HOUSING INTERGENERAZIONALE A VIENNA

Matteo Abita
Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile-Architettura e Ambientale (DICEAA)
Università degli Studi dell'Aquila

Il Piano Casa 2026 e la «coabitazione solidale e integenerazionale»

Con il decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66 — convertito dalla legge n. 116/2026 e noto come «Piano Casa» — la questione abitativa torna a interrogare l'agenda pubblica italiana; un tema che, pur tornato d'attualità, non ha però conquistato la centralità che gli compete, come attesta la lunga stagione di misure frammentarie che ha preceduto l'approvazione del nuovo atto normativo. Accanto al recupero dell'edilizia residenziale pubblica inutilizzata e alla valorizzazione del patrimonio demaniale, il provvedimento introduce un elemento che investe, del progetto, tanto la dimensione culturale quanto quella quantitativa: all'articolo 1, comma 2, esso annovera fra le proprie finalità la realizzazione di modelli di «coabitazione solidale» per le persone anziane (senior cohousing) e di «coabitazione intergenerazionale», nel rispetto dei requisiti reddituali e patrimoniali vigenti (Repubblica Italiana 2026).

Tale riferimento non resta isolato: si salda alla riforma dell'assistenza alle persone anziane non autosufficienti — la legge n. 33/2023 e il conseguente decreto legislativo n. 29/2024 —, il cui articolo 15 ha prodotto specifiche Linee guida in materia di senior cohousing e cohousing intergenerazionale (Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 2024). L'una e l'altra misura convergono su un medesimo presupposto: che la casa non sia soltanto bene di consumo o cespite patrimoniale, ma «un'infrastruttura di relazioni» (Federcasa 2018). In un Paese nel quale quasi sei milioni di anziani vivono soli e la precarietà abitativa grava sulle giovani generazioni, la coabitazione fra età diverse viene così assunta quale dispositivo capace di convertire due fragilità in reciproca risorsa, componendo in un solo disegno welfare, rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo (Costa e Bianchi 2020). Vi si annuncia uno spostamento di prospettiva prima che di strumenti: la risposta al disagio abitativo non guarda più al solo numero degli alloggi, ma alla qualità delle relazioni che essi rendono possibili.

Resta però irrisolta una questione propriamente progettuale, ossia quali dispositivi spaziali e costruttivi consentano di dare forma all'abitare intergenerazionale, traducendo un principio condiviso in una concreta possibilità di realizzazione.

Il contesto europeo e il caso di Vienna

Da almeno due decenni la coabitazione solidale e intergenerazionale è oggetto di politiche e di ricerca progettuale in diversi paesi europei, dove l'invecchiamento demografico e la crisi dell'accessibilità economica hanno reso ineludibile la ricerca di risposte tipologiche coerenti. Nel Regno Unito il tema è stato interrogato tanto sul piano delle politiche quanto su quello del progetto, con la proposta di ripensare l'housing come strumento di comunità per la condivisione di competenze e cura fra le età (Matter Architecture 2019; Beech 2026); numerosi studi empirici ne documentano i benefici — riduzione della solitudine e dell'isolamento, miglioramento del benessere psicologico, contenimento dei costi dell'abitare —, pur segnalandone limiti e condizioni di efficacia (Nationwide Foundation 2019; Whear et al. 2023). In questa direzione, in Scozia sono stati sistematizzati dall'istituto di architettura e progetto (Architecture & Design Scotland) alcuni casi studio quale riferimento operativo per il town centre living, iniziativa strategica per ripopolare i centri urbani in abbandono (Copeman et al. 2019); in Svezia, il progetto SällBo di Helsingborg ha sperimentato una coabitazione intergenerazionale e multiculturale — anziani, giovani residenti e rifugiati nel medesimo edificio — con esiti misurabili su integrazione e solitudine (Arroyo et al. 2021); in Spagna, infine, le viviendas colaborativas para mayores hanno alimentato il dibattito sul senior cohousing quale alternativa all'istituzionalizzazione, ossia al ricovero in strutture residenziali per anziani (Spanò 2024). L'analisi comparata delle architetture della cura nel Nord Europa ha mostrato come la qualità di tali interventi dipenda tanto dai modelli gestionali quanto, soprattutto, da scelte di carattere progettuale (Bryant 2017).

In tale quadro l'Austria — e in particolare Vienna — occupa una posizione di rilievo: la capitale non solo vanta una lunga tradizione di edilizia sociale di qualità, ma ha eletto la coabitazione fra generazioni a esplicito tema di programmazione

pubblica, sorretto da linee guida nazionali per i progetti intergenerativi (Sozialministerium 2015) e da un'intensa riflessione teorica sulle tipologie comunitarie e a cluster (Rumpfhuber 2022). Non da ultimo, il ciclo dell'IBA_Wien 2022 ha censito e vagliato forme insediative sperimentali che assumono la compresenza fra generazioni a principio ordinatore del progetto (Tillner, Pollak e Gutmann 2022).

Il quadro normativo e procedurale

L'efficacia del modello viennese non risiede in singoli, per quanto riusciti, episodi architettonici, bensì nel dispositivo istituzionale che li rende possibili e replicabili. Circa il sessanta per cento della popolazione cittadina abita in edilizia sociale, ripartita fra patrimonio comunale (Gemeindebau) ed edilizia sovvenzionata (geförderter Wohnbau), quest'ultima realizzata da promotori senza scopo di lucro con il sostegno pubblico (Rumpfhuber 2022). Perno del sistema è il wohnfonds_wien, l'ente cui competono l'assegnazione dei suoli pubblici e, soprattutto, i Bauträgerwettbewerbe — i concorsi fra promotori-costruttori introdotti nei primi anni Novanta —, entro i quali i progetti non competono sul solo prezzo, ma sono vagliati secondo quattro categorie di qualità: economia, ecologia, architettura e, dal 2009, sostenibilità sociale (soziale Nachhaltigkeit). È a quest'ultima — mixité sociale e generazionale, dotazione di spazi comuni, qualità della vita quotidiana — che spetta il merito di aver fatto dell'innovazione sociale un requisito premiante, non un supplemento facoltativo (Tillner, Pollak e Gutmann 2022).

A ciò si aggiunge un secondo dispositivo abilitante: il riconoscimento delle Baugruppen, i gruppi di abitanti che, assistiti da uno studio di architettura, progettano collettivamente il proprio edificio, e ai quali il wohnfonds può assegnare lotti dedicati. La combinazione di suolo pubblico a costo calmierato, concorso qualitativo e committenza collettiva ha generato un ecosistema in cui la sperimentazione tipologica risulta strutturalmente incentivata (Rumpfhuber 2022). Il quadro giuridico-finanziario, in altri termini, precede e sorregge il progetto: l'intergenerazionalità non è rimessa alla sensibilità del singolo progettista, ma iscritta nei criteri di ammissibilità e di valutazione del finanziamento pubblico. Non a caso i suoi esiti non si danno come episodi isolati, ma come una tradizione in divenire, in cui ogni progetto affina le soluzioni del precedente. È, questa, una lezione di metodo che interpella direttamente il caso italiano, dove il nesso fra qualità sociale e canali di finanziamento resta ancora incerto.

Cohousing intergenerazionale e strategie progettuali

Ciò che distingue, sul piano propriamente architettonico, l'edificio intergenerazionale da quello residenziale ordinario non è l'alloggio in sé, quanto il modo in cui esso si dispone rispetto agli spazi collettivi e alla città. Rileggendo cinque interventi viennesi realizzati nell'arco di un trentennio si riconosce un repertorio ricorrente di strategie progettuali che non discende da un catalogo prestabilito, ma è frutto di una sperimentazione continua sostenuta dal quadro normativo e proposta di volta in volta dai progettisti.

Capostipite di questa grammatica è la Sargfabrik (BKK-2, 1996), realizzata su un'ex fabbrica di bare nel XIV distretto per iniziativa dell'associazione Verein für Integrative Lebensgestaltung. Su circa 8000 m² trovano posto una settantina di alloggi di diverso taglio — da 40 m² a 120 m², da simplex a duplex e triplex con soppalco, favoriti da altezze interne fino a 4,50 m — in corpi da uno a sei piani. È qui che il valore sociale della distribuzione si fa manifesto: i connettivi orizzontali di distribuzione agli alloggi sono concepiti come strade abitate, sovradimensionate rispetto al minimo funzionale e pensate per accorpare o separare le unità nel tempo, secondo le esigenze dei residenti (OpenHeritage 2020; Baumeister s.d.). Vi si affacciano già altri due dispositivi ricorrenti nel cohousing: il piano terra organizzato come infrastruttura di quartiere — con asilo, sala eventi, ristorante e bagni pubblici aperti alla città — e l'amministrazione condivisa, giacché la comunità si governa da sé attraverso l'associazione proprietaria.



Fig.1 *- Sargfabrik (BKK-2, 1996): esito del recupero di un'ex fabbrica, l'edificio è caratterizzato da connettivi orizzontali di distribuzione agli alloggi concepiti come luogo di incontro quotidiano fra gli abitanti. © Haeferl (Wikimedia Commons, CC BY-SA 3.0 AT).*



Fig.2 *- Sargfabrik: il piano terra come infrastruttura di quartiere, con il ristorante e i bagni pubblici aperti alla città e gli spazi per l'amministrazione condivisa della comunità. © Haeferl (Wikimedia Commons, CC BY-SA 3.0 AT).*

La coeva Miss Sargfabrik (BKK-3, 2000), sul lotto contiguo di Missindorfstraße, ne concentra i princìpi su una superficie che non raggiunge la metà del precedente intervento, su cui dispone trentanove alloggi — fra cui tre unità accessibili a disabili, cinque atelier-abitazione e un alloggio condiviso fino a otto persone — e una fitta dotazione comune (biblioteca, lavanderia, due cucine collettive, un bar). In un'area ad alta densità urbana, l'edificio affida la qualità della coabitazione fra generazioni alla ricchezza degli spazi condivisi più che all'ampiezza dei singoli alloggi, qui deliberatamente ridotta (DASH s.d.).



Fig.3 *- Miss Sargfabrik (BKK-3, 2000): un intervento di ridotte dimensioni, in cui gli spazi di distribuzione sono concepiti per favorire l'incontro dei residenti. © Haeferl (Wikimedia Commons, CC BY-SA 3.0 AT).*



Fig.4 *- Miss Sargfabrik: biblioteca, cucina comune e lavanderia come principali luoghi dello scambio e della socialità. © Haeferl (Wikimedia Commons, CC BY-SA 3.0 AT).*

Le strategie introdotte nella Sargfabrik trovano, vent'anni più tardi, una formulazione compiuta nel Wohnprojekt Wien (einszueins architektur, 2013), che sposta l'accento dal modello autogestito e radicale al cohousing partecipativo su suolo pubblico. Sviluppato nell'area dell'ex Nordbahnhof da una Baugruppe composta da una sessantina di adulti e una ventina di minori, l'edificio dispone su otto livelli trentanove alloggi, circa 500 m² di spazi comuni e 400 m² di superfici collettive al piano terra. Qui il gradiente fra pubblico e privato diviene principio ordinatore e si dispiega in una sequenza leggibile di soglie: dalla strada all'atrio a tutta altezza, ai ballatoi e alle terrazze, alla biblioteca e agli orti in copertura, fino alla soglia domestica, in base a una progressiva transizione dallo spazio pubblico a quello privato (Rumpfhuber 2022; AFA Architekturmagazin s.d.). Cucina comune, sauna, officina e foresteria non sono spazi residuali, ma ossatura relazionale dell'organismo edilizio, la cui gestione è affidata per intero agli utenti. Insignito del Riconoscimento di Stato austriaco per l'architettura e la sostenibilità, il progetto anticipa non poche delle soluzioni che gli interventi successivi condurranno a compimento.



***Fig.5** - Wohnprojekt Wien (einszueins architektur, 2013): un edificio-comunità del cohousing partecipativo su suolo pubblico, con gli spazi comuni e gli orti in copertura autogestiti dai residenti. © Hertha Hurnaus.*



***Fig.6** - Wohnprojekt Wien: lo spazio comune a doppia altezza, cerniera fra la sfera domestica e quella collettiva dell'edificio e cuore della vita condivisa. © Hertha Hurnaus.*



Fig.7 *- Wohnprojekt Wien: il passaggio dal pubblico al privato si dispone come una sequenza continua di ambienti, dalla strada all'alloggio. © einszueins architektur.*



Fig. 8 - *STA | zwei+plus (trans_city TC con einszueins architekten, 2018): la volumetria del complesso dialoga con il parco e con la strada di quartiere, mediazione opportuna fra la scala delle residenze e degli spazi aperti condivisi. © Hertha Hurnaus.*

Se al Wohnprojekt Wien la coabitazione solidale resta per lo più affidata alla ricca dotazione degli spazi comuni, con STA | zwei+plus (trans_city TC con einszueins architekten, 2018), nel XXII distretto, la composizione dell'alloggio assurge a esplicito dispositivo tipologico per il cohousing intergenerazionale (Argenti e Menghini 2025). I 128 alloggi — cui si aggiungono sei unità per l'assistenza agli anziani — sono assegnati in coppia («tandem») a due nuclei, non necessariamente imparentati, che si impegnano a trasferirsi insieme e a sostenersi reciprocamente. Autonome ma contigue e reciprocamente collegabili, le unità consentono, ove occorra, di annettere un ulteriore alloggio accessibile per un genitore anziano senza che l'indipendenza ne sia compromessa: alcune unità «all-smart» sono predisposte a tal fine e definiscono un'accessibilità diffusa, distribuita nell'edificio anziché concentrata in un'area dedicata. Quattro corpi a «L» racchiudono corti verdi condivise, mentre al piano terra un caffè aperto al quartiere, una lavanderia con ludoteca, un asilo e un centro di assistenza per anziani inverano quell'infrastruttura di cura che il tessuto abitativo accoglie al proprio interno; un accordo di cooperazione, che affida agli anziani un ruolo accanto ai più piccoli, ne fa un vero dispositivo di scambio fra le età. Anche la distribuzione ai piani si fa spazio di relazione: i ballatoi degli alloggi affacciati sulle corti sono dotati di una «veranda» rialzata con seduta, che invita gli abitanti a incontrarsi lungo il percorso.



Fig. 9 *- STA | zwei+plus: un ampio programma comunitario innerva l'intero complesso — dal caffè di quartiere all'assistenza per gli anziani, dai giardini condivisi ai ballatoi con «veranda». Ogni funzione è collocata in un punto preciso dell'organismo edilizio — la galleria comune, il giardino di meditazione, l'asilo, il giardino sul tetto — a comporre una rete capillare di spazi che sostiene l'incontro fra generazioni e condizioni diverse. Assonometria del programma sociale © trans_city TC.*

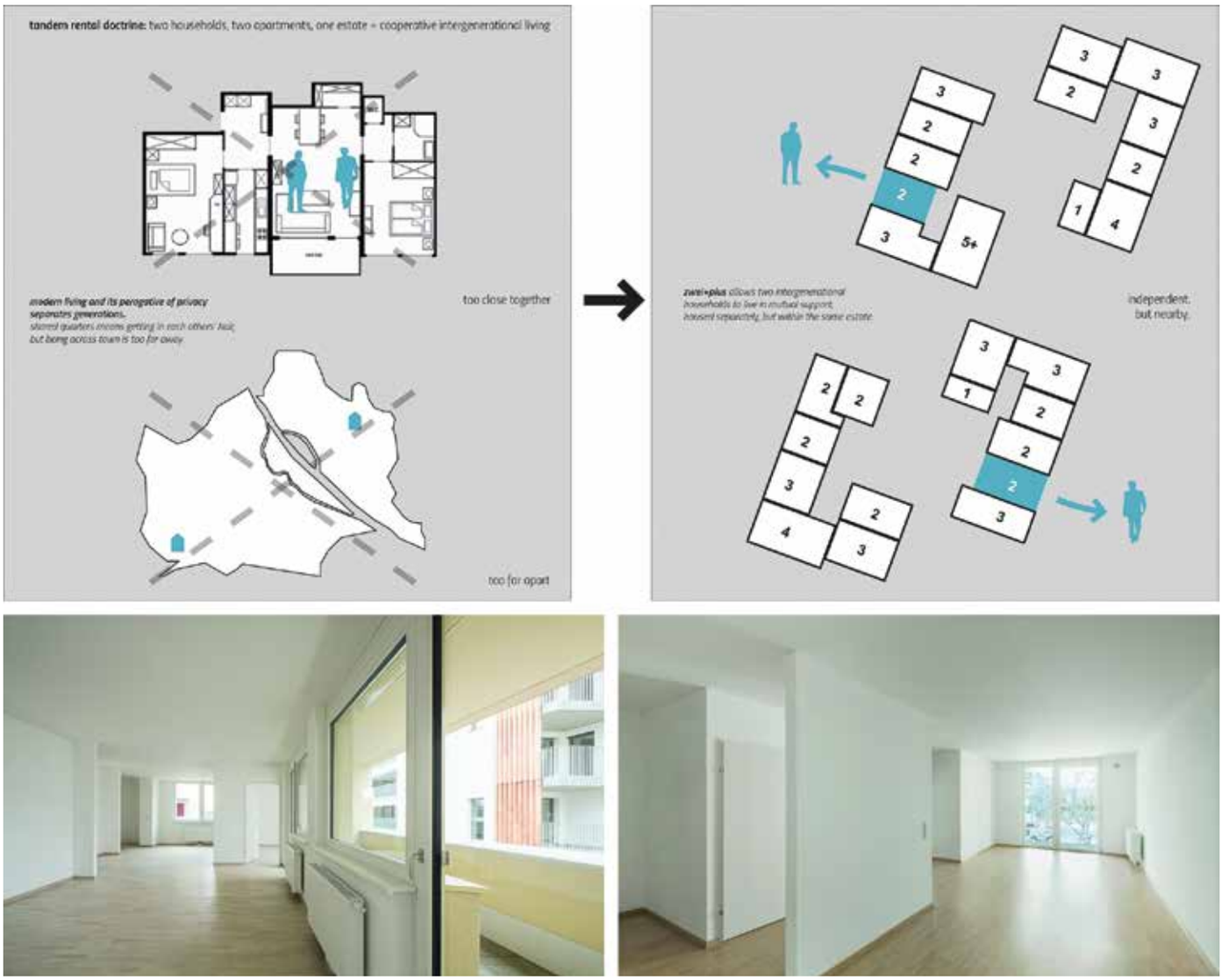


Fig. 10 *- STA | zwei+plus: gli alloggi sono affidati in coppia («tandem») a due nuclei — anche non imparentati — che scelgono di abitare vicini per aiutarsi reciprocamente; l'unità «all-smart» e l'alloggio passante possono accogliere, ove occorra, un genitore anziano senza comprometterne l'indipendenza. Schema © trans_city TC; in basso © Hertha Hurnaus (a sinistra) e © Leonard Hilzensauer (a destra).*

La strategia progettuale che consiste nel rendere il piano terra aperto allo spazio pubblico urbano, si trova anche nell'intervento Gleis 21 (einszueins architektur, 2019), nel quartiere Sonnwendviertel presso la stazione centrale, nella sua versione più compiuta, associata anche all'innovazione tecnico-costruttiva. Realizzato da una Baugruppe di impianto sociocratico — una quarantina di adulti e venticinque minori —, l'edificio è costruzione ibrida in legno e calcestruzzo che elegge la prefabbricazione a strategia di sostenibilità. Gli appartamenti «flex», reciprocamente collegabili, e gli alloggi per ospiti temporanei ribadiscono il principio della reversibilità già collaudato a zwei+plus; ma è soprattutto il piano terra a imporsi come riferimento: aperto alla città, esso ospita una scuola di musica, un caffè e uno spazio culturale che ne fanno un vero centro di quartiere. Candidato al Premio Mies van der Rohe e insignito di un New European Bauhaus Prize, Gleis 21 dimostra come il piano terra offerto alla collettività e il governo condiviso della vita comune possano convivere con prestazioni ambientali d'avanguardia (urbanNext s.d.; Tillner, Pollak e Gutmann 2022).



Fig.11 *- Gleis 21 (einszueins architektur, 2019): l'edificio nasce da una Baugruppe, il gruppo di abitanti che progetta e gestisce in comune la propria casa. © Hertha Hurnaus.*

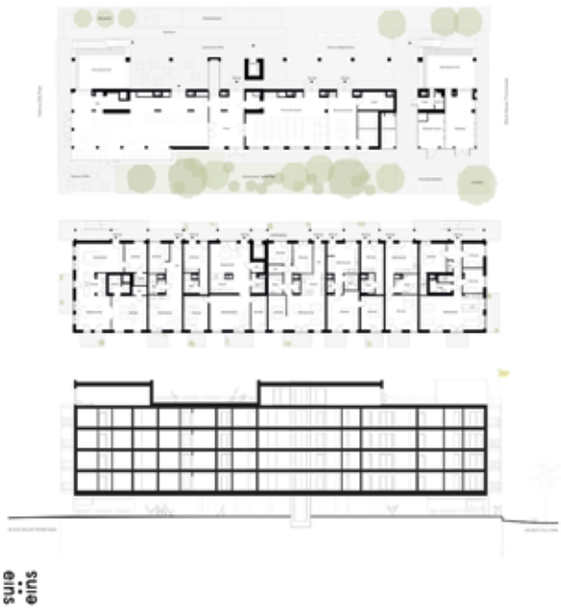


Fig.12 *- Gleis 21: gli appartamenti «flex», collegabili tra loro, e il piano terra aperto al quartiere. © einszueins architektur.*

Nell'esito più recente — il Quartier Bienvenue (M&S Architekten, gerner°gerner plus e transparadiso per i committenti WBV-GPA ed EBG, 2017–2024), sorto sull'area dell'ex fabbrica Ankerbrot nel X distretto (Favoriten) — i dispositivi sin qui affinati si compongono alla scala dell'intero isolato. Nato da un processo cooperativo avviato nel 2014 e da un concorso a inviti per promotori risoltosi nel 2017, l'intervento distribuisce su 10.888 m² di suolo e 21.791 m² di superficie utile cinque corpi di altezza variabile, serviti da nove vani scala e articolati in sette parti affidate a tre studi di architettura. Vi convivono 243 alloggi sovvenzionati, una residenza da 187 posti per studenti, apprendisti e giovani lavoratori, nove "microloft" per abitare e lavorare, oltre a una palestra, alla sede dell'associazione Neunerhaus e a un'autorimessa interrata su due livelli: l'intergenerazionalità anagrafica si intreccia così con quella interculturale, ponendo la convivenza fra persone di recente immigrazione e residenti di lungo insediamento al cuore del concept pro-



Fig.13 *- Gleis 21: il ballatoio abitato e la sala-cucina condivisa aperta sulla città, in cui i percorsi di distribuzione e il piano terra si aprono alla vita in comune. © Hertha Hurnaus.*

gettuale. Il gradiente fra pubblico e privato, già ordinatore del Wohnprojekt Wien, governa qui un tessuto assai più esteso e ne fa la propria spina: l'Anker Boulevard, prolungamento dell'antico asse interno della fabbrica, distribuisce gli accessi e insieme si offre come promenade di quartiere, scandita dai microloft a doppia altezza con ampie vetrate sul boulevard e soppalco utile come spazio di lavoro sul retro, mentre a sud il «Grüner Hof» raccoglie gli orti condivisi. L'accessibilità diffusa si fa qui regola distributiva: a ogni pianerottolo due alloggi «smart» — dei due tipi previsti, l'uno con bagno accessibile direttamente dalla camera per i residenti anziani, l'altro con servizio autonomo per un piccolo nucleo — si affiancano a un alloggio di tre o quattro locali, a garanzia della mixité sociale, e quasi tutte le unità godono di doppio affaccio e di un balcone o loggia. La dotazione collettiva è distribuita nei diversi edifici: due sale comuni con terrazza, tra cui un «secondo soggiorno» per attività aggregative, un ampio spazio multifunzionale con cucina condivisa nel corpo centrale, una ludoteca accanto al gioco dei bambini e, in sommità della torre alta trentacinque metri, un ambiente comune con pergola affacciato sulla città. A completare il programma, tre interventi di arte pubblica curati da transparadiso — dal fregio «Circular Economy Frieze – Nurselog for newcomers» all'insegna al neon «Bienvenue» sul tetto —, mentre le facciate, scandite da bow-window in tinte diverse ispirate ai laterizi dell'Ankerbrot, ne trattengono la memoria industriale. A trent'anni dalla Sargfabrik, la grammatica del progetto per la coabitazione solidale è ormai pienamente sedimentata.

Letti in sequenza, i cinque episodi documentano una continua sperimentazione e la progressiva messa a punto di un repertorio di strategie progettuali: dispositivi distributivi e spaziali dapprima inediti, sono stati sviluppati e affinati fino a farsi regola tipologica esplicita e matrice di interi quartieri. Tali strategie quali spazi di distribuzione che diventano spazi di relazione, la reversibilità degli alloggi, il progressivo gradiente di soglie fra spazio urbano e alloggio, il piano terra permeabile e aperto al quartiere, l'accessibilità diffusa, l'infrastruttura di cura integrata e spazi utili all'amministrazione condivisa della vita comune, risultano essenziali per il buon funzionamento di un organismo edilizio incentrato sul tema della coabitazione solidale. In particolare, è evidente come la deliberata sovrabbondanza dello spazio condiviso e la responsabilizzazione degli utenti nella sua gestione rendono possibile l'incontro fra le età.



***Fig. 14** - Quartier Bienvenue (M&S Architekten, gerner°gerner plus, transparadiso, 2017–2024): alla scala dell'isolato, l'Anker Boulevard e le corti verdi accolgono età e provenienze diverse. Veduta aerea © M. Nagl 2025; boulevard © transparadiso.*



***Fig.15** - Quartier Bienvenue: il «secondo soggiorno» e la terrazza in copertura come dotazione comune, fulcro della convivenza fra generazioni e culture. © transparadiso.*

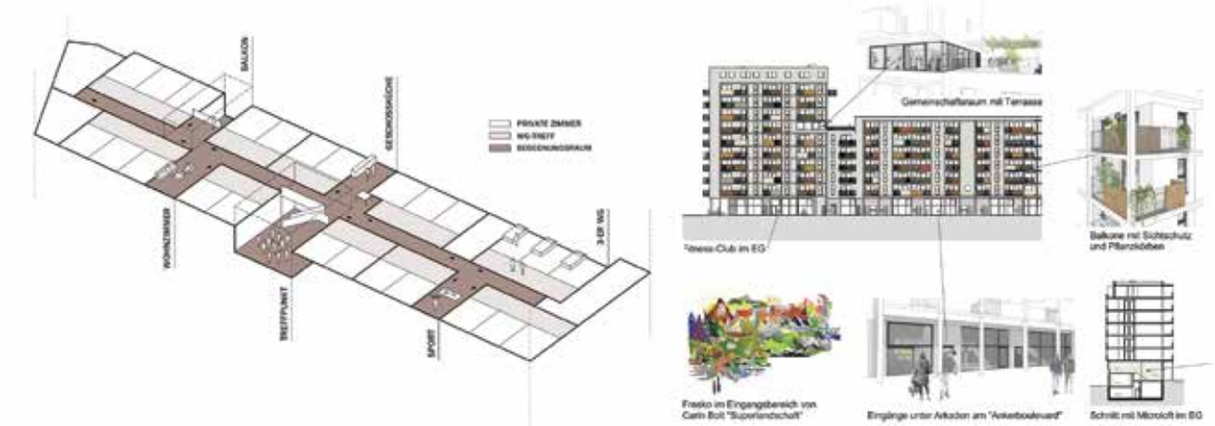


***Fig.16** - Quartier Bienvenue: dal boulevard urbano alla corte verde, l'articolazione degli spazi comuni e la distribuzione degli alloggi «smart» compongono la dotazione collettiva del quartiere. All images: © M+S Architekten - image of the fresco: © Catrin Bolt*

Spunti di interesse per il contesto italiano

Da questa vicenda il contesto italiano può trarre più di un'indicazione. La prima è di ordine procedurale: le strategie progettuali descritte non germinano in modo occasionale, ma da un quadro normativo che ne incentiva l'adozione e che si affida soprattutto a una migliore gestione del suolo pubblico, a concorsi qualitativi, a criteri di sostenibilità sociale e alla committenza di carattere collettivo. Il Piano Casa 2026 e le Linee guida sul cohousing dispongono oggi di leve non dissimili quali recupero del patrimonio pubblico inutilizzato, rigenerazione urbana, cooperazione fra enti pubblici, terzo settore e operatori privati (Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 2024); resta però in larga parte da costruire il nesso fra qualità sociale del progetto e accesso ai finanziamenti, senza il quale la coabitazione intergenerazionale rischia di risolversi in enunciazione priva di seguito.

Sul versante propriamente progettuale, gli interventi di Vienna dimostrano che l'abitare intergenerazionale è, prima d'ogni cosa, un problema di soglie: del modo in cui si passa dallo spazio privato a quello collettivo, e da questo alla città. Trasferire nel contesto italiano tali dispositivi distributivi e spaziali equivale a riconoscere che la coabitazione fra generazioni è una questione di cultura del progetto, che mette in discussione consuetudini per noi radicate: il piano terra delle residenze, spesso inaccessibile e protetto da recinzioni, dovrebbe essere massimamente permeabile e aperto alla città; l'accessibilità, solitamente confinata ad aree e ad alloggi dedicati, dovrebbe essere distribuita nell'intero edificio; l'amministrazione condivisa degli spazi comuni richiede, oltre che a specifici annessi spaziali, una responsabilizzazione degli abitanti nelle pratiche di gestione e collaborazione. È su questo terreno che la cultura del progetto può offrire il proprio contributo più incisivo; ma perché tali consuetudini siano effettivamente superate occorre che intervengano anche appositi dispositivi normativi che, sull'esempio dei criteri viennesi, premino la qualità sociale del progetto e traducano l'obiettivo di legge in soluzioni distributive e spaziali capaci di rendere realmente possibile la coabitazione solidale (Scaglioso 2022).

Non mancano, del resto, sperimentazioni italiane su cui innestare simile riflessione. Il caso più prossimo ai casi viennesi è quello delle Corti Perugine, ricavate nell'ex Tabacchificio di Perugia e sostenute dal Fondo per l'innovazione sociale: un complesso in cui anziani, giovani, persone con disabilità e nuclei giunti per il tramite dei corridoi umanitari convivono e si sostengono secondo una logica che richiama da vicino il Quartier Bienvenue. L'intervento mostra come il riuso adattivo di un manufatto industriale dismesso possa farsi supporto della coabitazione, componendo rigenerazione e innovazione sociale senza ulteriore consumo di suolo. Sul versante della terza età, la ricerca applicata ha già elaborato modelli di condivisione abitativa a partire dal patrimonio esistente (Fondazione Giovanni Michelucci 2021), a indicare un secondo filone, imperniato sul senior cohousing quale alternativa domiciliare all'istituzionalizzazione. In entrambi i casi, l'esperienza maturata nella città di Vien-

na suggerisce di cambiare i modelli procedurali — e non la sola destinazione sociale — per assumere la qualità dell'abitare condiviso a criterio del progetto e tradurre in architettura l'ambizione, oggi anche normativa, di far convivere le generazioni.

Bibliografia

AFA Architekturmagazin. s.d. «Wohnprojekt Wien, einszueins architektur». AFA Architekturmagazin. https://www.afa-architekturmagazin.de/wohnprojekt-wien-einszueins-architektur/. Ultimo accesso 24 luglio 2026.

Argenti, Maria, e Anna Bruna Menghini, a cura di. 2025. Abitare insieme. Nuove risposte dell'architettura. Collana «Architettura e Città. Nuove forme dell'abitare». Padova: Il Poligrafo.

Arroyo, Ivette, Norma Montesino, Erik Johansson, e Moohammed Wasim Yahia. 2021. «Social integration through social connection in everyday life. Residents' experiences during the COVID-19 pandemic in SällBo collaborative housing, Sweden». Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research 15 (1): 79–97. doi:10.1108/ARCH-10-2020-0236.

Baumeister. s.d. «Entdecke Wien: Die Sargfabrik». Baumeister – Das Architektur-Magazin. https://www.baumeister.de/entdecke-wien-die-sargfabrik/. Ultimo accesso 24 luglio 2026.

Beech, Lois. 2026. Creating Intergenerational Communities: Housing and Care for Older People. Londra: APPG on Housing and Care for Older People – Housing LIN.

Bryant, Casey. 2017. Intergenerational Care: The Policies and Architectures of Intergenerational Care in Northern Europe. Byera Hadley Travelling Scholarships Journal Series. Sydney: NSW Architects Registration Board.

Copeman, Ian, Lois Beech, Sophie Fox, Reuben Hastings, e Jeremy Porteus. 2019. Town Centre Living: A Caring Place. Intergenerational Housing Case Studies. Edimburgo: Architecture & Design Scotland – Housing LIN.

Costa, Giuliana, e Francesca Bianchi. 2020. «Rilanciare il legame sociale attraverso pratiche di condivisione abitativa». La Rivista delle Politiche Sociali / Italian Journal of Social Policy, n. 2/2020.

DASH – Delft Architectural Studies on Housing. s.d. «Miss Sargfabrik, Vienna: BKK-3». DASH, Delft University of Technology. https://journals.open.tudelft.nl/dash/article/view/4848. Ultimo accesso 24 luglio 2026.

Federcasa. 2018. Casa Bene Comune. Dall'housing collaborativo all'housing di comunità. Roma: Federcasa.

Fondazione Giovanni Michelucci. 2021. Condivisione abitativa. Una prospettiva in età anziana. Fiesole: Fondazione Giovanni Michelucci.

Matter Architecture. 2019. Rethinking Intergenerational Housing. Londra: Matter Architecture – Innovate UK.

Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. 2024. Linee guida in materia di Senior Cohousing e Cohousing intergenerazionale (art. 15, d.lgs. 29/2024). Documento presentato al Comitato interministeriale per le politiche in favore delle persone anziane, Roma.

Nationwide Foundation. 2019. Is Co-living a Housing Solution for Vulnerable Older People? Final Report. Bristol: Nationwide Foundation.

OpenHeritage. 2020. «The Case of Sargfabrik (Vienna, Austria)». In Observatory Cases Report. Progetto Horizon 2020 OpenHeritage, Grant Agreement No. 776766. https://openheritage.eu. Ultimo accesso 24 luglio 2026.

Repubblica Italiana. 2024. Decreto legislativo 15 marzo 2024, n. 29. Disposizioni in materia di politiche in favore delle persone anziane (in attuazione della legge 23 marzo 2023, n. 33).

Repubblica Italiana. 2026. Decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66. Misure urgenti in materia di politiche abitative («Piano Casa»), convertito con modificazioni dalla legge 2 luglio 2026, n. 116.

Rumpfhuber, Andreas. 2022. Wohnen in Gemeinschaft. Potenzialbestimmung von Gemeinschafts- und Cluster-Wohntypologien für den geförderten Wohnungsbau in Wien. Beiträge zur IBA_Wien 2022, Band 20. Vienna: IBA_Wien.

Scaglioso, Carolina. 2022. «Solidarietà tra generazioni: crescita personale e comunitaria». Formazione & Insegnamento 20 (1). doi:10.7346/-fei-XX-01-22_08.

Spanò, Giovanna. 2024. «Il prisma del senior co-housing: prospettive multiple, con uno sguardo all'esperienza spagnola». BioLaw Journal – Rivista di BioDiritto.

Sozialministerium (Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz). 2015. Begegnung der Generationen. Leitfaden für intergenerative Projekte in Österreich. Vienna.

Tillner, Silja, Sabine Pollak, e Raimund Gutmann. 2022. Modellhafte und experimentelle Wohnformen. Selbstbauprojekte als innovativer Beitrag zur aktuellen Situation am Wohnungsmarkt. Beiträge zur IBA_Wien 2022, Band 03. Vienna: IBA_Wien.

urbanNext. s.d. «Gleis 21: Zero-energy Co-housing Project». urbanNext. https://urbannext.net/gleis-21-zero-energy-co-housing-project/. Ultimo accesso 24 luglio 2026.

Whear, Rebecca, et al. 2023. «What is the effect of intergenerational activities on the wellbeing and mental health of older people? A systematic review». Campbell Systematic Reviews 19 (4): e1355. doi:10.1002/cl2.1355.