

Portierato Sociale e Custodia Sociale nei contesti abitativi per la longevità: nuove figure di prossimità per la costruzione di legami comunitari

Fabio Togni, Francesco Casotti, Debora Recupido¹

Università degli studi di Firenze

Sinossi: L'esperienza di Buurtzorg nei Paesi Bassi, modello innovativo di cura domiciliare comunitaria, offre un riferimento per ripensare i contesti abitativi della longevità. In Italia, dispositivi normativi e progettuali hanno introdotto il custode sociale e il portierato sociale, in particolare in Lombardia (L.R. 16/2016) e in Liguria, come strumenti di welfare abitativo. Queste figure, multidisciplinari ma con un marcato compito educativo, si collocano nei programmi di ageing in place e nelle esperienze di social housing e cohousing, favorendo la costruzione di legami comunitari, contrastando l'isolamento e sostenendo la progettualità personale. In linea con le Age-Friendly Cities dell'OMS, il contributo propone una lettura pedagogica del custode sociale come nuova professionalità capace di integrare cura, educazione e prossimità urbana. Si possono quindi delineare ambiti operativi (ERP, cohousing, condomini, senior housing, quartieri misti), indicatori di esito, criteri di valutazione d'impatto sociale, ma soprattutto profili di competenza, al fine di elaborare raccomandazioni per policy e formazione.

Parole chiave: Longevità Attiva; Pedagogia dell'abitare; Ageing in place; Housing sociale.

Abstract: The experience of Buurtzorg in the Netherlands—an innovative model of community-based home care—provides a reference point for rethinking housing environments for longevity. In Italy, regulatory and design frameworks have introduced the roles of social custodian and social concierge, particularly in Lombardy (Regional Law 16/2016) and Liguria, as tools of housing welfare. These figures, multidisciplinary yet characterized by a strong educational function, are part of ageing in place programs and of social housing and cohousing experiences, fostering the building of community ties, combating isolation, and supporting personal agency and life projects. In line with the WHO's Age-Friendly Cities framework, this paper proposes a pedagogical interpretation of the social custodian as a new professional profile able to integrate care, education, and urban proximity. Operational domains (public housing, cohousing, condominiums, senior housing, mixed neighborhoods), outcome indicators, criteria for assessing social impact, and especially competency profiles can therefore be outlined, with the aim of developing recommendations for policy and professional training.

Keywords: Active Longevity; Pedagogy of Living; Ageing in Place; Social Housing.

¹ Questo contributo è frutto di una stretta collaborazione tra gli autori e di un confronto costante. Ai soli fini concorsuali, si segnala che F. Togni ha curato l'ideazione e la revisione finale dell'articolo, nonché la stesura del primo e del sesto paragrafo, F. Casotti si è occupato della stesura del secondo e del terzo, mentre D. Recupido si è occupata della stesura del quarto e del quinto.

La custodia dell'abitare

Un letto, forse un po' piccolo per accogliere due persone, ma con due cuscini. Come due sono le sedie.

Sulle pareti, proprio sopra il talamo di un ocre intenso spezzato da una coperta rossa, ancora una coppia: i ritratti di un uomo e di una donna.

O meglio, un ritratto di una donna e, forse, un autoritratto.

Gli occhi delle due figure guardano verso il letto, che sembra fluttuare rispetto alle pareti e al pavimento. Più che fluttuazione, è un tentativo evidente — e riuscito — di astrazione, di ricerca dell'essenza, ma anche raffigurazione dell'assenza.

Allo stesso modo, astratti — nature morte? — appaiono alcuni oggetti di un indaco etereo e biancastro: un catino, una bottiglia, un bicchiere, un piatto con un tozzo di pane o di formaggio.

Poi tre bluse.

Infine un copricapo a falda larga che interrompe le tinte angeliche circostanti, assumendo un colore leggermente diverso da quello del letto.

L'immagine è potente, con una prospettiva incerta e sghemba, di un'apparente ingenuità infantile ma, in realtà, profondamente voluta.

Ciò che sta sul pavimento e ciò che si dispone in verticale verso lo sguardo formano ancora una volta un doppio: gli oggetti quotidiani riflettono la vita delle figure ritratte — forse soprattutto quella dell'uomo, autore del quadro — mentre la figura femminile rimane affidata al ricordo di chi si autoritrae.

Non si tratta di un interno qualsiasi, come si sarà ormai intuito, ma della Stanza di Arles (1888) di Van Gogh.

Qui gli oggetti diventano abiti. Sono orizzonti del cammino verso casa — *ta oikía*, in greco antico, letta da alcuni come radice del termine "etica" — disposizioni stabili dello spirito, *habitus*. Per questo lo spazio del vivere è, non casualmente, lo spazio dell'abitare: condizione del qui e ora, luogo della parte più intima e nascosta della persona (Bachelard, 1993).

C'è un silenzio che pervade la scena del pittore olandese, un silenzio che permette di transitare dall'impressione all'espressione. La stessa stasi allegorica che sposta dal vissuto al senso del vivere. Una dissolvenza che Heidegger avrebbe riconosciuto nelle sue riflessioni sul "modo d'essere" dell'abitare (Heidegger, 1993). Non una semplice occupazione fisica di uno spazio, ma l'atto originario con cui l'essere umano radica se stesso, si orienta e custodisce sé nel mondo. *Bauen, Wohnen, Denken*: costruire, abitare, pensare. Le tre azioni non sono distinte, ma intrecciate. Abitare significa esporsi e, insieme, affidarsi: trovare un luogo e lasciare che quel luogo ci sostenga. Ma significa anche "farsi un luogo", costruirlo: prendere saldamente tra le mani le redini della propria esistenza, edificando le forme concrete del vivere, nell'esercizio quotidiano del pensiero, della concettualizzazione e della riflessione sul proprio essere "gettati nel mondo".

Nella stanza di Van Gogh questa cura è minima e insieme totale: gli oggetti cedono la loro condizione funzionale e strumentale e diventano figure che trattengono tracce e sproni di vita, essenze traslucide della forma interiore di chi li ha toccati. Heidegger direbbe che in essi si dischiude un mondo, il piccolo mondo quotidiano in cui l'uomo sceglie di abitare.

La casa non è, dunque, un mero contenitore, ma un modo dell'esistenza: è ciò che permette alla vita di prendere forma, di riconoscersi, di durare (Cacciari, 2004).

A questo livello si manifesta la natura formativa dell'abitare. "Darsi una forma" e "prender casa" diventano allora forme sinonimiche del faticoso esercizio del vivere, di quell'itinerario affascinante e pericoloso dell'inevitabile destino del "farsi" persona (Nancy, 2001).

Un letto, due sedie, un tavolo, pochi oggetti sospesi tra presenza e assenza diventano strutture simboliche che richiedono vigilanza e, soprattutto, custodia. Ed è proprio dentro questa prospettiva che assume rilievo la figura del custode sociale e del portiere sociale: non un semplice operatore, ma colui che custodisce le condizioni dell'abitare, la soglia in cui lo spazio diventa luogo e il luogo diventa mondo. Custode non solo delle chiavi, ma della possibilità stessa di dimorare. Per questo, in una temperie di modificazioni urbanistiche che, almeno a parole, si dichiarano orientate alla persona, diventa urgente tracciare il profilo professionale di questa figura, tutt'altro che eccentrica rispetto alla famiglia delle professioni educative. Una figura sempre più necessaria in un contesto — quello delle

città contemporanee — che risulta essere via via meno accogliente e ospitale nei confronti della fragilità umana e socio-economica.

Il modello Buurtzorg e i riferimenti internazionali

Ciò può essere particolarmente significativo e urgente se si guarda all'età anziana, periodo nel quale le molteplici transizioni legate al processo di invecchiamento possono talvolta mettere in discussione questa parte costitutiva della vita: ridotta mobilità e autonomia, progressivo isolamento, trasferimento in residenze assistenziali. Sebbene quelle appena delineate non debbano essere considerate le uniche e stereotipate traiettorie dell'anzianità, la sola loro possibilità fa emergere numerose domande, la cui risposta richiama l'attenzione di tutta la società: come patrimonializzare i processi educativi e formativi incorporati nei contesti abitativi e nell'"abitare" inteso come azione libera e consapevolmente scelta? Come promuovere interventi finalizzati allo sviluppo di competenze trasversali che favoriscano una maggiore autonomia e una longevità più attiva? Come ripensare il welfare abitativo affinché possa effettivamente accogliere le nuove esigenze generate dalla trasformazione demografica in atto? Appare evidente la necessità, da un lato, di professionisti e, dall'altro, di progettualità di matrice educativa capaci di rispondere in modo innovativo alle istanze sopra delineate.

Andando oltre il panorama italiano e approdando all'ambito socio-sanitario, è doveroso, in tal senso, menzionare il modello "Buurtzorg", una nota realtà virtuosa dei Paesi Bassi che dal 2006 mette in pratica una cura olistica della persona e della comunità (Kreizer et al., 2015). Seguendo la visione dell'«humanity over bureaucracy» (p. 40), l'esperienza olandese ha previsto la costituzione di gruppi di lavoro formati da personale infermieristico, il cui intervento domiciliare si realizza all'interno di quartieri specificatamente assegnati. Il lavoro di squadra, organizzato in modo "orizzontale" e non gerarchico, unito alla possibilità di prendersi cura di un ristretto numero di persone e di un'area circoscritta, ha permesso la creazione di legami comunitari connessi alla salute, trasformando il personale coinvolto in figure di raccordo tra la cittadinanza e gli altri professionisti e servizi sanitari.

L'iniziativa, che ha riscontrato un ampissimo successo, è animata da un'evidente intenzionalità educativa: la prossimità relazionale tra paziente e healer favorisce, infatti, una conoscenza più profonda tra i due, che non si esaurisce solo nel sintomo o nella condizione da trattare, ma si estende nei "paesaggi" biografici – inclusi gli aspetti valoriali, culturali ed esperienziali – di entrambi. Questa apertura favorisce la partecipazione attiva del destinatario del trattamento nel proprio percorso terapeutico, che diviene così pienamente personalizzato e "cucito su misura", tenendo conto non solo degli aspetti sanitari, ma anche di quelli sociali. In linea di continuità, uno degli obiettivi principali del modello "Buurtzorg" è quello di lavorare sull'empowerment del paziente: il focus viene così ribaltato, passando dalla mancanza alla presenza, dal limite alle risorse, affinché egli possa raggiungere elevati livelli di autonomia e migliorare così la qualità della sua vita.

Considerando la differente strutturazione dei sistemi sanitari, che potrebbe comportare alcune criticità in un'implementazione completa, i principi di base della realtà olandese possono essere considerati centrali per un rinnovamento della "cura comunitaria" anche in altri contesti nazionali (Lalani et al., 2019), intesa come una cura centrata sulla relazione, sulla persona e sulla vicinanza sociale.

L'esempio di "Buurtzorg" si configura così come una pratica d'eccellenza, i cui riconosciuti benefici permettono di ripensare pedagogicamente i contesti abitativi, dove prossimità, autonomia e collettività diventano delle coordinate educative per la realizzazione di interventi trasformativi e migliorativi. Una comunità che agisce per l'altro, soprattutto quando si trova nelle fasi più avanzate della sua vita o in situazioni di particolare vulnerabilità, è una comunità che si preoccupa dell'attivazione e potenziamento delle capabilities di ciascun membro (Nussbaum, 2011), affinché questi possa scegliere liberamente la propria longevità e il modo in cui intende "abitarela".

La "cura di quartiere", se debitamente progettata da figure professionali capaci di intrecciare alla funzione sanitaria quella educativa, può infatti essere collocata all'interno del paradigma ageing in place, che risulta centrale per le politiche sanitarie e sociali dedicate all'active ageing e alla promozione del benessere nell'ultima parte della vita.

Tale concetto, che indica la possibilità – se desiderata dalla persona – di restare a vivere nel proprio ambiente di riferimento il più tempo possibile, evidenzia l'importanza di mantenere una continuità con la propria storia personale. Il termine “place”, in questo contesto, non si riferisce solamente all'abitazione intesa come struttura fisica, ma si estende alle dimensioni affettive ed emotive, coinvolgendo anche la comunità: è il luogo della memoria e del ricordo, delle appartenenze, delle relazioni significative e di una rete sociale che è stata coltivata con il passare del tempo e delle esperienze, che può costituirsi come preziosa fonte di supporto (WHO, 2018). Si tratta, dunque, di garantire le circostanze affinché ognuno possa agire attivamente e in modo autonomo nel proprio contesto di vita, esercitando anche la libertà di decidere di non interrompere o limitare i legami esistenziali che hanno connotato la propria esistenza; si configurerebbe, così, una forma di attestazione del sé che dona senso e coerenza al proprio processo formativo, il quale, si ricorda, si sviluppa lungo una prospettiva lifelong.

La questione – che è politica, economica ma anche educativa – deve tuttavia confrontarsi con le effettive condizioni che possono tradurre questa scelta possibile dalla potenza all'atto, tenendo conto dell'influenza dei fattori personali e sociali, tra cui genere, etnia, status socioeconomico, livello di istruzione e risorse del territorio di riferimento, nella loro effettiva concretizzazione e nella generazione di eventuali vissuti segnati da disuguaglianza (Bolster-Foucault et al., 2024). Il vivere in modo indipendente, infatti, non riguarda solamente il diretto interessato, come se tutto fosse vincolato esclusivamente alla sua volontà; riguarda anche le diverse linee guida politiche e i diversi dispositivi educativi progettati e elaborati dalla società.

I principi intrinseci al modello “Buurtzorg” lavorano proprio in questa direzione, agendo su alcuni punti chiave del concetto ageing in place: da una parte, cercando di innescare delle trasformazioni nel paziente attraverso una maggiore consapevolezza della propria situazione e una più forte responsabilizzazione nel proprio percorso terapeutico; dall'altra, a livello comunitario, rendendo le risorse più accessibili e, al contempo, tessendo dei legami di cura significativi, caratterizzati da un'intensa componente educativa, in quanto orientati a rivolgere l'attenzione sull'attivazione di processi volti a incrementare l'autonomia. Infatti, i professionisti coinvolti sono sì chiamati a rispondere al bisogno, ma anche a costruire “ponti”, generando una comunità che sappia educare ogni suo membro a farsi progetto in ogni età e in ogni transizione della vita.

Questi sembrano essere i presupposti per sviluppare, a tutti gli effetti, le Age-Friendly Cities: spazi urbani capaci non solo di modellarsi sulla base delle necessità e dei bisogni dei loro abitanti più anziani, garantendo accessibilità, servizi e interventi educativi che promuovano la salute, ma anche di valorizzare gli older adults stessi come catalizzatori di una più ampia trasformazione virtuosa, quanto mai necessaria (WHO, 2007).

Ispirandosi al lavoro concreto dei team di infermieri domiciliari olandesi, la presenza diffusa e organizzata di figure professionali di prossimità potrebbe rappresentare un punto chiave per agire sui tre nuclei centrali individuati dal modello elaborato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità:

- a livello amministrativo e municipale, rafforzando il sistema dei servizi sociali e sanitari e facilitando l'accesso alle informazioni più rilevanti, oltre che l'inclusione digitale;
- a livello dell'ambiente fisico, in particolare per quanto riguarda le abitazioni, affinché siano progettate come luoghi confortevoli e sicuri, connessi alla comunità e dotati dei servizi essenziali;
- infine, a livello dell'ambiente sociale, promuovendo la partecipazione e un impegno attivo nella collettività, per contrastare la solitudine, l'isolamento e gli stereotipi ageisti che alimentano la discriminazione (Ibid.).

In questo senso, i contesti abitativi possono essere reinterpretati come luoghi di cura, sia a livello personale sia a livello della comunità più ampia, dai quali far scaturire spinte trasformative per l'intera società. Tenendo conto di questa pregnante prospettiva pedagogico-educativa, i paragrafi seguenti spostano il focus sul contesto italiano, in particolare sulla figura del custode sociale e sulla realtà del portierato sociale, approfondendo i rispettivi profili professionali, gli ambiti operativi e i progetti volti a costruire relazioni rigenerative dei quartieri e delle città, caratterizzate da una popolazione sempre più longeva.

Custode sociale e portierato sociale: il contesto italiano

Riconoscendo, quindi, l'esigenza di figure professionali che si identifichino come facilitatrici dell'abitare, capaci di valorizzare le risorse e le potenzialità delle persone in condizione di vulnerabilità abitativa, così come quella di servizi specificatamente progettati per favorire il welfare di quartiere, si rende indispensabile un confronto con l'effettiva realtà, che, almeno nel contesto italiano, appare particolarmente articolata e frammentata. Da un punto di vista normativo, infatti, è possibile riscontrare una marcata assenza di dispositivi nazionali in materia, dovendo orientare l'attenzione soprattutto a livello regionale, tramite disposizioni legislative, e locale, con buone pratiche e esperienze significative.

Parlare di "portierato sociale", inteso come servizio collocato in contesti caratterizzati da fragilità e che si pone come punto di riferimento per gli abitanti – offrendo uno spazio di ascolto, accoglienza e orientamento per un abitare più inclusivo, connesso e autonomo – implica inevitabilmente la necessità che siano sottolineate le differenze con le attività di portierato "tradizionale", di cui quello sociale rappresenta un'evoluzione pedagogica interessante. Il Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati (Portieri e Custodi) (Confedilizia et al., 2012) evidenzia in modo limpido la natura tecnico-amministrativa e gestionale del presidio, che si colloca all'interno di stabili, anche di tipo abitativo, e delle mansioni degli operatori coinvolti, che spaziano dalla sorveglianza alla funzione di reception, fino alla pulizia dell'immobile.

Pertanto, l'aggiunta dell'aggettivo "sociale" ne modifica profondamente le finalità, ampliando la prospettiva verso una dimensione educativa, che supera di gran lunga quella prettamente organizzativa e assistenziale. In questo senso, il focus si sposta soprattutto sulle persone, oltre che sugli edifici. Infatti, tali realtà, gestite solitamente da enti del Terzo Settore, possono costituirsi come strumenti volti ad assumere eticamente la responsabilità dell'altro e dei suoi contesti di vita, una responsabilità che deve essere condivisa da tutta la società, chiamata a costruire un welfare urbano che metta tutti i cittadini nella condizione di progettare attivamente il proprio vivere all'interno delle comunità di appartenenza.

Parallelamente, anche la figura del custode sociale si caratterizza per una certa opacità nella sua definizione professionale, la quale, pur potendo riferirsi a una natura multidisciplinare, rimane inevitabilmente ancorata a una matrice squisitamente educativa. Infatti, il suo lavoro di prossimità, esercitato sia in ambito domiciliare sia territoriale, si presenta come un accompagnamento all'abitare e alla cittadinanza dei più vulnerabili, tra cui numerose persone anziane, promuovendo benessere, partecipazione sociale, legami comunitari e una longevità attiva. Si possono, di conseguenza, individuare molteplici elementi di continuità con il concetto di *ageing in place* e il modello delle *Age-Friendly Cities* analizzati nel paragrafo precedente.

Come anticipato, per approfondire il quadro di riferimento di questi strumenti di welfare abitativo, l'attenzione deve essere rivolta a livello regionale e locale. Prima di entrare in merito alle Regioni Lombardia e Liguria, che si distinguono come casi di eccellenza, è opportuno menzionare la deliberazione della Giunta regionale dell'Emilia-Romagna n. 509 del 2007, che si è occupata di istituire un fondo rivolto a persone non autosufficienti e alle loro famiglie. Tra gli interventi di carattere sociale, assistenziale e sanitario da finanziare e mettere in atto vengono infatti indicati i cosiddetti "servizi di prossimità", tra cui, per l'appunto, il portierato e il custode sociale, considerati nella loro potenziale funzione di veri e propri "collanti" aggregativi.

Confronto tra Modelli Regionali di Welfare Abitativo: Lombardia e Liguria

Un confronto significativo tra i contesti normativi italiani può essere condotto analizzando le esperienze della Regione Lombardia e della Regione Liguria.

In Lombardia è attualmente presente la Legge Regionale Disciplina regionale dei servizi abitativi (Regione Lombardia, 2016), la quale, con il fine di soddisfare i bisogni abitativi primari, disciplina i soggetti, gli strumenti e i servizi che la Regione mette al servizio dei cittadini in funzione della salvaguardia della coesione sociale e fornisce così la base legale che permette il portierato sociale e altre forme di welfare abitativo. Nella Regione Lombardia il servizio abitativo erogato dal comune

tramite le Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) e dagli operatori accreditati con l'obiettivo di svolgere interventi diretti per realizzare gli alloggi sociali, comprende i servizi abitativi pubblici e quelli sociali, il primo per adempiere alle necessità delle famiglie «in stato di disagio economico, familiare ed abitativo» (Regione Lombardia, 2016, art. 1) e il secondo verso quei nuclei familiari che pur avendo un reddito, esso non risulta sufficiente al mantenimento di una locazione. Un ulteriore servizio abitativo lombardo consiste nelle azioni che forniscono aiuto all'accesso e al mantenimento di un'abitazione, includendo anche il mercato privato, prevenendo così lo sfratto e il disagio abitativo. Secondo la Legge, i comuni, le ALER e gli operatori accreditati nella gestione dei servizi abitativi pubblici e sociali hanno il compito di garantire determinati obblighi di servizio, tra i quali, con una funzione educativa e preventiva, l'accompagnamento all'inserimento nell'abitazione e al rispetto delle regole; con una funzione di consulenza ed empowerment, l'orientamento e il supporto verso l'accesso a fondi pubblici e privati; e con una funzione comunitaria e pedagogica, la promozione della partecipazione e la prevenzione dei conflitti. Garantendo il diritto alla casa e aiutando le famiglie a restare nel proprio alloggio, nonostante le difficoltà economiche e sociali, l'attuazione della Legge permette alle persone, in particolare agli anziani, di restare nella loro abitazione, favorendo l'*ageing in place*, senza essere costretti a trasferirsi in strutture assistenziali. Inoltre, promuovendo la partecipazione attiva alla gestione degli spazi condivisi, offre la possibilità di creare relazioni di vicinato, reti di supporto reciproco e senso di appartenenza, elementi che aiutano a prevenire l'isolamento sociale, uno dei fattori che può ridurre la qualità della vita e influire negativamente sulla longevità (Miao et al., 2025). La Legge presa in esame ha come finalità principali la prevenzione del degrado sociale e materiale, la promozione della coesione e della sicurezza nei contesti di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), nonché il supporto ai soggetti fragili e agli anziani soli. Le figure professionali coinvolte, incaricate di realizzare tali obiettivi, sono:

- il custode sociale, che lavora direttamente con gli inquilini più fragili ed è responsabile di monitorare la situazione abitativa;
- il portiere di comunità, che opera in condomini ERP, social housing o quartieri misti, e fornisce una particolare attenzione alla gestione sociale e comunitaria;
- l'educatore di condominio, che lavora con il compito educativo e relazionale di promuovere attività di coinvolgimento degli inquilini, di formazione rispetto alla gestione degli spazi comuni e sulla convivenza;
- i servizi sociali comunali, i quali si occupano di supportare i soggetti fragili in morosità e dell'accesso ai fondi pubblici e ALER.

L'attuazione degli obiettivi generali e degli strumenti per il welfare abitativo stabiliti dalla L.R. 16/2016 si concretizza, anche, attraverso progetti di cohousing e social housing. Dei primi ne sono un esempio la Base Gaia di Milano, un progetto situato nel quartiere di Lambrate (Milano) di cohousing cooperativo che promuove la condivisione di spazi e risorse tra residenti, con l'obiettivo di creare una comunità solidale e autosufficiente; il Convivio – Calò di Besana Brianza, un'iniziativa di cohousing in economia solidale, dove un gruppo di famiglie sviluppa un progetto abitativo condiviso, con spazi comuni e attività collettive, per promuovere la coesione sociale e la sostenibilità. Al contempo, casi di progetti di social housing in Lombardia sono: l'Abit@giovani – Milano, un progetto che offre alloggi a canoni ridotti per giovani, promuovendo la partecipazione attiva alla vita comunitaria e la costruzione di relazioni di buon vicinato; l'Housing sociale cooperativo – Legacoop Lombardia, ovvero progetti di housing sociale realizzati tramite cooperative di abitanti, con una parte degli alloggi destinata alla vendita convenzionata e una parte in godimento, per favorire l'accesso alla casa e la partecipazione attiva dei residenti.

In Liguria, al contempo, rispetto all' housing sociale e al cohousing, la legislazione regionale si articola principalmente attraverso la Legge Regionale n. 38 del 3 dicembre 2007, la quale disciplina l'organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo, promuovendo il sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) con l'obiettivo di garantire il diritto alla casa alle persone che non riescono ad accedere al mercato libero in autonomia, a causa di (art. 3) marginalità economica e sociale, un disagio economico che risulta incompatibile con gli affitti di libero mercato, un disagio diffuso, minore rispetto a quello economico precedentemente descritto, o un disagio economico di breve o medio periodo.

Tramite questa Legge, la Regione ha istituito un fondo per lo sviluppo dell'abitare sociale social housing (art. 11), il quale mira alla creazione di interventi edilizi caratterizzati da alloggi destinati all'assegnazione in locazione permanente e temporanea, a canone moderato o comunque inferiore a quello di mercato, e finanziati dalle risorse dell'Unione Europea, dello Stato e della Regione (art. 9).

Al fianco delle tradizionali funzioni rivolte a ridurre l'emergenza abitativa, si colloca il documento Linee di indirizzo per la costituzione delle Agenzie sociali per la casa in Liguria (Regione Liguria, 2009), Agenzia il cui compito è quello di procurare alloggi derivanti dal mercato privato, ai cittadini che li necessitano, fungendo da intermediario tra quest'ultimi e i proprietari, ponendosi come garanzia del pagamento del canone di locazione. Allo stesso tempo, essa svolge attività di selezione e supporto dei futuri inquilini, da un lato offrendo accompagnamento nel percorso di accesso all'alloggio, e dall'altro curando il coordinamento delle iniziative di promozione sociale del servizio.

A differenza della Lombardia, dove la L.R. 16/2016 definisce esplicitamente funzioni di prossimità e portierato sociale, la normativa ligure si concentra quindi soprattutto nell'accesso all'alloggio e sulla regolazione delle politiche abitative. Nonostante ciò, la sperimentazione di strumenti di welfare abitativo e prossimità si è sviluppata attraverso programmi locali e partenariati pubblico-privato sociale, con particolare attivazione nelle aree urbane di Genova e Savona. In queste città, le pratiche di custodia sociale, accompagnamento all'abitare e supporto comunitario sono state promosse principalmente tramite, oltre alle Agenzie Sociali per la Casa descritte precedentemente, programmi comunali e del Terzo Settore per il supporto abitativo e sociale, soprattutto rivolti a anziani soli, nuclei in fragilità economica e nuovi residenti e attraverso progetti di housing sociale e cohousing che integrano residenzialità e servizi educativi di comunità.

Esempi concreti di housing sociale in Liguria, che mirano a offrire alloggi a prezzi agevolati, sono Bragarina, un'iniziativa di housing sociale che si trova a La Spezia, in un nuovo complesso residenziale situato nelle vicinanze di attività commerciali e spazi comuni, e Sampierdarena, una proposta di housing sociale situata a Genova, tramite la conversione di uffici in appartamenti le cui aree comuni hanno le pareti dipinte di rosso, a rappresentare il filo rosso che unisce l'abitare.

Dunque, mentre la Lombardia definisce in modo strutturale e normativo figure come il custode sociale e il portiere di comunità, la Liguria sviluppa interventi simili attraverso politiche abitative integrate, agenzie sociali e progetti territoriali. Entrambi i modelli convergono nel sostenere la residenzialità, contrastare l'isolamento e promuovere forme di prossimità e coesione comunitaria, con particolare attenzione agli anziani e alle famiglie in fragilità.

Quadro operativo e impatti dei modelli di abitare sociale

Nel ventunesimo secolo l'unione di fattori variabili socio-economici, come la crescente difficoltà di accesso ad alloggi adeguati, resa più severa dalla crisi economico-finanziaria, e politico-istituzionali, come il decentramento amministrativo, ha ispirato un cambiamento delle politiche attinenti all'abitare, orientandole verso modelli integrati di welfare abitativo e di prossimità, capaci di promuovere inclusione sociale e sostegno ai nuclei più fragili. Infatti, nel contesto del welfare contemporaneo, non essendo la casa concepita esclusivamente come un bene materiale, ma piuttosto come un elemento connesso al benessere, alla socialità e alla partecipazione comunitaria dell'individuo, sono sempre più le proposte di politiche abitative che combinano l'accesso a una dimora al supporto sociale e alla costruzione di legami comunitari. Ne è un esempio il "piano casa", istituito tramite il Decreto Legge 122/2008, che orienta la creazione dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS). Esso destina le abitazioni a quei soggetti a basso reddito, con condizioni sociali e/o economiche svantaggiate, costruendo nuove dimore tenenti conto della reale necessità abitativa presente nel territorio, valorizzando la partecipazione sia dei soggetti pubblici che di quelli privati.

Il rilievo di proposte come questa è dovuto alla correlazione tra il senso di appartenenza al proprio alloggio abitativo e gli effetti sulla salute e sul benessere che questo comporta. La qualità dell'immobile, il quartiere in cui è situato e la conseguente offerta dei servizi abitativi, si è dimostrata estremamente connessa con la qualità della vita degli inquilini portando a definire l'alloggio come determinante sociale della salute (Rolfe et al., 2020).

Il welfare abitativo contemporaneo, alla luce di questa trasformazione del concetto di abitare, si manifesta attraverso una pluralità di strumenti e modelli organizzativi aventi l'obiettivo di costruire

contesti di vita capaci di sostenere l'autonomia, prevenire l'isolamento e favorire la partecipazione sociale, soprattutto delle persone e famiglie più vulnerabili. In questo scenario emergono diversi ambiti operativi, che rappresentano modalità complementari di risposta ai bisogni abitativi. L'ERP Residenziale Pubblica, è un servizio rivolto a persone aventi difficoltà economica che fornisce alloggi realizzati tramite enti pubblici, il cui accesso avviene tramite bando. Il termine ERP nasce nel 1971, con la Legge n. 865 del 22 ottobre, per poi, nella maggior parte dei casi, essere sostituito nel 2008 da social housing, nonostante resti attiva la Legge che lo istituisce. Nel linguaggio comune si utilizza dunque maggiormente il termine alloggio sociale, descritto dall'art. 1 del Decreto del 2008 come «l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato». L'obiettivo del social housing non è solo quello di fornire un'abitazione, ma di permettere l'accesso ad alloggi, che siano essi in affitto o di proprietà privata, ad alta efficienza energetica, con spazi condivisi e volti a sviluppare coesione comunitaria e una ricerca innovativa verso percorsi volti alla formazione dell'autonomia.

Un ulteriore modello residenziale è il cohousing, una realtà che, a differenza del social housing, nasce da iniziative private e che vede come protagonisti i coabitanti, i quali hanno potere decisionale rispetto all'organizzazione dello stesso. Nel cohousing, dunque, gli spazi abitativi vengono condivisi, creando una connessione tra il concetto di vita comunitaria e quello di privacy. La sua forma di coabitazione risiede nelle zone comuni, come la cucina, la sala da pranzo e gli spazi ricreativi, mantenendo private le camere da letto e i bagni, permettendo alle persone di creare relazioni interpersonali autentiche all'interno di un ambiente stimolante e sicuro. È un esempio di cohousing la Over Villa Vilma, situata a Milano, che mette a disposizione 22 appartamenti ad anziani desideranti di vivere in un ambiente che concili la vita cittadina a un luogo tranquillo e sicuro.

Per rispondere al bisogno degli anziani di vivere in un ambiente sicuro e adeguato, oltre al cohousing, sono stati sviluppati diversi modelli di senior housing, che offrono soluzioni abitative integrate con servizi di sostegno e comunità. Tra questi, troviamo le residenze per anziani indipendenti, le residenze assistite e le case di cura. Ognuna di queste offre all'anziano non solo assistenza sanitaria ma anche compagnia e sicurezza, oltre che aiuto nelle faccende domestiche, nel fare la spesa e nei trasporti, promuovendo sicurezza, assistenza, socializzazione e autonomia.

Il modello di cohousing, dato il suo potenziale nel creare reti sociali e ambienti di comunità sani, ha un impatto sulla salute fisica, mentale e più in generale sulla qualità della vita delle persone. Infatti, la diminuzione dell'isolamento sociale, il potenziamento del sostegno sociale, sia esso strumentale, emotivo e/o ricreativo, il senso di comunità e quello di sicurezza sono fattori associati a un miglioramento del benessere complessivo, sia sul piano della salute che su quello emotivo e relazionale (Carrere et al., 2020). Diventano dunque indicatori di esito, utili per valutare i risultati concreti del servizio, elementi quali: un crescente senso di appartenenza; un miglioramento della salute fisica e mentale percepita; una maggiore autonomia; opportunità più ampie di partecipazione alla vita comunitaria; un aumento della solidarietà tra i residenti del cohousing; un buon livello di sostegno sociale; un forte senso di comunità – mantenendo però un adeguato equilibrio con la privacy individuale – e, infine, un accresciuto senso di sicurezza, sia in relazione all'ambiente fisico sia sotto il profilo economico e della fiducia nelle relazioni sociali.

Criteri di valutazione d'impatto sociale - quest'ultimo inteso come «la differenza tra i cambiamenti generati e ciò che sarebbe successo altrimenti, indipendentemente dagli interventi realizzati dall'organizzazione» (Camoletto et al., 2017, p.13) - si orientano invece a misurare in modo sistematico e comparabile l'efficacia degli interventi abitativi, per analizzare la quantità e la modalità per cui un intervento produce effetti sociali, sanitari, economici e comunitari. Tra le principali dimensioni di valutazione rientrano:

- il miglioramento del benessere e della qualità della vita, inteso come un incremento del benessere percepito, la riduzione dello stress abitativo e un miglior equilibrio tra vita familiare e sociale;
- l'inclusione sociale e la riduzione dell'isolamento, ovvero una crescita delle relazioni di vicinato, la partecipazione ad attività collettive e una maggiore integrazione nella comunità locale;

- la stabilità abitativa, intesa come la continuità nel mantenimento dell'alloggio, la riduzione degli sfratti e della morosità e l'accompagnamento efficace durante eventuali difficoltà economiche;
- l'empowerment e l'autonomia degli inquilini, dato acquisibile tramite la rilevazione di un aumento delle competenze nella gestione dell'abitazione e della vita quotidiana, del miglioramento della capacità di gestione economica e di una progressiva autonomia sociale;
- l'accesso ai servizi e la prevenzione socio-sanitaria, tramite un maggiore utilizzo dei servizi territoriali;
- la sostenibilità economica e territoriale, ovvero l'efficienza del modello gestionale, la co-progettazione e la collaborazione con il pubblico-privato-terzo settore.

Alla luce di quanto esposto, e considerando come le diverse forme di social housing e cohousing rappresentino nell'era contemporanea strumenti strategici per promuovere l'inclusione, l'autonomia e il benessere, risulta opportuno analizzare alcune esperienze significative che concretizzano tali principi. Le buone pratiche che seguono offrono infatti esempi concreti di come modelli abitativi innovativi possano generare impatti positivi sui residenti e sulle comunità, evidenziando l'efficacia di approcci integrati e partecipativi nel rispondere ai bisogni contemporanei dell'abitare. Tra queste esperienze vi è, come già anticipato nel paragrafo precedente, Base Gaia, un progetto di cohousing milanese, nato nel 2015, che vede come caratteristica fondante l'autonomia. Base Gaia si realizza in un palazzo di sei piani, nei quali risiedono le famiglie per poi svilupparsi in 200 mq di spazi comuni, nella terrazza e al piano terra, permettendo così cooperazione e condivisione in ambienti come la lavanderia, il living e il coworking. A questo modello si affianca Porto 15, di iniziativa interamente pubblica e situato a Bologna, che, tramite il recupero di edifici, propone 18 alloggi (circa 45 posti letto) a giovani under 35, i quali, dopo un'attenta selezione, hanno partecipato a un percorso di progettazione degli spazi e delle relazioni di comunità.

In conclusione, il futuro delle politiche abitative sembra risiedere nella capacità di coniugare spazi fisici e spazi di relazione, oltre che l'autonomia individuale al sostegno comunitario.

Il portierato sociale: tra emergenze urbane, compiti educativi e sfide formative

Il portiere sociale, alla luce di quanto messo in evidenza lungo l'intero saggio, si configura oggi come una figura che appartiene a pieno titolo alla famiglia delle professioni educative, così come ridefinite e rafforzate dalla Legge 55/2024. È un ruolo che si situa nella crescente area dei servizi di prossimità, dei presidi comunitari e delle infrastrutture sociali, ed è chiamato a muoversi in contesti residenziali complessi, segnati da vulnerabilità materiali, relazionali e culturali.

Nella prospettiva educativa — e in quella specificamente socio-pedagogica — il portiere sociale non è solo un operatore ausiliario o un mediatore generico, ma un professionista formato alla cura dei contesti di vita, alla gestione delle relazioni quotidiane e al sostegno delle dinamiche comunitarie. La sua funzione primaria è quella di presidiare l'abitare, ovvero quel sistema di pratiche, spazi e relazioni che rendono possibile la vita quotidiana in un contesto residenziale condiviso.

Il profilo richiesto integra competenze disciplinari provenienti da campi diversi — pedagogia, sociologia urbana, psicologia della relazione, diritto abitativo, mediazione comunitaria — e al tempo stesso richiede capacità operative legate alla gestione dei flussi, alla sicurezza, all'interazione con amministrazioni e servizi territoriali. La dimensione multidisciplinare è dunque una caratteristica strutturale della professione, ma è la dimensione educativa a unificarne il senso.

Si può così delineare un quadro di competenze professionali maggiormente articolato:

- Competenze pedagogiche: rilevazione della domanda di formazione, accompagnamento, promozione della convivenza, educazione alla responsabilità e alla partecipazione;
- Competenze sociali e comunitarie: lettura dei micro-contesti, conoscenza delle dinamiche di marginalità e coabitazione, costruzione di reti con servizi sociali;
- Competenze psicologiche di base: ascolto attivo, gestione dei conflitti interpersonali, riconoscimento di segnali di fragilità;

- Competenze giuridico-normative: elementi di diritto abitativo, regolamenti condominiali, diritti e doveri dell'inquilino;
- Competenze operative e situazionali: cura degli spazi comuni, orientamento informativo, gestione di emergenze leggere, comunicazione efficace con amministratori e enti gestori.

Le competenze richieste al portiere sociale si articolano in modo coerente con i Descrittori di Dublino: la comprensione dei processi educativi, delle dinamiche abitative e dei riferimenti normativi (DD1) si traduce nella capacità di leggere situazioni reali, gestire micro-conflitti e attivare interventi di prossimità nei contesti residenziali (DD2). Ciò richiede autonomia di giudizio nel valutare bisogni, priorità e criticità quotidiane, assumendo decisioni responsabili in situazioni complesse (DD3). La funzione di mediazione e facilitazione implica competenze comunicative chiare, empatiche e professionali, indispensabili per interagire con inquilini, servizi e amministrazioni (DD4). Infine, il ruolo richiede un costante apprendimento dall'esperienza, la capacità di integrare saperi interdisciplinari e di adattare il proprio intervento alla variabilità dei contesti abitativi (DD5). In questo senso, il portiere sociale incarna una professionalità educativa pienamente allineata agli standard formativi europei.

Accanto a ciò, emerge la necessità di una job description definita, che includa funzioni quali: presidio quotidiano degli spazi comuni; prevenzione e gestione dei conflitti; supporto alle fragilità; orientamento informativo; promozione della convivenza; raccordo con servizi e amministrazioni; vigilanza discreta ma attenta; cura della dimensione educativa degli spazi comuni.

Per rendere tutto ciò possibile, i corsi di laurea della classe L-19 possono assumere un ruolo centrale nella costruzione della figura professionale, integrando nei loro percorsi specifici learning outcomes, quali: capacità di leggere l'abitare come fenomeno educativo; competenze di mediazione; progettazione di micro-interventi comunitari; conoscenza delle politiche abitative e dei servizi territoriali; capacità di operare in contesti multiculturali e multigenerazionali; gestione di situazioni complesse e di convivenza eterogenea.

Questi risultati di apprendimento possono costituire la base per la progettazione di percorsi formativi avanzati — Master di I livello, Corsi di perfezionamento, Laboratori specialistici — dedicati alla Pedagogia dell'abitare e al portierato sociale, capaci di dare corpo e riconoscimento a una professionalità emergente che trova oggi crescente domanda nelle città, nelle case popolari, nei complessi ERP, nelle residenze temporanee, nei servizi di housing sociale.

In un tempo in cui la qualità dell'abitare è uno dei principali fattori di equità sociale, la formazione di figure educative capaci di presidiare le soglie della vita quotidiana diventa una priorità etica e civile.

Le riflessioni fenomenologiche svolte all'inizio del presente saggio — attraverso lo spazio sospeso della Stanza di Arles (1888) di Van Gogh — ritornano ora come un contrappunto che permette di comprendere la profondità del tema affrontato. Quel letto inclinato, quelle sedie vuote, gli oggetti che permangono tra presenza e assenza: tutto parla dell'abitare come di una condizione fragile, esposta, e insieme infinitamente necessaria. Si abita sempre tra il bisogno di protezione e il desiderio di incontro, tra il silenzio della propria interiorità e la parola — spesso incerta — dell'altro.

È in questa oscillazione che si rivela ciò che Heidegger avrebbe chiamato il "modo d'essere" dell'abitare: non semplice collocazione, ma gesto originario con cui l'essere umano radica se stesso nel mondo, lo rende abitabile e lo trasforma in luogo di permanenza, riconoscimento e cura. Abitare significa costruire e, al tempo stesso, lasciarsi costruire; significa prendere forma e offrire forma; significa riconoscere di essere nel mondo in modo fragile, nel bisogno della protezione, ma anche in modo attivo, generoso e generativo, nell'accoglienza e nella protezione.

Se l'abitare è un processo formativo, la custodia dell'abitare è un compito educativo eminente. È qui il portiere sociale acquista una densità nuova: non è custode solo degli spazi, ma delle condizioni del vivere; non della sicurezza come difesa, ma della sicurezza come possibilità; non degli oggetti, ma delle relazioni che quegli oggetti sottendono. È un garante del quotidiano, un interprete del transito tra dentro e fuori, un mediatore del mondo che si affaccia sulla soglia.

In un'epoca in cui le città tendono a produrre solitudine più che comunità, conflitto più che convivenza, esclusione più che ospitalità, il portiere sociale rappresenta una figura che restituisce densità umana agli spazi abitati. La sua presenza è discreta ma essenziale: vigila affinché il vivere non scivoli nell'isolamento; sostiene la quotidianità senza invaderla; custodisce la possibilità di una relazione possibile anche dove tutto sembra smarrito.

Per questo il suo ruolo assume un valore etico ed epistemologico: custodire l'abitare significa custodire la forma della persona, quella forma che — come suggeriva Bachelard (1993) — nasce dagli spazi che abitiamo e che, al contempo, ci abitano. Significa presidiare gli interstizi in cui la vita prende consistenza, offrendo continuità, orientamento, ascolto.

Si potrebbe dire che il portiere sociale è un educatore della soglia, colui che mantiene aperto il mondo, che preserva la possibilità di sentirsi “a casa” in un tempo che spesso non sembra predisposto a farlo. Nel suo lavoro, tanto discreto quanto profondamente umano, si compendia la dimensione più autentica dell'educazione: prendersi cura dell'altro nel suo tentativo, fragile e magnifico, di abitare il mondo.

Bibliografia

- Bachelard, G. (1993). *La poetica dello spazio* (E. Catalano, Trad.). Edizioni Dedalo. (Opera originale pubblicata nel 1957).
- Base Gaia. (s.d.). *Cohousing Base Gaia: abitare partecipato*. In: <https://cohousingbasegaia.wixsite.com/basegaia> (01/11/2025).
- Bolster-Foucault, C., Vedel, I., Busa, G., & Quesnel-Vallée, A. (2024). Social inequity in ageing in place among older adults in Organisation for Economic Co-operation and Development countries: A mixed studies systematic review. *Age and Ageing*, 53(8). <https://doi.org/10.1093/ageing/afae166>.
- Cacciari, M. (2004). *La città*. Pazzini.
- Camoletto, M., Ferri, G., Pedercini, C., Ingaramo, L., & Sabatino, S. (2017). Social Housing e misurazione degli impatti sociali: Passi avanti verso un toolkit comune. *Valori e valutazioni*, 19, 11–39.
- Carrere, J., Reyes, A., Oliveras, L., Fernández, A., Peralta, A., Novoa, A. M., Pérez, K., & Borrell, C. (2020). The effects of cohousing model on people's health and wellbeing: A scoping review. *Public Health Reviews*, 41, Article 22. <https://doi.org/10.1186/s40985-020-00136-4>.
- Co-housing Il Convivio. (s.d.). *Il Convivio*. In: <https://www.cohousing-ilconvivio.it/> (01/11/2025).
- Confedilizia, FILCAMS-CGIL, FISASCAT-CISL, & UILTuCS-UIL. (2012). *Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati (Portieri e Custodi)* [CCNL]. In: <https://www.ccnlportatili.it/ccnl/terziario-servizi/portieri-e-custodi/> (01/11/2025).
- Costarelli, I., & Maggio, M. (2021). Il welfare abitativo italiano: Un'analisi delle normative regionali del decennio 2008-2018. *Rivista Italiana di Politiche Pubbliche*, 16(2), 295–329. <https://doi.org/10.1483/101692>.
- Fondazione Housing Sociale. (s.d.). *Abit@giovani – Residenze*. In: <https://www.fhs.it/progetti/residenze/abitagiovani/> (01/11/2025).
- Ginelli, E. (2022). *L'edilizia residenziale pubblica in Italia: Definizioni e prospettive*. In E. Ginelli & A. Delera (Eds.), *Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare* (pp. 49–57). Mimesis.
- Heidegger, M. (1993). *Costruire, abitare, pensare*. In G. Vattimo (a cura di), *Saggi e discorsi* (pp. 91–110). Mursia. (Opera originale pubblicata nel 1951).
- Housing Sociale Liguria. (s.d.). *Housing Sociale Liguria*. In: <https://www.hsiguria.it/> (01/11/2025).
- HousingLab. (s.d.). *Housing Lab – Diffondiamo l'abitare collaborativo in Italia*. In <https://www.housinglab.it/> (01/11/2025).
- Kreitzer, M. J., Monsen, K. A., Nandram, S., & de Blok, J. (2015). Buurtzorg Nederland: A global model of social innovation, change, and whole-systems healing. *Global Advances in Health and Medicine*, 4(1), 40–44. <https://doi.org/10.7453/gahmj.2014.030>.
- Lalani, M., Fernandes, J., Fradgley, R., Ogunsola, C., & Marshall, M. (2019). Transforming community nursing services in the UK: Lessons from a participatory evaluation of the implementation of a new community nursing model in East London based on the principles of the Dutch Buurtzorg model. *BMC Health Services Research*, 19, 945. <https://doi.org/10.1186/s12913-019-4804-8>.

- Legacoop Lombardia. (2024). *Legacoop Lombardia: housing sociale e proprietà indivisa risposta concreta all'emergenza casa a Milano e in Lombardia*. In: <https://www.legacooplombardia.it/legacoop-lombardia-housing/> (01/11/2025).
- Miao, M. Y., Fang, F., Lyu, J. Q., et al. (2025). Relazioni tra isolamento sociale e solitudine e invecchiamento sano tra gli anziani. *BMC Geriatrics*, 25, 267. <https://doi.org/10.1186/s12877-025-05941-6>.
- Nancy, J.-L. (2001). *L'essere singolare plurale* (D. Tarizzo, Trad.). Einaudi. (Opera originale pubblicata nel 1996).
- Nussbaum, M. C. (2011). *Creating capabilities: The human development approach*. Belknap Press of Harvard University Press.
- Regione Emilia-Romagna. (2007). *Deliberazione della Giunta Regionale n. 509 del 16 aprile 2007: Fondo regionale per la non autosufficienza – Programma per l'avvio nel 2007 e per lo sviluppo nel triennio 2007-2009*.
- Regione Liguria. (2007). *Legge regionale n. 38: Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo*.
- Regione Liguria. (2009). *Delibera della Giunta regionale 27 marzo 2009, n. 333. Linee di indirizzo per la costituzione delle Agenzie sociali per la casa e criteri di riparto delle risorse finanziarie*.
- Regione Lombardia. (2016). *Legge regionale n. 16, Disciplina regionale dei servizi abitativi*.
- Repubblica Italiana. (2008). *Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112: Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*. Gazzetta Ufficiale n. 147.
- Repubblica Italiana. (2008). *Decreto, 22 aprile 2008: Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea*. Gazzetta Ufficiale n. 146.
- Repubblica Italiana. (2024). *Legge 15 aprile 2024, n. 55: Disposizioni in materia di ordinamento delle professioni pedagogiche ed educative e istituzione dei relativi albi professionali*. Gazzetta Ufficiale, n. 95.
- Rolfe, S., Garnham, L., Godwin, J., Anderson, I., Seaman, P., & Donaldson, C. (2020). Housing as a social determinant of health and wellbeing: Developing an empirically-informed realist theoretical framework. *BMC Public Health*, 20, 1138. <https://doi.org/10.1186/s12889-020-09224-0>.
- World Health Organization. (2007). *Global age-friendly cities: A guide*. World Health Organization. In: <https://www.who.int/publications/i/item/9789241547307> (01/11/2025).
- World Health Organization, Gouvernement du Québec, & Ministère de la Santé et des Services sociaux. (2018). *Concept note: International technical meeting on aging in place – Taking action on autonomy for healthy aging in place*. World Health Organization. In: <https://extranet.who.int/agefriendlyworld/wp-content/uploads/2018/12/Concept-note.pdf> (01/11/2025).