



Progetti in corso

Progetti in corso

Treviso, Padova, Monza e Cesena sono le avanguardie di una ricerca verso forme innovative che cercano di mantenere legami nei confronti della "casa"

[LEGGI GLI ALTRI CONTRIBUTI DELL'INCHIESTA "TAKE CARE!"](#)

Published 05 settembre 2022 – © riproduzione riservata

Anche per i dati già ricordati (su tutti l'altissima percentuale di case di proprietà), in Italia gli **investimenti** statali dedicati al settore del senior housing e del *care home* sono, perlomeno nella fase pre-PNRR, limitati: stimati da Nomisma in circa **150 milioni**, sono pari al **2,1% di quelli totali**. Percentuali significativamente più consistenti si trovano in **nord Europa**: tra gli altri, nel Regno Unito con il 6,1% e in Svezia, 4,8%.

Inps, Inarcassa ed Enpap per il senior housing

Ma pare che **qualche segnale in controtendenza** si stia sviluppando: recentemente infatti **Inps, Inarcassa ed Enpap** hanno presentato un piano strategico di senior housing che

investirà, attraverso un partenariato pubblico-privato, circa 500 milioni nella **realizzazione di residenze per over 65 autosufficienti**. Si tratta del **primo investimento di real-estate italiano specificamente dedicato a questo comparto**. I nuovi complessi abitativi avranno dimensioni medie, tra i 50 e gli 80 alloggi di taglio medio-piccolo, dotati di servizi comuni (come reception e lavanderia-stireria) e di spazi per l'attività sportiva e il tempo libero e la socialità. L'obiettivo, quindi, è realizzare luoghi integrati capaci di stimolare uno stile di vita sano e inseriti all'interno delle comunità urbane.

All'interno di un **settore in progressiva evoluzione**, si segnalano **alcuni progetti**, emblematici di un approccio architettonico al tema dell'abitare per gli anziani.

Borgo Mazzini Smart Cohousing, Treviso

Sviluppato da Silvano Pangerc (gruppo di lavoro ISRAA: Istituto per i servizi di ricovero e assistenza agli anziani) con Michela De Poli e Adriano Marangon (MADE Associati), è un progetto di lunga durata, inaugurato nel 2014 e tuttora in corso. Collocato in ambito vincolato, nel centro storico di Treviso, sperimenta tipologie residenziali (28 già realizzate, 14 in corso progetto) per over 65 in un contesto denso. L'alloggio è al centro del percorso d'innovazione e ricerca: è infatti realizzato per consentire flessibilità e trasformabilità, garantendo un movimento libero da parte dell'utente, verso il benessere della persona, sia pure in condizioni di fragilità fisica e cognitiva. Tre giardini vogliono realizzare continuità e permeabilità con gli ambiti esterni, pensati anche per consentire esperienze sensoriali (cromatiche, olfattive, uditive). Maggiori info [qui](#).

Civitas Vitae, Padova

Il complesso occupa un vasto lotto, circa 12 ettari nel centro città, e rappresenta un'esperienza a suo modo straordinaria. Inteso come un laboratorio sociale aperto al territorio, gioca sui valori dell'inter-generazionalità, affiancando la cura per gli anziani a iniziative e spazi (gestiti dalla Fondazione OIC Onlus) di coesione sociale. I nuclei edilizi principali – all'interno di ampi spazi verdi, in continuità con il territorio – sono rappresentati dalle attività socio-sanitarie e dal sistema di residenze (divise per grado di autonomia degli utenti). Sono oltre 3.000 le persone che frequentano ogni giorno questa sorta di cittadella integrata dei servizi sociali e della cura, con un modello in continua evoluzione grazie all'integrazione progressiva di nuove funzioni (da quelle sportive a quelle culturali). Maggiori info [qui](#).

Il Paese ritrovato, Monza

È un vero paese, progettato e realizzato per 64 malati di Alzheimer (e chi si prende cura di loro). L'intervento, di recente inaugurazione (da parte della Cooperativa La Meridiana, con finanziamenti di enti e istituzioni), conferisce all'architettura (e soprattutto alla ricostruzione di un ipotetico abitato tradizionale) il ruolo di sfondo rassicurante capace di contribuire a cura, assistenza e protezione delle persone fragili. "Il Paese ritrovato - spiegano i suoi artefici - è una composizione di case normali e riconoscibili, per restituire un'immagine rasserenante che, però, grazie a colori, illuminazione e segnaletica, aiuta l'orientamento e il benessere del residente. Spazi autentici e riconoscibili nella loro funzione dove ritrovare sensazioni positive e amati ricordi". Maggiori info [qui](#).

Riqualificazione di Palazzo Roverella, Cesena

Tra i progetti PINQUA (ne abbiamo parlato [qui](#)) un intervento finanziato del Comune di Cesena affronta il tema delle abitazioni per anziani. In particolare, con la riqualificazione di Palazzo Roverella, complesso sistema di edifici (circa 6.000 mq) in un intero isolato nel cuore del centro storico. Per decenni unica casa di riposo per anziani della città, il progetto finanziato con 12 milioni dal Ministero prevede la trasformazione in un luogo ibrido e integrato in cui alla residenzialità per anziani si affianca un'ampia offerta di servizi comunitari che hanno l'obiettivo di generare sinergie tra le diverse funzioni e tipologie di fruitori. Un approccio emblematico del nuovo modo d'intendere le residenze per anziani, verso l'integrazione e l'apertura alla città.

Tanto le strategie quanto i progetti emblematici in corso **testimoniano** da una parte la **ricerca verso forme architettoniche e tecnologie innovative, sicure e di qualità**, dall'altra come siano **forti** (e spesso prevalenti) le **istanze affettive nei confronti della propria "casa"**. Ne ha scritto per noi, e ci sembra il modo migliore per chiudere questa rassegna, **Elisabetta Turri**, che si occupa per **AUSER** (Associazione di volontariato per l'invecchiamento attivo) di **alimentazione e benessere, mobilità sostenibile, rigenerazione urbana, cohousing, ambulatori sociali, transizione ecologica, beni confiscati alle mafie e di contrasto al gioco d'azzardo**.

"In un periodo così complesso e fragile (anche) per gli anziani, non possiamo che esprimere una forte preoccupazione rispetto alle questioni del disagio abitativo, che è molto forte nel nostro paese. La partecipazione della nostra categoria nei progetti di riqualificazione degli spazi residenziali è mediamente molto scarsa. Il rischio è che non si sappia dare risposte alle nostre

necessità, che provo ad elencare in ordine sparso: socialità, indipendenza, cultura, salute, divertimento, movimento lento, bellezza, gioia di vivere, amore, spazi verdi per ammirare la natura, negozi dove il contatto con le persone sia reale, sale e centri, dove l'intelligenza critica e la curiosità possano ancora esistere, essere praticate e messe alla prova. Senza contare – ed è un punto decisivo – che noi anziani preferiamo in generale essere curati e accuditi nelle nostre case, con i nostri affetti e tutelando le nostre abitudini. Vorremmo che la politica e i progettisti ci considerassero risorse in chiave sociale, e non zavorre. Pur con acciacchi e patologie, la maggior parte degli anziani italiani è da considerarsi attiva, capace di vivere con equilibrio le ore in casa con quelle fuori. In questo periodo, le molte risorse a disposizione – grazie ai fondi del PNRR – permetteranno di realizzare numerosi nuovi interventi per una residenzialità specifica, assistenziale o meno, per gli anziani. Non vorremmo che le soluzioni proposte portassero ad abitazioni architettonicamente bellissime, sicuramente funzionali ma senza identità e frutto di un progetto non partecipato: gabbie dorate, insomma. Ho visto negli anni esperienze straordinarie di condivisione di spazi e di luoghi, tra generazioni diverse e sperimentando ricette sociali innovative. Auspichiamo che possano svilupparsi, permettendo agli anziani italiani di non smettere di sognare. Perché una casa adeguata, all'interno di una (piccola o grande) comunità è spesso la condizione perché gli anziani possano continuare a sognare".

 [Condividi](#)