

COPERTINA / 2

I prezzi degli alloggi alle stelle nelle grandi città e la pesantezza di sentirsi soli **stanno spingendo giovani e anziani a vivere insieme.** Una coabitazione che non solo fa risparmiare, ma crea aiuto reciproco.

di Laura Della Pasqua

«**S**posarmi? Fossi matto. Ma che me metto in casa un estraneo». La citazione di Alberto Sordi è rimasta memorabile, come risposta a chi lo incalzava sul perché non si fosse mai sposato pur essendo stato circondato sempre da belle donne.

All'Albertone nazionale, proprietario di una mega villa a Roma nei pressi delle Terme di Caracalla, i grandi spazi, le stanze vuote non davano fastidio. Per i "comuni mortali" invece la propria casa a un certo punto della vita, se vedovo, single o divorziato, può sembrare troppo ampia. A 60 anni non si è ancora così avanti negli anni per una badante, ma la solitudine comincia a essere un tema e una presenza quotidiana può aiutare, oltre a rappresentare una sicurezza in caso di emergenze sanitarie. Inoltre "l'ospite" può contribuire alle spese di gestione dell'abitazione.

In tante città europee gli affitti sono diventati proibitivi per i giovani, mentre milioni di anziani vivono soli. Così ci si "accoppia". Negli Usa sono quasi un milione gli over 50 che hanno

compagni di casa, un numero raddoppiato negli ultimi vent'anni secondo il rapporto del Joint Center for Housing Studies dell'Università di Harvard.

Il Washington Post ha riportato una storia esemplificativa del fenomeno: la 25enne Nadia Abdullah era alla ricerca di un appartamento economico a Boston e Judith Allonby, 64 anni, dopo la morte dei genitori, sentiva che la casa di famiglia era troppo grande per una persona sola. Poi grazie a Nesterly, un'agenzia specializzata in questo tipo di affitti, è scattata l'abbinata perfetta. Negli Stati Uniti come in Europa l'invecchiamento demografico è una realtà. Gli over che vivono soli hanno spesso molto spazio a disposizione e sono felici di avere qualcuno accanto, pronto a occuparsi di loro.

Il fenomeno è globale. Da Berlino a Parigi, da Milano a Roma, giovani e anziani sono accumulati dalla preoccupazione per l'aumento dei costi delle abitazioni e per la crisi economica. In più gli anziani hanno il problema della solitudine. A Milano il progetto "Prendi in Ca-



SOTTO LO STESSO TETTO



Un esempio di coabitazione tra anziani e giovani. Spesso, oltre che a un rimborso spese forfettario, è previsto che lo studente collabori nelle incombenze quotidiane casalinghe, sollevando così chi lo ospita. Ma si tratta di uno scambio reciproco di attenzioni.

Nello stesso tempo ci sono 320 mila over 65 che rischiano di scivolare nella solitudine. La convivenza giovani-anziani è una versione più intima del cohousing, cioè quel modello abitativo che combina alloggi privati indipendenti con ampie aree e servizi condivisi. Ognuno ha il proprio spazio, il che può tutelare l'autonomia dell'individuo ma può anche risultare più freddo per i rapporti interpersonali.

Il fenomeno della coabitazione è più diffuso tra i giovani anche se, dovendosi dividere piccoli spazi, spesso si possono creare modalità di convivenza paradossali. La serie tv inglese del 2023 *The Flatshare*, *Un letto per due* nella versione italiana, ispirato al bestseller di Beth O'Leary, ha affrontato questo tema, sottolineando come il mercato immobiliare possa esasperare alcune situazioni. Tiffany e Leon sono due ventenni londinesi problematici e con pochi soldi che trovano una soluzione di convivenza ma devono sottostare a regole anticonvenzionali di "coinquilinanza". Non si incontrano mai: mentre lei può avere l'appartamento durante la

sa", nato nel 2004, prevede la coabitazione tra queste due tipologie di persone. Invece di pagare l'affitto intero, l'ospite contribuisce a livello forfettario alle spese domestiche con un rimborso di 250-280 euro mensili. Inoltre collabora nelle questioni quotidiane e si rende disponibile per uno scambio costruttivo. La coabitazione è regolata da un accordo di ospitalità, dai 4 agli 11 mesi, rinnovabile più volte o re-

vocabile con preavviso, in caso di mutate esigenze o difficoltà nel proseguire.

A Milano ci sono 180 mila studenti dei quali il 72% risulta non residente nel capoluogo lombardo.

Una specie di città nella città che ha come emergenza la casa. Però trovare anche solo una stanza è una vera e propria caccia al tesoro e un pesante onere economico. Sotto la Madonnina, come

risulta dalle rilevazioni di immobiliare.it, un posto letto supera i 730 euro al mese e il canone medio si aggira sui 470 euro. Da marzo 2020 a marzo 2026 in alcune città universitarie italiane gli affitti per una stanza sono cresciuti di oltre il 50%, mentre i monolocali in media del 21%. Nello specifico, a Milano + 31%, a Bari + 59 e a Palermo + 55, mentre a Roma i prezzi sono saliti del 40%.

COPERTINA/2



CONTRASTO, GETTY IMAGES

Solo a Milano ci sono 180 mila studenti, di cui il 72% viene da fuori e quindi cerca alloggio in appartamenti consivisi o studentati. Sopra, la home page del progetto meneghino di coabitazione: nato nel 2004, si chiama "Prendi in Casa".

a vivere in spazi grandi, con alti costi di manutenzione. La soluzione di ospitare un giovane studente o lavoratore, fa fronte alla duplice esigenza di colmare la solitudine e di dividere le spese.

Sull'evoluzione di questo trend, però, Giabardo non si sbilancia. «Sul mercato si sono lanciati alcuni costruttori che stanno investendo nel co-housing, forme di condivisione più strutturate, e negli studentati. Quindi è difficile dire se il fenomeno della casa condivisa con un estraneo diventerà predominante o resterà una nicchia».

Anche perché non è tutto oro quello che luccica. Se già è difficile mettersi in casa "un estraneo" anche se con l'anello al dito, prefigurando la difficile convivenza tra caratteri, figurarsi quando sotto lo stesso tetto si ritrovano due estranei veri. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

sera, la notte e nei weekend, lui ci abita durante il giorno. Dividono lo stesso letto, pur non avendo mai dormito effettivamente insieme. I due comunicano solo con dei foglietti e il lieto fine, con i due che riescono perfino a innamorarsi tra turni disumani, getta una luce su una realtà con tante ombre.

Secondo un rapporto di Idealista gli affitti condivisi sono in aumento +4%. E sul Web proliferano le piattaforme specializzate, ma ci sono anche bandi locali che promuovono coabitazioni solidali. Sul sito della Regione Lombardia c'è il progetto

"Co-housing" rivolto agli anziani; a Roma è stato attivato nel 2025 dall'Università di Tor Vergata "Insieme siamo migliori", mentre a Bologna c'è "Abitare solidale" e a Bergamo "Abitare insieme" che propone convivenze tra over 65 e studenti universitari.

In alcune situazioni entra in gioco un team di psicologi per analizzare le differenze tra i conviventi e aiutare a superarle, fanno sapere dall'Università romana di Tor Vergata. «La tensione abitativa non è solo dovuta all'aumento dei prezzi, decollati per la forte domanda.

C'è anche un fattore sociale da considerare. Dai dati Istat emerge che mentre nel 2000 solo il 25% delle famiglie era unipersonale a fronte del 42% di coppie con figli, oggi la situazione si è ribaltata: i single sono il 36% mentre le coppie il 29%» spiega il direttore generale di Immobiliare.it, Paolo Giabardo. E aggiunge: «Due immobili su tre, ovvero il 67%, sono stati costruiti prima del 1970. Ciò significa che rispondono alle esigenze di quegli anni quando c'erano famiglie numerose. Ora i proprietari, invecchiati, spesso senza figli, si trovano