati per:
   - a) censire gli alloggi idonei alla coabitazione solidale e supportare la redazione delle convenzioni;
   - b) promuovere l'incontro della domanda e dell'offerta tra i cittadini interessati e accompagnare il processo di inserimento e gestione degli spazi comuni;
   - c) avvalersi, per la co-progettazione e la gestione delle attività di animazione sociale, degli enti del Terzo settore di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117.

Art. 6 (Modalità di finanziamento e utilizzo delle risorse programmatiche disponibili)

1. L'attuazione della presente legge, per le finalità di promozione, adattamento degli spazi, digitalizzazione, accompagnamento sociale e formazione, avviene nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio autonomo della Regione Calabria.
2. Agli interventi previsti dalla presente legge si provvede prioritariamente mediante:
   - a) l'impiego delle risorse del Programma Regionale (PR) Calabria FESR-FSE+ previste per le azioni relative all'inclusione sociale, alla rigenerazione urbana e al potenziamento dei servizi socio-sanitari e abitativi territoriali;
   - b) le risorse destinate agli Ambiti Territoriali Sociali (ATS) valevoli sul Fondo Nazionale Politiche Sociali e sul Fondo per le Non Autosufficienze;
   - c) i fondi ordinari previsti nei Piani della Salute delle Aziende Sanitarie Provinciali (ASP) per l'assistenza territoriale, la prevenzione e l'integrazione socio-sanitaria;
   - d) eventuali risorse previste da programmi europei a gestione diretta o da finanziamenti statali dedicati alle politiche per le persone anziane e alla coabitazione solidale.

Art. 7 (Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dalle disposizioni di cui alla presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza regionale.
2. Le strutture regionali competenti, i Comuni, gli ATS e le ASP provvedono all'adempimento dei compiti previsti dalla presente legge con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Art. 8 (Monitoraggio e valutazione)

1. La Giunta regionale presenta al Consiglio regionale, entro il 31 dicembre di ogni anno, una relazione sull'attuazione della presente legge, contenente:
   - a) il numero dei progetti di coabitazione avviati nei Comuni calabresi e il numero dei cittadini coinvolti;

- b) il livello di integrazione socio-sanitaria realizzato in collaborazione con le ASP;
- c) le risorse comunitarie e nazionali effettivamente impiegate per la realizzazione degli interventi.

F.to Elisabetta Maria Barbuto
Consigliere Regionale