



Consiglio regionale della Campania

DATA: 11 SETTEMBRE 2026

**Consiglio regionale della Campania - Prot. 0019286/i del 14/09/2026 09.23 Registrato da:
JVC GG8 Direzione Generale Attività Legislativa**

Attività ispettiva Reg. Gen. n.65/4/XII Legislatura

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

AL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

AGLI ASSESSORI COMPETENTI PER MATERIA

MOZIONE

OGGETTO: *Iniziativa regionale per la costituzione di un modello di "Villaggio Solidale e Condominio Sociale": realizzazione di un polo sperimentale di Cohousing intergenerazionale e integrato presso il Parco San Laise (ex Base NATO di Bagnoli).*

PREMESSO CHE:

-La Regione Campania è impegnata nella promozione di politiche sociali ed abitative di nuova generazione, volte a superare la logica dell'assistenzialismo categoriale e della frammentazione dei servizi in favore di interventi integrati, comunitari e ad alto valore sociale;

-Il **Parco San Laise** (ex Base NATO di Bagnoli), oggi gestito dalla **Fondazione Campania Welfare**, rappresenta uno dei più strategici esempi di rigenerazione urbana del territorio metropolitano di Napoli, evolutosi da ex sito militare a presidio di cittadinanza, inclusione, cultura e coesione sociale;

-Il Garante dei diritti delle persone con disabilità del Comune di Napoli ha formalizzato una proposta politica e istituzionale volta a destinare parte del patrimonio immobiliare del Parco San Laise a un progetto innovativo di *cohousing*, concepito non come struttura separata, ma come ecosistema aperto alla cittadinanza e al contesto urbano della X Municipalità;

RILEVATO CHE la risposta all'isolamento non è la segregazione: è fondamentale il passaggio da un modello istituzionale e assistenzialista a uno basato sui **diritti umani**, sull'**autodeterminazione** e sulla **cittadinanza attiva**. E' necessario quindi:

□ Superamento **del modello segregante**: Storicamente, la risposta istituzionale alla disabilità è stata la creazione di grandi centri o strutture speciali. Sebbene nate con intenti di cura, queste realtà spesso finiscono per isolare la persona dal resto della società, privandola di stimoli e limitando la sua crescita personale.

□ Il **problema del "Dopo di Noi"**: Per le persone con disabilità prive di una rete familiare o con genitori anziani (il tema cruciale del "Dopo di Noi"), il rischio di istituzionalizzazione è altissimo. Spesso la struttura protetta viene vista come l'unica soluzione per garantire la sicurezza fisica, a discapito però della qualità della vita emotiva e sociale.

□ **Inclusione attraverso la quotidianità**: La vera inclusione si realizza nei contesti di tutti i giorni. Vivere in un quartiere attivo, frequentare i negozi di zona, interagire con vicini di casa di diverse età e background (contesti eterogenei) restituisce alla persona un ruolo sociale attivo.

CONSIDERATO CHE:

- Oggi il co-housing, le micro-comunità urbane e gli appartamenti protetti rappresentano l'evoluzione più avanzata e umana nel campo dell'abitare assistito, sia per gli anziani sia per le persone con disabilità.

- Il modello di co-housing scardina il vecchio concetto di istituzionalizzazione (la classica casa di riposo o centro diurno isolato) a favore di un paradigma basato sulla **deistituzionalizzazione** e sulla **domotica sociale**. L'obiettivo centrale è il mantenimento della massima **autonomia residua** della persona nel proprio tessuto sociale. Questo garantisce:

1. Normalizzazione della vita quotidiana: La persona non si adegua ai ritmi rigidi di una struttura, ma mantiene le proprie abitudini, i propri spazi e la propria privacy, vivendo in un contesto spiccatamente domestico.

2. Supporto "invisibile" e tecnologico: L'assistenza specialistica interviene solo quando serve (flessibilità) ed è spesso supportata da tecnologie assistive discrete (sensori di caduta, domotica avanzata, telemedicina) che vigilano senza risultare invasive o mortificanti.

3. Contrasto all'isolamento: Essere inseriti nei centri urbani permette di rimanere vicini ai servizi, ai negozi e alla vita di quartiere. La dimensione di "micro-comunità" favorisce la socialità spontanea e il mutuo aiuto tra i residenti, abbattendo la solitudine.

4. Sostenibilità economica e gestionale: Ottimizza i costi del personale specialistico, che può essere condiviso tra i diversi moduli abitativi della rete urbana, concentrando le risorse dove c'è reale bisogno.

In sintesi, si passa dal curare la persona in un luogo artificiale al prendersi cura della persona nel suo ambiente di vita, rendendo la fragilità parte integrante e visibile della comunità cittadina, ma protetta da una rete di sicurezza discreta ed efficiente. Ed è proprio questo il modello del "Condominio Sociale" e del "Villaggio Solidale", **come** evidenziato nella proposta del Garante del Comune di Napoli. Si assiste così alla creazione di una **comunità intergenerazionale e ad integrazione totale**, che affianchi alle persone con disabilità:

- **Anziani soli**, che trovano nella socialità condivisa un antidoto alla solitudine e all'istituzionalizzazione;

- **Studenti universitari e giovani fuori sede**, che beneficiano di soluzioni abitative a condizioni agevolate in cambio di ore di supporto e partecipazione alla vita comunitaria;
- **Giovani nuclei familiari e famiglie monoparentali**, capaci di apportare vitalità e di fruire di una rete informale di supporto reciproco;

Obiettivo è quindi un Welfare generativo e di reciprocità: Tale impostazione trasforma gli abitanti del complesso da passivi fruitori di servizi ad **attori di un sistema di mutuo aiuto**, dove ognuno — con le proprie competenze, fragilità ed energie — contribuisce al benessere della micro-comunità; Ma accanto agli uomini interviene la tecnologia di tipo assistiva (ausili, domotica, rilevatori di cadute) , tecnologia connettiva (telemedicina, monitoraggio remoto dei parametri) e tecnologia predittiva che legge i trend(cammino, battito, idratazione, sonno) e stima il rischio futuro.

Il Parco San Laise che dispone di un'infrastruttura verde, sicura, protetta, accessibile e ottimamente collegata con le reti di trasporto urbano e universitario rappresenta la sede ideale per la nascita del primo esperimento pilota di *Cohousing intergenerazionale*.

Esperimento che vede altresì la partecipazione di pubblico e privato (ETS) per la gestione nonché cogestione ai sensi del D.lgs. 117/2017.

RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI E PROGRAMMATICI:

- Art. 2, 3 e 32 della Costituzione;
- La **Convenzione ONU sui Diritti delle Persone con Disabilità** (L. 18/2009), con particolare riguardo all'Art. 19 (*Vita indipendente e inclusione nella società*);
- La **Legge 22 giugno 2016, n. 112 ("Dopo di Noi")** e le relative Linee Guida nazionali;
- Il **Decreto Legislativo 3 maggio 2024, n. 62** (*Attuazione della legge delega in materia di disabilità e Progetto di Vita*);
- La **Legge 8 novembre 2000, n. 328** (*Sistema integrato di interventi e servizi sociali*);
- Il **PNRR – Missione 5, Componente 2** (*Inclusione e Coesione – Infrastrutture sociali e abitare condiviso*);
- La programmazione dei fondi comunitari regionali **FSE+ e FESR 2021-2027** dedicati all'inclusione sociale, alle politiche giovanili e alla rigenerazione urbana;
- Il **Piano Nazionale per la Non Autosufficienza (PNNA)** che è lo strumento di programmazione che definisce gli interventi sociali e l'utilizzo del Fondo Nazionale per le Non Autosufficienze (FNA) in Italia.
- La **Legge 23 marzo 2023, n. 33** - legge delega del Governo per la **riforma delle politiche a favore degli anziani** e della non autosufficienza, la cui attuazione è avvenuta con il **Decreto Legislativo 15 marzo 2024, n. 29** (noto come Decreto Anziani).
- il **Decreto Legislativo attuativo della Legge Delega 33/2023 contenente la riforma della non autosufficienza**. Si tratta di un testo di legge che **sviluppa il progetto per il futuro dell'assistenza agli anziani previsto dalla Legge Delega**.
- **Codice del Terzo Settore - Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117.**

IL CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA

IMPEGNA IL PRESIDENTE E LA GIUNTA REGIONALE:

1. **A far propria la proposta del Garante dei diritti delle persone con disabilità del Comune di Napoli**, assumendo la realizzazione del *Cohousing Intergenerazionale* e

Condominio Sociale di Parco San Laise quale **progetto pilota e modello d'eccellenza della Regione Campania** per le nuove politiche abitative inclusive.

2. **A istituire entro 30 giorni dall'approvazione del presente atto un Tavolo Tecnico-Istituzionale di Coordinamento** composto da:
 - Assessore Regionale alle Politiche Sociali e Giovanili o delegato;
 - Assessore Regionale all'Urbanistica e Politiche dell'Abitare o delegato;
 - Presidente Commissione politiche sociali regione Campania o delegato;
 - Comune di Napoli (Assessorato al Welfare, assessorato alle infrastrutture, commissione Politiche sociali) o soggetto delegato;
 - Presidente Fondazione Campania Welfare o delegato;
 - Altri soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione del progetto
3. **A pianificare la destinazione degli edifici individuati all'interno del Parco San Laise secondo il modello del "Villaggio Solidale"**, garantendo:
 - **Unità abitative autonome e accessibili**, affiancate da ampi spazi di vita comune (cucine condivise, sale polivalenti, laboratori creativi e aree relax);
 - **Un'equilibrata composizione socio-abitativa** che integri giovani e adulti con disabilità, anziani soli, studenti fuori sede e nuclei familiari fragili;
 - **Un presidio socioeducativo e di assistenza h24**, integrato da tecnologie domotiche e teleassistenza, a supporto delle reali esigenze individuali;
 - **Iniziative di scambio intergenerazionale**, regolamentate da specifici "patti di residenza sociale" che prevedano forme di volontariato e supporto reciproco tra i residenti.
4. **Ad attivare un piano straordinario di copertura finanziaria multilivello** attingendo a:
 - Fondi regionali per la disabilità e risorse della L. 112/2016 ("Dopo di Noi");
 - Fondi PNRR (Missione 5 - Inclusione);
 - Programmazione FSE+ e FESR 2021-2027 destinata all'infrastrutturazione sociale e all'housing sociale;
 - Fondi stanziati dal **Decreto Legislativo 15 marzo 2024, n. 29** (noto come Decreto Anziani).
 - Fondi stanziati dal **Piano Nazionale per la Non Autosufficienza**;
 - **Fondi derivanti da co-progettazione e co-gestione con Enti del Terzo Settore**;
 - Partnership con Fondazioni bancarie, finanza etica e forme di partenariato pubblico-privato sociale.
5. **A valutare la replicabilità del modello di "Condominio Sociale Intergenerazionale"** negli altri ambiti territoriali della Campania, rendicontando annualmente alla Commissione Consiliare competente sui risultati sociali ed economici ottenuti dalla sperimentazione di Bagnoli.

F.to I Consiglieri Regionali Proponenti (NOI DI CENTRO-CASA RIFORMISTA)

GIUSEPPE BARRA

PELLEGRINO MASTELLA

PIETRO SMARRAZZO

VINCENZO ALAIA

CIRO BUONAJUTO