

SUPSI

# Coabitan-Ti



Concetto di abitazioni per anziani in Ticino

SUPSI, aprile 2010

---

“Fa di ogni posto un luogo,  
di ogni casa e di ogni città una serie di luoghi,  
poiché una casa è una piccola città  
e una città una grande casa”

( A. Van Eick, 1962)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Cit. in J. Gresleri. 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, p. 97.

---

# RAPPORTO

all'indirizzo della Alloggi Ticino S.A. (ATISA), mandato conferito alla SUPSI in data 04.12.2009.

Gruppo di lavoro interdipartimentale SUPSI  
DACD/DSAN/DSAS/DTI

Mary Ardia  
Roxane Bervini  
Domenico Cattaneo  
Giovanna Caiata-Olgiati  
Riccardo Crivelli  
Gian Carlo Dozio  
Michele Egloff  
Dario Galimberti  
Paolo Kaehr  
Remo Leuzinger  
Michele Mainardi  
Marta Monti  
Claudio Mustacchi  
Michela Nussio  
Francesco Piatti

Coordinamento  
Riccardo Crivelli

Lugano-Manno, aprile 2010

---

# Ringraziamenti

Gli autori del rapporto esprimono un ringraziamento ai signori Giorgio Borradori, caposettore anziani, e Christian Leoni, collaboratore scientifico della direzione della Divisione dell'azione sociale e delle famiglie del Dipartimento cantonale della sanità e della socialità, per la disponibilità e per le informazioni concernenti la situazione della popolazione anziana del Cantone e alle sue prospettive di sviluppo, alla signora Caterina Modetta dell'UST per le elaborazioni dei dati specifici al Cantone Ticino e alla signora Lisa Bottinelli dell'Ustat per le elaborazioni cartografiche dei dati demografici cantonali.

Un ringraziamento va ai comuni che hanno fornito le risposte richieste al sondaggio, nonché ai comuni di Iragna, Minusio e Bioggio per la segnalazione di terreni disponibili sui quali gli studenti del corso bachelor in architettura potranno sviluppare i loro progetti.

Infine, si ringraziano i responsabili della ATISA per la fiducia accordata con il conferimento del mandato.

## *Avvertenza:*

espressioni che possono indicare una forma maschile o femminile sono utilizzate per le due forme indistintamente.

---

# PRESENTAZIONE

L'occasione offerta dal progetto COncetto ABITazioni per ANziani in Ticino (COABITAN-Ti) ha permesso ai ricercatori e ai docenti di quattro Dipartimenti della SUPSI di approfondire con competenza specialistica, rigore metodologico e attitudine al dialogo interdisciplinare uno dei molteplici problemi complessi della nostra società di oggi e, in misura ancora maggiore, di domani.

Il rapporto dimostra la capacità della nostra Università professionale di rispondere alla fiducia dei committenti dello studio con proposte pertinenti, tempestive e realistiche basate su un'analisi contestualizzata al nostro territorio, sullo stato dell'arte e sulle buone pratiche realizzate nel mondo intero.

I criteri approfonditi nel rapporto dovrebbero contraddistinguere tutte le opere dell'edilizia.

Ogni realizzazione dovrebbe infatti fondarsi, con grande attenzione di committenti, progettisti e giurie, anche sulla profonda conoscenza delle esigenze dei fruitori, sull'utilizzo di materiali durevoli, sulla scelta di sistemi costruttivi a basso onere di manutenzione, sull'orientamento all'efficienza energetica, sulla consapevolezza della flessibilità d'uso e della conseguente possibilità di modifiche non dispendiose in fase di utilizzazione.

In ogni realizzazione dovrebbero essere precocemente coinvolti tutti gli esperti per assicurare estrema coerenza nelle spesso lunghe fasi del progetto, dalla scelta strategica di un'ubicazione adeguata - nella fattispecie non marginalizzate - nel territorio fino all'esecuzione degli innumerevoli dettagli tecnici e architettonici che possono condizionare sostanzialmente il benessere abitativo.

Il nostro auspicio è di vedere presto costruite nel nostro Cantone opere capaci di soddisfare le esigenze poste da questa stimolante sfida progettuale. Edifici che sappiano assicurare agli anziani di ogni età equilibrata autonomia, qualità di vita e sentimenti di sicurezza e d'identità, con benefici sul piano individuale, familiare e sociale.

Per raggiungere questi obiettivi è importante che tutti i professionisti coinvolti nella progettazione e nella realizzazione si dimostrino capaci, come lo sono stati i docenti e i ricercatori della SUPSI, di dialogare con umiltà e rispetto fra loro, valorizzando in termini complementari la ricchezza derivante dalle loro diversificate competenze disciplinari.

Fra le finalità delle nostre attività di ricerca applicata vi sono le ricadute attive nei processi di insegnamento, sia nella formazione di base che nella formazione continua. Il coinvolgimento previsto degli studenti che svolgeranno lavori pratici appoggiandosi anche sui contenuti di questo rapporto, ci permetterà di sensibilizzare le nuove generazioni di professionisti ai problemi della sostenibilità, nelle sue dimensioni sociale, economica e ambientale.

Ringraziamo molto sentitamente i responsabili della ATISA per l'opportunità che ci hanno offerto attribuendoci questo compito.

Prof. Ing. Franco Gervasoni  
Direttore della Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana (SUPSI)

---

# INDICE

PRESENTAZIONE	5
RICHIAMO DEL MANDATO	8
- Obiettivo	8
- Contenuti	8
- Piano esecutivo	8
PARTE I – SINOSI	9
1. Definizione generale della problematica	10
2. Le condizioni abitative attuali degli anziani in Ticino	11
3. Dal contesto ambientale all'alloggio: la ricerca di un equilibrio	14
4. Una nuova offerta abitativa per gli anziani	18
5. Proposte strategiche ed operative	35
6. Conclusioni	37
PARTE II – DOMANDE E RISPOSTE	39
- Dove realizzare gli alloggi (in quale località o regione, con quale inserimento nel contesto urbano)?	40
- Con quali caratteristiche (servizi, accorgimenti tecnologici, stabile e spazi comuni)?	41
- Con che dimensione?	41
- Con quali misure per evitare la "ghettizzazione"?	42
- Con quali affitti possibili?	42
PARTE III – ELABORAZIONE DEL CONCETTO	45
1. Definizione generale della problematica	46
1.1. Invecchiamento della popolazione e vita sociale	46
1.2. Persona, attività, ambiente	47
2. Le condizioni abitative attuali degli anziani in Ticino	50
2.1. L'analisi dei bisogni sul piano cantonale (dimensione demografica, epidemiologica, sociale ed economica)	50
2.2. Caratteristiche architettoniche degli alloggi	56
2.3. Distribuzione sul territorio e localizzazione	56
2.4. Servizi agli anziani, anziani a domicilio e anziani in istituto	61
3. Dal contesto ambientale all'alloggio: la ricerca di un equilibrio	63
3.1. Sostenibilità sociale	63
3.2. Le dimensioni del contesto ambientale	64
3.3. Evoluzione, coinvolgimento vitale e dipendenza in relazione all'abitazione	65
3.4. Verso un nuovo concetto di abitazione	67
3.5. Principi e linee guida: alloggio, spazio, contesto urbano, ristrutturazioni e costruzioni nuove	68

---

4. Una nuova offerta abitativa per gli anziani	76
4.1. Esempi di abitazioni per anziani realizzate o in fase di realizzazione in Svizzera: catalogazione secondo prospettive tipologiche diverse	76
4.2. Demografia abitativa e disponibilità territoriali	80
4.3. Premesse urbanistiche	81
4.4. Tipologie di alloggi	85
4.5. Diagrammi funzionali/relazionali dell'edificio	99
4.6. Diagrammi funzionali/relazionali dell'alloggio	103
4.7. Caratteristiche funzionali e architettoniche	105
4.8. Esigenze costruttive ed energetiche	108
4.9. Costi dell'edificio e altri costi	113
5. Proposte strategiche ed operative	117
5.1. L'iniziativa privata	117
5.2. L'intervento pubblico	119
5.3. Sinergie	121
6. Conclusioni	122
7. Bibliografia	124
8. Sitografia	127
9. Elenco acronimi	128

ALLEGATI	129
----------	-----

- A. Popolazione residente permanente al 31.12.2008, secondo la classe d'età, per comune
- B. Elenco progetti

---

# **RICHIAMO DEL MANDATO**

## **Obiettivo**

L'Alloggi Ticino S.A., ATISA, intende promuovere una nuova offerta abitativa volta a rispondere in modo adeguato al crescente bisogno delle persone anziane (parzialmente) autosufficienti di poter vivere al proprio domicilio, quale alternativa transitoria o definitiva all'istituzionalizzazione in casa per anziani. L'offerta è destinata prioritariamente a persone con redditi modesti o al beneficio delle prestazioni complementari.

A questo scopo ATISA ha chiesto alla SUPSI l'elaborazione di un concetto che descriva in termini concreti e realistici le peculiarità e le caratteristiche di questa nuova offerta.

L'intento di ATISA – che è autorizzata dall'Ufficio Federale dell'Abitazione, UFAB, a utilizzare mezzi propri per la realizzazione degli stabili – è di rivolgersi ai Comuni per sensibilizzarli sulla problematica e sollecitarli a mettere a disposizione terreni in diritto di superficie o attivare altri mezzi al fine di cogliere questa opportunità.

Il mandato è stato conferito alla SUPSI dalla ATISA in data 4 dicembre 2009.

## **Contenuti**

Il presente studio propone l'approfondimento dell'ipotesi di realizzazione di un tipo di abitazione secondo l'obiettivo richiamato attraverso l'esame di molteplici criteri a partire dalla messa a fuoco dei bisogni abitativi delle persone anziane che dispongono di una relativa autosufficienza, ma che necessiteranno progressivamente di diverse forme di supporto. Sono pertanto considerati:

- i bisogni delle persone, in termini demografici, epidemiologici, sociali ed economici: si tratta di descrivere la tipologia di anziani ai quali può essere destinata la realizzazione delle nuove abitazioni (a quale bisogno si intende rispondere);
- il contesto territoriale e sociale in cui è più idoneo proporre queste abitazioni (in che luogo, in che ambiente e insieme a chi);
- le caratteristiche funzionali che le abitazioni devono avere per rispondere ai suddetti bisogni, tenuto conto della necessità di considerare la diminuzione progressiva dell'autonomia delle persone riguardo a tutta una serie di atti di vita quotidiana, nonché del progressivo aumento della necessità di richieste di supporto ed assistenza (funzioni e contenuti dell'abitazione);
- le caratteristiche formali, costruttive ed architettoniche delle abitazioni (come possono essere concepite e realizzate le abitazioni), con particolare attenzione ai materiali impiegati e al ricorso alle energie rinnovabili e alle nuove tecnologie.

## **Piano esecutivo**

Il rapporto qui presentato è strutturato in tre parti:

- la PARTE I, Sinossi, propone una sintesi completa. Essa ha lo scopo di offrire una lettura veloce, presentando gli aspetti rilevanti della problematica, condensandone l'analisi e rimandando alla successiva elaborazione lo sviluppo dei dettagli;
- la PARTE II, Domande e risposte, riprende in modo diretto le domande che ATISA ha formulato, proponendo l'essenziale delle risposte scaturite dall'esecuzione del mandato;
- la PARTE III, Elaborazione del concetto, propone l'analisi dei diversi aspetti considerati per la messa a fuoco degli indirizzi e delle caratteristiche della nuova offerta abitativa.



---

# **PARTE I**

# **SINOSI**

---

## 1. Definizione generale della problematica

Con l'invecchiamento della popolazione si sono manifestate e si stanno aprendo nuove problematiche e nuovi confronti che è bene affrontare per tempo. Tra questi, in relazione all'abitazione, si pensi a come si trasformano realtà quali la città, il contesto urbano, il quartiere, gli spazi esterni, l'edificio con gli spazi comuni interni, l'alloggio come luogo di vita delle persone anziane. Invecchiare bene in salute e cercare di continuare a vivere in modo indipendente il più a lungo possibile, è realizzabile anche attraverso il miglioramento e la costruzione di abitazioni che soddisfano le esigenze specifiche degli anziani. Guardando agli anziani di oggi, dobbiamo subito distinguere le diverse fasce di età, ma soprattutto le diverse funzionalità. All'interno della generica definizione di "anziani" gli studi differenziano diverse categorie di età con caratteristiche distinte e distinti bisogni e problematiche:

- *Young old* (giovani anziani) 65-74 anni
- *Old old* (anziani) 75-84
- *Oldest old* (grandi anziani) 85-100
- *Over century* (centenari) 100- in poi.

Quando l'anziano è in salute non presenta problemi, può svolgere le abituali attività e compiere gli spostamenti necessari. Le occupazioni svolte sono quelle abituali, di tutti i giorni, secondo le proprie preferenze, inclinazioni e passioni, inserite nell'arco di vita della persona, in *un continuum* partecipativo nell'essere e nel fare. Con l'avanzare dell'età aumenta la fragilità dell'anziano e insorgono spesso situazioni di polipatologia che si ripercuotono a livello funzionale. La persona comincia a ridurre sempre di più il suo raggio d'azione

Nella fragilità dell'anziano, una malattia improvvisa, una caduta, possono ribaltare la situazione molto velocemente o complicare un precario equilibrio raggiunto per quelle persone che soffrono di malattie croniche.

Benché sia pressoché impossibile parlare degli anziani in termini generali - perché ognuno deriva da una storia di vita unica e irripetibile - possiamo quantomeno cercare di individuare dei quadri di riferimento che li raggruppano e li accomunano. Questi quadri di riferimento considerano la persona e il suo contesto di vita.

### *A - I bisogni delle persone, i bisogni degli anziani*

In relazione alla problematica dell'abitazione degli anziani, ci soffermiamo sul bisogno di *sicurezza* e di *fiducia* che si palesa negli spostamenti (anche con mezzi ausiliari quali deambulatori o sedie a rotelle) per mantenere la propria autonomia. Essi rappresentano i punti nodali affinché una persona possa rimanere al proprio domicilio e compiere le abituali attività. Inoltre, un aspetto che spesso accomuna gli anziani è il *cambiamento di ritmo e la lentezza* negli spostamenti, nell'eseguire movimenti e nelle azioni.

### *B – Le attività quotidiane*

Un altro bisogno fondamentale dell'essere umano è in ogni caso quello di *agire*, di sentirsi utile a sé stesso e agli altri; per questi motivi la realizzazione delle attività della vita quotidiana assumono rilievo di primaria importanza per sentirsi realizzati e motivati nel vivere. Le attività quotidiane possono essere distinte in *cura di sé* (come lavarsi, pettinarsi, vestirsi, alimentarsi,...), *produttività* (compiere il proprio lavoro, sia remunerato, di volontariato, che occupazionale - come cucinarsi i pasti, fare il bucato - dove la persona ha uno scopo a lungo termine) e di *tempo libero* o di *svago* (tutti gli hobby come la lettura, il

---

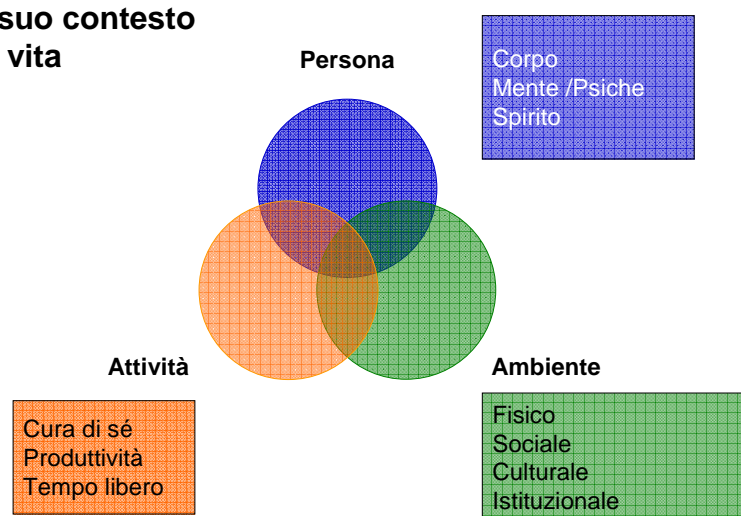
giardinaggio, il computer, la tombola, il gioco delle carte, le bocce, la pesca, la ginnastica, ecc., ossia attività piacevoli che non comportano un obbligo).

### C – L'ambiente

Ogni qualvolta si considera la persona, è indispensabile valutare i suoi bisogni e le sue attività nel proprio ambiente di vita, vale a dire occorre considerare il luogo fisico, sociale, culturale ed istituzionale dove la persona vive.

*Persona, Attività, Ambiente* sono messi in evidenza da diversi modelli di ergoterapia. Nello schema "La persona e il suo contesto di vita" sono visualizzati i tre ambiti e le loro connessioni.

### La persona e il suo contesto di vita



Fonte ed elaborazione: G. Caiata-Ogiati, M. Ardia, SUPSI/DSAN

In sintesi, l'importanza di tener conto del contesto di vita della persona anziana è fondamentale per l'individuazione e la definizione del contesto ambientale idoneo su cui basare, a sua volta, la definizione stessa dell'offerta abitativa più consona.

## 2. Le condizioni abitative attuali degli anziani in Ticino

Mentre nel capitolo precedente si sono evidenziate alcune delle principali problematiche generali dell'invecchiamento, rilevandone le caratteristiche essenziali in relazione al tema dell'abitazione, in questo capitolo si cercherà di mostrarne l'entità, con riferimento alle condizioni abitative degli anziani in Ticino.

---

## A - Demografia

Pur con caratteristiche e dinamiche proprie, il Ticino non si discosta dalle grandi tendenze in atto nel mondo occidentale.

“Dal 1980 al 2000 la popolazione ticinese è aumentata di circa 45'000 unità, con un contributo rilevante dato dalla popolazione straniera. La quota di anziani (persone con più di 65 anni) è aumentata costantemente dal 15% nel 1980 al 18% nel 2000 e non è stata compensata da un aumento corrispondente della popolazione giovane fino ai 14 anni (l'indice di vecchiaia, cioè il confronto tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 14 anni è passato da 80 anziani su 100 giovani nel 1980 a 120 anziani per 100 giovani nel 2000).”<sup>2</sup>

Secondo gli scenari demografici la popolazione cantonale potrà evolvere nel modo seguente tra il 2010 e il 2050: mentre la popolazione totale aumenterà in cifre assolute tra il 2010 e il 2050, la popolazione con meno di 20 anni e quella “attiva” – tra i 20 e i 64 anni compresi – diminuirà. La popolazione con oltre 65 anni aumenterà, ma secondo *pattern* diversificati: gli anziani “giovani” (65-74) aumenteranno dapprima fortemente per poi diminuire, gli anziani “mediani” (75-85) aumenteranno a ritmi costanti, gli anziani “anziani” aumenteranno a ritmi crescenti. Nel 2050, su una popolazione stimata attorno ai 350'000 abitanti, avremo in Ticino circa 115'000 anziani di 65 anni e più, pari al 32.6% della popolazione residente permanente (una delle percentuali cantonali tra le più alte in Svizzera); gli anziani di 85 e più potranno raggiungere quota 29'000, pari all'8.3%.

## B – Condizioni di salute degli anziani (epidemiologia)

Per quanto riguarda lo stato ed i problemi di salute degli anziani, alcune interessanti considerazioni possono essere sviluppate a partire dall'Indagine sulla salute in Svizzera, 2007<sup>3</sup>,

“Come nelle altre fasce di età, le donne (anziane) dichiarano meno spesso degli uomini uno stato di salute buono o molto buono e, di conseguenza, presentano più problemi di salute degli uomini ... I Ticinesi si considerano generalmente in meno buona salute rispetto agli Svizzeri.”

“I disturbi di salute aumentano generalmente con l'età ...” “Le cadute rappresentano un problema importante per le persone anziane ... considerando “ le persone che vivono al proprio domicilio ... il grado di autonomia è generalmente, considerato molto buono. ... Quasi la totalità delle persone intervistate riescono a realizzare le attività della vita quotidiana in modo autonomo: il 93.5% riesce a vestirsi, il 94.1% ad uscire dal letto e il 97.9% a mangiare senza aiuto, il 95.3% può andare alla toilette autonomamente e il 90.9% può fare la doccia o il bagno senza aiuto. Il 5.4% riconosce di avere ricevuto aiuto per motivi di salute da parenti, amici o vicini durante gli ultimi 7 giorni.

Si evidenzia “ ... l'importanza delle relazioni sociali in Ticino; la percentuale di persone che vedono i figli tutti i giorni è doppia rispetto a quella svizzera.”

Si può affermare che in Ticino le premesse per una buona qualità di vita degli anziani ci sono tutte, e sono il frutto di condizioni economiche, sociali, politiche e culturali positive. Risulta tuttavia in modo marcato, quanto le condizioni abitative possano essere decisive.

## C – Vita sociale delle persone anziane

I dati del Panel svizzero delle economie domestiche (PSM, 2007) rilevano che circa un terzo delle donne in età tra i 65 e i 74 anni e quasi i due terzi di quelle di più di 74 anni non dispongono di una rete sociale primaria (vivono sole e non hanno partner), mentre la

---

<sup>2</sup> Consiglio di Stato. 2003. *Rapporto sugli indirizzi*, 3. Quale Cantone nel 2020? Bellinzona, pp. 32-33.

<sup>3</sup> UST/Sezione sanitaria del DSS. 2007. *Dati dell'Indagine sulla salute in Svizzera 2007*, Alcuni aspetti della salute degli anziani, Neuchâtel/Bellinzona, pp. 1-7.

---

proporzione di uomini è sensibilmente più bassa. Le donne che in maniera generale sono più attive nella vita associativa, lo rimangono anche dopo il 64 anni: è solo a partire dai 75 anni che riducono questo genere di attività. Gli uomini hanno tendenza ad essere proporzionalmente più attivi e più raramente non fanno parte di nessuna associazione.

Sebbene le occupazioni del tempo libero tendano a strutturarsi in modo diverso con l'evoluzione degli anni, la lettura rimane un'attività molto praticata dalle persone anziane; passeggiare è la seconda attività più frequentemente praticata. Una proporzione ampia di anziani svolge altre piccole attività (dal "bricolage" al giardinaggio e lo sport ...) ma esse perdono drasticamente di importanza con l'avanzare degli anni.

#### *D – Situazione finanziaria delle persone anziane*

La situazione finanziaria delle economie domestiche la cui persona di riferimento ha più di 64 anni varia molto a seconda del tipo delle stesse. Nel 2007, in Svizzera il reddito mediano di un membro di una coppia senza figli né altre persone a carico, di cui la persona di riferimento aveva almeno 65 anni, corrispondeva al 92.7% del reddito mediano di una persona calcolato sull'insieme delle economie domestiche. La situazione delle persone anziane che vivono da sole è decisamente peggiore, il loro reddito mediano è equivalente al 79.8% del reddito mediano pro capite calcolato sulle economie domestiche in generale. Se la persona di riferimento ha meno di 65 anni, il reddito mediano pro capite delle loro economie domestiche, non solo è più elevato di quello delle corrispondenti economie domestiche di anziani, ma anche di quello delle economie domestiche in generale. Questo risultato si spiega con il fatto che la maggior parte delle economie domestiche di una persona sono costituite da donne e che la maggioranza delle donne anziane ha una situazione economica più difficile di quella dei loro coetanei uomini.

Anche nella percezione soggettiva, le persone anziane che vivono in coppia reputano di beneficiare di condizioni finanziarie migliori di quelle degli anziani che vivono da soli. Infatti, interrogati su come riescano a vivere del loro reddito su una scala da 0 ("molto difficilmente") a 10 ("molto facilmente"), gli anziani che vivono in coppia, ritengono di cavarsela meglio (punteggio medio di 7.7) degli anziani soli (punteggio medio di 7.2).

Per essere più concreti, i valori assoluti del 2006/2007 ci dicono che in Ticino il reddito lordo mediano di una persona, indipendentemente dal tipo di economia domestica nella quale vive, è di circa 4300 CHF al mese, mentre il valore mediano svizzero è invece di circa 4900 CHF al mese. Il reddito mediano di un anziano ticinese si situa attorno ai 3400 CHF al mese: 3000 CHF al mese per chi vive solo, 4000 CHF per chi vive in coppia.

La situazione economica degli anziani è notevolmente migliorata rispetto ai primi decenni del secolo scorso. Grazie all'AVS, al sistema delle prestazioni complementari e alla previdenza professionale, la maggior parte degli anziani può contare oggi su una solida base finanziaria e un adeguato patrimonio. Una recente analisi approfondita della situazione economica di quasi 1,5 milioni di persone tra i 25 e i 99 anni dimostra che la stragrande maggioranza dei pensionati vive in condizioni di agiatezza. Il sistema dei tre pilastri funzionerebbe egregiamente e le persone tra i 55 e i 75 anni sarebbero quelle che stanno meglio: soltanto il 6% dei pensionati può essere definito povero. Se dovessimo applicare la quota del 6 % per stimare il numero attuale di pensionati poveri in Ticino giungeremmo comunque a una cifra di circa 4000 persone e, *ceteris paribus*, sugli 81'000 anziani prospettati nel 2020, il numero di poveri sarebbe prossimo alla soglia delle 5000 unità.

Circa il 12% dei pensionati in Svizzera figurerebbe tra i poveri se non potesse contare sulle prestazioni complementari alle rendite AVS; dal 3% al 4% dei beneficiari delle rendite dell'AVS rimangono comunque poveri anche se al beneficio delle prestazioni complementari. Il rischio di povertà tocca in particolare le donne e gli anziani soli, come pure i lavoratori stranieri arrivati in Svizzera negli anni Sessanta/Settanta. La loro situazione

---

economica sarebbe messa seriamente a repentaglio dall'aumento dei premi delle casse malati, delle spese sanitarie o del canone d'affitto. A questo proposito rammentiamo che i dati svizzeri rilevati nel 2007 indicano che per metà degli anziani di più di 64 anni che vivono da soli in affitto, l'alloggio grava per ben più del 40% sul loro reddito disponibile.

In Ticino i beneficiari di prestazioni complementari alle rendite AVS sono circa 14'000, ciò che equivale grossomodo a un quinto degli anziani di più di 64 anni (21.2% nel 2008). Si tratta della quota cantonale più alta, quasi il doppio della quota nazionale. Tra gli ospiti delle case per anziani del cantone, praticamente tutti ultraottantenni la quota di beneficiari di prestazioni complementari sale addirittura al 57% circa, mentre nelle case per anziani sussidiate dal Cantone si contano poco più di tre ospiti su quattro che pagano la retta minima di 75 CHF al giorno (commisurata al reddito e alla sostanza).

### *E - Servizi e strutture per gli anziani*

L'approccio tradizionale alle politiche rivolte alle condizioni, ai bisogni e alla qualità di vita della popolazione anziana prende le mosse dalla definizione di queste caratteristiche per associarle ai servizi e alle strutture adeguate per farvi fronte. In questo modo, gli anziani sani e che abitano a casa propria e sono ancora autosufficienti, benché in numero preponderante, rischiano di risultare a-problematici per definizione, ossia di essere "esclusi" dal quadro di riferimento delle politiche pubbliche rivolte ai problemi della "terza età". A nostro giudizio, contestualmente all'abitazione dell'anziano, occorre in un certo senso rovesciare tale prospettiva e partire dal bisogno di alloggi per anziani in buona salute e tenere conto del fatto che sarà necessario adattare le condizioni abitative alle necessità che progressivamente potranno manifestarsi a mano a mano che invecchiano. Ciò non potrà tuttavia avvenire in modo deterministico poiché, al di là delle prospettive di cronicizzazione dei problemi di salute e delle malattie, ogni persona ha un proprio percorso. Proprio perché, come detto, le politiche d'intervento pubblico prendono le mosse piuttosto dai bisogni più manifesti e pressanti, siano essi d'ordine sociale o relativi alle condizioni di salute, le strutture ed i servizi sul territorio si rivolgono primariamente a questa tipologia di bisogni e non affrontano, se non in un secondo tempo, le condizioni abitative quale aspetto fondamentale per assicurare la qualità di vita delle persone anziane.

Ciononostante, anche i servizi e le strutture per gli anziani possono contribuire al mantenimento a domicilio, nella misura in cui sviluppano modalità di cura e di assistenza che non implicano un'istituzionalizzazione definitiva. Così, accanto ai servizi di cura ed assistenza a domicilio pubblici (SACD) e ai cosiddetti *spitex* privati (ca. una ventina al momento attuale), alle infermiere indipendenti con il libero esercizio (ca. 160) e alle bandanti, contribuiscono al mantenimento a domicilio altre forme intermedie quali i centri diurni terapeutici, gli appartamenti protetti e gli appartamenti per soggiorni temporanei, nonché una variegata offerta di servizi d'appoggio, sia riconosciuti che non, e basati in buona parte sul volontariato. Un'ulteriore forma di sostegno è costituita dagli aiuti diretti di cui possono usufruire i beneficiari di un assegno per grandi invalidi.

Dato l'aumento previsto della popolazione anziane, e benché sarà inevitabile un'ulteriore crescita dei posti letto negli istituti per anziani medicalizzati (effettivi a fine 2008: 4025 posti letto) l'obiettivo del mantenimento a domicilio degli anziani il più a lungo possibile e in condizioni di vita e di assistenza adeguate non potrà essere realizzato se non attraverso una più decisa promozione di nuove forme abitative.

### **3. Dal contesto ambientale all'alloggio: la ricerca di un equilibrio**

Conoscere il contesto di vita dell'anziano è fondamentale per progettare gli alloggi ad essi destinati. Con *contesto di vita* si intendono le attività proprie del singolo anziano, che

---

possono avere un carattere comunitario o privato, così come le sue abitudini quotidiane. Infatti, l'occupazione del tempo dell'anziano si traduce in termini spaziali e diventa dunque tema architettonico.

Gli edifici, intesi come spazi di azione, di individualizzazione e di aggregazione, devono evitare di rinchiodare le persone in ruoli pregiudiziali. In altri termini, va evitata quella che viene considerata un' "imposta uguaglianza"<sup>4</sup>.

Il concetto di "valorizzazione dei ruoli sociali" invita a distinguere fra l'importanza di valorizzare una persona (un gruppo) per le attenzioni che gli si riservano e quella di valorizzarla per il ruolo sociale che le si attribuisce. Tale forma di considerazione interessa la sua inclusione sociale. Le persone anziane, indipendentemente dalle loro difficoltà e limiti, sono innanzitutto dei cittadini e bisogna sforzarsi di consentire loro, a partire dal proprio domicilio e con accorgimenti minimi necessari, l'accesso a servizi, ruoli e relazioni valorizzati.

#### *A - Le dimensioni del contesto ambientale*

Il contesto ambientale della persona è visto in modo olistico e comprende un ambiente fisico, sociale, culturale e istituzionale che devono far capo all'ambito politico, economico e legale.

*Per ambiente fisico* si intendono, oltre alle caratteristiche della localizzazione territoriale, le quattro mura, tutto ciò che è costruito sia per l'interno che per l'esterno della casa, l'arredamento, il mobilio.

*L'ambiente sociale* è costituito da interazioni personali, da una rete differenziata di familiari, parenti, amici, conoscenti, vicini, comunità, volontari o specialisti del ramo sociosanitario, che intervengono a domicilio (o nelle strutture di accoglienza) a sostegno della persona bisognosa.

*L'ambiente culturale* racchiude tutte le abitudini, i valori della persona, gli stili di vita, i ruoli, le ricorrenze, i riti, le credenze religiose o politiche. Questi aspetti culturali possono essere sia legati alle origini della persona che al contesto in cui è inserita. Poiché la "cultura" è diversa, è necessario e opportuno evitare facili trasposizioni di soluzioni forse idonee altrove, ma difficilmente proponibili nella realtà ticinese.

*L'ambiente istituzionale*, infine, si riferisce alle abitudini legate alle istituzioni che regolano la vita nei suoi tempi, spazi fisici, processi lavorativi, protocolli legali, processi politici e socio-culturali.

#### *B - Evoluzione, coinvolgimento vitale e dipendenza in relazione all'abitazione*

In generale ogni persona investe in modo particolare nella propria abitazione attribuendole e procurandole una propria identità: la casa è promotrice di mille ricordi, è luogo di rifugio, di protezione, di sicurezza, di equilibrio in una costante ricerca di benessere e qualità di vita.

Una delle problematiche centrali per la qualità della vita nell'invecchiamento è quella del mantenimento di un buon livello di *coinvolgimento vitale*. Il problema dell'abitare nella terza età, posto in termini psicosociali, dà luogo alla domanda: che contributo può offrire il luogo di residenza al *coinvolgimento vitale* della persona anziana?

Senza dubbio l'ambiente di residenza gioca un ruolo fondamentale nei processi di coinvolgimento vitale della vecchiaia, e inoltre il cambiamento di residenza introduce un fattore di squilibrio che può favorire la degenerazione delle tensioni verso la *disperazione*. E' però altrettanto accertato che un nuovo ambiente può offrire stimoli, relazioni, ed anche

---

<sup>4</sup> J. Gresleri, 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, p. 15.

---

rappresentazioni simboliche che se colte diventano forze per la risoluzione positiva delle eventuali perturbazioni.

### *C - Verso un nuovo concetto*

Per le diverse ragioni evidenziate – sostenibilità sociale, dimensioni del contesto ambientale, coinvolgimento vitale – appare opportuno creare alloggi per anziani con spazi abitativi che diventino norma, cioè che rispondano alle esigenze di sicurezza e comfort, che possano andare bene per tutti e che quindi diventino lo *standard* auspicato. Ciò che può essere conforme per le famiglie con bambini piccoli in passeggino, sicuramente sarà favorevole anche per le persone anziane con deambulatori e sedie a rotelle. Oltre ai servizi primari che devono essere facilmente accessibili in caso di necessità - sanitari, medici, infermieristici, terapeutici, farmaceutici, pasti a domicilio, ecc. - sono da considerare quelli secondari, ma non meno importanti, quali i negozi alimentari, i centri commerciali, parrucchieri, pedicure, ristoranti, mezzi di trasporto, servizi postali e bancari, chiese o luoghi di culto, parchi, ecc. Essi non dovrebbero però trovarsi ad una distanza maggiore di 400 m dall'abitazione.

Per le persone che soffrono di problemi cognitivi importanti (quali le diverse forme di demenza) è ugualmente possibile rimanere a domicilio a condizione che siano accompagnate da una persona che si occupi di loro 24h al giorno e da adattamenti specifici dell'ambiente inseriti in un contesto terapeutico. Anche in questo caso è importante considerare appartamenti sufficientemente spaziosi per permettere al *caregiver* (famigliare / badante) di assistere giorno e notte la persona. Gli appartamenti perciò devono essere di regola di *almeno di 3 locali*: una stanza da letto per l'anziano, una per il *caregiver* e un salotto / sala da pranzo dove si svolge la vita diurna. Lo spazio minimo di 3 locali è richiesto anche da coppie che ospitano regolarmente nipoti o visite, o che hanno deciso di dormire in stanze separate, oppure può rispondere alle necessità di sorelle e fratelli che convivono.

Ora la sfida va proprio in questa direzione, in quanto si vogliono creare sempre più luoghi che rispondano a queste nuove esigenze: anziani ancora in salute che decidono di volersi avvicinare al centro città o in residenze con i servizi a disposizione, stabilendo per tempo questo spostamento in vista del cambiamento associato alla nuova fase di vita che si preparano ad affrontare.

Quando la propria casa è – o è percepita - come troppo grande, e lentamente viverci implica troppa fatica, troppo lavoro (sia nel mantenerla pulita all'interno che nel giardino), dove il costo energetico è maggiore rispetto alle risorse disponibili, allora risulta evidente che una nuova fase sta iniziando e che bisogna affrontare il discorso di "ricostruirsi" una nuova dimora, spostando la propria casa, investita di tutti gli affetti, in un luogo ridimensionato, più funzionale, più comodo. Se questo è ponderato e deciso dalla persona stessa, non è più un trauma, un obbligo, una costrizione, uno sradicamento di sé, ma una nuova tappa, una nuova opportunità, una nuova forma di coinvolgimento vitale.

Di che cosa bisogna tener conto, quando si pensano e si costruiscono questi alloggi? Qual è l'equilibrio da considerare tra arte architettonica e funzionalità?

### *D - Principi e linee guida: alloggio, spazio, contesto urbano, ristrutturazioni e costruzioni nuove*

È possibile delineare delle linee guida sulla base delle analisi effettuate a partire dagli anziani stessi. A partire dagli elementi più remoti per arrivare al centro della problematica, esponiamo di seguito alcuni aspetti rilevanti da considerare, iniziando dal contesto urbano, per passare successivamente all'edificio e infine all'alloggio.



---

## *a – Il Contesto urbano*

Il contesto urbano rappresenta la tela di fondo su cui inserire il discorso dell'abitazione per le persone anziane. L'insediamento abitativo in Ticino è tale per cui oggi una buona parte delle persone anziane abitano nei principali centri del Cantone, anche se una cospicua parte abita in zone relativamente discoste da tali centri. Per queste zone occorre rilevare che, anche se non paragonabili ai centri urbani, esse sono spesso rappresentate da nuclei comunali che in buona parte si sono strutturati ed urbanizzati (urbanizzazione diffusa, città-regione, ...) in modo tale da attenuare quell'isolamento che ancora alla fine degli anni '70 del secolo scorso poteva rappresentare il destino delle zone più periferiche, discoste ed isolate del cantone. L'abitazione per anziani, per inserirsi correttamente nel tessuto urbano, deve collocarsi come punto intermodale di una rete di servizi (sociali, amministrativi, del trasporto pubblico, sanitari) ottimale, servito da percorsi pedonali a mobilità lenta.

Si può considerare il contesto urbano un quartiere compreso entro un raggio di 400 metri dall'abitazione, che corrisponde a 10 minuti di cammino di un anziano.

Questa logica va affrontata anche in un contesto urbano di scala ridotta, come ad esempio il borgo o il villaggio, purché sia fornito dei servizi primari e dei principali collegamenti di trasporto.

In questo senso, la ghettizzazione non si evita solo attraverso la costruzione di edifici destinati a più categorie – evitando così la situazione di "imposta uguaglianza" – ma anche inserendo l'edificio in un adeguato contesto urbano.

## *b – L'edificio*

Un punto che accomuna il contesto urbano e l'edificio è la scala di intervento, ossia le scelte dimensionali. La scelta dimensionale è strettamente legata allo scambio multi generazionale e al contesto urbano.

Comprendere e soppesare la massa critica dell'abitazione vuol dire ottimizzare i servizi in esso presenti. Calibrare il numero di servizi all'interno dell'edificio in base al numero di inquilini dell'edificio stesso, serve a creare spazi realmente vissuti e non presto abbandonati e lasciati vuoti. Significa pure tener conto del principio di economicità.

Entrano in linea di conto sia costruzioni nuove sia il recupero di edifici esistenti, successivamente ampliati o meno, adatti alle esigenze delle persone di tutte le età ed in particolare di quelle anziane.

Considerando gli spazi comuni, vale la pena di rilevare una distinzione tra gli spazi comuni dell'edificio e gli spazi cosiddetti pertinenziali esterni all'edificio.

- Gli *spazi comuni dell'edificio* servono per l'accesso ed il transito delle persone attraverso sistemi di collegamenti orizzontali e verticali e per lo svolgimento delle attività collettive della comunità residente.
- Gli *spazi pertinenziali esterni all'edificio* favoriscono e facilitano i collegamenti tra l'edificio e la città in quanto spazio pubblico, prevedono giardini, aree verdi, percorsi pedonali, siepi, parcheggi adeguatamente ampi e sicuri, spazi per la raccolta dei rifiuti accessibili e funzionali ... Questi permettono alla persona anziana, anche la più fragile, di relazionarsi con il mondo esterno, seppure in un ambito tranquillo, sicuro e protetto.

## *c – L'alloggio*

Riguardo alla dimensione dell'alloggio per persone anziane autonome o parzialmente autosufficienti, in coppia o singole, di regola quale standard di riferimento, si considera, come abbiamo visto, un numero di 3 locali. Il numero di locali, o meglio ancora la volumetria

---

necessaria, non sono valori assoluti, ma sono definiti in base alle esigenze dei singoli. Se si volesse garantire alla persona di potere rimanere a domicilio, anche qualora sopraggiungessero delle difficoltà che limitassero il normale funzionamento della vita quotidiana, il numero di 3 locali dovrebbe essere il minimo indispensabile. Come verrà trattato nel prossimo capitolo con esempi concreti realmente esistenti, i locali si possono anche ridurre a uno o due, con unicamente la zona notte (la camera con i servizi sanitari) in qualità di spazio privato, mentre gli spazi dedicati alle attività, la zona giorno, sono semiprivati. Occorre tuttavia rilevare che se i locali fossero ridotti a 1 o 2, andrebbero bene solo se sufficientemente ampi e con un piano cottura che permette alla persona di sentirsi a casa perché la cucina è parte indispensabile per rendere il luogo una casa. Detto altrimenti, l'eventuale riduzione dei locali, sempreché pertinente ed opportuna, deve essere in qualche modo "compensata" dalla dimensione e funzionalità dell'alloggio, che non deve ridursi a spazi troppo angusti, nonostante i costi che ciò dovesse comportare. La soluzione più conveniente per evitare la ghettizzazione della "categoria anziani" è la creazione di strutture architettoniche multi generazionali.

Un'altra possibilità per favorire il prosieguo della vita nel proprio alloggio il più a lungo possibile richiede un adattamento della struttura architettonica *flessibile* tale da modificarsi nel tempo.

L'adattamento temporale implica una flessibilità tipologica, che ha lo scopo di trasformarsi continuamente con il passare del tempo. Questa flessibilità permette all'anziano in divenire, in coppia o singolo, di vivere nel proprio appartamento il più a lungo possibile, avendo la possibilità di cedere, qualora vi fosse la necessità, una stanza senza particolari impedimenti, oppure di utilizzare la stessa per l'assistenza, per esempio mettendola a disposizione di una badante o di una figura analoga.

Tutti questi elementi sono suscettibili di migliorare le condizioni abitative dell'anziano: i dettagli possono infatti coadiuvare le scelte di fondo ispirate ai criteri discussi.

#### **4. Una nuova offerta abitativa per gli anziani**

Quali sono gli esempi di realizzazioni di abitazioni per anziani ai quali ispirare una nuova offerta in Ticino? È possibile, sulla scorta dei concetti focalizzati nel precedente capitolo individuare una tipologia di contesti urbanistici, di caratteristiche funzionali ed architettoniche degli edifici e degli alloggi per anziani?

Nei paragrafi seguenti si risponde alle suddette domande al fine di individuare non tanto un modello abitativo unico e uniforme, quanto una possibile tipologia.

##### *A – Esempi di abitazioni per anziani realizzate o in fase di realizzazione in Svizzera: catalogazione secondo prospettive tipologiche diverse*

In questo studio sono state catalogate alcune esperienze di abitazioni per anziani realizzate o in fase di realizzazione in Svizzera<sup>5</sup>. Sono stati considerati i seguenti criteri: i destinatari, il tipo di edificio, il grado di autosufficienza (autonomia), il bisogno di cure, i servizi, i supporti alle attività individuali o collettive, nonché alcuni ulteriori elementi a titolo di *optional* e la sostenibilità energetica.

Dall'analisi di queste esperienze sono emerse le seguenti particolarità:

- il destinatario è prevalentemente costituito dai soli anziani, poche le realizzazioni multi generazionali;

---

<sup>5</sup> Vedi Parte III – Elaborazione del concetto, par. 4.1 e Allegato B – Elenco progetti.

- 
- l'edificio è costituito in genere da un certo numero di appartamenti per singoli/coppie, ed è spesso completato da locali comuni;
  - in genere prevalgono persone con un certo grado di autonomia, anche se non sono secondari i casi di alloggi destinati a persone con un'autonomia limitata e/o ad ambedue i casi;
  - per una buona parte di iniziative è previsto un picchetto 24/24 h da parte di un servizio di assistenza e cura a domicilio; in alcuni casi la sede del servizio si trova nello stesso edificio;
  - tra i servizi offerti, i più ricorrenti – anche se in modo limitato – sono il servizio pasti a domicilio e servizi quali il medico, banche, negozi vicini, ecc.
  - quali supporti alle attività individuali o collettive sono frequentemente menzionate le sale multiuso e le cucine, i locali *hobby*/uffici individuali e, meno frequentemente, il giardino (individuale o in comunità);
  - tra gli *optional* il più citato è dato dalla camera per gli ospiti e, ma meno frequentemente, il solaio/la cantina;
  - infine, alcuni progetti indicano un indirizzo verso la sostenibilità ambientale tramite il ricorso a energie e materiali sostenibili.

Non emerge un modello unico. È tuttavia chiaro l'orientamento volto a considerare l'anziano nel suo contesto, secondo le problematiche ed i concetti evidenziati nei capitoli precedenti.

#### *B – Demografia abitativa e disponibilità territoriali*

Veniamo al Ticino: quali sono, innanzitutto, le disponibilità/le iniziative esistenti?

Una verifica puntuale ma – sia detto a chiare lettere - non esaustiva dell'esistenza o meno di politiche o azioni rivolte all'alloggio per anziani effettuata nell'ambito di questo lavoro presso i maggiori centri urbani del Cantone ha dato i seguenti esiti:

- *Lugano*: Il Piano regolatore (PR) di Lugano, Castagnola e Brè, così come quelli delle altre Sezioni, predispongono nel piano delle Attrezzature Pubbliche e Edifici Pubblici le aree riservate espressamente per la realizzazione di strutture per persone anziane.
- *Mendrisio*: Il Piano regolatore di Mendrisio non prevede norme di dettaglio, disposizioni o spazi pensati per alloggi destinati ad accogliere anziani. Tuttavia il Comune ha dato avvio ad uno studio intitolato "Mendrisio a misura di anziano" con il supporto di una società di consulenza e sotto la responsabilità dei Dicasteri Attività Sociali ed Ambiente e Territorio.
- *Chiasso*: Il PR non prevede delle Norme di Attuazione (NAPR) di dettaglio. Il tema non è codificato a livello pianificatorio, in quanto si ritiene che gli alloggi per anziani possono essere realizzati in qualsiasi zona a carattere residenziale. Nel comprensorio è presente un edificio adibito ad alloggi per anziani autosufficienti, di proprietà del Comune.
- *Agno*: il PR non prevede delle norme specifiche per costruzioni o facilitazioni per appartamenti destinati alle persone anziane. L'art. 16 delle Norme di attuazione (NAPR) prevede un bonus per fondi di 1500 mq destinati a costruzioni d'interesse pubblico. A lato della casa comunale esiste un centro diurno (di proprietà comunale) comprendente alcuni appartamenti messi a disposizione di persone anziane e/o bisognose e dotato al piano terreno di ampi spazi per le riunioni.
- *Bellinzona, Locarno, Giubiasco, Capriasca, Paradiso, Monte Carasso*: il PR non prevede specifiche normative o disposizioni per alloggi per anziani.

---

Interpellati, i seguenti comuni mettono virtualmente a disposizione dei terreni al fine di un esercizio didattico da parte degli studenti della SUPSI-DACD-AR, nell'ambito dei lavori di bachelor:

- *Minusio*: il terreno ad ovest del centro anziani Casa Rea (mappale n. 1657)
- *Bioggio*: il terreno dove è posta la ex Casa Soldati con il parco (mappale n. 461)
- *Iragna*: il terreno a margine del villaggio (mappali n. 303 e 304).

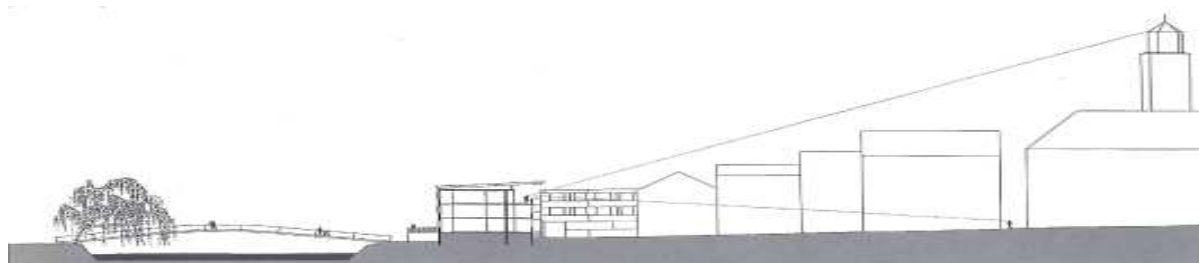
Anche solo in base al sondaggio effettuato, si evince una limitata presenza o perlopiù un'assenza di specifiche norme di attuazione nei PR attuali. Iniziative pubbliche o private esistono ma in modo disomogeneo, in numero limitato e di varia natura, spesso basate su concetti ancora generici.

### C – Premesse urbanistiche

“La sfida posta all'urbanistica dalla società che invecchia è quella di costruire un nuovo spazio urbano socialmente plurale, dove i cittadini (bambini, adulti e vecchi) interagiscono fra di loro e con il loro ambiente. La città non può essere segmentata in compartimenti separati.”<sup>6</sup>

Con riferimento al quadro concettuale sviluppato nel capitolo precedente, si sono individuati degli interventi urbanistici/architettonici concretamente realizzati e di qualità, sia all'estero che in Svizzera.

Il primo esempio riguarda l'intervento di recupero e l'ampliamento di un edificio esistente in Germania, inserito come tassello nel fitto tessuto urbano, lungo la riva del fiume. Si situa in una posizione strategica, a diretto contatto con il nucleo da un lato e la natura (verde urbano e fiume) dall'altro.



Arch. Hubler+ Kessler, *Housing for the elderly, Eichstätt, Germany,*

L'esempio seguente, a Zurigo, è un intervento su grande scala, che assume la connotazione di un vero e proprio piano di quartiere o *masterplan*.

Si tratta di diverse unità residenziali multi generazionali e con una struttura flessibile.

In ogni edificio le fasce di età della popolazione si mescolano, favorendo la *mixité sociale* e lo scambio culturale. Gli edifici sono completamente inseriti nel parco, pur essendo collegati ai principali servizi della città, privi dunque di barriere architettoniche, lasciando una completa libertà di percorsi pedonali immersi nel verde. Il richiamo alla *Ville radieuse* di Le Corbusier è presente.

---

<sup>6</sup> J. Acebillo (2009) in Quaderni di Coscienza Svizzera, *2050 Un'insubria di anziani, una sfida per i nostri valori*, p. 50.



*Hasler Schlatte Partner architekten AG, Steinacker Residential complex, Zürich-Witikon, Schweiz*

L'esempio seguente, a Vienna, è un complesso che raccoglie in un solo edificio di grandi dimensioni molteplici funzioni, pubbliche e semipubbliche. In giallo sono marcate le zone di distribuzione e i percorsi agli alloggi privati (ne esistono 4 varianti), e agli spazi pubblici e semipubblici (teatro, ristorante, cappella). Tra un braccio e l'altro vengono a formarsi delle corti con spazi verdi.



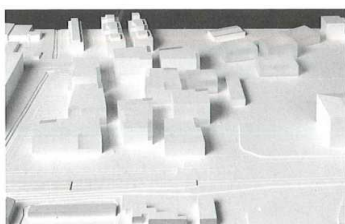
*Arch. Hoffmann und Lindt, Wohnstift Augustinum in Wien, Oesterreich*

Da questi esempi emergono alcuni tratti comuni, che trascendono le specificità contestuali molto diverse da un caso all'altro: l'integrazione urbanistica e l'integrazione sociale, la multifunzionalità, l'articolazione tra lo spazio privato e quello pubblico.

## D – Typologie di alloggi

Le premesse urbanistiche precedentemente illustrate con degli esempi, sono qui completate con altrettanti esempi di tipi di alloggi che si possono realizzare. Anche in questo caso gli esempi mostrano la varietà delle soluzioni proponibili, senza per questo voler indicare un modello uniforme. Si tratta invece di prendere degli spunti al fine di non escludere a priori delle soluzioni, rispettivamente per confrontarsi con altre esperienze. Successivamente, cercheremo di definire una tipologia attraverso dei diagrammi funzionali.

Un primo esempio di tipologia di alloggi per anziani innovativa è quella del progetto *Mehr als Wohnen* a Zurigo, in fase di realizzazione (vedi pagina seguente). Si tratta di un piano di quartiere (Masterplan), composto da 9 unità abitative e una scuola inseriti nel parco. Osservando il piano tipo si nota che la zona notte privata è formata da stanze “satelliti” collegate tra loro da uno spazio fluido comunitario, che corrisponde alla zona giorno, salotto e sala pranzo (in rosa). In verde è segnata la distribuzione degli alloggi.



01 Siegerprojekt «Fellini»: dichte Stadtstruktur (Modellfotos: Roger Frei)



02 «Fellini»: Erinnerungen an Italien? (Visualisierung: Adrian König)



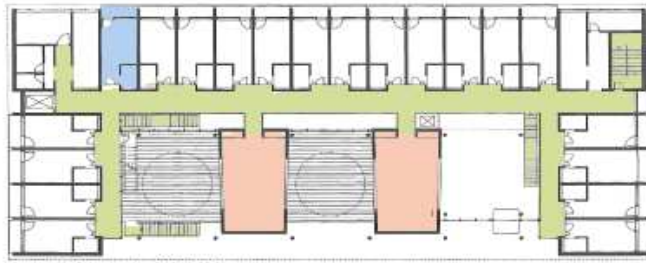
03 «Fellini»: zellenförmige Quartierstruktur mit ausgearbeiteten Grundrissen im Grundperimeter, Erweiterungsmöglichkeit auf dem Ideenperimeter (rechts oben) und beim benachbarten Schulhaus Leutschenbach (rechts unten); Situation, Mst. 1:3000 (Pläne: ArchitektInnen)



04 «Fellini»: Beispielgrundriss mit Satellitenwohnungen für die Generation 50+; Mst. 1:500

Duplex Architekten, *Mehr als Wohnen*, “Fellini”, Zürich, 2007

In questo secondo esempio, in Austria, la zona giorno semipubblica (in rosa) non è a diretto contatto con l'alloggio individuale privato (in blu) ma intermediato dai percorsi di distribuzione (in verde).



Grundriss 1. Obergeschoss M 1 : 500



Ansicht Gartenseite im Westen M 1 : 500

*Arch. Noldin & Noldin, Alten und Pflegeheim Haus Gisingen in Feldkirch, Vorarlberg, Oesterreich*

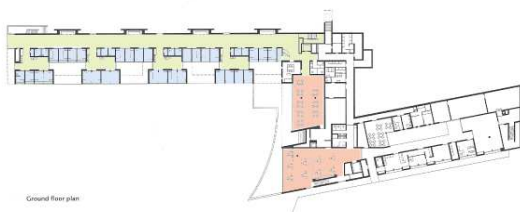
Lo spazio di distribuzione della tipologia seguente, in Giappone, non è mero spazio di percorso ma si articola ritmicamente creando delle insenature, delle zone semiprivatizzate usufruite da una piccola comunità di persone.



Second floor plan



First floor plan

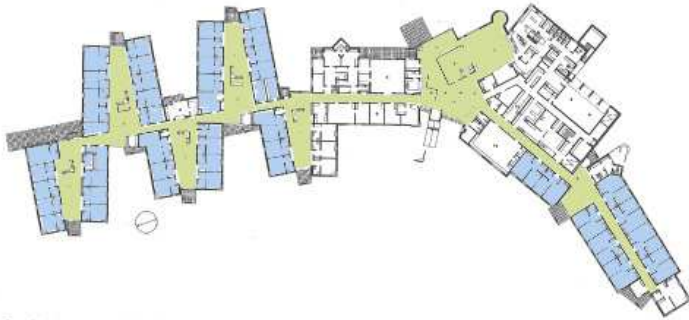


Ground floor plan

*Arch. Muramatsu, Kenyuen Home for the Elderly, Wakayama, Japan*

---

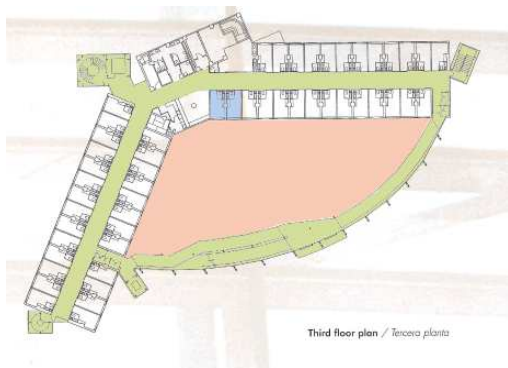
In questo esempio, in Finlandia, lo spazio distributivo si allarga tra gli alloggi privati fino a trasformarsi in zona giorno comunitaria, dove sono pure presenti i servizi (cucine).



*Arch. NVO, Altenheim und Sozialstation Virranranta in Kiuruvesi, Finland*

Nell'esempio sottostante, in Giappone, lo spazio pubblico, usufruito da tutta la popolazione e non solo propria dei residenti, è una palestra sulla quale si affacciano in parte i singoli alloggi privati.

Tale spazio, che funge da "scenografia", è abbracciato dai percorsi di distribuzione, che in taluni casi si allargano leggermente a formare una pancia, invitando il passante ad una breve sosta.



*Arch. Shoji Yoh, Sun dial Welfare facility for Seniors, Fukuoka, Japan*



Un altro esempio, in Norvegia, mostra una tipologia che concentra nella testa dell'edificio tutti gli spazi comunitari, con le varie attività, collegati agli alloggi privati tramite un unico percorso distributivo che funge da ballatoio.



Ground floor plan



Arch. Kvernaas, Tårnåsen Housing and Activity Center, Oslo, Norway

In questo esempio, in Austria, gli alloggi si affacciano su di una grande corte interna coperta e illuminata dalla luce zenitale. Gli spazi di distribuzione sono larghi abbastanza per potervi sostare e in alcuni punti si trasformano in passerelle che attraversano lo spazio pubblico della corte.



Section

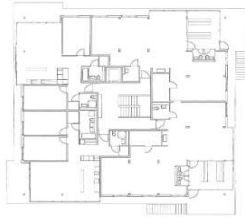


The entrance hall and ground floor extends the height of the building and is crossed by diagonal walkways. Public cafe on the first floor.

Arch. Reinberg, Home for Pensioners and Nursing Home, St Pölten, Austria

---

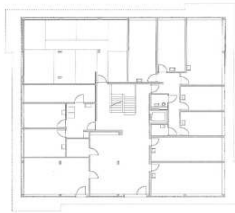
Questa tipologia, presentata nel capitolo precedente a livello di masterplan, è un esempio di struttura flessibile multi generazionale, adattabile dunque sull'arco del tempo. Ogni piano dell'edificio è adatto per accogliere diverse funzioni e differenti tipi di alloggio, che possono essere ingranditi o meno in base alle esigenze e necessità dell' inquilino.



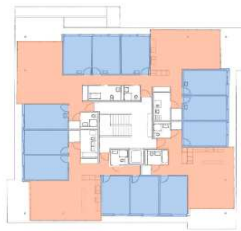
First floor plan, house 1 with children's nursery



Top floor plan, house 4



Ground floor plan, house 4



First floor plan, house 2 with residential care group

---

*Hasler Schlatter Partner Architekten AG, Steinacker Residential complex, Zürich-Witikon, Schweiz*

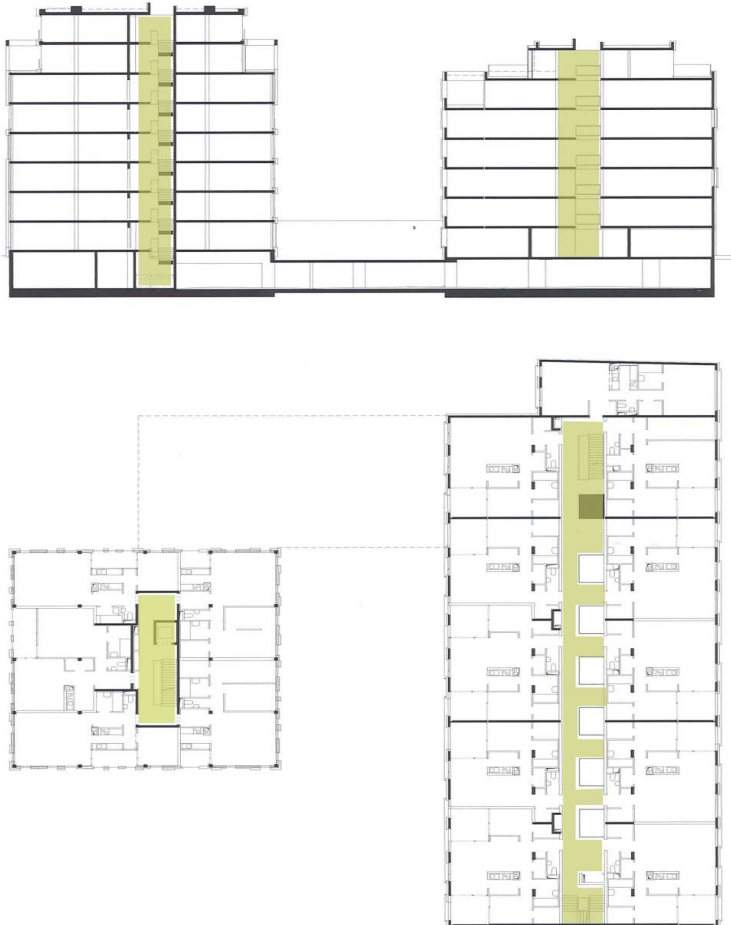
Un esempio alle nostre latitudini, a Russo, è un centro per anziani, al limitare del villaggio. I singoli alloggi si affacciano sul paesaggio tramite un balcone in legno in aggetto. Al piano terreno si trovano gli spazi comuni. Particolarmente interessante è la stretta relazione tra il nuovo edificio e il nucleo del comune.



*Arch. Moro & Moro, Centro anziani a Russo, Locarno*

---

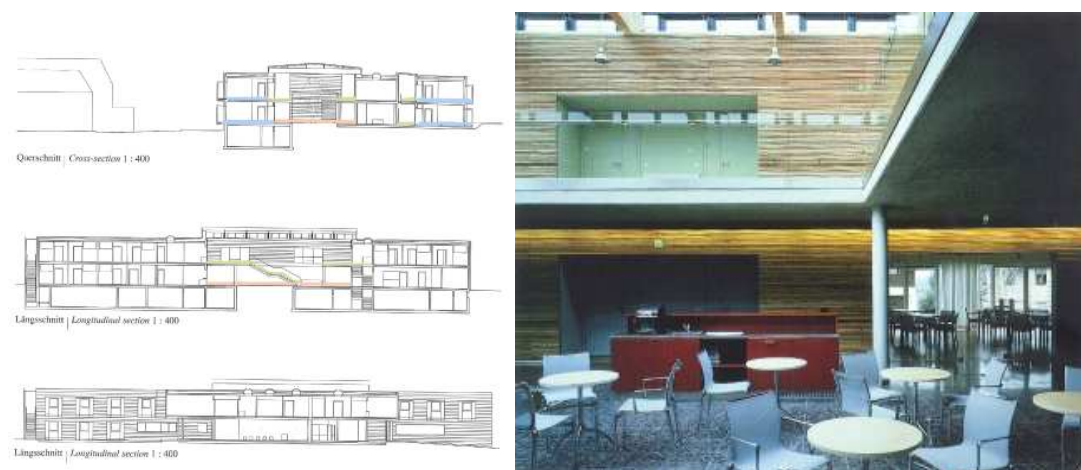
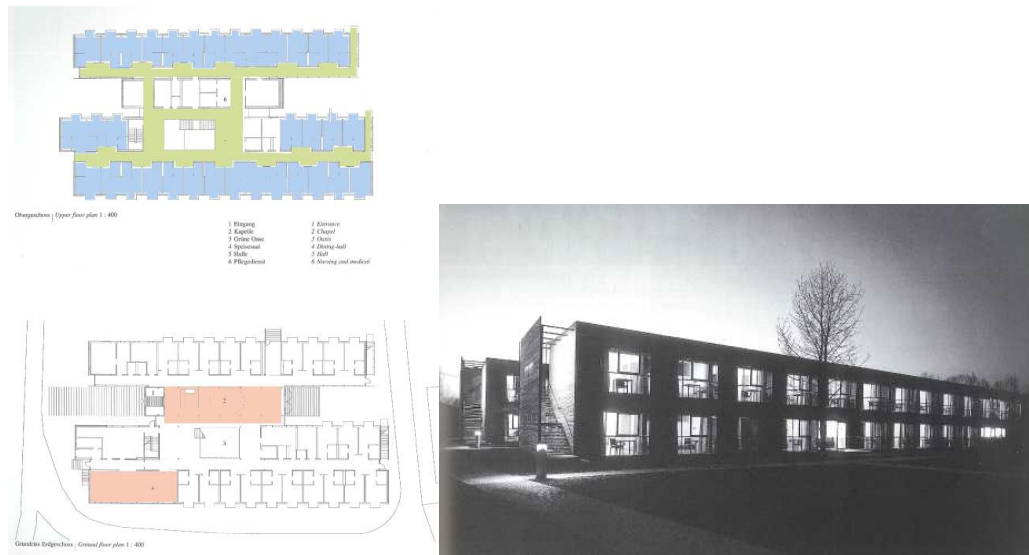
Nell'immagine seguente due complessi abitativi uniti al piano seminterrato accolgono due diverse funzioni, l'uno destinato a residenze multi generazionali (famiglie e anziani) e l'altro ad uffici, usati per la maggior parte dai residenti stessi.



---

*Housing in the Attemsgasse, Wien*

Infine, un esempio analogo alla Home for Pensioners and Nursing Home, St Pölten, in Austria, è quest'ultimo, che prevede uno spazio comune al pianterreno, a doppia altezza, al di sopra del quale circola liberamente la distribuzione agli alloggi, allargandosi e restringendosi.

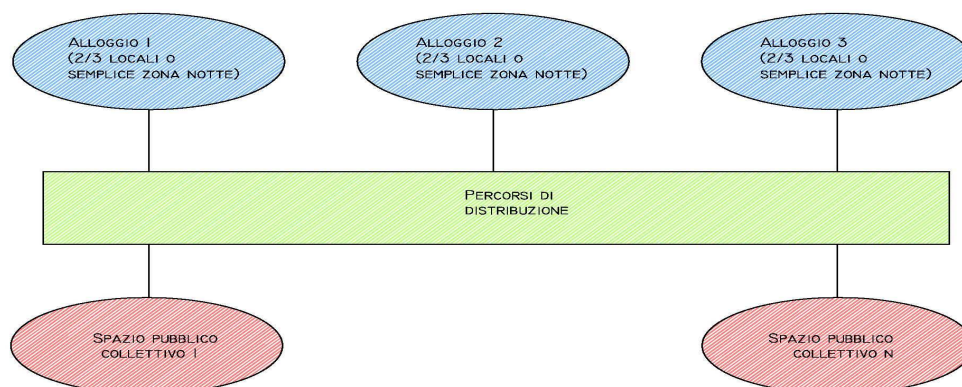


*Arch. Kada + Wittfeld, Seniorenwohnhaus St. Nikolaus in Neumarkt, Wien, 2001*

## E – Diagrammi funzionali e relazionali dell'edificio

Questi diagrammi funzionali/relazionali dell'edificio, sono stati elaborati a partire dagli esempi sopra documentati, tenendo conto delle relazioni tra spazio privato (in blu), spazio pubblico (in rosa) e percorsi di distribuzione (in verde).

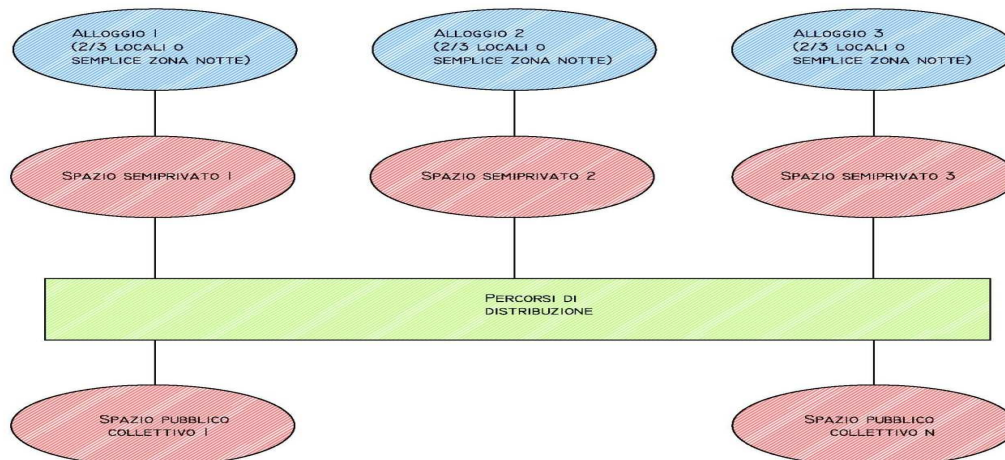
Diagramma n. 1:



In questo primo diagramma l'alloggio (che può essere composto da una o più stanze), corrispondente allo spazio privato dell'anziano, è messo in relazione con gli spazi pubblici collettivi o comunitari tramite i percorsi di distribuzione, che rappresentano i collegamenti sia verticali (scale, ascensori, rampe) sia orizzontali (corridoi, passerelle).

Lo spazio privato, ossia l'alloggio è caratterizzato in alcuni casi da una semplice camera da letto con servizi, trasformandosi in unica zona notte. Si trovano tuttavia vari esempi con alloggi formati da due a tre stanze.

Diagramma n. 2:



---

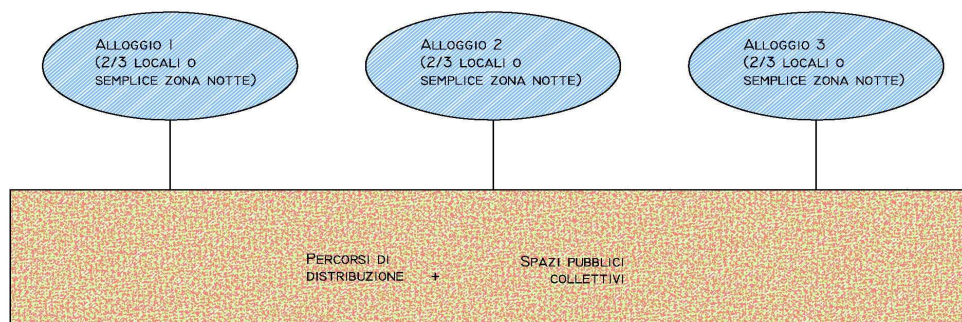
Nel secondo diagramma l'alloggio non è a diretto contatto con lo spazio di distribuzione ma è intermediato da uno spazio semipubblico di ridotte dimensioni, atto ad accogliere una piccola collettività di persone e favorire gli scambi relazionali.

Diagramma n. 3:



In questo terzo diagramma i diversi spazi pubblici collettivi sono entità spaziali ben definite all'interno di una rete di percorsi di distribuzione.

Diagramma n. 4:

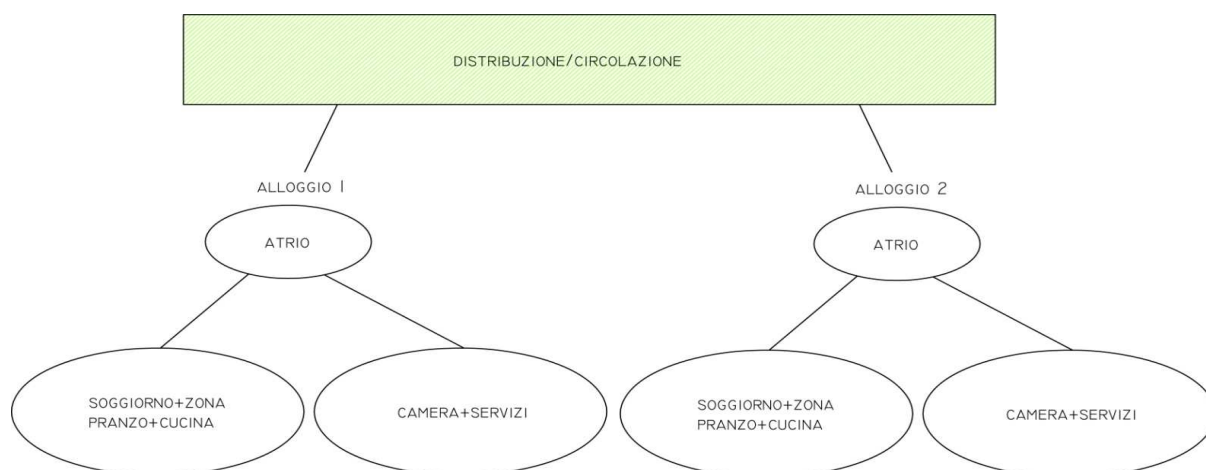


Nel quarto diagramma gli spazi pubblici collettivi si fondono con i percorsi di distribuzione in un unico spazio libero alla circolazione. In tal modo l'alloggio privato è a diretto contatto con lo spazio pubblico collettivo.

## F – Diagrammi funzionali/relazionali dell'alloggio

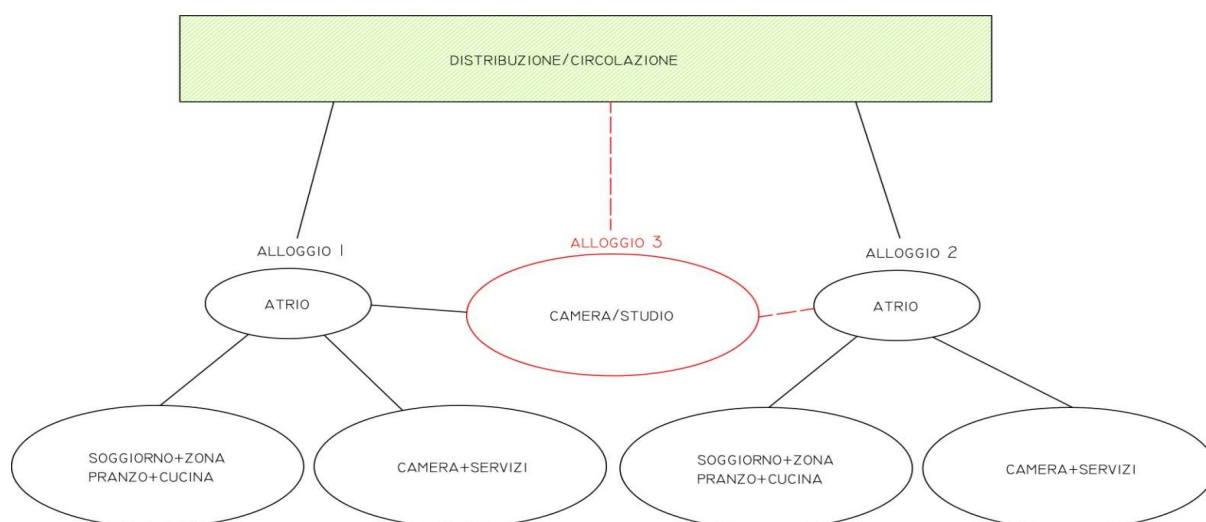
Analogamente a quanto proposto per gli edifici, si propongono di seguito alcuni diagrammi funzionali/relazionali dell'alloggio. Anch'essi scaturiscono in parte dallo studio degli esempi esistenti, in parte da riflessioni postume. Sono stati individuati principalmente 3 tipi di diagramma, ma possono senz'altro esserne sviluppati degli altri.

Diagramma n. 1:



Il primo diagramma rappresenta una situazione funzionale "standard" e comune, con alloggi formati da due a tre stanze collegati ognuno individualmente alla distribuzione /circolazione. Ogni alloggio è dotato di una zona giorno autonoma e di una zona notte, con i rispettivi servizi (cucina e bagno).

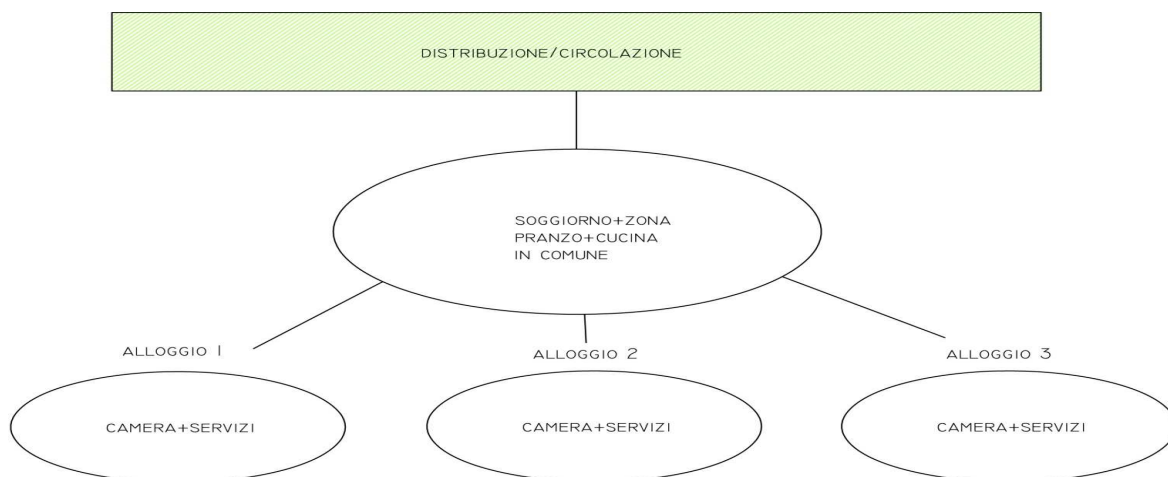
Diagramma n. 2:





Nel secondo diagramma gli alloggi hanno la possibilità di intercambiare una stanza (camera o studio), rispondendo all'esigenza di adattamento temporale tipologica e al concetto di anziano in divenire. La stanza "jolly" presuppone una flessibilità tipologica e diventa, collegandosi direttamente alla distribuzione/circolazione, un ulteriore alloggio autonomo (in questo caso monolocale). Un tipo di costruzione che aderisce a questo diagramma permette un contesto abitativo multi generazionale.

Diagramma n. 3:



In questo terzo diagramma la zona giorno, che comprende soggiorno e zona pranzo con cucina, è spazio pubblico o semipubblico comune ad un numero  $n$  di alloggi privati. Viene dunque utilizzato da una data collettività di persone. L'alloggio privato può essere formato da una o più stanze.

### G – Caratteristiche funzionali e architettoniche

È molto complesso stabilire le caratteristiche architettoniche di una *Senioren Residenz*: difficile (se non impossibile) da codificare a priori, in quanto dipendenti anche da tutta una serie di fattori quali il contesto, la scala, la dimensione.

Bisogna senz'altro abbandonare l'idea di esperienza monofunzionale. La progettazione di nuove costruzioni o di trasformazioni urbane comporta il miglioramento della qualità della vita non solo degli anziani, ma anche di tutte le altre categorie di persone. L'idea di dare risposte favorevoli anche alla stragrande maggioranza di altre fasce di utenti, nasce da un'ipotesi molto semplice, secondo la quale tutti gli accorgimenti pensati per facilitare l'attività di una persona fragile – come potenzialmente lo è sempre l'anziano - concorrono a semplificare anche le azioni di tutta la popolazione.

Seguendo questo principio, se vogliamo costruire un ambiente che risponda alle esigenze del più bisognoso (la persona che si trova in sedia a rotelle) possiamo allora considerare questo come un luogo che risponda alle necessità di tutti. Nella Parte III, paragrafo 4.7, sono elencate delle indicazioni di dettaglio sulle caratteristiche funzionali ed architettoniche degli alloggi.

---

## *H – Esigenze costruttive ed energetiche*

La considerazione degli aspetti energetici ed ambientali, oggi giorno valida per qualsiasi edificio e incoraggiata dalle politiche pubbliche, è non solo auspicabile ma sicuramente raccomandata anche in quest'ambito. Per poter garantire la realizzazione della visione società 2000W a lungo termine si consiglia l'adozione degli *Standard Minergie® P- ECO* per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni là dove le condizioni tecniche/economiche lo permettono. Si osserva che Minergie è un' "etichetta" (*label*) di qualità sia per le nuove che per le vecchie costruzioni ristrutturate. Quali principali vantaggi associati alla scelta degli *standard Minergie* si ritengono il comfort termico, il mantenimento del valore dell'edificio e il risparmio sui costi energetici. Per quanto riguarda l'economicità, i maggiori costi d'investimento, valutati tra il 3% e il 10%, sono compensati da minori costi d'esercizio (costi di manutenzione e costi energetici). Si ritiene che i costi complessivi, d'investimento e d'esercizio, siano globalmente inferiori rispetto a quelli di edifici convenzionali.

## *I – Domotica*

La tecnologia attuale permette di offrire sistemi domotici praticamente in qualsiasi ambiente abitativo a dei costi accessibili. Esistono in particolare due tecnologie (*powerline* e *wireless*) che se utilizzate congiuntamente necessitano praticamente di un intervento nullo sulla struttura elettrica della casa/appartamento. I vantaggi e le ricadute positive che un sistema domotico può offrire alle persone anziane e/o diversamente abili sono le seguenti:

- salvaguardia personale
- ottimizzazione dell'assistenza
- salute personale
- autonomia personale
- sicurezza e privacy
- stimolo attività
- approvvigionamento elettrico sicuro
- risparmio energetico e comfort.

Oltre alla domotica e nell'ottica di un eventuale sostegno socio-sanitario, si possono anche considerare le cosiddette ICT (*Innovation and Communication Technologies*), grazie alle quali è possibile predisporre dei dispositivi di monitoraggio in remoto (a distanza) di diverse funzioni vitali della persona e dell'ambiente in cui vive.

## *L – Costi dell'edificio e altri costi*

### *a – Costo del terreno*

Notoriamente il costo della locazione di un appartamento dipende direttamente dal costo dell'investimento effettuato, costo che nella regola comprende anche il costo del terreno (prezzo d'acquisto o valore del fondo).

Nel caso specifico, il programma promosso dal committente parte dall'assunto che l'Ente pubblico, (Comuni, eventualmente Patriziati, Parrocchie,...), è interessato a dotare il territorio di infrastrutture residenziali per persone anziane autosufficienti, e che per questo scopo possa venir messo a disposizione il terreno gratuitamente o perlomeno a condizioni di favore (diritto di superficie). Questo aspetto è senza dubbio interessante, poiché crea le condizioni di base favorevoli a buona parte delle persone anziane per l'accesso all'abitazione (tramite locazione o acquisto) a prezzi inferiori rispetto alle condizioni normali che il mercato immobiliare propone e che, a dipendenza delle zone, possono essere oggi in Ticino assai elevati.

---

#### *b – Standard della costruzione*

Di per sé la costruzione di alloggi per persone anziane non si differenzia molto da quella di appartamenti usuali, e pertanto non comporta supplementi rilevanti.

Oggigiorno lo standard Minergie non è più considerato fonte di maggior costo. Una costruzione per persone anziane autosufficienti, conforme ai disposti di legge in materia di risparmio energetico, comporta un costo che non si differenzia molto rispetto a quello di una costruzione residenziale di standard analogo.

#### *c – Spazi collettivi*

La maggior superficie conseguente alla dotazione di spazi collettivi comuni - che di regola non sono contemplati nel programma residenziale usuale – rappresenta da una parte una fonte di costi maggiori, ma d'altra parte è pensabile che gli spazi privati dei soggiorni degli appartamenti per anziani possano essere anche, entro certi limiti, di dimensioni più ridotte, proprio a beneficio di quelle zone ad utilizzo collettivo.

#### *d – Appartamenti di taglio medio-piccolo*

La prevalenza di appartamenti di taglio 2½ e 3½ locali, adeguati per coppie di anziani, rappresenta un costo maggiore rispetto alla tradizionale chiave di ripartizione in cui prevalgono 4 ½ locali. Il costo relativo più elevato è dovuto all'incidenza di parti d'opera e di installazioni a costo fisso: cucina, servizi sanitari, riscaldamento.

#### *e – Ascensore*

L'incidenza dei costi dell'ascensore è trascurabile, nella misura in cui l'impianto serva un numero di appartamenti sufficientemente grande, vale a dire almeno 8 -10 appartamenti.

Difatti questo impianto è di per sé comunque già considerato quale dotazione standard in qualsiasi struttura residenziale plurifamiliare di tre o più piani.

#### *f – Domotica*

Un costo conservativo per allestimento elettrico di un locale si situa attorno ai 500-550 Fr. Nel caso di un sistema domotico il costo può essere stimato a ca. 1000 – 1500CHF. A dipendenza del numero dei locali (2-4) l'onere supplementare può variare da 2000 a 4000 CHF. Questi costi riguardano un sistema minimo di domotizzazione dell'ambiente, senza monitoraggio dei parametri fisiologici della persona e relativo servizio di intervento in caso di bisogno.

Si può ritenere, in sintesi, che il costo per la costruzione di alloggi per anziani secondo gli indirizzi qui sviluppati e concernenti il terreno – nell'ipotesi di una messa a disposizione da parte dell'ente pubblico – gli standard costruttivi, gli spazi collettivi, la dimensione e il numero di alloggi dell'edificio, l'adozione eventuale di ascensori e di accorgimenti domotici e/o tecnologici, non debba necessariamente superare il costo di costruzione di altre abitazioni di standard analoghi, sia pubbliche che private.

## **5. Proposte strategiche ed operative**

### *A – L'iniziativa privata*

Il mercato immobiliare si muove alla costante ricerca di oggetti di scambio in funzione della domanda e dell'offerta. In questa dinamica – e senza considerare la dimensione speculativa, che in questo campo è tutt'altro che esclusa – l'iniziativa privata si indirizza in genere alla realizzazione e commercializzazione di immobili ed edifici interessanti dal profilo della redditività. Si rivolge pertanto prioritariamente a quelle parti di domanda solvibile che permette di scontare i prezzi migliori. Tuttavia, come mostrano alcuni progetti e alcune

---

realizzazioni concrete in Svizzera e all'estero, l'iniziativa privata può assumere una parte attiva anche nella promozione di alloggi a destinazioni specifiche, come quelle a carattere sociale per gli anziani o per altre categorie di cittadini economicamente e/o socialmente sfavoriti.

Tra le forme di iniziativa privata proponibili, quella delle cooperative ci sembra interessante. È una forma certamente non inedita, che ha già avuto anche in Ticino una propria storia, in particolare nella promozione di alloggi a favore del personale occupato nell'amministrazione federale. A titolo di esempio, si menziona il caso dell'esperienza "*Mehr als Wohnen*" che a Zurigo sta realizzando un complesso di 470 appartamenti.

La forma della cooperativa risulta essere assai interessante quale base per la promozione "privata" di progetti di abitazioni per la terza età. In Svizzera, in particolare nella Svizzera tedesca, questa forma si sta diffondendo discretamente, specialmente per due tipi di alloggi: le *abitazioni in comune* – dove più persone condividono un appartamento o una casa – o le *comunità domestiche*, nelle quali ogni persona vive nel proprio appartamento con la propria cucina e il proprio bagno. Si tratta, come già visto, di modelli a cui ispirarsi, senza per questo proporre una semplice trasposizione nella nostra realtà. La forma della cooperativa, infatti, può essere idonea anche per altre iniziative, diverse da quelle menzionate, con una diversa (maggiore?) attenzione alle aspettative di *privacy* degli anziani. Un'altra forma di iniziativa privata è quella della fondazione.

Un cenno, infine, deve essere fatto anche agli istituti di credito, che sembrerebbero interessati a sostenere (a dire il vero, timidamente ...) iniziative private di questo tipo.

### *B – L'intervento pubblico*

L'intervento pubblico a favore dell'alloggio – in generale e in particolare a favore dell'alloggio a pigione moderata – si articola fundamentalmente sui tre livelli dello Stato federale – Confederazione, Cantoni e Comuni, dove il ruolo di quest'ultimo è tuttavia molto diverso a seconda delle particolarità e delle iniziative locali.

Sul piano federale il "diritto all'alloggio" è innanzitutto ancorato nella Costituzione federale del 1974 (art. 34 *sexies*). La stessa, è stata completata in occasione della revisione del 1998 con il richiamo all'obiettivo sociale di un "adeguato approvvigionamento in abitazioni". La Legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà (LCAP) è entrata in vigore nel 1975; essa ha permesso di sussidiare sul piano nazionale 120'000 abitazioni. Nel 2005 è stata sostituita dalla Legge federale sulla promozione dell'alloggio (LPrA). Quest'ultima è oggi *de facto* "congelata": i mutui federali diretti sono stati sospesi e i crediti previsti fortemente limitati. L'orientamento recente della Confederazione è rivolto al sostegno della costruzione di alloggi, cosiddetti di *utilità pubblica*, vale a dire destinati a categorie di popolazione sfavorita. Alloggi destinati ad anziani di condizioni sociali ed economiche modeste rientrano in questa categoria.

Sul piano cantonale ticinese, il diritto all'alloggio è pure sancito dalla costituzione. Il Cantone ha adottato una propria legislazione, dapprima già nel 1966 – in anticipo sulla legge federale – e poi nel 1985. Con a volte il coinvolgimento anche dei comuni, il Cantone ha così in genere raddoppiato i sussidi versati dalla Confederazione, ciò che ha permesso di realizzare un buon numero di appartamenti sussidiati da affittare e di accessi alla proprietà. Attualmente il numero di alloggi sussidiati è di circa 5'000 unità, numero destinato a scendere a zero verso l'anno 2020 se non ci saranno nuove iniziative o nuovi interventi.

Sul piano comunale, infine, le possibilità di azione comprendono le misure pianificatorie, la messa a disposizione di terreni o anche la costruzione in proprio. Su questo piano esistono diversi spazi d'azione interessanti, a tutt'oggi ancora poco utilizzati.

### *C – Sinergie*

Tra l'intervento pubblico e l'iniziativa privata s'insinuano delle forme di collaborazione che possono combinare i vantaggi dell'uno e dell'altra. Promotori privati con finalità ideali,

---

possono in questo modo far capo alle diverse forme di sostegno pubblico (Confederazione, Cantone e Comuni), assicurando nel contempo modalità di promozione, progettazione e realizzazione flessibili ed efficaci. È interessante al riguardo evidenziare il ruolo avuto dalla società Logis Suisse SA, in particolare dalla sua società “figlia” Logis Suisse Ticino SA. per quanto riguarda il nostro cantone.

“Nel 1973 venne fondata a Berna la Logis Suisse SA con lo scopo di favorire la costruzione di alloggi a prezzi o affitti vantaggiosi. Azionisti principali della Logis Suisse SA erano alcune banche cantonali, la banca Coop, alcuni sindacati e lo stesso Ufficio federale dell’abitazione.” Risale invece al 1987 la creazione di Logis Suisse (Ticino) SA, la quale “dal 1989 al 1999 ha costruito stabili sussidiati per 364 appartamenti e acquistato e riattato stabili sussidiati per altri 68 appartamenti. Azionisti della Logis Ticino, oltre alla casa madre, sono il Cantone, ancora l’Ufficio federale dell’abitazione e, per quote piccole, BancaStato e Banca Coop.”

La realizzazione di alloggi a pigione moderata a favore di persone anziane in condizioni sociali ed economiche modeste può dunque essere promossa sia in forma privata – ad esempio sottoforma di cooperative – sia in forma mista, facendo capo al sostegno pubblico diretto o indiretto, in abbinamento all’iniziativa di società quali ATISA (Logis Suisse Ticino), il cui scopo è propriamente indirizzato alla realizzazione di simili alloggi, o ad altri investitori istituzionali quali le casse pensioni.

In sintesi, si ritiene che la realizzazione di alloggi a pigione moderata a favore di persone anziane in condizioni sociali ed economiche modeste possa essere promossa sia in forma privata – ad esempio sottoforma di cooperative – sia in forma mista, facendo capo al sostegno pubblico diretto o indiretto, in abbinamento all’iniziativa di società quali ATISA, il cui scopo è propriamente indirizzato alla realizzazione di simili alloggi, o ad altri investitori istituzionali quali le casse pensioni.

## 6. Conclusioni

“Appare ormai chiaro che per affrontare la progettazione di queste residenze ... non è sufficiente avvalersi solo della normativa e dei dati statistici: molti aspetti del “fare” sono legati alla capacità del progettista di relazionarsi con una categoria estremamente eterogenea e di “indagarla” attivamente conoscendone le molteplici peculiarità, il che rende ogni assolutismo fuorviante e inutile. Realizzare le nuove abitazioni in contesti caratterizzati da varietà tipologica e di servizi; mirare all’intreccio di utenti e di categorie sociali; pensare la “flessibilità” dell’abitazione fin dalla prima fase progettuale: sono regole sempre valide che oggi appaiono imperativi con cui il progettista deve fare i propri conti per rispondere concretamente a questa particolare esigenza abitativa.”<sup>7</sup>

La problematica della messa a disposizione di un numero adeguato di alloggi a favore di categorie sociali sfavorite è una sfida che abbiamo davanti. Se consideriamo l’evoluzione demografica e la natura dei bisogni della popolazione anziana, questa sfida rischia di essere ancora più grande. Tutte le azioni, pubbliche e private, volte a far fronte con creatività e visioni rivolte al futuro a questa problematica, non possono che essere sostenute.

È interessante rilevare come anche l’autorità federale, per il tramite dell’Ufficio federale dell’abitazione, abbia intravisto nel campo d’intervento della “coesione sociale” – insieme allo sviluppo territoriale e all’urbanizzazione e alla dimensione ambientale e delle risorse naturali – una delle maggiori sfide che le future politiche dell’alloggio dovranno affrontare:

“La Loi sur le logement actuelle contient les instruments permettant de relever ce défi. Ceux-ci s’adressent au secteur de la construction de logement d’*utilité publique* et ont pour effet de favoriser à long terme la création ou la rénovation de bons logements économiques. La

---

<sup>7</sup> J. Gresleri. 2007. *Residenze per anziani: l’istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, p. 113.

---

politique doit ici contribuer à la préservation du segment vital d'utilité publique, ouvert à de larges tranches de la population, offrant également diverses prestations de services liés au logement et remplissant ainsi une importante fonction d'équilibrage du marché. »<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> UFAB. 2006. *L'habitat en Suisse, Développement territorial et logement*, Vol. 78, Bulletin du logement, p. 75.

---

# **PARTE II**

# **DOMANDE E RISPOSTE**

---

## **Dove realizzare gli alloggi (in quale località o regione, con quale inserimento nel contesto urbano)?**

Vicino ai servizi (posta, banca, farmacia, mezzi di trasporto ecc.) a 400 m da tutto e facilmente raggiungibile da altri anziani, in località il più pianeggianti possibili, a contatto con la natura, e con sufficienti panchine all'esterno, nei tragitti di percorrenza.

Il contesto urbano rappresenta la tela di fondo su cui inserire il discorso dell'abitazione per le persone anziane. L'insediamento abitativo in Ticino è tale per cui oggi una buona parte delle persone anziane abitano nei principali centri del Cantone, anche se una cospicua parte abita in zone relativamente discoste da tali centri. Per queste zone occorre rilevare che, anche se non paragonabili ai centri urbani, esse sono spesso rappresentate da nuclei comunali che in gran parte si sono strutturati ed urbanizzati (urbanizzazione diffusa, città-regione, ...) in modo tale da attenuare quell'isolamento che ancora alla fine degli anni '70 del secolo scorso poteva rappresentare il destino delle zone più periferiche, discoste ed isolate del cantone.

Gli esempi riguardanti progetti di costruzioni per anziani sono oltremodo importanti per un confronto e una verifica di ciò che è stato realizzato o vige sul mercato. Ovviamente occorre tenere conto, nel caso concreto, del contesto elvetico e ticinese.

L'abitazione per anziani, per inserirsi correttamente nel tessuto urbano, deve collocarsi come punto intermodale di una rete di servizi (sociali, amministrativi, del trasporto pubblico, sanitari) ottimale, servito da percorsi pedonali a *mobilità lenta*. Anche la vicinanza ad un polo culturale portatore di interessi sociali e culturali, facilita l'integrazione e lo scambio relazionale tra le varie generazioni.

I comuni di Bioggio, Minusio e Irgna hanno messo a disposizione dei terreni, al fine di un esercizio didattico della SUPSI – DACD – AR.

## **Con quali caratteristiche (servizi, accorgimenti tecnologici, stabile e spazi comuni)?**

La percezione di sicurezza personale degli anziani è favorita da spazi visibili tra loro all'interno del proprio appartamento.

Oltre ai noti braccialetti di chiamata-emergenza, ai campanelli inseriti nei WC e nelle camere da letto o ai diversi tipi di allarmi che la tecnologia ci metterà a disposizione, la sicurezza è data dal sapere che vi è qualcuno a cui riferirsi durante le 24 ore e che si possa interpellare per qualsiasi bisogno (sia emergenza fisica, che materiale). È tranquillizzante sapere che nella struttura vi sia una persona con esperienza ed empatia verso gli anziani, situata in luogo strategico, che accoglie ogni richiesta, ogni aiuto di intervento, che possa rispondere alle possibili domande, chiamare i soccorsi necessari, che garantisca un certo ordine all'interno dell'edificio (sia di disciplina che di materiale). Questo apporto avvantaggia la qualità della vita prediligendo la scelta di una struttura di questo genere.

La portineria con sistema di sorveglianza e di pronto soccorso in caso di emergenze, locali per ricevere persone, socializzare, praticare attività ricreative, culturali, religiose, lavori e hobby, attività sportive sono tutti *spazi collettivi* da prevedere nella misura del possibile in quanto favoriscono la socializzazione e facilitano la vita quotidiana garantendo un benessere e qualità di vita.

Locali e/o spazi per associazioni di anziani sarebbero indubbiamente utili. Alcune esperienze positive e singolari le troviamo nell'allegato (elenco progetti: sala o giardino sul tetto, film club, negozio BIO, "Pantofelbar", intranet, ....).



---

In generale, va tenuto in conto del rapporto e dell'equilibrio tra spazio pubblico-semi pubblico, che raccoglie una collettività, e spazio privato che è proprio dell'anziano, oltre che ai percorsi di distribuzione/circolazione.

## Con che dimensione?

Riguardo alla dimensione dell'alloggio per persone anziane autonome o parzialmente autosufficienti, in coppia o singola, di regola e quale riferimento, si considera un numero di 3 locali. Il numero di locali, o meglio ancora la volumetria necessaria, sono riferiti in base alle esigenze dei singoli. Se si volesse garantire alla persona di potere rimanere a domicilio, anche qualora sopraggiungessero delle difficoltà che limitassero il normale funzionamento della vita quotidiana, esso risulterebbe il minimo indispensabile. La stanza in più (in aggiunta alla camera e allo spazio giorno) permetterebbe all'anziano di venire assistito a casa sua, tra le sue cose, da un familiare, una persona conosciuta, o una badante, evitando così una precoce ospedalizzazione o un ricovero definitivo. Con un adeguato sostegno a domicilio in molti casi si può evitare del tutto la decisione di trasferirsi in una casa per anziani. Per una persona che preferisce stare a casa o che pian piano dirada le uscite a causa delle capacità ridotte di movimento, uno spazio adeguatamente ampio permetterebbe di occuparsi e di muoversi agiatamente all'interno della propria casa (con un eventuale deambulatore o sedia a rotelle). Oltre al movimento fisico permetterebbe una forma di "movimento sociale": le persone avrebbero lo spazio necessario per accogliere familiari o visite che potrebbero anche venire da lontano (se si pensa ad una società sempre più in movimento, "abitante del mondo") e potrebbero soggiornare periodicamente, o in alternanza, per colmare la diminuzione di rapporti sociali e la costrizione all'isolamento. I locali si possono eventualmente anche ridurre a uno o due, con unicamente la zona notte (la camera con i servizi sanitari) in qualità di spazio privato, mentre gli spazi dedicati alle attività, la zona giorno sono semiprivati. Tuttavia, anche se i locali fossero ridotti a 1 o 2, andrebbero bene solo se sufficientemente ampi e con un piano cottura che permette alla persona di sentirsi a casa perché la cucina è parte indispensabile per rendere il luogo casa. Aprire il frigo, servirsi da bere, cucinare qualche cosa di semplice o di caldo, riscaldarsi per cena i resti di mezzogiorno

Per le persone che soffrono di problemi cognitivi importanti (quali le diverse forme di demenza) è ugualmente possibile rimanere a domicilio a condizione che siano accompagnate da una persona che si occupi di loro 24h al giorno e da adattamenti specifici dell'ambiente inseriti in un contesto terapeutico. Anche in questo caso è importante considerare appartamenti sufficientemente spaziosi per permettere al *caregiver* (familiare / badante) di assistere giorno e notte il malato. Gli appartamenti perciò devono essere *almeno di 3 locali*: una stanza da letto per l'anziano, una per il *caregiver* e un salotto / sala da pranzo dove si svolge la vita diurna. Lo spazio minimo di 3 locali è richiesto anche da coppie che ospitano regolarmente nipoti o visite, o che hanno deciso di dormire in stanze separate, oppure può rispondere alle necessità di sorelle e fratelli che convivono. La scelta dimensionale deve poter rispondere all'esigenza di adattamento temporale tipologico o flessibilità tipologica e al concetto di anziano in divenire, permettendo un contesto abitativo multi generazionale.

---

## **Con quali misure per evitare la “ghettizzazione”?**

La soluzione più conveniente per evitare la ghettizzazione della “categoria anziani” è la creazione di strutture architettoniche multi generazionali. Multi generazionale non significa che debbano convivere solo le categorie anagrafiche estreme: non necessariamente bisogna pensare alla categoria dei giovani con bambini piccoli e anziani della quarta età, effettivamente vi sono già diverse generazioni con una popolazione variegata tra i 50-60 anni e gli 80-90 anni. Inoltre, attualmente si comincia ad assistere al fenomeno di “riunificazione” delle famiglie. Ciò significa che i figli e/o nipoti degli anziani decidono di trasferirsi gli uni vicini agli altri per aiutarsi e condividere maggiormente gli affetti negli ultimi anni della vita.

Un'altra possibilità per favorire il prosieguo della vita nel proprio appartamento il più a lungo possibile in un contesto sociale favorevole richiede una struttura architettonica flessibile tale da modificarsi nel tempo.

L'adattamento temporale implica una flessibilità tipologica, che ha lo scopo di continuamente trasformarsi con il passare del tempo. Questa flessibilità permette all'anziano in divenire, in coppia o singolo, di vivere nel proprio appartamento il più a lungo possibile, avendo la possibilità di cedere, qualora vi fosse la necessità, una stanza senza particolari impedimenti, oppure di utilizzare la stessa per necessità assistenziali, per esempio mettendola a disposizione di una badante o di una figura analoga.

Un punto che accomuna contesto urbano e edificio è la scala di intervento, ossia le scelte dimensionali: quanto grande è l'intervento architettonico, quale è il numero di appartamenti adeguato per far interagire gli inquilini di diverse generazioni in una data unità. La scelta dimensionale è strettamente legata allo scambio multi generazionale e al contesto urbano. In questo senso, si può dire che la ghettizzazione può essere evitata non solo con l'edificio, che può anche essere dedicato agli anziani, ma con il contesto in cui esso si trova.

Infine, occorre prestare attenzione agli spazi pubblici: gli spazi pubblici possono essere sia interni che esterni all'edificio (sala comune, caffetteria, biblioteca/mediateca, palestra, sala computer, oppure pergole, campi da gioco, orti). Questi spazi possono anche appartenere in parte al quartiere in senso lato: spazi pubblici aperti a tutta la popolazione, purché sottoposti ad una ottima gestione e organizzazione.

## **Con quali affitti possibili**

Il costo per la realizzazione di abitazioni e alloggi a favore degli anziani di modeste condizioni socio-economiche secondo gli indirizzi qui sviluppati e in base alle specifiche problematiche di questa importante fascia di popolazione, non è per principio diverso dal costo per la realizzazione di altre abitazioni e alloggi. Ciò in particolare qualora il costo del terreno dovesse essere assunto direttamente o indirettamente dall'ente pubblico (comuni). L'assunzione del costo del terreno (o la sua messa a disposizione in diritto di superficie), infatti, compenserebbe i costi che sarebbero necessari od opportuni per tenere conto il più possibile delle specificità degli anziani in termini di esigenze abitative e standard costruttivi. Altre facilitazioni pubbliche, ovviamente, renderebbero ancora più interessanti e sostenibili iniziative volte a promuovere e realizzare questo tipo di abitazioni.

I parametri entro i quali si possono indicativamente fissare gli affitti possibili sono i seguenti: da un lato, il riferimento è agli affitti di mercato, che per un appartamento di 3-31/2 locali di standard simile a quello qui considerato si possono situare in una ampia forchetta, diciamo tra i 1'000.- e i 1'500.- CHF al mese a dipendenza del luogo, dell'anno e del tipo di costruzione, ecc.; dall'altro lato, il riferimento è agli affitti massimi riconosciuti dalle

---

prestazioni complementari (PC), vale a dire, di regola, 1'100.- CHF al mese per una persona sola e 1'250.- CHF per coniugi (più 3'600.- CHF all'anno qualora fosse necessario spostarsi con una sedia a rotelle). Indicativamente potrebbe essere questo lo spazio d'azione entro cui situare i possibili affitti per gli appartamenti e gli alloggi destinati ad anziani di condizioni sociali ed economiche modeste. A dipendenza delle condizioni del mercato immobiliare ed ipotecario altri costi di finanziamento potranno incidere sull'affitto o sul valore locativo dell'immobile.



---

# **PARTE III**

## **ELABORAZIONE DEL CONCETTO**

---

## 1. Definizione generale della problematica

### 1.1 Invecchiamento della popolazione e vita sociale

Abbiamo assistito, dopo la rivoluzione industriale, ad un cambiamento rapido delle abitudini sociali. Un aumento demografico, un aumento della speranza di vita, uno spostamento delle attività rurali a quelle del secondario e terziario, un fluire della popolazione nelle città in ricerca di lavoro, appartamenti (spazi abitativi) più ristretti e di conseguenza un cambio della vita familiare da allargata a famiglia singola (ora anche monoparentale). Negli anni 1960-90 si è verificato un nuovo cambiamento dell'insediamento della popolazione in quanto le famiglie si sono trasferite dalla città verso le zone di periferia per poter permettersi luoghi abitativi più spaziosi a costi inferiori (appartamenti o case monofamiliari), immersi nel verde e al di fuori dell'inquinamento cittadino<sup>9</sup>. Questa nuova tendenza ha richiesto, però, di munirsi di auto o di mezzi di trasporto pubblici per coprire i collegamenti verso la zona urbana e i servizi<sup>10</sup>. Con l'invecchiamento della popolazione si stanno così aprendo nuove problematiche e nuovi confronti che è bene affrontare per tempo. Si pensi a come si trasformano realtà quali la megalopoli, la città, il contesto urbano, il quartiere, gli spazi esterni, l'edificio con gli spazi comuni interni, l'alloggio come luogo di vita delle persone anziane. Invecchiare bene, in salute e cercare di continuare a vivere in modo indipendente il più a lungo possibile, è realizzabile anche attraverso il miglioramento e la costruzione di abitazioni che soddisfano le esigenze specifiche degli anziani. Probabilmente è l'esperienza di tutti quella di avere in famiglia una o più persone anziane che ci fanno da specchio su quello che rappresenta questa fase di vita e che ci preparano al nostro stesso divenire. Apprendere ad osservare quali sono i loro bisogni e interessi implica soffermarci ad analizzare e riflettere sulle nostre abitudini, occupazioni, interessi attuali e futuri. In questo senso, occorre dare sin dall'inizio alla concezione e alla progettazione dell'abitazione degli anziani un indirizzo preciso:

“Oggi gli anziani vivono in abitazioni uguali a quelle di cento anni fa, le uniche differenze riguardano quasi esclusivamente i sistemi tecnologici e impiantistici di ausilio. Questa arretratezza disciplinare è dovuta in gran parte alle scelte operate dalle istituzioni di far vivere l'anziano in casa propria il più a lungo possibile, conquista socioculturale peraltro importante e piuttosto recente, idea affatto sbagliata ma del tutto insufficiente – talvolta controproducente – a risolvere i numerosi problemi che accompagnano l'invecchiamento della persona ... Secondo le più recenti indicazioni dell'Unione Europea, sono stati individuati e analizzati soprattutto quei modelli nazionali e internazionali più avanzati che spostano l'accento sulla necessità di progettare residenze per un'utenza composta non solo da anziani ... Se l'obiettivo principale deve essere quello di evitare ogni forma di ricovero o istituzionalizzazione (a meno che essa non sia strettamente correlata a disturbi manifesti dell'anziano tali da richiedere cure specifiche, dispensabili esclusivamente all'interno di una struttura specializzata), è necessario intervenire con attenzione fin dalle prime fasi della progettazione dell'alloggio e prevederne un uso non esclusivo da parte di un individuo anziano. Ciò significa progettare luoghi che consentano di essere modificati quando è necessario in funzione di un utente che invecchiando cambia i propri comportamenti e le

---

<sup>9</sup> UFAB. 2006. *L'habitat en Suisse, Bulletin du logement, Développement territorial et logement*, Vol. 78, Bulletin du logement.

<sup>10</sup> Urbaging: la città e gli anziani. 2008. I. Breckner (Amburgo). In corso di pubblicazione. *Preferences and practices of the elderly population in different space type. Ten case studies HafenCity Hamburg and metropolita suburbs.*

---

proprie abilità, intervenendo secondo modelli multigenerazionali che evitino il senso di isolamento ma anche la ghettizzazione da parte di altri utenti.”<sup>11</sup>

## 1.2 Persona, attività, ambiente

Guardando agli anziani di oggi, dobbiamo subito distinguere le diverse fasce di età, ma soprattutto le diverse funzionalità. Se consideriamo per convenzione l'anziano a partire dai 65 anni si potrebbe constatare una differenza di vitalità e di attività rispetto ad anziani ultraottantenni-novantenni.

All'interno della generica definizione di “anziani” gli studi differenziano diverse categorie di età con caratteristiche distinte, e distinti bisogni e problematiche<sup>12</sup>:

- *Young old* (giovani anziani) 65-74 anni
- *Old old* (anziani) 75-84
- *Oldest old* (grandi anziani) 85-100
- *Over century* (centenari) 100- in poi.

L'anziano in salute è in grado di rappresentare una “nuova potenzialità sociale capace di stabilire una meravigliosa sinergia con tutti i cittadini che generano un ambiente urbano di maggiore qualità”<sup>13</sup>. Quando l'anziano è in salute, non presenta problemi, può svolgere le abituali attività e compiere gli spostamenti necessari (sia in automobile che con i mezzi di trasporto pubblici): la sua vita non subisce notevoli cambiamenti. Le occupazioni svolte sono quelle abituali, di tutti i giorni, secondo le proprie preferenze, inclinazioni e passioni, inserite nell'arco di vita della persona, in *un continuum* partecipativo nell'essere e nel fare<sup>14</sup>. Le attività domestiche, i ruoli e le cariche assunte quali la cura dei nipoti, quelle di volontariato o l'impegno socio-politico sono l'estensione del vivere antecedente alla data temporale del pensionamento.

Elenchiamo una lista non esaustiva di possibili attività del tempo libero che attualmente riscontriamo (2009) nella nostra pratica professionale: visite culturali a musei, città, cinema, teatro, oppure dedicarsi con più regolarità al movimento, passeggiate, attività sportive di ogni genere, attività di giardinaggio a contatto con la natura e all'aria aperta, bricolage, hobby, e/o attività più tranquille come la lettura, l'informatica, attività d'ufficio, ...<sup>15</sup>

Con l'avanzare dell'età aumenta la fragilità dell'anziano e insorgono spesso situazioni di polipatologia che si ripercuotono a livello funzionale. La persona comincia a ridurre sempre di più il suo raggio d'azione a causa delle limitazioni percettivo-motorie che riscontra, e spesso deve affrontare ostacoli evidenti causati dalle barriere architettoniche o dal tipo di trasporto, tali da ridurre la sicurezza e il comfort negli spostamenti. Questa insicurezza influisce negativamente sulle azioni quotidiane della persona anziana che rinuncia più facilmente ad uscire di casa.

C'è da considerare, oltre alla perdita di funzionalità, anche la perdita di affetti, contatti e incontri: amici e/o parenti muoiono, e l'isolamento si fa sentire.

---

<sup>11</sup> J. Gresleri. 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, p. 9-10.

<sup>12</sup> I dati statistici ufficiali utilizzati nell'elaborazione del concetto spesso permettono unicamente l'analisi di due grandi categorie di persone anziane: quelle di 65 anni e più, quelle di 80 anni e più.

<sup>13</sup> Quaderni Coscienza Svizzera. Atti Convegno 2. 2009. *2050 Un'Insubria di anziani, una sfida per i nostri valori*. Bellinzona: Torriani SA, p. 48.

<sup>14</sup> Si veda il parere di un illustre “grande anziano” in Marcello Cesa-Bianchi. 2009. *Vecchio sarà lei*, Guida, Napoli.

<sup>15</sup> Lista interessi elaborata da M. Ardia, G.Caiata-Olgati. 2008. *Corso di laurea in ergoterapia /modulo di ergogeriatría SUPSI DSAN*.

---

Nella fragilità dell'anziano, una malattia improvvisa, una caduta, possono ribaltare la situazione molto velocemente o complicare un precario equilibrio raggiunto per quelle persone che soffrono di malattie croniche.

Benché sia pressoché impossibile parlare degli anziani in termini generali - perché ognuno deriva da una storia di vita unica e irripetibile - possiamo quantomeno cercare di individuare dei quadri di riferimento che li raggruppano e li accomunano. Questi quadri di riferimento considerano la persona e il suo contesto di vita.

#### *A - I bisogni delle persone, i bisogni degli anziani*

L'essere umano, giovane o anziano, si caratterizza per dei bisogni fondamentali. Maslow<sup>16</sup> distingue questi bisogni in 5 livelli: fisiologici, di sicurezza e di fiducia, d'appartenenza e d'amore, di stima e considerazione, di realizzazione personale.

In relazione alla problematica dell'abitazione degli anziani, ci soffermiamo sul bisogno di sicurezza e di fiducia che si palesa negli spostamenti (anche con mezzi ausiliari quali deambulatori o sedie a rotelle) per mantenere la propria autonomia. Essi rappresentano i punti nodali affinché una persona possa rimanere al proprio domicilio e compiere le abituali attività. Lo spostarsi in sicurezza / con certezza per andare al WC, o coricarsi a letto sono esigenze indispensabili per rispondere ai bisogni fisiologici primari. L'uscire a fare la spesa, recarsi dal medico, in farmacia o al bancomat, sono prerequisiti per potersi alimentare, curare, socializzare e mantenersi in salute.

Un aspetto che spesso accomuna gli anziani è il *cambiamento di ritmo e la lentezza* negli spostamenti, nell'eseguire movimenti e nelle azioni. Le origini possono essere: dolori in generale, limitazioni articolari, diminuzione della forza muscolare, malattie degenerative, disturbi della sensibilità, diminuite reazioni di equilibrio, emiparesi ed emiplegie, ipoacusia, ....

#### *B – Le attività quotidiane*

Uno dei bisogni fondamentali dell'essere umano è in ogni caso quello di agire, di sentirsi utile a sé stesso e agli altri; per questi motivi la realizzazione delle attività della vita quotidiana assumono rilievo di primaria importanza per sentirsi realizzati e motivati nel vivere. Le attività quotidiane possono essere classificate in:

- *cura di sé*                                      come lavarsi, pettinarsi, vestirsi, alimentarsi,...;
- *produttività*                                    compiere il proprio lavoro, sia remunerato, di volontariato, che occupazionale - come cucinarsi dei pasti, fare il bucato - dove la persona ha uno scopo a lungo termine;
- *tempo libero* o di *svago*                tutti gli hobby come la lettura, il giardinaggio, il computer, la tombola, il gioco delle carte, le bocce, la pesca, lo yoga, la ginnastica, etc., ossia attività piacevoli che non comportano un obbligo.

#### *C – L'ambiente*

Ogni qualvolta si considera la persona, è indispensabile valutare i suoi bisogni e le sue attività nel proprio ambiente di vita, vale a dire occorre considerare il luogo *fisico, sociale, culturale ed istituzionale* dove la persona vive.

---

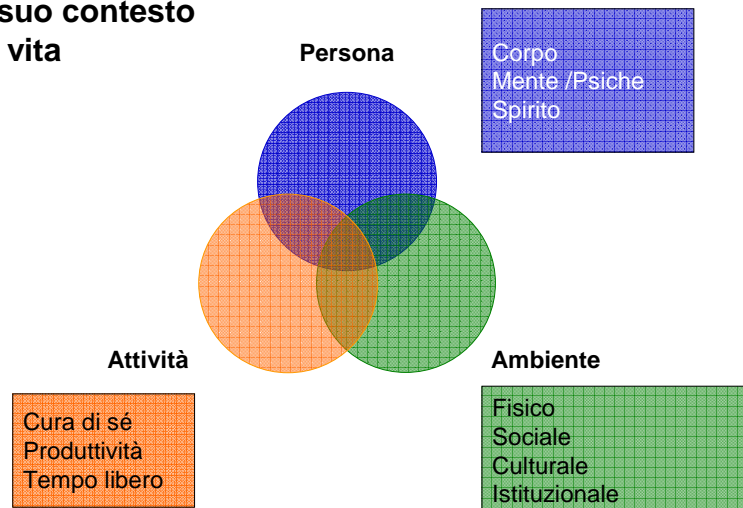
<sup>16</sup> A. Maslow. 1973. *Motivazione e personalità* (1954), Roma. Armando.



---

*Persona, Attività, Ambiente* sono messi in evidenza da diversi modelli di ergoterapia. Nello schema “La persona e il suo contesto di vita”<sup>17</sup> sono visualizzati i tre ambiti e le loro connessioni.

### La persona e il suo contesto di vita



Fonte ed elaborazione: G. Caiata-Ogiati, M. Ardia, SUPSI/DSAN

Spesso, proprio l'insorgere di una o più patologie, impedisce alle persone di svolgere in modo indipendente le proprie attività nel proprio ambiente e richiede un accompagnamento terapeutico con un intervento preciso e puntuale.

Per mantenere una migliore indipendenza, nonostante il persistere dei disturbi legati alla patologia e rispondere ai bisogni sopradescritti, ci sono *due tipi di intervento possibili: uno legato alla persona*, con il conseguente trattamento della sua malattia, attraverso una rieducazione, riabilitazione e recupero dell'autonomia nell'agire<sup>18</sup>. Si cercherà di rispondere alle esigenze primarie, partendo dalle risorse possibili, con servizi medico-sanitari, terapeutici e di assistenza a domicilio della persona. *L'altro legato all'adattamento dell'ambiente circostante*. Un adattamento ambientale a livello dell'arredamento e/o architettonico è indispensabile per permettere alla persona di rimanere in casa sua.

In sintesi, l'importanza di tener conto del contesto di vita della persona anziana è fondamentale per l'individuazione e la definizione del contesto ambientale idoneo su cui basare, a sua volta, la definizione stessa dell'offerta abitativa più consona.

---

<sup>17</sup> Libera rielaborazione di M. Ardia, G. Caiata-Ogiati, tratto da: PEO-Model: M. Law, B., Cooper, S., Strong, D., Stewart, P. Rigby, & Letts, L. 1996. *The person-environment-occupational model: A transactive approach to occupational performance*. Canadian Journal of Occupational Therapy, 63, 9-23.

<sup>18</sup> In corso di pubblicazione: G. Caiata-Ogiati, M., Ardia, *Dove Abito?* A cura di M. Martinoni, E., Sassi, *Urbaging: la città e gli anziani*, Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.

---

## 2. Le condizioni abitative attuali degli anziani in Ticino

Mentre nel capitolo precedente si è cercato di evidenziare alcune delle principali problematiche generali dell'invecchiamento, rilevandone le caratteristiche essenziali in relazione al tema dell'abitazione, in questo capitolo si cercherà di mostrarne l'entità, con riferimento alle condizioni abitative degli anziani in Ticino.

### 2.1 L'analisi dei bisogni sul piano cantonale (dimensione demografica, epidemiologica, sociale ed economica)

#### A - Demografia

Iniziando dalla dimensione demografica, osserviamo che il Ticino – pur con caratteristiche e dinamiche proprie – non si discosta dalle grandi tendenze in atto nel mondo occidentale.

“Dal 1980 al 2000 la popolazione ticinese è aumentata di circa 45'000 unità, con un contributo rilevante dato dalla popolazione straniera. La quota di anziani (persone con più di 65 anni) è aumentata costantemente dal 15% nel 1980 al 18% nel 2000 e non è stata compensata da un aumento corrispondente della popolazione giovane fino ai 14 anni (l'indice di vecchiaia, cioè il confronto tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 14 anni è passato da 80 anziani su 100 giovani nel 1980 a 120 anziani per 100 giovani nel 2000).”

“L'aumento della popolazione anziana comporta da un lato, una serie di compiti di assistenza e, dall'altro, di valorizzazione del ruolo dell'anziano. Il rafforzamento della famiglia e lo sviluppo dell'autonomia e della solidarietà intergenerazionali diventeranno un fattore necessario per ritardare il più possibile la dipendenza e la necessità di far ricorso ad una casa per anziani.”<sup>19</sup>

Secondo gli scenari demografici dei Cantoni elaborati dall'Ufficio federale di statistica nel 2007<sup>20</sup>, mentre la popolazione totale aumenterà in cifre assolute tra il 2010 e il 2050, la popolazione con meno di 20 anni e quella “attiva” – tra i 20 e i 64 anni compresi – diminuirà. La popolazione con oltre 65 anni aumenterà, ma secondo *pattern* diversificati: gli anziani “giovani” (65-74) aumenteranno dapprima fortemente per poi diminuire, gli anziani “mediani” (75-85) aumenteranno a ritmi costanti, gli anziani “anziani” aumenteranno a ritmi crescenti. Secondo questo scenario, nel 2050, su una popolazione stimata attorno ai 350'000 abitanti, avremo in Ticino circa 115'000 anziani di 65 anni e più, pari al 32.6% della popolazione residente permanente (una delle percentuali cantonali tra le più alte in Svizzera); gli anziani di 85 e più potranno raggiungere quota 29'000, pari all'8.3%.

Secondo le previsioni pubblicate dall'Ufficio cantonale di statistica (vedi tabella alla pagina seguente), nel 2020, in Ticino dovrebbero vivere circa 81'000 anziani di più di 64 anni (23.5% della popolazione) rispetto ai 66'330 attuali (2008)<sup>21</sup>. Gli ultraottantenni, invece, passeranno da 18'900 a 25'000 circa. La loro proporzione nella popolazione totale passerà così da 5.7% a 7.2%. I dati riguardanti la popolazione residente permanente al 31 dicembre 2008, permettono di rilevare quanto il fenomeno d'invecchiamento della popolazione sia più veloce di quanto potesse essere immaginato nei primi anni del millennio. Al 31 dicembre 2008 infatti, gli effettivi osservati delle classi d'età “65 anni e più” e “80 anni e più”

---

<sup>19</sup> Consiglio di Stato. 2003. *Rapporto sugli indirizzi*, 3. Quale Cantone nel 2020? Bellinzona, pp. 32-33.

<sup>20</sup> UST. 2007. Scenario dell'evoluzione della popolazione dei cantoni.

<sup>21</sup> UST. 2009, Statistica dello stato annuale della popolazione (ESPOP), Neuchâtel ([www.ti.ch/ustat](http://www.ti.ch/ustat): tabella T\_010203\_020).

raggiungevano, se non superavano addirittura già di qualche unità le cifre previste per il 1. gennaio 2010. Con ogni probabilità, quindi, le stime ufficiali attualmente disponibili sono da considerare come lo scenario minimo delle previsioni degli effettivi nei prossimi decenni.

### Scenari demografici\*, secondo la classe d'età, in Ticino, dal 1995 al 2030

	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
<b>Valori assoluti</b>	<b>303'498</b>	<b>310'383</b>	<b>320'605</b>	<b>333'577</b>	<b>341'400</b>	<b>346'957</b>	<b>351'258</b>	<b>354'276</b>
0 - 19	60'985	61'696	62'869	64'284	62'385	59'569	57'297	56'038
20 - 39	93'834	91'750	87'190	82'943	79'953	79'560	79'767	79'760
40 - 64	99'380	103'456	111'161	119'441	124'044	126'345	126'048	121'163
65 - 79	35'515	39'046	42'665	47'955	53'197	55'974	58'306	63'354
80 e più	13'784	14'435	16'720	18'954	21'822	25'508	29'840	33'961
<b>Valori in per mille</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>
0 - 19	201	199	196	193	183	172	163	158
20 - 39	309	296	272	249	234	229	227	225
40 - 64	327	333	347	358	363	364	359	342
65 - 79	117	126	133	144	156	161	166	179
80 e più	45	47	52	57	64	74	85	96

Osservazioni: questo scenario ipotizza un indice congiunturale di fecondità (ICF) stabile e pari a 1,25 bambini per donna; un ulteriore \*Popolazione residente permanente al 1. gennaio, con l'aggiunta dei richiedenti l'asilo.

Fonte: Ustat, Bellinzona

La popolazione anziana è prevalentemente costituita da donne. Il 31 dicembre 2008<sup>22</sup>, per ogni uomo di 65 anni e più si contavano 1.4 donne; per ogni uomo ultraottantenne 2.2 donne. Tra i 258 centenari recensiti, si contavano addirittura 4.7 donne per ogni uomo.

Prima degli 80 anni gli anziani vivono prevalentemente in coppia (58.4%)<sup>23</sup>. Dagli 80 anni in poi, invece, la proporzione di anziani che vive in coppia scende al 30.7% mentre sale di qualche punto percentuale la proporzione di coloro che vivono da soli, raggiungendo quota 41.8%. Dagli 80 anni in su, inoltre, cresce di molto la proporzione di persone che vivono in economie domestiche collettive, essenzialmente nelle case per anziani (CPA): si passa da una proporzione del 6.1% per gli anziani di 65-79 anni (uno su sedici) a una proporzione del 24.5% per gli ultraottantenni (uno su quattro). A questo proposito, si ricorda che attualmente, a livello ticinese, la densità effettiva di posti letto nelle CPA in relazione alla popolazione residente di 80 anni e più si situa attorno al 218 per mille (densità equivalente al 21.8%).

### B – Condizioni di salute degli anziani (epidemiologia)

Per quanto riguarda lo stato ed i problemi di salute degli anziani, alcune interessanti considerazioni possono essere sviluppate a partire dall'Indagine sulla salute in Svizzera, Neuchâtel, 2007<sup>24</sup>.

“Come nelle altre fasce di età, le donne (anziane) dichiarano meno spesso degli uomini uno stato di salute buono o molto buono e, di conseguenza, presentano più problemi di salute degli uomini. Da rilevare inoltre che i Ticinesi si considerano generalmente in meno buona salute rispetto agli Svizzeri.”

<sup>22</sup> www.ti.ch/ustat : 01.02 Stato e movimento della popolazione tabella T\_010203\_03C “Popolazione residente permanente al 31 dicembre, secondo la nazionalità, il sesso, l'anno di nascita e l'età, in Ticino, nel 2008.

<sup>23</sup> UST. 2010. démos - Newsletter/Information démographiques. Neuchâtel: UST, n. 2010/1.

<sup>24</sup> UST/Sezione sanitaria del DSS. 2007. *Dati dell'Indagine sulla salute in Svizzera 2007*, Alcuni aspetti della salute degli anziani, pp. 1-7.

---

“I disturbi di salute aumentano generalmente con l’età. Sopra i 65 anni, sono soprattutto le donne (31.9%) che dichiarano di aver avuto disturbi fisici importanti nelle quattro settimane precedenti l’inchiesta.”

“I disturbi più frequenti sono legati a sintomi reumatici. Nel Canton Ticino i dolori alle articolazioni occupano tuttavia un posto meno importante rispetto al resto della Svizzera, benché tocchino il 43% delle persone di 65 anni o più.”

“Le cadute rappresentano un problema importante per le persone anziane poiché possono avere un impatto molto negativo sulla salute e sulla qualità di vita della persona coinvolta e anche dei famigliari. Spesso infatti, dopo una caduta, la qualità di vita peggiora sensibilmente e cresce progressivamente il grado di dipendenza. In Ticino, tra le persone dai 65 ai 74 anni, le cadute riguardano il 10.4% degli uomini e il 19.6% delle donne. A partire dai 75 anni la differenza tra i sessi per quel che concerne le cadute diventa più significativa. Una donna su tre (32.6%) dice di essere caduta negli ultimi 12 mesi, contro il 19.4% degli uomini. Una prevenzione più diffusa e trattamenti adeguati permetterebbero di evitare numerosi incidenti e di conseguenza di preservare la qualità di vita delle persone anziane.”

“L’indagine ISS prende in considerazione le persone che vivono al proprio domicilio, escludendo quelle che vivono in istituto. Il grado di autonomia è quindi, generalmente, considerato molto buono. Solo il 6.8% delle donne dichiarano di non poter percorrere più di 200 metri. Quasi la totalità delle persone intervistate riescono a realizzare le attività della vita quotidiana in modo autonomo: il 93.5% riesce a vestirsi, il 94.1% ad uscire dal letto e il 97.9% a mangiare senza aiuto, il 95.3% può andare alla toilette autonomamente e il 90.9% può fare la doccia o il bagno senza aiuto. Il 5.4% riconosce di avere ricevuto aiuto per motivi di salute da parenti, amici o vicini durante gli ultimi 7 giorni.

Si evidenzia “... l’importanza delle relazioni sociali in Ticino; la percentuale di persone che vedono i figli tutti i giorni è doppia rispetto a quella svizzera.”

“Il 9.9% delle persone di 65 anni o più fa ricorso all’assistenza a domicilio, di cui 72% per le cure sanitarie e il 28% per l’aiuto domestico. È soprattutto a partire dai 75 anni che si ricorre a questo tipo di servizio.”

“Il 63.1% delle persone intervistate non soffre mai di solitudine e solo il 4.1% dichiara di sentirsi “solo molto spesso o abbastanza spesso”.

“Solo il 27.8% delle persone sopra i 65 anni consuma le 5 porzioni di frutta e verdura raccomandate giornalmente (donne: 34.3%). Gli uomini continuano a praticare un’attività fisica nel tempo libero anche in età più avanzata rispetto alle donne. Tuttavia è importante rilevare che la popolazione anziana, come d’altronde quella più giovane, nel suo insieme non si muove abbastanza.

“Il consumo di alcol rimane elevato tra gli uomini con 65 anni o più; il 13.5% ha un consumo di alcol a rischio (medio o elevato: sopra i 40 gr). Le donne con un consumo a rischio (sopra i 20 gr) rappresentano il 9.9% delle donne dai 65 anni o più. Comunque la metà delle donne sono astinenti.”

Per quanto riguarda il fumo, il 16.2% degli uomini con più di 65 anni dichiara di essere fumatore, il 40.4% di essere ex-fumatore e il 43.4% di non fumare. Per le donne le percentuali sono del 15.8%, del 15.6% e del 68.6%.

“Il 68.8% delle persone dai 65 anni in su hanno consumato almeno una medicina nei 7 giorni precedenti l’inchiesta. Dai 75 anni in su, il consumo di almeno un medicamento concerne quasi l’80% della popolazione considerata. Le persone che hanno assunto un medicamento contro i dolori durante i 7 giorni precedenti l’inchiesta rappresentano il 21%. Questa cifra risulta relativamente bassa se confrontata al numero delle persone che dichiarano di soffrire di dolori (40%). Il consumo giornaliero aumenta con l’età.”

In Ticino, l’evoluzione demografica e i bisogni legati alla salute degli anziani riflettono, pur con sensibili peculiarità, le tendenze riscontrabili sul piano più generale dell’evoluzione della società nel mondo occidentale. Le premesse per una buona qualità di vita ci sono tutte, e sono il frutto di condizioni economiche, sociali, politiche e culturali positive. Risulta tuttavia in modo marcato, quanto le condizioni abitative possano essere decisive.

---

## C - Vita sociale delle persone anziane

I dati del Panel svizzero delle economie domestiche (PSM) del 2006<sup>25</sup> rilevano che circa un terzo delle donne in età tra i 65 e 74 anni (34.2%) e quasi due terzi di quelle di più di 74 anni (61.6%) non dispongono di una rete sociale primaria (vivono sole e non hanno un partner), mentre la proporzione degli uomini che si trovano in questa condizione è sensibilmente più bassa. La proporzione di anziani che incontrano degli amici o dei conoscenti meno di una volta alla settimana è del 32.6% tra le donne di 65-74 anni e ben del 40.6 tra quelle di più di 74 anni. Tra gli uomini anziani questa proporzione si situa attorno al 34%, indipendentemente dalla fascia d'età.

Le donne, che in maniera generale sono più attive nella vita associativa, lo rimangono anche dopo i 64 anni. Si da un parte tre su dieci non sono membro di nessuna associazione (31%), quasi la metà sono attive in almeno un'associazione (45%). È solo a partire dai 75 anni che le donne riducono le loro attività in seno alle associazioni: quattro su dieci non aderiscono più a nessuna associazione, solo tre su dieci rimangono attive. Gli uomini hanno tendenza ad essere proporzionalmente più attivi e più raramente non fanno parte di nessuna associazione.

Sebbene le occupazioni del tempo libero tendano a strutturarsi in modo diverso con l'avanzare degli anni, la lettura rimane un'attività molto praticata dalle persone anziane, come del resto nella popolazione nel suo insieme. Circa il 95% delle anziani di più di 64 anni leggono almeno una volta a settimana. Passeggiare è la seconda attività più frequentemente praticata. L' 86% delle donne di 65-74 anni e l' 84.5% di quelle di più di 74 anni fanno almeno una passeggiata alla settimana. Tra gli uomini questa proporzione scende leggermente al 82.3%, rispettivamente al 79.1% a secondo la fascia d'età.

Fra le altre attività svolte almeno una volta alla settimana da una proporzione ampia di anziani si possono enumerare i lavoretti (il "bricolage") e il giardinaggio, così come lo sport, praticato da soli o in compagnia. Queste attività perdono tuttavia drasticamente di importanza con l'età. Se le donne di 65-74 anni che fanno lavoretti e/o che fanno giardinaggio sono 6 su 10, non sono più che 5 su 10 dopo i 74 anni (- 11 punti percentuali); nelle attività sportive, se fino ai 74 anni poco più della metà ne faceva ancora, dopo i 74 la proporzione cade a 3 su 10 (30%, -24 punti percentuali). Se per gli uomini la proporzione di coloro che fanno i lavoretti e/o giardinaggio rimane più o meno invariata attorno ai due terzi, indipendentemente dalla fascia d'età, il calo lo si misura nella pratica di attività sportive (- 14.8 punti percentuali), dove dopo i 74 anni sono poco meno di 4 su 10 che ne fanno almeno una volta alla settimana.

Dai dati del PSM, emerge un atteggiamento particolare nei confronti della vita: le persone anziane si dicono più soddisfatte della vita in generale e meno insoddisfatte della media riguardo all'impiego del tempo libero; nel contempo però cresce il sentimento di solitudine. A questo proposito salta all'occhio una frontiera che viene a situarsi attorno ai 75 anni. Gli anziani più giovani si dicono molto più soddisfatti della vita in generale che non gli anziani di oltre 75 anni e pochi di loro soffrono di solitudine. Al contrario, oltre i 75 anni scema, pur rimanendo sopra la media della popolazione nel suo insieme, la proporzione di persone soddisfatte della vita in generale e aumenta la parte di coloro che si sentono soli.

---

<sup>25</sup> www.statistica.admin.ch: Infoteca: table T20.3.1.1 «Satisfaction dans la vie en général»; T20.3.1.4 «Contacts»; T20.3.1.5 «Participation associative»; T20.3.1.6 «Sentiment de solitude»; T20.3.1.7 «Réseau social primaire: situation relationnelle et type de ménage»; T20.3.1.8 «Personnes sans réseau social primaire»; T20.3.1.9 « Personnes insatisfaites par rapport au temps libre »; vedi anche UST. 2010. démos - Newsletter/Information démographiques. Neuchâtel: UST, n. 2010/1.

---

## D – Situazione finanziaria delle persone anziane

La situazione finanziaria delle economie domestiche la cui persona di riferimento ha più di 64 anni<sup>26</sup> varia molto a seconda del tipo delle stesse. Nel 2007, in Svizzera il reddito mediano di un membro di una coppia senza figli né altre persone a carico, di cui la persona di riferimento aveva almeno 65 anni corrispondeva al 92.7% del reddito mediano di una persona calcolato sull'insieme delle economie domestiche indistintamente dal loro tipo<sup>27</sup>. La situazione delle persone anziane che vivono da sole è decisamente peggiore, il loro reddito mediano è equivalente al 79.8% del reddito mediano pro capite calcolato sulle economie domestiche in generale. Se la persona di riferimento ha meno di 65 anni, il reddito mediano pro capite delle loro economie domestiche, non solo è più elevato di quello delle corrispondenti economie domestiche di anziani, ma anche di quello delle economie domestiche in generale. Questo risultato si spiega con il fatto che la maggior parte delle economie domestiche di una persona sono costituite da donne e che la maggioranza delle donne anziane ha una situazione economica più difficile di quella dei loro coetanei uomini (UST, 2010, pp. 8-9).

Anche nella percezione soggettiva, le persone anziane che vivono in coppia reputano di beneficiare di condizioni finanziarie migliori di quelle degli anziani che vivono da soli. Infatti, interrogati su come riescano a vivere del loro reddito su una scala da 0 ("molto difficilmente") a 10 ("molto facilmente"), gli anziani che vivono in coppia, ritengono di cavarsela meglio (punteggio medio di 7.7) degli anziani soli (punteggio medio di 7.2; UST, 2010, p. 9)<sup>28</sup>.

Nel 2007, il reddito mediano di una persona che viveva in un'economia domestica ticinese si situava all'89% rispetto al valore di riferimento svizzero (100%). Del resto, nella percezione soggettiva, in Ticino si dice che con il reddito percepito si viva meno bene che nella Svizzera in generale (punteggio medio di 6.5 punti, contro il punteggio medio svizzero di 7.1).

Per essere più concreti, i valori assoluti del 2006/2007 ci dicono che in Ticino il reddito mediano di una persona, indipendentemente dal tipo di economia domestica nella quale vive, è di circa 4300 CHF al mese, mentre il valore mediano svizzero è invece di circa 4900 CHF al mese. Il reddito mediano di un anziano ticinese si situa attorno ai 3400 CHF al mese: 3000 CHF al mese per chi vive solo, 4000 CHF per chi vive in coppia.

La situazione economica degli anziani è notevolmente migliorata rispetto ai primi decenni del secolo scorso. Grazie all'AVS, al sistema delle prestazioni complementari e alla previdenza professionale, la maggior parte degli anziani può contare oggi su una solida base finanziaria e un adeguato patrimonio. Una recente analisi approfondita della situazione economica di quasi 1,5 milioni di persone tra i 25 e i 99 anni<sup>29</sup> dimostra che la stragrande maggioranza dei pensionati vive in condizioni di agiatezza. Il sistema dei tre pilastri funzionerebbe egregiamente e le persone tra i 55 e i 75 anni sarebbero quelle che stanno

---

<sup>26</sup> La persona che contribuisce proporzionalmente di più al reddito totale dell'economia domestica.

<sup>27</sup> [www.statistica.admin.ch](http://www.statistica.admin.ch): Infoteca: tabella T20.3.1.12 « Revenu équivalent médian selon diverses caractéristiques sociodémographiques ». In ogni categoria della popolazione considerata, la metà delle persone hanno un reddito superiore al reddito mediano, l'altra metà inferiore. I calcoli si fondano sul reddito disponibile (reddito totale meno le imposte, i contributi alle assicurazioni sociali, i premi all'assicurazione malattie di base e altri prelievi obbligatori). Onde raffrontare i livelli di reddito di economie domestiche di numerosità diverse, si è calcolato un reddito pro capite, ponderato in funzione dei bisogni, per ogni economia domestica. Questo reddito è poi stato attribuito indistintamente a ogni membro dell'economia domestica in questione. Fonte: UST/Indagine sul budget delle economie domestiche (IBED).

<sup>28</sup> [www.statistica.admin.ch](http://www.statistica.admin.ch): infoteca: tabella T20.3.1.3 - Difficulté à s'en sortir avec le revenu, en 2006. Fonte : UST/Panel suisse des ménage 2006.

<sup>29</sup> Ph. Wanner, Philippe & Alexis Gabadinho. 2008. La situation économique des actifs et des retraités. Berna: OFAS, No du rapport 1/08.

---

meglio: soltanto il 6% dei pensionati può essere definito povero. Al rischio di povertà sarebbero invece esposti un quinto delle famiglie con tre e più figli, circa il 40% delle donne sole con prole, un quarto delle donne sole in età lavorativa e i giovani invalidi.

Se dovessimo applicare la quota del 6 % per stimare il numero attuale di pensionati poveri in Ticino giungeremmo comunque a una cifra di circa 4000 persone e, *ceteris paribus*, sugli 81'000 anziani prospettati nel 2020, il numero di poveri sarebbe prossimo alla soglia delle 5000 unità.

Secondo i dati di uno studio presentato l'anno scorso da Pro Senectute<sup>30</sup>, l'idea diffusa di pensionati agiati e benestanti sarebbe, però, da sfatare. Nella popolazione di 60 anni e più, infatti, il reddito e la fortuna sarebbero più inegualmente ripartiti che nelle altre fasce d'età. In Svizzera, l'anziano sarebbe spesso esposto alla precarietà, nonostante le assicurazioni sociali. Circa il 12% dei pensionati in Svizzera figurerebbe tra i poveri se non potesse contare sulle prestazioni complementari alle rendite AVS; dal 3% al 4% dei beneficiari delle rendite dell'AVS rimangono comunque poveri anche se al beneficio delle prestazioni complementari. In merito all'azione sociale, nello studio si attira inoltre l'attenzione su quella parte di popolazione anziana che subirebbe le conseguenze dell'"effetto soglia", e cioè su quella parte di popolazione che, ritrovandosi addossata alle soglie d'intervento sociale senza poterne beneficiarne, si ritrova con un reddito disponibile minore di chi riceve un aiuto dallo Stato. Il rischio di povertà tocca in particolare le donne e gli anziani soli, come pure i lavoratori stranieri arrivati in Svizzera negli anni Sessanta/Settanta. La loro situazione economica sarebbe messa seriamente a repentaglio dall'aumento dei premi delle casse malati, delle spese sanitarie o del canone d'affitto. A questo proposito i dati svizzeri rilevati nel 2007 indicano che per metà degli anziani di più di 64 anni che vivono da soli in affitto, l'alloggio grava per ben più del 40% sul loro reddito disponibile (il valore mediano "peso" dell'alloggio sul budget di una persona in affitto, senza tener conto del tipo di economia domestica alla quale appartiene, si situa attorno al 25%)<sup>31</sup>. Lo studio di Pro Senectute indica che un pensionato su dieci, solo o in coppia, ha meno di 10'000 CHF di sostanza. Negli ultimi anni il reddito di queste persone si è nettamente ridimensionato e sono aumentati i casi di anziani che s'indebitano.

In Ticino i beneficiari di prestazioni complementari alle rendite AVS sono circa 14'000<sup>32</sup>, ciò che equivale grossomodo a un quinto degli anziani di più di 64 anni (21.2% nel 2008). Si tratta della quota cantonale più alta, quasi il doppio della quota nazionale<sup>33</sup>. Tra gli ospiti delle case per anziani del cantone, popolazione costituita essenzialmente di ultraottantenni (età media di 86 anni; durata di permanenza media di quasi 3 anni e mezzo, durata di permanenza mediana di quasi 2 anni e mezzo) la quota di beneficiari di prestazioni complementari sale addirittura a più di uno su due (57% circa), mentre nelle case per anziani sussidiate dal Cantone si contano poco più di tre ospiti su quattro (beneficiari di prestazioni complementari compresi) che pagano la retta minima di 75 CHF al giorno (commisurata al reddito e alla sostanza)<sup>34</sup>.

---

<sup>30</sup> A. Pilgram & Kurt Seifert. 2009. *Vivre avec peu de moyens. La pauvreté des personnes âgées en Suisse*. Zurich: Edition Pro Senectute.

<sup>31</sup> [www.statistica.admin.ch](http://www.statistica.admin.ch): infoteca, tabella T20.3.1.2 - Coût du logement en % du revenu disponible des ménages, en 2007.

<sup>32</sup> Si ricorda che hanno diritto alle prestazioni complementari i cittadini svizzeri, domiciliati nel Cantone Ticino, cui spetta la rendita AVS (oppure, pur essendo in età di pensionamento, non ricevono una rendita di vecchiaia in quanto non raggiungono la durata minima di contributo) il cui reddito annuale determinante dal 1. gennaio 2009 non raggiunge i seguenti limiti: 18'720 CHF per una persona sola (somma equivalente a 12 mensilità di 1560 CHF), 28'080 CHF per i coniugi (12 mensilità di 2340 CHF). Fonte: [www.iasticino.ch](http://www.iasticino.ch).

<sup>33</sup> OFAS. 2009. *Statistique des prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI 2008 - Tableaux détaillés*. Berne : OFAS.

<sup>34</sup> Fonte : Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, 2010.

---

## 2.2 Caratteristiche architettoniche degli alloggi

L'obiettivo del presente concetto è di rispondere ad una concreta e reale esigenza demografica, dovuta al notevole innalzamento della speranza di vita e al conseguente aumento della popolazione anziana, di cui si sono analizzati alcuni tratti nei paragrafi precedenti.

La creazione di alloggi per anziani autonomi o parzialmente autosufficienti è un tema impellente e necessario per far fronte a questa "rivoluzione demografica", offrendo la possibilità di vivere in maniera indipendente e sicura il più a lungo possibile a casa propria. Purtroppo però le abitazioni non medicalizzate a misura di anziano in Ticino sono scarse, se non praticamente inesistenti, sia come interventi *ex novo* che come recupero e ampliamenti di edifici esistenti.

Il riappropriarsi degli spazi pubblici e semipubblici, interni e esterni, da parte del cittadino di qualsiasi fascia di età, a livello urbano e architettonico, è fondamentale per il miglioramento della qualità di vita e il senso di appartenenza del luogo in cui esso vive. Per raggiungere tale risultato occorre, tra l'altro e preliminarmente, eliminare le barriere architettoniche, ancora molto presenti in tutto il Cantone, favorendo la mobilità lenta.

È necessario tenere in considerazione, specialmente per gli anziani, la chiarezza dell'impianto urbano e architettonico, l'immediata lettura dello spazio e il facile orientamento, agevolando in tal modo anche l'accessibilità fisica e cognitiva.

Il problema attualmente presente è la rigidità delle strutture architettoniche, che non lasciano la possibilità di cambi di destinazione nel tempo, impedendo o rendendo difficoltosi eventuali provvedimenti e/o adattamenti alle mutevoli condizioni di vita delle persone.

Pensare a strutture architettoniche disposte a modificarsi in base all'uso o alla quantità di abitanti in continuo mutamento permetterebbe la coabitazione di diverse generazioni. Come un organismo flessibile l'edificio a misura di anziano deve essere in grado di supportare i cambiamenti del numero di inquilini e dei loro bisogni.

## 2.3 Distribuzione sul territorio e localizzazione

Alla fine del 2008, dei circa 333'000 abitanti che contava il Ticino, quasi 290'000 vivevano negli agglomerati urbani. In altre parole, quasi nove abitanti su dieci (87.1% della popolazione residente permanente) abitavano negli agglomerati urbani di Lugano (40.1%), di Locarno (17.6%), di Bellinzona (15.0%) e di Chiasso-Mendrisio (14.4%). Questa ripartizione si ritrova grossomodo anche per le fasce di età più anziane della popolazione, con una proporzione leggermente inferiore di persone anziane nell'agglomerato di Lugano (il 38.4% della popolazione di 65 anni e più vive nel Luganese) e di Bellinzona (13.3%). Nell'agglomerato di Locarno, invece, le persone anziane sono proporzionalmente leggermente superiori (19.1%).

La tabella della pagina seguente permette di vedere in un colpo d'occhio le cifre assolute riguardanti la distribuzione della popolazione residente totale e le fasce d'età più anziane nelle diverse Regioni, Sub regioni e Comprensori del cantone. Nelle ultime tre colonne di destra è poi possibile vedere qual è la proporzione delle persone anziane di più di 64 o di 84 anni nell'insieme della popolazione residente del relativo comparto, come pure della fascia d'età che supererà i 64 anni nel corso dei prossimi dieci anni.

A livello regionale si distinguono le situazioni demografiche del Bellinzonese e del Luganese da una parte, dove si contano praticamente 7 persone su 10 in età minore dei 55 anni, e il Locarnese dall'altra, dove la proporzione di persone di meno di 55 anni scende fino quasi a toccare la soglia di 6 su 10. La rassegna dei dati delle diverse Sub-Regioni e dei Comprensori, mette comunque in risalto una realtà molto variegata dove, se in generale si vede che nelle valli, zone poco popolate più discoste, la popolazione è proporzionalmente



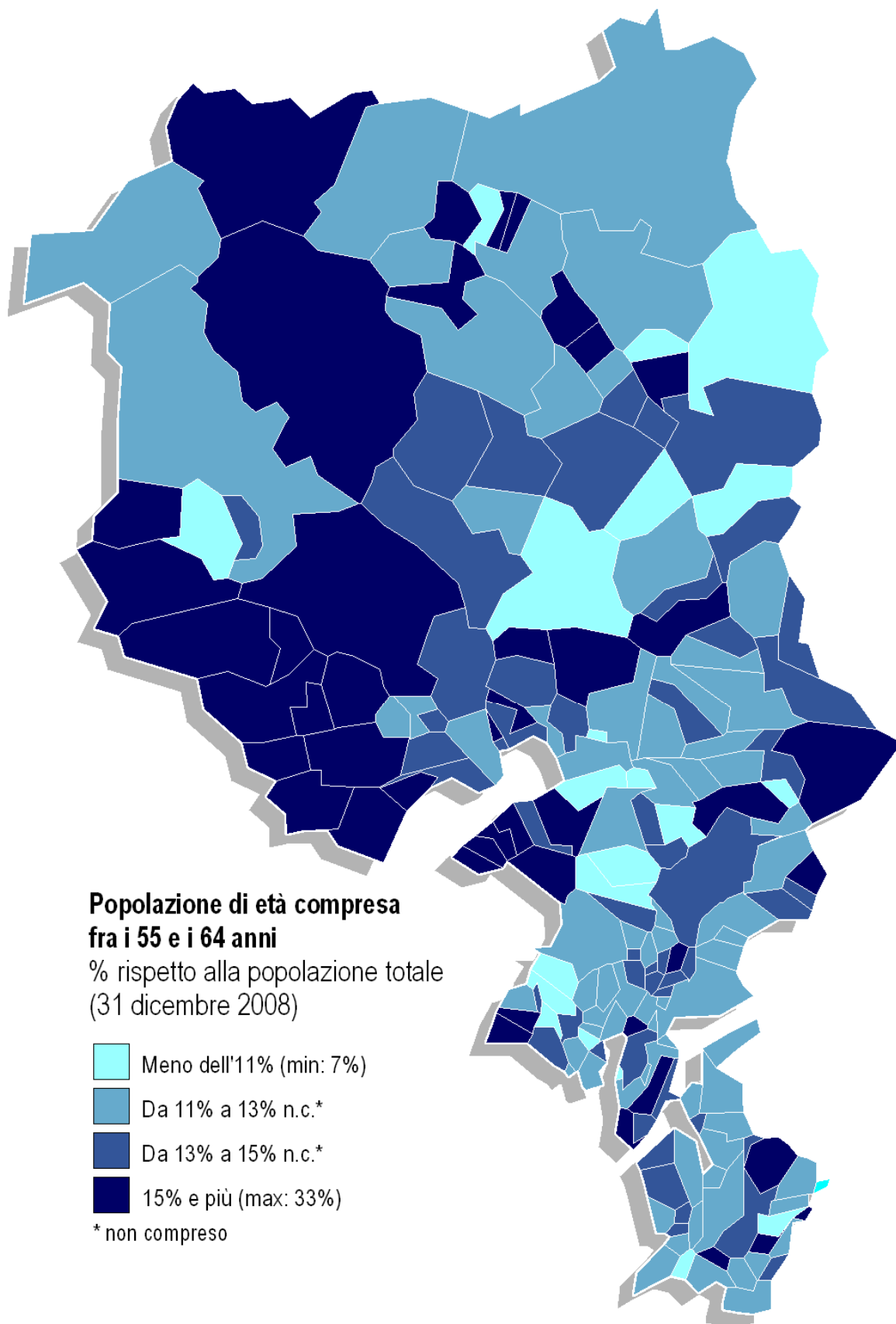
più anziana, o prossima a divenirlo, ognuna di esse presenta una struttura e dei tempi che gli sono propri (vedi ad esempio il confronto tra i dati delle Sub-Regioni Leventina e Blenio).

Le rappresentazioni cartografiche della proporzione delle tre fasce di età 55-64 anni, 65 anni e più, 80 anni nella popolazione residente comunale (vedi cartine pp. 58-60), permette, in modo impressionistico, di cogliere lo sviluppo delle dinamiche dell'invecchiamento della popolazione in modo capillare nei diversi punti del territorio.

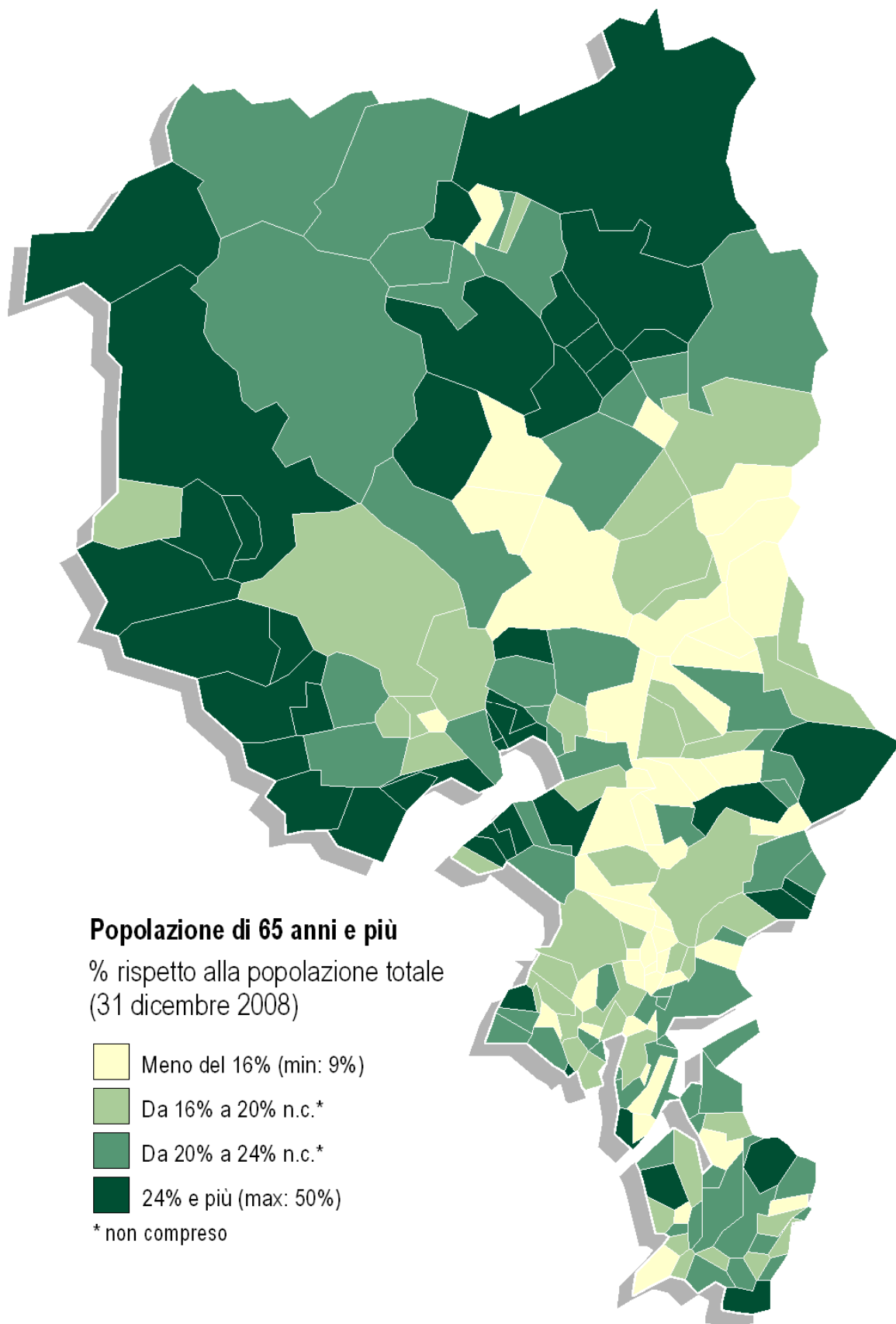
### Popolazione residente permanente al 31.12.2008, secondo la classe d'età

	Totale	55-64	65 e più	80 e più	55-64 (in %)	65 e più (in %)	80 e più (in %)
<b>Ticino</b>	<b>332'736</b>	<b>42'493</b>	<b>66'330</b>	<b>18'900</b>	<b>12.8</b>	<b>19.9</b>	<b>5.7</b>
<b>Regione Tre Valli</b>	<b>29'145</b>	<b>3'744</b>	<b>5'885</b>	<b>1'735</b>	<b>12.8</b>	<b>20.2</b>	<b>6.0</b>
Sub-Regione Leventina	9'838	1'341	2'109	693	13.6	21.4	7.0
Compr. Alta Leventina	3'335	468	741	241	14.0	22.2	7.2
Compr. Media Leventina	3'407	449	726	251	13.2	21.3	7.4
Compr. Bassa Leventina	3'096	424	642	201	13.7	20.7	6.5
Sub-Regione Blenio	5'697	673	1'407	431	11.8	24.7	7.6
Compr. Alta Blenio	1'825	218	486	151	11.9	26.6	8.3
Compr. Media Blenio	1'835	236	459	166	12.9	25.0	9.0
Compr. Bassa Blenio	2'037	219	462	114	10.8	22.7	5.6
Sub-Regione Riviera	13'610	1'730	2'369	611	12.7	17.4	4.5
<b>Regione Locarnese e Valle Maggia</b>	<b>66'821</b>	<b>8'986</b>	<b>14'921</b>	<b>4'294</b>	<b>13.4</b>	<b>22.3</b>	<b>6.4</b>
Sub-Regione Sp. Destra	40'585	5'427	9'730	2'787	13.4	24.0	6.9
Sub-Regione Gambarogno	4'004	548	906	247	13.7	22.6	6.2
Sub-Regione Verzasca	11'892	1'512	2'163	540	12.7	18.2	4.5
Compr. Verzasca Valle	937	147	208	62	15.7	22.2	6.6
Compr. Verzasca Piano	10'955	1'365	1'955	478	12.5	17.8	4.4
Sub-Regione Melezza	3'722	521	705	206	14.0	18.9	5.5
Compr. Centovalli	1'143	201	254	84	17.6	22.2	7.3
Compr. Terre Pedemonte	2'579	320	451	122	12.4	17.5	4.7
Sub-Regione Onsernone	792	150	222	92	18.9	28.0	11.6
Sub-Regione V. Maggia	5'826	828	1'195	422	14.2	20.5	7.2
Compr. Lavizzara	572	91	131	48	15.9	22.9	8.4
Compr. Rovana	224	36	63	32	16.1	28.1	14.3
Compr. Fondo V. Maggia	5'030	701	1'001	342	13.9	19.9	6.8
<b>Regione Bellinzonese</b>	<b>46'549</b>	<b>5'717</b>	<b>8'368</b>	<b>2'397</b>	<b>12.3</b>	<b>18.0</b>	<b>5.1</b>
Sub-Regione Bellinzona	40'427	5'003	7'499	2'185	12.4	18.5	5.4
Sub-Regione P. Magadino	6'122	714	869	212	11.7	14.2	3.5
<b>Regione Luganese</b>	<b>136'673</b>	<b>17'265</b>	<b>26'113</b>	<b>7'374</b>	<b>12.6</b>	<b>19.1</b>	<b>5.4</b>
Sub-Regione Lugano	90'623	11'381	17'921	5'218	12.6	19.8	5.8
Sub-Regione V. Lugano	24'037	3'092	3'920	1'020	12.9	16.3	4.2
Compr. Veduggio	12'133	1'576	1'866	479	13.0	15.4	3.9
Compr. Capriasca	11'004	1'400	1'839	469	12.7	16.7	4.3
Compr. Valcolla	900	116	215	72	12.9	23.9	8.0
Sub-Regione Malcantone	22'013	2'792	4'272	1'136	12.7	19.4	5.2
Compr. Alto Malcantone	2'587	313	502	131	12.1	19.4	5.1
Compr. Medio Malcantone	6'047	801	1'212	348	13.2	20.0	5.8
Compr. Basso Malcantone	13'379	1'678	2'558	657	12.5	19.1	4.9
<b>Regione Mendrisiotto</b>	<b>53'548</b>	<b>6'781</b>	<b>11'043</b>	<b>3'100</b>	<b>12.7</b>	<b>20.6</b>	<b>5.8</b>
Sub-Regione Chiasso	18'713	2'344	4'215	1'212	12.5	22.5	6.5
Sub-Regione Mendrisio	30'811	3'894	5'983	1'652	12.6	19.4	5.4
Sub-Regione V. Muggio	4'024	543	845	236	13.5	21.0	5.9

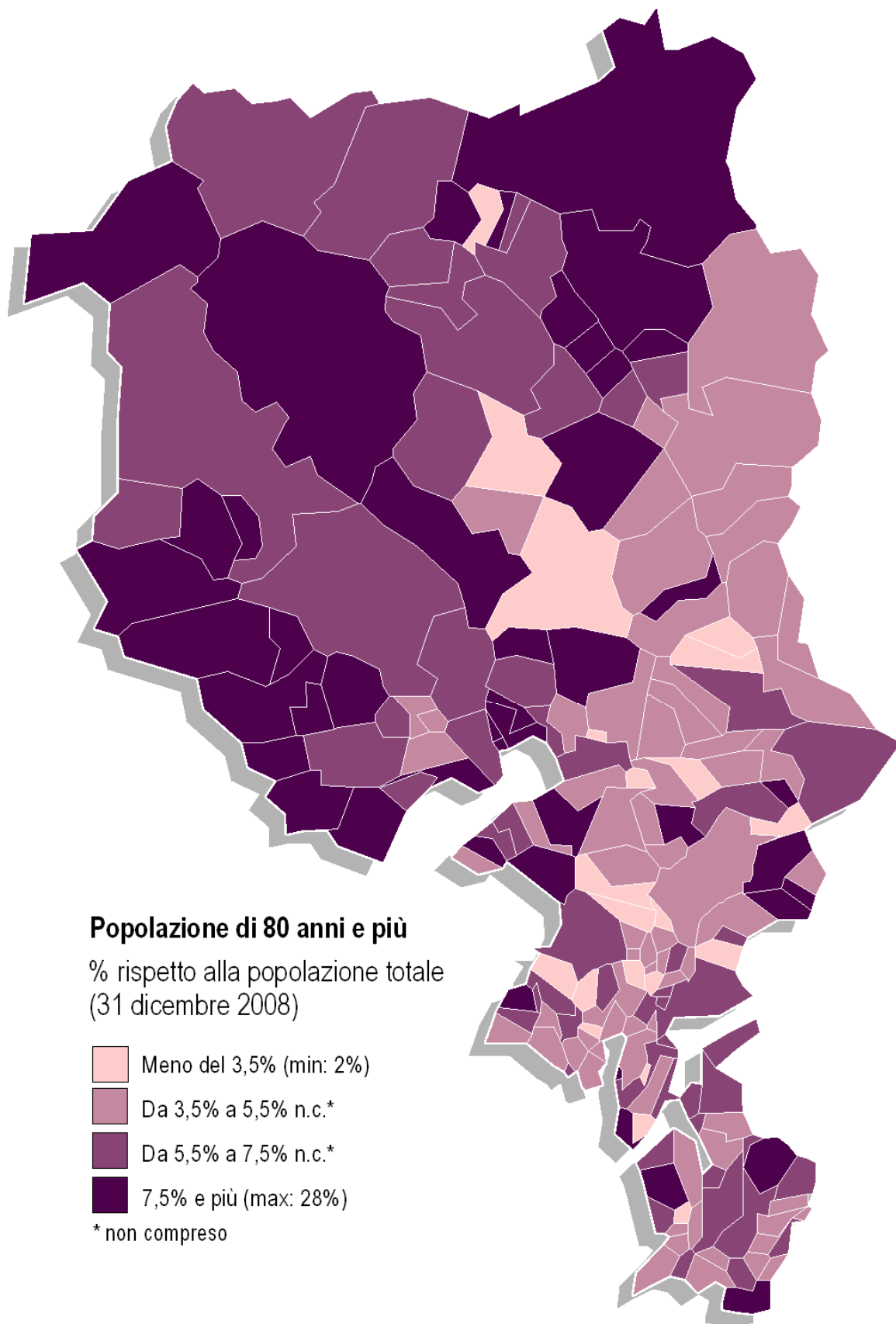
Fonte: Statistica dello stato annuale della popolazione (ESPOP), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel ([www.ti.ch/ustat](http://www.ti.ch/ustat); T\_010203\_020/Elaborazione SUPSI)



Fonte: Statistica dello stato annuale della popolazione (ESPOP), UST, Neuchâtel; Elaborazione Ustat, Bellinzona



Fonte: Statistica dello stato annuale della popolazione (ESPOP), UST, Neuchâtel; Elaborazione Ustat, Bellinzona



Fonte: Statistica dello stato annuale della popolazione (ESPOP), UST, Neuchâtel; Elaborazione Ustat, Bellinzona

Attualmente, il documento di riferimento relativo all'evoluzione demografica a livello cantonale e regionale, con particolare attenzione alle fasce d'età più avanzate, è lo studio allestito nel 2006 dal "Service cantonal de recherche et d'information statistique" (SCRIS) dell'Ufficio di statistica del Canton Vaud<sup>35</sup>. La tabella seguente presenta le previsioni demografiche fino al 2020, per il Cantone e per i sei comprensori del servizio di assistenza e cura a domicilio (SACD).

### Previsione della popolazione residente permanente in Ticino per comprensorio SACD, totale e classi d'età 65+ e 80+

popolazione residente permanente ad inizio anno		2010	%	2015	%	2020	%	Var. 2010-2015		Var. 2015-2020		Var. 2010-2020	
								ass.	in %	ass.	in %	ass.	in %
<b>TICINO</b>	<b>Totale</b>	<b>331'288</b>		<b>339'132</b>		<b>344'700</b>		<b>7'844</b>	<b>2.4%</b>	<b>5'568</b>	<b>1.6%</b>	<b>13'412</b>	<b>4.0%</b>
	65 o +	66'699	20.1%	74'750	22.0%	81'148	23.5%	8051	12.1%	6'398	8.6%	14'449	21.7%
	80 o +	18'720	5.7%	21'432	6.3%	24'962	7.2%	2712	14.5%	3530	16.5%	6242	33.3%
<b>Mendrisiotto e Basso Ceresio</b>	<b>Totale</b>	<b>52'510</b>		<b>53'656</b>		<b>54'198</b>		<b>1'146</b>	<b>2.2%</b>	<b>542</b>	<b>1.0%</b>	<b>1'688</b>	<b>3.2%</b>
	65 o +	10'920	20.8%	12'037	22.4%	12'835	23.7%	1'117	10.2%	798	6.6%	1'915	17.5%
	80 o +	3'095	5.9%	3'588	6.7%	4'136	7.6%	493	15.9%	548	15.3%	1'041	33.6%
<b>Luganese</b>	<b>Totale</b>	<b>98'897</b>		<b>101'241</b>		<b>103'220</b>		<b>2'344</b>	<b>2.4%</b>	<b>1'979</b>	<b>2.0%</b>	<b>4'323</b>	<b>4.4%</b>
	65 o +	19'721	19.9%	22'148	21.9%	24'013	23.3%	2'427	12.3%	1'865	8.4%	4'292	21.8%
	80 o +	5'468	5.5%	6'274	6.2%	7'378	7.1%	806	14.7%	1'104	17.6%	1'910	34.9%
<b>Malcantone e Vedeggio</b>	<b>Totale</b>	<b>37'297</b>		<b>38'853</b>		<b>40'125</b>		<b>1'556</b>	<b>4.2%</b>	<b>1'272</b>	<b>3.3%</b>	<b>2'828</b>	<b>7.6%</b>
	65 o +	6'663	17.9%	7'755	20.0%	8'611	21.5%	1'092	16.4%	856	11.0%	1'948	29.2%
	80 o +	1'692	4.5%	2'023	5.2%	2'429	6.1%	331	19.6%	406	20.1%	737	43.6%
<b>Locarnese e Vallemaggia</b>	<b>Totale</b>	<b>65'588</b>		<b>66'734</b>		<b>67'302</b>		<b>1'146</b>	<b>1.7%</b>	<b>568</b>	<b>0.9%</b>	<b>1'714</b>	<b>2.6%</b>
	65 o +	14'764	22.5%	16'426	24.6%	17'818	26.5%	1'662	11.3%	1'392	8.5%	3'054	20.7%
	80 o +	4'255	6.5%	4'800	7.2%	5'532	8.2%	545	12.8%	732	15.3%	1'277	30.0%
<b>Bellinzonese</b>	<b>Totale</b>	<b>49'088</b>		<b>51'148</b>		<b>52'527</b>		<b>2'060</b>	<b>4.2%</b>	<b>1'379</b>	<b>2.7%</b>	<b>3'439</b>	<b>7.0%</b>
	65 o +	8'812	18.0%	9'988	19.5%	10'957	20.9%	1'176	13.3%	969	9.7%	2'145	24.3%
	80 o +	2'495	5.1%	2'816	5.5%	3'250	6.2%	321	12.9%	434	15.4%	755	30.3%
<b>Tre Valli</b>	<b>Totale</b>	<b>27'908</b>		<b>27'499</b>		<b>27'328</b>		<b>-409</b>	<b>-1.5%</b>	<b>-171</b>	<b>-0.6%</b>	<b>-580</b>	<b>-2.1%</b>
	65 o +	5'819	20.9%	6'395	23.3%	6'914	25.3%	576	9.9%	519	8.1%	1'095	18.8%
	80 o +	1'716	6.1%	1'931	7.0%	2'238	8.2%	215	12.5%	307	15.9%	522	30.4%

Fonte: SCRIS, 2006

La crescita demografica più importante nel prossimo decennio è prevista nel comprensorio del Malcantone e Vedeggio e del Bellinzonese (+7.6%, rispettivamente +7.0%). Nel medesimo periodo, la crescita del Luganese dovrebbe allinearsi alla crescita media ticinese (+4.4%, rispettivamente +4.0%). Per il Mendrisiotto e Basso Ceresio e per il Locarnese e Vallemaggia sono previsti tassi inferiori (+3.2%, rispettivamente +2.6%). Nel comprensorio delle Tre Valli la popolazione dovrebbe addirittura diminuire (-2.1%).

Nel periodo 2010-2020, il numero di persone di 80 anni e più dovrebbe crescere oltre la media cantonale soprattutto nel Malcantone e Vedeggio (+43.6%), mentre nel Luganese (+34.9%) e nel Mendrisiotto e Basso Ceresio (+33.6%) l'incremento non si scosta in modo significativo dalla tendenza cantonale (+33.3%). Nei comprensori delle Tre Valli (+30.4%), del Bellinzonese (+30.3%) e del Locarnese e Vallemaggia (+30.0%), l'aumento del numero di ultraottantenni dovrebbe risultare più contenuto rispetto agli altri comprensori.

Nel 2020, la quota più elevata di persone anziane di 80 anni e più dovrebbe situarsi nei comprensori delle Tre Valli e del Locarnese e Vallemaggia (8.2% in entrambe i casi) mentre le percentuali più basse sono previste nel Bellinzonese e del Malcantone e Vedeggio (6.2%, rispettivamente 6.1%).

## 2.4 Servizi agli anziani, anziani a domicilio e anziani in istituto

L'approccio tradizionale alle politiche rivolte alle condizioni, ai bisogni e alla qualità di vita della popolazione anziana prende le mosse dalla definizione di queste caratteristiche per

<sup>35</sup> SCRIS. 2006. *Perspectives de personnes en Etablissements Médico Sociaux 2002-2020* – Tessin.

---

associerle ai servizi e alle strutture adeguate per farvi fronte. In questo modo, gli anziani sani e che abitano a casa propria rischiano di risultare a-problematici per definizione, ossia di essere “esclusi” dal quadro di riferimento delle politiche pubbliche rivolte ai problemi della “terza età”. A nostro giudizio, contestualmente all’abitazione dell’anziano, occorre in un certo senso rovesciare tale prospettiva e partire dal bisogno di alloggi per anziani in buona salute e tenere conto del fatto che sarà necessario adattare le condizioni abitative alle necessità che progressivamente potranno manifestarsi. Ciò non potrà tuttavia avvenire in modo deterministico poiché, al di là delle prospettive di cronicizzazione dei problemi di salute e delle malattie, ogni persona ha un proprio percorso. Proprio perché, come detto, le politiche d’intervento pubblico prendono le mosse piuttosto dai bisogni più manifesti e pressanti, siano essi d’ordine sociale o relativi alle condizioni di salute, le strutture ed i servizi sul territorio si rivolgono primariamente a questa tipologia di bisogni e non affrontano, se non in un secondo tempo, le condizioni abitative quale aspetto fondamentale per assicurare la qualità di vita delle persone anziane.

Dove può vivere, farsi assistere e/o curare l’anziano oggi in Ticino?

Le possibilità e l’offerta sono assai variegate; schematicamente, si possono distinguere la forma istituzionale – il ricovero – le forme intermedie e le forme d’intervento e sostegno a domicilio.

Ciononostante, anche i servizi e le strutture per gli anziani possono contribuire al mantenimento a domicilio, nella misura in cui sviluppano modalità di cura e di assistenza che non implicano un’istituzionalizzazione definitiva. Così, accanto ai servizi di cura ed assistenza a domicilio pubblici (SACD) e ai cosiddetti *spitex* privati (ca. una ventina al momento attuale), alle infermiere indipendenti con il libero esercizio (ca. 160) e alle bandanti, contribuiscono al mantenimento a domicilio altre forme intermedie quali i centri diurni terapeutici, gli appartamenti protetti e gli appartamenti per soggiorni temporanei, nonché una variegata offerta di servizi d’appoggio, sia riconosciuti che non, e basati in buona parte sul volontariato. Un’ulteriore forma di sostegno è costituita dagli aiuti diretti di cui possono usufruire i beneficiari di un assegno per grandi invalidi.

Dato l’aumento previsto della popolazione anziana, e benché sarà inevitabile un’ulteriore crescita dei posti letto negli istituti per anziani medicalizzati (effettivi a fine 2008: 4025 posti letto) l’obiettivo del mantenimento a domicilio degli anziani il più a lungo possibile e in condizioni di vita e di assistenza adeguate non potrà essere realizzato se non attraverso una più decisa promozione di nuove forme abitative.

---

### 3. Dal contesto ambientale all'alloggio: la ricerca di un equilibrio

#### 3.1 Sostenibilità sociale

Conoscere il contesto di vita dell'anziano è fondamentale per progettare gli alloggi con uno sguardo approfondito sulla tematica culturale e sociale. Con *contesto di vita* si intendono le attività proprie del singolo anziano, che possono avere un carattere comunitario o privato, così come le sue abitudini quotidiane.

Citando un esempio, si potrebbe immaginare un anziano intellettualmente attivo che, pur cambiando abitazione, desidera ritrovare il suo studio o ufficio personale a casa propria, oppure, con un altro esempio, dare la possibilità all'anziano di continuare ad alimentare una sua passione, come può essere quella musicale, cantando in un coro o suonando in un gruppo di musica da camera.

L'occupazione del tempo dell'anziano si traduce in termini spaziali e diventa dunque tema architettonico.

È importante non dimenticare il passato, la memoria, e tenere viva la fitta rete di ricordi. Gli aspetti sono molteplici e per ogni individuo l'esperienza è diversa. L'anziano deve poter stare in solitudine o essere autonomo e allo stesso tempo essere libero di scegliere se vivere in comunità con gli altri ("se nulla sai di me non ho vissuto").

Nella valutazione della sostenibilità sociale di realizzazioni speciali (nella misura in cui sono espressamente dedicate ad una categoria di persone) il problema dell'integrazione e della partecipazione sociale della persona alla vita sociale allargata non va sottovalutato. Da esso dipendono il senso di appartenenza e la considerazione sociale reale e risentita. È il tema noto del pericolo di ghettizzazione.

Sulla scorta dell'esperienza maturata in altri ambiti che hanno interessato da vicino la realizzazione di strutture speciali si può tradurre la problematica della sostenibilità sociale in una serie di indicazioni.

Da un punto di vista etico e sociale, la sostenibilità di un'attenzione speciale è in stretta relazione con gli sforzi che la realizzazione / il servizio ad essa associata prestano per portare o mantenere la persona in un processo positivo di autonomia e di integrazione/partecipazione (inclusione) sociale.

Al di là da facili considerazioni o dichiarazioni, alcuni studi permettono di identificare un insieme di parametri che consentono di quantificare da questo punto di vista aspetti significativi della qualità.

Una referenza in tal senso sono i lavori di Wolfensberg<sup>36</sup> attorno al concetto di valorizzazione dei ruoli sociali<sup>37</sup> ed i lavori di Schalock e altri specialisti riferiti alla Qualità di vita e a proposito della quale ricordiamo le dimensioni ritenute significative da un insieme di

---

<sup>36</sup> W. Wolfensberg, L. Glenn. 1998. *Programme d'Analyse des Systèmes de Services, PASS* (Manuel). Collection du Sextant; CEDIS: version européenne, 1989; EDC: édition revue et augmentée, Genève, 186 pp.

<sup>37</sup> Il concetto di valorizzazione di ruoli sociali (VRS) è il punto di arrivo degli sforzi da realizzare in vista dell'integrazione sociale (concetto nato in Scandinavia negli anni sessanta e sviluppato ulteriormente in Nordamerica da Wolfensberg) imposto in particolare dalla crescente attenzione verso i processi integrativi di gruppi di persone potenzialmente a rischio di segregazione o ghettizzazione. In poco tempo si è rivelato un concetto molto influente per dimostrare e (quantificare e qualificare) gli sforzi da realizzare per assicurare l'integrazione di gruppi o servizi particolari in seno alla società. Si tratta di una strumentazione realizzata e adottata fin dagli anni ottanta in particolare per le persone disabili ma le cui applicazioni hanno avuto e possono avere ricadute importanti anche in altri ambiti.

---

lavori<sup>38</sup>:

- il benessere psicologico e la soddisfazione personale
- le relazioni sociali sperimentate
- l'averne una occupazione
- il benessere fisico e materiale
- l'autodeterminazione, l'autonomia e le possibilità di scelta
- la competenza personale, l'adattamento comunitario e la possibilità di vivere in modo indipendente
- l'integrazione comunitaria
- l'accettazione sociale, lo status sociale, e l'adattamento
- lo sviluppo personale e la realizzazione
- la qualità dell'ambiente residenziale
- il tempo libero
- la normalizzazione
- aspetti demografici, sociali e individuali
- la responsabilità
- il supporto ricevuto dai servizi.

In merito al concetto di “valorizzazione dei ruoli sociali”, va ricordato che il lavoro di Wolfensberger presenta anche delle sezioni dedicate agli edifici in quanto tali, ad alcuni tratti distintivi delle loro caratteristiche e alla loro situazione/collocazione rispetto al contesto. Gli edifici, intesi come spazi di azione, individualizzazione e di aggregazione, devono evitare di rinchiudere le persone in ruoli pregiudiziali. In altri termini, va evitata quella che viene considerata un’ “imposta uguaglianza”<sup>39</sup>

Lo stesso concetto invita a distinguere fra l'importanza di valorizzare una persona (un gruppo) per le attenzioni che gli si riservano e quella di valorizzarla per il ruolo sociale che le si attribuisce. Tale forma di considerazione interessa la sua inclusione sociale. Le persone, indipendentemente dalle loro difficoltà e limiti, sono innanzitutto dei cittadini e bisogna sforzarsi di consentire loro l'accesso, con accorgimenti minimi necessari, a servizi, ruoli e relazioni valorizzati.

### 3.2 Le dimensioni del contesto ambientale

Il contesto ambientale della persona è visto in modo olistico e comprende un ambiente fisico, sociale, culturale e istituzionale che devono far capo all'ambito politico, economico e legale. Per meglio capire e ritrovare una base comune con i diversi professionisti in campo, è bene specificarne i termini<sup>40</sup>.

*Per ambiente fisico* si intendono, oltre alle caratteristiche della localizzazione territoriale, le quattro mura, tutto ciò che è costruito sia per l'interno che l'esterno della casa, l'arredamento, il mobilio.

*L'ambiente sociale* è costituito da interazioni personali, da una rete differenziata di familiari, parenti, amici, conoscenti, vicini, comunità, volontari, o specialisti del ramo sociosanitario

---

<sup>38</sup> C. Hughes & al. 1995. Quality of life in applied research: A review and analysis of empirical measures, in *American Journal on Mental Retardation*. Vol 99(6), May 1995, 623-641; R.L. Schalock & M.A. Verdugo Alonso. 2002. Handbook on Quality of Life for Human Service Practitioners. Washington, DC: American Association on Intellectual and Developmental Disabilities.

<sup>39</sup> J. Gresleri, 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, p. 15.

<sup>40</sup> In corso di pubblicazione: G. Caiata-Olgjati, M., Ardia, *Dove Abito? A cura di M. Martinoni, E., Sassi, Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.



---

che intervengono a domicilio (o nelle strutture di accoglienza) a sostegno della persona bisognosa.

*L'ambiente culturale* racchiude tutte le abitudini, i valori della persona, gli stili di vita, i ruoli, le ricorrenze, i riti, le credenze religiose o politiche. Questi aspetti culturali possono essere sia legati alle origini della persona, sia al contesto in cui è inserita.

Gli esempi che verranno illustrati in seguito, riguardanti progetti di costruzioni per anziani in altre realtà, sia svizzere che estere, sono oltremodo importanti per un confronto e una verifica di ciò che può essere realizzato. Tuttavia, proprio perché la "cultura" è diversa, è necessario e opportuno evitare facili trasposizioni di soluzioni forse idonee altrove, ma difficilmente proponibili nella realtà ticinese. Pertanto, se vale il principio generale di tener conto dell'ambiente culturale, occorre valutare di volta in volta le idee e gli stimoli esterni, le soluzioni escogitate in altri contesti, con il metro di misura della realtà regionale e locale. Così, ad esempio, mentre i modelli "nordici" ci invitano a considerare la comunità come importante indirizzo socio-culturale, su cui costruire un concetto di abitazione collettiva, non è pensabile un'adozione pura e semplice dello stesso, senza un'adeguata declinazione ed adattamento al modo e allo stile di vita degli anziani ticinesi. Allo stesso modo, per fare un altro esempio, la considerazione delle attività degli anziani, elemento certamente da tenere presente, ci costringe ad osservare ciò che ha senso proporre da noi rispetto a ciò che ha senso proporre altrove, senza che i contenuti siano necessariamente gli stessi.

Una politica che agevola l'adattamento ambientale, favorisce il mantenimento a domicilio che, come sappiamo, comporta costi minori rispetto all'istituzionalizzazione, perché le cure prestate dai famigliari non sono conteggiate.<sup>41</sup>

*L'ambiente istituzionale* si riferisce alle abitudini legate alle istituzioni che regolano la vita nei suoi tempi, spazi fisici, processi lavorativi, protocolli legali, processi politici.

### 3.3 Evoluzione, coinvolgimento vitale e dipendenza in relazione all'abitazione

In generale ogni persona investe in modo particolare nella propria abitazione attribuendole e procurandole una propria identità.

Infatti, anche per l'anziano la casa è promotrice di mille ricordi, è luogo di rifugio, di protezione, di sicurezza, di equilibrio in una costante ricerca di benessere e qualità di vita<sup>42</sup>. Tra l'altro, De Botton esplicita che il design suscita sensazioni e riflessioni, modifica l'umore, fornisce stimoli al miglioramento.<sup>43</sup>

Per favorire e mantenere la massima indipendenza della persona, possiamo pensare a dei cambiamenti a livello ambientale. Ogni cambiamento ambientale dovrebbe scaturire dal rispetto delle abitudini di vita senza snaturarne gli spazi, ma partendo dalle risorse che essi offrono<sup>44</sup>. Qualsiasi tipo di intervento ha perciò come scopo quello di aiutare l'anziano a ritrovarsi come persona, di agevolare tutto ciò che esso intraprende. Di fronte a malattie progressive, con esito prevedibile, si potrebbero auspicare due eventuali piani di intervento a livello architettonico:

- pianificare un intervento massivo, complessivo e preventivo, dove si anticipa un riadattamento totale dell'abitazione

---

<sup>41</sup> In corso di pubblicazione: G., Caiata-Olgiate, M. Ardia, *Dove Abito?* A cura di M., Martinoni, E., Sassi, *Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.

<sup>42</sup> In corso di pubblicazione: G., Caiata-Olgiate, M. Ardia, *Dove Abito?* A cura di M., Martinoni, E., Sassi, *Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.

<sup>43</sup> A. De Botton. 2006. *Architettura e felicità*. Parma: Ugo Guanda Editore

<sup>44</sup> In corso di pubblicazione: G., Caiata-Olgiate, M. Ardia, *Dove Abito?* A cura di M., Martinoni, E., Sassi, *Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.

- 
- affrontare i problemi quando si presentano, adottando così un approccio di “soluzioni per tappe”.<sup>45</sup>

Evidentemente il secondo potrebbe risultare meno interessante dal punto di vista architettonico in quanto il tipo di intervento è limitato e specifico. Emergono però più valenze primordiali:

- può essere più vantaggioso a livello di costi (vengono ripartiti nel tempo)
- psicologicamente la persona non viene confrontata ad una prospettiva di malattia e di handicap angosciante che forse non si riprodurrà nemmeno
- permette alla persona di rimanere nella propria abitazione come desiderato. Infatti, molti anziani, manifestano apertamente il desiderio di morire nella propria casa, nel luogo dove sono nati, cresciuti, dove hanno costruito e realizzato progetti e legami.

Quando il progredire delle varie patologie e delle problematiche legate alla quotidianità dell'anziano persistono a tal punto da rendere impossibile un mantenimento a domicilio, e ogni tipo di adattamento proponibile nell'attuale domicilio diviene troppo oneroso (sia a livello finanziario che psico-fisico) è necessario un ricovero in una struttura adeguata che possa rispondere alle esigenze del momento<sup>46</sup>.

Fino ad ora - a un dato momento - la casa per anziani risulta la sola risposta possibile. Nella maggior parte delle volte, l'anziano vive questo passaggio come una “rottura” del proprio arco di vita, una costrizione dettata dalle circostanze e non come una vera scelta.

Perdendo la propria casa, infatti, egli perde qualcosa di molto importante e prezioso. Egli può addirittura avere l'impressione di perdere la propria identità e questo può essere fonte di grande sofferenza<sup>47</sup> innescando anche una possibile depressione.

La casa per anziani è divenuta casa medicalizzata per risponde ad esigenze specifiche di grande dipendenza a livello psico-fisico. Essa offre cure infermieristiche e riabilitative per persone molto dipendenti a livello fisico e sempre più si stanno creando strutture protette per persone che soffrono di decadimento cognitivo quali la malattia di Alzheimer e altri tipi di demenze quando il domicilio e il sostegno dei famigliari non è più sicuro o opportuno per la persona.

Secondo lo psicologo Erik H. Erikson<sup>48</sup> una delle problematiche centrali per la qualità della vita nell'invecchiamento è quella del mantenimento di un buon livello di *coinvolgimento vitale*, che risulta da un equilibrio dinamico e creativo dell'io fra diverse tensioni in lotta fra loro. Nella vecchiaia, ogni individuo oltre a continuare le sfide che hanno caratterizzato il

---

<sup>45</sup> Libera traduzione da : F.Bohn. 2009. *Le rôle de l'ergothérapie dans le conseil pour le logement*. Ergothérapie, p. 16.

<sup>46</sup>In corso di pubblicazione: G., Caiata-Olgiati, M. Ardia, *Dove Abito?* A cura di M., Martinoni, E., Sassi, *Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.

<sup>47</sup>In corso di pubblicazione: G., Caiata-Olgiati, M. Ardia, *Dove Abito?* A cura di M., Martinoni, E., Sassi, *Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.

<sup>48</sup> E.H. Erikson. 1997. *Coinvolgimenti vitali nella terza età*. Roma: Armando. Nel corso della vita l'individuo attraversa conflitti d'ordine psicosociale che caratterizzano le diverse età la cui risoluzione consente lo sviluppo. Questi conflitti sono da Erikson rappresentati nella famosa sequenza epigenetica degli stadi psicosociali della vita:

- Infanzia: *Fiducia-Sfiducia*
- Fanciullezza: *Autonomia-Vergogna/Dubbio*
- Età del gioco: *Iniziativa-Colpa*
- Età scolare: *Industriosità-Inferiorità*
- Adolescenza: *Identità-Confusione*
- Giovinezza: *Intimità-Isolamento*
- Età adulta: *Generatività-Egocentrismo*

---

proprio percorso evolutivo di vita, si trova a dover risolvere nuove tensioni, che vengono da Erikson sintetizzate in una conflittualità dominata da tendenze verso l'*integrità* e verso la *disperazione*.

Seguendo queste suggestioni il problema dell'abitare nella terza età, posto in termini psicosociali, dà luogo alla domanda: che contributo può offrire il luogo di residenza al *coinvolgimento vitale* della persona anziana?

Senza dubbio l'ambiente di residenza gioca un ruolo fondamentale nei processi di coinvolgimento vitale della vecchiaia, e inoltre il cambiamento di residenza introduce un fattore di squilibrio che può favorire la degenerazione delle tensioni verso la *disperazione*. E' però altrettanto accertato che un nuovo ambiente può offrire stimoli, relazioni, ed anche rappresentazioni simboliche che se colte diventano forze per la risoluzione positiva delle eventuali perturbazioni.

Nell'età senile alcune dimensioni dell'Io, in discussione anche durante tutti gli altri stadi della vita, sono a rischio. Il coinvolgimento vitale emerge quando l'Io si percepisce:

- *centrale* piuttosto che periferico nello spazio e nel tempo
- *luminoso* piuttosto che oscurato
- *attivo* e attivato piuttosto che passivo
- *continuo* piuttosto che sporadico
- *indivisibile* piuttosto che diviso
- *inclusivo* piuttosto che isolato ed escluso
- *delimitato* piuttosto che invadente o sfuggente
- *scelto* piuttosto che deviato (imposto).

È da notare come Erikson, nel rappresentare questi vissuti dell'Io, faccia appello a termini che richiamano la spazialità: *centrale*, *luminoso*, *continuo* ... e rende evidente un parallelismo, qualcosa di più di una metafora, fra mondo psichico e mondo architettonico.

### 3.4 Verso un nuovo concetto di abitazione

Per le diverse ragioni evidenziate – sostenibilità sociale, dimensioni del contesto ambientale, coinvolgimento vitale – appare opportuno creare appartamenti per anziani con spazi abitativi che diventino norma, cioè che rispondano alle esigenze di sicurezza e comfort, che possano andare bene per tutti e che quindi diventino lo standard auspicato. Ciò che può essere conforme per le famiglie con bambini piccoli in passeggino, sicuramente sarà favorevole anche per le persone anziane con deambulatori e sedie a rotelle. Evitare soglie e scalini facilita gli spostamenti per entrambi, porte adeguatamente ampie e zone di manovra sono indispensabili, corrimani in entrambe le pareti là dove ci sono scale dà sicurezza, sia in salita che in discesa, anche per chi ha un braccio occupato o lesa. Se sempre più edifici rispondono a questi criteri ecco che l'adulto in divenire ha una scelta effettiva da compiere a seconda dei propri desideri e necessità. Chi ha vissuto per molto tempo immerso nella natura in una casa spaziosa, sceglierà un appartamento sufficientemente vasto e circondato dal verde inserito in un caseggiato attraente e interessante, non ghettizzante, dove possano convivere con piacere diverse fasce di età. Qualcun altro sceglierà un edificio che ospita famiglie con bambini, giovani e adulti, in un quartiere strategicamente centrale, dove vi siano tutti i servizi necessari per permettere di mantenere (o ritrovare) l'indipendenza auspicata da tutti.

Oltre ai servizi primari che devono essere facilmente accessibili in caso di necessità - sanitari, medici, infermieristici, terapeutici (ergoterapici, fisioterapici, logopedici), farmaceutici, pasti a domicilio, ecc. - vi sono da considerare quelli secondari, ma non meno importanti, quali i negozi alimentari, centri commerciali, parrucchieri, pedicure, ristoranti (dove si possono anche definire dei "contratti à la carte" come alternativa ai pasti a

---

domicilio), mezzi di trasporto, servizi postali e bancari, chiese o luoghi di culto, parchi, ecc. Essi non dovrebbero però trovarsi ad una distanza maggiore di 400 m dall'abitazione<sup>49</sup>.

Per le persone che soffrono di problemi cognitivi importanti (quali le diverse forme di demenza) è ugualmente possibile rimanere a domicilio a condizione che siano accompagnate da una persona che si occupi di loro 24h al giorno e che gli alloggi siano corredati da adattamenti specifici inseriti in un contesto terapeutico. Anche in questo caso è importante considerare appartamenti sufficientemente spaziosi per permettere al *caregiver* (famigliare / badante) di assistere giorno e notte la persona. Gli appartamenti perciò devono essere di regola di *almeno di 3 locali*: una stanza da letto per l'anziano, una per il *caregiver* e un salotto / sala da pranzo dove si svolge la vita diurna. Lo spazio minimo di 3 locali è richiesto anche da coppie che ospitano regolarmente nipoti o visite, o che hanno deciso di dormire in stanze separate, oppure può rispondere alle necessità di sorelle e fratelli che convivono.

Ora la sfida va proprio in questa direzione, in quanto si vogliono creare sempre più luoghi che rispondano a queste nuove esigenze: anziani ancora in salute che decidono di volersi avvicinare, se non proprio al centro città, a residenze con i servizi a disposizione, stabilendo per tempo questo spostamento in vista del cambiamento associato alla nuova fase di vita che si preparano ad affrontare.

Quando la propria casa è percepita come troppo grande, e lentamente viverci implica troppa fatica, troppo lavoro (sia nel mantenerla pulita all'interno che nel giardino), dove il costo energetico è maggiore rispetto alle risorse disponibili, allora risulta evidente che una nuova fase sta iniziando e che bisogna affrontare il discorso di "ricostruirsi" una nuova dimora, spostando la propria casa, investita di tutti gli affetti, in un luogo più ridimensionato, più funzionale, più comodo. Se questo è ponderato e deciso dalla persona stessa, non è più un trauma, un obbligo, una costrizione, uno sradicamento di sé, ma una nuova tappa, una nuova opportunità, una nuova forma di coinvolgimento vitale.

Di cosa bisogna tener conto, quando si pensano e si costruiscono questi appartamenti? Qual è l'equilibrio da considerare tra arte architettonica e funzionalità?

### 3.5 Principi e linee guida: alloggio, spazio, contesto urbano, ristrutturazioni e costruzioni nuove

Qui di seguito ci soffermiamo su alcune linee guida sviluppate nel corso del Programma Europeo Interreg IIIC<sup>50</sup>. Le linee guida sono scaturite a seguito di una ricerca che ha evidenziato i principali bisogni segnalati attraverso diverse indagini che hanno coinvolto direttamente gli anziani. Le linee guida sono infatti state elaborate in base alle analisi delle domande espresse dagli anziani, verbalmente o sotto forma di questionari, nonché da una

---

<sup>49</sup> G.C. Omoboni, ERVET, Emilia-Romagna, Italia; Hellstöm, Y., Blenkinge Institute of Technology, Svezia; Staniford, A. Municipalità di Brighton, Gran Bretagna; R., Magni, FAMCP, Spagna; J. A., Györ, Ungheria. 2007. *Linee guida per la progettazione di abitazioni per anziani*, p. 125.

<sup>50</sup> Progetti per la cooperazione europea interregionale tra enti pubblici e istituzioni equivalenti - aprile 2005/settembre 2007.

---

molteplicità di approfondimenti sui loro comportamenti ordinari e rituali percepiti durante lo svolgimento delle pratiche del vivere individuale e/o collettivo.<sup>51</sup>

Le Linee Guida sono suddivise in cinque sezioni:

- *alloggio* il luogo dove si svolgono le attività della vita quotidiana;
- *edificio oltre l'alloggio* spazi comuni esterni, quali scale, atrio, servizi individuali e generali;
- *spazi pertinenziali esterni all'edificio* parcheggi, ingressi dell'edificio, spazi verdi,...;
- *contesto urbano* tragitti, collegamenti con il resto della città, fermate dei trasporti pubblici,...);
- *ristrutturazione ed adattamento* possibili soluzioni atte ad eliminare le barriere architettoniche esistenti).

A partire dagli elementi più remoti per arrivare al centro della problematica, esponiamo di seguito i principi e le linee guida iniziando dal contesto urbano, per passare successivamente all'edificio e infine all'alloggio.

#### A - Il Contesto urbano<sup>52</sup>

Il contesto urbano rappresenta la tela di fondo su cui inserire il discorso dell'abitazione per le persone anziane. L'insediamento abitativo in Ticino è tale per cui oggi una buona parte delle persone anziane abitano nei principali centri del Cantone<sup>53</sup>, anche se una cospicua parte abita in zone relativamente discoste da tali centri. Per queste zone occorre rilevare che, anche se non paragonabili ai centri urbani, esse sono spesso rappresentate da nuclei comunali che in gran parte si sono strutturati ed urbanizzati (urbanizzazione diffusa, città-regione, ...) in modo tale da attenuare quell'isolamento che ancora alla fine degli anni '70 del secolo scorso poteva rappresentare il destino delle zone più periferiche, discoste ed isolate del cantone. L'abitazione per anziani, per inserirsi correttamente nel tessuto urbano, deve collocarsi come punto intermodale di una rete di servizi (sociali, amministrativi, del trasporto pubblico, sanitari) ottimale, servito da percorsi pedonali a mobilità lenta. Anche la vicinanza ad un polo di interessi sociali e culturali, quali un' università o una biblioteca/emeroteca, facilita l'integrazione e lo scambio relazionale tra le varie generazioni . "Si può considerare il contesto urbano un quartiere compreso entro un raggio di 400 metri dall'abitazione, che corrisponde a 10 minuti di cammino di un anziano"<sup>54</sup>. In questo comparto sono presenti i principali servizi ritenuti essenziali per completare la residenzialità: dal fare la

---

<sup>51</sup> G.C Omoboni, ERVET Emilia-Romagna, Italia; Hellstöm, Y., Blenkinge Institute of Technology, Svezia; Staniford, A. Municipalità di Brighton, Gran Bretagna; R. Magni, FAMCP, Spagna; J. A., Györ, Ungheria. 2007. *Linee guida per la progettazione di abitazioni per anziani*, p.l.

<sup>52</sup> Il contesto urbano rappresenta un aspetto vasto e complesso, pieno di sfaccettature che dipendono anche da aspetti culturali, politici ed economici. Una ricerca in questo ambito è stata realizzata da Urbaging, dove le città di Lugano e Uster sono state oggetto di una ricerca finanziata nell'ambito del PNR 54 "Sviluppo sostenibile dell'ambiente costruito" del Fondo Nazionale Svizzero (FNS, 2007-2008), "*UrbAging: pianificare e progettare lo spazio urbano per una società che invecchia*". Questa, come altre ricerche avvenute a livello europeo presentate durante il congresso del 16-17 ottobre 2008 presso l'USI di Lugano, sono da tenere in considerazione, quando si considera il contesto urbano.

<sup>53</sup> Cfr. E. Venturelli, *Le condizioni abitative degli anziani*, in *AbitareAnziano*, ATTE (a cura di). 2009, p. 22 s.

<sup>54</sup> Cfr. G.C. Omoboni, ERVET Emilia-Romagna, Italia; Hellstöm, Y., Blenkinge Institute of Technology, Svezia; Staniford, A. Municipalità di Brighton, Gran Bretagna; R., Magni, R., FAMCP, Spagna; J. A., Györ, Ungheria. 2007. *Linee guida per la progettazione di abitazioni per anziani*, p. 125.

---

spesa, andare dal medico, usare un bancomat, al partecipare alla vita del quartiere e raggiungere il resto della città grazie a mezzi pubblici.

Questa logica va affrontata anche in un contesto urbano di scala ridotta, come ad esempio il borgo o il villaggio, purché sia fornito dei servizi primari e dei principali collegamenti di trasporto. La localizzazione di queste abitazioni dipende dal grado di appartenenza dell'anziano al proprio borgo natio e al forte legame con il suo contesto di vita, specialmente sociale e relazionale.

Rendere facilmente accessibile la città, il borgo o il villaggio, riduce il rischio di segregazione ed emarginazione sociale della persona anziana. Per raggiungere con facilità altri luoghi della città dall'edificio per anziani occorre fare in modo che una fermata del servizio del trasporto pubblico si trovi entro un raggio di 400 metri, tramite percorsi pedonali riconoscibili e arredi urbani adeguati, garantendo un comfort urbano di qualità.

In questo senso, il pericolo di ghettizzazione non si risolve solo attraverso la costruzione di edifici destinati a più categorie – evitando così la situazione di “imposta uguaglianza” – ma anche inserendo l'edificio in un adeguato contesto urbano.

### *B – L'edificio*

Un punto che accomuna il contesto urbano e l'edificio è la scala di intervento, ossia le scelte dimensionali: quanto grande è l'intervento architettonico, quale il numero di appartamenti adeguato per far interagire gli inquilini di una data unità? La scelta dimensionale è strettamente legata allo scambio multi generazionale e al contesto urbano. Con la creazione di alloggi per anziani è indispensabile, come visto, evitare la ghettizzazione della categoria anziani, e la conseguente rottura tra generazioni.

Questo discorso si collega con il tema della flessibilità dell'impianto architettonico.

Comprendere e soppesare la massa critica dell'abitazione vuol dire ottimizzare i servizi in esso presenti. Calibrare il numero di servizi all'interno dell'edificio in base al numero di inquilini dell'edificio stesso, serve a creare spazi realmente vissuti e non presto abbandonati e lasciati vuoti. Significa pure tener conto del principio di economicità.

Entrano in linea di conto sia costruzioni nuove sia il recupero di edifici esistenti, successivamente ampliati o meno, adatti alle esigenze delle persone di tutte le età ed in particolare di quelle anziane.

Per citare due esempi di recupero, molto diversi tra loro, si possono menzionare il riuso di strutture a carattere artigianale o industriale, oppure il riuso di alberghi, spesso inseriti nel denso tessuto urbano.

Per l'edificio valgono le seguenti regole:

- l'assoluta eliminazione delle barriere architettoniche e la realizzazione di percorsi di distribuzione facilmente riconoscibili;
- la chiarezza dell'impianto architettonico, che conferisce sicurezza e autonomia all'anziano, come ad esempio individuare con facilità l'entrata del proprio alloggio;
- il rapporto con lo spazio comune e privato, che è di primaria importanza, così come quello semipubblico o semiprivato, quali luoghi per la condivisione dell'abitare, del contatto e dello svolgimento di attività comuni. Tali spazi hanno inoltre lo scopo di favorire le relazioni di buon vicinato e di prenderne parte;
- gli spazi dell'edificio esterni agli alloggi si possono articolare in: percorsi di distribuzione, servizi individuali e famigliari, servizi collettivi (zone comunitarie e funzioni pubbliche) e servizi generali.

Per quanto riguarda lo spazio privato, ossia l'alloggio vero e proprio, diremo tra breve. Invece, concentrandoci sugli spazi comuni, vale la pena di rilevare una distinzione tra gli spazi comuni dell'edificio e gli spazi cosiddetti pertinenziali esterni all'edificio.

- 
- Gli *spazi comuni dell'edificio* servono per l'accesso ed il transito delle persone attraverso sistemi di collegamenti orizzontali e verticali e per lo svolgimento delle attività collettive della comunità residente<sup>55</sup>. Le esigenze riscontrate e raggruppate per omogeneità funzionale sono principalmente quattro: le percorrenze e transiti, i servizi individuali /famigliari, i servizi collettivi, i servizi generali. Per quanto riguarda le *percorrenze e transiti* relativi a corridoi, atri, scale e ascensori, valgono i principi di "facilità nell'individuare le entrate" rendendole accessibili e sicure sia in caso di sedie a rotelle normali o elettriche, sia per persone che si spostano con deambulatori o bastoni. "Favorire l'accesso ai parcheggi" o autorimesse con comandi a distanza anche per accogliere ospiti. "Spostarsi con facilità e sicurezza" sia nei collegamenti orizzontali che verticali, implica prevedere degli spazi di sosta per delle brevi pause per poi riprende il cammino. "Segnalazioni chiare ed accessibili a tutti" (anche a chi è seduto in sedie a rotelle) negli ascensori, ai piani, presso buca lettere e campanelli, ecc...

I *servizi individuali/familiari* sono quelli riferiti a specifici bisogni dell'anziano (lavare, stirare, asciugare, ecc.) che, pur essendo realizzabili anche all'interno dell'alloggio, trovano comunque collocazione in uno spazio comune<sup>56</sup>. Lavanderia, depositi, cantine, parcheggi per deambulatori elettrici (con sistema di ricarica delle batterie), sono parti supplementari all'alloggio che permettono di svolgere le proprie attività potendo da una parte mantenere i propri oggetti, scorte alimentari ecc., e dall'altra avere la possibilità di relazionare con chi ne fa uso.

La portineria con sistema di sorveglianza e di pronto soccorso in caso di emergenze, locali per ricevere persone, socializzare, praticare attività ricreative, culturali, religiose, lavori e hobby, attività sportive sono tutti *spazi collettivi* da prevedere in quanto favoriscono la socializzazione e facilitano la vita quotidiana garantendo benessere e qualità di vita. Utile sarebbe anche la disponibilità di locali e/o spazi per associazioni di anziani (tipo ATTE, Pro Senectute o altre iniziative di gruppi di anziani o di alcuni anziani all'interno del palazzo che si organizzano per attività ecc.)<sup>57</sup>.

Per quanto riguarda i *servizi generali*, si dà particolare importanza a garantire il comfort ambientale e curare l'estetica degli spazi comuni in quanto questi ne stimolano l'uso e favoriscono il senso di appartenenza alla comunità che li abitano.

- Gli *spazi pertinenziali esterni all'edificio* favoriscono e facilitano i collegamenti tra l'edificio e la città in quanto spazio pubblico, prevedono giardini, aree verdi, percorsi pedonali, siepi, parcheggi adeguatamente ampi e sicuri, spazi per la raccolta dei rifiuti accessibili e funzionali,... Questi permettono alla persona anziana, anche la più fragile, di relazionarsi con il mondo esterno, seppure in un ambito tranquillo, sicuro e protetto.

Queste indicazioni, benché s'indirizzino fundamentalmente e più facilmente al caso della progettazione e realizzazione *ex-novo* dell'edificio, possono essere tenuti in considerazione quali riferimenti anche nel caso di una ristrutturazione e/o di un adattamento di un edificio esistente, vale a dire della propria casa. Rimanere a casa propria vuol dire infatti considerare una *ristrutturazione ed un adattamento dell'edificio esistente* in funzione dei bisogni specifici dell'anziano coinvolto. Come sopra descritto partendo da una visione

---

<sup>55</sup> G.C. Omoboni, ERVET Emilia-Romagna, Italia; Hellstöm, Y., Blenkinge Institute of Technology, Svezia; Staniford, A. Municipalità di Brighton, Gran Bretagna; R., Magni, FAMCP, Spagna; J. A., Györ, Ungheria. 2007. *Linee guida per la progettazione di abitazioni per anziani*, p. 59.

<sup>56</sup> G.C. Omoboni, ERVET Emilia-Romagna, Italia; Hellstöm, Y., Blenkinge Institute of Technology, Svezia; Staniford, A. Municipalità di Brighton, Gran Bretagna; R., Magni, FAMCP, Spagna; J. A., Györ, Ungheria. 2007. *Linee guida per la progettazione di abitazioni per anziani*, p. 59.

<sup>57</sup> Alcune esperienze positive e singolari le troviamo nei progetti illustrati di seguito: sala o giardino sul tetto, film club, negozio BIO, "Pantofelbar", intranet, ecc.

---

olistica della persona e considerando le sue condizioni e attività specifiche, si può intervenire sia sul piano della persona, con un trattamento ergoterapico che consideri una riabilitazione o rieducazione, sia con un adattamento dell'ambiente fisico in collaborazione con i professionisti specifici, ossia con degli interventi sull'edificio e sull'alloggio vero e proprio. Come indica Grisleri<sup>58</sup>: "è quasi sempre possibile trovare spazio per un wc o un bagno, abbattere determinate barriere architettoniche, migliorare l'isolamento termico. In altri casi, le condizioni dell'alloggio possono essere migliorate con l'installazione di specifiche attrezzature come ascensori per handicappati o rampe che permettono a coloro che si muovono su sedie a rotelle di entrare in casa. La collocazione di semplici barre d'appoggio in determinati punti è [...] molto utile; [...] nonostante alcuni inconvenienti, la ristrutturazione dell'alloggio è il migliore esempio di un'azione preventiva che evita o ritarda eventuali bisogni futuri di alloggio collettivo" (Marcellini, Torelli e Gagliardi, 1998, p. 50)."

### C – L'alloggio

Riguardo alla dimensione dell'alloggio per persone anziane autonome o parzialmente autosufficienti, in coppia o singola, di regola e quale standard di riferimento, si considera un numero di 3 locali. Il numero di locali, o meglio ancora la volumetria necessaria, non sono valori assoluti ma, come visto, sono definiti in base alle esigenze dei singoli. Se si volesse garantire alla persona di potere rimanere a domicilio, anche qualora sopraggiungessero delle difficoltà che limitassero il normale funzionamento della vita quotidiana tale da compromettere l'autonomia e aumentare il grado di dipendenza, il numero di 3 locali dovrebbe essere il minimo indispensabile. La stanza in più (in aggiunta alla camera e allo spazio giorno) permetterebbe all'anziano di venire assistito a casa sua, tra le sue cose, da un familiare, una persona conosciuta, o una badante, evitando così una precoce ospedalizzazione o un ricovero definitivo. Con un adeguato sostegno a domicilio in molti casi si può evitare la decisione di trasferirsi in una casa per anziani. Per una persona che preferisce stare in casa a svolgere le "sue" attività di vita quotidiana con un certo grado di libertà ed indipendenza – compreso telefonare, fare la spesa, lavori domestici, cucinare, fare il bucato, amministrare le finanze, ecc.<sup>59</sup> - o che pian piano dirada le uscite a causa delle capacità ridotte di movimento, uno spazio adeguatamente ampio permetterebbe di occuparsi e di muoversi agiatamente all'interno della propria casa (sia con un eventuale deambulatore o con sedia a rotelle). Oltre al movimento fisico permetterebbe una possibilità di "movimento sociale": le persone avrebbero lo spazio necessario per accogliere familiari o visite che potrebbero anche venire da lontano (se si pensa ad una società sempre più in movimento, "abitante del mondo") e potrebbero soggiornare periodicamente, o in alternanza, per colmare la diminuzione di rapporti sociali e la costrizione all'isolamento. Come verrà trattato nel prossimo capitolo con esempi concreti realmente esistenti, i locali si possono anche ridurre a uno o due, con unicamente la zona notte (la camera con i servizi sanitari) in qualità di spazio privato, mentre gli spazi dedicati alle attività, la zona giorno, sono semiprivati. Occorre tuttavia rilevare che se i locali fossero ridotti a 1 o 2, andrebbero bene solo se sufficientemente ampi e con un piano cottura che permette alla persona di sentirsi a casa perché la cucina è parte indispensabile per rendere il luogo una casa. Aprire il frigo, servirsi da bere, cucinare qualche cosa di semplice o di caldo, riscaldarsi per cena i resti di mezzogiorno (servizio pasti a domicilio), consentirebbe alla persona di sentirsi ancora attore della propria vita e padrone della propria casa.

---

<sup>58</sup> J. Grisleri. 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, p. 15.

<sup>59</sup> F., Mahoney, D. Barthel, Md State Med J, 1965 / E., Brody, M., Lawton. Gerontologist 1969, in C., Cress. 2006. *Handbook of geriatric care management*. Sudbury MA, USA: Jones and Bartlett, Inc. , 194-200.



---

Detto altrimenti, l'eventuale riduzione dei locali, sempreché pertinente ed opportuna, deve essere in qualche modo "compensata" dalla dimensione e funzionalità dell'alloggio, che non deve ridursi a spazi troppo angusti, nonostante i costi che ciò dovesse comportare. D'altro canto, è utile ribadire quanto già sottolineato, vale a dire che le esperienze realizzate in altri contesti non necessariamente vanno bene in ogni realtà. Infine, si rileva l'opportunità di non realizzare numerosi alloggi troppo piccoli in edifici troppo grandi, rischiando di ricalcare tipologie di abitazioni simili alle case per anziani, rispettivamente di riproporre strutture potenzialmente ghettizzanti.

La soluzione più conveniente per evitare di ghettizzare la "categoria anziani" è la creazione di strutture architettoniche multi generazionali. Non necessariamente bisogna pensare alla categoria dei giovani con bambini piccoli e anziani della 4<sup>a</sup> età, poiché effettivamente vi sono già diverse generazioni con una popolazione variegata tra i 50-60 anni e gli 80-90 anni: le distanze generazionali sono in genere molto più vicine rispetto alla rappresentazione comune che si concentra sugli estremi del bambino e dell' "oldest old".

Attualmente si comincia ad assistere anche al fenomeno di "riunificazione" delle famiglie. Ciò significa che i figli e/o nipoti degli anziani decidono di trasferirsi gli uni vicini agli altri per aiutarsi e condividere maggiormente gli affetti negli ultimi anni della vita.

Un'altra possibilità per favorire il prosieguo della vita nel proprio appartamento il più a lungo possibile richiede un adattamento della struttura architettonica flessibile tale da modificarsi nel tempo.

L'adattamento temporale implica una flessibilità tipologica, che ha lo scopo di trasformarsi continuamente con il passare del tempo. Questa flessibilità permette all'anziano in divenire, in coppia o singolo, di vivere nel proprio appartamento il più a lungo possibile, avendo la possibilità di cedere, qualora vi fosse necessità, una stanza senza particolari impedimenti, oppure di utilizzare la stessa per l'assistenza, per esempio mettendola a disposizione di una badante o di una figura analoga.

Un ulteriore aspetto dell'alloggio che occorre considerare in relazione all'anziano e al suo contesto di vita (cap. 1) è quello della *sicurezza*. La percezione di sicurezza personale è favorita innanzitutto da spazi visibili tra loro all'interno del proprio appartamento. Oltre ai noti braccialetti di chiamata-emergenza, ai vari campanelli inseriti nei WC e nelle camere da letto o agli allarmi che la tecnologia mette a disposizione, la sicurezza è data anche dal sapere che vi è qualcuno a cui riferirsi durante le 24 ore e che si possa interpellare per qualsiasi bisogno (sia emergenza fisica, che materiale). È tranquillizzante sapere che nella struttura vi sia una persona con esperienza ed empatia verso gli anziani, situata in luogo strategico, che accoglie ogni richiesta, ogni aiuto di intervento di "*handyman*", che possa rispondere alle possibili domande, chiamare i soccorsi necessari, che garantisca un certo ordine all'interno dell'edificio (sia di disciplina, di materiale e di pulizia). Questo apporto avvantaggia la qualità della vita, prediligendo la scelta di una struttura di questo genere.

A completamento delle considerazioni sopra esposte, con riferimento ad una ricerca del Programma europeo Interreg IIC, si riportano di seguito gli elementi ritenuti indispensabili da considerare nella progettazione e realizzazione di nuovi alloggi per anziani, rispettivamente nella ristrutturazione ed adattamento dell'abitazione esistente:

- *individuare con facilità l'entrata del proprio alloggio*. Riconoscere da lontano l'entrata del proprio alloggio trasmette un senso di sicurezza e anticipa il piacere del ritorno a casa;
- *accedere comodamente in casa propria*. Entrare nel proprio alloggio in modo facile e sicuro stimola a muoversi da casa con maggiore frequenza e mantenere l'autonomia individuale;
- *garantire una vista esterna stimolante*. Percepire direttamente uno spazio esterno ricco di stimoli evita il senso di isolamento e di solitudine;

- 
- *creare le migliori condizioni per il riposo e il sonno.* Dormire e riposarsi in un ambiente adeguato trasforma una necessità fisiologica in un modo piacevole di avere cura di sé;
  - *avere cura del proprio corpo.* Sentirsi completamente autonomi e sicuri nella cura dell'igiene personale aumenta il senso di autostima;
  - *preparare i pasti.* Poter preparare i pasti in autonomia è prova della propria autosufficienza ed aumenta l'autostima personale;
  - *consumare i pasti.* Poter mangiare in un contesto piacevole ed in compagnia rende questo momento gratificante e non solo necessario;
  - *ricevere delle cure.* Poter ricevere aiuto senza stravolgere le proprie abitudini contribuisce al mantenimento della propria dignità anche nei momenti di difficoltà.

Come esigenze complementari per l'alloggio:

- *sentire l'alloggio come proprio.* Appropriarsi intimamente del proprio alloggio aiuta a mantenere un buon grado di autostima;
- *rendere comodo il proprio alloggio.* Gli spazi e gli arredi concorrono a migliorare la qualità della vita, quando la loro fruizione risulta facile e comoda;
- *rendere alcuni vani dell'alloggio visibili tra loro.* Poter guardare da un vano all'altro del proprio alloggio aumenta la percezione di sicurezza personale;
- *ricevere persone/socializzare.* Abitare in un appartamento accogliente e ospitale stimola lo stabilirsi di relazioni sociali;
- *accudire animali.* Accudire animali è un modo per sentirsi utili e importanti oltre che rappresentare una compagnia;
- *prendersi cura di fiori e piante.* Curare le piante permette di personalizzare ed abbellire il proprio alloggio dedicandosi ad un *hobby*;
- *praticare attività ricreative.* Disporre delle condizioni migliori per praticare degli *hobby* ne favorisce la pratica stimolando la varietà degli interessi e delle attività individuali;
- *pulire gli spazi domestici.* Potersi occupare in autonomia della pulizia del proprio alloggio aiuta a mantenere un buon grado di autostima personale;
- *dedicarsi ai lavori domestici.* Poter svolgere i lavori domestici in autonomia aiuta a mantenere un buon grado di autostima personale;
- *garantire la sicurezza personale.* La propria sicurezza personale e la percezione sono alla base del benessere in ogni attività quotidiana;
- *garantire la sicurezza ambientale.* Le caratteristiche dei luoghi e delle apparecchiature devono prevenire il rischio di incidenti domestici;
- *spostarsi con facilità all'interno dell'alloggio.* Muoversi con facilità all'interno del proprio alloggio consente di utilizzare tutti gli spazi a disposizione stimolando la varietà delle attività domestiche;
- *garantire il comfort ambientale.* L'impostazione del comfort ambientale sulle esigenze personali dell'utente contribuisce a migliorare il suo livello psicofisico;
- *garantire il benessere visivo.* Il benessere visivo rappresenta una condizione essenziale per mantenere un buon livello psicofisico individuale per elevare la qualità della vita;
- *aprire con facilità le finestre ed i sistemi di oscuramento.* Potere regolare autonomamente l'ingresso della luce naturale e dell'aria aumenta il controllo sul proprio ambiente di vita e trasmette un senso di autostima;
- *comunicare con l'esterno.* Poter comunicare con l'esterno con facilità favorisce lo stabilirsi di relazioni interpersonali e riduce il senso di isolamento.

La considerazione di questi elementi e la loro valutazione in funzione delle specifiche realtà e bisogni può migliorare sensibilmente il risultato ricercato. Un' interessante competenza al

---

riguardo è quella offerta dall'*ergoterapia*, la quale può aiutare a precisare le soluzioni più adeguate considerando<sup>60</sup>:

- una presa a carico personalizzata che analizza il problema del singolo, nel suo ambiente e nella sua attività, migliorando o mantenendo le sue capacità funzionali e favorendo l'utilizzo di strategie, mezzi ausiliari, modifiche ambientali mirate o generalizzate;
- un lavoro atto al raggiungimento di un'indipendenza globale della persona nonostante non si riesca a raggiungere una totale autonomia e lo stato di salute rimanga piuttosto "fragile e precario".;
- una qualità di vita dignitosa, intervenendo a favore di una prevenzione secondaria e terziaria per evitare situazioni ancora più complesse che implicherebbero un ricovero presso una casa per anziani;
- una prevenzione primaria, per tutta quella popolazione anziana ancora in salute, che favorisca una funzionalità massimale e che contrasti (il più a lungo possibile) gli inevitabili problemi che insorgono con l'avanzamento dell'età.

Tutti questi elementi sono suscettibili di migliorare le condizioni abitative dell'anziano: i dettagli possono infatti coadiuvare e completare le scelte di fondo ispirate ai criteri discussi e agli indirizzi presentati.

---

<sup>60</sup> *Abstract* inviato per una presentazione al Convegno internazionale "Urbaging: la città e gli anziani". (Lugano, 16-17 ottobre 2008); G. Caiata-Olgiati. 2008.

---

## 4. Una nuova offerta abitativa per gli anziani

Quali sono gli esempi di realizzazioni di abitazioni per anziani ai quali ispirare una nuova offerta in Ticino? È possibile, sulla scorta dei concetti focalizzati nel precedente capitolo individuare una tipologia di contesti urbanistici, di caratteristiche funzionali ed architettoniche degli edifici e degli alloggi per anziani?

Nei paragrafi seguenti si risponde alle suddette domande al fine di individuare non tanto un modello abitativo unico e uniforme, quanto una possibile tipologia. Il capitolo inizia con la rassegna di alcuni esempi di abitazioni per anziani realizzate o in fase di realizzazione in Svizzera. Presenta successivamente una breve indagine “empirica” concernente l’esistenza di provvedimenti o politiche volte a promuovere l’abitazione degli anziani da parte di alcuni centri del Ticino e dopo aver esemplificato e definito una tipologia di contesti urbanistici, degli edifici e degli alloggi, sviluppa alcuni elementi concernenti i costi, le nuove tecnologie (domotica) e la qualità energetica ed ambientale delle costruzioni.

### 4.1 Esempi di abitazioni per anziani realizzate o in fase di realizzazione in Svizzera: catalogazione secondo prospettive tipologiche diverse

Lo scopo di questa catalogazione è quello di fornire un repertorio variegato di realizzazioni esistenti o in corso di realizzazione a livello nazionale – in particolare nella Svizzera tedesca – come pure di contribuire a definire nel limite del possibile il ventaglio delle attese nei confronti dell’offerta che il promotore ricerca.

Nella seguente tabella si riassumono, per i 19 progetti trovati, i principali elementi considerati e concernenti i destinatari, il tipo di edificio, il grado di autosufficienza (autonomia), il bisogno di cure, i servizi, i supporti alle attività individuali o collettive, nonché alcuni ulteriori elementi a titolo di *optionals* e la sostenibilità energetica. I numeri indicati in colonna si riferiscono ai seguenti progetti:

1. Stapfer Stiftung”, Horgen, Canton Zurigo
2. Kraftwerk2 – Wohnen im Cluster a Zurigo (Zürich Höng)
3. Wohngruppen in der Alterssiedlung Bodmer, Coira
4. In buona compagnia, Bonaduz, Grigioni
5. Genossenschaft Wohnen im Alter, Wilen, Canton Turgovia
6. Seniorenresidenz «Residenz Au Lac», Bienne, Canton Berna
7. Siedlung Schmidebach, Grossaffoltern, Canton Berna
8. Neubau von Alterswohnungen, Zweisimmen, Canton Berna
9. Begleitete Alterswohnungen, Untersteig, Nesslau, Canton San Gallo
10. Genossenschaftssiedlung „Brandstrass”, Uster, Canton Zurigo
11. Die Familienheim-Genossenschaft Zürich, Zurigo
12. Altershaamet und Alterswohnungen Hofackergarten, Wilchingen, Canton Sciaffusa
13. Wohngemeinschaft WG 50 plus, Winterthur.
14. Wohnen im Alter Vilters-Wangs, SanGallo
15. Seniorenwohnungen «In der Matte» bonacasa®, Pieterlen, Berna
16. Hausgemeinschaft Ewiges Wegli, Kloten; Canton Zurigo
17. Dienstleistungszentrum für Jung und Alt, Oensingen, Soletta
18. Mehr als Wohnen, Zurigo
19. Solinsieme, San Gallo

**Tabella riassuntiva:** Abitazioni per anziani realizzate o in fase di realizzazione in Svizzera: catalogazione secondo prospettive tipologiche diverse

Progetti	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
<b>DESTINATARI</b>																				
• anziani	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
• multigenerazionale		X									X						X	X		
<b>EDIFICIO</b>																				
• edificio con appartamenti per singoli/coppie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
• edificio con monocalci/loft		X											X							X
• appartamenti con camere individuali e locali com.						X														
• edifici multigenerazionali		X	X			X					X									
• comunità		X																	X	
• locali comuni	X	X		X	X	X	X		X	X			X							X
<b>AUTOSUFFICENZA</b>																				
• alto grado di autosufficienza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
• autosufficienza limitata	X		X		X	X	X					X						X		
<b>CURA</b>																				
• picchetto 24/24 servizio domicilio	X		X	X	X	X	X							X	X					
• sede ass.cura a domicilio (ACD) nella casa					X							X			X			X		
• sede ACD vicino									X				X							
• appartamento ACD nella casa					X	X	X													
• settore cura intensa/centro diurno protetto in casa	X		X			X						X								
• casa anziani in prossimità									X					X				X		
• appartamento personale nella casa anziani			X															X		

<b>SERVIZI</b>																			
• mensa							X												
• ristorante			X			X													
• pasti a domicilio	X				X								X	X					
• presenza di un asilo nido						X													
• medici, banche, negozi ecc. vicino		X		X		X											X	X	
<b>SUPPORTI ALLE ATTIVITÀ INDIVIDUALI O COLLETTIVE</b>																			
• sale multiuso per giochi/film, cucina per feste		X		X		X	X		X	X	X		X						X
• accessibilità delle relazioni fra gli spazi individuali e collettivi		X																	X
• locali per hobby individuali/ uffici individuali				X		X		X	X			X							X
• mediateca/biblioteca			X			X						X							
• locali wellness				X					X			X							
• giardino individuale/giardino coltivabile in comunità		X		X															X
<b>OPTIONALS</b>																			
• cassaforte						X													
• terrazzo/loggia						X			X										X
• solaio/cantina individuale						X	X		X										
• pulsanti per emergenze						X													
• camera per gli ospiti	X	X		X		X			X										X
• accento sulla sicurezza domestica						X									X	X			
<b>SOSTENIBILITÀ ENERGETICA</b>																			
• energia sostenibile/materiale sostenibile				X		X			X			X							X

---

La lettura orizzontale della tabella evidenzia le seguenti particolarità:

- il destinatario è prevalentemente costituito dai soli anziani, poche le realizzazioni multi generazionali;
- l'edificio è costituito in genere da un certo numero di appartamenti per singoli/coppie, ed è spesso completato da locali comuni;
- in genere prevalgono persone con un certo grado di autonomia, anche se non sono secondari i casi di alloggi destinati a persone con un'autonomia limitata e/o ad ambedue i casi;
- per una buona parte di iniziative è previsto un picchetto 24/24 h da parte di un servizio di assistenza e cura a domicilio; in alcuni casi la sede del servizio si trova nello stesso edificio;
- tra i servizi offerti, i più ricorrenti – anche se in modo limitato – sono il servizio pasti a domicilio e servizi quali il medico, banche, negozi vicini, ecc.
- quali supporti alle attività individuali o collettive sono frequentemente menzionate le sale multiuso e le cucine, i locali *hobby*/uffici individuali e, meno frequentemente, il giardino (individuale o in comunità);
- tra gli *optionsals* il più citato è dato dalla camera per gli ospiti e, ma meno frequentemente, il solaio/la cantina;
- infine, alcuni progetti indicano un indirizzo verso la sostenibilità ambientale tramite il ricorso a energie e materiali sostenibili.

La lettura verticale attesta di una varietà di indirizzi seguiti dai diversi progetti. Per completezza di elementi considerati e offerti, emergono sopra tutti i progetti 2 e 6, ossia il progetto Kraftwerk2 – Wohnen im Cluster a Zurigo (Zürich Höng) e il progetto Seniorenresidenz «Residenz Au Lac» di Bienne. Si può dire che non emerge un modello unico, anche se appare chiaro l'orientamento volto a considerare l'anziano nel suo contesto, secondo le problematiche ed i concetti evidenziati.

In allegato illustriamo con un breve commento l'elenco di realizzazioni e progetti a cui fa riferimento la tabella riassuntiva. Tale elenco è realizzato sulla base dell'analisi proposta dal Centro di competenza e consulenza "Age Stiftung" ([www.igestiftung.ch](http://www.igestiftung.ch)).

Può essere interessante, a titolo di confronto e di complemento, uno sguardo oltre confine, in Europa<sup>61</sup>:

“In generale si osserva la tendenza a intervenire all'interno di quartieri già esistenti e a sviluppare nuove relazioni intergenerazionali o multiculturali. ... Questa facilitazione di relazioni con il vicinato è stato l'elemento certamente più interessante scaturito dalle nuove politiche abitative europee per gli anziani. Per quanto riguarda gli aspetti specificatamente architettonici ... innanzitutto gli interventi edilizi tendono ad assumere dimensioni ridotte rispetto a quanto realizzato fino alla fine degli anni Settanta. Spesso si tratta di edifici a uno, massimo due piani, capaci di accogliere un numero ristretto di persone, così da favorire legami affettivi e amicali. La tendenza generalizzata, osservabile un po' ovunque, è quella di realizzare edifici che richiamano le caratteristiche costruttive locali, non necessariamente “di tradizione”, ma certamente di contesto. Recentemente, specie per gli interventi di maggiore dimensione, si è assistito a un forte interesse espresso nei confronti di soluzioni ecosostenibili, sia per quanto riguarda l'uso di materiali che per quel che riguarda i sistemi impiantistici e la loro manutenzione. ... Gli edifici realizzati secondo queste indicazioni costruttive sono caratterizzati da soluzioni in grado di intrecciare scelte tecnologiche e

---

<sup>61</sup> J. Gresleri. 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, pp. 23-25.

---

abitative ... Gli appartamenti sono generalmente abbastanza piccoli, compresi fra 30 e 50 m<sup>2</sup>, raramente superiori ai 70 m<sup>2</sup>, standard questo ormai ricorrente in tutta Europa. A differenza di quanto avveniva prima degli anni Ottanta, la tendenza riscontrata è quella di avere alloggi singoli (quasi sempre un monolocale) con bagno privato o appartamenti in grado di accogliere una coppia-famiglia di anziani ... In alcuni casi si riscontra un certo grado di adattabilità dell'ambiente al mutare delle esigenze abitative, ma questa è ancora per lo più legata alla possibilità di ampliamento dell'unità abitativa. Quasi niente è stato fatto per facilitare la presenza di un eventuale assistente: è questa una presenza ormai molto diffusa presso gli anziani, ma costituisce un fenomeno piuttosto recente per il quale non si sono ancora presi provvedimenti adeguati. Infine, molto si sta facendo in termini di tecnologie o di specifici sistemi di arredo e ausili in grado di aiutare l'anziano nelle mansioni quotidiane e nella cura della persona e della casa ... Per quanto riguarda gli spazi esterni degli edifici, ancora poco è stato fatto per facilitare e incentivarne l'uso anche da parte degli anziani.”

## 4.2 Demografia abitativa e disponibilità territoriali

Una verifica puntuale ma non esaustiva dell'esistenza o meno di politiche o azioni rivolte all'alloggio per anziani effettuata nell'ambito di questo lavoro presso i maggiori centri urbani del Cantone ha dato i seguenti esiti:

- *Lugano*: Il Piano regolatore (PR) di Lugano, Castagnola e Brè, così come quelli delle altre Sezioni, predispongono nel piano delle Attrezzature Pubbliche e Edifici Pubblici le aree riservate espressamente per la realizzazione di strutture per persone anziane.
- *Mendrisio*: Il Piano regolatore di Mendrisio non prevede norme di dettaglio, disposizioni o spazi pensati per alloggi destinati ad accogliere anziani. Tuttavia il Comune ha dato avvio ad uno studio intitolato “Mendrisio a misura di anziano” con il supporto di una società di consulenza e sotto la responsabilità dei Dicasteri Attività Sociali ed Ambiente e Territorio.
- *Chiasso*: Il PR non prevede delle Norme di Attuazione (NAPR) di dettaglio. Il tema non è codificato a livello pianificatorio, in quanto si ritiene che gli alloggi per anziani possono essere realizzati in qualsiasi zona a carattere residenziale. Nel comprensorio è presente un edificio adibito ad alloggi per anziani autosufficienti, di proprietà del Comune.
- *Agno*: il PR non prevede delle norme specifiche per costruzioni o facilitazioni per appartamenti destinati alle persone anziane. L'art. 16 delle Norme di attuazione (NAPR) prevede un bonus per fondi di 1500 mq destinati a costruzioni d'interesse pubblico. A lato della casa comunale esiste un centro diurno (di proprietà comunale) comprendente alcuni appartamenti messi a disposizione di persone anziane e/o bisognose e dotato al piano terreno di ampi spazi per le riunioni.
- *Bellinzona, Locarno, Giubiasco, Capriasca, Paradiso, Monte Carasso*: il PR non prevede specifiche normative o disposizioni per alloggi per anziani.

Interpellati, i seguenti comuni mettono virtualmente a disposizione dei terreni al fine di un esercizio didattico da parte degli studenti della SUPSI-DACD-AR, nell'ambito dei lavori di bachelor:

- *Minusio*: il terreno ad ovest del centro anziani Casa Rea (mappale n. 1657)



- *Bioggio*: il terreno dove è posta la ex Casa Soldati con il parco (mappale n. 461)
- *Iragna*: il terreno a margine del villaggio (mappali n. 303 e 304).

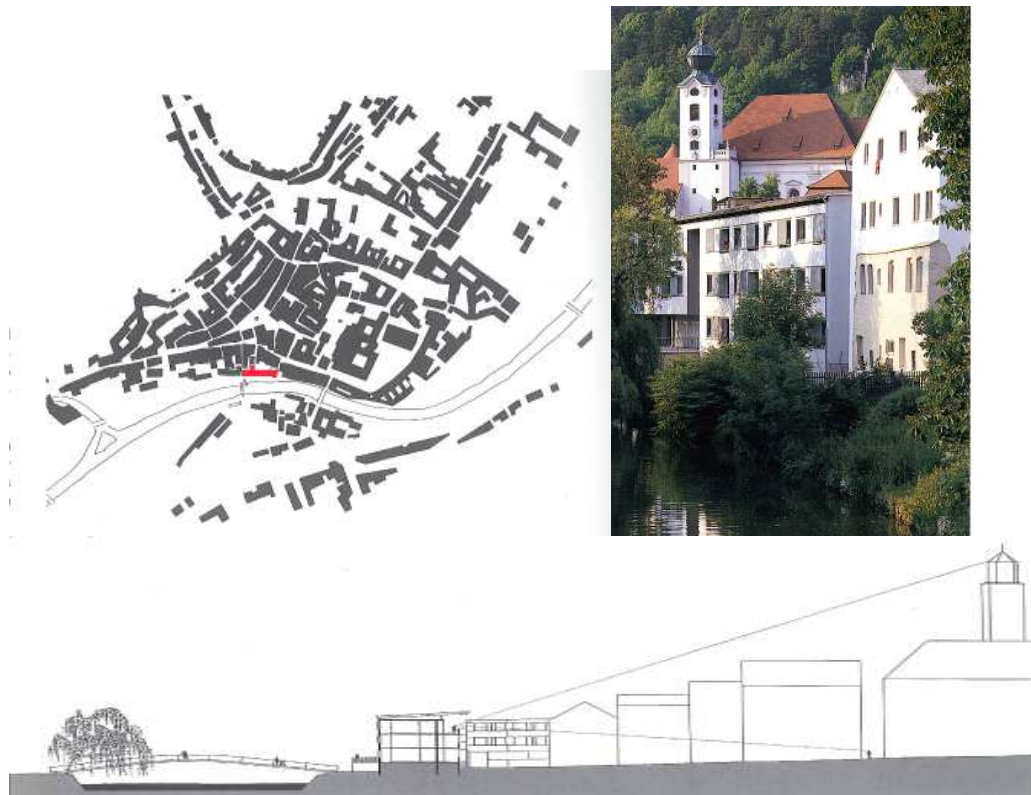
Si evince una limitata presenza o pressoché assenza di specifiche norme di attuazione nei PR attuali. Iniziative, pubbliche o private, esistono ma in modo disomogeneo, in numero limitato e di varia natura, spesso basate su concetti generici.

#### 4.3 Premesse urbanistiche

“La sfida posta all’urbanistica dalla società che invecchia è quella di costruire un nuovo spazio urbano socialmente plurale, dove i cittadini (bambini, adulti e vecchi) interagiscono fra di loro e con il loro ambiente. La città non può essere segmentata in compartimenti separati.”<sup>62</sup>

Con riferimento al quadro concettuale sviluppato nel capitolo precedente, di seguito e con l’aiuto di alcuni esempi, vengono presentati degli interventi urbanistici/architettonici concretamente realizzati e di qualità.

Il primo esempio riguarda l’intervento di recupero e l’ampliamento di un edificio esistente in Germania, inserito come tassello nel fitto tessuto urbano, lungo la riva del fiume. Si situa in una posizione strategica, a diretto contatto con il nucleo da un lato e la natura (verde urbano e fiume) dall’altro.



Arch. Hubler+ Kessler, *Housing for the elderly, Eichstätt, Germany,*

<sup>62</sup> J. Acebillo.2009. Gli anziani e le città: potenzialità e nuove sfide, in Quaderni di Coscienza Svizzera, 2050 *Un’insubria di anziani, una sfida per i nostri valori*, p. 50.

---

L'esempio seguente, a Zurigo, è un intervento a grande scala, che assume la connotazione di un vero e proprio piano di quartiere o *masterplan*.

Si tratta di diverse unità residenziali multi generazionali e con una struttura flessibile.

In ogni edificio le fasce di età della popolazione si mescolano, favorendo la *mixité sociale* e lo scambio culturale. Gli edifici sono completamente inseriti nel parco, pur essendo collegati ai principali servizi della città, privi dunque di barriere architettoniche, lasciando una completa libertà di percorsi pedonali immersi nel verde. Il richiamo alla *Ville radieuse* di Le Corbusier è presente.



*Hasler Schlatter Partner architekten AG, Steinacker Residential complex, Zürich-Witikon, Schweiz*

---

La prossima immagine mostra un esempio di scala, di scelta dimensionale quasi estrema, che non esiste in Europa e tantomeno in Svizzera o in Ticino, ma che rappresenta una realtà al di là dell'oceano Atlantico, in Oregon. Il tema degli alloggi per anziani si è trasformato in una vera e propria città autosufficiente, con un numero elevato di fruitori di tutte le generazioni. Ogni grattacielo contiene i servizi ma anche le istituzioni principali, quasi a formare una piccola città nell'edificio. L'intero complesso è direttamente servito e collegato dalla stazione dei treni e metropolitane.



*Mirabella, Willamette River in Portland, Oregon*

L'esempio seguente, a Vienna, è un complesso che raccoglie in un solo edificio di grandi dimensioni molteplici funzioni, pubbliche e semipubbliche. In giallo sono marcate le zone di distribuzione e i percorsi agli alloggi privati (ne esistono 4 varianti), e agli spazi pubblici e semipubblici (teatro, ristorante, cappella). Tra un braccio e l'altro vengono a formarsi delle corti con spazi verdi.



*Arch. Hoffmann und Lindt, Wohnstift Augustinum in Wien, Oesterreich*

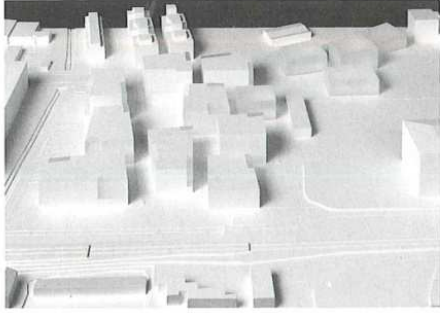
Da questi esempi emergono alcuni tratti comuni, che trascendono le specificità contestuali molto diverse da un caso all'altro: l'integrazione urbanistica e l'integrazione sociale, la multifunzionalità, l'articolazione tra lo spazio privato e quello pubblico.

---

#### 4.4 Tipologie di alloggi

Le premesse urbanistiche precedentemente illustrate con degli esempi, sono qui completate con altrettanti esempi di tipi di alloggi che si possono realizzare. Anche in questo caso gli esempi mostrano la varietà delle soluzioni proponibili, senza per questo voler indicare un modello uniforme. Si tratta invece di prendere degli spunti al fine di non escludere a priori delle soluzioni, rispettivamente per confrontarsi con altre esperienze. Successivamente, cercheremo di definire una tipologia attraverso dei diagrammi funzionali.

Un primo esempio di tipologia di alloggi per anziani innovativa è quella del progetto *Mehr als Wohnen* a Zurigo, in fase di realizzazione (vedi pagina seguente). Si tratta di un piano di quartiere (Masterplan), composto da 9 unità abitative e una scuola inseriti nel parco. Osservando il piano tipo si nota che la zona notte privata (in azzurro) è formata da stanze "satelliti" collegate tra loro da uno spazio fluido comunitario, che corrisponde alla zona giorno, salotto e sala pranzo (in rosa). In verde è segnata la distribuzione degli alloggi.



01 Siegerprojekt «Fellini»: dichte Stadtstruktur  
(Modellfotos: Roger Frei)



02 «Fellini»: Erinnerungen an Italien?  
(Visualisierung: Adrian König)



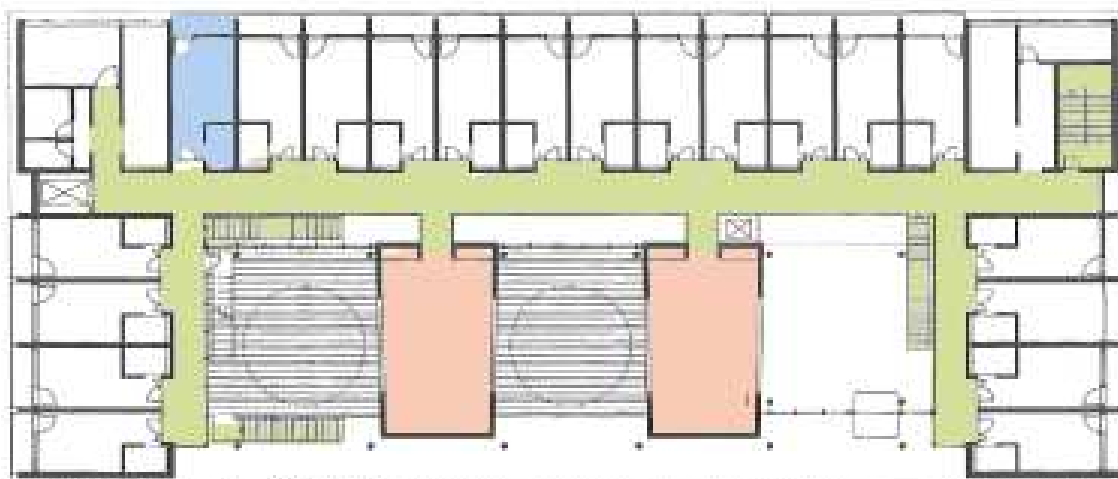
03 «Fellini»: zellenförmige Quartierstruktur mit ausgearbeiteten Grundrissen im Grundperimeter, Erweiterungsmöglichkeit auf dem Ideenperimeter (rechts oben) und beim benachbarten Schulhaus Leutschenbach (rechts unten); Situation, Mst. 1:3000 (Pläne: ArchitektInnen)



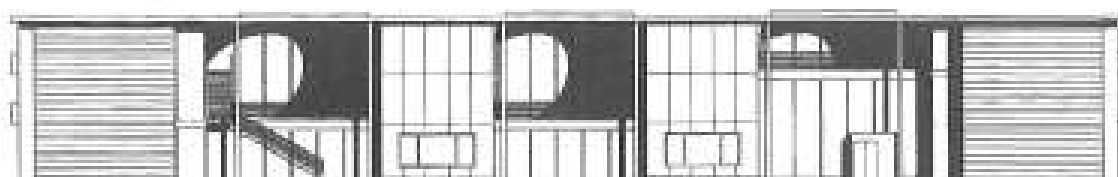
04 «Fellini»: Beispielgrundriss mit Satellitenwohnungen für die Generation 50+; Mst. 1:500

*Duplex Architekten, Mehr als Wohnen, "Fellini", Zürich, 2007*

In questo secondo esempio, in Austria, la zona giorno semipubblica (in rosa) non è a diretto contatto con l'alloggio individuale privato (in blu) ma intermediato dai percorsi di distribuzione (in verde).



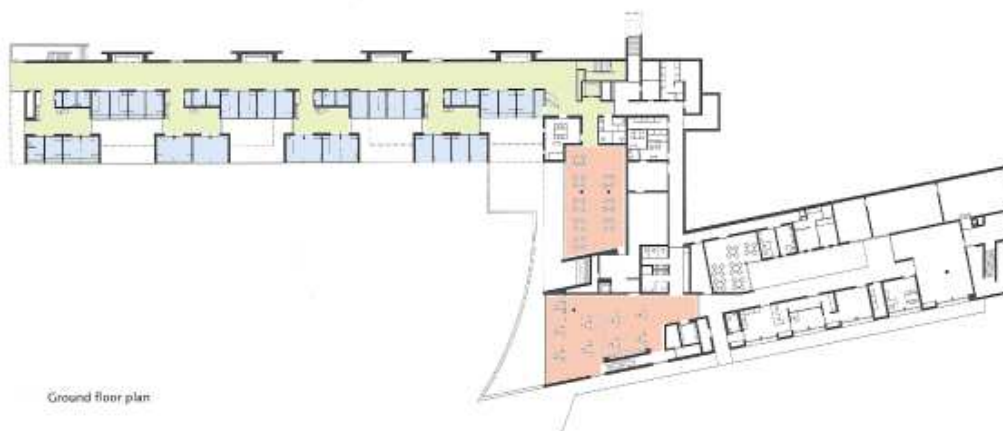
Grundriss 1. Obergeschoss M 1 : 500



Ansicht Gartenseite im Westen M 1 : 500

*Arch. Noldin & Noldin, Alten und Pflegeheim Haus Gisingen in Feldkirch, Vorarlberg, Oesterreich*

Lo spazio di distribuzione della tipologia seguente, in Giappone, non è mero spazio di percorso ma si articola ritmicamente creando delle insenature, delle zone semiprivatizzate usufruite da una piccola comunità di persone.

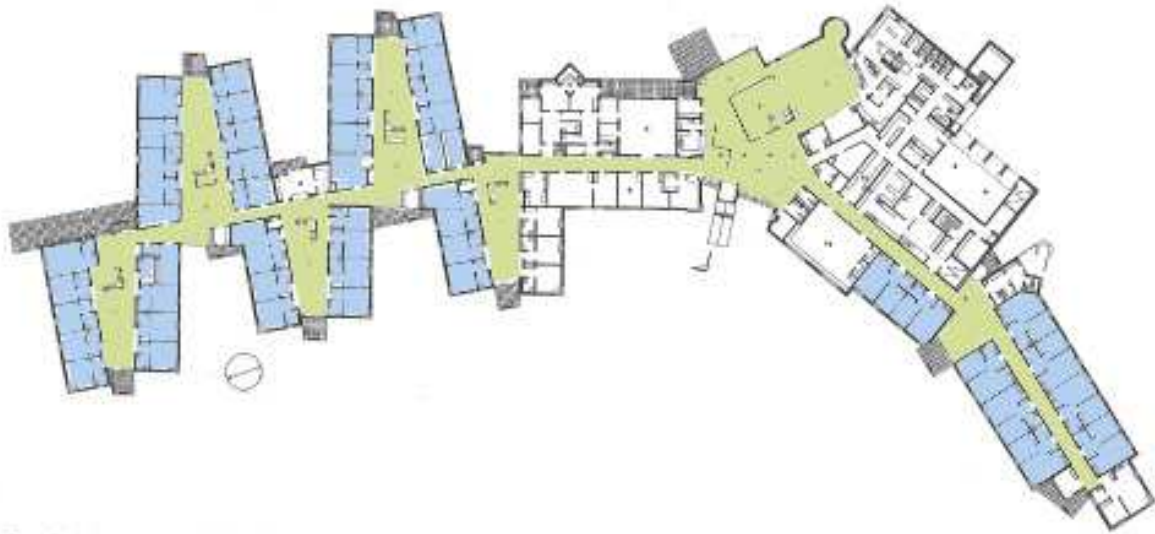


*Arch. Muramatsu, Kenyuen Home for the Elderly, Wakayama, Japan*



---

In questo esempio, in Finlandia, lo spazio distributivo si allarga tra gli alloggi privati fino a trasformarsi in zona giorno comunitaria, dove sono pure presenti i servizi (cucine).



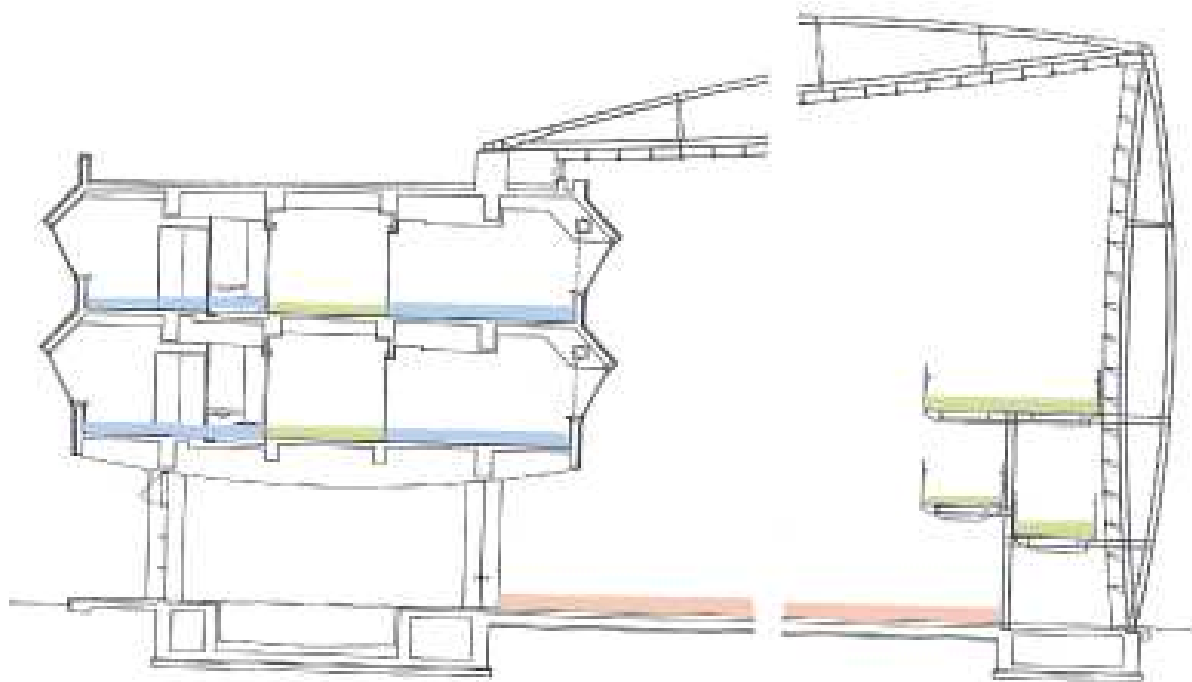
---

Arch. NVO, Altenheim und Sozialstation Virranranta in Kiuruvesi, Finland

Nell'esempio sottostante (e nella pagina seguente), in Giappone, lo spazio pubblico, usufruito da tutta la popolazione e non solo propria dei residenti, è una palestra sulla quale si affacciano in parte i singoli alloggi privati.

Tale spazio, che funge "scenografia", è abbracciato dai percorsi di distribuzione, che in taluni casi si allargano leggermente a formare una pancia, invitando il passante ad una breve sosta.





*Arch. Shoji Yoh, Sun dial Welfare facility for Seniors, Fukuoka, Japan*

Un altro esempio, in Norvegia, mostra una tipologia che concentra nella testa dell'edificio tutti gli spazi comunitari, con le varie attività, collegati agli alloggi privati tramite un unico percorso distributivo che funge da ballatoio.



Ground floor plan



*Arch. Kvernaas, Tårnåsen Housing and Activity Center, Oslo, Norway*

In questo esempio, in Austria, gli alloggi si affacciano su di una grande corte interna coperta e illuminata dalla luce zenitale. Gli spazi di distribuzione sono larghi abbastanza per potervi sostare e in alcuni punti si trasformano in passerelle che attraversano lo spazio pubblico della corte.



Section



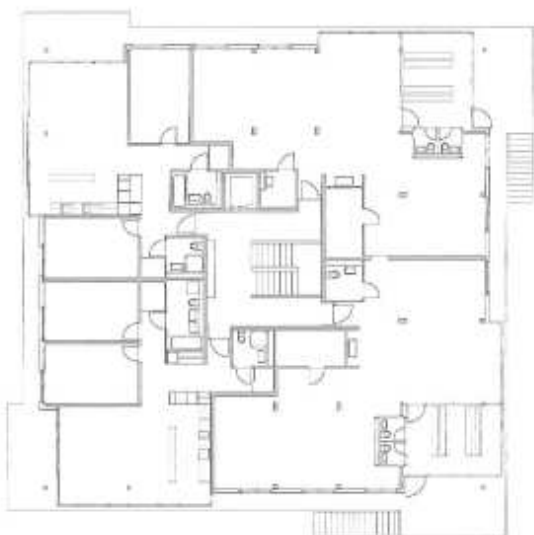
The entrance hall and greened atrium extends the height of the building and is crossed via diagonal walkways | Public café on the first floor



*Arch. Reinberg, Home for Pensioners and Nursing Home, St Pölten, Austria*

---

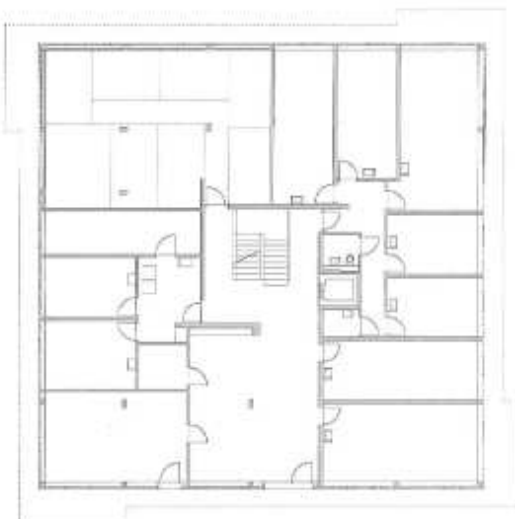
Questa tipologia, presentata nel capitolo precedente a livello di masterplan, è un esempio di struttura flessibile multi generazionale, adattabile dunque sull'arco del tempo. Ogni piano dell'edificio è adatto per accogliere diverse funzioni e differenti tipi di alloggio, che possono essere ingranditi o meno in base alle esigenze e necessità dell' inquilino.



First floor plan, house 1 with children's nursery



Top floor plan, house 4



Ground floor plan, house 4

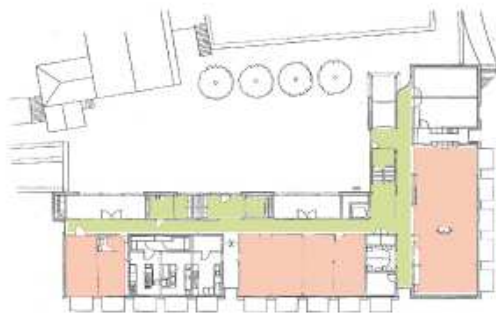


First floor plan, house 2 with residential care group

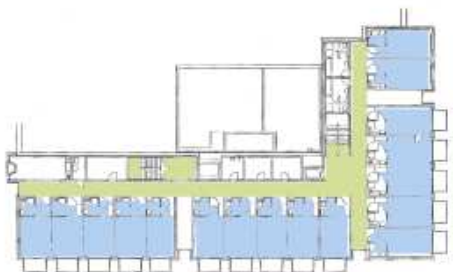
---

*Hasler Schlatter Partner Architekten AG, Steinacker Residential complex, Zürich-Witikon, Schweiz*

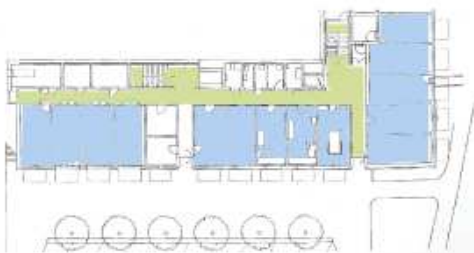
Un esempio alle nostre latitudini, a Russo, è un centro per anziani, al limitare del villaggio. I singoli alloggi si affacciano sul paesaggio tramite un balcone in legno in aggetto. Al piano terreno si trovano gli spazi comuni. Particolarmente interessante è la stretta relazione tra il nuovo edificio e il nucleo del comune.



Ground floor plan / *Planta baja*



First basement plan / *Primer planta sótano*



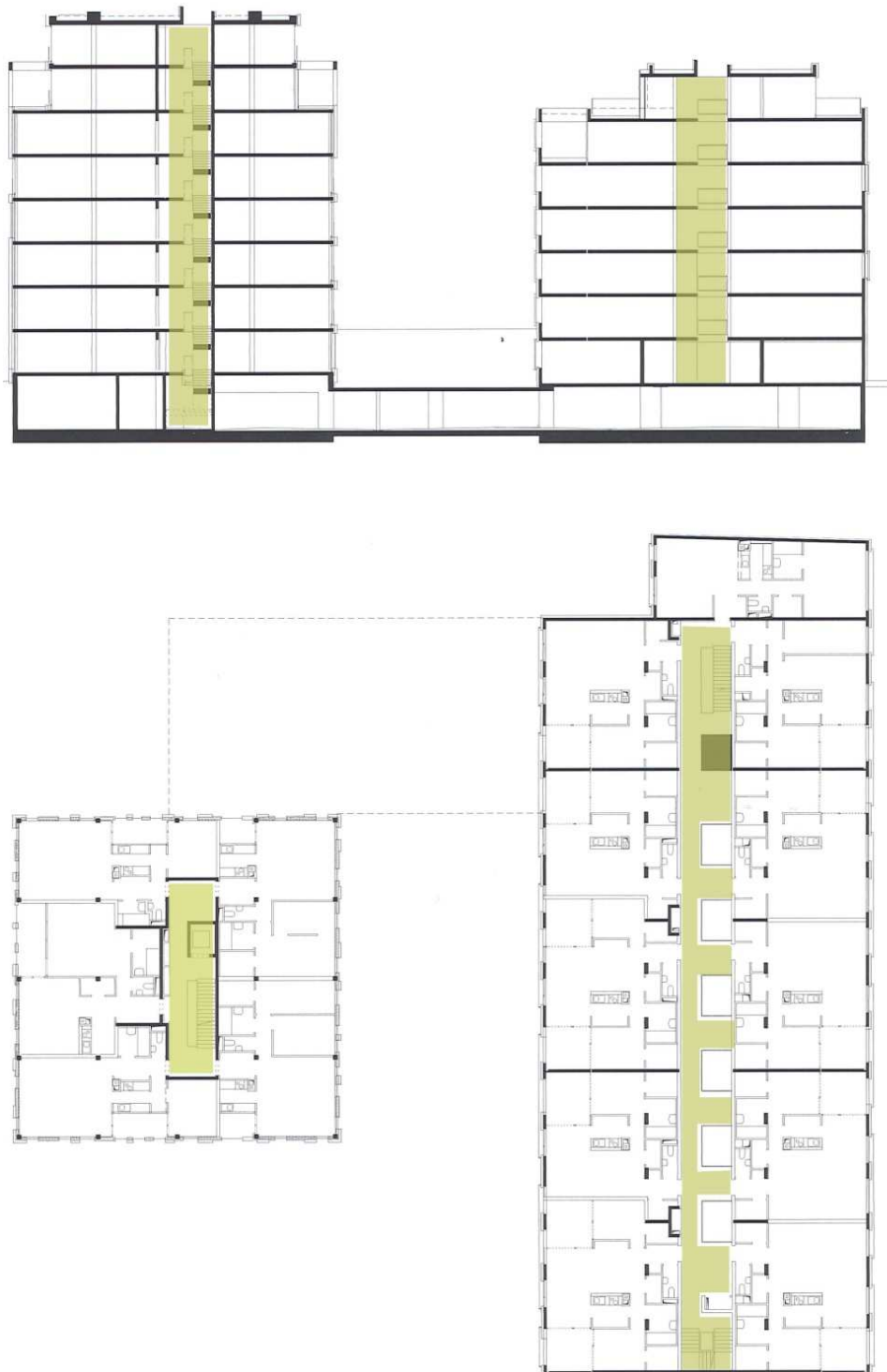
Fourth basement plan / *Cuarta planta sótano*



*Arch. Moro & Moro, Centro anziani a Russo, Locarno*

---

Nell'immagine seguente due complessi abitativi uniti al piano seminterrato accolgono due diverse funzioni, l'uno destinato a residenze multi generazionali (famiglie e anziani) e l'altro ad uffici, usati per la maggior parte dai residenti stessi.



---

*Housing in the Attems-gasse, Wien*



Infine, un esempio analogo alla Home for Pensioners and Nursing Home, St Pölten, in Austria, è quest'ultimo, che prevede uno spazio comune al pianterreno, a doppia altezza, al di sopra del quale circola liberamente la distribuzione agli alloggi, allargandosi e restringendosi.



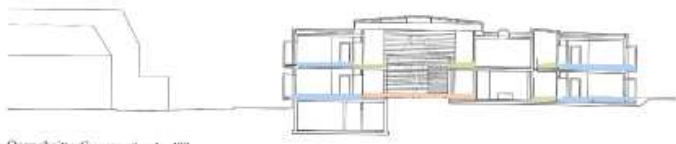
Obergeschoß | Upper floor plan 1 : 400

- |                |                        |
|----------------|------------------------|
| 1 Eingang      | 7 Entrance             |
| 2 Kapelle      | 8 Chapel               |
| 3 Grüne Oase   | 9 Oasis                |
| 4 Speisesaal   | 10 Dining-hall         |
| 5 Halle        | 11 Hall                |
| 6 Pflegekammer | 12 Nursing and medical |

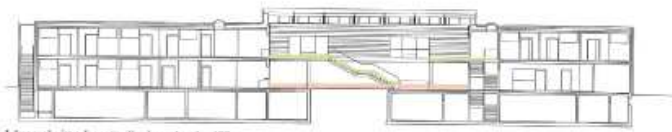


Grundriß Erdgeschoß | Ground floor plan 1 : 400

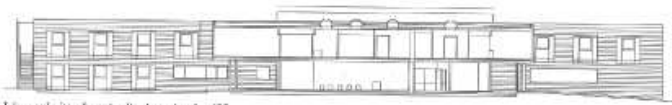




Querschnitt | Cross-section 1 : 400



Längsschnitt | Longitudinal section 1 : 400



Längsschnitt | Longitudinal section 1 : 400

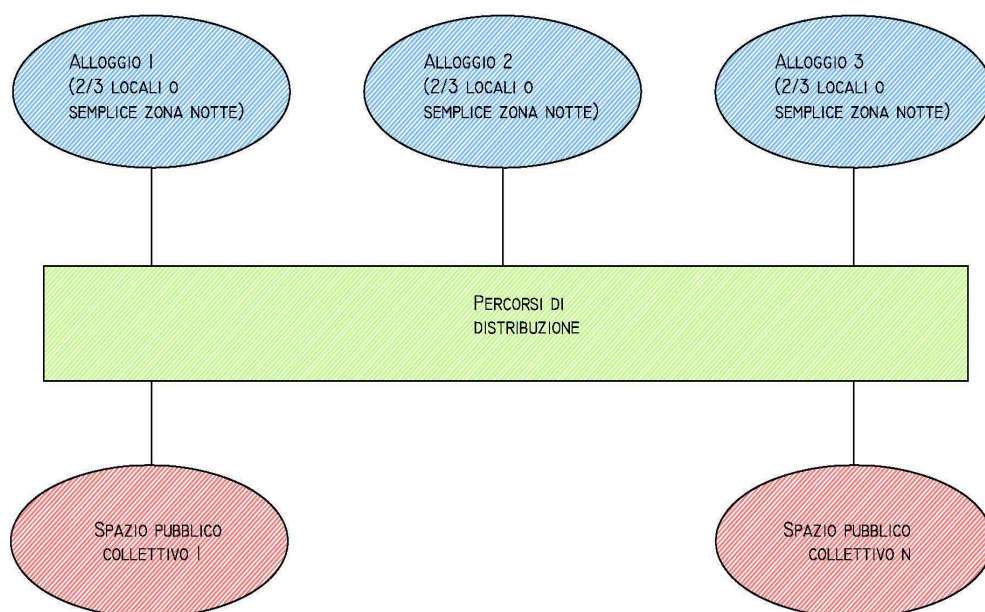


*Arch. Kada + Wittfeld, Seniorenwohnhaus St. Nikolaus in Neumarkt, Wien, 2001*

## 4.5 Diagrammi funzionali/relazionali dell'edificio

Questi diagrammi funzionali/relazionali dell'edificio, sono stati elaborati a partire dagli esempi sopra documentati, tenendo conto delle relazioni tra spazio privato (in blu), spazio pubblico (in rosa) e percorsi di distribuzione (in verde).

Diagramma n °1:



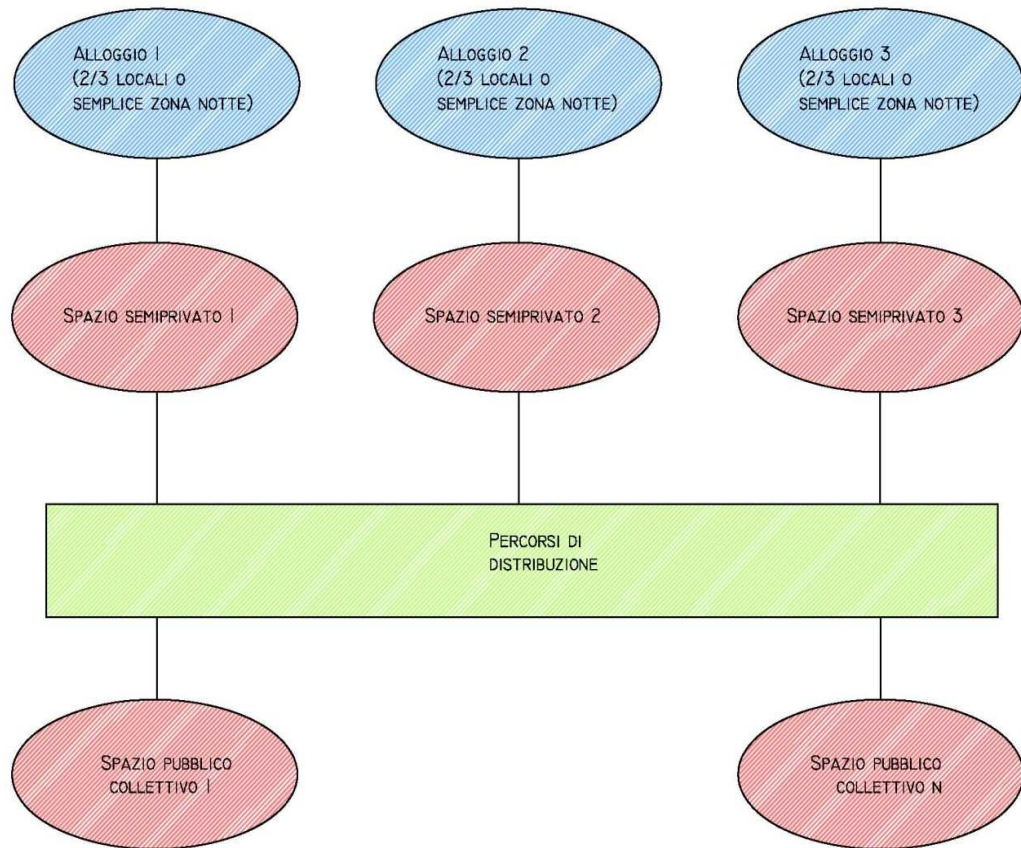
In questo primo diagramma l'alloggio (che può essere composto da una o più stanze), corrispondente allo spazio privato dell'anziano, è messo in relazione con gli spazi pubblici collettivi o comunitari tramite i percorsi di distribuzione, che rappresentano i collegamenti sia verticali (scale, ascensori, rampe) sia orizzontali (corridoi, passerelle).

Lo spazio privato, ossia l'alloggio è caratterizzato in alcuni casi da una semplice camera da letto con servizi, trasformandosi in unica zona notte. Si trovano tuttavia vari esempi con alloggi formati da due a tre stanze.

Esempi che rientrano in questo diagramma:

- Arch. Noldin & Noldin, *Alten und Pflegeheim Haus Gisingen in Feldkirch, Vorarlberg, Osterreich*
- Arch. Shohi Yoh, *Sun dial Welfare facility for Seniors, Fukuoka, Japan*
- Arch. Kvernaas, *Tärnäsen Housing and Activity Center, Oslo, Norway*
- Arch. Moro & Moro, *Centro anziani a Russo, Locarno*

Diagramma n °2:

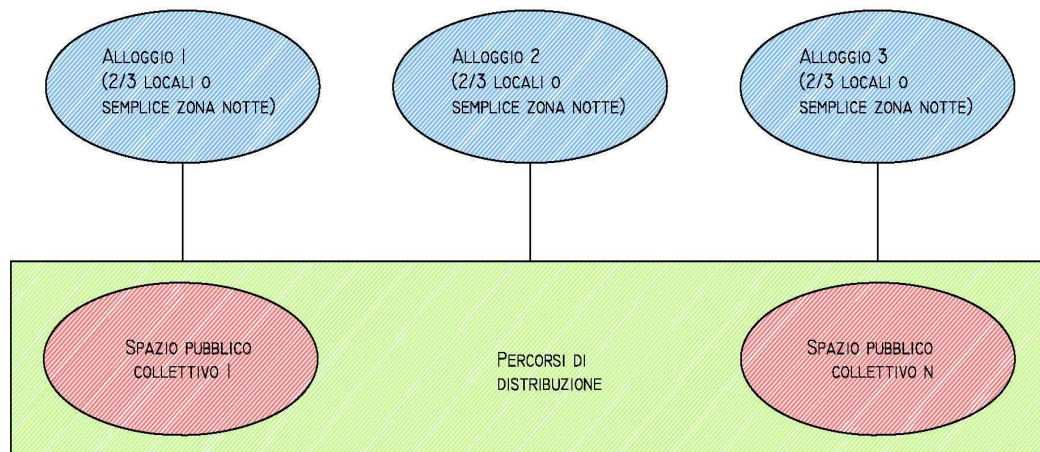


Nel secondo diagramma l'alloggio non è a diretto contatto con lo spazio di distribuzione ma è intermediato da uno spazio semipubblico di ridotte dimensioni, atto ad accogliere una piccola collettività di persone e favorire gli scambi relazionali.

Esempi che rientrano in questo diagramma:

- *Arch. Muramatsu, Kenyuen Home for the Elderly, Wakayama, Japan*

Diagramma n °3:

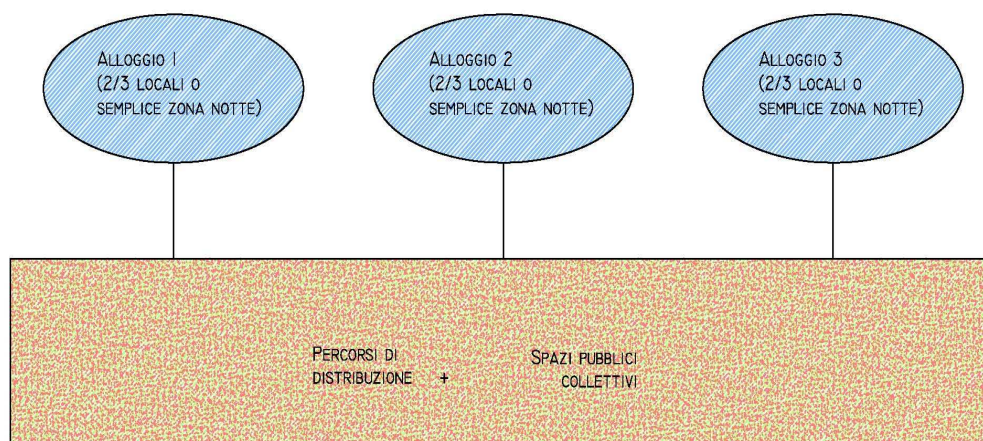


In questo terzo diagramma i diversi spazi pubblici collettivi sono entità spaziali ben definite all'interno di una rete di percorsi di distribuzione.

Esempi che rientrano in questo diagramma:

- *Arch. Hoffmann und Lindt, Wohnstift Augustinum in Wien, Osterreich*

Diagramma n °4:



Nel quarto diagramma gli spazi pubblici collettivi si fondono con i percorsi di distribuzione in un unico spazio libero alla circolazione. In tal modo l'alloggio privato è a diretto contatto con lo spazio pubblico collettivo.

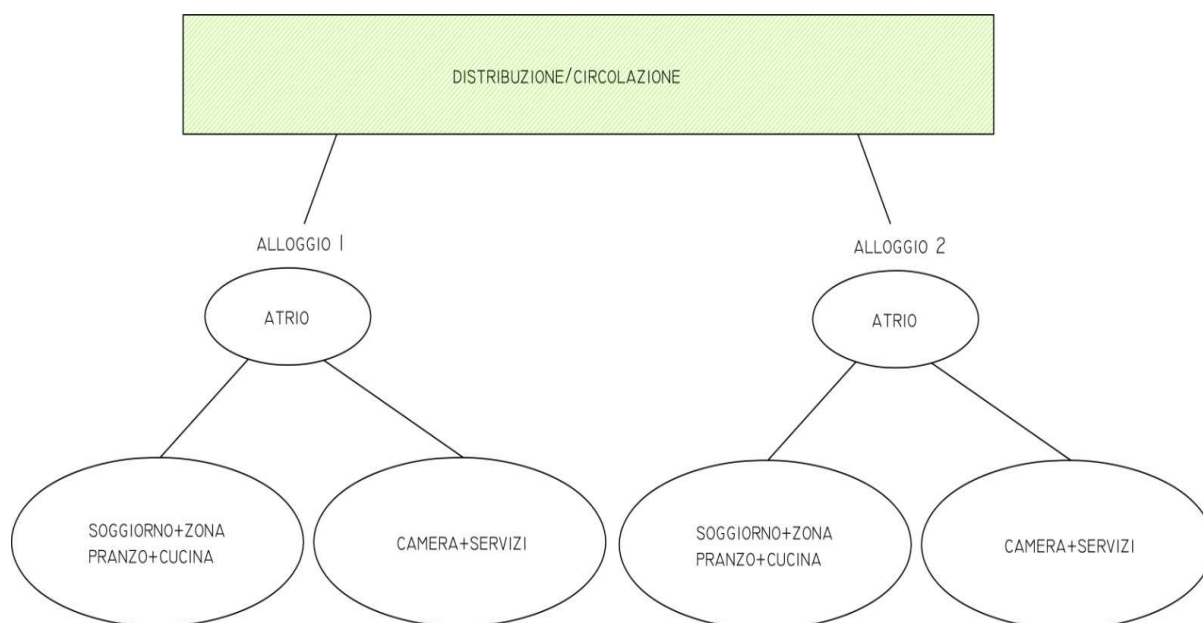
Esempi che rientrano in questo diagramma:

- Duplex Architekten, *Mehr als Wohnen, "Fellini"*, Zürich, 2007
- Arch. NVO, *Altenheim und Sozialstation Virranranta in Kiuruvesi, Finland*
- Arch. Reinberg, *Home for Pensioners and Nursing Home, St Pölten, Austria*
- Hasler Schlatter Partner architekten AG, *Steinacker Residential complex, Zürich-Witikon, Schweiz*
- Arch. Kada + Wittfeld, *Seniorenwohnhaus St. Nikolaus in Neumarkt, Wien, 2001.*

## 4.6 Diagrammi funzionali/relazionali dell'alloggio

Analogamente a quanto proposto per gli edifici, si propongono di seguito alcuni diagrammi funzionali/relazionali dell'alloggio. Anch'essi scaturiscono in parte dallo studio degli esempi esistenti, in parte da riflessioni postume. Sono stati individuati principalmente 3 tipi di diagramma, ma va tenuto in considerazione il potenziale sviluppo di ulteriori possibili combinazioni.

Diagramma n °1:

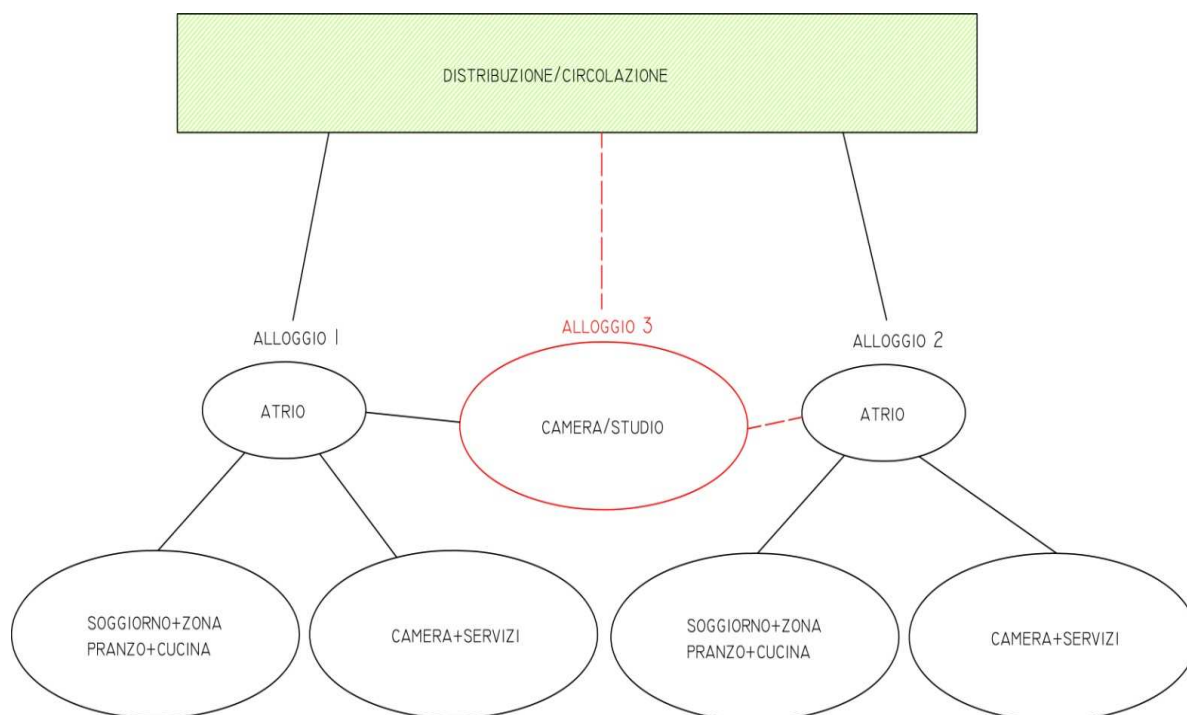


Il primo diagramma rappresenta una situazione funzionale “standard” e comune, con alloggi formati da due a tre stanze collegati ognuno individualmente alla distribuzione /circolazione. Ogni alloggio è dotato di una zona giorno autonoma e di una zona notte, con i rispettivi servizi (cucina e bagno).

Esempi che rientrano in questo diagramma:

- Arch. Noldin & Noldin, *Alten und Pflegeheim Haus Gisingen in Feldkirch, Vorarlberg, Oesterreich*
- Arch. Shoji Yoh, *Sun dial Welfare facility for Seniors, Fukuoka, Japan*
- Arch. Kvernaas, *Tårnåsen Housing and Activity Center, Oslo, Norway*
- Arch. Moro & Moro, *Centro anziani a Russo, Locarno*

Diagramma n °2:



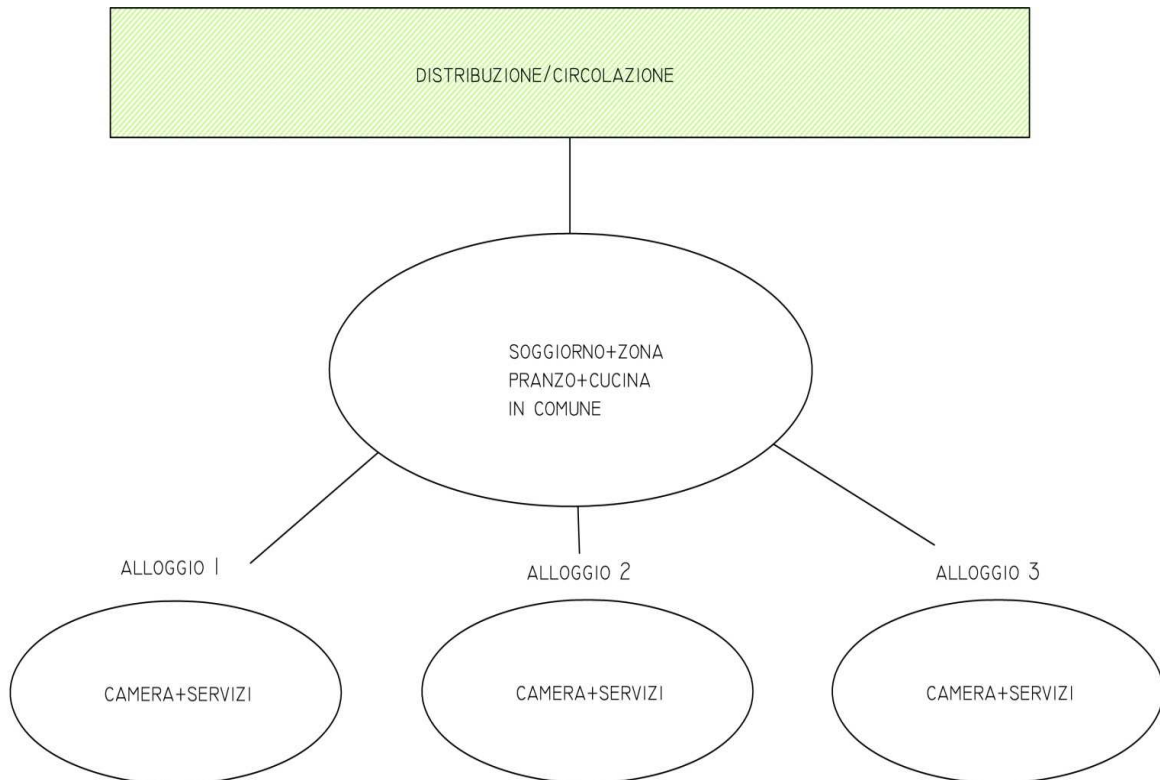
Nel secondo diagramma gli alloggi hanno la possibilità di intercambiare una stanza (camera o studio), rispondendo all'esigenza di adattamento temporale tipologica e al concetto di anziano in divenire. La stanza "jolly" presuppone una flessibilità tipologica e diventa, collegandosi direttamente alla distribuzione/circolazione, un ulteriore alloggio autonomo (in questo caso monolocale). Un tipo di costruzione che aderisce a questo diagramma permette un contesto abitativo multi generazionale.

Esempi che rientrano in questo diagramma:

- *Hasler Schlatter Partner architekten AG, Steinacker Residential complex, Zürich-Witikon, Schweiz*
- *Housing in the Attemsgasse, Wien.*



Diagramma n °3:



In questo terzo diagramma la zona giorno, che comprende soggiorno e zona pranzo con cucina, è spazio pubblico o semipubblico comune ad un numero  $n$  di alloggi privati. Viene dunque utilizzato da una data collettività di persone. L'alloggio privato può essere formato da una o più stanze.

Esempi che rientrano in questo diagramma:

- *Duplex Architekten, Mehr als Wohnen, "Fellini", Zürich, 2007*
- *Arch. NVO, Altenheim und Sozialstation Virranranta in Kiuruvesi, Finnlan*
- *Hasler Schlatter Partner architekten AG, Steinacker Residential complex, Zürich-Witikon, Schweiz.*

#### 4.7 Caratteristiche funzionali e architettoniche

È molto complesso stabilire le caratteristiche architettoniche di una *Senioren Residenz*: difficile (se non impossibile) da codificare a priori, in quanto dipendenti anche da tutta una serie di fattori quali il contesto, la scala, la dimensione.

Bisogna senz'altro abbandonare l'idea di esperienza monofunzionale. La progettazione di nuove costruzioni o di trasformazioni urbane comporta il miglioramento della qualità della vita non solo degli anziani, ma anche di tutte le altre categorie di persone. L'idea di dare risposte favorevoli anche alla stragrande maggioranza di altre fasce di utenti, nasce da un'ipotesi molto semplice, secondo la quale tutti gli accorgimenti pensati per facilitare

---

l'attività di una persona fragile – come potenzialmente lo è sempre l'anziano - concorrono a semplificare anche le azioni di tutta la popolazione<sup>63</sup>.

Seguendo questo principio, se vogliamo costruire un ambiente che risponda alle esigenze del più bisognoso (la persona che si trova in sedia a rotelle) possiamo allora considerare questo come un luogo che risponda alle necessità di tutti<sup>64</sup>. Perciò analizziamo di seguito quali sono le principali caratteristiche di cui bisogna tenere conto (oltre alle norme sempre in vigore), e delle quali si trovano ancora troppo spesso situazioni concrete di disagio. Ricordiamo che l'ideale sarebbe di considerare, per ogni persona, adattamenti e accorgimenti personalizzati.

Anche se le norme per la costruzione per persone con handicap o con difficoltà motorie esistono e vengono consultate e attuate, spesso si riscontra nella pratica professionale delle lacune architettoniche che creano difficoltà.

A seguito di reali situazioni osservate, si sono codificate le seguenti indicazioni:

- prevedere *corridoi abbastanza larghi* affinché possano passare, in contemporanea, due sedie a rotelle (considerare spazi sempre più grandi della norma perché la persona più dipendente ha bisogno di attrezzatura adeguata e di sostegno in più);
- attenzione alle *pendenze delle rampe*: le persona anziane già indebolite e/o con forza ridotta, fanno fatica a superare pendenze troppo ripide o con pavimenti di difficile scorrimento (irregolarità del terreno, o materiali troppo aderenti /antiscivolosi). Ciò vale anche per l'accompagnatore che guida la carrozzina in quanto potrebbe essere lui stesso anziano o un parente /famigliare con ridotta forza muscolare;
- assicurarsi che non vi siano *piccoli dislivelli*, come entrare in un ascensore, uscire sul balcone da una porta-finestra. Ogni piccolo "scalino" implica un certo sforzo muscolare per potersi spingere (o addirittura un impedimento totale), soprattutto per le persone anziane in sedia a rotelle, più deboli, che non riescono ad affrontare da soli questi scogli e diventano dipendenti da qualcuno che li aiuta ad entrare ed uscire dall'ascensore o uscire sul balcone;
- *l'ascensore* deve essere abbastanza grande da poter girarsi anche con un deambulatore, senza rimanere incastrato a metà o rischiando la caduta per il poco spazio di manovra;
- indispensabile dotare l'ascensore con *pulsanti* ben visibili e *alla giusta altezza* (per poter essere schiacciati anche da chi sta in sedia a rotelle), *luminosi e grandi* (per chi ha problemi di vista) e *orizzontali ad altezza di 1 m*;
- garantire un *sufficiente spazio di manovra* sia all'interno della stanza, che del WC. Un invalido anziano seduto in sedia a rotelle necessita di più spazio rispetto a quando si è spinti da terzi;
- le *maniglie nei WC* devono essere attaccate alle giuste altezze e considerando la tecnica di trasferimento sedia a rotelle / WC. Il tipo di trasferimento è diverso se uno è para-tetraplegico o se può passare dal passaggio in posizione seduta con rotazione/pivotage dei piedi (emiplegico, amputazione,...);
- lasciare *sufficiente spazio tra WC e lavandino* in quanto le persone sono spesso molto voluminose o, se necessitano l'aiuto di terzi, deve esserci sufficientemente spazio di manovra per chi assiste;
- tenere conto dei *contrast di colore* per mettere in evidenza la porta del WC o evidenziare il cambiamento tra parete e pavimento. Il cambiamento di colore *non* deve essere effettuato come uno zoccolino sulla parete, ma piuttosto al pavimento (questo è

---

<sup>63</sup> "Per migliore le città occorre guardarle con gli occhi dei più deboli", sostengono B. Gandino, D. Manuetti. 1988. In *La città possibile. Il manuale dei nuovi cittadini*, Red Edizioni, Como, pp.24 e seguenti.

<sup>64</sup> Centro svizzero per la costruzione adatta agli handicappati. Aggiornamento permanente. *Le classeur "construction-adaptée.ch"*. Zurigo.

---

indispensabile per tutte le persone che sono affette da ipovisione, ma anche per chi presenta problemi cognitivi importanti). Il pavimento con troppe lavorazioni di disegni può anche mettere in pericolo di caduta la persona che avrà delle dispercezioni sensoriali;

- tenere conto degli *effetti benefici dei colori* (stimolanti, tranquillizzanti,...) secondo i principi della cromoterapia;
- dotare le pareti di *corrimani* per aiutare la persona con difficoltà motoria. I corrimani devono essere messi in evidenza da contrasti di colore per essere visti e venire utilizzati (utile sia per chi ha problemi di ipovisione che per chi ha problemi cognitivi con delle dispercezioni importanti);
- i corrimani da entrambi i lati; in effetti, chi ha problemi funzionali con gli arti superiori, necessita di corrimani perché deve poter tenersi sia in salita che in discesa, sia in andata che in ritorno;
- i locali devono essere molto *illuminati* (luce indiretta). La luce diretta abbaglia. Soprattutto quella allo specchio. Meglio metterla lateralmente. Cambiamenti repentini di luminosità possono portare a rischi di cadute. Illuminare ed evidenziare scalini e rampe per rendere la persona attenta al cambiamento di suolo;
- dotare le finestre di *tapparelle*, tende da sole e/o oscuramento elettriche. Esse devono essere utilizzate con facilità per adeguare la luminosità (i pulsanti devono essere di facile accesso e non necessitare una forza importante per azionarli);
- le *finestre* devono essere *a ribalta* per permettere l'aerazione, ma tali eventualmente da precludere l'uscita a quelle persone con decadimento cognitivo importante che si metterebbero in pericolo e potrebbero perdersi uscendo in spazi non più protetti e sicuri per la loro condizione;
- attenzione alla calura estiva, fonte di malessere e ospedalizzazione; a volte porta a conseguenze estreme. Importanza di adottare gli appartamenti e gli spazi comuni di adeguata aria condizionata;
- attenzione a *fonti di luminosità* che riflettono sul pavimento lucido causandone degli abbagliamenti agli occhi o dis-percezioni visive;
- segnalare con *cartelli adeguati* i locali comuni e i vari servizi quali WC, locali di terapie, lavanderia, locali hobby, locali TV, cantine, cappella, ecc). I cartelli devono essere messi alla *giusta altezza*, essere scritti sufficientemente in grande e con contrasti di colore (la scritta blu su sfondo giallo è ciò che visto meglio anche dagli ipovedenti). I cartelli in rilievo per chi è cieco, stampatello o corsivo; per più possibilità di lettura e comprensione o percezione ( per chi ha problemi cognitivi). Evitare di posizionare cartelli sulle porte scorrevoli perché quando queste si aprono non si leggono più i cartelli e se la porta rimane aperta nessuno può trovare tali riferimenti;
- verificare che il tragitto per i locali comuni sia esente da barriere architettoniche e che ci siano sufficienti panchine, poltroncine o sedie per una possibilità di riposo. Se si vuole mantenere la possibilità di attività e indipendenza negli spostamenti è importante ridurre lo spazio di percorrenza tra un punto e l'altro nel tragitto da effettuare;
- in questi spostamenti prevedere anche dei WC accessibili che non si trovino troppo lontani;
- per garantire le attività domestiche dell'anziano sarebbe meglio predisporre le *prese elettriche e aspirapolvere centralizzati* ad una certa altezza dal suolo affinché non debbano abbassarsi eccessivamente con rischio di cadute o vedersi impediti in caso di articolazioni delle anche e ginocchio limitate;
- *cucine* con possibilità di altezza variabile e spazi vuoti sotto il lavello, piano cottura, considerando le altezze degli armadi, del forno, del frigo, della lavastoviglie... in caso di persone in sedia a rotelle o chi ha problemi articolari a livello delle anche e non potrebbe abbassarsi;
- evitare armadi estraibili e non ad altezze impossibili (sedie a rotelle, limitazioni articolari della spalla);
- prevedere la luce che illumini l'interno degli armadi (ipovedenti);

- 
- *le maniglie* di porte e armadi devono essere sufficientemente ingrossate per poter prenderle meglio senza causare danni ad articolazioni doloranti come per chi ha problemi di reumatismi. Le maniglie delle porte (pomelli) arrotondate non sono prensili e scivolano di mano;
  - le *chiusure* delle porte devono poter essere aperte da ambo le parti e ed essere prensili. Le chiusure a “chiave” delle porte del WC devono poter essere aperte anche dall'esterno, in caso di necessità. Sia la chiave che le manopole di chiusura devono essere prensili, sufficientemente ingrandite e di facile utilizzo per tutti gli anziani che manifestano problemi di sensibilità, ipovisione, dispercezione, paresi, ecc.

Queste sono indicazioni generali di cui occorre tenere conto; una lista più esaustiva ed *ad hoc* si dovrebbe stilare di volta in volta a dipendenza delle necessità. Del resto, l'UFAB stesso ha pubblicato un promemoria<sup>65</sup> che riguarda “tutte le abitazioni destinate agli anziani per le quali sono accordati aiuti in virtù della legge sulla promozione dell'alloggio (LPrA)”. Osserviamo che la LPrA segue lo stesso principio richiamato, vale a dire, che occorre tener conto in particolare degli interessi dei disabili e che l'alloggio deve corrispondere alle loro esigenze.

Infine, va posta l'attenzione sul fatto non indifferente che un progetto di questa portata, dove è prevista la creazione di un molteplice numero di alloggi, può essere l'occasione di cambiamenti urbani (piccoli o grandi, poco importa) di cui può beneficiare l'intera comunità. Immaginiamo la costruzione collegata agli alloggi di una sala per eventi pubblici (teatro, incontri conferenze), di un piccolo parco-giardino, di una riqualificazione urbana, di un micro-quartiere ecosostenibile ... Piccoli o grandi cambiamenti che valorizzando l'insediamento nell'immaginario collettivo, comportano un valore aggiunto in termini di autostima per i residenti ma che possono parimenti comportare un beneficio per il tessuto sociale e il rilancio del territorio.

#### 4.8 Esigenze costruttive ed energetiche

##### *A – Qualità energetiche e ambientali del parco immobiliare*

La considerazione degli aspetti energetici ed ambientali, oggigiorno valida per qualsiasi edificio e incoraggiata dalle politiche pubbliche, è non solo auspicabile ma sicuramente raccomandata anche in quest'ambito. Ogni nuovo intervento che va ad aumentare il volume del parco immobiliare o che ne aumenta la qualità ed il valore, deve essere pensato in funzione degli obiettivi strategici nazionali. La strategia attuale (2010) è ancora dettata da un documento del 2006 denominato “ SIA-Energiepfad”. Questo documento è servito per determinare la qualità energetica adottata dalla totalità dei Cantoni e dall'Associazione Minergie®.

Nel corso del 2009 l'Ufficio federale dell'Energia ([www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)) ha eseguito una verifica degli obiettivi tramite una ricerca commissionata all'Istituto dello sviluppo sostenibile del Poli di Zurigo ([www.ibb.baug.ethz.ch](http://www.ibb.baug.ethz.ch)) per controllare la compatibilità degli obiettivi nazionali con gli sforzi a livello mondiale per ridurre il più possibile l'aumento della temperatura media della terra. La ricerca ha dimostrato che le attuali prescrizioni in campo di qualità energetica degli edifici non sono sufficienti per garantire il raggiungimento degli obiettivi della “società 2000W” per il 2150. Questa considerazione è di fondamentale importanza perché è stato riconosciuto che il raggiungimento della società 2000W in

---

<sup>65</sup> UFAB.2009. *Concezione di abitazioni destinate agli anziani*. Berna: UFAB, p. 2.

---

Svizzera sarà l'unico modo per soddisfare gli impegni presi dalla Svizzera a livello internazionale. La Visione 2000W nata da una ricerca condotta al ETHZ come ipotesi di lavoro a lungo termine, è già stata adottata dalle città di Zurigo, Ginevra e Basilea.

Questo significa che costruire oggi secondo le vigenti prescrizioni ( RUn, 2009) o Minergie® 2010, non è sufficiente per garantire il raggiungimento degli obiettivi strategici. E' necessario costruire o rinnovare con *standard* più severi. Per poter garantire la realizzazione della visione società 2000W a lungo termine si consiglia l'adozione degli *Standard* Minergie® P- ECO per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni là dove le condizioni tecniche/economiche lo permettono.

Si osserva che Minergie è un' "etichetta" (*label*) di qualità sia per le nuove che per le vecchie costruzioni ristrutturate. Quali principali vantaggi associati alla scelta degli *standards* Minergie si ritengono il comfort termico, il mantenimento del valore dell'edificio e il risparmio sui costi energetici. Per quanto riguarda l'economicità, i maggiori costi d'investimento, valutati tra il 3% e il 10%, sono compensati da minori costi d'esercizio (costi di manutenzione e costi energetici). Si ritiene che i costi complessivi, d'investimento e d'esercizio, siano globalmente inferiori rispetto a quelli di edifici convenzionali.

Nuovi edifici o ristrutturazioni pubbliche o con sovvenzioni pubbliche dovranno tener conto come minimo delle prescrizioni nel campo del risparmio energetico nell'ottica dello sviluppo sostenibile. Per poter rientrare nell'ottica di uno sviluppo sostenibile che permetta la realizzazione degli obiettivi della "Società 2000W" è necessario adottare standard energetici che tendono all'autonomia energetica dell'edificio, e attuare una oculata scelta dei materiali edili che favorisca l'uso di materiali riciclati o la cui eliminazione non ponga problemi di ordine ambientale.

A titolo di riassunto riportiamo le raccomandazioni elaborate dalla città di Zurigo che sono state raggruppate in " 7 passi per la costruzione sostenibile" in modo da renderla compatibile con la società 2000 W.

I 7 passi sono intesi come 7 passi ulteriori verso la società 2000W cioè oltre a ciò che già oggi è prescritto:

1. le nuove abitazioni sono realizzate secondo lo standard Minergie-ECO (Passo n °5)  
*Passo n. 1 per società 200W : Minergie-P-ECO*
2. le abitazioni ristrutturate raggiungono lo standard Minergie per i rinnovi. Le esigenze primarie per l'involucro rispettano al 100% i valori per le costruzioni nuove secondo SIA 380/1 2007 (Oggetti sotto protezione monumenti 140%). Si può rinunciare alla ventilazione  
*Passo n. 2: Lo standard Minergie nuovo (o Minergie P) viene raggiunto*
3. tutti gli edifici non abitativi ristrutturati raggiungono le esigenze supplementari Minergie per l'illuminazione. Come priorità n° 1 si devono impiegare apparecchi di ufficio o domestici di altissima qualità, scelti dalla lista [www.topten.ch](http://www.topten.ch) . Tutti gli apparecchi domestici possiedono la classe energetica A, rispettivamente A+ (Frigoriferi).  
*Passo n. 3: Realizzazione del punto n. 3*
4. le energie rinnovabili coprono almeno il 40% del fabbisogno globale in energia delle nuove costruzioni. Per edifici esistenti le energie rinnovabili devono coprire il 50% del fabbisogno in acqua calda sanitaria.  
*Passo n. 4: L'intero fabbisogno energetico viene coperto da energie rinnovabili*

- 
5. gli edifici offrono un clima interno sano. Valori limite o raccomandazioni riconosciute vengono rispettate agevolmente. I materiali vengono scelti secondo i criteri indicati nella serie ECO-CCC [www.eco.bau.ch](http://www.eco.bau.ch).  
*Passo n. 5: L'energia grigia dell'edificio è ottimizzata e calcolata già in fase di pianificazione*
  6. la sostenibilità ecologica è un criterio di giudizio nei concorsi di architettura  
*Passo n. 6: Il concetto dell'intervento contiene indicazioni per una mobilità energeticamente efficiente e poco inquinante.*
  7. l'edificio viene costantemente monitorato e la gestione ottimizzata. Per edifici grandi consumatori di energia gli obiettivi energetici devono essere concordati. Gli edifici vengono valutati mediante il certificato cantonale degli edifici.  
*Passo n. 7: L'approvvigionamento energetico avviene secondo criteri ecologici ( per la corrente elettrica minimo "nature-made" basic)*

Si rammenta infine che all'inizio dell'anno (2010) è stato lanciato dalla Confederazione e dai Cantoni il "Programma edifici" ([www.ilprogrammaedifici.ch](http://www.ilprogrammaedifici.ch)) con l'obiettivo di incentivare il risanamento energetico degli edifici e l'utilizzo delle energie rinnovabili.<sup>66</sup>

## B – Domotica

Le possibilità di far capo alle nuove tecnologie anche nel campo dell'alloggio sono oggi molteplici e cresceranno anche in futuro:

“L'essor de l'informatique dans les années 1990 a transformé notre vie et notre milieu. Les possibilités de la technologie numérique sont exploitées non seulement dans le monde du travail et dans les loisirs, mais aussi dans le secteur du bâtiment et du logement ... Non seulement les bâtiments, mais aussi le comportement de leurs occupants deviennent plus transparents dès lors qu'ils utilisent les nouvelles technologies et les canaux numériques pour accéder à divers services, voir pour nouer des contacts sociaux. »<sup>67</sup>

Brevemente, di seguito, alcune indicazioni in relazione all'applicazione possibile delle nuove tecnologie informatiche (ICT) e della domotica nel campo degli alloggi e in modo specifico degli alloggi per anziani.

### La tecnologia

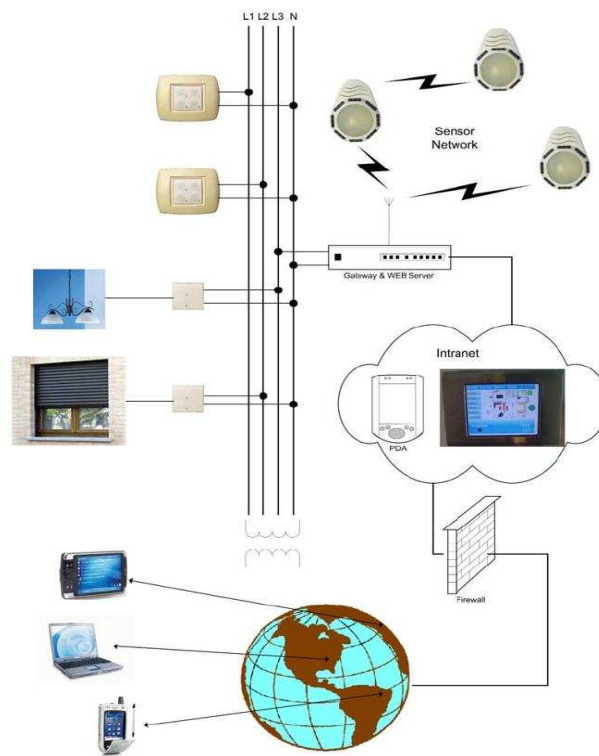
La tecnologia attuale permette di offrire sistemi domotici praticamente in qualsiasi ambiente abitativo a dei costi accessibili. Esistono in particolare due tecnologie che se utilizzate congiuntamente necessitano praticamente di un intervento nullo sulla struttura elettrica della casa/appartamento: la tecnologia *powerline* e la tecnologia *wireless*:

- *la tecnologia powerline*: permette di sfruttare la linea elettrica esistente nella casa come BUS domotico. Infatti questa tecnologia comunica tutte le informazioni da e per i nodi domotici utilizzando lo stesso collegamento fisico utilizzato per l'alimentazione dei nodi stessi.
- *la tecnologia wireless*: Permette di poter installare nodi domotici anche dove la rete elettrica non è disponibile sfruttando le onde elettromagnetiche per ricevere e inviare informazioni al sistema domotico.

---

<sup>66</sup> Molinari, M. & E. Steiger. 2010. Mercato immobiliare. I numeri, le idee, in *Ticino Management*. Lugano: Società Editrice Ticino Management SA, aprile 2010

<sup>67</sup> UFAB.2006. *L'habitat en Suisse, Développement territorial et logement*, Vo. 78, Bulletin du logement, p. 54.



Nell'immagine si può notare come i nodi domotici *powerline* utilizzino solo la rete elettrica per comunicare mentre i nodi *wireless* (*sensor network*) non necessitano di nessuna infrastruttura elettrica e necessitano solo di un cosiddetto *gateway* per collegarsi alla rete domotica *powerline*.

Alla SUPSI è stato sviluppato un sistema domotico come quello descritto sopra che utilizza quindi la tecnologia *powerline* dove possibile e la tecnologia *wireless* dove necessario. In particolare sono stati sviluppati dei sensori che, grazie allo sfruttamento dell'energia ambientale, sono completamente autonomi e non necessitano quindi di allacciamento alle rete elettrica per funzionare. Questi dispositivi comunicano in modalità *wireless* con una stazione di base per collegarsi alla rete domotica *powerline*.

In altre parole, il sistema *powerline/wireless* non necessita di una predisposizione particolare dell'installazione e può essere installato in qualsiasi casa/appartamento che possiede un'installazione elettrica tradizionale.

Nel caso specifico di un sistema pensato per le persone anziane e/o diversamente abili alcuni nodi domotici devono essere ristudiati (Ergonomia) e le funzionalità ampliate.

I sistemi domotici tradizionali necessitano di un cosiddetto "Bus di campo" per trasmettere le informazioni che devono scambiare fra di loro. Questo "bus di campo" è praticamente un cavo elettrico (doppino) che deve collegare tutti i nodi. Oltre a questo BUS i nodi devono anche essere alimentati per funzionare correttamente. La necessità di un bus di campo oltre che dell'alimentazione richiede, nelle nuove installazioni, la posa di un ulteriore tubo elettrico, mentre nel caso di automazione di uno stabile/locale esistente la necessità di opere da muratore per creare scanalature nel muro dove poter incassare i tubi necessari a collegare tutti gli apparecchi elettrici. Praticamente un tubo parallelo a quello già esistente porta la tensione di rete. Questi costi elevati di ristrutturazione oltre al sistema complicato di installazione e configurazione hanno fatto sì che fino a poco tempo fa, nelle piccole abitazioni i sistemi domotici non hanno preso piede. Quindi la domotica è sempre stata un "oggetto" destinato alle persone più facoltose e/o degli addetti ai lavori.

---

Riassumendo un sistema domotico per essere interessante dovrebbe:

- adattarsi all'installazione esistente (nessuna modifica alla struttura dell'impianto elettrico)
- essere indipendente dal sistema di distribuzione elettrico
- avere un costo contenuto (costi: per nodo, di installazione, configurazione e manutenzione)
- offrire un comfort superiore ai sistemi attuali per quanto concerne l'uso e la sicurezza
- permettere una facile interazione con le attuali tecnologie di comunicazione (GSM, UMTS, connessioni larga banda) .

Ultimamente l'avvento delle nuove tecnologie ha permesso di ovviare a questi limiti, permettendo di offrire dei sistemi domotici che soddisfano i requisiti elencati sopra

#### *Potenzialità*

I vantaggi e le ricadute positive che un sistema domotico può offrire alle persone anziane e/o diversamente abili sono i seguenti:

#### *Salvaguardia personale*

- allarmi su eventi potenzialmente pericolosi o ritenuti tali
- riduzione infortuni e conseguenze: migliore qualità di vita
- riduzioni sui costi assicurativi (infortuni e RC privata)

#### *Ottimizzazione dell'assistenza*

- monitoraggio non invasivo della persona da remoto
- dati per la modifica della profilassi
- riduzione dei costi di assistenza e delle risorse umane
- intervento da remoto mirato e celere
- migliori cure e profilassi (più tempo utile e mirato per le cure)

#### *Salute personale*

- gestione personalizzata delle cure da remoto
- riduzione dei tempi di convalescenza
- pronto ritorno alla propria fascia di autonomia dopo infortunio o malattia

#### *Autonomia personale*

- manipolazioni non pericolose assistite
- livello di automazione impostabile manualmente
- migliore qualità di vita della persona
- riduzione dei costi d'assistenza

#### *Sicurezza e privacy*

- monitoraggio della persona non invasivo da remoto
- accettazione e quindi utilizzo del sistema
- consapevolezza di vivere in un ambiente sicuro
- migliore qualità di vita della persona

#### *Stimolo attività*

- stimolare la persona ad effettuare azioni fisiche e mentali
- mantenimento delle attività fisiche e psichiche
- riduzione dei costi di assistenza

#### *Approvvigionamento elettrico sicuro*

- pannelli solari
- alimentazione di soccorso
- garanzia di funzionamento degli apparecchi vitali e del sistema di monitoraggio



---

### *Risparmio energetico e comfort*

- gestione intelligente dei consumi e dell'ambiente abitativo
- riduzione dei consumi
- migliore qualità di vita.

## 4.9 Costi dell'edificio e altri costi

### *A – Le principali posizioni di costo*

Le considerazioni sui costi sono riferite al caso di nuove costruzioni. Gli aspetti economici relativi alle ristrutturazioni e agli adattamenti sono infatti difficilmente analizzabili in maniera generalizzata, ma solo tramite indagini puntuali, caso per caso.

Per semplicità si considera il costo con riferimento all'edificio quale posizione principale, che rappresenta l'importo più importante e significativo, senza tuttavia sottovalutare l'incidenza che le altre posizioni - costo del terreno, lavori preliminari, lavori esterni e costi secondari – possono avere sull'economia dell'investimento complessivo.

Dall'analisi dei costi di costruzioni a carattere residenziale o misti di media grandezza (fino a circa 50 appartamenti) realizzati negli ultimi cinque anni in Svizzera si riscontrano valori consuntivi medi riferiti all'edificio compresi tra 550 e 750 CHF / m<sup>3</sup> SIA 416.

L'IVA, in quanto tassa, non è compresa nei valori di cui sopra, ma fa parte dei costi secondari<sup>68</sup>.

Sulla scorta della sistematica del ccc<sup>69</sup> comunemente adottata si possono formulare le seguenti considerazioni generali:

#### *ccc 0: Fondo*

Il costo del terreno varia a dipendenza di diversi fattori che influenzano la sua edificabilità:

- ubicazione: città, periferia, nucleo
- diritto pubblico: indice di sfruttamento, numero di piani possibili, distanze
- orientamento: insolazione, immissioni foniche, vista
- vincoli di diritto: oneri, servitù
- natura: roccioso, acquitrinoso
- morfologia: pianeggiante, scosceso.

L'incidenza del costo del terreno può ovviamente essere molto marcata, per cui la sua messa a disposizione da parte dell'ente pubblico può essere determinante.

#### *ccc 1: Lavori preliminari*

Salvo casi d'eccezione, prima della costruzione a nuovo occorre predisporre il fondo:

- costruzioni o manufatti esistenti sul terreno, da demolire o adattare
- perizie e sondaggi geologici per accertarne la natura
- completamento dell'urbanizzazione e allacciamenti primari
- modanatura della prevista costruzione.

---

<sup>68</sup> Fonte: "Werk-Material" / Werk, *Bauen+Wohnen*, Verlag Werk AG, Zürich.

<sup>69</sup> ccc = "Codice dei costi di costruzione" (SN 506500), Ed. CRB, Zürich.

---

### *ccc 2: Edificio*

Si tratta dei costi della costruzione vera e propria (scavo, costruzione grezza, finiture), della dotazione dei necessari impianti (elettrico, sanitario, riscaldamento, ascensore) e dei relativi onorari.

Nel caso della costruzione di residenze plurifamiliari esso può variare a dipendenza di una serie di fattori. Premesso che generalmente nella costruzione di residenze plurifamiliari – a differenza di altri tipi edilizi più rappresentativi - intervengono prevalentemente materiali e tecniche costruttive semplici, in grado di contenere i costi, si possono individuare delle tendenze che influenzano i costi di costruzione:

- ampiezza della costruzione, numero di appartamenti, volumetria dell'edificio. Ammessa la realizzazione in una sola tappa, maggiore il numero di appartamenti simili e minore è il costo specifico dell'edificio. In altri termini, a parità di standard costruttivi, una residenza di 6 – 8 appartamenti è pertanto relativamente più costosa rispetto ad una di 60 appartamenti;
- incidenza dei lavori sotterranei, volume dei movimenti di terra (scavo e riempimenti). Costruzioni sotterranee incidono sui costi, in quanto presuppongono grossi interventi di scavo, trasporti e riporti di materiale, tasse di deponia;
- varietà di appartamenti-tipo offerti. Più è ampia la paletta di appartamenti diversificati tra loro – per quanto attiene a numero di locali, forma, distribuzione interna - e, in genere, più cara si prospetta la costruzione;
- Rapporto I / SN (superficie dell'involucro / superficie netta degli appartamenti).

Questo rapporto è un indicatore interessante, poiché conferma come, a parità di superficie utile netta interna, un edificio articolato sia più costoso rispetto ad uno di forma semplice e unitaria.

### *ccc 4: Opere esterne*

I costi dei lavori esterni considerano quelle opere necessarie per gli allacciamenti e l'evacuazione, gli accessi e i muri di sostegno. Pur essendo difficile determinare costi specifici di riferimento, a titolo indicativo si può considerare che per un terreno pianeggiante e relativamente ampio, con pochi interventi di sistemazione esterna, i costi ricorrenti si situano tra 100 a 200 CHF /m<sup>2</sup> di superficie.

Viceversa una residenza situata in un terreno in pendenza può comportare costi degli interventi esterni superiori, riferiti a muri di sostegno, accessi, sistemazione dell'area esterna.

### *ccc 5: Costi secondari*

Si tratta di costi accessori, che di per sé non sono legati alla costruzione, ma che sono necessari a margine del processo edificatorio:

- tasse amministrative, contributi per allacciamenti
- premi assicurativi sulla costruzione
- finanziamento durante il periodo di cantiere
- altre spese generali e accessorie.

In linea di massima, per l'edilizia residenziale, questi costi possono essere quantificabili, a dipendenza sia dell'entità del cantiere che dalla sua ubicazione geografica e amministrativa, in una percentuale tra il 5% e il 10 % dell'importo delle opere (edificio + lavori esterni).

Per chiarezza e semplicità, l'IVA è sempre esclusa dai costi di costruzione, e nella sistematica ccc è considerata in questo gruppo.

---

### *ccc 9: Arredamento*

Nello schema generale dei costi di costruzione l'arredamento mobile, ossia non connesso alla costruzione o a parti d'opera fisse (sia interne che esterne) è escluso dai costi.

### *B - Considerazioni generali sui costi di residenze abitative per persone anziane.*

#### *Incidenza del costo del terreno*

Notoriamente il costo della locazione di un appartamento dipende direttamente dal costo dell'investimento effettuato, costo che nella regola comprende anche il costo del terreno (prezzo d'acquisto o valore del fondo).

Nel caso specifico, il programma promosso dal committente parte dall'assunto che l'Ente pubblico, (Comuni, eventualmente Patriziati, Parrocchie,...), è interessato a dotare il territorio di infrastrutture residenziali per persone anziane autosufficienti, e che per questo scopo possa venir messo a disposizione il terreno gratuitamente o perlomeno a condizioni di favore. Questo aspetto è senza dubbio interessante, poiché crea le condizioni di base favorevoli a buona parte delle persone anziane per l'accesso all'abitazione (tramite locazione o acquisto) a prezzi inferiori rispetto alle condizioni normali che il mercato immobiliare propone. Difficile dare un ordine di grandezza del risparmio conseguente al terreno gratuito, tuttavia si può considerare come l'incidenza del terreno sia maggiore quando il numero di appartamenti edificati è contenuto.

#### *Standard della costruzione*

Di per sé la costruzione di alloggi per persone anziane non si differenzia molto da quella di appartamenti usuali, e pertanto non comporta supplementi rilevanti. Oggigiorno lo standard Minergie non è più considerato fonte di maggior costo. La tendenza è infatti quella di acquisire a poco a poco Minergie quale standard normale della costruzione. Per legge si esigono oggi valori di isolamento termico dell'involucro e relativi spessori costruttivi che sono prossimi a quelli necessari al riconoscimento Minergie.

Minergie comporta quindi solo un costo maggiore trascurabile, riconducibile a quello dell'impianto di ventilazione controllata che questo standard prevede. Una costruzione per persone anziane autosufficienti, conforme ai disposti di legge in materia di risparmio energetico, comporta un costo che non si differenzia molto rispetto a quello di una costruzione residenziale di standard analogo.

#### *Spazi collettivi*

La maggior superficie conseguente alla dotazione di spazi collettivi comuni - che di regola non sono contemplati nel programma residenziale usuale - rappresenta da una parte una fonte di costi maggiori, ma d'altra parte è pensabile che gli spazi privati dei soggiorni degli appartamenti per anziani possano essere anche, entro certi limiti, di dimensioni più ridotte, proprio a beneficio di quelle zone ad utilizzo collettivo. Si riscontra oggigiorno la tendenza a proporre soggiorni di dimensioni a volte troppo generose, un ridimensionamento della loro superficie a favore di spazi a fruibilità collettiva non dovrebbe comportare una diminuzione in termini di valore.

#### *Appartamenti di taglio medio-piccolo*

La prevalenza di appartamenti di taglio 2½ e 3½ locali, adeguati per coppie di anziani, rappresenta tuttavia un costo maggiore rispetto alla tradizionale chiave di ripartizione in cui prevalgono 4 ½ locali. Gli appartamenti di piccolo-medio taglio a parità di superficie utile netta comportano un costo relativo più elevato a causa dell'incidenza di parti d'opera e di installazioni a costo fisso: cucina, servizi sanitari, riscaldamento.

### Ascensore

L'incidenza dei costi dell'ascensore è trascurabile, nella misura in cui l'impianto serva un numero di appartamenti sufficientemente grande, vale a dire almeno 8 -10 appartamenti. Difatti questo impianto è di per sé comunque già considerato quale dotazione standard in qualsiasi struttura residenziale plurifamiliare di tre o più piani.

### Domotica

Nel caso della domotica è necessario fare un confronto con i sistemi di installazione elettrici tradizionali. Professionisti del ramo elettrico valutano un costo conservativo per allestimento elettrico di un locale attorno ai 500-550 CHF. Nel caso di un *locale domotico*, si prevedono i seguenti elementi con i relativi costi:

Attuatore punto luce	200 CHF
Attuatore tapparella	200 CHF
Nodo controllo luce e tapparella	200 CHF
Nodo controllo prese comandate	200 CHF
Sensore multifunzionale	300 CHF
Installazione e configurazione	300 CHF
<b>COSTO TOTALE</b>	<b>1400 CHF</b>

Calcolando che ci sono locali che non hanno prese comandate piuttosto che tapparelle automatizzate si può dire che il costo per l'allestimento domotico può essere valutato attorno ai 1000 CHF per locale. Oltre a questo costo si aggiungono i costi della centrale (*gateway*) che implementa i servizi che danno il valore aggiunto al sistema domotico. I costi di suddetta centrale variano dai 750 CHF senza interfaccia utente e 1700 CHF con interfaccia utente (schermo 7-10")

A dipendenza del numero di locali possiamo definire i costi nella seguente tabella:

Tipologia	Costo (CHF)		Incremento	
	Tradizionale	Domotico	CHF	%
2 locali*	2000	4750	2750	137
3 locali*	2500	5750	3250	130
4 locali*	3000	6750	3750	125

\* Oltre ai locali vengono considerati nel calcolo il costo per 2 ulteriori spazi (bagno, cucina e corridoio)

Questi costi riguardano un sistema minimo di domotizzazione dell'ambiente, senza monitoraggio dei parametri fisiologici della persona e relativo servizio di intervento in caso di bisogno. Essendo questo oggetto di studio presso la SUPSI al momento è difficile quantificare con precisione il costo totale di un sistema domotico comprensivo di suddetto sistema. Si osserva che i costi per un sistema domotico, mentre incidono in modo notevole sul costo finale in termini percentuali, l'incremento in valore assoluto si assesta tra i 2000 e i 4000 CHF.

---

## 5. Proposte strategiche ed operative

### 5.1 L'iniziativa privata

Il mercato immobiliare si muove alla costante ricerca di oggetti di scambio in funzione della domanda e dell'offerta. In questa dinamica – ed escludendo la dimensione speculativa, che in questo campo è tutt'altro che infrequente – l'iniziativa privata si indirizza in genere alla realizzazione e commercializzazione di immobili ed edifici interessanti dal profilo della redditività. Si rivolge pertanto prioritariamente a quelle parti di domanda solvibile che permette di scontare i prezzi migliori. Con riferimento al Ticino, un'inchiesta sul settore immobiliare effettuata nel 2007 rileva che “È stallo nel mercato immobiliare, dopo una lunga fase positiva nelle costruzioni, nelle compravendite e soprattutto nei prezzi. I tassi di crescita si sono avvicinati a quelli di fine anni '80, ma nessuno ora teme un crollo come quello avvenuto all'inizio dello scorso decennio. Il mercato è trascinato da una domanda reale e non dalla speculazione e si limiterà a crescere meno in termini di affari e nuove costruzioni. Aumenteranno gli interventi di ristrutturazione mentre i prezzi ... rimarranno probabilmente quelli attuali, fuori dalla portata di molte giovani famiglie.”<sup>70</sup>

Benché questo quadro possa essere stato nel frattempo toccato anche dai recenti problemi sui mercati finanziari e dai riflessi sull'economia regionale, possiamo pensare che, in termini di accessibilità e prezzi, le conclusioni possano essere tutt'ora valide, con l'estensione delle difficoltà d'accesso anche ad altre categorie sociali tra le quali gli anziani.

È interessante rilevare che l'indice dei prezzi dell'offerta per case unifamiliari, verso la quale si è rivolta parecchia attenzione da parte del mercato immobiliare, con base 1996 = 100, è passato a 125.4 sul piano nazionale nel 4° semestre 2009, e a 133.0 nel “Sud della Svizzera”<sup>71</sup>.

Come mostrano alcuni progetti e alcune realizzazioni concrete, l'iniziativa privata può assumere una parte attiva anche nella promozione di alloggi a destinazioni specifiche, come quelle a carattere sociale per gli anziani o per altre categorie di cittadini economicamente e/o socialmente sfavoriti. Questo capita qualora i privati o i loro rappresentanti antepongono finalità sociali alla realizzazione di un obiettivo meramente commerciale o mercantile. Ovviamente, l'iniziativa privata è corredata da significati ideali. Inoltre, essa può essere oggetto di incentivo da parte dell'ente pubblico. Come si può leggere in un recente documento dell'UFAB<sup>72</sup> “I proprietari di immobili influiscono sull'ambiente sociale e sul carattere di una zona residenziale mediante l'offerta di abitazioni e la scelta dei locatari. Spesso essi ritengono tuttavia che le questioni sociali non sono di loro competenza e lasciano volentieri all'ente pubblico la responsabilità di prendere i relativi provvedimenti ... D'altro lato vi sono offerenti di abitazioni di *utilità pubblica* (sott.) (cooperative, fondazioni, ecc.) che hanno inserito nei loro statuti anche obiettivi ideali e sociali. Essi non si limitano unicamente a mettere a disposizione abitazioni a buon mercato e di buona qualità, ma si preoccupano anche di ottenere un'adeguata coesione sociale e svolgono un'attività di integrazione offrendo diverse prestazioni supplementari, come i locali di uso comune, la consulenza ai locatari e le feste destinate agli abitanti del quartiere. Tali offerte vengono utilizzate volentieri quale punto di partenza per i vari progetti sviluppati dai comuni.”

---

<sup>70</sup> Ticino Management. 2007. *Dove va la casa?* (S. Manzione, M. Molinari, A. Pattono, A. Ostini Sutto, E. Steiger, Novembre 2007, p. 34.

<sup>71</sup> Indice e dati: Wüest & Partner. 2010.

<sup>72</sup> UFAB .2007. *Briefing Integrazione sociale nel settore dell'alloggio*, Berna: UFAB, p. 4.

---

Tra le forme di iniziativa privata proponibili, quella delle cooperative ci sembra interessante. È una forma certamente non inedita, che ha già avuto anche in Ticino una propria storia, in particolare nella promozione di alloggi a favore del personale occupato nell'amministrazione federale.

#### *La cooperativa "Mehr als Wohnen"*

A titolo di esempio, illustriamo di seguito il caso dell'esperienza "*Mehr als Wohnen*" che a Zurigo si è candidata per realizzare un complesso di 470 appartamenti. Indipendentemente dalla dimensione (che è di gran lunga superiore a quanto realizzabile in una singola operazione in Ticino) è interessante analizzare la forma di promozione scelta. Inizialmente, quando non esisteva ancora nulla di concreto e tutto era sulla carta, si è pensato di costituire una cooperativa formata da cooperative, fondazioni, società esistenti operanti nel campo dell'alloggio, come pure enti pubblici quali città comuni ecc. La "*cooperativa delle cooperative*" avrebbe avuto il compito di promuovere la discussione attorno a progetti precisi, eseguire studi di fattibilità, sondare possibilità concrete, costituire il progetto, valutarne costi di massima ecc. Lo scopo era quello di sondare la possibilità di nuove idee nel campo dell'abitazione e di diventare il punto di riferimento per le cooperative abitative esistenti. Nel caso della cooperativa *Mehr als Wohnen* anche fondazioni e associazioni attive nel campo dell'abitazione sono state chiamate a farvi parte. Gli organi direttivi sono stati composti da un comitato direttivo di 13 persone e da una direzione operativa di 3 persone. La cooperativa ha quindi iniziato ad operare secondo due fasi distinte.

#### *1ª Fase*

La cooperativa viene aperta a cooperative nel campo dell'alloggio, a persone giuridiche di tutta la Svizzera che si occupano di problemi legati alle abitazioni collettive. La partecipazione avviene con la sottoscrizione di una quota di partecipazione di almeno 20'000 CHF (5'000 CHF per organizzazioni no-profit) .

#### *2ª Fase*

La seconda fase dell'operazione inizia a partire dal momento della concessione della licenza edilizia. Per questa seconda fase la partecipazione è allargata anche alle persone fisiche e le sottoscrizioni sono fissate a 500 CHF (minimo due per persona) in modo che la base diventi molto allargata con un gran numero di soci singoli.

L'iniziativa è attualmente nella fase della pianificazione ed è diretta dalla Direzione. Questa fase è accompagnata e indirizzata grazie all'aiuto di diversi gruppi di appoggio mediante discussioni, incontri con specialisti del ramo denominati "Echoräume" aperti a tutti. Questo momento è importante per assicurare la necessaria visibilità al progetto, premessa per il suo successo.

Come conclusione si può rilevare che questo modo di procedere (come detto, non nuovo in Ticino) costituisce un procedimento in linea con lo sviluppo sostenibile in cui gli aspetti di condivisione delle conoscenze, della divulgazione del concetto e della partecipazione alle decisioni sono posti in grande evidenza.

La forma della cooperativa risulta essere assai interessante quale base per la promozione "privata" di progetti di abitazioni per la terza età. In Svizzera, in particolare nella Svizzera tedesca, questa forma si sta diffondendo discretamente, specialmente per due tipi di alloggi: le *abitazioni in comune* – dove più persone condividono un appartamento o una casa – o le *comunità domestiche*, nelle quali ogni persona vive nel proprio appartamento con la propria cucina e il proprio bagno. Si tratta, come già visto, di modelli a cui ispirarsi, senza per questo proporre una semplice trasposizione nella nostra realtà. La forma della cooperativa, infatti, unitamente ad altre forme quali la fondazione, può essere idonea anche per altre iniziative,

---

diverse da quelle menzionate, con una diversa (maggiore?) attenzione alle aspettative di *privacy* degli anziani.

Un cenno, infine, deve essere fatto anche agli istituti di credito, che sembrerebbero interessati a sostenere (a dire il vero, timidamente ...) iniziative di questo tipo.<sup>73</sup>

## 5.2 L'intervento pubblico

L'intervento pubblico a favore dell'alloggio – in generale, ma in particolare a favore dell'alloggio a pigione moderata – si articola fundamentalmente sui tre livelli dello Stato federale – Confederazione, Cantoni e Comuni, dove il ruolo di quest'ultimo è tuttavia molto diverso a seconda delle particolarità ed iniziative locali.

Sul piano federale il "diritto all'alloggio" è innanzitutto ancorato nella Costituzione del 1974 (art. 34 *sexies*). La stessa è stata completata in occasione della revisione del 1998 con il richiamo all'obiettivo sociale di un "adeguato approvvigionamento in abitazioni"<sup>74</sup>. La Legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà (LCAP) è entrata in vigore nel 1975; essa ha permesso di sussidiare sul piano nazionale 120'000 abitazioni. Nel 2005 è stata sostituita dalla Legge federale sulla promozione dell'alloggio (LPrA). Quest'ultima, che prevede quale misura principale la concessione diretta da parte della Confederazione di mutui a tassi favorevoli per il rinnovo e la costruzione di abitazioni locative e alloggi in proprietà, è oggi *de facto* "congelata": i mutui federali diretti sono stati sospesi e i crediti previsti fortemente limitati. Oggi, la strategia della Confederazione in materia di alloggio può essere riassunta nel modo seguente<sup>75</sup>:

"Sebbene il numero dei proprietari di abitazioni sia recentemente aumentato, gli svizzeri restano un popolo di inquilini. Dal profilo politico il diritto della locazione è pertanto una tematica scottante ed è oggetto di costanti discussioni. Malgrado i difetti ampiamente incontestati del diritto attuale, gli sforzi di riforma incontrano difficoltà. Nel 2003 e nel 2004, il Sovrano ha respinto progetti di riforma<sup>76</sup> e anche gli ultimi tentativi hanno incontrato forti resistenze. Probabilmente ci si accontenterà di procedere a piccoli passi, esaminando se e in quale misura una modifica dell'ordinanza può contribuire a lenire i problemi che preoccupano i locatori e inquilini, per esempio quelli dell'abbinamento delle pigioni con i tassi ipotecari, delle spese accessorie e della ripartizione dei costi supplementari delle misure edili per il risparmio di energia. Oltre al quadro normativo della locazione, nei prossimi anni rimarrà all'ordine del giorno la questione dell'offerta di abitazioni destinate a persone ed economie domestiche economicamente e socialmente sfavorite. Gran parte della popolazione è confrontata a spese di abitazione molto elevate rispetto al reddito, occorrono perciò da una parte costruttori di alloggi convenienti e dall'altra deve rimanere disponibile una sostanziale base di abitazioni a prezzi ragionevoli che siano rinnovate in maniera socialmente sostenibile. Inoltre, anche la costruzione e il rinnovo di abitazioni vanno adeguati ai nuovi bisogni dovuti al crescente invecchiamento della popolazione, al mutamento delle strutture delle famiglie e delle economie domestiche, alla migrazione da culture straniere, nonché alle nuove forme di vita e di lavoro. Con la legge sulla promozione dell'alloggio (LPrA), la Confederazione si è dotata di uno strumento che permette di sostenere efficacemente i costruttori di *pubblica utilità* (sott.) che adempiono questi compiti

---

<sup>73</sup> A titolo di esempio, vedi il Dossier "Abitare nella terza età", in *Panorama Raiffeisen*, 5/04, pp. 6-10.

<sup>74</sup> Costituzione federale, Cap. 3: Obiettivi sociali, art. 41, cpv 1, lett. d: "A complemento della responsabilità e dell'iniziativa privata, la Confederazione e i Cantoni si adoperano affinché: ... ognuno possa trovare, per sé stesso e per la sua famiglia, un'abitazione adeguata e a condizioni sopportabili;"

<sup>75</sup> Confederazione svizzera. 2007. Cancelleria federale, *Sfide 2007-2011, Tendenze e possibili temi futuri della politica federale*, Rapporto dello Stato maggiore di prospettiva dell'Amministrazione federale, del 3 aprile 2007, p. 48 + note 139 e 140, p. 173.

<sup>76</sup> Nota 139 nel testo citato: Iniziativa popolare "Per delle pigioni corrette" (respinta in votazione popolare il 18 maggio 2003, modifica del Codice delle obbligazioni del 13 dicembre 2020 (Locazione) (respinta in votazione popolare l'8 febbraio 2004).

concedendo loro aiuti finanziari e fidejussioni o promuovendo progetti modello e lavori di ricerca.<sup>77</sup>

Sul piano cantonale ticinese, il diritto all'alloggio è pure sancito dalla costituzione<sup>78</sup>. Il Cantone ha adottato una propria legislazione, dapprima già nel 1966 – in anticipo sulla legge federale – e poi nel 1985. Con a volte il coinvolgimento anche dei comuni, il Cantone ha così in genere raddoppiato i sussidi versati dalla Confederazione. La seguente tabella illustra il numero di abitazioni e la quota di abitazioni sussidiate in Ticino nel 2000 e nel 2005.

#### **Abitazioni e abitazioni sussidiate, in Ticino, nel 2000 e nel 2005**

	2000			2005		
	Tot. ass.	Sussid.	%	Tot. ass.	Sussid.	%
Abitazioni	185'173	7726	4.2	191'556	7857	4.1
Abitazioni occupate	134'179	7726	5.8	138'804	7857	5.7
<i>di cui in affitto</i>	79'804	5038	6.3	82'555	5028	6.1
<i>di cui proprietario</i>	49'005	2'688	5.5	50'694	2829	5.6
<i>di cui altre</i>	5'370	-				

Fonte: M. Rossi, *La promozione dell'alloggio da parte del Cantone*, in Dati, Ustat, 69, 3-2005

In sintesi, e in prospettiva, la situazione è la seguente:

“... nel periodo tra il 1993 e il 1997 vennero progettati, e in gran parte realizzati, in Ticino 2'830 appartamenti sussidiati da affittare e 1'800 accessi alla proprietà per un totale di 4'631 alloggi sussidiati, pari al 57% del totale degli alloggi costruiti in Ticino in quegli anni!. Attualmente, essendo venuti a mancare da alcuni anni nuovi apporti, il numero di alloggi sussidiati è sceso a 5'000 unità circa, e senza altri interventi, scenderà a zero attorno al 2020.”<sup>79</sup>

Sul piano comunale le azioni che sono state promosse e che si possono immaginare per promuovere una politica dell'alloggio indirizzata a categorie sociali sfavorite sono di diversa natura, anche se passano fondamentalmente da due strade: le misure pianificatorie e le forme di sostegno finanziario (più o meno dirette). Recentemente, l'Associazione svizzera per la pianificazione nazionale VLP-ASPAN ha pubblicato uno studio elaborato su incarico dell'UFAB intitolato “Promouvoir la construction de logements d'utilité publique”<sup>80</sup>. Secondo lo studio: “... diverse misure di pianificazione del territorio permettono di promuovere la costruzione di alloggi di utilità pubblica, con prezzi e canoni di locazione accessibili nel tempo alle categorie economicamente deboli della popolazione. Tra le misure prese in considerazione, la più efficace potrebbe essere la definizione di quote di alloggi di utilità pubblica nei regolamenti edilizi e di zona dei comuni. In determinate zone si riserva così un parte della superficie lorda alla realizzazione di alloggi di utilità pubblica. Nel settembre 2009 i cittadini di Zugo hanno approvato un regolamento di questo tipo. Il comune può anche riservare il diritto di acquisto di una determinata parte della futura superficie edificabile e far

<sup>77</sup> Nota 140 nel testo citato: “Il 28 febbraio 2007, nell'ambito del piano finanziario 2009-2011 il Consiglio federale ha deciso di stanziare 5 milioni di CHF nel 2009 e 30 milioni di CHF nel 2010 e nel 2011 per la promozione della costruzione di alloggi. Il DFE è stato inoltre incaricato di preparare, nell'ambito della verifica dei compiti, la revisione della legge sulla promozione dell'alloggio nella prospettiva dell'esclusiva concessione di aiuti federali indiretti. In proposito occorre determinare come sia possibile vincolare la concessione di aiuti federali alla condizione che le costruzioni rispettino criteri ecologici e di efficienza energetica (per lo meno gli standard Minergie o MinergieP.”

<sup>78</sup> Art. 13: « Ogni persona nel bisogno ha diritto ad un alloggio, ai mezzi necessari per condurre un'esistenza conforme alle esigenze della dignità umana e alle cure mediche essenziali. ». L'art. 14, cpv. 1, lett. b) della Costituzione cantonale prevede inoltre che “Il Cantone provvede affinché: ... ognuno possa trovare un'abitazione adeguata a condizioni economicamente sopportabili.”

<sup>79</sup> P. Martinelli. 2005. *La questione delle abitazioni e la legge federale del 1974*, in Dati, Ustat, 69, 3-2005, p. 75.

<sup>80</sup> VLP-ASPAN. 2010. *Promouvoir la construction de logements d'utilité publique*, Territoire & Environnement Janvier 1/10.



---

sì che su questa superficie vengano costruiti alloggi a prezzi accessibili. Può essere il comune stesso a edificare questi alloggi, oppure questo può cedere i terreni, in vendita o in diritto di superficie a locatori di abitazioni di utilità pubblica. Questi ultimi possono ricorrere a fondi per la promozione dell'alloggio della Confederazione per finanziare i loro progetti. Il Comune di Oberägeri nel Cantone di Zugo, ad esempio, ha optato per una tale soluzione. Sono in corso anche lo studio e la valutazione di misure volte a incoraggiare la costruzione di alloggi di utilità pubblica, offrendo ad esempio ai proprietari dei *bonus* sull'indice di sfruttamento o esentandoli da un eventuale prelievo sul maggior valore.”<sup>81</sup>

### 5.3 Sinergie

Tra l'intervento pubblico e l'iniziativa privata s'insinuano delle forme di collaborazione che possono combinare i vantaggi dell'uno e dell'altra. Promotori privati con finalità ideali, possono in questo modo far capo alle diverse forme di sostegno pubblico (Confederazione, Cantone e Comuni), assicurando nel contempo modalità di promozione, progettazione e realizzazione flessibili ed efficaci. È interessante al riguardo evidenziare il ruolo avuto dalla società Logis Suisse SA, in particolare dalla sua società “figlia” Logis Suisse Ticino SA. per quanto riguarda il nostro cantone.

“Nel 1973 venne fondata a Berna la Logis Suisse SA con lo scopo di favorire la costruzione di alloggi a prezzi o affitti vantaggiosi. Azionisti principali della Logis Suisse SA erano alcune banche cantonali, la banca Coop, alcuni sindacati e lo stesso Ufficio federale dell'abitazione.” Risale invece al 1987 la creazione di Logis Suisse (Ticino) SA, la quale “dal 1989 al 1999 ha costruito stabili sussidiati per 364 appartamenti e acquistato e riattato stabili sussidiati per altri 68 appartamenti. Azionisti della Logis Ticino, oltre alla casa madre, sono il Cantone, ancora l'Ufficio federale dell'abitazione e, per quote piccole, BancaStato e Banca Coop.”

La realizzazione di alloggi a pigione moderata a favore di persone anziane in condizioni sociali ed economiche modeste può dunque essere promossa sia in forma privata – ad esempio sottoforma di cooperative – sia in forma mista, facendo capo al sostegno pubblico diretto o indiretto, in abbinamento all'iniziativa di società quali ATISA (Logis Suisse Ticino), il cui scopo è propriamente indirizzato alla realizzazione di simili alloggi, o ad altri investitori istituzionali quali le casse pensioni. Per quanto riguarda tale possibile impegno futuro, in un contesto non facile, le prospettive possono delinearsi nel modo seguente:

“Il contributo che Logis Suisse (Ticino) SA potrà dare alla continuità di una politica cantonale dell'alloggio in assenza di leggi federali e cantonali attive è evidentemente solo parziale. Basta rapportare i circa 800 appartamenti di cui disporrebbe dopo l'eventuale nuovo acquisto Logis Ticino con gli oltre 6'000 appartamenti stabilmente sussidiati negli ultimi 30 anni per rendersi conto delle difficoltà che il Cantone potrebbe incontrare nei prossimi anni ad assolvere i compiti che gli attribuiscono gli articoli 13 e 14 della Costituzione cantonale a questo riguardo. Tuttavia si tratta certamente di una strada nuova e interessante che valorizza tra l'altro i milioni spesi finora in applicazione delle leggi del 1974 e del 1985.”

“Un altro contributo a garantire alloggi economici potrebbe giungere dagli investitori istituzionali, in particolare dalla Casse pensioni, anche se il soddisfacimento del duplice obiettivo di garantire degli affitti sociali nel caso di investimenti nel settore immobiliare e contemporaneamente un utile soddisfacente per la Cassa, in assenza di sussidi, è tutt'altro che facile da raggiungere.”<sup>82</sup>

---

<sup>81</sup> UFAB. 2010. *Panoramica del mercato dell'alloggio*, febbraio 2010, p. 4.

<sup>82</sup> Cit. P. Martinelli. 2005. *La questione delle abitazioni e la legge federale del 1974*, in Dati, Ustat, 69, 3-2005, p. 76.

---

## 6. Conclusioni

Con l'elaborazione del Concetto ABITazioni per Anziani in Ticino (COABITAN-Ti) si è inteso rispondere alla richiesta di ATISA secondo il mandato conferito alla SUPSI. Esso è stato elaborato a partire dalla contestualizzazione della problematica, indicandone non solo l'estrema attualità, ma soprattutto la sua importanza per gli anni a venire. A conclusione di questo percorso, emerge l'opportunità che si affronti in modo deciso sul piano cantonale la questione dell'alloggio per le persone anziane in buona salute ma con possibilità economiche modeste. Siamo, per certi versi, ad una svolta storica, che richiede risposte inedite, che non possono attingere semplicemente ad esperienze passate, ma che devono tener conto il più possibile dei diversi elementi che costituiscono e costituiranno il modo di vivere delle persone che hanno raggiunto la terza età, in un'ottica di coesione sociale e qualità di vita.

“Appare ormai chiaro che per affrontare la progettazione di queste residenze ... non è sufficiente avvalersi solo della normativa e dei dati statistici: molti aspetti del “fare” sono legati alla capacità del progettista di relazionarsi con una categoria estremamente eterogenea e di “indagarla” attivamente conoscendone le molteplici peculiarità, il che rende ogni assolutismo fuorviante e inutile. L'anziano è un individuo con un suo vissuto, una collocazione storica, un'esperienza, un carattere formato e consolidato, una sua personalità. Tutto questo rende impossibile realizzare un ambiente abitativo in grado di rispondere alle esigenze di ognuno, e di soddisfare ogni necessità con criterio “scientifico-normativo”; non esiste una soluzione tipologica corretta per tutti. Tenerlo presente consente di porsi nei confronti di chi vivrà in questi luoghi come colui che ha individuato *un* e non *il* – modo di abitare adeguato agli anziani ... Dunque, fatto salvo gli edifici socio-sanitari, non esiste – né deve esistere – una *residenza per anziani*, ma abitazioni “normali” dove alcuni semplici accorgimenti progettuali consentano un uso indifferenziato dell'abitazione da parte di qualsiasi utente, compreso l'anziano. Realizzare le nuove abitazioni in contesti caratterizzati da varietà tipologica e di servizi; mirare all'intreccio di utenti e di categorie sociali; pensare la “flessibilità” dell'abitazione fin dalla prima fase progettuale: sono regole sempre valide che oggi appaiono imperativi con cui il progettista deve fare i propri conti per rispondere concretamente a questa particolare esigenza abitativa.”<sup>83</sup>

Ci sono diversi modi di invecchiare e non ci è dato di sapere in quale modo avverrà per ognuno di noi. Una cosa certa è che dobbiamo essere pronti a tutto e dobbiamo mantenere una grande dose di flessibilità per adattarci a qualsiasi scenario possa presentarsi.

Ma quando la persona premurosa, che affronta consapevolmente e realisticamente l'ultima fase della sua vita, valuta di dover o voler traslocare in una nuova dimora, troverà un luogo ideale che risponderà alla maggior parte dei suoi bisogni e dei criteri necessari per mantenere la massima autonomia? E' questa la sfida rilanciata agli architetti.

La problematica della messa a disposizione di un numero adeguato di alloggi a favore di categorie sociali sfavorite è una sfida che abbiamo davanti. Se consideriamo l'evoluzione demografica e la natura dei bisogni della popolazione anziana, questa sfida rischia di essere ancora più grande. Tutte le azioni, pubbliche e private, volte a far fronte con creatività e visioni rivolte al futuro a questa problematica, non possono che essere sostenute.

---

<sup>83</sup> J. Gresleri. 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup, p. 113.

---

È interessante rilevare come anche l'autorità federale, per il tramite dell'Ufficio federale dell'abitazione, abbia intravisto nel campo d'intervento della "coesione sociale" – insieme allo sviluppo territoriale e all'urbanizzazione e alla dimensione ambientale e delle risorse naturali – una delle maggiori sfide che le future politiche dell'alloggio dovranno affrontare:

“La Loi sur le logement actuelle contient les instruments permettant de relever ce défi. Ceux-ci s'adressent au secteur de la construction de logement d'utilité publique et ont pour effet de favoriser à long terme la création ou la rénovation de bons logements économiques. La politique doit ici contribuer à la préservation du segment vital d'utilité publique, ouvert à de larges tranches de la population, offrant également diverses prestations de services liés au logement et remplissant ainsi une importante fonction d'équilibrage du marché. »<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup> UFAB, 2006. *L'habitat en Suisse, Développement territorial et logement*, Vol. 78, Bulletin du logement, p. 75.

---

## 7. Bibliografia

Acebillo, J. 2009. Gli anziani e le città: potenzialità e nuove sfide, in Quaderni di Coscienza Svizzera, 2050 *Un'insubria di anziani, una sfida per i nostri valori*.

Ardia M., Caiata-Olgiati G. 2007. *La fragile piuma. Io ergoterapista: corpo, mente, spirito*. Ergothérapie, Giugno 07.

Bohn, F. 2009. *Le rôle de l'ergothérapie dans le conseil pour le logement*. Ergothérapie, Agosto 09.

Béguin H., Dreier S., Mosthaf U., Nieuwesteeg M-Th., Schüpbach H., Somazzi M., Versümer G. 1995. *Bas Bieler modell- ein Modell zum Entwickeln Und Evaluieren ergotherapeutischer Massnahmen*, Auroreteam der Schule für Ergotherapie Biel, Fachzeitschrift des Ergotherapeutinnen Verbandes Schweiz, Nr.9.

Caiata-Olgiati, G., e M. Ardia. In corso di pubblicazione. *Dove Abito?* In Martinoni, M. e E., Sassi (a cura di), *Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.

Centro svizzero per la costruzione adatta agli andicappati. Aggiornato in permanenza. *Le classeur "construction-adaptée.ch"*. Zurigo.

Cesa-Bianchi, M. 2009. *Vecchio sarà lei*, Guida: Napoli.

Christiaen, M P. 2004. *Vivre dans un environnement visuel adapté*. Genève: ABA (Association pour le Bien des Aveugles).

Confederazione svizzera. 2007. Cancelleria federale, Sfide 2007-2011, *Tendenze e possibili temi futuri della politica federale*, Rapporto dello Stato maggiore di prospettiva dell'Amministrazione federale, del 3 aprile 2007.

Consiglio di Stato. 2003. Rapporto sugli indirizzi, 3. Quale Cantone nel 2020? Bellinzona.

CSO. 2005. *Construire sans obstacles*. Nottwill: Paramedia AG.

De Botton, A. 2006. *Architettura e felicità*. Parma: Ugo Guanda Editore.

Dossier "Abitare nella terza età", in *Panorama Raiffeisen*, 5/04.

Erikson, E. H. 1997. *Coinvolgimenti vitali nella terza età*. Roma: Armando.

*Giornale Italiano di Terapia Occupazionale*. 2008.1° numero. Roma.

Gresleri, J. 2007. *Residenze per anziani: l'istituzione negata*. Milano: Politecnico di Milano, Libreria Clup.

Hughes, C., B. Hwang, J.-H. Kim, L. T. Eisenman, & al. 1995. Quality of life in applied research: A review and analysis of empirical measures, in *American Journal on Mental Retardation*. Vol 99(6), May 1995, 623-641.

Kielhofer, G. 2002. *Model of occupation*, 3rd ed. Baltimore: Williams & Wilkins.

- 
- Kiernat, J. 1982. *Environment: the hidde modality. Physical and Occupational Therapy in Gerontology*, 2, 3-12 in Mc Coll, M. A., Law, M., Stewart, D., Doubt, L., Pollock, N., Krupa, T. 2003. *Theoretical Basis Of Occupational Therapy*, 2 ed. SLAK Incorporated, Thorofare, USA.
- Gandino, B. & D. Manuetti. 1988. *La città possibile. Il manuale dei nuovi cittadini*, Como: Red Edizioni.
- Law, M. 1991. *The environment: a focus for occuapional therapy*. Canadian Journal of Occupational Therapy.
- Law M., Baptiste S., Carswell A., McColl M.A., Polatajko H., Pollock N. 1998. *Canadian Occupational Performance Measure*. CAOT, Ottawa.
- Law, M., Cooper, B., Strong, S., Stewart, D., Rigby, P., & Letts, L. 1996. *The person-environment-occupational model: A transactive approach to occupational performance*. Canadian Journal of Occupational Therapy, 63, 9-23.
- Lawton, M.P. 1986. *Environment and Aging*. Albany, NY: The Center for the Study of Aging.
- Mahoney F, Barthel D., Md State Med J, 1965 / Brody E., Lawton M. Gerontologist 1969, in Cress, C. 2006. *Handbook oh geriatric care management*. Sudbuy MA ,USA: Jones and Bartlett, Inc.
- Manzione, S., M. Molinari, A. Pattono, A. Ostini Sutto & E. Steiger. 2007. Dove va la casa? in *Ticino Management*. Lugano: Società Editrice Ticino Management SA, novembre 2007.
- Martinelli, P. 2005. *La questione delle abitazioni e la legge federale del 1974*, in Dati, Ustat, 69, 3-2005.
- Martinoni, M., E., Sassi (a cura di). In corso di pubblicazione. *Urbaging: la città e gli anziani*. Mendrisio: editore i.CUP, Accademia di architettura, USI.
- Maslow, A. 1973. *Motivazione e personalità (1954)*. Roma: Armando.
- Molinari, M. & E. Steiger. 2010. Mercato immobiliare. I numeri, le idee, in *Ticino Management*. Lugano: Società Editrice Ticino Management SA, aprile 2010.
- Moro, I., Haeny, G. 2007. *Un espace publique pour tous*. Ginevra: Equiterre.
- OFAS. 2009. *Statistique des prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI 2008 - Tableaux détaillés*. Berne : OFAS.
- Omoboni, G.C., ERVET Emilia-Romagna, Italia; Hellstöm, Y., Blenkinge Institute of Technology, Svezia; Staniford, A. Municipalità di Brighton, Gran Bretagna; Magni, R., FAMCP, Spagna; Jözsa, A., Győr, Ungheria. 2007. *Linee guida per la progettazione di abitazioni per anziani*.
- Pilgram, Amélie, Seifert, Kurt. 2009. *Vivre avec peu de moyens. La pauvreté des personnes âgées en Suisse*. Zurich: Edition Pro Senectute.
- Quaderni coscienza Svizzera. Atti Convegno 1. 2008. *2050 un'insubria di anziani una sfida per i nostri valori*. Bellinzona: Torriani SA.

---

Quaderni coscienza Svizzera. Atti Convegno 2. 2009. *2050 un'insubria di anziani una sfida per i nostri valori*. Bellinzona: Torriani SA.

Rossi, M. 2005. La promozione dell'alloggio da parte del Cantone, in *Dati, Ustat*, 69, 3-2005.

Schalock R.L. & M.A. Verdugo Alonso. 2002. *Handbook on Quality of Life for Human Service Practitioners*. Washington, DC: American Association on Intellectual and Developmental Disabilities.

SCRIS. 2006. *Perspectives de personne en Etablissements Médico Sociaux 2002-2020* – Tessin.

UFAB 2006, L'habitat en Suisse, Bulletin du logement, Développement territorial et logement, Vol. 78, Bulletin du logement.

UFAB .2007. *Briefing Integrazione sociale nel settore dell'alloggio*, Berna: UFAB.

UFAB. 2009. Concezione di abitazioni destinate agli anziani, Berna: UFAB.

UFAB. 2010. Panoramica del mercato dell'alloggio. Berna:UFAB.

Urbaging: la città e gli anziani. 2008. I. Breckner (Amburgo). In corso di pubblicazione. Preferences and practices of the elderly population in different space type. Ten case studies HafenCity Hamburg and metropolita suburbs.

UST. 2007. *Scenario dell'evoluzione della popolazione dei cantoni*. Neuchâtel: UST.

UST. 2007. *Scénarios de l'évolution de la population des cantons 2005-2050* – Canton du Tessin. Neuchâtel: UST.

UST/Sezione sanitaria del DSS. 2007. *Dati dell'Indagine sulla salute in Svizzera 2007*, Alcuni aspetti della salute degli anziani. Neuchâte/Bellinzona: UST/DSS.

UST.2009. *Statistica dello stato annuale della popolazione (ESPOP)*, Neuchâtel: UST.

UST. 2010. *démos - Newsletter/Information démographiques*. Neuchâtel: UST, n. 2010/1.

Venturelli, E. 2009. Le condizioni abitative degli anziani, in ATTE (a cura di). *AbitareAnziano*.

VLP-ASPAN. 2010. *Promouvoir la construction de logements d'utilité pulique*, Territoire & Environnement Janvier 1/10.

Wanner, Philippe, Alexis Gabadinho. 2008. *La situation économique des actifs et des retraités*. Berna: OFAS, No du rapport 1/08.

Wolfensberg, W., Glenn, L.. 1998. *Programme d'Analyse des Systèmes de Services, PASS* (Manuel).Collection du Sextant ; CEDIS: version européenne,1989 ; EDC: édition revue et augmentée, Genève.

Abstract inviata per una presentazione al convegno internazionale: Caiata-Olgiati, G. 2008. *Urbaging: la città e gli anziani (16-17 ottobre 2008)*.

In corso di pubblicazione: Caiata-Olgiati G., Ardia M., *Dove Abito?* A cura di Martinoni, M, Sassi, E., *Urbaging: la città e gli anziani*.

---

## **Bibliografia (in relazione al paragrafo 4.4):**

### Riviste

- AW Architektur + Wettbewerbe 197  
*Seniorenresidenzen*, März 2004
- AW Architektur+Wettbewerbe 177  
*Wohnen im Alter*, März 1999
- TEC 21 nr. 26  
*Innere Werte*, Juni 2009

### Libri

- *Living for the Elderly- A design manual*  
Eckhard Feddersen, Insa Lüdtker, Birkhäuser 2009
- *Residences for the Elderly- Architectural design*  
Arian Mostaedi, Carles Broto & Josep M Minguet

### Normative

- *Linee guida per la progettazione di abitazioni per anziani*  
Programma Europeo Interreg III C
- Normativa cantonale
- Normativa della FTIA
- Criteri costruttivi minimi DSS, luglio 2009
- Direttive "Reti di strade pedonali adatte agli handicappati"  
*Strade-Vie-Piazze*

## **8. Sitografia**

[www.aito.it](http://www.aito.it)

[www.bag.admin.ch](http://www.bag.admin.ch)

[www.construction-adaptée.ch](http://www.construction-adaptée.ch)

[www.ergoterapia.ch](http://www.ergoterapia.ch)

[www.ergotherapie.ch](http://www.ergotherapie.ch)

[www.habitats-seniors.ch](http://www.habitats-seniors.ch)

[www.iasticino.ch](http://www.iasticino.ch)

[www.kda.de](http://www.kda.de)

[www.statistica.admin.ch](http://www.statistica.admin.ch)

[www.ti.ch/ustat](http://www.ti.ch/ustat)

[www.ufas.ch](http://www.ufas.ch)

[www.welhops.net](http://www.welhops.net)

[www.wfot.org](http://www.wfot.org)

[www.wohnungsanpassung.de](http://www.wohnungsanpassung.de)

---

## 9. Elenco acronimi

AI	Assicurazione per l'invalidità
ASP	Associazione svizzera dei paraplegici
ATISA	Alloggi Ticino S.A.
AVS	Assicurazione vecchiaia supersiti
CSO	Centre Construire sans obstacles, dipartimento dell'ASP
DACD	Dipartimento ambiente costruzioni e design della SUPSI
DSAN	Dipartimento Sanità della SUPSI
DSAS	Dipartimento Scienze Aziendali e Sociali della SUPSI
DSS	Dipartimento cantonale della sanità e della socialità
DTI	Dipartimento tecnologie innovative della SUPSI
ESPOP	Statistica dello stato annuale della popolazione
GC	Gran Consiglio della repubblica e Cantone Ticino
IAS	Istituto delle assicurazioni sociali
IBED	Indagine sul budget delle economie domestiche
ISS	Indagine sulla salute in Svizzera
LAPS	Legge sull'armonizzazione e il coordinamento delle prestazioni sociali
PC	Prestazioni complementari
PSM	Panel suisse des ménage (non esiste una traduzione ufficiale in italiano: <i>Panel svizzero delle economie domestiche</i> )
SACD	Servizi cure a domicilio
SCRIS	Service cantonal de recherche et d'information statistique (Vaud)
SPITEX	Assistenza all'esterno delle strutture ospedaliere, vedi anche SACD
SUPSI	Scuola universitaria della Svizzera italiana
UFAB	Ufficio federale delle abitazioni
UFSP	Ufficio federale della sanità pubblica
UST	Ufficio federale di statistica
USTAT	Ufficio cantonale di statistica



---

# ALLEGATI

## A Popolazione residente permanente al 31.12.2008, secondo la classe d'età, per comune

	Totale	55-64	65 e più	80 e più	55-64 (in %)	65 e più (in %)	80 e più (in %)
<b>Ticino</b>	<b>332'736</b>	<b>42'493</b>	<b>66'330</b>	<b>18'900</b>	<b>12.8</b>	<b>19.9</b>	<b>5.7</b>
<b>Distretto di Mendrisio</b>	<b>48'672</b>	<b>6'194</b>	<b>10'091</b>	<b>2'831</b>	<b>12.7</b>	<b>20.7</b>	<b>5.8</b>
5241 Arzo	1'131	139	190	74	12.3	16.8	6.5
5242 Balerna	3'468	415	775	220	12.0	22.3	6.3
5243 Besazio	638	92	128	33	14.4	20.1	5.2
5244 Bruzella	180	22	28	8	12.2	15.6	4.4
5245 Cabbio	193	23	39	11	11.9	20.2	5.7
5246 Caneggio	333	34	63	12	10.2	18.9	3.6
5247 Capolago	769	99	160	50	12.9	20.8	6.5
5249 Castel San Pietro	2'112	284	446	131	13.4	21.1	6.2
5250 Chiasso	7'853	1'006	1'965	638	12.8	25.0	8.1
5251 Coldrerio	2'623	395	502	126	15.1	19.1	4.8
5252 Genestrerio	919	88	179	51	9.6	19.5	5.5
5253 Ligornetto	1'666	201	279	79	12.1	16.7	4.7
5254 Mendrisio	6'804	853	1'617	462	12.5	23.8	6.8
5255 Meride	335	44	83	29	13.1	24.8	8.7
5257 Morbio Inferiore	4'438	522	845	196	11.8	19.0	4.4
5258 Morbio Superiore	687	113	153	34	16.4	22.3	4.9
5259 Muggio	211	32	60	23	15.2	28.4	10.9
5260 Novazzano	2'408	307	511	128	12.7	21.2	5.3
5262 Rancate	1'463	184	301	78	12.6	20.6	5.3
5263 Riva San Vitale	2'489	309	435	94	12.4	17.5	3.8
5264 Sagno	308	35	56	17	11.4	18.2	5.5
5266 Stabio	4'222	530	570	164	12.6	13.5	3.9
5267 Tremona	468	66	76	15	14.1	16.2	3.2
5268 Vacallo	2'954	401	630	158	13.6	21.3	5.3
<b>Distretto di Lugano</b>	<b>140'821</b>	<b>17'755</b>	<b>26'894</b>	<b>7'590</b>	<b>12.6</b>	<b>19.1</b>	<b>5.4</b>
5141 Agno	3'922	487	709	173	12.4	18.1	4.4
5237 Alto Malcantone	1'285	162	252	71	12.6	19.6	5.5
5143 Aranno	326	39	51	10	12.0	15.6	3.1
5144 Arogno	989	111	206	65	11.2	20.8	6.6
5146 Astano	312	35	91	31	11.2	29.2	9.9
5148 Bedano	1'375	172	231	62	12.5	16.8	4.5
5149 Bedigliora	627	61	103	34	9.7	16.4	5.4
5151 Bioggio	2'391	297	409	116	12.4	17.1	4.9
5153 Bironico	629	85	90	26	13.5	14.3	4.1
5154 Bissone	823	105	176	49	12.8	21.4	6.0
5155 Bogno	124	23	25	5	18.5	20.2	4.0
5160 Brusino Arsizio	454	67	94	31	14.8	20.7	6.8
5161 Cademario	708	83	150	41	11.7	21.2	5.8
5162 Cadempino	1'462	199	182	53	13.6	12.4	3.6
5163 Cadro	1'948	249	299	51	12.8	15.3	2.6
5165 Camignolo	752	110	115	31	14.6	15.3	4.1
5167 Canobbio	1'879	252	338	83	13.4	18.0	4.4
5226 Capriasca	6'169	822	1'031	276	13.3	16.7	4.5
5169 Carabietta	116	10	25	12	8.6	21.6	10.3
5170 Carona	770	129	113	36	16.8	14.7	4.7
5171 Caslano	3'935	507	776	196	12.9	19.7	5.0
5173 Certara	62	9	18	8	14.5	29.0	12.9
5174 Cimadera	120	17	30	11	14.2	25.0	9.2

**A Popolazione residente permanente al 31.12.2008, secondo la classe d'età, per comune (continua)**

	Totale	55-64	65 e più	80 e più	55-64 (in %)	65 e più (in %)	80 e più (in %)
<b>Distretto di Lugano (continua)</b>							
5236 Collina d'Oro	4'442	586	782	209	13.2	17.6	4.7
5176 Comano	1'843	277	341	103	15.0	18.5	5.6
5178 Croglio	860	124	189	41	14.4	22.0	4.8
5180 Cureglia	1'314	183	200	50	13.9	15.2	3.8
5181 Curio	530	78	94	33	14.7	17.7	6.2
5186 Grancia	479	57	55	11	11.9	11.5	2.3
5187 Gravesano	1'197	176	187	42	14.7	15.6	3.5
5189 Lamone	1'618	187	246	61	11.6	15.2	3.8
5192 Lugano	54'437	6'596	11'335	3'385	12.1	20.8	6.2
5193 Magliaso	1'453	196	305	78	13.5	21.0	5.4
5194 Manno	1'236	170	191	36	13.8	15.5	2.9
5195 Maroggia	584	79	131	41	13.5	22.4	7.0
5196 Massagno	5'823	721	1'244	376	12.4	21.4	6.5
5197 Melano	1'265	140	199	48	11.1	15.7	3.8
5198 Melide	1'649	221	330	106	13.4	20.0	6.4
5199 Mezzovico-Vira	1'110	117	194	58	10.5	17.5	5.2
5200 Migliegla	268	29	49	9	10.8	18.3	3.4
5202 Monteggio	882	133	193	41	15.1	21.9	4.6
5203 Morcote	752	118	200	69	15.7	26.6	9.2
5205 Muzzano	869	145	141	38	16.7	16.2	4.4
5206 Neggio	349	35	72	19	10.0	20.6	5.4
5207 Novaggio	837	91	152	54	10.9	18.2	6.5
5208 Origgio	1'337	158	195	47	11.8	14.6	3.5
5210 Paradiso	3'637	449	793	217	12.3	21.8	6.0
5212 Ponte Capriasca	1'645	208	247	48	12.6	15.0	2.9
5213 Ponte Tresa	806	98	207	57	12.2	25.7	7.1
5214 Porza	1'498	195	244	60	13.0	16.3	4.0
5216 Pura	1'324	169	245	66	12.8	18.5	5.0
5217 Rivera	1'592	185	242	69	11.6	15.2	4.3
5219 Rovio	761	85	146	35	11.2	19.2	4.6
5221 Savosa	2'055	270	431	144	13.1	21.0	7.0
5222 Sessa	675	110	145	48	16.3	21.5	7.1
5223 Sigrino	596	56	53	17	9.4	8.9	2.9
5224 Sonvico	1'853	212	366	98	11.4	19.8	5.3
5225 Sorengo	1'772	224	279	76	12.6	15.7	4.3
5227 Torricella-Taverne	2'918	408	392	85	14.0	13.4	2.9
5229 Valcolla	594	67	142	48	11.3	23.9	8.1
5230 Vernate	523	58	80	18	11.1	15.3	3.4
5231 Vezia	1'917	263	286	66	13.7	14.9	3.4
5233 Vico Morcote	343	50	57	12	14.6	16.6	3.5

## A Popolazione residente permanente al 31.12.2008, secondo la classe d'età, per comune (continua)

<b>Distretto di Locarno</b>	<b>61'814</b>	<b>8'232</b>	<b>13'846</b>	<b>3'888</b>	<b>13.3</b>	<b>22.4</b>	<b>6.3</b>
5091 Ascona	5'533	808	1'452	425	14.6	26.2	7.7
5094 Borgnone	123	25	40	15	20.3	32.5	12.2
5095 Brione (Verzasca)	205	30	48	16	14.6	23.4	7.8
5096 Brione sopra Minusio	560	84	162	45	15.0	28.9	8.0
5097 Brissago	1'865	314	575	163	16.8	30.8	8.7
5098 Caviano	112	19	20	4	17.0	17.9	3.6
5099 Cavigliano	729	88	135	45	12.1	18.5	6.2
5101 Contone	819	74	120	16	9.0	14.7	2.0
5102 Corippo	18	6	9	2	33.3	50.0	11.1
5138 Cugnasco-Gerra	2'785	348	417	109	12.5	15.0	3.9
5105 Frasco	117	16	18	3	13.7	15.4	2.6
5106 Gerra (Gambarogno)	303	53	75	20	17.5	24.8	6.6
5108 Gordola	4'400	577	808	176	13.1	18.4	4.0
5109 Gresso	27	8	12	4	29.6	44.4	14.8
5110 Indemini	43	12	10	4	27.9	23.3	9.3
5111 Intragna	897	155	180	55	17.3	20.1	6.1
5137 Isorno	350	65	70	30	18.6	20.0	8.6
5112 Lavertezzo	1'227	121	193	38	9.9	15.7	3.1
5113 Locarno	15'123	1'810	3'358	953	12.0	22.2	6.3
5115 Losone	6'368	830	1'185	243	13.0	18.6	3.8
5116 Magadino	1'642	177	310	79	10.8	18.9	4.8
5117 Mergoscia	223	31	45	13	13.9	20.2	5.8
5118 Minusio	6'903	955	1'747	525	13.8	25.3	7.6
5119 Mosogno	58	10	15	8	17.2	25.9	13.8
5120 Muralto	2'824	393	841	324	13.9	29.8	11.5
5136 Onsernone	292	49	96	32	16.8	32.9	11.0
5121 Orselina	749	121	217	62	16.2	29.0	8.3
5122 Palagnedra	123	21	34	14	17.1	27.6	11.4
5123 Piazzogna	395	53	87	18	13.4	22.0	4.6
5125 Ronco sopra Ascona	660	112	193	47	17.0	29.2	7.1
5127 San Nazzaro	708	109	182	51	15.4	25.7	7.2
5128 Sant'Abbondio	136	23	42	13	16.9	30.9	9.6
5129 Sonogno	85	12	23	5	14.1	27.1	5.9
5130 Tegna	740	104	118	30	14.1	15.9	4.1
5131 Tenero-Contra	2'543	319	537	155	12.5	21.1	6.1
5132 Vergeletto	65	18	29	18	27.7	44.6	27.7
5133 Verscio	1'110	128	198	47	11.5	17.8	4.2
5134 Vira (Gambarogno)	665	102	180	58	15.3	27.1	8.7
5135 Vogorno	289	52	65	23	18.0	22.5	8.0
<b>Distretto di Vallemaggia</b>	<b>5'826</b>	<b>828</b>	<b>1'195</b>	<b>422</b>	<b>14.2</b>	<b>20.5</b>	<b>7.2</b>
5324 Avegno Gordevio	1'399	184	256	98	13.2	18.3	7.0
5304 Bosco/Gurin	53	10	10	3	18.9	18.9	5.7
5307 Campo (Vallemaggia)	57	13	16	12	22.8	28.1	21.1
5309 Cerentino	65	6	22	10	9.2	33.8	15.4
5310 Cevio	1'218	142	300	91	11.7	24.6	7.5
5323 Lavizzara	572	91	131	48	15.9	22.9	8.4
5315 Linescio	49	7	15	7	14.3	30.6	14.3
5317 Maggia	2'413	375	445	153	15.5	18.4	6.3

## A Popolazione residente permanente al 31.12.2008, secondo la classe d'età, per comune (continua)

<b>Distretto di Bellinzona</b>	<b>47'786</b>	<b>5'926</b>	<b>8'627</b>	<b>2'488</b>	<b>12.4</b>	<b>18.1</b>	<b>5.2</b>
5001 Arbedo-Castione	4'133	555	697	150	13.4	16.9	3.6
5002 Bellinzona	17'286	2'122	3'475	1'127	12.3	20.1	6.5
5003 Cadenazzo	2'279	267	286	86	11.7	12.5	3.8
5004 Camorino	2'610	311	421	112	11.9	16.1	4.3
5005 Giubiasco	8'188	984	1'522	441	12.0	18.6	5.4
5006 Gnosca	652	85	99	21	13.0	15.2	3.2
5007 Gorduno	719	84	116	19	11.7	16.1	2.6
5008 Gudo	783	94	149	40	12.0	19.0	5.1
5009 Isole	377	61	91	26	16.2	24.1	6.9
5010 Lumino	1'274	170	230	62	13.3	18.1	4.9
5011 Medeglia	351	36	80	27	10.3	22.8	7.7
5012 Moleno	112	16	21	9	14.3	18.8	8.0
5013 Monte Carasso	2'464	275	367	102	11.2	14.9	4.1
5014 Pianezzo	540	73	110	27	13.5	20.4	5.0
5015 Preonzo	564	85	88	24	15.1	15.6	4.3
5017 Sant'Antonino	2'241	279	314	70	12.4	14.0	3.1
5018 Sant'Antonio	201	33	50	13	16.4	24.9	6.5
5019 Sementina	3'012	396	511	132	13.1	17.0	4.4
<b>Distretto di Riviera</b>	<b>12'282</b>	<b>1'544</b>	<b>2'161</b>	<b>557</b>	<b>12.6</b>	<b>17.6</b>	<b>4.5</b>
5281 Biasca	5'956	804	1'173	309	13.5	19.7	5.2
5282 Claro	2'521	280	338	99	11.1	13.4	3.9
5283 Cresciano	620	88	99	24	14.2	16.0	3.9
5284 Iragna	552	56	104	24	10.1	18.8	4.3
5285 Lodrino	1'604	203	282	58	12.7	17.6	3.6
5286 Osogna	1'029	113	165	43	11.0	16.0	4.2
<b>Distretto di Leventina</b>	<b>9'838</b>	<b>1'341</b>	<b>2'109</b>	<b>693</b>	<b>13.6</b>	<b>21.4</b>	<b>7.0</b>
5061 Airolo	1'555	240	323	110	15.4	20.8	7.1
5062 Anzonico	106	22	47	15	20.8	44.3	14.2
5063 Bedretto	74	9	30	13	12.2	40.5	17.6
5064 Bodio	993	140	223	73	14.1	22.5	7.4
5066 Calpiogna	43	8	9	4	18.6	20.9	9.3
5067 Campello	59	17	11	4	28.8	18.6	6.8
5068 Cavagnago	84	15	29	9	17.9	34.5	10.7
5070 Chironico	401	48	97	27	12.0	24.2	6.7
5071 Dalpe	189	33	44	12	17.5	23.3	6.3
5072 Faido	1'991	248	422	149	12.5	21.2	7.5
5073 Giornico	889	113	215	57	12.7	24.2	6.4
5074 Mairengo	513	56	50	14	10.9	9.7	2.7
5075 Osco	125	25	35	17	20.0	28.0	13.6
5076 Personico	359	48	84	27	13.4	23.4	7.5
5077 Pollegio	855	123	120	44	14.4	14.0	5.1
5078 Prato (Leventina)	455	51	95	28	11.2	20.9	6.2
5079 Quinto	1'062	135	249	78	12.7	23.4	7.3
5081 Sobrio	85	10	26	12	11.8	30.6	14.1

## A Popolazione residente permanente al 31.12.2008, secondo la classe d'età, per comune (fine)

<b>Distretto di Blenio</b>	<b>5'697</b>	<b>673</b>	<b>1'407</b>	<b>431</b>	<b>11.8</b>	<b>24.7</b>	<b>7.6</b>
5048 Acquarossa	1'835	236	459	166	12.9	25.0	9.0
5049 Blenio	1'825	218	486	151	11.9	26.6	8.3
5040 Ludiano	372	27	93	28	7.3	25.0	7.5
5041 Malvaglia	1'314	137	290	64	10.4	22.1	4.9
5046 Semione	351	55	79	22	15.7	22.5	6.3

Avvertenza: stato dei comuni politici: 181(20.04.2008 - 04.04.2009).

Fonte: Statistica dello stato annuale della popolazione (ESPOP), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel

Ustat, ultima modifica: 07.09.2009

T\_010203\_020

---

## B Elenco Progetti

### 1- “Stapfer Stiftung”, Horgen, Canton Zurigo

[www.stapferheim.ch](http://www.stapferheim.ch)

#### ***Vivere in modo autonomo con assistenza, cura e servizi su richiesta.***

Nell'edificio della fondazione Stapfer, che verrà ristrutturato, ci saranno appartamenti da 2 fino a 3½ camere. L'anziano se si ammala viene curato in “casa” da professionisti della cura a domicilio. C'è un sistema di chiamata di emergenza 24/24. Oltre agli appartamenti ci sono spazi comuni dove sono presenti numerosi servizi (anche pasti). I visitatori possono soggiornare in camere per gli ospiti. Per le cure intense o la demenza è previsto un apposito centro diurno protetto.

### 2- „Kraftwerk2 – Wohnen im Cluster“ a Zurigo (Zürich Höng)

<http://www.kraftwerk1.ch>

Verranno risanati e ampliati due stabilimenti. 80 persone potranno trovare alloggio in queste case sostenibili. Il traguardo che si vuole raggiungere è quello di ospitare più generazioni, tuttavia queste case sono rivolte soprattutto a persone che stanno vivendo una fase post-familiare e necessitano di bisogni specifici. Si tratterà di una “Wohngemeinschafts-Cluster”: da un lato varie unità abitative autonome con WC, doccia, cucinino per il tè, dall'altra il collegamento di queste unità attraverso infrastrutture comuni. Tutto questo per garantire una vita autonoma. Queste unità sono costruite in modo tale da poter essere trasformabili, ad esempio, in un appartamento curativo.

#### **Articolo relativo con piani della casa e descrizioni dettagliate:**

[http://www.kraftwerk1.ch/kw2/downloads/081101\\_HochparterreWBW.pdf](http://www.kraftwerk1.ch/kw2/downloads/081101_HochparterreWBW.pdf)

Esiste una Kraftwerk1:

Questa comunità abitativa si trova a Zurigo Ovest ed è animata da uno spirito di “comunità” e da una coscienza ecologica. Vi abitano 190 adulti e 45 bambini/giovani. Per un terzo è abitata da famiglie. È composta da: appartamenti per single da 2 camere, appartamenti classici per famiglie, comunità abitative medie e grandi. Esiste anche uno spazio comune dove trascorrere assieme del tempo in compagnia. Una parte della infrastruttura è gestita in modo autonomo.

[http://www.kraftwerk1.ch/kw2/downloads/tec21\\_4520085030.pdf](http://www.kraftwerk1.ch/kw2/downloads/tec21_4520085030.pdf)

#### **Esempi di vita collettiva nella Kraftwerk1:**

- “Sala sul tetto”: in questa sala - 64 m<sup>2</sup> - che si trova nella mansarda hanno luogo: feste, giochi, grigliate, proiezioni di film e molto altro. Accanto alla sala si trova una cucina e l'accesso a una terrazza.
- Filmclub: all'interno della Kraftwerk1 esiste un club che organizza serate nella “sala sul tetto” in cui vengono mostrati film o le partite di calcio.
- Camera degli ospiti: la camera consiste in monolocale con bagno e può essere affittata a basso costo.
- Kinderkommission (KiKo): per soddisfare i bisogni dei bambini è stata creata questa commissione.
- Negozio bio: in una delle case, a pianterreno, si trova un piccolo negozio bio – con verdure, latticini, pane, coloniali, vino e dolci - gestito dagli inquilini i quali si alternano alla cassa.
- Circolo: Questo gruppo è stato costituito per cucinare e stare assieme. Una volta a settimana uno dei dieci gruppi del circolo cucina una cena per tutti i membri del circolo per trascorrere alcune ore in compagnia.

- “Pantoffelbar”: Il bar accessibile in pantofole si trova a pian terreno, è sempre aperto ed è gestito da un gruppo apposito. Qui si trovano anche le bacheche con le informazioni importanti.
- Giardino sul tetto: Sul tetto dell'edificio si trova un angolo con le erbe aromatiche e un pergolato con grill a gas, tavoli e panchine.
- Intranet: L'intranet serve ad informare tutti gli abitanti su occasioni, attività, manifestazioni, mercatini-baratto ecc.
- Compostaggio (città-campagna): Gli abitanti della Kraftwerk1 hanno allestito un luogo in cui fare del compostaggio che, una trasformatosi in terriccio, verrà fornito a una fattoria in campagna, la quale ripaga a sua volta in prodotti bio.

### 3- „Wohngruppen in der Alterssiedlung Bodmer“, Coira

<http://www.igestiftung.ch/Single.196+M523f5f51f41.0.html>

Questa casa di riposo verrà ristrutturata: già a partire dagli anni '60 era composta sia da appartamenti per anziani che da un reparto infermeria. Nella nuova costruzione ci saranno diversi reparti. Una piccola parte sarà per anziani colpiti da demenza ma ci saranno anche 67 appartamenti per anziani autosufficienti. I servizi offerti sono molti ma gli anziani sono liberi di usufruirne o meno. Per le emergenze esiste un servizio 24/24 offerto dalla Spitex. Non sono fornite informazioni riguardo alla modalità di abitare, sembra tuttavia che – soprattutto nei casi di demenza – gli anziani vivranno in gruppi, usando quindi la struttura già nota nella cura dei disabili. Spazi comuni: caffetteria, ristorante, mediateca.

### 4- “In buona compagnia”, Bonaduz, Grigioni

<http://www.inbuonacompania.ch/>

28 appartamenti, uffici affittabili e camere per gli ospiti in comune. Ci saranno anche altri spazi comuni come ad esempio il giardino che sarà coltivato in collettività, locali wellness e locali per praticare i propri hobby.

La filosofia è quella che ognuno ha il suo appartamento in cui “rifugiarsi”, ma ha anche la possibilità di poter vivere in compagnia e mettere a disposizione il proprio sapere. Gli anziani vivono nella stessa casa e possono aiutarsi vicendevolmente. Non è però una casa per anziani. È presente, su richiesta, un servizio Spitex. Quando l'aiuto dei vicini o della Spitex non bastano, l'anziano viene ricoverato in una struttura più consona.

**La casa è costruita in modo che ci sia spazio sia per l'individualità che per la comunità.**

All'entrata c'è la caffetteria dove ci si può trovare in modo spontaneo. Una sala comune permette di poter trascorrere dei momenti assieme guardando film, ascoltando concerti, feste ecc.

**L' insediamento si trova all'interno del paese per evitare la ghettizzazione.** In questo modo ci può essere uno scambio tra gli abitanti della casa e quelli del paese.

La struttura è costruita secondo i criteri Minergie.

### 5- „Genossenschaft Wohnen im Alter“, Wilen, Canton Turgovia

<http://www.igestiftung.ch/Single.196+M52ff7d1c9f2.0.html>

<http://www.wilen.ch/uploadfiles/WohnenImAlterBroschuere.pdf>

È una struttura composta da tre edifici. In due edifici: otto appartamenti da 5½, due da 4½.

Inoltre: un edificio con sei appartamenti da 2½ camere, un gruppo abitativo in cui gli utenti vengono curati - 15 posti letto - e un posto Spitex. La Spitex affitta e gestisce i locali e il gruppo abitativo che necessita delle cure.

Sono quindi combinati sia il vivere autonomo come pure, in caso di necessità, la cura a domicilio. Gli anziani che abitano gli appartamenti standard possono infatti, in caso di necessità, contare su un picchetto 24/24 della Spitex che si trova, appunto, nella stessa struttura. Questo permette agli anziani di vivere in una condizione di normale quotidianità.



---

Chi vuole può usufruire del servizio di pulizia e di lavanderia, come pure della consegna di pasti da consumare in uno spazio comune.

## **6 - „Seniorenresidenz «Residenz Au Lac»“, Bienne, Canton Berna**

<http://www.residenz-au-lac.ch/>

La residenza si trova tra il centro città e il lago di Biel. È pensata per persone anziane della classe media e consiste in: 67 appartamenti con diversa pianta, di cui 4 WG con 12 camere singole ciascuna. Due gruppi abitativi sono per persone dementi. Nelle case ci sono anche locali comuni.

La residenza è luogo di incontro tra giovani e anziani. C'è infatti un programma di attività multi generazionale ed è previsto anche un asilo nido. Nella residenza esiste un centro diurno, una camera per gli ospiti e un ristorante. L'energia utilizzata è di fonte ecosostenibile.

### Caratteristiche appartamenti:

9 appartamenti 1½ ca. 45 m<sup>2</sup>

44 appartamenti 2½ ca. 60 m<sup>2</sup>

11 appartamenti 3½ ca. 85 m<sup>2</sup>

3 appartamenti 4½ ca. 110 m<sup>2</sup>

Gli appartamenti non sono ammobiliati e costruiti in modo da essere utilizzati anche da persone sulla sedia rotelle. Ogni appartamento è munito di una propria cucina, doccia e WC, armadi a muro, una piccola cantina e una loggia, ma anche di installazioni sofisticate quali ad esempio un detentore d'incendi, pulsanti per chiamate d'emergenza (sia negli appartamenti che nei locali comuni), prese per telefono, TV e internet, cassaforte. Quale fonte energetica viene sfruttata quella solare e geotermica. La temperatura può essere regolata in ogni singola abitazione. È data grande attenzione sia al materiale di costruzione che ai dettagli e ai colori utilizzati.

### **Esempi di appartamenti con relativi dettagli:**

<http://www.residenz-au-lac.ch/fr/contenu/appartements/exemples-d-appartements.html?Itemid=75>

### **Assistenza di cura:**

Gli abitanti, se necessario, vengono curati a domicilio e unicamente nei casi più gravi devono lasciare la propria abitazione. C'è un gruppo di cura competente che è a disposizione 24/24. Se un anziano ha bisogno di cure più intense viene curato nell'appartamento medicalizzato, ma questo soltanto quando non è più possibile, per motivi di sicurezza, curarlo a domicilio.

### **Prestazioni/servizi:**

#### Alcuni esempi:

Attività di vario tipo  
Foyer e sale comuni  
Pulizia dell'appartamento  
Servizio lavanderia  
Servizio acquisti, lavori di segretariato  
Servizio tecnico  
Lavatrice e asciugabiancheria sul piano  
Servizio di rimozione rifiuti  
Buca delle lettere centralizzata

---

Ergoterapia  
Centro d'informazione (biblioteca con caminetto, angolo internet)  
Ristorante pubblico  
Sala di formazione (vengono dati dei corsi)  
Parrucchiere  
Studio medico

**Vita di comunità:**

Ogni unità abitativa ha una cucina adatta alle esigenze delle persone anziane. È lo spazio dove hanno luogo quasi tutte le attività. Ad esempio vengono preparati e consumati assieme i pasti. Vengono organizzati ogni giorno diverse attività ricreative: manifestazioni culturali e creative, giochi, bricolage, canto e molto altro.

La residenza è anche pensata come un luogo d'incontro tra diverse generazioni, incontro che può avere luogo durante le varie manifestazioni, i corsi, al ristorante ma all'asilo nido.

**7- „Siedlung Schmidbach“, Grossaffoltern, Canton Berna**

<http://www.igestiftung.ch/Single.165+M52c15f89e9d.0.html>

Verranno costruiti 33 appartamenti in quattro edifici. Si tratta di appartamenti di 3 fino 5½ camere. Sono previsti anche locali comuni, cantine, parcheggi per automobili e locali per biciclette, come pure 13 locali utilizzabili quali ateliers, camere per praticare i propri hobby, officine. All'interno della struttura vi sarà anche un appartamento di cura.

**Locali in comune e servizi:**

cucine comuni dove cucinare e mangiare assieme  
servizio di ristorazione  
servizio di caffetteria  
servizio di cura  
terapie (avranno luogo in locali appositi)  
parrucchiere

**Dettagli sulla costruzione:**

[http://www.frey-architektur.ch/wDeutsch/objekte/siedlung\\_schmidbach/dokumente/08\\_Baubeschrieb\\_Grossaffoltern\\_080418.pdf](http://www.frey-architektur.ch/wDeutsch/objekte/siedlung_schmidbach/dokumente/08_Baubeschrieb_Grossaffoltern_080418.pdf)

**8- „Neubau von Alterswohnungen“, Zweisimmen, Canton Berna**

<http://www.igestiftung.ch/Single.165+M5a45e735a6d.0.html>

Questa è, secondo la Age Stiftung, una buona soluzione soprattutto per i paesi di periferia. Si tratta di un edificio composto da diversi appartamenti collegata ad un centro per anziani.

**9- „Begleitete Alterswohnungen“, Untersteig, Nesslau, Canton San Gallo**

<http://www.igestiftung.ch/Single.165+M5dfe1a4091b.0.htm>

<http://www.igestiftung.ch/uploads/media/Schlussbericht-Untersteig.pdf>

[http://www.igestiftung.ch/uploads/media/ToggenburgerN\\_1208.pdf](http://www.igestiftung.ch/uploads/media/ToggenburgerN_1208.pdf)

Esempio di **ristrutturazione** di una casa per anziani trasformata in appartamenti per anziani.

Questo edificio è stato trasformato in appartamenti accompagnati. Le preesistenti camere di piccole dimensioni sono state trasformate in appartamenti:

1 appartamento di 1½ camere, 8 appartamenti di 2 camere, 3 da 3 camere. Tutti gli appartamenti dispongono di cucina, doccia e WC, guardaroba come pure di una cantina e

---

un solaio. Nella casa ci sono lavatrici e asciugabiancheria in comune. Una coppia di agricoltori vive nella casa e si occupa, quando necessario, degli anziani bisognosi. Gli anziani vivono però autonomamente. All'interno dell'edificio è ubicata una grande cucina dove viene cucinato, occasionalmente, per tutti gli abitanti. Esiste anche un locale comune molto spazioso dove trascorrere dei pomeriggi in compagnia e dei locali, nel piano seminterrato, dove poter praticare i propri hobby. All'interno di tutto l'edificio ci sono dei sensori che permettono di accendere la luce automaticamente. All'interno della casa si trovava già precedentemente un locale con vasca da bagno e WC per anziani/disabili. In caso di necessità interviene la Spitex locale.

#### **10- “Genossenschaftssiedlung Brandstrasse”, Uster, Canton Zurigo**

La struttura comprende 8 appartamenti da 2½ camere, e 11 da 3½ costruite con materiale ecologico. Ogni appartamento dispone anche della propria lavatrice e di un grande balcone coperto. L'attico – con la sua vista e la sua luminosità - è destinato alla vita in comune. C'è una cucina, un locale con caminetto e una terrazza. Sempre nell'attico si trovano anche locali quali ateliers, uffici che possono essere affittati e un appartamento per ospiti. È previsto anche un locale fitness e un'officina. Tutti questi locali potrebbero essere trasformati, in futuro, in appartamenti. La casa è costruita secondo i criteri della Minergie.

##### **Dettagli:**

[http://www.agemstiftung.ch/uploads/media/Prospekt\\_plus-minus\\_50.pdf](http://www.agemstiftung.ch/uploads/media/Prospekt_plus-minus_50.pdf)

#### **11- „Die Familienheim-Genossenschaft Zürich“ FGZ**

<http://www.fgz.ch>

FGZ è una grossa cooperativa che gestisce case familiari nel Canton Zurigo. Può essere interessante per capire in base a quali criteri scelgono le famiglie.

Nella maggior parte delle abitazioni di questa cooperativa vivono famiglie con bambini ma è pure aperta ad altre forme di abitazione e coabitazione. La cooperativa prevede che nelle sue abitazioni ci sia eterogeneità: giovani, anziani, famiglie, persone sole, svizzeri, stranieri. Le abitazioni si trovano in periferia, per garantire una vicinanza alla natura. Su iniziativa dei suoi abitanti vengono organizzate molte attività del tempo libero, come corsi, feste di strada, mercatini, manifestazioni culturali, attività sportive e mette a disposizione locali in cui praticare queste attività.

#### **12- „Altershaamet“ und Alterswohnungen Hofackergraben“, Wilchingen, Canton Sciaffusa**

<http://www.agemstiftung.ch/Single.165+M5ff1e1b1ae1.0.html>

Un altro esempio di **ristrutturazione** di un edificio che aveva un altro scopo e verrà abitato da anziani autosufficienti. Al piano terreno ci sarà anche un reparto protetto per anziani dementi.

Nei piani superiori, invece, diversi appartamenti per anziani autosufficienti, come pure un centro Spitex.

#### **13- „Wohngemeinschaft WG 50 plus“, Winterthur.**

<http://www.agemstiftung.ch/Single.142+M5e424cbc162.0.html>

La casa è costruita secondo i criteri Minergie-P-eco. Un punto Spitex si trova a 200 metri dall'edificio e all'interno della casa vige il concetto di aiuto reciproco.

Possono trovarvi alloggio una ventina di persone di età superiore ai 50 anni, che abiteranno in 15 unità al cui interno ci sarà anche un proprio bagno e una cucina. Quasi la metà dello spazio all'interno della casa è spazio comune: sale da pranzo, locali fitness, officina, mediateca, uffici. Esiste quindi da un lato uno spazio privato, dall'altro uno spazio comune.

---

**14- „Wohnen im Alter Vilters-Wangs“, Vilters-Wangs, SanGallo**

<http://www.igestiftung.ch/Single.142+M5f91316e858.0.html>

È un esempio di costruzione di una casa di appartamenti nelle vicinanze di una casa anziani per sfruttare meglio i servizi di quest'ultima in casi di necessità. C'è infatti la possibilità di ricevere assistenza dalla Spitex ma anche di un servizio d'emergenza 24/24, pranzo e pulizie regolari e cura che vengono proposti, in caso di necessità, dalla casa per anziani che si trova accanto.

**15- „Seniorenwohnungen «In der Matte» bonacasa®“, Pieterlen, Berna**

<http://www.igestiftung.ch/Single.142+M53a78db2be7.0.html>

Progetto interessante perché concepito secondo la filosofia bonacasa® «vivre avec services» ([www.bonacasa.ch](http://www.bonacasa.ch)), che garantisce sicurezza e un buon servizio (anche servizio di piccoli lavori in casa come bagnare i fiori, fare la spesa, aggiustare ecc.). Per quanto concerne la sicurezza c'è un sistema di allarme a cui risponde una centrale. La Spitex ha sede all'interno della casa.

**16- “Hausgemeinschaft Ewiges Wegli”, Kloten; Canton Zurigo**

<http://www.igestiftung.ch/Single.85+M5d29bbc6cf1.0.html>

Questa casa d'appartamenti va segnalata non soltanto per lo spirito con cui è stata fondata, cioè quella dell'aiuto reciproco inteso come “buon vicinato”, ma pure per alcune soluzioni tecniche.

[http://www.igestiftung.ch/uploads/media/nzz\\_082007.pdf](http://www.igestiftung.ch/uploads/media/nzz_082007.pdf)

Va inoltre menzionato quanto affermato dagli anziani, i quali hanno preferito una casa di soli anziani per evitare la solitudine. Infatti, durante il giorno le famiglie che lavorano lasciano la casa. Inoltre, in case in cui vivono giovani c'è spesso molto rumore. Oltre alle solite raccomandazioni da seguire per costruire in modo conforme, sono state usate tecniche che garantiscono la sicurezza, reale e psicologica, dell'anziano. Ad esempio, un interruttore della elettricità che viene azionato con la chiave della porta d'entrata, per minimizzare il rischio di aver lasciato acceso le piastre, il ferro da stiro e così avanti. Per evitare, inoltre, che in caso di necessità gli aiuti non possano entrare dalla porta, è stato previsto una chiusura possibile dall'interno ma senza chiave.

**17- „Dienstleistungszentrum für Jung und Alt“, Oensingen, Soletta**

<http://www.igestiftung.ch/Single.85+M582b49e0045.0.html>

Il centro di Oensingen è stato pianificato e mutato in un centro di servizi. Importante era cercare di soddisfare i bisogni centrali della società. Per questo si è pianificato un centro di competenza per gli anziani con una casa di cura e una sede della Spitex come pure una casa con appartamenti per anziani. Si è voluto inoltre costruire ulteriori appartamenti con numerosi servizi per giovani e anziani quali attività commerciali, pratiche mediche, banche e così avanti.

**18- „Mehr als Wohnen“, Zurigo**

<http://www.igestiftung.ch/Single.109+M5c50b967ffb.0.html>

Nel nord-est di Zurigo verrà costruito un quartiere con 450 appartamenti in un ambiente che sarà sia abitativo che commerciale.

Si seguiranno fini sociali, ecologici ed economici. Potranno abitarci sia giovani che anziani.

---

L'Age Stiftung con il suo know-how sugli anziani contribuirà al progetto.

### **19- “Solinsieme”, San Gallo**

<http://www.solinsieme.ch/>

<http://www.agestiftung.ch/Award-2007.157.0.html>

La Age Stiftung attribuisce un premio ogni due anni, l'Age Award. Nel 2007 l'ha ricevuto – in contanti - la casa „Solinsieme“. Solinsieme nasce dall'idea di un gruppo di donne e uomini che si sono riuniti per diventare anziani assieme. Il complesso di piccoli appartamenti è stato creato in una vecchia fabbrica, dalla quale sono stati ricavati 17 appartamenti con locali interni ed esterni comuni secondo la filosofia del poter essere “soli” ma allo stesso tempo “insieme”. Da un lato c'è quindi la possibilità di avere il proprio spazio, dall'altra una vita collettiva. Vengono infatti spartiti locali comuni dove poter mangiare, festeggiare e lavorare assieme. I talenti e le passioni degli abitanti vengono condivisi all'interno del gruppo in un contesto di aiuto reciproco spontaneo. La casa è per persone – singole o coppie - che stanno vivendo una seconda fase della vita.

Nella casa ci sono 17 appartamenti di varie grandezze e stili di 60-90 m<sup>2</sup> ciascuno. Ogni loft ha un terrazzo, una loggia o uno spazio esterno. Ad essere spaziosi sono i locali comuni, infatti c'è una grande cucina abitabile, camere per gli ospiti con doccia e WC, locali-officina e ateliers. L'edificio è costruito con materiale ecologico e sul tetto ci sono pannelli solari.

La casa è stata concepita per essere abitata anche da persone sulla sedia a rotelle, c'è quindi anche un ascensore. La casa dispone di alcuni parcheggi e di un giardino, ma lì accanto c'è anche un parcheggio delle auto noleggiabili Mobility-Autos.

### **Complementi d'informazione(dal sito Age Stiftung)**

**Esempi europei** [http://www.agestiftung.ch/uploads/media/age\\_themenheft\\_2007\\_01.pdf](http://www.agestiftung.ch/uploads/media/age_themenheft_2007_01.pdf)

#### **Danimarca**

La Danimarca è uno dei paesi precursori di abitare collettivo. Questo fatto è dovuto agli incoraggiamenti statali, a una buona rete di consulenza che accompagnano dall'ideazione alla realizzazione. Per questo sempre più esistono appartamenti, case o quartieri collettivi. Solitamente si tratta di progetti composti da 15-25 nuclei individuali che condividono una sala da pranzo, cucina, officina e stanza per gli ospiti. Si cerca sempre di collegare architettonicamente la parte individuale a quella collettiva: passaggi riparati da vetri, spazi esterni posti al centro ecc.

#### **Germania**

A differenza della Danimarca o, ad esempio, dei Paesi Bassi, in Germania non esistono molte abitazioni per soli anziani. Sembra, al contrario, ci siano maggiormente abitazioni comuni in cui vivono generazioni diverse.





