



**POLITECNICO
DI TORINO**

Corso di Laurea Magistrale in
Architettura per il Progetto Sostenibile

Tesi di Laurea Magistrale

Proposta di riqualificazione del quartiere di Corso Taranto in Torino
mediante la progettazione innovativa di un complesso residenziale
popolare come modello di integrazione tra diverse generazioni

Relatore:
Prof. Riccardo Pollo

Co-relatore:
Prof. Andrea Levra Levron

Candidato:
Federica Matera

Anno Accademico
2018/2019



REGIO PAR_CO

RESIDENZA PER GIOVANI E PER ANZIANI_CORELLI

Proposta di riqualificazione del quartiere di Corso Taranto in Torino mediante la progettazione innovativa di un complesso residenziale popolare come modello di di integrazione tra diverse generazioni

Relatore:
Prof. Riccardo Pollo

Correlatore:
Prof. Andrea Levra Levron

Candidato:
Federica Matera

Anno Accademico
2018/2019



**POLITECNICO
DI TORINO**

Corso di Laurea Magistrale in
Architettura per il Progetto Sostenibile

Ai miei genitori

indice

Abstract	10	4.5	Spagna	
Introduzione	13	4.6	Germania	
Parte I - La senescenza e i modelli abitativi per gli anziani nella società contemporanea		4.7	Olanda	
1. La senescenza: uno sguardo al passato	19	5.	La situazione italiana attuale	53
2. Sociologia dell'anziano	25	5.1	Esempi italiani di assistenza agli anziani	
2.1 La quarta età, una fase in più della vita		5.1.1	Como, co-abitazioni per anziani e studenti	
2.2 Disporre del tempo libero in maniera intelligente		5.1.2	Firenze, ospitalità dei giovani nelle case degli anziani	
2.3 Il rischio dell'isolamento		5.1.3	Trieste, la figura dell'infermiere di comunità	
2.4 Gli interventi educativi rivolti agli anziani		5.1.4	Servizi internet di formazione e intrattenimento	
3. Promuovere l'invecchiamento attivo	33	5.1.5	Esigenze di sostegno e accompagnamento domestico	
3.1 Global Age Friendly, per la salute e il benessere degli anziani		5.1.6	Figino, il borgo assistito	
3.2 Strumenti di promozione dell'invecchiamento attivo		5.2	Richiesta di modelli abitativi adeguati	
4. Esperienze internazionali di Silver Houses	41	5.2.1	Tipologie di modelli abitativi	
4.1 Inghilterra		5.3	L'esempio della regione Lombardia	
4.2 Danimarca		5.3.1	Aquarius, il primo Senior Co-Housing in Italia	
4.3 Svezia		5.3.2	Urban Village Bovisa 01	
4.4 Francia		5.3.3	Urban Village Navigli	
		5.3.4	Fondazione Housing Sociale	
		5.3.5	CasaCrema+	
		5.4	L'esempio della regione Piemonte	
		5.4.1	L'evoluzione legislativa dei servizi per anziani	
		5.4.2	Le politiche sociali per gli anziani	
		5.4.3	Le iniziative della Compagnia di San Paolo	

5.4.4	Le attività del Programma Housing
5.4.5	Condominio solidale di via Gessi, Torino
5.4.6	AUSER Piemonte - servizi e solidarietà
5.4.7	Cooperativa Sociale Solidarietà, Torino
5.4.8	Silver Point, Torino

Parte II - Il caso studio

1.	Obiettivi del progetto del nuovo complesso residenziale popolare71
1.1	Le metodologie
2.	Interviste agli anziani di domani75
3.	Inquadramento storico-territoriale del quartiere popolare di Corso Taranto89
3.1	I servizi presenti nel quartiere
4.	Analisi demografica del quartiere popolare di Corso Taranto ..101
5.	Le fasi e gli aspetti socio-tecnici del processo operativo109
6.	Il progetto architettonico115
6.1	Il masterplan
6.2	Il centro benessere
6.3	Il centro diurno
6.4	I locali ricreativi

6.5	La tool-box
6.6	Il servizio bar-ristorante
6.7	La residenza
7.	Scelte tecnologiche adottate: la costruzione a secco153
7.1	I vantaggi della costruzione a secco
7.2	I prodotti Siniat_Pregy previsti nel progetto
7.3	La stratigrafia dell'edificio progettato
7.3.1	La struttura
7.3.2	L'involucro esterno
7.3.3	Le partizioni interne
7.3.4	I controsoffitti
7.4	Sistemi costruttivi a confronto: sostenibilità e costi di acciaio e calcestruzzo
8.	Stima dei costi di costruzione del complesso residenziale157
9.	Il modello di gestione: gli attori coinvolti nel processo179
9.1	Possibili scenari di modelli abitativi
10.	Verifiche urbanistiche191
	Conclusioni199
	Bibliografia e sitografia201

abstract [it]

Una delle verità indiscusse degli ultimi decenni è che la nostra è una società di anziani. All'immagine dell'anziano di Terza Età appena vicino al pensionamento, vigoroso e in forze, si contrappone l'immagine dell'anziano di Quarta Età, debilitato ed estromesso dalla vita sociale. È questo il motivo per cui spesso la famiglia ricorre al ricovero dell'anziano in strutture ospedaliere, anche quando questa scelta risulta prematura e non necessaria. La verità è che in Italia c'è penuria di strutture ricettive adeguate per anziani autosufficienti, i quali, più che di una struttura ospedaliera, necessitano talvolta soltanto di piccoli aiuti giornalieri e servizi a domicilio, oltre che di un moderato ma costante controllo.

Sulla base di questa analisi si sviluppa un progetto di edilizia agevolata a Torino, in zona Regio Parco, rivolto in parte ad anziani e in parte a giovani. La scelta di un mix intergenerazionale è stata dettata dalla volontà di favorire una integrazione tra le generazioni, in un'ottica di scambio di competenze e aiuti quotidiani.

A partire dallo studio condotto sui sedici edifici a torre di Corso Taranto, emerge che un terzo della popolazione residente ha più di 65 anni. Si tratta, nella maggior parte dei casi, dei giovani meridionali che negli Anni Cinquanta sentirono il potente richiamo della FIAT. Di quelle famiglie, che del quartiere hanno vissuto il periodo più florido, oggi restano solo gli anziani. Il loro desiderio di restare nella casa dove hanno trascorso la maggior parte della propria vita, si scontra inevitabilmente con una realtà poco sostenibile: l'alloggio occupato dall'anziano singolo o in coppia si compone di quattro o cinque vani, sviluppandosi dunque su una metratura eccessiva rispetto ai bisogni dell'utenza attuale, con conseguente aumento dei costi relativi alle spese ordinarie rispetto ad un appartamento di dimensioni inferiore.

Questi dati sono stati incrociati con la richiesta, sempre più numerosa, di alloggi di edilizia convenzionata da parte delle giovani coppie, le quali vengono inserite nelle liste d'attesa dell'Azienda Territoriale della Casa (ATC), sperando di ricevere nel minor tempo possibile un appartamento in affitto a prezzi calmierati. Purtroppo la realtà dei fatti è che le liste d'attesa scorrono molto lentamente, e spesso l'attesa dura diversi anni.

In un'ottica di sostenibilità, dunque, questa tesi intende occuparsi di un processo, oltre che di un progetto, per rimettere sul mercato dell'edilizia agevolata i grandi appartamenti di Corso Taranto -in cui vivono una o due persone anziane- in favore delle famiglie inserite nelle liste di attesa dell'ATC. Ciò comporterebbe l'abbassamento dell'età media nel quartiere e la progettazione in un'area limitrofa di alloggi adeguati per anziani, nonché servizi che oltre a creare occupazione consentirebbero agli abitanti di vivere il quartiere. Si tratta perciò di attivare un processo di domanda e offerta, di scambio e privacy, di controllo e indipendenza, in un'ottica di sostenibilità non solo architettonica ma anche di gestione.

I livelli su cui si sono sviluppate le linee progettuali riguardano l'abitare, il prendersi cura di sé e la socializzazione.

Dal punto di vista tecnologico, la realizzazione quasi completamente a secco di ciascun edificio progettato, la modularità e la prefabbricazione, rendono l'intero progetto innovativo anche sotto il profilo della sostenibilità ambientale.

abstract [en]

An unquestionable, recent issue so clear before our eyes is that we live in an age whose growing number of elderly people is a serious matter. Both images of those in the third age, still healthy and vigorous, nearing retirement time and the ones in the fourth age, being further older, weakened and excluded from social life definitely overlap.

This accounts for the fact that the majority of families resort to hospitals for nursing aged people, even when there is no need for that. Italy is certainly short of infrastructures for the elderly, who basically require help in their daily tasks, home services and constant monitoring.

On exploring such fundamental social effects, a social housing project in Turin, in the area of Regio Parco, has caught on, addressed both to young and elderly people. The cross generation project is rooted in the idea of creating socially mutual integration, support and exchange.

Following a survey of sixteen blocks of public housing in Corso Taranto, we have found out that one third of the population living there is over sixty-five of age. In most cases they were young labourers, who migrated from southern Italy in the 1950s, charmed by the rising FIAT automobile industry. They have now aged as they enjoyed the best flourishing construction expansion on their arrival in Turin. Their desire now to continue to inhabit the same flat they occupied in their working time obviously clashes with new emerging circumstances: the flats comprising four or five rooms unmistakably prove to be useless and wasteful space compared to the number of the current dwellers, one or two.

With an eye on sustainability, therefore, my dissertation aims to deal with a process, a project, to put back on the social housing market the large flats in Corso Taranto, where the aged people living in there will somehow welcome the settlement of young couples, enlisted by ATC.

Pondering all such factors, to revamp the area will impact the average age rate in the neighbourhood. It will also trigger the planning in a nearby area of dwellings for the elderly

with infrastructures, servicing the place, creating jobs so that the inhabitants shall fully enjoy its restyling. Therefore, we expect to start a demand and supply process, reciprocity and privacy, assistance and autonomy pursuing architectural and managerial sustainability.

The lines along which the projects have been developed concern housing, self-caring and socialization.

From a strictly technological point of view, the realization almost completely in a dry construction system for each planned building, modularity and pre-fabrication make the project extremely innovative even in an environmentally-sustainable perspective.

introduzione

Alla base di questa Tesi di Laurea esiste la volontà di offrire una valida soluzione abitativa a tutte quelle persone di età avanzata che, a causa delle difficoltà motorie e della solitudine, versano in una condizione di emarginazione dalla società contemporanea.

L'obiettivo è quello di coniugare il tema dell'abitare con una vasta offerta di servizi volti all'integrazione e all'aiuto di queste persone, attraverso la progettazione di spazi privati e collettivi, controllati e sicuri, che permettano all'anziano di godere a pieno nella sua quotidianità del supporto necessario oltre che scoprire interessi e attività piacevoli che possano promuovere un invecchiamento sano e attivo.

La tesi è articolata fondamentalmente in due parti.

Nella prima parte si analizza la condizione dell'anziano nella società contemporanea, si declina cos'è la Quarta età e si offrono spunti di riflessione in merito al tema del rischio dell'isolamento, dell'invecchiamento attivo e dell'inclusione sociale.

Si provvede poi a fornire una panoramica relativa alle residenze per anziani nel nord Europa e in Italia -con esempi prevalentemente lombardi-, e alle iniziative intraprese dalla regione Piemonte per contrastare il fenomeno dell'emarginazione degli anziani a Torino.

La seconda parte, invece, riguarda il caso studio in cui si propone una forma di residenza rispondente alle esigenze dell'anziano e razionalmente inserita nell'ambito dei sistemi di edilizia residenziale pubblica e di social housing. Vengono dapprima dichiarati gli obiettivi del progetto e le metodologie, poi si passa alle interviste agli anziani di domani per comprenderne le esigenze e i desideri, e in seguito all'analisi di tipo storico-territoriale e demografico del quartiere oggetto del caso studio. La fase relativa all'osservazione del quartiere e della popolazione, e le ipotesi condotte sul bacino d'utenza e i servizi da inserire nel progetto, sono state oggetto di un continuo confronto con i funzionari dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale ATC -proprietaria degli alloggi popolari in cui attualmente vivono gli anziani a cui si rivolge la progettazione della nuova residenza. Viene poi introdotto il progetto, spiegato nella sua declinazione progettuale-compositiva e in seguito tecnologica, ponendo particolare attenzione alla tecnica costruttiva a secco

e ai materiali utilizzati per raggiungere prestazioni di comfort e mantenere un costo discreto. Si offrono diversi scenari relativi alla mobilità degli anziani che attualmente abitano nelle case popolari di Corso Taranto, i quali, trasferendosi nella nuova residenza, liberebbero un discreto numero di alloggi di grande metratura a vantaggio delle numerose famiglie in attesa della casa popolare del patrimonio ATC.

Nelle conclusioni si espongono il processo e le verifiche sulla fattibilità del progetto e sulla sostenibilità del modello di gestione, basati su un'intervista sottoposta ai funzionari ATC e al Presidente del Comitato Inquilini delle case di Corso Taranto.

I disegni, le immagini, i grafici, le mappe e le tabelle sono indicate da una lettera che connota la tipologia dell'allegato, seguito da una numerazione progressiva.

Legenda

A - allegati

D - disegni elaborati

F - fotografie

G - grafici

M - mappe

R - render

T - tabelle

Parte I_ La senescenza e i modelli abitativi per gli anziani nella società contemporanea

1. La senescenza: uno sguardo al passato
2. Sociologia dell'anziano
3. Promuovere l'invecchiamento attivo
4. Esperienze internazionali di Silver-Housing
5. La situazione italiana attuale

1. La senescenza: uno sguardo al passato

1. la senescenza: uno sguardo al passato

La concezione dell'anziano, nel corso delle varie epoche, ha subito notevoli cambiamenti dovuti alle condizioni economico-sociali e ai livelli di istruzione.

Le odierne considerazioni -spesso in contrasto- in merito all'anziano sono il frutto di una serie di riflessioni condotte nei secoli passati che fondano le loro radici nelle tradizioni più antiche della cultura classica, quella greca e romana.

Nella cultura greca esisteva una dualità di pensiero: ad Atene, città che esaltava l'ideale di perfezione, bellezza, forza e giovinezza, la condizione decadente dell'anziano era inaccettabile, ad essa piuttosto si preferiva la morte; di contro, a Sparta l'uomo saggio sopravvissuto alle battaglie assumeva un ruolo privilegiato e trovava posto nella *gerusia* -l'assemblea degli anziani- dove rivestiva il ruolo di giudice nelle questioni giuridiche nonché di educatore della collettività.

Ulteriore visione contrastante in merito al ruolo dell'anziano nella società emergeva nei pensieri dei filosofi Aristotele e Platone: se il primo escludeva la presenza degli anziani dal governo della *polis* in quanto li riteneva inutili nel perseguire il bene comune della *Res publica*, il secondo era dell'idea che solo gli anziani potevano governare, in quanto unici custodi nel profondo della loro anima di saggezza e virtù.

Il passaggio dalla cultura greca a quella romana viene scandito da Cicerone, il quale nel suo trattato *De Senectute* non solo inneggiava gli anziani ma analizzava l'arte del saper invecchiare. Per la prima volta nella storia -o comunque nella letteratura classica- la discussione non ruotava attorno al valore o al disvalore dell'anziano ma all'*otium* che egli meritava dopo la vita lavorativa, alle attività ludiche e intellettuali alle quali si sarebbe potuto dedicare per la riscoperta dei piccoli piaceri personali quotidiani.

In particolare, Cicerone affermava che se è vero che all'invecchiamento del corpo non ci si può opporre, è altresì vero che ci si può opporre all'invecchiamento dello spirito dedicando gli ultimi anni della propria vita alle attività preferite. Tra queste, un ruolo di primo piano spettava alla filosofia, disciplina che più di ogni altra può aiutare a comprendere che la vecchiaia è una fase naturale della vita in cui bisogna cercare di mantenersi attivi

e in buona salute prima di abbracciare la morte, sua naturale conseguenza.

Le sue parole trascendono il tempo e si rivelano ancora oggi estremamente attuali.

Di seguito si riportano alcuni dei più importanti passi del *De Senectute*, in cui Cicerone spiega ai suoi interlocutori i motivi per cui la senescenza non è da considerarsi un male.

"[...] Chi infatti non abbia dentro di sé risorse per vivere bene e felice subisce il peso di tutte le età; chi invece trae da se stesso ogni bene non può considerare un male quel che necessità di natura impone. La vecchiaia fa parte di queste cose più delle altre. Tutti desiderano raggiungerla ma, una volta raggiunta, la investono di accuse: tanta è l'incoerenza e l'assurdità della stoltezza! Dicono che si insinui prima di quanto pensassero. Primo: chi li ha indotti a credere il falso? Forse che la vecchiaia subentra furtiva alla giovinezza più rapidamente di quanto la giovinezza subentri furtiva all'infanzia? Secondo: come può la vecchiaia essere per loro meno pesante se avessero ottocento anni anziché ottanta? [...] Perciò, se siete soliti stupirvi della mia saggezza - possa essere degna del vostro giudizio e del mio soprannome! - sono saggio in questo: seguo la natura, ottima guida, come se fosse un dio e le obbedisco; non è verosimile che essa abbia descritto bene tutte le altre parti della vita per poi buttare giù l'ultimo atto, come un poeta senz'arte.

[...] In realtà, quando esamino il problema sotto tutti gli aspetti, trovo quattro motivi che fanno sembrare la vecchiaia infelice. Primo: allontana dalle attività. Secondo: indebolisce il corpo. Terzo: priva di [quasi] tutti i piaceri. Quarto: è a un passo dalla morte. Analizziamo, se siete d'accordo, la portata e il valore di ciascun motivo.

La vecchiaia ci porta via dalle attività. Da quali? Da quelle che si compiono con le energie della giovinezza? Non ci sono forse occupazioni che gli anziani possano svolgere con la mente, anche senza forze fisiche? [...] Il vecchio non fa le stesse cose dei giovani, ma molto di più e meglio: le grandi azioni non sono frutto della forza, della velocità o dell'agilità fisica, ma del senno, dell'autorità, della capacità di giudizio, qualità di cui la vecchiaia, di solito, non solo non si priva, ma anzi si arricchisce.

[...] E ora non rimpiango davvero la forza di un giovane. [...] Del resto, proprio questa defezione delle forze dipende più spesso dai vizi della giovinezza che dai difetti della vecchiaia: una giovinezza sfrenata e intemperante, infatti, consegna alla vecchiaia un corpo esaurito. [...] La vita ha un corso determinato, la natura segue una via unica e questa è semplice. [...] Allora, che c'è di strano se talvolta i vecchi sono malati quando neppure i giovani possono evitarlo? Bisogna affrontare la vecchiaia con coraggio, cari

Letio e Scipione, e compensare i suoi difetti con le cure, bisogna combattere contro di essa come contro una malattia, aver riguardo della salute, praticare esercizi con moderazione, mangiare e bere quel tanto da ricostituire le energie, non da schiacciarle. Non bisogna provvedere solo al corpo, ma molto di più alla mente e all'animo.

[...] Segue la terza critica: la vecchiaia, dicono, è priva dei piaceri dei sensi. [...] Se è vero che la natura o un dio non ha dato all'uomo niente di più bello dell'intelligenza, è altresì vero che niente, come il piacere, è nemico di questo munifico dono divino. Infatti, dove domina la passione non c'è posto per la temperanza e nel regno del piacere non può certo resistere la virtù.

[...] Ricordatevi però che, in tutto il mio discorso, intendo lodare solo la vecchiaia che poggia sulle fondamenta della giovinezza. Ne consegue che, come ho avuto occasione di dire con il consenso di tutti, la vecchiaia costretta a difendersi a parole è infelice; non sono i capelli bianchi o le rughe che riescono a conquistare di colpo l'autorità, ma è la vita passata, vissuta con onore, a raccogliere alla fine i frutti dell'autorità. [...] Ma i vecchi sono intrattabili, inquieti, irascibili e difficili, a dire il vero, anche avari. Sì, ma si tratta di difetti del carattere, non della vecchiaia. E poi l'intrattabilità e le altre mancanze di cui ho parlato hanno una scusa, non voglio dire legittima, ma almeno in un certo senso ammissibile: i vecchi si sentono trascurati, guardati dall'alto in basso, presi in giro; aggiungiamo che ogni offesa risulta insopportabile in un corpo fragile.

[...] Rimane il quarto motivo che, più degli altri, sembra angosciare e tenere in affanno la nostra età: l'avvicinarsi della morte, che certamente non è lontana dalla vecchiaia. [...] E poi chi è così folle, per quanto giovane sia, da avere l'assoluta certezza di vivere sino a sera? Anzi, è proprio la giovinezza a essere esposta al pericolo di morire molto più della vecchiaia: i ragazzi contraggono malattie più facilmente, si ammalano in modo più grave, vengono curati con maggior difficoltà; quindi in pochi arrivano alla vecchiaia. Se così non fosse, si vivrebbe meglio e con più saggezza, perché riflessione, ragione e buon senso sono prerogative dei vecchi e senza i vecchi non sarebbe mai esistito lo Stato. Ma ritorno alla morte imminente: perché farne un capo d'accusa della vecchiaia quando vedete che la condivide con la giovinezza? [...] Quando muoiono i giovani, secondo me è come se la forza di una fiamma venisse domata da un gran getto d'acqua, ma quando muoiono i vecchi, allora è come se un fuoco, già consumato, si spegnesse da solo senza l'intervento di nessuna forza esterna."

Cicerone, De Senectute

2. Sociologia dell'anziano

- 2.1 La quarta età, una fase in più della vita
- 2.2 Disporre del tempo libero in maniera intelligente
- 2.3 Il rischio dell'isolamento
- 2.4 Gli interventi educativi rivolti agli anziani

2. sociologia dell'anziano

Una delle verità indiscusse di questo ultimo secolo, a detta di molti studiosi, è che questa è una società di anziani. L'Italia funge da cassa di risonanza di questo fenomeno in quanto, più di altri Paesi, deve fare i conti con la minore disponibilità delle giovani coppie a mettere al mondo figli per diversi motivi. Tanti anziani, dunque, ma poche nascite. Ciò che si sta vivendo è una trasformazione epocale.

L'asticella dell'aspettativa di vita si sta spingendo sempre più avanti, per alcuni il pensionamento si anticipa, l'anziano è sempre più attivo e, in alcuni casi, risulta evidente il suo ruolo di risorsa e pilastro nella società. Per la prima volta nella storia dell'umanità, la percentuale di persone di età superiore ai 50 anni è maggiore di quella delle persone sotto i 50 anni. L'aspettativa di vita di chi nasce in Italia è di 82,8 anni (dati ISTAT 2017 riferiti all'anno 2016) e la durata di vita senza disturbi si è allungata come mai prima d'ora era accaduto. Rispetto alle generazioni di alcuni secoli fa oggi si vivono quindi quasi due vite, in quanto l'aspettativa di vita alla nascita è aumentata di quasi 30 anni.

2.1 la quarta età, una fase in più della vita

È come se si fosse conquistata una fase in più della vita. Alla prima fase della vita, l'infanzia, segue l'età adulta, e quella che originariamente era la terza età, la vecchiaia, viene ora distinta in due parti.

Quando si parla di anzianità spesso nella nostra mente si svelano due immagini completamente diverse dell'anziano: felice, energico e saggio nel primo caso; triste, escluso, indebolito e quasi d'impaccio nel secondo.

Alle interpretazioni che negano all'anziano il diritto di svolgere un determinato ruolo nella società si contrappone fortunatamente un sentimento nuovo che sta lentamente maturando all'interno della società e perfino nelle nuove generazioni, un sentimento che porta

ad una riconsiderazione del passato e di conseguenza del ruolo degli anziani. Infatti, ciò che comincia a emergere è la differenza dell'essere anziano oggi rispetto ad un passato non troppo lontano: è emblematico che i sessantenni, fino a poco tempo fa considerati anziani, oggi -grazie al benessere generale- vivono nel pieno delle loro forze, ben inseriti nella propria realtà, ancora operativi sul lavoro, tanto che la loro esperienza risulta di indispensabile supporto alla crescita della società.

L'allungamento della vita fa slittare progressivamente la soglia della vecchiaia fin quando l'autonomia funzionale non viene compromessa. È quindi naturale parlare di un'età della vita in più: la quarta età.

Per i prossimi anni si configura quindi uno scenario caratterizzato da una numerosità di famiglie anziane composte da terza e quarta generazione. In questa emergente configurazione intergenerazionale è importante la riflessione su un ulteriore indice di dipendenza, quello assistenziale familiare, cioè sul rapporto tra popolazione investita del ruolo di *care giver* e la popolazione ultrasettantenne, a carico della quale cominciano ad emergere condizioni di limitazione di autonomia funzionale, fino a giungere a situazioni di totale dipendenza.

Un importante aspetto della questione che emerge dalla lettura dei dati demografici nazionali, riguarda le modifiche del quadro strutturale per classi d'età e familiare e i conseguenti indici di dipendenza. Le persone in età lavorativa -anche se di fatto non tutte veramente lavorano- devono sostenere il 29,8% di persone anziane formalmente uscite dal mondo produttivo -ma che di fatto non tutte non lavorano.

2.2 disporre del tempo libero in maniera intelligente

Molte persone che si avvicinano alla pensione provano inizialmente un senso di entusiasmo legato al desiderio di godere finalmente del meritato riposo; una volta raggiunto il pensionamento, però, spesso vengono colpiti da varie forme di depressione, si trovano in una condizione di smarrimento quando, dalla sera alla mattina, si trovano di fronte ad una vita che non conoscono e non riconoscono. Cominciano ad avvertire una crescen-

te sensazione di inutilità e di debolezza dopo che per anni si sono sentiti parte attiva e produttiva della società. Si ripensa alla propria vita trascorsa, si guarda con nostalgia ai sogni di gioventù, si paventa la solitudine, si teme il confronto generazionale, e non ci si concentra invece sui vantaggi che l'interruzione dell'attività lavorativa porta con sé.

Gli anziani, a differenza dei giovani e degli adulti che vivono sempre di più una vita frenetica scandita dagli impegni lavorativi e familiari, hanno la possibilità di disporre del proprio tempo. Questo significa che finalmente possono usare il proprio tempo –finora impiegato per uno o per pochi fini- in modo libero e costruttivo, per scelte autonome e gratificanti di riscoperta di se stessi e delle proprie passioni.

2.3 il rischio dell'isolamento

A questo, però, si aggiunge una condizione di profondo disagio, la solitudine, dovuta al fatto che in una società sempre in movimento, quasi tutti i componenti della famiglia conducono una vita scandita da impegni di studio e lavorativi, e per una persona non autosufficiente è di fatto impossibile stare da sola durante l'intero arco della giornata. In questi casi non è raro che subentri un senso di inutilità che porta inevitabilmente all'inattività e all'abbandono a se stessi. Sebbene in alcuni casi si tratti solo di problemi motori dovuti all'avanzare dell'età, di fatto questi impediscono una deambulazione sicura nel proprio alloggio e rendono l'anziano bisognoso di assistenza. Ma anche nel caso di persone pienamente autonome, la solitudine può rivelarsi frustrante e debilitante se non si ha una famiglia presente e una rete di relazioni che forniscano gli strumenti per affrontare e superare l'isolamento.

Come suggerisce Ennio Ripamonti nel suo testo "*Anziani e cittadinanza attiva*", «il tema dell'isolamento e della solitudine connota molto profondamente le riflessioni che vengono condotte rispetto alla condizione del soggetto contemporaneo. Occuparci di questo tema non significa attribuirlo in modo esclusivo all'arco di vita che segue l'adulthood né tanto meno pensarlo sia una chiave di lettura estendibile all'intera condizione anziana. Cadremmo in questo caso nella trappola del facile stereotipo. Questa cautela non deve

però impedire di osservare che una vita vissuta senza particolari investimenti nei rapporti sociali -l'amicizia, il vicinato, l'impegno sociale, l'attività politica o sindacale, il volontariato-, per motivi di lavoro o per scelte personali, per esigenze di privacy o per tutelare la libertà individuale, rappresenta oggi una propria, delle cause principali della solitudine degli anziani» (Ripamonti E., *Anziani e cittadinanza attiva. Imparare per sé, impegnarsi con gli altri*, Unicopli, 2005).

L'emarginazione può sopraggiungere a seguito della mancanza di attività, dal trovarsi soli per lunghe ore della giornata, e spesso induce l'anziano a porsi domande piuttosto pericolose per le loro conseguenze: "Sono ancora in grado di fare qualcosa? Sono ancora utile a qualcuno? C'è ancora qualcuno a cui io interesso?".

Se l'anziano non trova risposta positiva a queste sue domande il rischio che si corre è che possa trascorrere l'ultima fase della sua vita nella depressione o sconforto, sentendosi dimenticato e incompreso, e in definitiva inutile. Muratore afferma che, dal momento che oggi la società può definirsi fluida, quasi tutte le informazioni, di cui fino a poco tempo fa solo l'anziano era depositario, oggi si possono ottenere subito navigando in rete. Inoltre, il progresso accelerato delle scoperte su tutti i campi, non solo tolgono all'anziano il ruolo di maestro, ma lo fanno sentire addirittura fuori luogo e disorientato, incapace di tenere il passo (Muratore U., *Terza età. Un tesoro da gestire in corpo fragile*, San Paolo Edizioni, 2015).

Ma la senescenza deve essere vista piuttosto come un periodo di sviluppo, come opportunità per imparare nuove cose, come una possibilità di riscoprirsi per vivere al meglio l'ultima tappa della propria vita; deve fornire occasioni per rallentare i processi debilitativi. Inoltre, Ripamonti propone, a causa della scarsa mobilità che caratterizza lo stile di vita di molti anziani, il vicinato come una variabile decisamente importante, più che in altre fasce d'età. Le relazioni di vicinato, per la loro prossimità e quotidianità, consentono infatti di rimanere in contatto con un contesto, scambiare informazioni, ricevere un aiuto o chiedere un parere (Ripamonti E., *Anziani e cittadinanza attiva. Imparare per*

sé, impegnarsi con gli altri, Unicopli, 2005).

2.4 gli interventi educativi rivolti agli anziani

A scala più ampia, gli interventi educativi rivolti agli anziani – che siano attuati in centri ricreativi, case albergo, residenze sociali assistenziali (R.S.A.), oppure in famiglia – devono porre l'accento sulla creatività, per esprimere al meglio le potenzialità.

Tra le finalità di tali interventi:

- agevolare i processi di comunicazione e socializzazione, favorendo l'assunzione di un ruolo;
- sollecitare nuovi interessi e impegni per occupare il tempo libero;
- adattare le attività quotidiane ai nuovi ritmi personali;
- attuare interventi di neurobica finalizzata a mantenere attiva l'attività cerebrale e a preservare le capacità mnemoniche per tenere viva l'attenzione e sviluppare curiosità attivando le energie psicofisiche;
- mantenere, per quanto possibile, la propria autosufficienza.

L'autonomia dell'anziano, compromessa nella funzione cognitiva, motoria, linguistica, si riduce con il progredire della sua fragilità. Se inoltre sopraggiunge una compromissione sensoriale -uditiva o visiva-, l'autonomia diventa ancora più precaria, aggravandosi in presenza di problemi psichiatrici -ansia, depressione, allucinazioni. Nel libro di Muratori, "Terza età", emerge che, in una cultura abituata a vincere le sfide più che a rassegnarsi, col mito della sufficienza a tutti i costi, dell'autonomia di pensiero e di azione, dipendere dagli altri, non poter più usare le proprie gambe, non avere più forza nelle braccia, non riuscire a lavarsi e vestirsi da soli, umilia e disorienta. E la condizione si aggrava se interviene anche un certo pudore innato, una forma di ferezza innata, che si sente umiliata a mostrare la propria vulnerabilità (Muratore U., *Terza età. Un tesoro da gestire in corpo fragile*, San Paolo Edizioni, 2015).

Quando la dipendenza delle persone diviene totale e la loro permanenza nella propria abitazione risulta spesso impossibile, spesso si ricorre a strutture sanitarie come le

R.S.A., ma i repentini cambiamenti di luogo, orario e persone, possono generare o peggiorare uno stato confusionale. La difficoltà, da parte di questa tipologia di anziano fragile, di rapportarsi mentalmente con situazioni nuove genera in questi soggetti ansia ed agitazione anche gravi. Chi entra in casa di riposo, prova il disagio di trovarsi non più in un ambiente conosciuto ma in un nuovo mondo estraneo, fatica ad abituarsi ai nuovi ritmi ed ai nuovi comportamenti. L'obbligo di dover sottostare ad una disciplina comune, alla quale non era abituato, pare togliergli la personalità e ridurlo a un numero. Si sente scaricato, abbandonato dai familiari; il rischio che si corre è quello dell'istituzionalizzazione dell'individuo. Secondo la definizione di Erving Goffman del 1961, una istituzione è *totale* quando ha un potere particolarmente inglobante sull'individuo (Goffman E., *Asylums. Le istituzioni totali: i meccanismi dell'esclusione e della violenza*, a cura di Basaglia F., Einaudi, 2010). I caratteri che connotano come totale un'istituzione sono quattro:

- ogni attività si svolge nello stesso luogo e sotto la stessa autorità;
- gli individui svolgono quotidianamente delle attività per gruppi numerosi, sotto la stretta sorveglianza da parte dello staff dell'istituzione;
- vi è un sistema di regole ferree e ripetitive che scandiscono le varie attività e fanno scaturire così una standardizzazione dei comportamenti;
- lo svolgimento di tali attività è diretto al perseguimento dello scopo ufficiale dell'istituzione.

Quindi, talvolta, la decisione di spostare l'anziano dalla propria abitazione diviene occasione di peggioramenti drammatici in soggetti fino a quel momento in fase di compenso. Pertanto dunque, pur non portando ad una definitiva risoluzione del problema, è preferibile adottare con gli anziani i seguenti atteggiamenti, supportati da costante pazienza:

- evitare il più possibile cambiamenti di orari ed abitudini di vita quotidiana -pasti, igiene personale e dell'ambiente circostante, riposo;
- evitare il più possibile cambiamenti nell'arredamento abitativo;
- stimolare regolarmente l'orientamento dell'anziano, ripetendogli spesso che ora

è, dove si trova e perché, ricordandogli il nome di chi lo assiste, il nome degli eventuali compagni di camera;

- accertarsi che conosca la topografia dell'ambiente domestico, ospedaliero o residenziale in cui si trova, accompagnandolo cortesemente e senza fretta se si dimostra disorientato.

È necessario ridurre al minimo indispensabile la permanenza a letto dell'anziano, stimolarlo a trascorrere intervalli sempre più lunghi dapprima seduto nel letto, poi fuori dal letto anche in carrozzina/poltrona, consumando i pasti a tavola.

Molti anziani, nel complesso sani, hanno la tendenza a rifiutare l'esercizio fisico. Sia chi si muove poco, ed ha perso la naturale sicurezza e stabilità motoria, sia chi si muove troppo, trascurando la sua reale capacità motoria, risulta maggiormente esposto al rischio di cadute. Bisogna sempre verificare la presenza di eventuali barriere architettoniche, eliminandole laddove possibile, insieme agli arredi inutili e pericolosi come i tappeti, adottando maniglie di sostegno, soprattutto in bagno.

Oltre ai problemi fisici, possono presentarsi anche problemi di carattere psicologico e sociale. In questi casi, la migliore soluzione è cercare di mantenere vive le relazioni.

3. Promuovere l'invecchiamento attivo

- 3.1 Global Age Friendly, per la salute e il benessere degli anziani
- 3.2 Strumenti di promozione dell'invecchiamento attivo

3. promuovere l'invecchiamento attivo

Proposta di legge presentata il 18 gennaio 2016 alla Camera dei Deputati
Misure per favorire l'invecchiamento attivo della popolazione attraverso l'impiego delle persone anziane in attività di utilità sociale e le iniziative di formazione permanente.

<< [...] La risorsa costituita dagli anziani resta [...] una delle principali ricchezze di ogni società evoluta, soprattutto per la vastità di conoscenza e di capacità e per la possibilità di utilizzare tali conoscenze per educare le giovani generazioni. Le attività socialmente utili in cui è possibile impegnare la popolazione anziana possono variare dalle attività di tutoraggio e di insegnamento, alle iniziative di carattere culturale, del recupero del territorio e della tutela dei beni culturali, fino alla assistenza dei soggetti svantaggiati. L'obiettivo della presente proposta di legge è pertanto quello di consentire e di sostenere l'impegno degli anziani nelle attività di volontariato e più in generale nel terzo settore in attività socialmente rilevanti. L'articolo 1 individua le finalità e i principi attraverso i quali la Repubblica promuove e riconosce il ruolo delle persone anziane nella comunità locale e le politiche volte all'invecchiamento attivo.

L'articolo 2 definisce il processo di invecchiamento e in particolare l'invecchiamento attivo, mentre all'articolo 3 affida ai comuni, in collaborazione con le organizzazioni di volontariato, il compito di attivare progetti volti a valorizzare la presenza di persone anziane, prevedendo forme di premialità sotto forma di bonus.

L'articolo 4 definisce le attività di utilità sociale mentre l'articolo 6 prevede la formazione permanente delle persone anziane, sostenendo le università della terza età e valorizzando i loro saperi e le competenze delle persone anziane mediante progetti che vedono impegnate le scuole di ogni ordine e grado.

L'articolo 7 prevede azioni del Ministero della salute per l'invecchiamento attivo, per stili di vita coerenti e per impedire forme di ospedalizzazione o di inserimento in strutture residenziali a favore di strumenti che evitano l'isolamento o l'esclusione. [...]>>

Una popolazione che invecchia e che continuerà a farlo sempre di più impone un cambio di paradigma. Circa il 30% della popolazione ha più di 65 anni (dati ISTAT riferiti

all'anno 2016) e un numero rilevante di loro vive nelle città: sono coloro che negli anni cinquanta si sono trasferiti in seguito al lavoro, che gradualmente si sono radicate e che, finita l'età lavorativa, si ritrovano in un ambiente che li ignora se non per riconoscerli come un grave problema, mascherando solo l'incapacità di gestirli.

In una città che si fa sempre meno carico di andare incontro ai bisogni delle comunità fragili, chi subisce maggiormente l'emarginazione sociale sono quasi esclusivamente anziani e bambini.

La richiesta avanzata da parte degli anziani è che le città tengano conto della loro fragilità in maniera responsabile, non li considerino un problema, e piuttosto siano pronte a riconoscere loro i diritti di una cittadinanza attiva, li supporti nei loro bisogni così da favorire la partecipazione sociale e culturale al fine attivare un processo di invecchiamento attivo.

Che circa un terzo della popolazione sia oggi di età superiore ai 65 anni, pensionata e mediamente in buona salute è una realtà che non può essere ignorata, che pone problemi nuovi, una vera sfida alla qualità della vita urbana. In altre parole si tratta di assumere l'obiettivo dell'invecchiamento attivo come "valore urbano generale" rispetto a cui valutare la qualità delle politiche, sapendo che così facendo si viene incontro ai bisogni dell'intera popolazione urbana.

Spesso si tratta di persone ancora nel pieno delle loro forze, con un grande bagaglio di conoscenze e competenze che potrebbero ben volentieri mettere a disposizione della comunità. E questo già accade, quasi esclusivamente nelle associazioni di volontariato, dove la partecipazione risulta più attiva nelle persone che hanno superato l'attività lavorativa e dispongono di più tempo libero.

Il ruolo delle associazioni in questo contesto è prezioso ma sicuramente non basta. È questa la ragione che ha portato realtà quali l'Auser -una Associazione di Volontariato costituita a livello Nazionale, Regionale e Provinciale, senza scopo di lucro "Onlus" che opera a favore degli Anziani contro la solitudine e per la solidarietà- a farsi promotore di una legge nazionale che promuova l'invecchiamento attivo.

L'Auser lavora ormai da diverso tempo con l'obiettivo di porre le basi per una visione differente di anzianità; osservando le aumentate aspettative di vita, si fa promotore del considerare la vecchiaia come una stagione in cui le persone abbiano la possibilità di guardare al futuro con curiosità anziché al passato con nostalgia.

Tuttavia, a questo lavoro di incoraggiamento dell'invecchiamento attivo, andrebbe affiancata la ricerca di un nuovo modello di città policentrica, in cui i servizi siano decentrati e si annulli di conseguenza il concetto di periferia; una città in cui siano promosse numerose attività di quartiere sostenendo sia la domiciliarità per gli anziani che uno stile di vita più sociale e inclusivo. In questo tipo di vision gli anziani potrebbero adottare il quartiere migliorandone il decoro, la vivibilità, la sicurezza, l'utilizzo degli spazi pubblici, rilanciando le attività culturali, così da non sentirsi più dei soggetti esclusi ed emarginati, ma delle persone attive e utili alla collettività.

3.1 Global Age Friendly, per la salute e il benessere degli anziani

L'Organizzazione Mondiale della Sanità ha stilato nel 2006, con il volume "Global age friendly cities", una guida alle città del futuro, restituendo all'invecchiamento attivo un ruolo centrale in una prospettiva di vita globale. "Una città a misura di anziano – si legge - incoraggia l'invecchiamento attivo ottimizzando le opportunità a favore della salute, della partecipazione e della sicurezza, allo scopo di rafforzare la qualità della vita mentre la gente invecchia. Dal punto di vista pratico, una città a misura di anziano adegua le sue strutture e i suoi servizi in modo da renderli accessibili e usufruibili dalle persone più anziane con bisogni e capacità diverse".

Il Programma "Age-friendly Cities" è stato realizzato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità per aiutare le città a predisporre a due tendenze demografiche globali: il rapido invecchiamento della popolazione e l'aumentata urbanizzazione.

Il Programma ha come obiettivo i fattori ambientali, sociali ed economici che influenzano la salute e il benessere delle persone anziane.

La guida Age Friendly Cities identifica otto ambiti della vita cittadina che possono essere migliorati per promuovere la salute e la qualità di vita delle persone anziane:

- spazi aperti e edifici;
- trasporti;
- alloggi;
- partecipazione sociale;
- rispetto e inclusione sociale;
- partecipazione civile e impiego;
- comunicazione e informazione;
- sostegno alla comunità e servizi sanitari.

A conclusione dell'editoriale della guida dell'OMS "Global Age-friendly Cities" si legge: "Il vero problema consiste [...] nel domandarsi quali siano le caratteristiche che il contesto urbano deve assumere perché l'anziano autosufficiente possa conservare la libertà economica, l'autorità e il rispetto di chi lo circonda, l'autonomia, la dignità e le connessioni sociali necessari, da un lato per il suo benessere e dall'altro per la sua capacità di concorrere alla creazione di ricchezza e benessere individuale collettivo". Al progetto dell'Oms hanno partecipato 35 città da tutti i continenti creando dei gruppi di discussione con persone di età superiore ai 60 anni.

Il tema centrale concernente i bisogni degli anziani nelle città è stato declinato in sei argomenti:

- assicurare l'accessibilità nei luoghi degli eventi e delle attività: spesso, pur essendo a conoscenza di eventi e attività nelle loro città, gli anziani con problemi motori e di deambulazione non possono parteciparvi per mancanza di attrezzature adeguate;
- garantire la sostenibilità economica: il costo delle attività diventa spesso un ostacolo alla partecipazione degli anziani che possono fare affidamento sui pochi soldi della pensione. Questa barriera è forse quella che spinge molti anziani a considerare la televisione come unica fonte di svago e di legame con la società. Al contrario, le attività gratuite, o quantomeno sostenibili economicamente, incoraggiano la partecipazione degli anziani e favoriscono inclusione e invecchiamento attivo.
- offrire varietà di opportunità: l'esistenza di un'ampia gamma di opportunità che possa interessare un vasto numero di persone anziane incoraggia una più estesa partecipazione;
- dare adeguate informazioni delle attività e degli eventi: fondamentale per la partecipazione degli anziani è una informazione preventiva chiara e semplice, circa le attività e le modalità di partecipare;
- stimolare la partecipazione e l'impegno contro l'isolamento: se le attività sociali sono numerose e organizzate nell'ambito del quartiere o del vicinato, la partecipazione sociale è incoraggiata. E lo è ancor di più se dietro queste occasioni ci sono sforzi concordati per motivare gli anziani a partecipare. Il coinvolgimento attraverso queste attività spesso è la linea di confine tra inclusione e isolamento, partecipazione ed emarginazione, invecchiamento attivo e passivo.
- integrare generazioni e culture.

Il lavoro portato avanti dall'Organizzazione mondiale della sanità mette in luce due aspetti

che dovrebbero essere alla base della società: il rispetto e la considerazione dell'individuo. Tali aspetti diventano l'incipit affinché le città del futuro possano essere ambienti favorevoli per tutti i cittadini, a prescindere dalle loro fragilità. Per questo è necessario che i servizi sociali municipali promuovano la solidarietà tra le generazioni e le culture all'interno delle comunità e facilitino le relazioni sociali, fornendo così occasioni per i vicini di conoscersi, di vigilare sulla sicurezza reciproca, e di aiutarsi l'un l'altro.

Deve essere prestata attenzione all'organizzazione di servizi, permettendo agli assistiti di condividere alcuni momenti della giornata con gli altri residenti ma rispettando al tempo stesso il desiderio da parte delle persone anziane di non partecipare agli eventi.

3.2 strumenti di promozione dell'invecchiamento attivo

Il motore della longevità attiva è costituito da una fitta rete di relazioni sociali e di attività. Il connubio tra questi due aspetti costituisce, oltre che il principale motivo di soddisfacimento della propria vita, anche la base per la prevenzione di patologie, specialmente quelle indotte dalla solitudine, quali la depressione e il ricorso smisurato e inadeguato a farmaci e prestazioni ospedaliere. Infatti, sulla base del fatto che il cittadino che prende parte ad iniziative culturali e sociali nella propria comunità è meno incline a concentrarsi con atteggiamento ipocondriaco sui propri disturbi ed è più motivato a valorizzare gli aspetti positivi che l'invecchiamento conserva, Marcello Cesa-Bianchi individua alcune attività per il tempo libero che si declinano in componente ricreativa, culturale e creativa. Tali attività si integrano e si intersecano negli obiettivi da conseguire e, soprattutto, mirano a rompere le barriere che spesso l'anziano erige fra sé e l'ambiente.

Tra le attività prevalentemente ricreative vi sono spettacoli cinematografici, teatrali, musicali, giochi, pomeriggi dedicati al ballo, gite fuori porta e visite turistico-culturali, discussioni programmate su argomenti presentati con diapositive o filmati. Fra le attività prevalentemente creative compaiono i lavori artigianali con materiali diversi e coerenti alle tradizioni locali, la realizzazione di opere di pittura, scultura, ceramica, fotografia, lavori di giardinaggio e floricoltura. Tra le attività prevalentemente culturali, infine, sono frequenti i corsi delle Università della Terza Età, la lettura e discussione di brani letterari o articoli di giornale, le visite a luoghi e opere di interesse artistico, storico e culturale, la pubblicazione di giornali di zona redatti dagli anziani o anche la partecipazione a concorsi culturali e sportivi.

Gli stessi anziani ritengono che le attività intergenerazionali e interculturali si rivelano più

allettanti di quelle circoscritte esclusivamente ai loro coetanei. In particolare, esprimono il desiderio di una maggiore educazione pubblica circa la realtà dell'invecchiamento e sostengono che le nuove generazioni sarebbero più pazienti e rispettose se comprendessero meglio i disagi e i bisogni dei propri nonni. Le persone anziane tramanderebbero tradizioni, conoscenze e esperienze, mentre i più giovani fornirebbero aiuti sulle nuove pratiche, aiutando gli anziani a vivere meglio in una società che si trasforma in fretta.

Diverse associazioni, quali la sopracitata Auser, hanno creduto nel ruolo vincente dei giovani per combattere l'esclusione sociale degli over 60 e ha costruito un'alleanza tra scuole e centri sociali anziani. Attraverso la formula dello "scambio generazionale", con l'aiuto di docenti esperti, gli studenti delle scuole insegnano agli over 60 ad utilizzare il pc e a navigare in rete. Il corso gratuito presenta una struttura modulare, e prevede incontri a cadenza settimanale per un totale di 20 o 30 ore. A fine anno Auser organizza "Tutti su Internet", una settimana di alfabetizzazione digitale aperta agli abitanti del quartiere, durante la quale avviene la consegna degli attestati ai partecipanti -per gli studenti si tratta di crediti formativi o del percorso di 'Alternanza scuola lavoro'.

Nel settembre 2011, il Comitato Regionale Europeo dell'OMS, in occasione della sua 61a sessione, ha confermato all'Ufficio Regionale il mandato di elaborare una nuova politica sanitaria europea, la Salute 2020. Per raggiungere gli obiettivi della Salute 2020, sono necessarie politiche efficaci per l'invecchiamento attivo, in risposta all' invecchiamento demografico che si sta verificando in tutta Europa.

Le finalità di questa strategia e piano d'azione sono:

- permettere a un maggior numero di persone di vivere più a lungo in buona salute e contrastare le crescenti disuguaglianze esistenti in età avanzata;
- migliorare la capacità degli anziani di mantenere piena integrazione nella società e vivere con dignità, a prescindere dallo stato di salute o di dipendenza.

Che siamo di fronte ad un fenomeno di allungamento della vita è ormai un dato di fatto. Tuttavia esistono serie preoccupazioni in merito alle condizioni di salute delle popolazioni in via di invecchiamento. È questo il motivo per cui sta prendendo piede in maniera sempre più vigorosa la richiesta di efficaci politiche di sanità pubblica per consentire alle persone un invecchiamento sano e partecipato nelle società in cui sono inserite.

Essendo, lo stato di salute e il livello di attività in età avanzata, il risultato delle condizioni di vita di un soggetto, ne deriva che la conoscenza in età adulta sulle modalità di un

invecchiamento sano influenza le azioni quotidiane tramite l'adozione anticipata di stili di vita più sani e l'adattamento ai cambiamenti connessi all'età.

Le linee preventive che dovrebbero essere adottate riguardano:

- l'aumento della consapevolezza riguardo ai fattori di rischio e l'adozione di misure precauzionali efficaci per migliorare l'equilibrio e prevenire le cadute;
- la realizzazione di programmi basati sull'esercizio fisico, la fisioterapia e la rieducazione all'equilibrio allo scopo di ridurre le cadute, e l'incarico di personale adeguatamente qualificato a effettuare valutazioni sulla sicurezza degli alloggi ed eventualmente eseguire le modifiche necessarie.

Come già accennato, tra i più importanti fattori di rischio ci sono la solitudine, l'isolamento e l'esclusione sociale che si rivelano essere i principali responsabili delle cattive condizioni di salute delle persone anziane, soprattutto in caso di assenza di reti familiari o di sostegno insufficiente da parte delle famiglie. Ciò si ripercuote su ogni aspetto della salute e del benessere, dalla salute mentale, compresa la demenza, al rischio di ricoveri d'urgenza in ospedale dovuti a patologie evitabili, come ad esempio gravi condizioni di disidratazione o denutrizione.

Per evitare di incorrere in condizioni estreme, andrebbero realizzati i seguenti interventi:

- promuovere l'impegno civico delle persone e rafforzare il ruolo del volontariato;
- migliorare le relazioni intergenerazionali tramite servizi positivi nei media e campagne d'immagine pubbliche;
- incrementare l'accesso a modalità di sostegno di tipo innovativo per gli anziani al fine di contrastare l'isolamento sociale, favorendo i collegamenti via internet con i fornitori di servizi sociali e l'accesso alla tecnologia -accompagnato dalla formazione al suo utilizzo-, per migliorare lo scambio intergenerazionale.

4. Esperienze internazionali di Silver Houses

4.1 Inghilterra

4.2 Danimarca

4.3 Svezia

4.4 Francia

4.5 Spagna

4.6 Germania

4.7 Olanda

4. esperienze internazionali di silver houses



Le Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.) e le Residenze Assistenziali di tipo alberghiero (R.A.A.) sono una realtà diffusa in tutta Europa e anche in molti altri Stati del mondo, dove assumono nomi diversi.

Si tratta di strutture non ospedaliere che ospitano, per periodi variabili -quindi da poche settimane a un tempo indeterminato- persone autosufficienti e non.

4.1 Inghilterra

Le Residenze Sanitarie Assistenziali in Inghilterra funzionano da più tempo rispetto all'Italia e storicamente vengono gestite da società specializzate, le quali mantengono standard di accoglienza e di gestione molto elevati.

Nell'esperienza inglese fino a qualche tempo fa si era cercato di non sradicare l'anziano dal contesto abitativo nel quale aveva vissuto, privilegiando la ristrutturazione delle abitazioni o la realizzazione di piccole case -simili a quelle della tradizione inglese- nelle vicinanze del proprio nucleo familiare. Erano nate le mobility house, abitazioni con interni

flessibili ed ampia libertà di movimento con la sedia a rotelle, una tipologia che pur mantenendo il diritto all'autonomia, permetteva la conservazione dei rapporti interpersonali, con il vantaggio del mantenimento di un ruolo attivo dell'anziano nella famiglia. Questi alloggi solitamente si trovavano al piano terra nelle immediate vicinanze di spazi verdi e luoghi comuni talvolta dotati di servizi sociali come il "centro anziani" (Iacomoni A., *Architetture per anziani*, Alinea, Firenze, 2010).

La tipologia di abitazioni sheltered houses (alloggi protetti), istituzionalizzata nel 1969, è distinta in due categorie: una per anziani autosufficienti in gruppi di alloggi su uno o due piani, con minori servizi residenziali; l'altra per anziani con minor autonomia, i cui appartamenti sono collegati con un sistema di allarme alla casa dell'assistente e oltre ad essere interconnessi tra loro con corridoi e disimpegni coperti, permettono l'accesso anche ai servizi sociali collettivi come la sala comune, la lavanderia e la mensa (Iacomoni A., *Architetture per anziani*, Alinea, Firenze, 2010).

Sulla base degli sforzi già compiuti per migliorare la vita degli anziani e per garantire loro la massima sicurezza possibile, Matt Hancock, segretario di Stato per la sanità e l'assistenza sociale, ha dichiarato che la strada da percorrere è quella di migliorare e sfruttare le nuove tecnologie in modo che funzionino per tutti: pazienti e professionisti. Non solo l'uso corretto della tecnologia può far risparmiare tempo e denaro, ma può anche migliorare la sicurezza del paziente. Alcune recenti sperimentazioni si stanno muovendo in questa direzione: l'alloggio si mette in comunicazione con i medici degli ospedali locali attraverso un sistema di pianificazione dell'assistenza elettronica su dispositivo mobile e, attraverso il riconoscimento vocale fornisce al personale clinico dati su ciò che sta accadendo a ciascun paziente. Questo consente di ridurre i costi e sviluppare percorsi preventivi per ciascun paziente.

È ormai noto che con una società che invecchia è più che mai necessario concentrarsi su cure preventive e congiunte incentrate sugli individui, laddove per prevenzioni si intende:

- mantenere le persone in buona salute e trattare i loro problemi rapidamente;
- responsabilizzare le persone dando loro gli strumenti di cui hanno bisogno per gestire le loro esigenze di salute fisica e mentale;
- fornire assistenza in ambienti adatti a loro e alle loro esigenze.

Nonostante la volontà seguita finora sia stata quella di non isolare l'anziano dal proprio nucleo familiare, il fatto che l'aspettativa di vita si stia allungando in modo definitivo, rende evidente che c'è sempre più bisogno di strutture con standard elevati, che riescano ad ospitare persone anziane che necessitano di assistenza e compagnia. A questo punto è chiara la tendenza intrapresa nel Regno Unito verso alloggi all'interno di Residenze Assistenziali –sanitarie e non.

4.2 Danimarca

La Danimarca è il Paese che ha fatto da apripista ad una nuova soluzione di abitare, il co-housing: si tratta di un modello residenziale fondato sulla vicinanza con i propri amici e sul vivere in comunità. Il modello è costituito da villaggi privati dove ogni abitante ha la propria rete di amici e conoscenti. Coloro che scelgono questa soluzione progettano insieme la comunità, scelgono chi coinvolgere nel progetto, cooperano per la manutenzione e la gestione del villaggio. Le attività interne non devono generare reddito, ma servire soltanto agli abitanti; questa soluzione, che si sta rivelando molto valida per gli anziani, è utilizzata anche per madri single e giovani a rischio di esclusione sociale. Il modello è visto positivamente, non solo perché favorisce la socialità dell'anziano che altrimenti rischierebbe di essere emarginato, ma anche perché, grazie alla convivenza con altre persone, permette di risolvere con più facilità alcuni problemi assistenziali non gravi. Il modello sta avendo molto successo sia in Europa che negli Stati Uniti. Chi ha la possibilità, può affittare le stanze ospitando altri anziani o studenti universitari e, in cambio, questi ultimi collaborano nei lavori domestici, nel pagamento delle bollette e tengono loro compagnia: sempre meno solitudine, sempre più amici anche nella vecchiaia.

Tra questi un progetto di rilievo è lo "StrandCenter", a Greve.

Si tratta di edifici a blocchi di due o tre piani disposti intorno a una corte che si compone di 55 unità abitative su uno o due piani, con ingresso dal ballatoio della corte e pianta-tipo composta da una zona destinata a cucina e sala da pranzo -che affaccia sempre sul ballatoio-, una seconda zona destinata a soggiorno -con affaccio esterno e piccolo balcone al piano superiore-, un ambiente separato che costituisce la zona notte -con un ampio bagno in diretta connessione- e dal giardino al piano terra.

I servizi presenti sono, oltre al verde attrezzato nella corte e posti di seduta nei ballatoi in connessione visiva con il giardino, spazi collettivi per svago, intrattenimento e attività

ricreative, ma anche bar, sala biliardo, ambienti per terapie ed esercizi fisici. In definitiva si configura come un luogo residenziale e d'incontro per i cittadini anziani della città, costituito da due ambienti, uno pubblico e l'altro privato, collegati direttamente attraverso, appunto, il ballatoio. Il grande atrio di accesso all'edificio principale è alto tre piani e presenta una copertura trasparente da cui penetra una luce intensa. Sia gli spazi collettivi che i corridoi hanno grandi finestrate a parete e a soffitto, e all'ultimo piano il sole e la struttura del tetto creano un gioco interessante di luci ed ombre garantendo una costante luminosità.

L'insieme costituisce uno spazio ampio, ben arredato, vivo e stimolante.

L'effetto "istituzionalizzante" è mitigato dalla piacevolezza degli spazi e degli arredi -gli alberi interni nel grande atrio fanno assumere un carattere tradizionale all'insieme. La corte interna, inoltre, offre diverse opportunità per conversare e rilassarsi.



F00 Greve. Residenza co-housing StrandCentre.

4.3 Svezia

In Svezia attualmente l'atteggiamento prevalente è quello di mantenere l'anziano nella propria abitazione garantendo però servizi di assistenza domiciliare.

Tuttavia anche in questo caso possiamo distinguere diversi tipi di strutture assistenziali:

- centri diurni o strutture per degenza a breve termine;
- strutture per anziani che necessitano di una limitata assistenza di base (Elderly Care Houses);
- appartamenti in un'area residenziale con una sfera privata e una collettiva (Service Housing).

Per avere un'immagine completa in merito alle abitazioni per gli anziani dobbiamo tenere conto di quello che le previsioni sull'innalzamento dell'età media dicono, e cioè che tra 15 anni, circa il 25% dell'intera popolazione avrà un'età superiore ai 65 anni. Di conseguenza aumenteranno le persone che avranno bisogno di aiuti per periodi più lunghi di quelli attuali.

Vi sono diverse possibilità di abitazione per gli anziani, tra cui:

- l'abitazione ordinaria che comprende tutte le forme di abitazione senza una legislatura specifica;
- l'abitazione per anziani, che include l'assistenza sociale ai sensi della legge specifica;
- l'abitazione sicura, cioè un alloggio sul libero mercato con accesso al personale di assistenza;
- l'alloggio con particolare indirizzo per anziani con spazi in comune per attività collettive.

Fuori dal panorama delle residenze assistite, tuttavia, spicca un esempio emblematico offerto dalla co-residenza Fårdknäppen, a Stoccolma.

L'iniziativa nasce per volontà di un gruppo di professionisti che, superati i 40 anni d'età e rimasti senza figli, hanno deciso di trascorrere insieme la seconda parte della loro vita, in modo da condividere uno stile di vita comunitario, pur mantenendo ciascuno la propria privacy all'interno di un alloggio autonomo e indipendente.

La quota ottimale di fasce d'età da accogliere nella nuova residenza è stabilita in una metà di persone ancora attiva nell'ambito del lavoro e in un'altra metà di pensionati: in questo modo le persone più anziane, avendo più tempo libero, possono occuparsi

maggiormente della gestione dell'abitazione, ricevendo in cambio dai residenti lavoratori maggiori stimoli culturali dal mondo attivo.

Il progetto della struttura ha richiesto oltre due anni di incontri e dibattiti tra i promotori, costituitisi in associazione, i tecnici e l'ente di edilizia residenziale pubblica che ha realizzato l'intervento.

L'edificio pluripiano, sito in prossimità della stazione di Sodra, presenta appartamenti autonomi di una, due o tre camere per superfici comprese tra 37 e 75 m²; gli spazi collettivi, localizzati al piano terra, al piano interrato e all'ultimo livello, sono costituiti da una cucina comune, una sala da pranzo, un soggiorno con biblioteca e angolo per il cucito, un locale per hobby e piccoli lavori di bricolage, una lavanderia, un magazzino-dispensa, una palestra, una sauna e un piccolo laboratorio fotografico. È inoltre disponibile un ufficio con PC e fotocopiatrice, un soggiorno con camino e giardino pensile e alcune camere in affitto per eventuali ospiti.

Ogni residente dispone del proprio alloggio, per il quale paga in base alla superficie, e può accedere a tutti gli spazi collettivi, che sono stati attrezzati con arredi regalati o acquistati dagli stessi residenti.

4.4 Francia

In Francia si evidenzia l'incremento dei servizi di assistenza domiciliare a livello territoriale e la creazione di nuove strutture residenziali assistite.

A Bourg-Achard, in Alta Normandia, è stata realizzata un'operazione molto interessante. Invece di limitarsi a rendere più efficiente il servizio offerto, il direttore della vecchia struttura istituzionale ha deciso di rivoluzionare il concetto stesso di casa per anziani, andando decisamente oltre il modello di assistenza di tipo ospedaliero, e puntando piuttosto alla costituzione di un villaggio totalmente integrato, posto nel centro della città. I servizi presenti sono un refettorio self-service, strutture di servizio per gli anziani nella parte inferiore dell'edificio, una biblioteca aperta al pubblico, un passaggio pubblico tra le residenze e il centro cittadino per integrare i differenti edifici direttamente in uno spazio sempre aperto a tutti.

La biblioteca comunale è raggiungibile solo attraversando il quartiere: in questo modo i giovani studenti vivacizzano notevolmente il contesto. L'altro aspetto importante di questa iniziativa risiede nel fatto che si fonda su un "progetto di vita" estremamente innovativo e fortemente sostenuto da tutto l'insieme del personale che offre i propri servizi

agli anziani. Il direttore e la sua équipe si sono ispirati al principio secondo cui la cooperazione e la solidarietà tra le persone permette di prolungare la loro capacità di agire in modo autonomo. La struttura, pertanto, è stata realizzata in maniera tale da favorire l'aiuto reciproco tra gli anziani, spingendo i non autosufficienti a chiedere assistenza a quelli ancora indipendenti e contemporaneamente aiutando questi ultimi a conservare la propria autonomia.

4.5 Spagna

La Spagna è un Paese con un'aspettativa di vita molto alta. Secondo l'Istituto Nazionale di Statistica (INE), nel 2017 in Spagna il 41,8% delle persone che vivevano sole avevano 65 anni o più e una speranza di vita di 86 anni nel caso delle donne e quasi 81, negli uomini.

A Barcellona si è stimato che la maggior parte della popolazione anziana vive principalmente in affitto in case antecedenti al 1960, in alloggi non adeguati alle proprie condizioni fisiche. Tra le principali carenze riscontrate, la più rilevante riguarda l'ascensore. Tale problema coinvolge più di 100 mila persone ultrasessantacinquenni. Queste emergenze abitative hanno orientato le scelte del Comune di Barcellona che dal 1999, attraverso l'iniziativa dell'ente residenziale pubblico denominato Patronat Municipal de l'Habitatge, mette in atto politiche abitative che seguono i dettami sull'invecchiamento attivo promosso dall'Organizzazione Mondiale della Sanità [OMS].

Gli anziani, dunque, iniziano a cercare abitazioni adatte e autonome con strutture comuni che consentano loro di condividere le attività quotidiane. Vi sono sempre più progetti di modelli abitativi che rispondono ai bisogni degli anziani, soluzioni di co-housing che non passano attraverso l'acquisto o l'affitto ma per il diritto di utilizzo e che non hanno nulla a che fare con le residenze della Terza Età. Tra i servizi offerti, il più importante è l'assistenza infermieristica 24 ore al giorno. A seguire, quelli più richiesti da persone over 50 che vivono in questi tipi di modelli abitativi sono:

- lavanderia e stireria comuni;
- pulizia di base come se fosse un hotel;
- reception con servizio di sicurezza;
- coordinatore di attività fisiche;
- monitor del tempo libero;
- sala da pranzo comune con cucine.

In Spagna si trovano oltre dieci centri di co-housing.

Il progetto Movicoma, guidato dall'Università Aperta della Catalogna, mira ad effettuare una mappatura delle abitazioni, valutare l'impatto psicosociale sulle persone anziane e il loro ambiente. È comune la tendenza dei residenti a non voler andare in una casa di cura, né fare affidamento sui loro figli o invecchiare a casa da soli.

Sembra che già nel 1999 furono mossi i primi passi per realizzare il primo progetto di co-housing a Tarragona. Ma è Trabensol, a Torremocha del Jarama (Madrid) ad essere realizzato un grande progetto di co-housing in Spagna, punto di riferimento di molti altri. È un modello di co-housing senior, dove la comunità dei membri costituenti la cooperativa sono tutti in pensione.

Per evitare speculazioni, a Trabensol le 54 case, tutte di 50 metri quadrati e rivolte a Sud, sono di proprietà della cooperativa. Solo quando il partner o la coppia di residenti muore o esce dal centro, l'investimento consegnato all'inizio -circa 145.000 euro- viene liquidato a favore dei loro eredi.

Tra le associazioni che promuovono il co-housing, si fa largo l'associazione Jubilares, una entità senza scopo di lucro che lavora nella diffusione, ricerca e promozione delle conoscenze rispetto al miglioramento dell'ambiente fisico per l'invecchiamento. In questi primi anni di vita dell'associazione ci si è concentrati principalmente nella ricerca e nella diffusione di questo modello residenziale, così come nella promozione di un nuovo paradigma dell'invecchiamento basato sulla partecipazione attiva e sull'inclusione nella comunità. Una "JUBILAR" è una comunità basata sul modello del "senior co-housing", che si autopromuove e autogestisce, costituita da persone anziane che vivono in un contesto progettato da loro stessi. Si tratta di una comunità di persone che si organizzano come una cooperativa di 15-30 alloggi di uso privato e di zone comuni che considerano come estensione della propria casa.

La prima reazione di molte persone quando vengono a conoscenza di questo modello di abitare, è molto positiva. Ma successivamente iniziano a sorgere varie riluttanze e difficoltà, si oppone resistenza al proprio processo di invecchiamento o al cambio di residenza. La metodologia necessaria per sviluppare questo tipo di comunità è quella del "prima si fa la comunità, poi si costruisce l'edificio".

Una delle caratteristiche principali di un "jubilar" rispetto ad altre iniziative di "senior co-housing" consiste nel fatto che si ritiene necessaria una previsione di Assistenza Integrata e Centrata della Persona (AICP). È un nuovo paradigma di assistenza, basato sulla cen-

tralità della persona e sulla sua autonomia. Si tratta di assistenza a domicilio, contrattata rispetto alle necessità del momento, basata su preferenze e desideri di ogni persona, in cui ognuno ha un proprio ruolo attivo e conta su un professionista di riferimento (*case manager*) che orienta la comunità rispetto a buone abitudini di cura personale, ma che non offre nessun servizio di tutela laddove non sia strettamente necessario.

Attraverso tipologie abitative specificamente pensate per le fasce sociali più vulnerabili, come la "vivienda dotacional", si persegue l'obiettivo di offrire un alloggio adattato, sicuro, confortevole e integrato nella comunità, con il supporto sia dell'assistenza diretta -attraverso il personale del centro- sia di quella indiretta -attraverso teleassistenza- che facilita il mantenimento dei livelli di autonomia delle persone anziane il più a lungo possibile. Per ovviare alla scarsità di suolo edificabile da destinare a residenza pubblica, il Comune di Barcellona permette di realizzare in aree destinate a servizi alloggi minimi a un canone di affitto contenuto -che varia in base al reddito-, destinati ad anziani over 65. Si tratta di complessi residenziali dotati di servizi per il quartiere, di alloggi minimi da 40 m² e di spazi comunitari con servizi integrativi alla casa, concepiti come la naturale estensione della residenza. Tali spazi ospitano le attività che possono essere condivise tra gli abitanti dello stesso complesso -ad esempio lavanderie comuni, sale riunioni, sale polivalenti, biblioteche, sale wi-fi. Gli edifici includono, pertanto, oltre ai locali strettamente legati all'abitare, nuovi spazi di relazione capaci di ricreare un mix funzionale, fondamentale per il pieno sviluppo delle possibilità della persona. L'alloggio minimo è caratterizzato da un'alta flessibilità distributiva e, date le dimensioni, non ha quasi bisogno di partizioni interne, che in generale avvengono con porte scorrevoli. Ogni alloggio è privo di barriere architettoniche e dotato di numerosi accorgimenti tecnici che permettono all'anziano di condurre una vita in autonomia e in condizioni di totale sicurezza: bagni con docce a filo pavimento, pavimento antiscivolo, prese di corrente accessibili ad una altezza minima di 50 cm dal suolo, produzione di acqua calda sanitaria con l'ausilio di energia solare, luci di emergenza, sistema di allarme connesso direttamente alla reception. Questi edifici agevolano la vita quotidiana dei residenti attraverso la dotazione di un altissimo livello di servizi telematici, sanitari e collettivi che implementano spazialmente le ridotte dimensioni dell'alloggio. I servizi agli utenti delle "viviendas dotacionales" vengono gestiti direttamente dai servizi sociali comunali, che si occupano della pulizia degli alloggi e della loro manutenzione ordinaria e straordinaria e coordinano le varie attività ricreative. Il progetto di un edificio residenziale sociale per anziani deve tener conto di numerosi fattori la cui valuta-

zione non può ridursi al singolo alloggio, ma deve considerare tutti quegli aspetti fisici e sociali che garantiscano al massimo il benessere e l'indipendenza dell'utente.

Il primo elemento da considerare è il quartiere, scala territoriale di riferimento della persona anziana. È indispensabile offrire una sistemazione dell'utente nel quartiere di appartenenza, in modo da non sradicarlo dal contesto di relazioni e abitudini che gli consentono di muoversi a proprio agio e in sicurezza. La prossimità ai servizi pubblici e alle zone verdi, la presenza di collegamenti di trasporto e altri servizi contribuiscono inoltre a garantire un buon livello di partecipazione sociale e il coinvolgimento nella vita della comunità. Un esempio di edilizia per anziani combinata ad un processo di riqualificazione urbana è la residenza con servizi progettata da Enric Miralles e Benedetta Tagliabue. Fa parte, insieme al recupero dell'antico mercato di Santa Caterina, della riqualificazione urbana dell'intera zona dell'Avenida Cambó, una parte del centro storico barcellonese in forte degrado. L'edificio residenziale adotta la forma di un grande volume definito da piani curvi che generano grandi sbalzi rispetto alla copertura ondulata del mercato antistante. Il rapporto tra l'edificio e il mercato è necessario per la comprensione di quest'organismo architettonico: i due volumi in alcuni punti si compenetrano, generando uno spazio pubblico permeabile. È la capacità di offrire dei piccoli spazi pubblici a carattere fortemente



F01 Barcellona. Residenze per anziani a Nou Barris, progetto di Enric Miralles e Benedetta Tagliabue.

urbano, che arricchiscono gli accessi al mercato e si relazionano con la trama della residenza storica, che rende particolare questo complesso residenziale. L'accesso agli appartamenti avviene da queste piazze che si creano tra la facciata del lato mare del mercato e la zona archeologica. L'intero spazio si caratterizza per la vitalità tipica di un mercato cittadino; in questo senso la scelta di destinare gli alloggi ad una utenza anziana è quanto mai appropriata per stimolare il senso di comunità di cui questa fascia sociale sente particolarmente bisogno. La centralità dell'edificio, inoltre, garantisce la prossimità ai servizi pubblici, alle zone verdi, ai collegamenti di trasporto e a tutte quelle attività che possono assicurare all'anziano lo sviluppo di una vita indipendente. L'edificio dispone di 59 alloggi sociali, ognuno dei quali costituito da soggiorno, cucina, camera matrimoniale e bagno, cui si aggiungono sale comunitarie e servizi di infermeria per l'assistenza sociale degli utenti.

Un altro progetto degno di essere menzionato è quello di Sergi Serrat per il Patronat Municipal de l'Habitatge di Barcellona. Prevede una serie di soluzioni tecniche, tecnologiche e architettoniche innovative volte a stimolare al massimo l'indipendenza e l'autonomia



F02 Barcellona, facciata sud e centro civico delle residenze di Carrer Can Travi nella periferia Nord. Progetto di Sergi Serrat.

dell'anziano. Si tratta di una struttura con 85 appartamenti a canone sociale con locali destinati a servizi di quartiere, che sfrutta intelligentemente le condizioni climatiche dell'area: le zone destinate a servizi -corridoi, locali di manutenzione, bagni e cucine- sono ubicate nella fascia nord dell'edificio, mentre tutti gli spazi di relazione si trovano nella zona sud, in diretto contatto con l'esterno. L'alloggio tipo, con una superficie utile di 42 metri quadrati, costituito da camera da letto, soggiorno, cucina e bagno, è interessante nella sua distribuzione interna in quanto studiato affinché lo spazio venga percepito più ampio rispetto alle sue dimensioni reali. Tale effetto è reso possibile grazie alla particolare posizione delle partizioni interne, che non vengono mai a contatto con le pareti di separazione tra un alloggio e l'altro.

Il progetto è stato concepito per ottenere il massimo risparmio energetico, attraverso un sistema di captazione solare studiato per soddisfare il 70% delle necessità di acqua calda sanitaria. Tale sistema si appoggia a un impianto di energia a gas che soddisfa la richiesta per i periodi in cui la radiazione solare è scarsa o nulla. A questo si aggiunge un sistema di centralizzazione dell'acqua calda sanitaria e del riscaldamento, considerato una buona alternativa in questo tipo di residenze in cui, per ragioni di sicurezza, non sono raccomandabili le installazioni individuali di gas, e che consente di ridurre il consumo energetico di un 35%.

Generalmente la vita di una persona anziana si sviluppa per la maggior parte del tempo nel proprio alloggio. L'edificio residenziale per anziani deve essere quindi pensato per soddisfare sia le esigenze primarie sia quelle complementari, legate a quei bisogni che migliorano la qualità della vita e il benessere psicologico, quali rendere comodo la propria abitazione, svolgere lavori domestici, spostarsi con facilità tra gli ambienti, sentirsi sicuri, comunicare con l'esterno e partecipare alla vita di vicinato. La residenza con servizi può rappresentare, in questo senso, un modello adeguato alle nuove necessità abitative perché in grado di garantire il mantenimento dell'anziano nel suo habitat e incidere sui costi, con un notevole risparmio sul l'assistenza sociale e sanitaria offerta.

4.6 Germania

Nel panorama europeo, anche la Germania ha un progetto da vantare: Ortolanweg a Berlino.

È costituito da 120 alloggi, tra cui appartamenti adattabili per persone su sedia a ruote al pianterreno e 10 minialloggi progettati in modo che lo spazio nella parte mansardata

possa dare luogo in futuro a una possibile estensione abitativa.

I destinatari degli alloggi sono anziani, famiglie e persone con problemi psicofisici.

I servizi presenti sono di varia natura: bar e negozi, una cooperativa alimentare, spazi collettivi per mostre, corsi di yoga; spazi all'aperto attrezzati per attività sportive, giochi per bambini, un frutteto; un'offerta di assistenza domestica e infermieristica a domicilio, e assistenza supplementare per persone fragili.

L'intervento di Ortolanweg si colloca in un'area residenziale consolidata e vuol essere "una nuova interpretazione di una vecchia idea": avviato nel 1991, è stato concepito con l'intenzione di costituire una comunità mista di diverse età e gruppi sociali in stretta relazione -anziani e giovani, persone con problemi fisici o mentali- escludendo la separazione abituale delle abitazioni per famiglie, anziani e così via, come in genere capita nei



F03 Ortolanweg, Berlino. Progetto di Liepe-Steigermann, Fritz Matzinger e Hartmut Steigermann.

nuovi interventi di residenze sociali.

L'assistente sociale della cooperativa ha organizzato seminari per i futuri affittuari, coinvolgendoli in discussioni di gruppo e discutendo su come affrontare problemi comuni per trovare un accordo sulle regole da adottare. Questo ha stimolato uno spirito comunitario prima che il complesso venisse completato ed ha anticipato eventuali conflitti fra inquilini.

È importante tenere presente che mettere insieme anziani e giovani è un modo per incoraggiare la dignità delle persone anziane, il cui ruolo è considerato prezioso all'interno del gruppo.

I vecchi soci della cooperativa che vivono nell'area, inoltre, possono beneficiare di un ulteriore supporto. Nel 1994 la cooperativa ha iniziato un progetto per l'abitare indipendente, in modo da consentire agli anziani di continuare a vivere per conto proprio nelle vecchie case. L'obiettivo è di incoraggiarli a rimanere autonomi il più a lungo possibile, offrendo loro un insieme di servizi per i quali è previsto svolgere riunioni informative organizzate dall'assistente sociale in un ufficio riadattato nella proprietà.

4.7 Olanda

In Olanda, invece, la cultura del mantenere l'anziano nella propria casa è stata sostituita già da tempo con un atteggiamento completamente diverso. Alla casa unifamiliare dove in passato ci si aspettava di invecchiare nonostante essa si rendesse inadatta con il sopraggiungere della vecchiaia, si contrappongono le realizzazioni di grandi complessi residenziali dotati di servizi e di assistenza per una utenza mista. Si distinguono:

- residenze facilitate, alloggi situati in prevalenza al piano terra e in prossimità dei servizi;
- residenze con grado minimo di servizi, soluzioni abitative private, dotate di alcuni servizi collettivi quali aiuti domestici e pasti a domicilio;
- residenze con grado massimo di servizi, composti dai sessanta ai duecento posti letto, con appartamenti autonomi di minime dimensioni per singoli o coppie in strutture con assistenza completa -con servizi collettivi tipo mensa, sala comune, assistenza infermieristica.

Tra la fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70 sono stati realizzati in Olanda, su iniziativa dei sindacati, una serie di Centri di Assistenza e di complessi abitativi per anziani autosufficienti. Il più grande di questi centri è l'Hoppesteyn, un edificio di notevole impatto

ubicato a Rotterdam in prossimità dei quartieri Kralingen/Kroonwijk. Costruito dalla Fondazione "Stichting Bejaardenhuisvesting" in un'area residenziale dove gli anziani possono disporre anche di abitazioni autonome in affitto sia del settore pubblico che privato, il centro rispondeva all'inizio all'esigenza di accogliere gli anziani bisognosi di assistenza, fornendo loro un sistema di cura rigidamente articolato su una gestione istituzionale-ospedaliera.

Nel 1998 la Fondazione ha promosso un intervento di ristrutturazione, in favore di un complesso abitativo meno sanitario e più orientato a rispondere alle esigenze di autonomia. Sono presenti circa 140 piccoli alloggi autonomi, dotati di soggiorno-cucina, ingresso, bagno e camera, più 80 abitazioni di 2 e 3 camere nella vicina torre di Koniginetoren, dotate di allarme e portineria e con certificazione "qualità anziani" (*seniorenlabel*) e "qualità sicurezza". All'interno e all'esterno delle residenze si privilegia l'attenzione alla casa come spazio di autonomia e di riconoscibilità da parte degli utenti, supportandola tuttavia con un'ampia gamma di servizi che ogni anziano può autonomamente decidere di utilizzare in base ai propri effettivi bisogni.

La *vision* dell'azione di cura si basa su una gestione che crei un ambiente più adeguato, partendo dall'ascolto degli abitanti, aprendosi alle loro idee e tenendo conto di eventuali segnalazioni, stimolandoli a mantenersi attivi in tutte quelle attività quotidiane in cui si sono sempre riconosciuti.

I destinatari degli alloggi sono anziani provenienti dal quartiere e bisognosi di assistenza. I servizi presenti spaziano dal ricovero temporaneo e attività di fisioterapia, a parrucchiere, biblioteca, negozio di beni alimentari, ristorante, attività musicali e giochi come il bingo nonché feste serali.

Particolare attenzione è stata posta alle tecnologie installate per agevolare la vita degli anziani: un piano di lavoro regolabile in altezza, wc rialzato, maniglioni e sedile nella doccia; apparecchio telefonico con telesoccorso; punto luce e scheda-chiave personalizzata, per facilitare l'accesso.

Le spese mensili per l'affitto, il condominio e i servizi variano in base al reddito.

Su ogni piano dell'edificio si trova un soggiorno, i corridoi e gli spazi di accesso sono luminosi. Ogni anziano vive nel proprio alloggio in autonomia. Il personale può entrare solo con il suo consenso e non può farlo se l'anziano non è in casa, salvo in caso di emergenza. La vita è regolata in modo del tutto ordinario: tutti possono entrare ed uscire liberamente, ricevere visite e partecipare o meno alle attività collettive, andare al ristorante o scegliere liberamente di prepararsi un pasto in casa.

Un altro interessante progetto realizzato a Rotterdam è Bergweg, progettato da EGM Architecten nel 1994.

Si tratta di un edificio con atrio centrale con 195 alloggi di metratura differente, che presentano dalle due alle quattro camere.

I destinatari degli alloggi sono una popolazione anziana eterogenea, dai 55 anni in su, sia con leggere esigenze di assistenza che fortemente dipendenti.

I servizi presenti, utilizzabili anche da parte degli anziani del quartiere, comprendono servizi di assistenza e cura a diversi livelli come fisioterapia, dentista, medico, parrucchiere, ma anche negozi e ristoranti. Come in un gran numero di altri complessi edilizi per la terza età progettati negli ultimi vent'anni nei Paesi Bassi, servizi e attrezzature si affacciano sul grande atrio triangolare a copertura trasparente, che costituisce il cuore dell'intero complesso. Sembra infatti che tale tipologia sia particolarmente indicata per soddisfare alcuni importanti bisogni della popolazione anziana in quanto offre riparo e senso di aggregazione, e rende lo spazio funzionale e sfruttabile durante tutto l'anno. Nel Bergweg l'atrio è situato al primo livello ma rimane facilmente accessibile dallo spazio pubblico esterno.

Nel panorama delle Residenze Assistenziali di tipo sanitario, spicca uno straordinario esempio, il De Hogewyk, che sorge nella cittadina di Weesp, a pochi chilometri da Amsterdam. Si tratta di un nuovo paradigma nella cura delle persone colpite da Alzheimer e altre forme di demenza.

Sebbene questa sia una Residenza Sanitaria a tutti gli effetti, di fatto condivide principi che, se adottati in qualsiasi altra struttura –di tipo non solo sanitario ma anche alberghiero-, renderebbero la vita degli anziani più sicura e soddisfacente, senza costituire vincoli e senza far sentire gli anziani "in gabbia".

La residenza è stata concepita come un quartiere con 23 case, strade e strutture. Gli ospiti, pur sempre diagnosticati con una forma di demenza grave, conducono una vita quanto più possibile normale. Non sono "malati" da medicalizzare, ma persone con capacità residue che comunque è possibile mantenere. Così anche il luogo dove trascorrono il tempo non è più un "ricovero", ma la loro casa. In fase di progettazione, è stato addirittura commissionata un'indagine che ha permesso di identificare i sette "stili di vita" dell'Olanda: cittadino, familiare, culturale, indonesiano, classe agiata, tradizionale e cristiano. Gli architetti Molenaar, Bol e VanDillen hanno arredato i 23 appartamenti della residenza secondo questi stili, studiando nei dettagli persino i materiali. Ognuno ha po-

tuto portare effetti personali, e anche qualche mobile. Ogni appartamento è abitato da sei o sette persone, con uno o due accompagnatori sempre presenti. Gli anziani hanno la loro camera da letto spaziosa, ma condividono cucina, soggiorno e sala da pranzo. Ogni unità ha due bagni e una lavanderia con lavatrice e asciugatrice. All'interno del perimetro del "villaggio", gli anziani sono liberi di muoversi. Possono anche uscire ma, per la loro sicurezza, accompagnati. De Hogeweyk non ha telecamere, solo una "reception" a



F04 Weesp, vista del complesso De Hogeweyk e corte interna. Progetto di Molenaar, Bol e VanDillen.

presidio dell'unico ingresso dal quale si deve obbligatoriamente passare e un sistema di controllo acustico che entra in funzione automaticamente alle ore 22. A De Hogeweyk può entrare chiunque, ma le porte automatiche restano bloccate in uscita e per aprirle bisogna rivolgersi alla reception.

Si cerca inoltre di incoraggiare una vita attiva, organizzando ogni giorno spettacoli, concerti e gite.

Proprio per favorire un maggiore scambio con il territorio, il villaggio è dotato di un ristorante, un piccolo supermercato, un caffè e un teatro, fruibili sia dagli ospiti che dagli abitanti del paese così da abbattere l'isolamento e integrarsi con la comunità. Dalla vicina scuola materna ed elementare, ogni mese i bambini trascorrono una giornata con i "nonni".

Il centro è stato finanziato dal governo olandese, che ha speso per la sua costruzione 20 milioni di euro. Il costo delle cure ricevute da ogni paziente è di quasi 10.000 euro al mese, ma il governo fornisce dei sussidi alle famiglie: la retta viene pagata in base al reddito e comunque mai più di 4.500 euro al mese. Il centro aiuta ad alleviare il senso di isolamento e solitudine che è frequente non solo nei malati di Alzheimer ma in quasi tutti gli anziani e di conseguenza, secondo uno studio pubblicato sulla rivista Nature Neuroscience, aiuta a contrastare l'aggravarsi delle malattie mentali, difendendo la dignità e la serenità anche in questa ultima età della vita.

5. La situazione italiana attuale

- 5.1 Esempi italiani di assistenza agli anziani
 - 5.1.1 Como, co-abitazioni per anziani e studenti
 - 5.1.2 Firenze, ospitalità dei giovani nelle case degli anziani
 - 5.1.3 Trieste, la figura dell'infermiere di comunità
 - 5.1.4 Servizi internet di formazione e intrattenimento
 - 5.1.5 Esigenze di sostegno e accompagnamento domestico
 - 5.1.6 Figino, il borgo assistito

- 5.2 Richiesta di modelli abitativi adeguati
 - 5.2.1 Tipologie di modelli abitativi

- 5.3 L'esempio della regione Lombardia
 - 5.3.1 Aquarius, il primo Senior Co-Housing in Italia
 - 5.3.2 Urban Village Bovisa 01
 - 5.3.3 Urban Village Navigli
 - 5.3.4 Fondazione Housing Sociale
 - 5.3.5 CasaCrema+
 - 5.3.6 L'agrivillaggio sostenibile, Parma

- 5.4 L'esempio della regione Piemonte
 - 5.4.1 L'evoluzione legislativa dei servizi per anziani
 - 5.4.2 Le politiche sociali per gli anziani
 - 5.4.3 Le iniziative della Compagnia di San Paolo
 - 5.4.4 Le attività del Programma Housing
 - 5.4.5 Il condominio solidale di via Gessi, Torino
 - 5.4.6 AUSER Piemonte - servizi e solidarietà
 - 5.4.7 Cooperativa Sociale Solidarietà, Torino
 - 5.4.8 Silver Point, Torino

5. la situazione italiana attuale



Nonostante abbia conosciuto il fenomeno dell'invecchiamento dopo altri Paesi occidentali quali la Francia, la Danimarca e la Germania, il nostro Paese è giunto rapidamente in cima alla classifica dei Paesi con il più alto tasso di senilità.

Se si esamina la composizione della popolazione italiana emerge che l'invecchiamento della popolazione italiana si configura come fenomeno strutturale degli ultimi quindici anni. Inoltre, dai recenti dati ISTAT si può riscontrare una rilevante variazione nella composizione della popolazione: appena sedici anni fa la quota principale della popolazione era rappresentata dagli italiani tra i 35 e i 39 anni, mentre oggi osserviamo uno scenario decisamente differente, con una significativa presenza di persone tra i 45 e i 49 anni e con una crescita della fascia degli over 65, dal 18,6% del 2002 al 22% nel 2016.

G01 Rielaborazione dati ISTAT relativi alla popolazione in Italia nel 2018. Fonte: <https://www.istat.it/it/popolazione-e-famiglie>

Il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione o "allungamento della vita" porta alla luce un dato importante, l'inevitabile aumento di problematiche sanitarie quali malattie croniche, disabilità e non autosufficienza, che si traducono in un "bisogno di salute" della popolazione, o "domanda sanitaria".

Un tempo gli anziani erano considerati i "saggi della famiglia" e prendersene cura era per molti un onore e un onere; oggi, con i cambiamenti sociali, economici e culturali, è sopraggiunta la necessità di far prestare assistenza agli anziani in centri specializzati esterni alla famiglia. Sono nate così le case di riposo, che ad oggi costituiscono la principale condizione di accudimento. In Italia per molto tempo la casa di riposo ha rappresentato una realtà chiusa e regolamentata, che offriva assistenza a scapito però di identità e autonomia.

Da una quindicina d'anni, poi, con i fenomeni migratori, è cresciuto il numero di anziani che sceglie di essere assistito in casa propria da un/una badante.

Col tempo, si è cercato di creare associazioni di volontari che prestassero un servizio di assistenza domiciliare, ma quando l'anziano è staccato dalla famiglia e non è in condizione di muoversi in sicurezza persiste il rischio dell'isolamento e dell'abbandono a se stessi.

La solitudine costituisce una delle cause principali del decadimento fisico e psichico delle persone in età avanzata: in Italia il 42,3% delle persone con oltre 75 anni di età, vive sola (dati ISTAT riferiti all'anno 2015).

Il sostegno sociale all'abitare degli anziani è costituito oggi da esperienze consolidate che hanno portato a risposte interessanti, dovute all'attività delle reti istituzionali, degli operatori professionali, del volontariato e dell'associazionismo territoriale.

In molte città si sta diffondendo inoltre, da parte di anziani soli, l'uso di affittare camere a prezzo agevolato a studenti universitari in cambio di piccoli servizi. È fondamentale creare un tessuto associativo forte, che lavori per la società e che si costruisce:

- promuovendo i rapporti intergenerazionali;
- rendendo dinamico l'associazionismo;
- favorendo la partecipazione attiva degli anziani ai centri decisionali che li riguardano;
- prendendo coscienza delle limitatezze fisiche e psichiche, economiche e culturali, in cui versano moltissimi anziani.

5.1 esempi di assistenza agli anziani

Di seguito sono riportati esempi di assistenza agli anziani molto diversi tra loro, che incoraggiano la creazione di un ambiente favorevole in cui l'anziano è ben integrato e beneficia degli aiuti che gli vengono offerti.

5.1.1 Como, co-abitazioni per anziani e studenti

L'associazione Auser Volontariato Como e Spi-Cgil, con la collaborazione della sede distaccata di Como del Politecnico di Milano, l'ISU (Istituto per il diritto allo Studio Universitario) e l'Assessorato ai Servizi sociali di Como, hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa per la promozione di forme di collaborazione e coabitazione da parte di anziani proprietari di abitazioni sufficientemente grandi per ospitare uno studente universitario in cerca di alloggio. In dieci anni oltre cinquanta anziani e ottantacinque studenti hanno partecipato all'iniziativa.

Esistono due banche dati in cui sono inserite le richieste degli anziani, i quali forniscono la loro disponibilità alla convivenza, e un'altra in cui sono inserite le richieste degli studenti, i quali cercano un posto in cui abitare. Inoltre vengono svolti diversi colloqui. Il primo è quello con la volontaria che si occupa di curare il progetto: in questa fase si cerca di conoscere gli interessati e si comincia ad entrare in contatto con loro, spiegando le regole e cercando di comprendere le varie richieste. Il secondo colloquio si svolge con la psicologa per cercare di cogliere il carattere e le abitudini. Il terzo passaggio prevede una sorta di sopralluogo della residenza per valutarne l'idoneità. Si decide poi quale potrebbe essere l'abbinamento migliore ed infine, studente ed anziano si fanno incontrare e, se sembra esserci feeling, si sottoscrive un accordo di convivenza. Non si tratta di un contratto di affitto, per questo motivo i ragazzi pagano all'anziano solamente una specie di rimborso spese che varia dai 100 ai 150 euro mensili e, in più, l'anziano riceverà dal Comune altri 100 euro. Si tratta di anziani soli, e nell'80% dei casi sono donne con una cultura medio-alta, con problemi di solitudine perché solitamente i figli abitano lontano. Inizialmente l'età media dell'anziano ospitante variava fra i 70-75 anni, negli ultimi anni è scesa a 65-70 anni (fonte: <http://www.abitareanziani.it/servizi-allabitare>).

Nonostante l'Auser di Como sia stato tra i primi ad aver creduto in un'iniziativa così im-

pegnativa e complessa da gestire, ci sono anche altre associazioni che hanno puntato su progetti simili, come ad esempio MeglioMilano per il suo progetto "Prendi in casa uno studente", oppure la Provincia di Parma, che ha il sostegno della Regione per il progetto "Due generazioni, un solo tetto".

5.1.2 Firenze, ospitalità dei giovani nelle case degli anziani

Oltre 30.000 anziani vivono soli nel territorio di Firenze, Scandicci e Bagno a Ripoli. È qui che nasce il progetto "Abitare Solidale", promosso da Auser Volontariato Firenze, con Associazione Artemisia, enti e istituzioni locali.

"Abitare Solidale" è un progetto che mira a trasformare il "problema abitativo" in opportunità per una comunità più coesa e per un nuovo modello di assistenza, mediante coabitazioni fondate sui principi del reciproco aiuto e della solidarietà corrisposta. Obiettivo è quello di integrare i tradizionali servizi pubblici e di promuovere forme di cittadinanza attiva che rendano i soggetti fragili protagonisti di un Welfare generato dall'impegno delle comunità.

Un "patto abitativo" viene firmato tra anziani e ospiti, i quali sottoscrivono volontariamente una "carta della buona coabitazione" che precede la sottoscrizione di un "contratto di comodato d'uso gratuito precario", attraverso cui le parti stabiliscono durata della coabitazione, condizioni di decoro e funzionalità degli spazi abitativi, ménage organizzativo, livelli di scambio relazionale, modalità di condivisione della casa e delle spese di gestione. Al 2011 sono stati registrati 210 persone interessate (fonte: <http://www.abitareanziani.it/servizi-allabitare>).

5.1.3 Trieste, La figura dell'infermiere di comunità

Il repentino e incessante invecchiamento della popolazione, i diritti di salute delle persone, il costante aumento annuo della spesa sanitaria del 5-7% in contrasto con una crescita della ricchezza di circa il 2%, hanno determinato criticità importanti nel sistema di welfare. Le risorse non sono più sufficienti a rispondere in modo efficace ai bisogni dei cittadini.

Le politiche sanitarie non riguardano più solo gli aspetti clinici ma devono integrarsi con quelli dell'inclusione sociale e con le politiche attive del lavoro e della casa. Se da una

parte ci sono queste macro-azioni, dall'altra ci sono le azioni locali portate avanti dai professionisti nella comunità di riferimento, la microarea.

La microarea è uno specifico territorio nel quale vivono dai 1000 ai 2500 abitanti. Solitamente tale territorio è caratterizzato da una forte presenza di case popolari, da una popolazione dunque con reddito medio-basso e da persone in condizioni precarie sia dal punto di vista fisico che sociale. In questo scenario si inserisce il progetto del sistema integrato per la cittadinanza sociale "Welfare Innovations per un mondo di persone", a cui ha aderito l'Azienda per i Servizi Sanitari di Trieste.

Lo scopo principale è quello di orientare la domanda sanitaria agendo su vari fattori e dando risposte innovative con nuove risorse e strumenti, come il budget di salute.

Una delle funzioni del case manager è quello di facilitare l'integrazione tra i servizi in modo da rispondere con maggior efficacia -presa in carico e risoluzione del problema -ed efficienza -miglior utilizzo delle risorse disponibili e non disponibili- ai bisogni del singolo e della comunità. Spesso si è attivata l'azienda per l'edilizia popolare con richiesta di cambio alloggio senza barriere architettoniche, in modo da permettere una maggior autonomia ed integrazione delle persone. Altri interventi hanno riguardato l'inserimento delle persone in specifiche reti sociali e socio-assistenziali, coinvolgendo gli assistiti nelle attività sociali di microarea, attivando periodi di "soggiorni abilitativi" prevalentemente in ambiente montano, oppure gite ed attività ricreative di vari genere.

Il contratto sociale di intervento coniuga la logica del far proprie le problematiche degli assistiti, con l'obiettivo di restituire loro le redini dell'autogestione, eliminando la dipendenza. L'infermiere di comunità vuole contrapporsi alle pratiche infermieristiche sostitutive e, per natura, disabilitanti.

Il modello esclude la possibilità di sostituirsi alle funzioni del malato/assistito; se il malato mangia lentamente, se si pettina lentamente, se cammina lentamente, è bene che nessuno si sostituisca a queste funzioni che invece vanno sostenute e rinforzate. Nelle microaree gli infermieri sono molto proattivi, operano per attivare processi sociali ed economici, per ricucire il tessuto sociale e prevenire disabilità, esclusione e malattie. È un modello che meglio permette di affrontare le criticità delle malattie croniche di una popolazione che invecchia velocemente.

5.1.4 servizi Internet di formazione e intrattenimento

È in progressiva crescita il numero di anziani che utilizza Internet per ricevere informazioni, organizzare il proprio tempo libero, collegarsi da casa con i propri familiari lontani e fare acquisti on line.

Ma esiste ancora un diffuso problema di formazione, soprattutto per chi non ha potuto acquisire competenze specifiche nel corso della propria vita lavorativa.

Istituzioni ed associazioni del volontariato, Auser in particolare, cercano di colmare tale divario, attraverso corsi dedicati, che ricorrono anche all'aiuto dei più giovani, familiari o studenti.

Tale pratica ha avviato una efficace collaborazione intergenerazionale, che valorizza l'esperienza reciproca.

5.1.5 esigenze di sostegno e accompagnamento domestico

Considerata la profonda disomogeneità che caratterizza oggi il mondo della vecchiaia, è certo che occorrono soluzioni di accompagnamento flessibili, adattate alle singole realtà, con formule legate alle diverse tipologie abitative, sia che si tratti di offrire forme di sostegno a casa dell'anziano, sia che si operi in contesti abitativi più moderni, dotati di spazi di servizio sufficienti a garantire livelli adeguati di sostegno.

I settori d'interesse maggiormente rilevanti in tema di accompagnamento sociale sono legati a:

- cura della persona, occasionale e/o continuativa;
- cura della casa;
- compagnia, aiuto nelle pratiche burocratiche e nella gestione domestica;
- sicurezza e gestione dell'immobile -interventi immediati per situazioni di rischio, o piccole manutenzioni, legati all'uso degli spazi domestici;
- svago, cultura, tempo libero;
- telesoccorso-telecontrollo;
- sicurezza per la persona -interventi per sostenere l'anziano in caso di emergenza sanitaria e situazioni di disorientamento psichico;
- comunicazione-informazione anche per via telematica, e-commerce facilitato;
- telemedicina, assistenza domiciliare integrata e ospedale a domicilio;
- accompagnamento e trasporto nella città.

Tuttavia, i settori di maggiore interesse sono legati alla cura della persona e alla gestione del quotidiano, e quelli connessi al mantenimento delle proprie condizioni di benessere psichico, culturale, relazionale.

5.1.6 Figino, Il Borgo Assistito

L'obiettivo primario del progetto del "borgo assistito" a Figino è la sperimentazione di soluzioni abitative innovative che permettano di migliorare la qualità e l'accessibilità dei servizi prestati ad anziani parzialmente autosufficienti, ottimizzando le risorse disponibili. Questo obiettivo sarà perseguito attraverso lo sviluppo di attività volte a:

- migliorare la qualità della vita di anziani parzialmente autosufficienti, permettendo loro di vivere in autonomia e di beneficiare, a costi accessibili, di assistenza leggera e di una serie di servizi complementari;
- evitare ricoveri prematuri in Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA);
- ottimizzare le risorse dedicate all'accompagnamento di anziani.

L'intervento di Figino è il progetto più importante del «Fondo Federale Immobiliare di Lombardia» almeno per quanto riguarda le quantità: 26.000 metri quadrati di SLP (superficie lorda di pavimento) residenziale e 2.600 metri quadrati dedicati a servizi locali e urbani che, oltre a supportare la nuova comunità, si aprono alla realtà locale preesistente, consolidando il tessuto sociale e facilitando l'integrazione.

Le caratteristiche di Figino, unite alla rilevante presenza di anziani nella popolazione del quartiere hanno determinato l'opportunità di sperimentare soluzioni abitative innovative che permettano di migliorare la qualità e l'accessibilità dei servizi prestati ad anziani parzialmente autosufficienti, ottimizzando le risorse disponibili. È nato così un servizio che consiste nel creare un presidio medico orientato all'assistenza degli anziani residenti, concepito per supportare servizi di assistenza domiciliare, in modo da consentire agli anziani di continuare a vivere nella propria abitazione anche quando dovessero perdere parte della propria autonomia e manifestare bisogni sia di accompagnamento del vivere quotidiano, sia di carattere sanitario.

Per quanto concerne gli anziani, il servizio domiciliare includerebbe la cura quotidiana, la preparazione dei pasti, programmi di prevenzione e l'assistenza temporanea in locali dedicati, che consenta di evitare il ricovero in ospedale per i casi di non eccessiva gravità (fonte: <https://www.cooperativazenith.it>).

5.2 richiesta di modelli abitativi adeguati

Sebbene le forme di accompagnamento e di assistenza agli anziani per marginare il rischio dell'isolamento siano molteplici, ciò che ultimamente si fa sempre più largo è la richiesta, da parte delle fasce deboli della popolazione, di modelli abitativi adeguati alle proprie esigenze.

Le città diventano una sommatoria di parti che vivono in condizioni di separatezza con maggiori o minori disponibilità di servizi e con diversa qualità urbana ed edilizia. A subire maggiormente le conseguenze sono le classi più deboli, in particolare gli anziani.

Fin dal 1975 Manuel Castells, sociologo di origine spagnola a cui si devono importanti studi sulla condizione urbana, poneva l'accento sul rischio di isolamento di determinati gruppi sociali "quando il rinnovo urbano tende a rompere le vecchie comunità di quartiere dove essi avevano intessuto la loro rete di relazioni sociali, quando il nuovo sistema di scambi non è più localizzato in uno spazio ristretto, richiede l'intensa utilizzazione di una rete di trasporti individuali o collettivi che non è loro adatta" (Castells M, *Galassia internet*, a cura di Viviani S., Feltrinelli, 2013).

Una risposta concreta ai bisogni dei gruppi più fragili può essere data attraverso la progettazione e la realizzazione di spazi e ambienti che tengano conto della necessità di socializzazione, promuovendo tipologie edilizie adeguate alle specifiche necessità e affiancate da una serie di programmi mirati. In questo momento il mercato privato non mostra alcun tipo di interesse verso soluzioni di questo tipo e l'ambito pubblico opera in questa direzione riducendo gli interventi al minimo indispensabile. Purtroppo, infatti, è frequente che gli anziani ricorrano a soluzioni di assistenza sanitaria impropriamente, proprio a causa dell'assenza di soluzioni abitative più flessibili e individualizzate che necessiterebbero soltanto di un supporto assistenziale a domicilio.

Ci si aspetta che le politiche messe in atto nei Comuni e nelle Regioni in favore del mantenimento degli anziani nella propria abitazione grazie a contributi economici o assistenza, possano ridurre la richiesta di ricovero in strutture residenziali per autosufficienti. Ma difficilmente gli istituti di ricovero per anziani perderanno il ruolo centrale che hanno guadagnato nell'ultimo decennio del Novecento. Senz'altro il costante aumento degli over 80, in maggior misura soggetti a malattie, condurrà a una crescita dei presidi residenziali per non autosufficienti o a una trasformazione di quelli esistenti. Tutto ciò comporta un rilevante aumento delle prestazioni e dei costi connessi, i quali incidono sugli assistiti e sulle loro famiglie, all'incirca, nelle seguenti percentuali: il 78% per gli ospiti

nelle residenze per autosufficienti, il 62% per quelli nelle residenze socio-sanitarie e il 46% per quelli ricoverati nelle RSA.

I risultati della ricerca Ania (Associazione Nazionale dei Lavoratori Anziani) confermano l'incremento delle RSA e delle Strutture residenziali socio-sanitarie e la diminuzione dei presidi per ospiti autosufficienti (case albergo). Tuttavia, un dato importante è costituito dalla presenza di Centri Diurni, i quali consentono l'integrazione di servizi esistenti con altri, secondo principi che garantiscono il diritto dell'anziano a disporre di un sistema integrato di servizi sociali, sanitari e assistenziali che consentano il mantenimento di normali condizioni di vita e la possibilità di restare inserito nel proprio ambiente e contesto socio-culturale.

Emerge, soprattutto nella generazione dei futuri anziani, gli attuali 50-60enni, la richiesta di modelli abitativi innovativi, alla cui base ci sia la possibilità di socializzare e condividere alcuni momenti della propria giornata.

5.2.1 tipologie di modelli abitativi

Alcuni modelli abitativi consolidati all'estero e importati successivamente in Italia, sono quelli che dalla tipologia abitativa più tradizionale, passano per l'abitare integrato conducendo fino alla tipologia più innovativa del co-housing.

Si tratta di:

- alloggi autonomi in un complesso destinato esclusivamente ad anziani, con servizi collettivi.

Gli alloggi sono generalmente assegnati in affitto a fasce di anziani esclusivamente over 65 in condizioni di disagio sociale o economico, secondo graduatorie stabilite dal Comune. Solitamente gli anziani conducono una vita autonoma, supportati dagli assistenti sociali del Comune, i quali intervengono nei casi di condizioni più precarie. Ne consegue che le principali problematiche riscontrabili in questo modello riguardino la concentrazione di condizioni di grave marginalità, in cui la mancanza di intergenerazionalità e di fasce socialmente ed economicamente diversificate favorisce l'ulteriore distacco dalla vita pubblica degli anziani residenti, già fragili e a serio rischio di isolamento;

- alloggi cui sono annessi alcuni servizi collettivi, quali mensa, lavanderia, servizio

di portineria, servizi di assistenza sociale.

Utilizzati spesso come Centro diurno, aperto anche a residenti esterni, tali strutture residenziali "ordinarie" tendono ad assumere una fisionomia sempre più protetta, evidenziando l'allontanamento dei residenti dalla vita sociale, i quali tendono progressivamente ad annullare le relazioni di scambio con il contesto;

- alloggi autonomi in complesso integrato, destinato ad anziani e altre fasce di utenza, con servizi collettivi.

Molte delle iniziative a carattere integrato destinate ad anziani ed altri nuclei d'utenza sono nate all'interno di programmi di riqualificazione urbana, sviluppati negli ultimi anni soprattutto grazie al recupero di aree e quartieri degradati o di complessi industriali dismessi.

Si tratta di interventi indirizzati all'innovazione: negli alloggi e nell'edificio, all'interno dei quali coabitano diverse fasce sociali -in alcuni casi anziani, in altri giovani coppie o famiglie tradizionali, in altri ancora studenti e lavoratori- sono stati installati innovativi sistemi di domotica. In tutti i progetti si prevedono ampi spazi comuni, destinati alla socializzazione, allo svago e al tempo libero.

Il promotore, tramite precise convenzioni con l'ente locale, si fa carico di provvedere ad un programma di sostegno ed accompagnamento sociale, che deve essere gestito in modo omogeneo per tutti gli utenti, indipendentemente dalla loro condizione di reddito. È poi l'ente locale ad intervenire, in caso di necessità, per supportare le fasce economicamente più deboli. Ne risulta un complesso sociale meno marginalizzato, dove è possibile sviluppare forme di coesione sociale più avanzate e solidali;

- co-residenza.

Consentendo una vita autonoma in un appartamento privato, è possibile godere da una parte della privacy necessaria, dall'altra dei vantaggi della vita collettiva, grazie alla presenza di servizi comuni e un sistema di gestione del quotidiano da principio condiviso.

Una formula che, grazie al richiamo al tradizionale "vicinato", consente di contrastare molti dei problemi della città contemporanea, primo fra tutti la solitudine, ma anche il disagio economico, la carenza di legami familiari o il semplice bisogno di aiuto con i figli piccoli. Sono queste le ragioni fondamentali del suo successo e della sua larga diffusione in tutto il mondo.

Una co-residenza si classifica come tale se:

- viene concepita e realizzata sulla base di un progetto condiviso tra i

futuri utenti, allo scopo di rispondere alle loro esigenze;

- è dotata di spazi comuni adibiti ad attività funzionali allo sviluppo di un senso di comunità e appartenenza, e allo scambio relazionale tra i co-abitanti;
- viene organizzata e gestita secondo un programma stabilito dai residenti stessi, volto all'economia e alla valorizzazione delle proprie risorse;
- tutte le decisioni vengono prese in accordo con i partecipanti.

È evidente che non si tratta di una semplice soluzione architettonica o urbanistica, bensì di un "progetto di vita", liberamente accettato da chi lo promuove. Tale scelta può scaturire da esigenze diverse e da situazioni di vita molto eterogenee, dalle quali nascono modelli abitativi altrettanto articolati e difficilmente replicabili.

L'obiettivo primario del co-housing è quello di creare un' "oasi di comunità". Le abitazioni vengono progettate garantendo ai residenti la possibilità di scegliere se vivere momenti privati o condivisi, in funzione dei propri bisogni. A differenza dell'individualismo che deriva dall'acquisto di un appartamento isolato, scegliere di vivere in co-housing comporta l'obbligo di collaborare e aderire alla vita collettiva pur conservando la propria indipendenza.

Ma la visione del co-housing non nasce oggi, anzi trova radici profonde già nel periodo rinascimentale, in importanti opere di saggistica, quali l'Utopia di Thomas More (1516) e La città del sole di Tommaso Campanella (1623). In tali opere, gli autori presentavano la vita collettiva come un'alternativa concreta alla deriva individualistica della civiltà occidentale.

Anche nelle società preindustriali i villaggi erano strutturati senza separazione tra attività professionale e vita domestica; i piccoli centri urbani non erano suddivisi in ambiti specifici -residenziali, commerciali e industriali- ma abitazioni ed attività commerciali erano spesso costruite in sinergia e incoraggiavano, di conseguenza, legami di interdipendenza.

Come nel caso delle piccole realtà preindustriali, anche il co-housing favorisce lo scambio: le persone maturano un'approfondita conoscenza di sé e degli altri in relazione alle esperienze di vita vissute, diventando in questo modo più responsabili e sviluppando un sentimento di appartenenza.

Attualmente a questi modelli abitativi si rivolgono tutti coloro che non dispongono dell'appoggio di una rete familiare, di amicizie, di vicinato o di mutuo soccorso. Poiché sono mutati sia la struttura familiare -non più tradizionale ma un'articolazione di nuclei di con-

vivenza che caratterizzano nuove tipologie di utenza- che i bisogni abitativi, anche lo spazio architettonico va ripensato seguendo la stessa scia di cambiamento.

Il co-housing, riducendo lo spazio privato a favore dello spazio residenziale condiviso e integrando le due sfere, sembra essere un modello funzionante soprattutto se lo si considera in un periodo di transizione verso una società che invecchia, anche a causa della insufficienza e dell'inadeguatezza delle politiche familiari.

Nei progetti di co-housing l'architettura dello spazio è pensata in modo da moltiplicare le possibilità di incontro e consolidare così le relazioni di vicinato adottando una tipologia con strutture edilizie basse e affaccio su strada interna con i servizi comuni concentrati in un edificio facilmente accessibile da tutte le abitazioni.

Le attuali strutture architettoniche di edilizia residenziale con zona giorno -cucina, soggiorno e zona notte -camera da letto e bagni- sono ancora calibrate sul vecchio e tradizionale modello familiare e non sono più capaci di soddisfare le attuali esigenze perché, nel corso degli anni, è mutata la struttura stessa del nucleo familiare: i single sono in crescita, le coppie mettono al mondo sempre meno figli, si prolunga la permanenza dei figli all'interno del nucleo familiare, aumentano le famiglie con più nuclei.

Le attività che si possono svolgere in un co-housing sono legate alla dimensione conviviale, organizzativa per gestire le attività comuni, alla cura -dei bambini, degli anziani e degli altri residenti attraverso piccole pratiche quotidiane- e al tempo libero -hobby, sport, cura del verde.

Il silver co-housing, già ampiamente sperimentato in altre parti del mondo, a detta dell'architetto Sandro Poldi, ricercatore del Cresme (Centro ricerche economiche sociologiche e di mercato) legato a Legambiente, è un percorso obbligato anche per l'Italia.

Tuttavia, avviandosi alla riflessione su questo tipo di co-abitazione, ci si scontra con una dura realtà legata al problema economico. Gli anziani che vivono da soli sono 3,5 milioni; ben 2,3 hanno più di 75 anni e in molti casi abitano in alloggi con più di quattro vani, spesso in condizioni mediocri perché le loro pensioni non superano quasi mai i 1000 euro al mese e non sono perciò nelle condizioni favorevoli per provvedere a una sana manutenzione. Da ciò deriva che, considerato che l'80% del bilancio mensile è impiegato per bollette e spesa, condividere una casa ristrutturata con spazi comuni può generare una "liberazione di risorse". Secondo Gian Antonio Stella, scrittore italiano

e giornalista de Il corriere della sera, si tratta di risorse che consentirebbero, oltre ad abbattere i costi di gestione di un appartamento troppo grande per persone sole, di reimmettere sul mercato fino a 200.000 abitazioni. Ma soprattutto questa soluzione potrebbe liberare la popolazione anziana dalla solitudine, dall'isolamento e dall'esclusione sociale, superando i problemi di incuria e di mancata assistenza.

5.3 l'esempio della regione Lombardia

5.3.1 Aquarius, Il primo senior co-housing in Italia

Il primo co-housing per anziani nato in Italia è la residenza Acquarius, con 42 appartamenti -da 45 a 90 m²- immersi in un parco di 15.000 m², con oltre 800 m² di spazi comuni a 45 minuti da Milano e da Torino.

Le trasformazioni della famiglia e la bassa natalità, il prolungamento della vita media e la relativa autonomia e la limitatezza dei nuclei familiari, dovuta alle separazioni, sono tra le cause principali della solitudine degli anziani contribuendo a far sentire alle persone, arrivate a 60 anni con l'aspettativa di vivere da soli l'ultima fase della propria vita, la necessità di instaurare relazioni sociali senza rinunciare alla propria indipendenza. Ecco perché per un anziano diviene preferibile avere "un conoscente vicino piuttosto che un amico lontano", come cita un vecchio proverbio olandese.

È per questo motivo che nella progettazione preliminare di Acquarius i progettisti hanno prestato grande attenzione affinché fosse garantito che la privacy della propria casa si sposasse con la possibilità di condividere il tempo libero anche nei mesi più freddi, inserendo ad esempio dei "salotti di pianerottolo" che diventano facilmente spazi comuni.

5.3.2 Urban Village Bovisa 01

Misurato l'interesse dei cittadini milanesi riguardo al tema del co-housing mediante l'elaborazione del sondaggio-evento ABITOMILANO, nel 2006 è stato promosso un progetto di abitazione condivisa in un ex opificio a pochi passi dal Politecnico di Milano, l'Urban Village Bovisa 01. La Bovisa, quartiere in cui è localizzato "UVB01", è un'area vivace, oggetto di importanti trasformazioni e rigenerazioni, ben servita e connessa alla città.

Il progetto elaborato ha previsto la realizzazione di 32 alloggi con circa 700 m² di spazi comuni. Il coinvolgimento dei futuri co-abitanti si è delineato come un processo partecipativo di formazione avente l'obiettivo di creare una visione condivisa della comunità, definendone l'identità e i valori fondamentali e indirizzandola ad intraprendere decisioni consensuali, grazie alla coordinazione di un project manager e alla gestione da parte di facilitatori sociali.

Durante la fase del coinvolgimento, i co-housers hanno individuato le attività che desideravano svolgere e le hanno idealmente collocate negli spazi comuni di Bovisa, fornendo così le indicazioni d'uso di questi spazi.

Oggi i co-housers oltre a un living room con cucina comune, dove si ritrovano per vedere film, far giocare i bambini e organizzare corsi/workshop di cucina con cadenza mensile, condividono anche la lavanderia e l'hobby room a piano interrato, la piscina con solarium ed il giardino comune con l'angolo degli aromi.



F05 Urban Village Bovisa 01, Milano. Vista su corte interna.

5.3.3 Urban Village Navigli

Urban Village Navigli, firmato da Cino Zucchi, sarà realizzato a Milano agli inizi del 2020. Si tratterà di una delle più grandi operazioni di co-housing realizzate in Europa e nel mondo.

Il progetto delle 120 unità immobiliari ad impatto energetico zero ha avuto inizio dal confronto con i futuri co-housers.

Chi è interessato ad acquistare un'unità nel condominio dovrà formalizzare la richiesta versando una caparra. In questa prima fase la prenotazione non sarà vincolante: inizierà di qui un percorso di discussione con la comunità che durerà un paio di mesi, per capire se l'offerta risponde all'effettiva esigenza. Dopodiché, si passerà alla fase di formalizzazione d'acquisto. La maggior parte degli appartamenti saranno mono-bilocali o trilocali. Seguendo le indicazioni che sono emerse nel lavoro di raffronto con la community virtuale, gli spazi comuni regaleranno ai futuri abitanti vaste aree verdi -fra le principali richieste-, lavanderia condivisa, hobby room, deposito per le biciclette, wine cellar, deposito per



F06 Urban Village Navigli, Milano. Render.

gli acquisti con gruppi solidali, stanze per la convivialità e servizi di wellness e fitness. Nel condominio, secondo la convenzione sottoscritta con il Comune di Milano, il 30% degli alloggi sarà destinato all'edilizia agevolata e 15 unità saranno riservate all'affitto temporaneo. Il general manager Marco Bolis afferma: «Nei condomini che realizziamo la condivisione significa anche la nascita di un tessuto sociale. I proprietari, nel progettare insieme l'edificio in cui andranno a vivere, sviluppano idee, amicizie, contatti, progetti di vita e di lavoro» (fonte: <https://www.ilsole24ore.com>).

5.3.4 fondazione Housing Sociale

La Fondazione Housing Sociale (FHS) è un soggetto privato che ha esclusivamente fini di solidarietà sociale, con l'obiettivo di contribuire a risolvere il problema abitativo nelle situazioni di svantaggio economico e sociale. L'attività di FHS si è sviluppata dal 2004 con la partecipazione e il sostegno della Regione Lombardia e dell'ANCI Lombardia. Compito prioritario di FHS è quello di promuovere il primo fondo immobiliare etico dedicato all'housing sociale: il «Fondo Federale Immobiliare di Lombardia (Fondo FIL)», già Fondo Abitare Sociale 1.

Il Fondo FIL rappresenta l'esperienza "laboratorio" sulla base del quale sono stati concepiti il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (PNEA), approvato dal Governo con il Dpcm del 16 luglio 2009, e il Fondo nazionale Investimenti per l'Abitare (FIA), gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR. Oggi, nel l'ambito del Sistema Integrato dei Fondi, FHS si occupa attivamente della promozione e della strutturazione di più di trenta fondi immobiliari locali distribuiti su tutto il territorio nazionale con l'obiettivo di realizzare sui territori di riferimento iniziative di housing sociale.

Grazie al Fondo è stato realizzato a Crema un primo intervento di 90 alloggi, oggi in fase di assegnazione, mentre sono in corso di attuazione gli interventi di via Cenni a Figino e di via Ferrari a Milano (fonte: <http://www.fhs.it/>).

5.3.5 CasaCrema+

CasaCrema+, primo progetto residenziale e sociale realizzato dal «Fondo Immobiliare di Lombardia» e promosso da Polaris Investment Italia SGR Spa in collaborazione con la Fondazione Housing Sociale e il Comune di Crema, intende sia offrire un appartamento a canone calmierato a coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo

sul mercato, sia diffondere la cultura dell'abitare sostenibile e della solidarietà.

CasaCrema+ è composto da due edifici residenziali di quattro piani fuori terra che si affacciano su una piazza pubblica centrale, ma comprende anche uno spazio comune, esercizi commerciali e una nuova scuola per l'infanzia.

La piazza, attraversata da percorsi ciclopeditoni che collegano l'area con il quartiere esistente, si configura come un luogo di aggregazione sicuro, per gli adulti ma soprattutto per i bambini, in cui poter organizzare feste e attività ludiche.

L'obiettivo dell'intervento è quello di creare un ambiente solidale, in cui gli abitanti possano condividere iniziative destinate alla socializzazione, e godere della collaborazione e del sostegno reciproco, facilitando così alcune attività quotidiane.

L'aspetto dell'efficienza energetica degli edifici residenziali riveste un ruolo centrale nello sviluppo del progetto. La forma e i materiali dell'involucro, le tecnologie utilizzate per il riscaldamento e la ventilazione e la produzione di energia attraverso fonti rinnovabili, sono state oggetto di uno studio accurato per ridurre i consumi energetici. L'intervento infatti si caratterizza per l'elevata qualità architettonica e ambientale ed è partner ufficiale della Campagna Sustainable Energy Europe.

CasaCrema+ propone la programmazione di attività destinate alla socializzazione e al tempo libero, dedicate ai futuri inquilini, ma anche ai cittadini residenti nell'area vicina all'intervento. Le attività sono autogestite direttamente dagli abitanti che, attraverso processi guidati di empowerment e di partecipazione, diventano i principali attori nella gestione della propria vita abitativa e sociale.

5.4 l'esempio della regione Piemonte

Nel panorama italiano, il Piemonte rappresenta una delle regioni maggiormente interessate all'invecchiamento della popolazione. Il 22,8% dei residenti è infatti composto da over sessantacinquenni. Per comprendere l'attuale situazione del sistema dei servizi forniti ai soggetti anziani non autosufficienti in Piemonte, è necessario un breve excursus riguardo l'evoluzione legislativa nazionale recente sfociata poi nell'integrazione delle aree sanitaria e sociale che ha comportato un arricchimento della molteplicità dei servizi offerti agli utenti fragili.

5.4.1 l'evoluzione legislativa dei servizi per anziani

Dopo la fase della deriva ospedaliera, vissuta dal sistema assistenziale piemontese a partire dal 1978, attorno alla metà degli anni Ottanta ha preso piede la convinzione che solo una reale integrazione socio-sanitaria, intesa come collaborazione tra strutture sanitarie/ospedaliere e servizi sociali territoriali avrebbe potuto garantire interventi efficaci e mirati a favore delle fasce deboli della popolazione -quali gli anziani. Seguirono una serie di disposizioni di legge, di cui si fa menzione del:

- Piano Sanitario Nazionale 1998-2000 chiamato "Un patto di solidarietà per la salute", che intendeva l'integrazione socio-sanitaria come priorità strategica a cui destinare opportune risorse mediante appositi strumenti denominati "Progetti Obiettivo", con particolare riferimento a determinate aree, tra cui, l'assistenza agli anziani;
- D.Lgs 229/1999 che concretizzava l'integrazione socio-sanitaria a livello istituzionale e gestionale, individuando nel distretto, la struttura operativa che meglio consentiva di gestire i processi di integrazione tra le istituzioni;
- Legge quadro 328/2000, riguardante la realizzazione di un sistema integrato di interventi e servizi sociali;
- D.P.C.M. 14 febbraio 2001, l'atto di indirizzo alle Regioni previsto dal D.Lgs 229/1999 che provvedeva a specificare, nell'ottica delle prestazioni socio-sanitarie, criteri di finanziamento e ripartizione delle spese tra ASL -responsabili delle prestazioni sanitarie a rilevanza sociale e socio-sanitarie ad elevata integrazione sanitaria- e Comuni -responsabili delle prestazioni sociali a rilevanza sanitaria-, tipologie di intervento e principi per la programmazione e organizzazione delle attività;
- D.P.C.M. 29 novembre 2001, che definiva i livelli essenziali di assistenza nel settore sanitario dedicando una sezione specifica all'area dell'integrazione socio-sanitaria.

Proprio la necessità di adeguarsi alle indicazioni avanzate dalla normativa nazionale in materia di integrazione socio-sanitaria, ha condotto la Regione Piemonte a sviluppare un modello di assistenza agli anziani tale da comprendere una molteplicità di tipologie di servizi, all'interno del quale l'accoglienza presso strutture residenziali rappresenta solo una delle tante forme di sostegno previste.

Secondo quanto previsto dall'art. 117 della Costituzione e dal DPR 616 del 1977, spetta alle Regioni, nel rispetto dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato, emanare le norme che regolamentano la predisposizione ed erogazione delle prestazioni assistenziali -sia di natura sanitaria che sociale. È questo il motivo per cui la Regione

Piemonte ha adottato una serie di DGR attraverso cui si è impostata la rete integrata dei servizi agli anziani, compresi i servizi di tipo residenziale.

Il complesso delle attività residenziali per anziani non autosufficienti, erogate dalle strutture in possesso dei requisiti previsti dalla specifica normativa, è modulato in fasce assistenziali e in livelli che connotano l'intensità e la complessità delle prestazioni erogate. Il modello prevede tre fasce assistenziali: bassa intensità, media intensità e alta intensità. L'obiettivo principale è, ovviamente, quello di migliorare la qualità della vita degli anziani inseriti in tali strutture.

5.4.2 le politiche sociali per gli anziani

Dal punto di vista del disagio abitativo si è registrato come gli anziani soli -in particolare molte vedove- spesso si trovino ad occupare alloggi di grandi dimensioni, non più adatti alle loro necessità, con la difficoltà ad affrontare le corrispettive spese di gestione. Per gli anziani che si trovano in una situazione di fragilità sociale ed economica e che richiedono prestazioni assistenziali o sanitarie, la Regione Piemonte si concentra su tre direttrici:

- il mantenimento della persona nel proprio contesto abitativo, familiare e sociale, tramite l'erogazione di servizi domiciliari alternativi al ricovero;
- il miglioramento delle prestazioni socio-assistenziali fornite all'interno delle strutture di ricovero ed accoglienza;
- l'approvazione nel 2006 del "Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012", che ha assunto come obiettivo prioritario l'offerta di alloggi a canone agevolato per dare una prima risposta alle esigenze dei cittadini che si trovano in condizione di fragilità, tramite interventi di edilizia sovvenzionata e programmi per giovani e anziani.

La rete dei servizi attualmente presente in Torino si avvale delle seguenti figure e strutture: medici di medicina generale, assistenza domiciliare integrata (ADI), ospedalizzazione nei reparti per acuti, ospedalizzazione a domicilio, residenze assistenziali (RA), residenze assistenziali flessibili (RAF), residenze sanitarie assistenziali (RSA), centri diurni, nuclei Alzheimer.

L'assistenza domiciliare integrata (ADI) si differenzia dall'ADP in quanto il medico di medicina generale è impegnato in un progetto assistenziale che lo vede come principale promotore, ma non come unico attore. Sono, infatti, coinvolti nell'ADI gli infermieri professionali dell'assistenza sanitaria di base del distretto e altri medici specialisti, a seconda

degli obiettivi previsti dal piano assistenziale. Il paziente in ADI può essere sostenuto anche da interventi dei servizi sociali, per compensare le necessità connesse alla gestione della casa. I progetti ADI e ADP possono, inoltre, integrare nella rete assistenziale anche la risorsa rappresentata dal "buon vicinato", un supporto prezioso come quello offerto dai familiari, per assicurare all'anziano la possibilità di continuare a vivere nel proprio contesto.

Finalità di sostegno rivestono i centri diurni, costituiti da un presidio sanitario semiresidenziale, che fa parte della rete dei servizi a favore dei pazienti disabili, principalmente affetti da malattia di Alzheimer o da altre forme di demenza.

Gli obiettivi sono:

- il recupero e/o il mantenimento dell'autonomia personale;
- un minor ricorso all'istituzionalizzazione;
- il miglioramento del quadro sintomatologico funzionale e comportamentale del paziente demente;
- la diminuzione o l'abolizione dell'uso di psicofarmaci;
- la stimolazione delle capacità sociali, quali comunicazione e relazioni sociali;
- il mantenimento della salute fisica e un miglioramento della qualità della vita non solo dell'anziano malato, ma anche della sua famiglia.

Il supporto, di tipo sia assistenziale sia economico -ad esempio, tramite l'assegno di cura-, alla famiglia del malato demente può consentire di posticipare il momento dell'istituzionalizzazione e ridurre lo stress del caregiver.

5.4.3 le iniziative della Compagnia di San Paolo

Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo è nato nel novembre 2006 con l'obiettivo di rispondere ai bisogni abitativi di coloro che si trovano in una situazione temporanea di fragilità sociale ed economica e di contribuire alla creazione di una nuova "cultura" dell'abitare.

Partendo da tale quadro, all'interno dell'attività istituzionale, la Compagnia di San Paolo ha deciso di operare essenzialmente concentrando i propri contributi sempre più esclusivamente sul sostegno alla domiciliarità come modalità di intervento alternativo alla istituzionalizzazione e a forme di ricovero inopportuno o prematuro.

In tale contesto si collocano iniziative quali:

- attività di promozione della cultura della domiciliarità;
- assistenza domiciliare post-ospedaliera di persone anziane in situazione di disagio, mirata a facilitare il loro rientro nella propria abitazione e ad offrire un concreto sostegno alla famiglia;
- "buoni servizio", quale strumento a disposizione degli anziani per affrontare i costi dell'assistenza domiciliare;
- servizi di assistenza socio-sanitaria a domicilio;
- rafforzamento delle reti sociali e di supporto a favore di anziani soli e in difficoltà, con il coinvolgimento di giovani aderenti ad associazioni di volontariato;
- apertura o potenziamento di centri diurni frequentati da anziani con limitata autonomia;
- assistenza domiciliare in favore di persone anziane autosufficienti o parzialmente e temporaneamente non autosufficienti, sole o bisognose di forme continue di sostegno.

5.4.4 le attività del Programma Housing

Con la costituzione del Programma Housing, l'interesse verso il mondo degli anziani si è orientato sempre più verso il tentativo di comprendere quale valore assuma "l'abitare" in questa fascia di età. Il lavoro di approfondimento si è sviluppato verso tre direzioni: la ricerca, il sostegno a specifici progetti, la sperimentazione.

Oggi la ricerca sta proseguendo attraverso una serie di incontri mirati con la popolazione anziana (Associazioni sindacali dei pensionati) per affrontare e dar voce in prima persona ai protagonisti sul tema dell'abitare.

Diversi sono i progetti finanziati che hanno come destinatari gli anziani. Su alcuni di questi il Programma ha previsto un monitoraggio attento per meglio comprenderne le caratteristiche. In particolare le esperienze finanziate hanno come elemento caratterizzante di interesse quello di lavorare su strutture o alloggi all'interno dei quali vengono promossi nuovi modelli abitativi.

La sperimentazione di tali modelli è tra le finalità del Programma Housing. Questo obiettivo viene perseguito attraverso la co-progettazione con altri enti, pubblici o privati, per la realizzazione di interventi che permettono di rendere operativa l'esperienza maturata in termini di ricerca e monitoraggio/valutazione di progetti esterni (fonte: <http://www.programmahousing.org/>).

5.4.5 Condominio solidale di via Gessi, Torino

Tra queste azioni è risultata di grande interesse quella del condominio solidale di Via Romolo Gessi a Torino, che ha permesso di mettere in luce potenzialità e criticità di una nuova forma di abitare sociale. Il progetto, sviluppato nel 2008 da ATC, in partnership con la Città di Torino prevedeva una struttura composta da 30 alloggi ERP: ai piani alti ci sono 18 alloggi a disposizione di cittadini anziani soli o in coppia, che risiedono nell'edificio in via permanente, come aventi diritto a un alloggio popolare; le assegnazioni, in questo caso, avvengono tramite l'Agenzia territoriale per la casa. Dal secondo piano in giù, invece, ci sono 12 alloggi abitati in via temporanea da persone in condizione di fragilità socio-economica, in particolare madri con figli minori a carico: nella struttura restano per un periodo di diciotto mesi e vengono segnalati direttamente dai servizi sociali. A prendersi cura di loro, poi, ci sono gli "affidatari": quattro nuclei familiari composti da volontari, che risiedono nell'edificio dietro il preciso impegno di assistere gli ospiti svantaggiati lungo il percorso verso l'emancipazione socio-economica e lavorativa. "L'obiettivo - spiega Andrea Torra, coordinatore del progetto - è stabilire una situazione di reciprocità tra i residenti".

Due sono gli obiettivi che il Condominio ha desiderato raggiungere:

- valorizzare la promozione della solidarietà tra generazioni mediante il sostegno reciproco, la partecipazione e le attività di socializzazione;
- promuovere il conseguimento della definitiva autonomia dei cittadini che vi abitano in via temporanea.

Ad oggi il Condominio Solidale di Via Gessi continua il suo percorso ridefinendo, laddove necessario, le proprie modalità operative. Gli scambi solidali sia tra gli stessi anziani, che tra residenti temporanei e anziani, sta crescendo con il tempo e con la consapevolezza che abitare nel Condominio Solidale di Via Gessi non implica solo avere un'abitazione, ma anche rendersi disponibili alla relazione con l'altro.

Il Condominio Solidale di via Gessi 4/6 intende rispondere in modo innovativo ai bisogni abitativi dei cittadini che vi risiedono, definirsi come nuovo modello di convivenza replicabile in altri contesti, affrontare con un nuovo approccio sia la risposta al disagio abitativo sia i rapporti di vicinato.

L'Associazione è impegnata a:

- disporre di almeno 10 volontari, nuclei o persone singole, disponibili a collabo-

rare alla realizzazione e alla gestione del Condominio;

- disporre di affidatari -nuclei familiari e/o persone singole- disponibili ad abitare nel Condominio e che siano idonei all'affidamento residenziale a seguito di un percorso di conoscenza effettuato da operatori dei Servizi Sociali;
- assicurare la presenza di almeno un volontario o almeno di un affidatario tutti i giorni 24/24 ore;
- collaborare con i gestori dello "Spazio Anziani" della Circostrizione 2 per attività, interventi e servizi comuni a favore degli abitanti del condominio e del territorio, sulla base delle indicazioni fornite congiuntamente dalla Divisione Servizi Sociali e dalla Circostrizione;
- collaborare con il Comune di Torino e con la Compagnia San Paolo nella realizzazione delle fasi di avvio e gestione del Condominio, anche attraverso la condivisione di modelli partecipati e di accompagnamento;
- previo accordo con la Città di Torino, promuovere e favorire l'utilizzo dei locali comuni da parte di terzi, al fine di rendere remunerativo tale utilizzo e reperire risorse finanziarie per l'autofinanziamento e lo sviluppo del Condominio.

Gli obiettivi principali del progetto sono quello di valorizzare la promozione della solidarietà tra generazioni mediante il sostegno reciproco, la partecipazione e le attività di socializzazione, e la promozione del conseguimento della definitiva autonomia dei cittadini che vi abitano in via temporanea.

Più recentemente è stata avviata al suo interno la sperimentazione di uno spazio ricreativo per anziani aperto al territorio, a disposizione anche degli abitanti nel Condominio stesso.

5.4.6 AUSER Piemonte – servizi e solidarietà

L'AUSER (Associazione per l'autogestione dei servizi e la solidarietà) nasce a Torino nel 1989 dalla libera adesione di cittadini a un comune obiettivo: contribuire alla diffusione dell'idea di cittadinanza attiva individuando nuove risposte alle esigenze dei singoli e della comunità, e sviluppando reti di rapporti solidali. Auser non opera semplicemente per gli anziani, ma con gli anziani. Ciò che caratterizza l'Auser è la scelta di intrecciare l'obiettivo della socializzazione con quello della cura, della solidarietà verso le persone e la comunità, della cittadinanza vissuta come esercizio e tutela dei diritti e, insieme, come pratica di responsabilità. L'incoraggiamento alla costituzione dell'Auser deriva dalla necessità

condivisa di contrastare il fenomeno dell'emarginazione sociale che investe in particolare le persone anziane che spesso vivono sole. Di conseguenza l'Associazione, pur aperta alla partecipazione di tutti coloro che desiderano farne parte, raccoglie soprattutto persone anziane non più attive dal punto di vista lavorativo. Dunque, c'è tra gli anziani la volontà di beneficiare della propria autonomia e libertà di scelta. L'esperienza di migliaia di volontari anziani di Auser dimostra che questa generazione di over 60 si propone come soggetto di cittadinanza attiva: non più solo consumatore o utente, ma promotore di nuova cultura, di nuovi servizi, di nuove opportunità e solidarietà tra le generazioni.

Auser si propone i seguenti valori-obiettivo:

- sviluppare il volontariato, le attività di promozione sociale, l'educazione degli adulti, la solidarietà internazionale, con particolare riferimento alle persone anziane e ai rapporti intergenerazionali;
- sostenere le persone, migliorarne la qualità della vita e delle relazioni, orientarle all'esercizio della solidarietà;
- difendere e sviluppare le capacità conoscitive e attive, anche residue, delle persone;
- promuovere sul territorio reti associative e strutture a sostegno delle responsabilità familiari e di buon vicinato in unione con le istituzioni pubbliche.

Attraverso la rete del Filo d'Argento, il telefono della solidarietà amico degli anziani, Auser contrasta solitudine ed emarginazione. Gli anziani, soprattutto quelli che vivono da soli, possono contare su volontari che li aiutano ad affrontare con più serenità la vita di ogni giorno. Con una telefonata si ha la possibilità di ricevere aiuto a domicilio; richiedere la consegna della spesa o dei farmaci; essere accompagnati a visite e controlli medici. Si possono richiedere informazioni sui servizi attivi nel territorio e sulle opportunità di socializzazione e svago organizzate dall'Auser. Con particolare attenzione, Auser si pone l'obiettivo di coinvolgere nelle attività formative quella fascia di anziani che per limiti di reddito o per scarsa scolarizzazione presentano minor consapevolezza delle opportunità di apprendimento duraturo. A ciò si aggiunge la possibilità di fare gite, escursioni e viaggi culturali. Tramite la rete delle Università, Auser vuole favorire l'integrazione, l'affermazione intellettuale dell'individuo e la sua autonomia, incentivare la crescita culturale e civile.

5.4.7 Cooperativa Sociale Solidarietà, Torino

La sfida raccolta dalla Cooperativa Sociale Solidarietà di Torino, aderente a Federsoli-

darietà Confcooperative Piemonte con il progetto "Vicini al tuo Vicino", sostenuto dalla Compagnia di San Paolo, è quella di rendere un gruppo di OSS promotore di socialità nelle case popolari di Corso Lecce.

La Cooperativa Sociale Solidarietà nasce nel 1983, promossa da Acli Cof, con lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale attraverso un'attività di gestione di servizi sociali orientati ai bisogni di persone anziane, disabili e minori in situazione di difficoltà.

Una mini-equipe itinerante, che possa offrire servizi di cura personalizzati e co-progettati con la comunità. Tale squadra ha così la possibilità di offrire assistenza e informazioni, attivare una rete di aiuto, mettere in atto interventi di carattere socio-assistenziale, di animazione e socializzazione, esperienze e reti di cittadinanza attiva, rafforzare legami di vicinato e realizzare occasioni di socialità di quartiere, coordinare gli interventi con i medici di base ed infine monitorare eventuali nuovi bisogni della comunità.

I destinatari del progetto sono attualmente 8 nuclei familiari, anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti che hanno bisogno di assistenza temporanea al proprio domicilio, disponibili a trascorrere del tempo condiviso con altri anziani, che non hanno bisogno di una assistenza continuativa, ma solo di un punto di riferimento supplementare alla propria famiglia.

Tutti i beneficiari sono stati coinvolti con l'impegno di offrire momenti di restituzione, come la disponibilità a fare la spesa o a passare momenti in compagnia, in un'ottica di scambio reciproco.

5.4.8 Silver Point, Torino

A Torino, in via Negarville, già luogo di incontro per gli anziani del quartiere, dove sta nascendo un centro socioassistenziale polifunzionale, prenderà avvio l'attività del Silver Point, un nuovo punto d'ascolto, informazione e servizi per anziani e famiglie, gestito dalla Cooperativa sociale Solidarietà.

Il progetto, che si insedierà a Mirafiori Sud, è frutto del contributo erogato dalla Compagnia di San Paolo per il bando "InTreCCCI 2017", e si configura come un servizio capace di superare la frammentazione degli interventi sul tessuto sociale, prevenendo i casi di solitudine e isolamento. Tra le tante attività pianificate nel progetto, emergono anche i servizi di piccola manutenzione edilizia a domicilio, facilitazione all'uso del servizio sanitario, cicli di incontri formativi e animazione estiva.

Da marzo del 2018 è stato attivato un nuovo progetto per le famiglie di Mirafiori, in particolare anziani e persone socialmente fragili, per favorire la loro permanenza nelle proprie case. Gli operatori coinvolti costituiranno una piccola "rete sociale itinerante" di supporto e di ascolto all'interno della comunità del quartiere. Lo scopo è quello di instaurare, attraverso la loro operatività "itinerante", legami di fiducia con le persone e superare l'eventuale condizione d'isolamento.

Gli obiettivi che ci si pone nel breve termine sono:

- realizzazione di un centro di servizi "Silver Point", in via Negarville 14 a Torino, rivolto alle famiglie ed in particolare agli anziani fragili;
- servizi a domicilio per interventi di piccola manutenzione edilizia;
- azioni di orientamento e promozione alla fruizione di servizi già esistenti sul territorio: facilitazione all'uso dei servizi sanitari e sociali esistenti; accompagnamenti di supporto all'autonomia;
- attività di community care per il miglioramento della qualità della vita: attività di animazione estiva e di sostegno funzionale.

Parte II_ Il caso studio

1. Obiettivi del progetto del nuovo complesso residenziale popolare
2. Interviste agli anziani di domani
3. Inquadramento storico-territoriale del quartiere popolare di Corso Taranto
4. Analisi demografica del quartiere popolare di Corso Taranto
5. Le fasi e gli aspetti socio-tecnici del processo operativo
6. Il progetto architettonico
7. Scelte tecnologiche adottate: la costruzione a secco
8. Il modello di gestione: chi sono gli attori coinvolti nel processo?
9. Verifiche urbanistiche

1. Obiettivi del progetto del nuovo complesso residenziale popolare

1.1 Le metodologie

1. obiettivi del progetto del nuovo complesso residenziale popolare

Le indagini portate avanti sia in Europa che in Italia, e più nello specifico in Piemonte e Lombardia, sulle esperienze di co-abitazione e di assistenza agli anziani hanno condotto ad una serie di riflessioni che si sono rivelate di fondamentale importanza per l'elaborazione del progetto.

Gli obiettivi principali, che si configuravano come linee guida da seguire prima ancora di scegliere il caso-studio su cui lavorare, erano volti alla promozione dell'invecchiamento attivo e all'annullamento dell'emarginazione come fenomeno sociale riguardante gli anziani.

Per far fronte a questa duplice esigenza, si è riflettuto molto su quali potessero essere le strategie da adottare: il mantenimento di una forte rete di relazioni sociali risultava essere alla base non solo dell'inclusione sociale ma anche del rallentamento dell'invecchiamento, in quanto gli stimoli che derivano dalla condivisione della propria vita con altre persone e dalla partecipazione ad attività di qualsiasi tipo contribuiscono a frenare il declino cognitivo e a conservare le funzioni fisiche e sensoriali. Accanto a questa visione di vita collettiva, emergeva tuttavia la necessità di salvaguardare l'autonomia e la privacy dell'anziano, il quale, con il passare degli anni, risulta sempre meno tollerante e di conseguenza sempre più incline a ritagliarsi alcuni momenti di solitudine. Si rendeva, perciò, necessario studiare una soluzione abitativa che conciliasse i due aspetti e favorisse anche uno scambio intergenerazionale, nell'ottica di una solidarietà e sostenibilità socio-culturale.

Ci si è interrogati su quale sarebbe stata la risposta degli anziani autosufficienti alla soluzione abitativa di tipo assistenziale-alberghiero. Sono state ipotizzate soluzioni che mirassero all'inclusione sociale, attraverso la disponibilità di un elevato numero di servizi e la presenza di figure specializzate che si facessero promotrici di attività creative e ricreative. Tuttavia, prima di elaborare il progetto, si è innanzitutto cercato di capire se una soluzione abitativa come questa potesse avere riscontro positivo e, in caso affermativo, quali sarebbero state le reali esigenze dei fruitori.

1.1 le metodologie

Una delle fasi più importanti nell'elaborazione di questa tesi -nonchè fase preliminare- è stata certamente la fase di interviste agli anziani di oggi e di domani. L'intervista ha permesso di toccare con mano la diversità di risposta tra due generazioni neanche troppo lontane, quella degli ultra ottantenni e quella degli over 60.

La scelta del lotto in cui progettare la residenza ha costituito la seconda fase dell'elaborazione del progetto ed è stata frutto di una serie di incontri con la Dottoressa Simona Patria, funzionario ATC Torino (Agenzia Territoriale per la Casa) e referente per i servizi per il social housing e social innovation, e Daniele Darchini, quali profondi conoscitori del territorio torinese e delle realtà legate all'edilizia residenziale pubblica.

A seguito di uno studio preliminare sul territorio torinese ad opera dei funzionari ATC, è emerso che uno dei quartieri fragili della città è senz'altro il quartiere Regio Parco, in quanto circa un terzo della popolazione residente è costituito da anziani; in più, la presenza massiccia di alloggi di proprietà pubblica ATC incoraggia una serie di riflessioni volte all'utilizzo sostenibile del patrimonio edilizio pubblico.

La conoscenza del quartiere è stata poi approfondita grazie ai racconti di Giuseppe Marino, presidente del Comitato Inquilini Corso Taranto, e dell'architetto Giovanni Magnano.

2. Interviste agli anziani di domani

2. intervista agli anziani di domani

Sottoposte a intervista diretta, le persone prese a campione, dopo aver risposto a domande chiuse riguardo la loro età, il luogo in cui hanno vissuto e il livello di istruzione, hanno espresso le proprie considerazioni in merito alle strutture assistenziali di tipo alberghiero, valutandole come 'categoricamente da escludere' in alcuni casi e, al contrario, come una 'valida soluzione' in altri. Nel primo caso si tratta di persone over 75, i cosiddetti anziani della Quarta Età, i quali hanno condotto un'esistenza basata esclusivamente sulla vita familiare e sul lavoro. Nel secondo, invece, si tratta di persone di età compresa tra i 60 e i 75 anni, gli "anziani di domani" o per meglio dire "gli anziani della Terza Età"; la risposta positiva fornita da questa categoria di persone affonda le sue radici in un importante bagaglio di esperienze -lavorative e non- e in un background culturale impegnativo -come la partecipazione ad associazioni di volontariato, a Circoli letterari, l'adesione a partiti politici.

INTERVISTA N. 1

Nome: Rosa Bernardo

Nata a: San Giorgio Lucano (MT)

Vissuta a: Roma, Matera, Parma, Milano

Età: 61 anni

Grado di istruzione: Laurea in Sociologia

Professione: Consulente per la formazione

Stato civile: Coniugata

Ha due figli che vivono a Milano, ancora in casa con lei e suo marito.

Quadro familiare e di amicizie abbastanza variegato, costituito da una famiglia poco numerosa, da ex e attuali colleghi di lavoro e amici conosciuti all'Università della Terza Età.

Livello di autosufficienza: Ottimo

Patologie: Nessuna

Grado di soddisfazione della propria vita: Abbastanza elevato

Hobbies e passioni: Lettura, scrittura, cucito, pittura

"Alla luce del fatto che oggi ci sono sempre più persone che non si sposano e che non fanno figli, e che la media nazionale dei figli oggi è di 1,2 -quindi nel futuro ogni giovane avrà a carico due anziani che non potrà assistere) si evince che l'anziano dovrà pensare autonomamente alla propria vecchiaia. Una struttura di socializzazione è importante; un centro diurno è un tipo di struttura che aiuta ma non soddisfa completamente la richiesta perché gli anziani che lo frequentano trascorrono il pomeriggio giocando a carte ma non hanno la possibilità di confrontarsi con un ambiente di vita a 360 gradi.

L'anziano di oggi non è l'anziano che aspetta di morire in una struttura, ma quello che smette di lavorare intorno ai 65 anni ma ha una grande esperienza nel campo professionale e artistico, pur non essendo più un lavoratore attivo. Non può tuttavia mettere da parte il suo vissuto, ed è per questo che sarebbe bene progettare una struttura che gli consenta di mettere a disposizione il proprio sapere, di trasferirlo ai giovani, ai posteri. La vita di una persona che smette di lavorare è difficile. Dal giorno dopo la pensione la persona non ha più uno scopo. Bisogna continuare a porsi degli obiettivi, organizzare viaggi, attività culturali o sociali.

La funzione principale di questa residenza sarebbe quella di mettere insieme questi cervelli che hanno dato tanto alla società quando lavoravano ma che possono continuare a dare tanto altro ancora, sono ancora efficienti, e possono lasciare le loro impronte ai giovani. Potrebbe avvenire uno scambio tra l'anziano e il giovane, potrebbe esserci una integrazione tra scuola e residenza; una classe potrebbe trascorrere un'ora al mese con gli anziani e sentire racconti o svolgere attività pratiche recuperando saperi e tradizioni, imparando per esempio a fare la pasta fatta in casa o a suonare uno strumento. Ci sono fondi europei per scuole, università e centri di formazione. Di asili per bambini ce ne sono tanti ma l'Italia è un Paese di anziani e bisogna pensare a loro con altrettanta cura.

L'ideale sarebbe avere un piccolo alloggio, in un luogo dove ci sono servizi comuni; ci si sentirebbe tutelati senza dover rinunciare alla propria privacy. Una casa in una casa. La casa per anziani in cui mi piacerebbe vivere è situata dentro un bel parco o in una azienda agricola -oggi si parla tanto di agricoltura sociale-, dove le attività di coltivazione devono essere di supporto all'alimentazione così da consentire agli ospiti di condurre una vita sana, all'aria aperta, mangiando cibi a Km 0. A questo proposito è bene fare un'osservazione: come sarà la società del futuro in rapporto ai nostri sensi? I cinque sensi li stiamo disattivando: un tempo avevamo l'olfatto sviluppato per riconoscere i cibi buoni da quelli marci, invece adesso c'è la scadenza sulla confezione. Anche il gusto

lo abbiamo perso: ormai è un gusto imposto dalla società, mangiamo un cibo che è omologato -un determinato tipo di pasta, o il sushi che va tanto di moda-, ma tutti i sapori della terra li abbiamo persi. Anche l'alimentazione è importante: perché non pensare a un orto funzionale alla vita degli ospiti del residence? Oggi esistono tante tecnologie che vengono in aiuto: per esempio, ci sono degli orti in cui si coltiva la verdura tramite un sistema di coltivazione idroponica con illuminazione artificiale a LED; in una settimana la verdura raggiunge uno stato per cui può essere già consumata, ed essendo coltivata in un ambiente asettico non ha nemmeno bisogno di essere lavata quindi conserva tutte le proprietà e vitamine necessarie alla vita. Gli anziani hanno bisogno di sali minerali e vitamine che attingerebbero dalle proprie verdure piuttosto che dagli integratori. È fondamentale coniugare la tradizione dell'orto con l'innovazione delle nuove tecnologie. Anche avere tutto 'a portata di mano' è importante perché, dopo una vita trascorsa nei ritmi frenetici delle grandi città, si avverte la necessità di vivere in un luogo di pace e tranquillità che offra tutto, e che allo stesso tempo sia comunque vicino alla metropoli e in relazione con essa.

Bisognerebbe cercare di invecchiare in salute, mentale e fisica. Per questo anche l'attività ginnica andrebbe pensata come un percorso salute, attraverso pratiche innovative come l'idroterapia. Ad essa andrebbero affiancate attività che consentano di tenere in allenamento la mente per un invecchiamento lucido, cercando di annullare o ritardare il più possibile la demenza senile. Anche le attività pratiche e manuali giocano un ruolo fondamentale: scoprire a 65 anni di avere degli hobbies e avere il tempo per coltivarli, credo contribuisca a vivere l'ultimo step della propria vita con una consapevolezza diversa."

INTERVISTA N.2

Nome: Maria Antonia Ragone

Nata a: Altamura (BA)

Vissuta a: Altamura

Età: 62 anni

Grado di istruzione: Licenza elementare

Professione: Ex sarta, attualmente casalinga

Stato Civile: Coniugata

Ha due figli che vivono ad Altamura, ancora con lei e suo marito.

Quadro familiare e di amicizie abbastanza ampio e variegato, persone che frequentano abitualmente durante il weekend.

Livello di autosufficienza: Ottimo

Patologie: Nessuna

Grado di soddisfazione della propria vita: Ottimo

Hobbies e passioni: Cucito e cucina

"Personalmente credo che una Residenza Alberghiera Assistenziale per anziani autosufficienti sia una grande opportunità. Attualmente accudisco mia madre di 87 anni nella mia casa e ammetto che non è facile gestire una persona anziana che ha bisogno non solo di assistenza ma anche e soprattutto di compagnia e di svago, di fare qualcosa per cui possa sentirsi ancora utile alla famiglia. Un tempo le famiglie erano più numerose, si mettevano al mondo tanti figli anche in previsione del fatto che potessero essere il bastone della vecchiaia. Nell'anziano ancora lucido di oggi persiste la convinzione che dal momento che ha dedicato la sua vita esclusivamente alla crescita dei figli, questi debbano esprimere la propria riconoscenza assistendolo costantemente -facendo turni notturni o anche vivendo insieme ai genitori rimasti vedovi-, e questa concezione è ancor più radicata se si tratta di figlie femmine. Io so che i miei figli, già molto impegnati con il proprio lavoro, non potranno accudirmi nello stesso modo in cui io invece -in quanto casalinga- sto accudendo mia madre. Per questo non mi dispiace pensare che da ora in poi si sarà destinati a condurre la vecchiaia in una residenza, insieme ad altre persone che condividono più o meno gli stessi problemi, persone con cui si possano trascorrere momenti di condivisione e svolgere attività che facciano sentire l'anziano ancora utile alla società, senza dover limitare in alcun modo la libertà dei propri figli e delle loro famiglie."

INTERVISTA N.3

Nome: Giuseppe Maiullari

Nato a: Altamura (BA)

Vissuto a: Altamura

Età: 65 anni

Grado di istruzione: Licenza media

Professione: Ex artigiano-imprenditore, attualmente pensionato

Stato Civile: Coniugato

Ha due figli che vivono ad Altamura, ancora con lui e sua moglie.
Quadro familiare e di amicizie molto largo costituito da una grande famiglia e un cospicuo numero di amici con cui è quotidianamente in contatto.
Livello di autosufficienza: Ottimo
Patologie: Colesterolo alto e piccoli problemi motori
Grado di soddisfazione della propria vita: Ottimo
Hobbies e passioni: ascoltare musica e suonare il basso

"A me piacerebbe molto vivere in una residenza per anziani perché amo la compagnia. Inoltre, questa è probabilmente il tipo di vecchiaia che mi aspetta perché non voglio essere un peso per i miei figli o i miei nipoti. Oltretutto penso che per una persona socievole come me, una residenza sia la soluzione abitativa migliore in quanto mi consentirebbe –alla luce anche del tempo libero che ho conquistato con la pensione- di coltivare tutti quegli hobbies che negli anni di lavoro ho messo da parte. Da giovane suonavo il basso, mi piace molto la musica. Mi piacerebbe che in questa residenza ci fosse la possibilità di tanto in tanto di suonare e cantare con gli altri ospiti, organizzare feste con una bella musica dei nostri anni, intessere una rete di relazioni e condividere gran parte della giornata con questi nuovi amici.
Credo, inoltre, che un uomo a 70 anni si senta ancora giovane e perfettamente in grado di dare il proprio contributo alla società, di mettere a disposizione il proprio sapere: in quanto artigiano e imprenditore -ho un importante mobilificio di cui oggi si occupano i miei figli- sarei anche disponibile a orientare i giovani al futuro e a favorire uno scambio tra i giovani e gli anziani. Mi piacerebbe mettere a disposizione la mia esperienza, mostrare come lo mi sia realizzato con le mie sole forze, cosa sono stato in grado di costruire."

INTERVISTA N. 4

Nome: Paola Matera
Nata a: Matera (MT)
Vissuta a: Matera
Età: 63 anni
Grado di istruzione: Diploma magistrale
Professione: Insegnante elementare
Stato Civile: Coniugata

Non ha figli.
Quadro familiare e di amicizie non particolarmente largo, costituito da una famiglia poco numerosa e da amicizie con i colleghi con i quali tuttavia non si condividono molti momenti al di fuori dell'ambiente lavorativo.
Livello di autosufficienza: Ottimo
Patologie: Nessuna
Grado di soddisfazione della propria vita: Buono
Hobbies e passioni: Lettura e teatro

"L'anziano di oggi considera la residenza come un luogo di abbandono, tanto che non sono rari i casi di persone che dopo un po' tentano la fuga. Il grande problema dell'anziano è la solitudine. Non c'è niente che riempia la giornata. Anche leggere libri isola. Bisognerebbe invece cercare di ritardare l'invecchiamento, perché una persona che si mantiene in forze, che non perde la sua curiosità, che si mette in gioco e inizia ad interessarsi ad attività che ha ignorato fino a quel momento, è una persona che riceve degli stimoli e si apre al mondo, e di conseguenza invecchia più lentamente. C'è bisogno di residenze che si aprano a questa visione, che consentano l'aggregazione, la condivisione, lo svolgimento di attività che mantengano giovane la mente e il corpo. Penso a quanti benefici può trarre una persona che pur a una certa età continua a praticare sport, frequenta centri sportivi, i quali diventano importanti non solo per il benessere fisico ma anche per quello psicologico perché questi centri diventano centri di aggregazione dove ci si può confrontare con persone della stessa età, dove può avvenire uno scambio di idee. Mi viene naturale pensare anche a luoghi di aggregazione di altra natura, di matrice artistica, per esempio: un piccolo cine-teatro dove assistere a spettacoli o proiezioni e partecipare al cineforum finale, oppure gli incontri con gli autori di un libro. Spesso gli anziani non frequentano questi luoghi perché, a meno che non siano autonomi negli spostamenti, non vogliono arrecare disturbo ai propri figli. Pensiamo se invece avessero la possibilità di svolgere tutte queste attività nella struttura in cui vivono!"

Tuttavia riconosco che queste scelte vadano fatte a monte perché, a differenza di chi ha vissuto altre esperienze di vita condivisa -ad esempio l'esperienza universitaria in collegio- e può accettare la condizione di vivere in una residenza con altri anziani, l'anziano radicato nella cultura del culto della propria casa, no. Gli anziani ad una certa età non sono più accomodanti, tolleranti, e il fatto di condividere all'improvviso tanti momenti della

giornata con persone estranee, se non è una scelta volontaria ma una imposizione, può avere ripercussioni decisamente negative perché si vive il trasferimento come uno sradicamento forzato dal proprio mondo, dal proprio nido, da ciò che si è costruito per una vita; è a livello psicologico che non lo si accetta, indipendentemente da quanto la struttura possa essere di lusso e offrire una vasta gamma di opportunità.

Non avendo figli, credo che trascorrerò la mia vecchiaia in una residenza per anziani, ma ciò non mi dispiacerebbe. Avendo già vissuto esperienze di condivisione quando ero più giovane, guardo con curiosità a questo tipo di residenze. Ritengo che avrei molte più possibilità di svolgere attività che mi interessano rispetto a quante ne abbia ora che la mia giornata è scandita dai doveri lavorativi e familiari. Avere tutto 'a portata di mano' sicuramente sarebbe un incentivo a svolgere attività a cui finora non ho potuto dedicarmi, per scoprire di avere ancora tanto da godere pur nella vecchiaia."

INTERVISTA N.5

Nome: Giuseppe De Michele

Nato a: San Giorgio Lucano (MT)

Vissuto a: Torino

Età: 70 anni

Grado di istruzione: Scuola superiore

Professione: Imprenditore - pensionato

Stato civile: Coniugato

Ha due figli, di cui uno a Firenze, l'altra a Torino

Quadro familiare e di amicizie variegato costituito da una famiglia numerosa e una grande rete di amicizie di ex colleghi con cui condivide la passione per la politica.

Livello di autosufficienza: Ottimo

Patologie: Nessuna

Grado di soddisfazione della propria vita: Buono

Hobbies e passioni: Politica e disegno

"Non penso che da qui a qualche anno i miei figli si prenderebbero cura di me direttamente, penso che piuttosto si preoccuperebbero di trovare una persona che possa assistermi in casa, come io e le mie sorelle abbiamo pensato di fare con nostra madre

di 91 anni. Più volte abbiamo chiesto a nostra madre se le sarebbe piaciuto vivere in una residenza per anziani ma la risposta è stata negativa: d'altronde bisogna comprendere che una donna degli anni Venti del Novecento non riesca proprio a entrare nell'ottica di una vita condivisa con persone estranee, ma voglia piuttosto trascorrere gli ultimi anni della sua vita in casa propria, nella casa dove ha cresciuto i figli con tanti sacrifici. Lo stesso medico ha consigliato di assecondarla e lasciarla vivere in casa propria con l'assistenza di una badante, anche se comunque comporta un costo elevato. Io invece non sono contrario alla residenza per anziani. Non avrei problemi a viverci ma finché le forze me lo consentiranno credo che non vorrò abbandonare la mia casa e le mie abitudini: sono ancora in piena salute e autonomia e non sarei pronto a rinunciare alle mie abitudini ora che le forze mi consentono ancora di viaggiare. Inoltre mia moglie, che ha una concezione più radicata sul come trascorrere la vecchiaia, non è propensa a lasciare la nostra casa per vivere in quella che lei definisce ancora una 'casa di riposo'; ma credo che se rimanessi da solo opterei quasi sicuramente per questa scelta. Venderei la mia casa e con la rendita pagherei la retta della residenza, o ancora meglio sarebbe se potessi acquistare un alloggio nella residenza stessa, soprattutto se questa fosse inserita in un luogo che mi piace e avesse servizi -un centro sportivo, ad esempio- oppure organizzasse iniziative legate all'arte. Oltretutto, avendo molti amici, mi piacerebbe che anche loro si trasferissero. Sarebbe un bel compromesso di vivere la vecchiaia."

INTERVISTA N.6

Nome: Anna Maria Misciagna

Nata a: Grumo Appula (BA)

Vissuta a: Grumo Appula e Binetto

Età: 69 anni

Grado di istruzione: Diploma magistrale

Professione: Insegnante elementare, attualmente pensionata

Stato civile: Coniugata

Ha due figli di cui uno risiede a Binetto nel suo stesso condominio, l'altro a Grumo Appula

Quadro familiare e di amicizie costituito da una famiglia numerosa e da una larga rete di amicizie, ex colleghe che frequenta abitualmente

Livello di autosufficienza: Buono

Patologie: Nessuna

Grado di soddisfazione della propria vita: Buono

Hobbies e passioni: Lettura e cinema

"So già che i miei figli non potrebbero darmi assistenza continua. Ognuno ha il proprio lavoro e la propria famiglia a cui badare e non posso pretendere che i miei figli stravolgano la propria vita per badare a me. L'idea di essere accudita da una badante la rifiuto perché patirei la solitudine. Per questo mi piacerebbe vivere in una bella residenza, in compagnia di altri coetanei, condividere le mie giornate con altre persone, parlare dei nipoti, fare lunghe passeggiate o andare al cinema. Sarebbe bello se ci fosse un piccolo cine-teatro e, alla fine dello spettacolo, un cineforum: credo che lo scambio di idee in merito ai temi più svariati possa mantenere la mente attiva e rallentare l'invecchiamento."

INTERVISTA N.7

Nome: De Michele Antonietta

Nata a: San Giorgio Lucano (MT)

Vissuta a: Torino

Età: 67 anni

Grado di istruzione: Diploma ragioniere

Professione: Ex impiegata, attualmente pensionata

Stato civile: Coniugata

Ha due figli che vivono a Torino

Quadro familiare e di amicizie non molto largo, costituito da una famiglia non troppo numerosa e da amici che frequenta molto poco

Livello di autosufficienza: Ottimo

Patologie: Nessuna

Grado di soddisfazione della propria vita: Buono

Hobbies e passioni: Lettura e cucina

"Personalmente non vorrei mai trasferirmi in una residenza per anziani, non mi piace stare con gente che non conosco. Preferisco la compagnia di persone già amiche ma non rifiuto neanche la solitudine. Anzi, probabilmente il motivo per cui non sentirei la necessità di circondarmi di altre persone è che già adesso non frequento i miei amici, non

ho il tempo per farlo. Ho imparato a vivere bene nel mio piccolo e poco affollato mondo e non accetterei di essere catapultata in una realtà completamente diversa dalla vita che ho condotto finora. Mi piacerebbe uscire più spesso per fare lunghe passeggiate o fare shopping, ma comunque in solitudine. Il quartiere in cui vivo offre innumerevoli servizi, tra cui l'Università della Terza Età e la palestra, ma io non le ho mai frequentate e mai ho sentito l'esigenza di svolgere attività particolari, né tantomeno con altre persone."

INTERVISTA N.8

Nome: Rosa Cirigliano

Nata a: San Giorgio Lucano (MT)

Vissuta a: San Giorgio Lucano, Potenza, Brindisi, Ostuni, Milano

Età: 71 anni

Grado di istruzione: Scuola superiore

Professione: Insegnante elementare, attualmente pensionata

Stato civile: Coniugata

Quadro familiare e di amicizie costituito da una famiglia poco numerosa, ma una grande rete di amicizie: si tratta di amici storici, amici conosciuti durante diversi viaggi, amici che fanno parte del Circolo Palazzo Cussani che frequenta abitualmente

Livello di autosufficienza: Buono

Patologie: Nessuna

Grado di soddisfazione della propria vita: Discreto

Hobbies e passioni: Lettura, scrittura, viaggi, teatro, visite ai musei, cucina

"A 65 anni ancora ci si sente giovani e legati alla propria casa. A Milano esistono già strutture per persone di autosufficienti ma io non ci vivrei; al solo pensiero mi sopraggiunge una tristezza infinita. Man mano che si invecchia si desidera sempre di più la propria casa, il nido che ci si è costruiti. Finché si hanno ancora le forze e si riesce a prendersi cura del coniuge, credo che ognuno desideri restare a casa propria. Ma dico questo perché, a differenza di tanti altri miei coetanei che vivono solo la dimensione della propria casa e non condividono esperienze di vita con altre persone -dunque patiscono la solitudine-, io ho una fitta rete di amicizie perciò è nella residenza che mi sentirei 'in gabbia'. Faccio parte del Circolo Palazzo Cussani a Milano, un Circolo che apre le porte

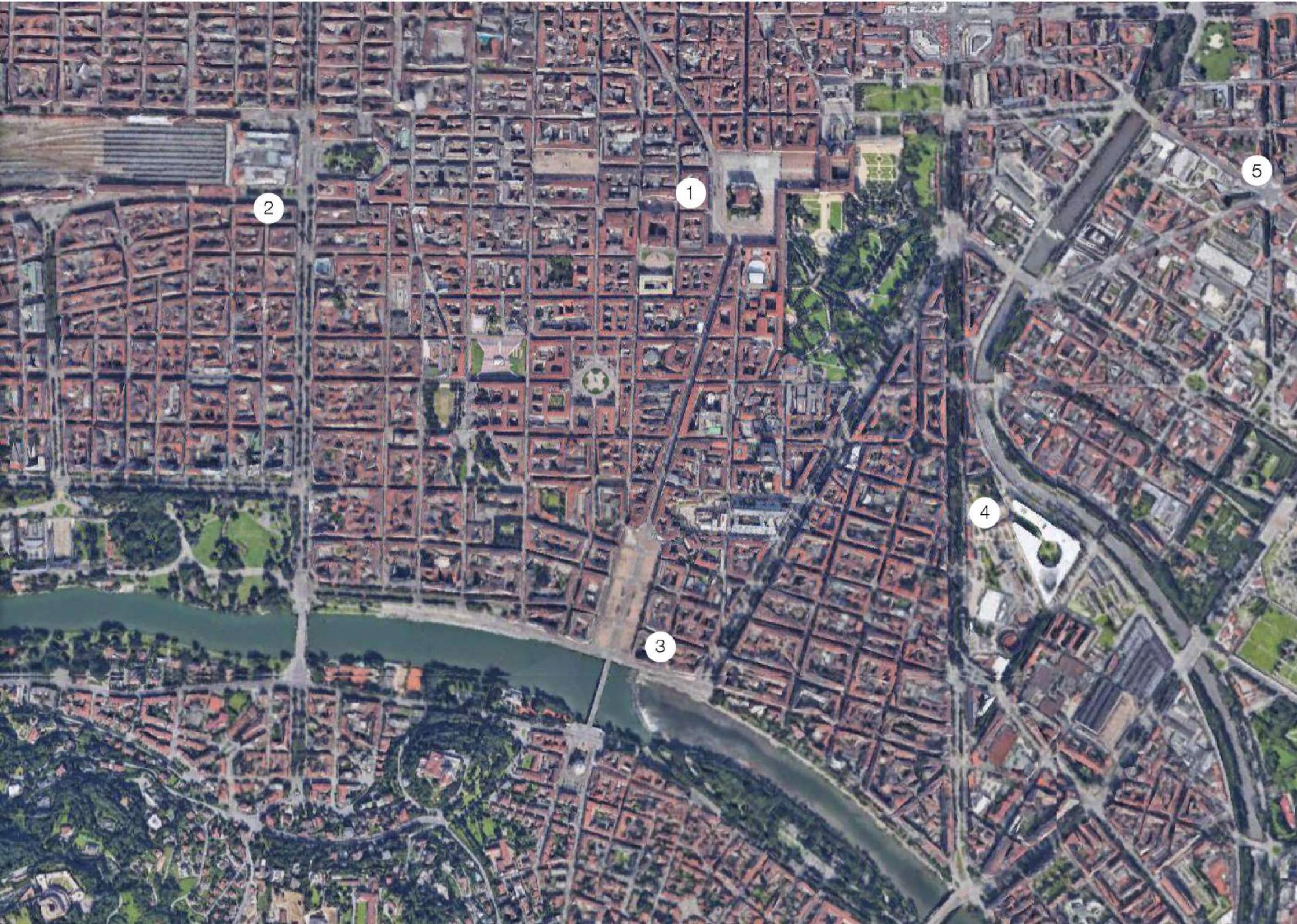
a innumerevoli attività, che si tratti di cene, di visite guidate alle mostre, di gite fuoriporta. Come me, tanti anziani frequentano questi circoli durante il giorno ma la notte tornano a dormire nelle proprie case e piuttosto vengono assistiti dai badanti. Anche io ho sempre pensato che durante la mia vecchiaia sarei stata assistita da una persona in casa.

Certo, diverso sarebbe il discorso da fare se il mio gruppo di amici volesse trasferirsi lì. A quel punto anche io non avrei problemi a vivere in una residenza. Ma credo che a questo punto bisogna pensare alla strategia per attirare gli anziani in queste strutture. Almeno durante i primi tempi, a me piacerebbe sentirmi con un piede dentro e uno fuori. Mi spiego: se potessi frequentare la residenza di giorno ed essere incuriosita dalle numerose attività che si svolgono, se mi sentissi stimolata, se facessi amicizia e mi fermassi talvolta a pranzo, credo che in seguito potrei decidere di trasferirmi. Se poi potessi sentirmi utile, sarebbe ancora meglio: a me piace molto cucinare, mi piacerebbe tenere un corso di cucina, oppure organizzare cene e pranzi con specialità di diverse regioni durante le quali ognuno potrebbe tramandare le proprie tradizioni culinarie e favorire uno scambio culturale interessante.

In questa ottica penso che si potrebbero aprire i servizi anche gli esterni, così che lo scambio ma avvenga con l'intero quartiere. Sarebbe un modo anche per autofinanziarsi e abbattere i costi di queste strutture che al momento sono davvero molto alti."

3. Inquadramento storico-territoriale del quartiere popolare di Corso Taranto

3.1 I servizi presenti nel quartiere



2

1

5

3

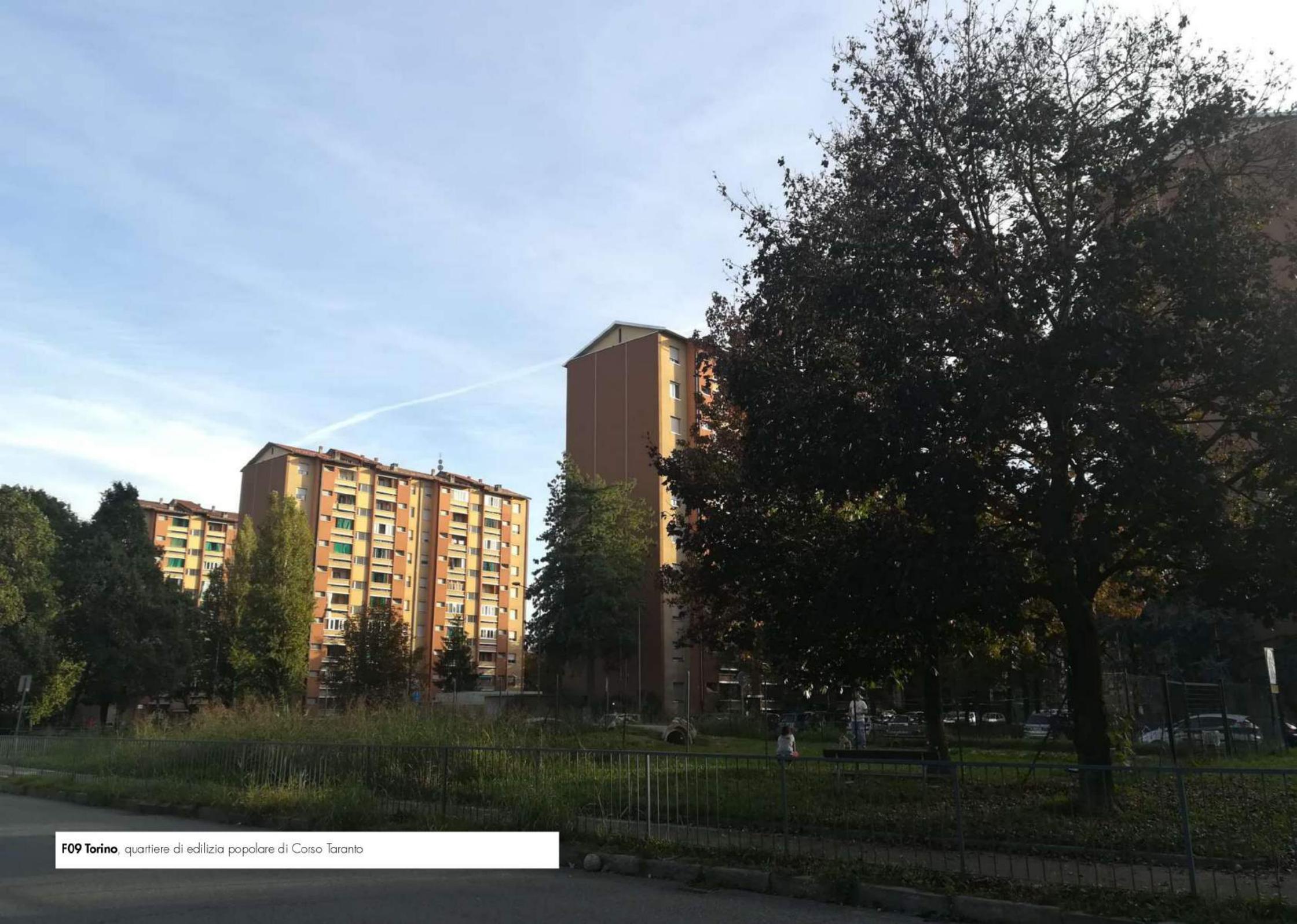
4



F07 Torino, veduta area di: 1- Piazza Castello, 2 - Stazione ferroviaria Porta Nuova, 3 - Piazza Vittorio Veneto, 4 - Campus Luigi Einaudi, 5 - Nuvola Lavazza, 6 - Corso Taranto _ immagine tratta da Google earth



F08 Torino, veduta area del quartiere di edilizia popolare di Corso Taranto e lato oggetto di studio su via Corelli _ immagine tratta da Google earth

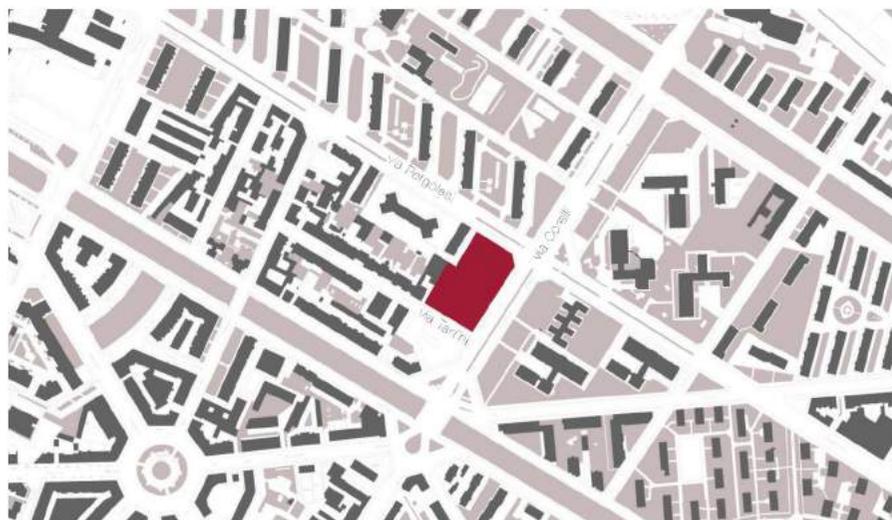


F09 Torino, quartiere di edilizia popolare di Corso Taranto

3. inquadramento storico-territoriale del quartiere popolare di Corso Taranto



Mapa dei quartieri di Torino con indicazione del quartiere Regio Parco



M01 Lotto oggetto di studio tra via Corelli, via Tartini e via Pergolesi.

L'area oggetto di studio si trova in zona Regio Parco, nel lotto compreso tra via Corelli, via Tartini e via Mascagni, nelle immediate vicinanze delle sedici palazzine di Corso Taranto. E sono proprio gli edifici di Corso Taranto il centro da cui nasce il progetto. Ciò che emerge dallo studio condotto sui sedici edifici a torre di Corso Taranto, è che un terzo della popolazione residente ha più di 65 anni; gli anziani di Corso Taranto sono, nella maggior parte dei casi, i giovani meridionali che negli Anni Cinquanta sentirono il potente richiamo della FIAT che prometteva loro grande ricchezza.

La storia degli edifici di Corso Taranto si incrocia con quella del quartiere limitrofo, Barriera di Milano.

Come già accennato nel capitolo precedente, nel capoluogo piemontese, a seguito del boom economico e dell'immigrazione, soprattutto dal sud Italia, si era avvertita la necessità di edificare rapidamente in ogni zona disponibile, a scapito dei terreni agricoli presenti attorno alla città. Torino, che nel 1936 contava 629.115 residenti arrivava nel 1951 a 719.300, per superare per la prima volta il milione di abitanti nel 1961 con un incremento nel decennio '51-'61' del 41,70%.

Bisogna premettere che, per fini statistici, la città era suddivisa in XXV raggruppamenti e il XV, denominato Regio Parco, comprendeva anche la Barriera di Milano. Dai censimenti del 1936 e del 1951 risulta che nell'arco di ben quindici anni, i residenti della zona erano cresciuti di solo il 10,83 %, passando dai 54.286 ai 60.167. Invece, nel decennio compreso fra il 1951 e il 1961, gli abitanti erano aumentati del 39,98%, arrivando a 84.222 persone, e nel decennio dal 1961 al 1971 si era avuto un incremento pari al 25,75 %, per un totale di 105.905 abitanti. Risulta evidente che la crescita più significativa si verificò a partire dagli Anni Cinquanta, in seguito all'immigrazione dei "meridionali".

La crescita era dovuta da una parte al proseguire dei flussi migratori che provocavano un aumento della densità abitativa, e dall'altra al trasferimento della popolazione da altre zone della città a seguito del considerevole numero di nuove abitazioni, anche di edilizia economico popolare, che si erano costruite nei decenni più recenti. La crescita della popolazione, più accentuata in Barriera di Milano che negli altri quartieri della circoscrizione, era dovuta agli immigrati stranieri, i quali, dopo essersi insediati nella zona di Porta Palazzo e del borgo Aurora, cominciarono a espandersi verso i quartieri adiacenti costituiti, tra l'altro, rispetto alle altre zone della circoscrizione da alloggi economicamente più accessibili.

Dai dati emerge che nell'arco di dodici anni, dal 1951 al 1963, nel XV raggruppamento

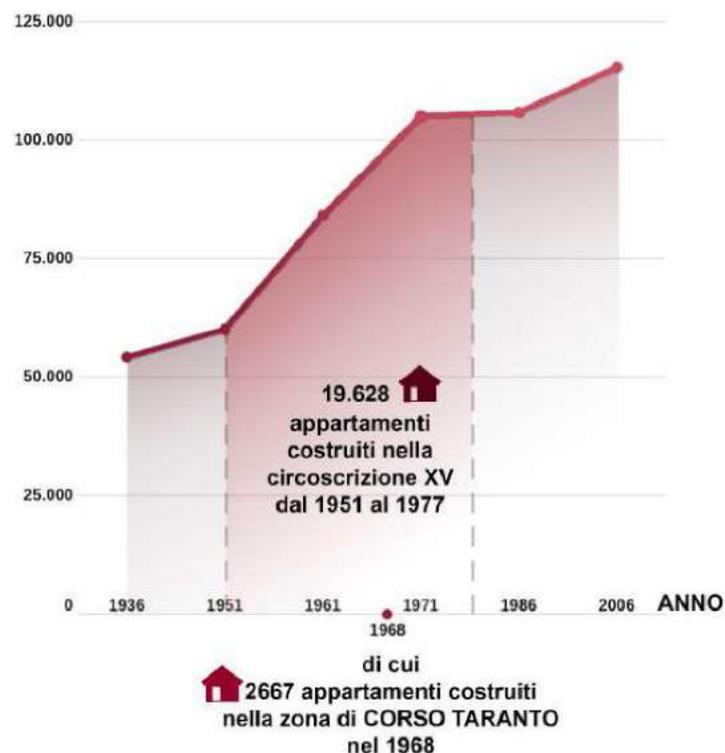
statistico si costruirono 7198 alloggi. Il picco si raggiunse nel 1968, con l'edificazione dei 2667 alloggi costruiti nel quartiere di edilizia economica popolare di corso Taranto (fig. 1).

L'età media degli abitanti era di circa 30 anni, giovani coppie spesso con quattro figli. Stando ai racconti di Giuseppe Marino, anziano abitante del quartiere e Presidente del Comitato Inquilini di Corso Taranto, il quartiere degli anni '70 era un quartiere vivo, giovane, sicuro, un quartiere in cui i bambini potevano giocare all'aperto e i genitori potevano contare sulla vigilanza dei propri figli ad opera dei vicini: le dinamiche di vicinato che venivano ad instaurarsi, legate al reciproco scambio di aiuti, erano le stesse dei paesi del Sud da cui provenivano.

Per far fronte alla decisione del 1972 da parte dell'ATC di rimuovere i custodi (i quali erano sempre stati responsabili portavoce dei bisogni degli inquilini e avevano sempre provveduto a risolvere i problemi a vantaggio degli abitanti), nel 1973 era nato il Comitato Democratico d'Azione (un comitato prettamente politico). Appena due anni più tardi, nel 1975, venne istituito il primo Comitato Inquilini d'Italia.

Tanti furono i successi della collaborazione tra gli abitanti e il Comitato. I residenti si mettevano insieme, discutevano e lottavano per il bene del quartiere. A seguito delle proteste, furono bloccate le costruzioni di altri edifici, furono costruiti i campi da calcio, il mercato e la chiesa. Si avvertiva il senso della cosa pubblica; infatti, pur consapevoli che le case in cui abitavano non fossero di loro proprietà, nel 1987 gli abitanti di Corso Taranto, capeggiati da Giuseppe Marino -diventato presidente del Comitato Inquilini cinque anni prima- si batterono e riuscirono a far stanziare 12 miliardi per risanare i sedici edifici, sostituendo per esempio le gronde in PVC e realizzando adeguate pensiline all'ingresso. A partire dal 1971, per l'evidente saturazione del territorio disponibile, il numero di case costruite iniziò a decrescere fino a quasi annullarsi, tra gli anni 1974 e 1977. Alla soglia del 1979 nel territorio di Barriera di Milano non vi erano più aree edificabili disponibili.

Da quel momento, prese avvio il fenomeno del calo demografico. La popolazione iniziava lentamente a ridursi sia per effetto del calo demografico e della diminuzione dell'immigrazione interna, ma anche a causa del mutare delle condizioni economiche. Per la Barriera di Milano, il numero minimo di abitanti (46.720) si raggiunse nel 2000, per riprendere a crescere lentamente durante i tre anni successivi.



G02 evoluzione demografica nella circoscrizione XV in Torino

3.1 i servizi presenti nel quartiere

Il quartiere di Corso Taranto nacque con forti carenze di servizi, tanto che i residenti, decisi ad esigere migliori condizioni abitative, lottarono per ottenere la costruzione della scuola materna –che avvenne nel 1969-, del centro sportivo su un lotto destinato a nuove costruzioni abitative –tra il 1973 e il 1976-, e del centro commerciale –nel 1984. Ma il fulcro del quartiere, nonché simbolo della prima conquista degli abitanti e principale luogo di incontro, è la chiesetta di legno prefabbricata –costruita anch'essa nel 1969- che sorge sulle ceneri della demolita cascina "Valle" o "Il Clemente", in via Perosi.

L'unico edificio destinato a servizio per la collettività, esistente già prima della costruzione delle case popolari, era l'Ospedale San Giovanni Bosco che, insieme alle case di edilizia popolare di Corso Taranto, negli anni '60 e '70 rappresentava uno dei punti focali dello sviluppo del quartiere. L'Ospedale, che si compone di nove piani fuori terra, fu progettato prima dello scoppio della Seconda Guerra Mondiale e fu realizzato dall'architetto Ettore Rossi negli anni dal 1958 al 1962.

Ad oggi la situazione di abbandono e carenza di servizi non appare risolta. Eccezion fatta per l'Ospedale San Giovanni Bosco e il presidio sanitario dell'ASL di Torino tra via Corelli e via Botticelli, il resto dell'offerta dei servizi è quasi del tutto inesistente nelle immediate vicinanze. Dalla mappa dei servizi emerge che questi sono principalmente distribuiti a sud-ovest, in corrispondenza di Barriera di Milano, e a est in corrispondenza di Barriera di Stura. In questi due quartieri esistono ristoranti, farmacie, supermercati, uffici postali, chiese e centri culturali -tra cui diverse scuole e il Teatro Monterosa. Le case di Corso Taranto, invece, sono servite da un solo grande supermercato -il Mercatò di via Botticelli-, raggiungibile dopo aver attraversato il largo -quanto pericoloso- Corso Taranto, oltre che da un piccolo supermercato nelle vicinanze del Giardino Mascagni.

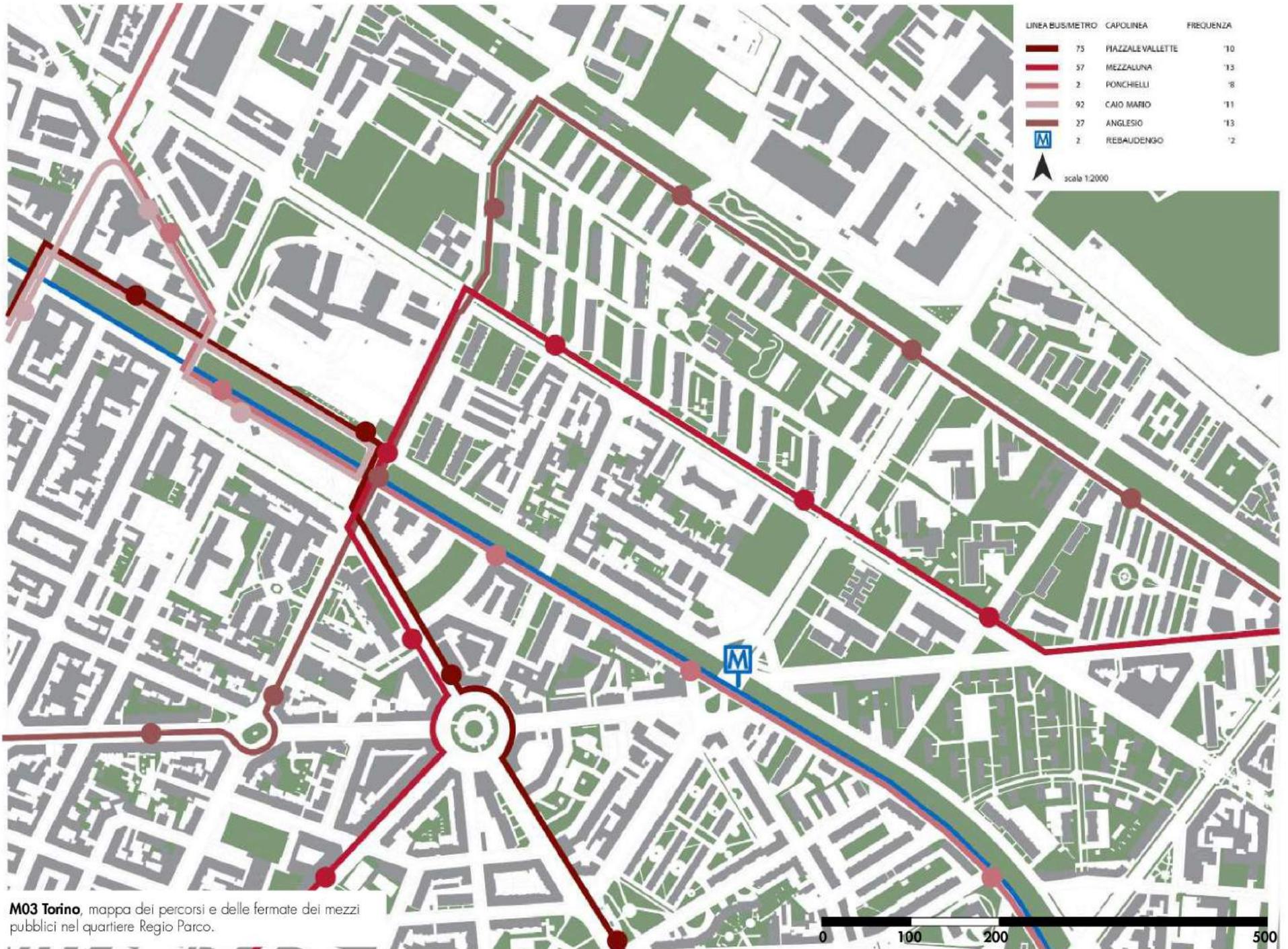
Ennesima nota dolente per il quartiere è rappresentata dai mezzi di trasporto pubblico. Tralasciando l'inadeguatezza -per anziani e disabili- dei mezzi pubblici -che talvolta risultano persino pericolosi-, sebbene siano diverse le linee che collegano il quartiere con il resto della città emerge una inefficienza del servizio dato dal fatto che le linee che effettuano fermate nelle immediate vicinanze delle case di Corso Taranto, oltre a effettuare passaggi meno frequenti di quelli previsti, collegano il quartiere solo con una porzione di centro città, e cioè via Bertola, via XX Settembre e la stazione ferroviaria di Porta Nuova.

Esiste tutta un'altra parte di città che al momento non viene raggiunta, e cioè la zona Vanchiglia, via Po, Corso Vittorio, San Salvario, Crocetta. Con la realizzazione della linea 2 della metropolitana della Città di Torino sarà possibile collegare facilmente il quartiere con i Giardini Reali, Piazza Carlo Alberto, passando poi per Piazza Santa Rita, ma bisogna considerare che i lavori di realizzazione non cominceranno prima del 2021. Da ciò si deduce che raggiungere con i mezzi pubblici la maggior parte dei punti della città risulta quasi impossibile perché presuppone che l'anziano debba trasferirsi su un'altra linea, considerare i tempi d'attesa del mezzo successivo -si noti bene che non tutte le fermate presentano una pensilina e questo nelle stagioni più fredde o più calde può rappresentare un grave problema-, e non trovare poi posto a sedere.

Sulla base di questa breve analisi del territorio, si comprende chiaramente che il quartiere, godendo di così pochi servizi ed essendo così male collegato con il resto della città, è destinato totalmente all'abbandono a se stesso, il che fa luce su un'unica importante questione: conoscendo già quali sono le condizioni in cui attualmente vivono gli anziani del quartiere -i quali, pur non avvertendo troppo la necessità di qualcosa che non hanno mai avuto, si rendono conto che avrebbero bisogno di maggiori servizi e comodità-, come ci si aspetta che sarà la qualità della vita delle future famiglie assegnatarie delle case di edilizia popolare di Corso Taranto quando gli anziani attualmente abitanti verranno a mancare? Si avverte, dunque, la necessità di valorizzare questa porzione di città, sia per l'utenza attuale che per quella futura, attraverso una serie di servizi che la rendano autonoma rispetto ai quartieri vicini e ben collegata con il centro cittadino.



M02 Torino, mappa dei servizi collocati nel quartiere Regio Parco.



M03 Torino, mappa dei percorsi e delle fermate dei mezzi pubblici nel quartiere Regio Parco.



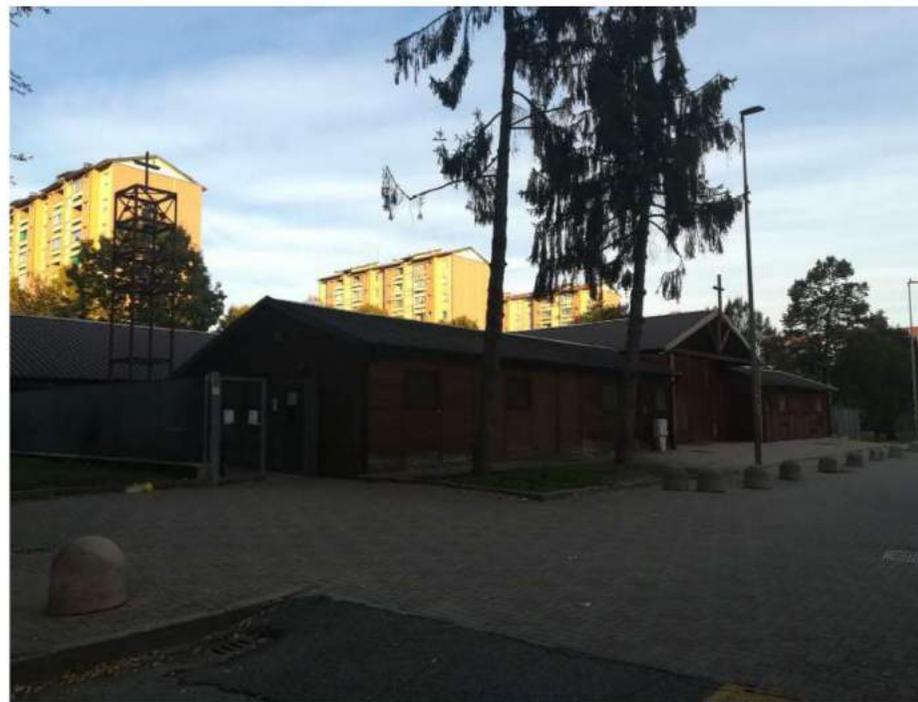
F10 Torino_ Giardino Mascagni, vista da via Perasi.



F11 Torino_ Mercatò di via Botticelli, vista da Corso Taranto.



F12 Torino_ Giardino Mascagni, vista da via Perosi.



F13 Torino_ chiesetta in legno prefabbricata, vista da via Perosi.



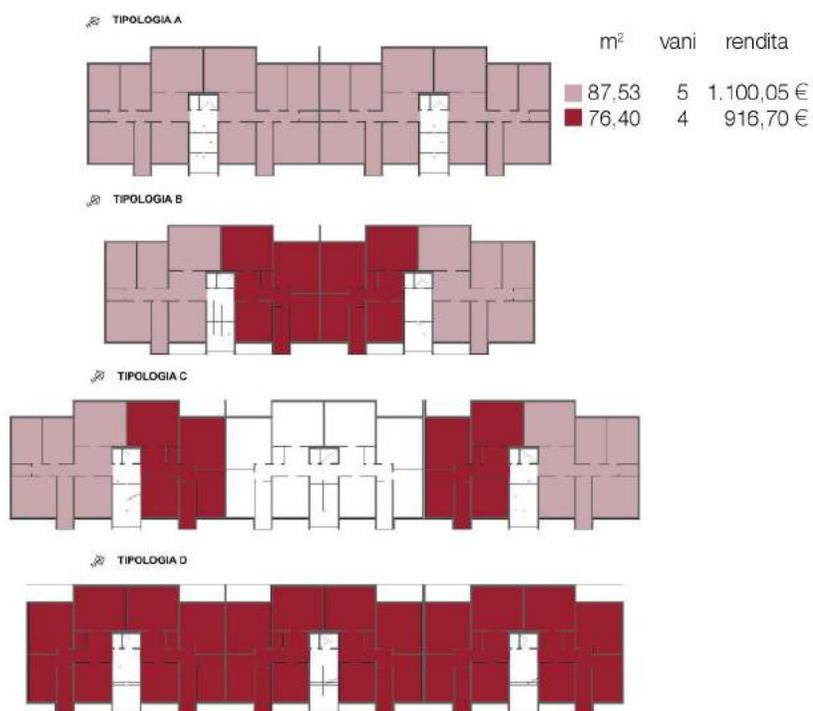
F14 Torino_ piazzetta tra via Tartini e via Perasi.



F15 Torino_ case di edilizia popolare, vista da Corso Taranto.

4. Analisi demografica del quartiere popolare di Corso Taranto

4. analisi demografica del quartiere popolare di Corso Taranto



G03 Tipologie degli appartamenti di Corso Taranto

L'obiettivo dello studio ha richiesto una accurata e approfondita analisi demografica alla scala del quartiere ATC. Grazie al supporto dei funzionari ATC, è stato possibile avere un quadro complessivo della situazione degli inquilini delle case di Corso Taranto. A partire dalle planimetrie si è risaliti alle quattro tipologie di edifici di Corso Taranto -le tipologie A, B, C e D-, constatando che le tipologie A e B presentano dieci piani fuori terra, qua-

ranta alloggi complessivi e due vani scala che servono quattro appartamenti per ogni piano, mentre le tipologie C e D presentano sette piani fuori terra, quarantadue alloggi complessivi e tre vani scala che servono sei appartamenti per ogni piano. La tipologia A presenta alloggi di 87,53 m², costituiti da 5 vani; la tipologia D, invece, presenta alloggi di 76,4 m², costituiti da 4 vani; le tipologie B e C, infine, seppur diverse tra loro, presentano alloggi misti di 87,53 m² e 76,4 m², rispettivamente con 5 e 4 vani (**G03**). Di questi sedici edifici in linea, ognuno ha una scala che serve due alloggi per ogni piano destinati all'edilizia pubblica, quindi le tipologie A e B presentano 20 appartamenti di proprietà ATC sui complessivi 40; mentre le tipologie C e D ne presenteranno 14 di proprietà ATC sui complessivi 42, per un totale di 284 alloggi di edilizia pubblica. Delle famiglie che del quartiere di Corso Taranto avevano vissuto il periodo più florido, oggi restano gli anziani. I loro figli abitano in zone diverse, spesso più centrali, si dividono tra famiglia e lavoro, e non hanno molto tempo a disposizione per far visita ai genitori. Negli altri alloggi vivono nuclei familiari numerosi, spesso costituiti da immigrati stranieri. Il clima di amicizia e reciprocità degli Anni Sessanta sembra essere svanito: regna la diffidenza e l'indifferenza, tanto che il Centro di incontro dove fino a qualche anno fa si riunivano gli anziani, ad oggi accoglie soltanto gli extracomunitari. Gli anziani si tengono a distanza dagli altri tipi di fragilità, rifugiandosi nella solitudine della propria casa.



G04 Popolazione residente a Torino e composizione per età.

I dati relativi agli ultra sessantacinquenni -pari al 27,5% della popolazione di Corso Taranto- risultano non distanti dalla percentuale di anziani che vivono in città -il 25% della popolazione totale-; ne deriva, dunque, che nel quartiere la percentuale di over 65 supera di 2,5% la percentuale di riferimento cittadina (G04).

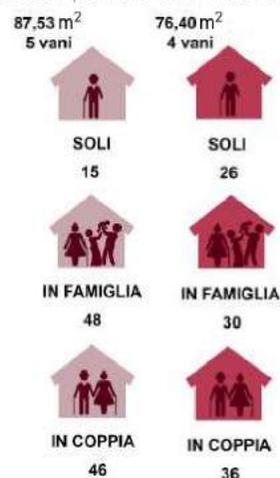
Come è possibile constatare nel grafico sottostante, la composizione per età della popolazione residente nelle case popolari di Corso Taranto, attribuisce, su una totalità di 738 persone residenti, il 27,5% -201 persone corrispettive- agli over 65; nello specifico, la percentuale più alta -ben il 19,1%- è data dalle persone con un range di età dai 65 agli 85 anni (G05).



G05 Composizione per età della popolazione residente nelle case di Corso Taranto.

Dei 738 residenti negli alloggi di Corso Taranto, 41 anziani vivono soli in appartamenti di elevata metratura -tra i 76 e gli 87 m²-, 78 vivono in famiglia -la maggior parte delle volte si tratta di nuclei di almeno cinque componenti-, 82 vivono in coppia con il coniuge (G06). Nonostante il desiderio degli anziani di restare nella casa dove hanno trascorso la maggior parte della propria vita, inevitabilmente ci si scontra con una realtà poco sostenibile: l'alloggio che un anziano o una coppia di anziani occupa è composto da quattro o cinque vani e perciò la sua superficie risulta sproporzionata per l'utenza attuale e, nonostante il canone di locazione risulti molto basso, l'appartamento richiede indubbiamente costi di gestione e spese di utenza più elevati di un appartamento adeguato. Questi dati sono stati incrociati con la sempre più numerosa richiesta di alloggi di edilizia

convenzionata da parte delle giovani coppie e delle famiglie più numerose, le quali vengono inserite nelle liste d'attesa del Comune di Torino, sperando di ricevere un alloggio in affitto a canone contenuto in breve tempo. Purtroppo, la realtà dei fatti è che le liste d'attesa scorrono molto lentamente e spesso l'attesa dura diversi anni. Ciò è dovuto al fatto che solo nel momento in cui gli anziani inquilini vengono a mancare gli alloggi di proprietà pubblica vengono rimessi a disposizione della Città, con assegnazione ai nuovi inquilini sulla base della corrispondenza tra numero di vani dell'appartamento e numero di componenti della nuova famiglia.



G06 Distribuzione degli anziani negli alloggi

"Consapevoli del sottoutilizzo del patrimonio edilizio pubblico", spiega l'architetto Giovanni Magnano, Dirigente dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica al Comune di Torino, "già negli Anni 90 si erano portate avanti riflessioni su come applicare la Legge regionale 10 dicembre 1984 n. 64, con la quale si prevedeva all' articolo 19 che «ai fini delle eliminazioni delle condizioni di sottoutilizzazione o sovrappollamento degli alloggi pubblici nonché di disagi abitativi di carattere sociale l'Ente gestore predispone programmi di mobilità dell'utenza attraverso il cambio di alloggi di risulta, previa verifica dello stato d'uso e di affollamento del patrimonio ed attivando forme di partecipazione e di informazione dell'utenza medesima [...]». Tuttavia, solo molto tempo dopo, nel 2005, si giunse alla conclusione che l'applicazione di tale Legge non

avrebbe risolto la questione in quanto, dei 18.000 alloggi di proprietà pubblica nella città di Torino, i casi di sottoutilizzo stimato secondo i larghi criteri della norma, che avrebbero consentito la mobilità obbligatoria ai sensi della citata Legge, erano meno di dieci; ciò era dovuto al fatto che per ogni persona erano previsti più di due vani in appartamento. Ad oggi la situazione è critica poiché sulla disponibilità totale di alloggi di proprietà pubblica, il 90% è costituito da alloggi che non superano i 40 m², e le famiglie che fanno richiesta di un appartamento a canoni calmierati nella maggior parte dei casi sono costituite da almeno quattro componenti. Se si considerano i numerosi alloggi di grande metratura in cui vivono anziani soli, risulta evidente la necessità di ottimizzare il patrimonio

sottoutilizzato. Di questa operazione ne gioverebbe l'intero sistema".

Per capire l'importanza del processo che prevede il trasferimento volontario degli anziani in un'altra residenza nelle vicinanze in favore del riutilizzo dei grandi appartamenti di Corso Taranto da parte delle nuove famiglie, sono riportati possibili scenari di re-immissione del patrimonio pubblico.

Le combinazioni possibili sono molteplici: liberare solo gli alloggi più grandi o solo quelli più piccoli, indipendentemente dal fatto che vi abiti un anziano solo o in coppia; liberare solo gli alloggi in cui vivono anziani soli o in coppia, a prescindere dalla metratura dell'appartamento; oppure liberare gli appartamenti senza un preciso criterio ma basandosi esclusivamente sulla risposta volontaria degli anziani. Quest'ultimo sembra lo scenario più plausibile, nell'auspicio di una massiccia adesione all'iniziativa.

Poiché risultava evidente ai soli fini dello studio l'impossibilità di prevedere la risposta degli anziani mediante un sondaggio -sconsigliato per evitare di innescare negli anziani specifiche aspettative- sono stati analizzati alcuni scenari in base ai quali si ipotizzava dapprima la liberazione degli alloggi più piccoli, ai quali si sommavano poi gli alloggi più grandi liberabili.

Nello specifico, nel caso degli appartamenti da 5 vani di 87,53 m² ci si trova di fronte a 41 anziani, di cui 15 vivono da soli e 23 in coppia con il partner, per un totale di 38 alloggi liberabili. Si desume che, anche se si prevedesse liberare esclusivamente i 15 appartamenti in cui vivono gli anziani soli, si guadagnerebbero ben 1.312,95 m².

Nell caso di appartamenti da 4 vani di 76,4 m², invece, gli anziani che abitano in coppia sono 18, contro i 15 anziani singoli, per un totale di 44 alloggi potenzialmente liberabili.

I dati esplicitati nel grafico (G07) rappresentano la totalità degli appartamenti abitati da anziani e le famiglie insediabili sono calcolate sulla base dell'intero numero di alloggi liberabili. Tuttavia, considerata la limitatezza della capacità insediativa nel nuovo complesso residenziale, deriva che solo una parte degli alloggi di Corso Taranto sarebbero liberabili, con conseguente riduzione delle nuove famiglie insediabili. Per questo, nel capitolo 9.1, sono stati elaborati possibili scenari di liberazione e reimmissione sul mercato degli alloggi di Corso Taranto, a partire dal numero di anziani insediabili nel nuovo complesso

residenziale.

Il processo alla base del progetto, mira dunque, in un'ottica di sostenibilità, a reimmettere sul mercato dell'edilizia agevolata alcuni dei grandi appartamenti di Corso Taranto in cui vivono una o due persone anziane, in favore delle famiglie nelle liste di attesa dell'ATC, incoraggiando l'abbassamento dell'età media nel quartiere e progettando in un'area limitrofa non solo alloggi adeguati per anziani ma anche servizi che consentano agli abitanti di vivere il quartiere offrendo agli anziani nuove e più inclusive possibilità, e creando al contempo occupazione.

DUPLICE OBIETTIVO



Reimmettere gli appartamenti di elevata metratura, in cui attualmente abitano gli anziani soli, sul mercato dell'edilizia agevolata per famiglie bisognose.

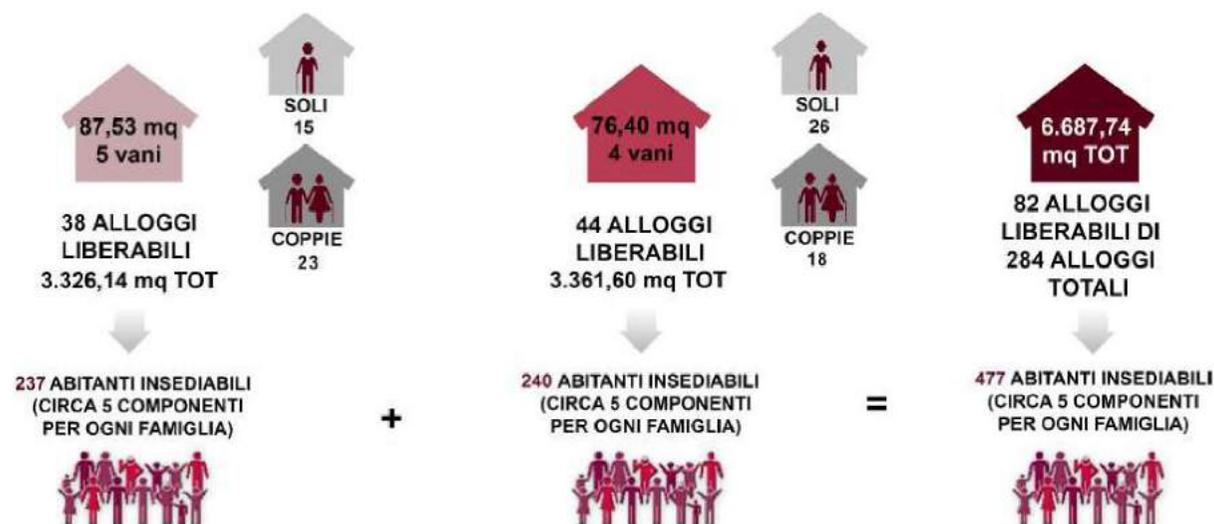
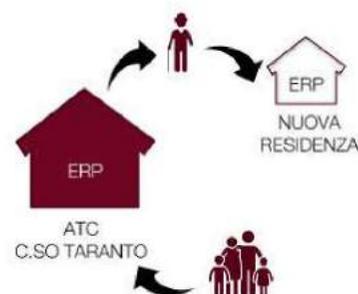
Realizzare alloggi adeguati agli anziani e introdurre servizi che consentano di contrastare l'isolamento senile e promuovano l'invecchiamento attivo



Favorire l'abbassamento dell'età media, l'incremento e la differenziazione dei servizi.



Favorire una reciprocità di aiuti intergenerazionali e interculturali.



G07 Abitanti insediabili nelle case di Corso Taranto. Per ogni coppia o per ogni anziano che vive da solo nell'alloggio di Corso Taranto e libera il proprio appartamento trasferendosi nella nuova residenza in via Corelli, vi sono famiglie costituite da 4/5 membri che possono avere accesso alla casa popolare.

SCENARI DELL'UTILIZZO E DELLA DOMANDA

FRUITORI DI EDILIZIA AGEVOLATA
(NELLE CASE ATC DI CORSO TARANTO)



CHI VIVE DA SOLO



CHI VIVE CON IL CONIUGE



CHI VIVE IN FAMIGLIA

65+ ETA'

STATO DI SALUTE

REDDITO



IMMISSIONE DI NUOVE FAMIGLIE
NELLE CASE ATC DI EDILIZIA
AGEVOLATA DI CORSO TARANTO

DISMISSIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
(CASE ATC DI CORSO TARANTO)

25%

SCENARI DELL'OFFERTA

LOTTO DI PROGETTO VICINO
ALLE CASE ATC DI CORSO TARANTO

VINCOLI



CAPENZA DEL LOTTO



COSTI DI COSTRUZIONE



COSTI DI GESTIONE

**SOCIAL HOUSING DI
EDILIZIA SOVVENZIONATA**



FINANZIAMENTI A CARICO DELLA
CITTA' DI TORINO
E FINANZA SOCIALE

5. Le fasi e gli aspetti socio-tecnici
del processo operativo

5. le fasi e gli aspetti socio-tecnici del processo operativo

Il processo che porta alla realizzazione di un progetto di questo tipo è lungo e complesso e può articolarsi in sei diversi livelli:

- **Scouting**: è un'operazione che si occupa della valutazione delle idee imprenditoriali. Consiste nel raccogliere diversi progetti imprenditoriali, valutarne la fattibilità e selezionare quelli più meritevoli di essere realizzati.

Durante questa fase si ricerca l'area da sviluppare, si procede a stipulare un accordo di partnership con gli operatori edili e si consulta l'amministrazione pubblica.

Nell'accordo di partnership devono essere dichiarati gli obiettivi del progetto di collaborazione, la durata e la conclusione dell'accordo, i ruoli e le responsabilità delle parti in causa, la legge di riferimento.

Gli aspetti sociali in questa fase preliminare riguardano l'informazione. Considerato lo scetticismo da parte degli anziani del quartiere, è opportuno presentare il progetto innanzitutto al Presidente del Comitato Inquilini e fare in modo che egli sia il mediatore nel promuovere il progetto tra gli abitanti, mostrando render e modellini per suscitare curiosità. La sensibilizzazione passa attraverso incontri tematici sulla storia e l'attualità del co-housing, nonché visite guidate in co-housing esistenti.

- **Preparazione**: è una fase che comprende l'analisi delle opportunità e l'analisi di fattibilità. L'analisi delle opportunità solitamente è affiancata all'analisi delle minacce. Questo tipo di studio ha lo scopo di diminuire l'impatto delle circostanze sfavorevoli (minacce), ed amplificare l'effetto di circostanze che potrebbero aiutare la gestione strategica (opportunità). Attraverso lo sfruttamento dei propri punti di forza è possibile trarre vantaggio dalle opportunità, mentre prestando particolare attenzione ai punti di debolezza si possono mitigare gli effetti delle minacce. Le analisi delle opportunità, minacce, punti di forza e punti di debolezza costituiscono la base dell'analisi SWOT. Attraverso la constatazione di fenomeni di mercato e commerciali si deve giungere a definire 4 -o al massimo 5- opportunità ed altrettante minacce che potrebbero impattare positivamente o negativamente sul progetto. Fatto un primo elenco occorrerà poi verificare il loro im-

patto, la probabilità che si verifichino effettivamente, ed il risultato che avrà quell'impatto.

- **Studio di fattibilità (SdF)**: ricopre un ruolo fondamentale nel processo decisionale relativo agli investimenti pubblici. L'obiettivo dello SdF è duplice:

- fornisce un importante contributo alla razionalizzazione del processo decisionale che conduce alla decisione di realizzare o meno un certo progetto, esprimendo in ciò la propria natura pre-progettuale;

- fornisce informazioni utili per definire i contenuti progettuali dell'intervento assicurandone la massima fattibilità, esprimendo così la sua natura pro-progettuale.

Lo SdF utilizza diversi metodi di valutazione:

- valutazione economica e finanziaria per definire l'effettiva remunerabilità dei capitali investiti, valutando costi e ricavi;

- valutazione multicriteriale -sociale, ambientale, commerciale e tecnica- per verificare che i sistemi ambientale, sociale e commerciale, siano in grado di sostenere l'impatto con la nuova realtà.

Durante questa fase di preparazione, dal punto di vista sociale si procede con la verifica dell'interesse degli utenti e la costituzione di una comunità; quest'ultima operazione dura fino al termine della fase successiva -quella della costruzione-, ovvero fino alla fine del cantiere. La costituzione della comunità prevede non solo incontri per un percorso formativo ma anche e soprattutto per educarsi alla convivenza, per capire se si ha voglia realmente di mettersi a disposizione della comunità e mettere le proprie esperienze e le proprie conoscenze al servizio degli altri inquilini. Il processo partecipativo, coordinato da un project manager e gestito da facilitatori sociali che aiutano ad intraprendere decisioni consensuali, serve innanzitutto per coinvolgere le persone interessate nella costruzione di una visione condivisa della comunità definendo l'identità del gruppo ed i valori su cui si basa.

- **Progettazione**: questa fase rappresenta il primo dei tre step di progettazione, i quali portano poi alla realizzazione del progetto. Il progetto preliminare si compone di una relazione tecnica e una relazione illustrativa -in cui vengono illustrate le ragioni dell'intervento, l'esposizione della fattibilità e il cronoprogramma delle varie fasi della progettazione e dell'esecuzione-; di indagini idrogeologiche e archeologiche preliminari, della planimetria generale e schemi grafici, delle indicazioni e disposizioni per la stesura

dei piani di sicurezza. Durante questa fase si dà avvio all'iter amministrativo per le autorizzazioni.

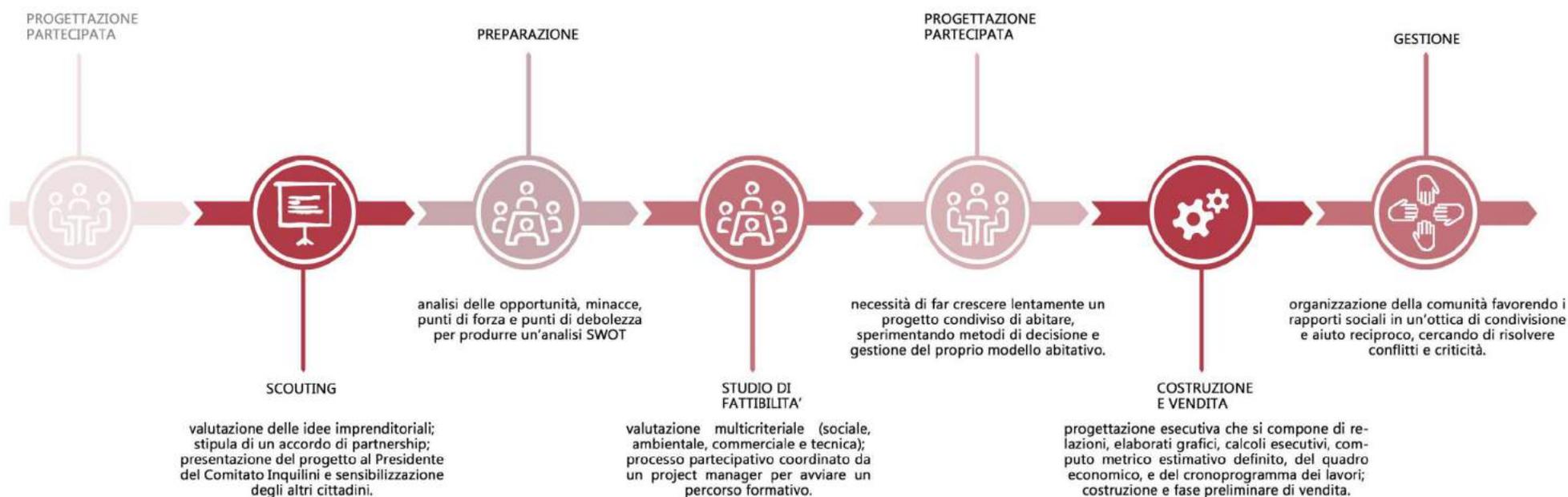
Dal punto di vista sociale si organizza un evento di comunicazione del progetto e si coinvolgono i cittadini nella progettazione partecipata. I co-housers partecipano direttamente alla progettazione -sia privata che pubblica o mista- del contesto abitativo perché il "design-partecipato" -facilitato da esperti- è uno strumento di formazione della comunità; si scelgono spazi e servizi, soluzioni gestionali, tipo di vita comunitaria che si vuole condurre nella residenza.

Le famiglie di co-housers, insieme, decidono che cosa condividere e come organizzarsi.

Il processo partecipativo e di elezione del vicinato porta a privilegiare le soluzioni abitative ambientalmente avanzate, per la definizione di spazi di uso comune e per una possibile esperienza di "vicinato elettivo". Il vicinato elettivo ha l'obiettivo di formare una comunità

di persone con cui vivere un progetto di vita condivisa ma nel rispetto della privacy, persone che siano orientate alla collaborazione anche attraverso percorsi formativi centrati sulle competenze sociali -importanti per il benessere duraturo-, persone aspiranti ad una migliore qualità dell'esistenza attraverso la facilitazione reciproca della vita quotidiana. Nasce in questo modo un progetto condiviso di abitare, sperimentando metodi di decisione che non siano semplicemente votazioni a maggioranza -metodo del consenso- ma che rendano i co-housers attori e non spettatori nella gestione del proprio modello abitativo, identificando le attività che desiderano condividere.

- **Costruzione:** questa è la fase della progettazione esecutiva che si compone di relazioni specialistiche, elaborati grafici e calcoli esecutivi relativi alle strutture e agli impianti; del computo metrico estimativo definito, del quadro economico, e del cronoprogramma dei lavori.



G08 Le fasi del processo operativo

In questa fase si chiude l'iter amministrativo e comincia la fase preliminare di vendita, nonché l'avvio dei lavori di realizzazione del progetto.

- **Gestione:** è l'ultima fase, nonché la più complessa perché ad essa si affida la riuscita del progetto o il suo fallimento. In questo momento si concludono le vendite, si terminano i lavori in cantiere e si consegnano gli alloggi. Dal punto di vista sociale si svolgono attività per accompagnare la comunità all'autonomia. È una fase delicata in quanto ci si confronta concretamente con la gestione delle risorse secondo le logiche della sostenibilità economica e ambientale, si organizza la comunità e si cerca di favorire i rapporti sociali in un'ottica di condivisione e aiuto reciproco, cercando di risolvere conflitti e criticità.

La comunità organizza il proprio vivere collaborativo in spazi comuni coperti e scoperti per la gestione dei vari momenti condivisi -riunioni, feste, cene di gruppo, attività culturali. Gli spazi comuni coperti solitamente sono sale polifunzionali, cucine comuni, lavanderie, biblioteche-ludoteche, laboratori, magazzini, locali tecnici; mentre gli spazi comuni scoperti sono giardini, orti, cortili, terrazzi comuni, Solarium.

Servizi comuni di cui si può usufruire in una residenza di questo tipo sono in genere:

- orti e giardinaggio;
- attività ludico sportive -yoga, musica, feste... - aperti anche all'esterno;
- baby-sitting, accudimento anziani, scambio competenze;
- sistemi eco-friendly: pannelli solari, bike-sharing, condivisione di attrezzi.

Nel lavoro si è simulata la fattibilità del processo analizzando:

- gli scenari di fabbisogno;
- le possibili soluzioni progettuali secondo le indicazioni della prima parte;
- l'analisi di alcune alternative tecnologiche;
- valutazione qualitativa e quantitativa dell'ipotesi formulata.

6. Il progetto architettonico

6.1 Il masterplan

6.2 Il centro benessere

6.3 Il centro diurno

6.4 I locali ricreativi

6.5 La tool-box

6.6 Il servizio bar-ristorante

6.7 La residenza

6. il progetto architettonico



6.1 il masterplan

Il concept alla base del progetto si esplica in quattro fasi. La prima è quella della coesione e fa riferimento al 1979, quando i flussi migratori, soprattutto dal Sud Italia, portarono la popolazione alla soglia dei 60.000 residenti. La seconda, invece, riguarda lo spopolamento avvenuto nel 2001 dovuto al calo demografico e alla diminuzione dell'immigrazione interna, che portò la popolazione a decrescere fino a raggiungere la quota di 47.121 abitanti. Nonostante il trasferimento dei giovani del quartiere verso altre zone della città, un nuovo incremento avvenne con i flussi migratori dai Paesi extracomunitari nel 2006 -48.738 abitanti-. Contemporaneamente a questo fenomeno si verificò una separazione tra cittadini stranieri e italiani, separazione che non è ancora stata risolta. La quarta e ultima fase è quella a cui mira l'intero processo: la riconnessione tra l'interno e l'esterno del quartiere, tra i giovani e gli anziani, tra gli stranieri e i cittadini italiani, mediante nuovi servizi che favoriscano questo scambio intergenerazionale e interculturale.

L'impianto morfologico del progetto si sviluppa a partire sia dall'orientamento degli edifici di Corso Taranto rispetto agli assi stradali in cui è compreso il terreno, sia dall'angolo troncato del lotto, tra via Corelli e via Pergolesi. Lo stesso angolo troncato, speculare nel lotto dell'Associazione Scuole Tecniche San Carlo a nord-est, è il punto di partenza delle strategie progettuali, in quanto è qui che si colloca uno spazio aperto che invita

all'ingresso e introduce al complesso residenziale attraverso un edificio da cui parte ortogonalmente il primo dei quattro assi principali.

Specchiando poi su via Tartini, l'angolo del lotto tra via Corelli e via Gottardo a sud-ovest, si genera il secondo dei quattro assi, che risulta perpendicolare al primo.

Il terzo e quarto asse derivano invece non da un rispecchiamento bensì da un prolungamento: nel primo caso l'asse si genera a partire dal prolungamento dell'angolo troncato tra via Corelli e Pergolesi del lotto a sud-est, nel secondo invece l'asse risulta il prolungamento delle corti interne alle abitazioni che affacciano su via Tartini.

È in adiacenza a questi assi che si collocano i cinque edifici progettati, di cui si parlerà in seguito.

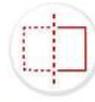
Oltre che per il disegno -e dunque la determinazione- degli spazi interni al lotto, il criterio del prolungamento assume maggior significato perché prosegue anche nella definizione degli assi stessi. Infatti, seguendo il filo degli edifici si originano sugli assi dei trapezi che, se rivestiti con pavimentazione differente, contribuiscono a distinguere specifiche aree e usi. Gli assi con pavimentazione in pietra, seppur di colorazione differente, connotano i percorsi pedonali e carrabili per le emergenze -come nel caso del quarto asse; il secondo e terzo asse, nel loro essere perpendicolari, generano un intero spazio dedicato all'orto, e in corrispondenza di tale orto il quarto asse rinuncia alla pavimentazione in pietra in favore di una striscia di terra -la quale mira a denunciare la presenza del quarto asse rispetto ai due lembi di orto ai propri lati- in cui vengono piantati degli alberi da frutto. Un altro caso di cambio di pavimentazione riguarda il tratto terminale del secondo asse, il quale, destinato a campo da bocce, presenta ovviamente della sabbia.

Gli accessi pedonali ai servizi interni al lotto per i non residenti avvengono dall'ingresso principale corrispondente all'edificio all'angolo tra via Corelli e via Pergolesi, il quale funge da ingresso controllato grazie alla presenza di un custode. L'accesso dal secondo asse su via Tartini e dal quarto asse su via Corelli sono destinati ai soli residenti che abbiano un badge, il quale viene rilasciato agli anziani esclusivamente nei casi di autosufficienza e lucidità mentale. L'accesso al bar e alla tavola calda può avvenire dall'interno per i residenti e da via Tartini per gli utenti esterni. Come già detto, l'accesso carrabile per le emergenze avviene dal quarto asse, che permette di avvicinarsi agli ingressi di tutti e quattro gli edifici centrali.

I parcheggi, riservati ai residenti, sono disposti lungo via Corelli.



G09 strategie progettuali



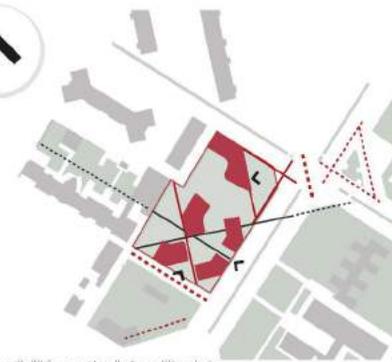
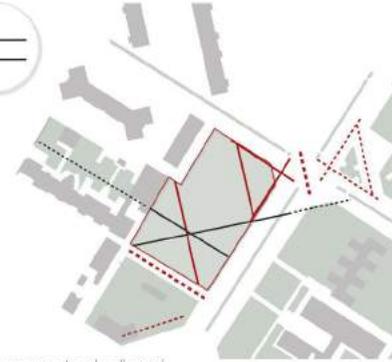
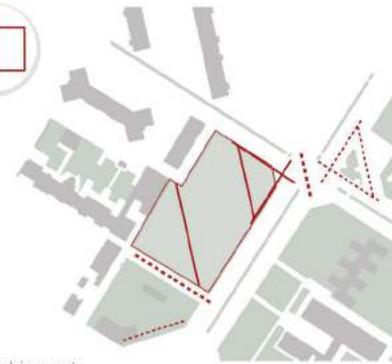
Specchiamento



Prolungamento degli assi



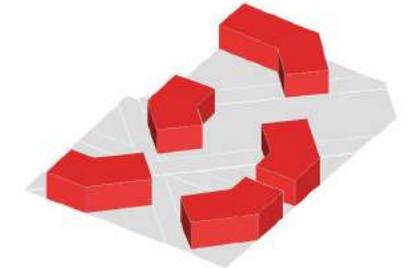
Accessibilità controllata all'isolato



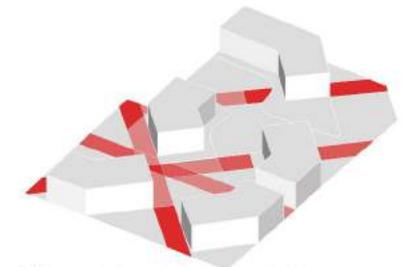
G10 layers_ disegno della corte



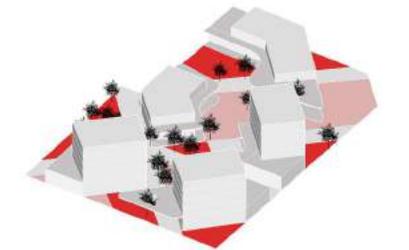
Creazione degli assi



Inserimento degli edifici



Differenziazione della pavimentazione



Zone pavimentate e a verde



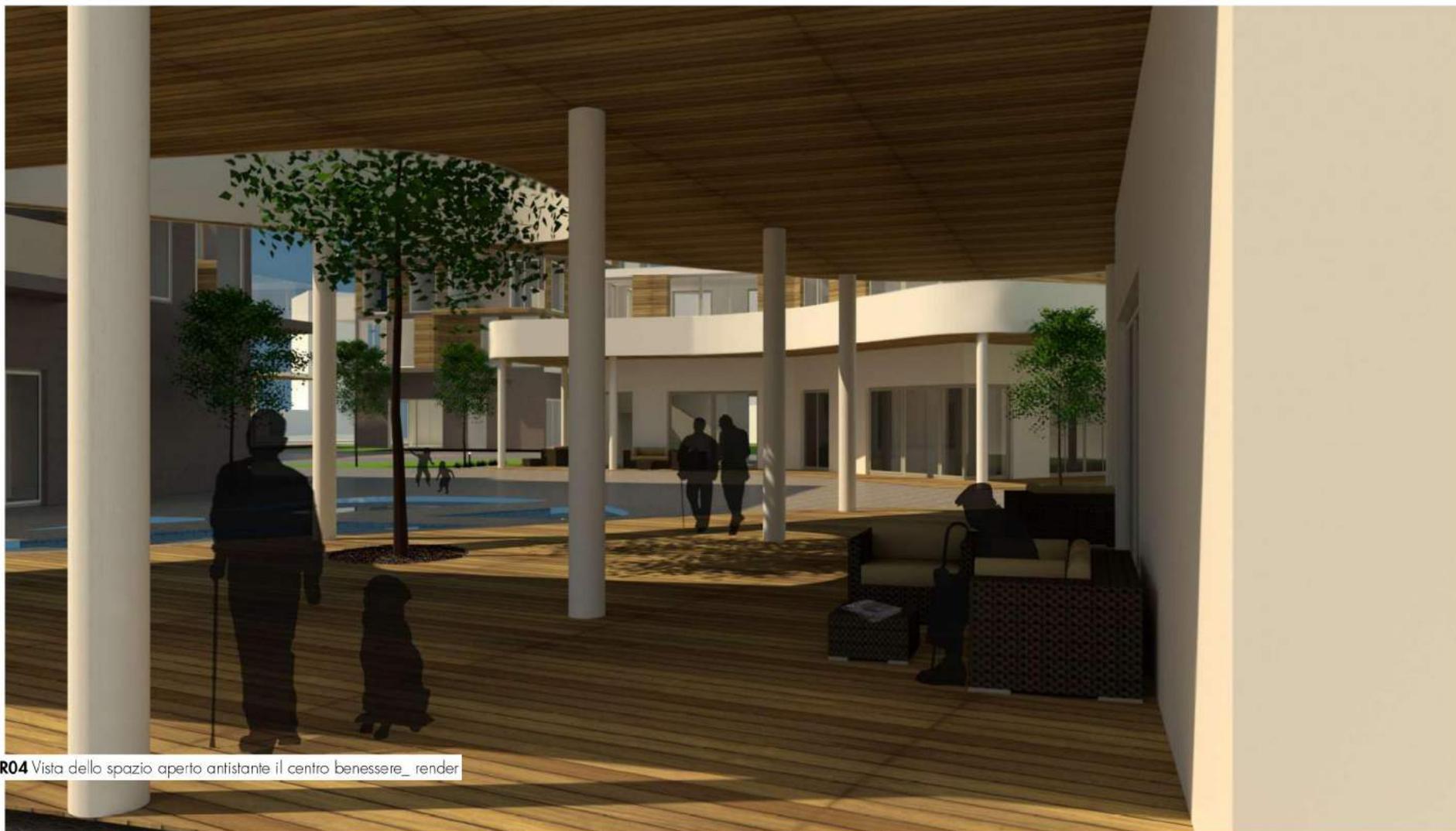
R01 Vista dall'alto del centro diurno, centro benessere e uno dei tre edifici residenziali - render



R02 Vista interno corte_ render



R03 Vista dell'interno corte. Da sinistra: centro diurno e centro benessere_ render



R04 Vista dello spazio aperto antistante il centro benessere_ render

6.2 il centro benessere

In base alle premesse l'intervento integra la funzione residenziale -alloggi ERP e social housing- con servizi destinati sia agli abitanti, anziani e non, sia ai residenti dell'intero quartiere.

Gli edifici presentano un'impronta a terra simile per tutti, la quale è caratterizzata da due maniche che formano un angolo ottuso e si adeguano perfettamente ai confini del lotto. Il primo edificio, collocato nella parte nord dell'area, presenta una duplice esposizione -con una manica orientata sull'asse nord-sud e l'altra sull'asse est-ovest- seppur le maniche non siano perfettamente perpendicolari all'orientamento.

L'edificio comprende l'ingresso principale al lotto; la reception, custodita da un sorvegliante negli orari di apertura dei locali destinati a servizi, si configura come un luogo di passaggio che conduce all'interno dell'area ma anche come luogo di sosta e accoglienza per tutti gli esterni che vogliono frequentare il Centro Diurno o partecipare alle attività previste nei locali ricreativi. Oltrepassata la reception ci si trova in uno spazio aperto sotto una grande tettoia forata, al centro della quale è collocato un grande albero, simbolo della rigenerazione della vita quotidiana. Lo spazio coperto dalla tettoia, a ridosso della parete sud dell'edificio, opportunamente attrezzata con comode poltrone e tavolini, si presenta come un luogo favorevole dal punto di vista microclimatico, soprattutto in estate quando il sole è alto, in quanto gode di una grande ombra generata sia dalla tettoia che dall'albero. Lo stretto collegamento tra l'interno e l'esterno è dato non solo da due grandi vetrate poste a sud e a ovest, le quali rendono questo spazio adatto ad accogliere piccole colazioni a buffet o merende di quartiere prima dell'inizio delle attività, ma anche dal continuum della pavimentazione effetto-legno tra interno ed esterno.

L'accesso alle altre funzioni presenti nel medesimo edificio, non avviene mediante la reception, bensì dall'interno del lotto. All'ingresso posto nell'interno corte della manica a sud-ovest, si trova una hall con un grande albero centrale, attorno al quale si snodano i diversi servizi. In questo spazio distributivo la pavimentazione è caratterizzata da grandi piastrelle in grès porcellanato effetto cemento di colore grigio scuro (ardesia), e continua sia nell'angolo destinato alla sala d'attesa dell'ambulatorio medico, che nell'ambulatorio stesso. La presenza di questo tipo di servizio garantisce le prestazioni di base per la cura di pazienti non ricoverati e la prescrizione delle cure mediche e delle attività sportive adeguate a ciascun individuo. L'ambulatorio, posto nell'angolo a nord tra le due maniche

dell'edificio, presenta un lettino medico per le visite, una scrivania, diversi armadi contenitori e un bagno privato.

Le altre funzioni che sono presenti all'interno del primo edificio riguardano il benessere psico-fisico della persona. Uno dei servizi più importanti è sicuramente il centro di riabilitazione, collocato nella parte più a ovest dell'edificio; oltre a vetrate riflettenti, è stato previsto, in corrispondenza della piscina, un giardino che scoraggia l'avvicinamento alle vetrate e garantisce maggior privacy durante le sedute di fisioterapia in acqua. Questo tipo di fisioterapia, detta idrokinesiterapia, si svolge in una piscina apposita di 26,8 m² con zone di diversa profondità e temperatura -dai 25° ai 32° C. La fisioterapia praticata in piscina sfrutta i vantaggi dell'acqua riscaldata, tra cui la maggiore facilità di movimento del paziente grazie allo scarico del peso corporeo -ridotto del 90%- e un'azione antidolorifica e decontratturante. Tante sono le patologie che possono trarre giovamento dall'idrokinesiterapia, siano esse ortopediche, reumatologiche o neurologiche, vertebrali o articolari, patologie infiammatorie anche conseguenti a interventi chirurgici di impianto di protesi o ricostruzione dei legamenti. Per il massimo dell'efficacia, è indispensabile che le terapie in acqua siano associate a quelle "a secco", in palestra o sul lettino, ed è per questo che sono state previste due cabine con lettino -una di 10,6 m², l'altra di 6,5 m²- e una piccola sala da 10,3 m² con affaccio su via Tartini, con attrezzi da palestra specifici. Alla piscina fisioterapica si contrappone poi una vasca idromassaggio, per rilassarsi dopo l'attività motoria, e un percorso Kneipp che consente, camminando su ciottoli di fiume, alternatamente in acqua calda e fredda, di agevolare il flusso sanguigno soprattutto al livello degli arti inferiori. La pavimentazione scelta in questi spazi è in WPC legno composito, un tipo di rivestimento adatto per solarium piscina e spazi esterni, in materiale composto da legno e plastica, che consente di unire la bellezza del legno e i pregi dei moderni materiali plastici. Le scanalature consentono alla pavimentazione di essere antiscivolo anche da bagnata, supportando un escursione termica da -40°C a + 60°C, calpestabile a piedi nudi poiché senza schegge. Resiste ad acqua, cloro e sale ed è disponibile in quadrotte autoposanti in varie tonalità di colore.

L'idea alla base del centro benessere riguarda la volontà di riconoscere il diritto al benessere psico-fisico a qualsiasi età; il "prendersi cura di sé" aiuta a stare meglio, aumenta il benessere psicologico e influenza positivamente la percezione che si acquisisce di se stessi. È per questo motivo che sono stati previsti al piano terra un centro estetico con tre cabine, in cui poter usufruire dei servizi di manicure, pedicure, massaggi e altre prestazioni rigeneranti, e al primo piano un piccolo salone per parrucchieri. La cura estetica

della persona riveste un ruolo importante, non solo perché è ormai una moda che la persona anziana di oggi tenda a mantenersi giovane il più a lungo possibile attraverso trattamenti di ringiovanimento del viso o colorazioni per capelli, ma anche e soprattutto perché il sentirsi ancora giovani aiuta l'anziano ad affrontare l'invecchiamento in maniera pro-attiva.

Attraverso una scala a due rampe parallele si accede al primo piano, e ci si trova subito in un angolo relax/conversazione, arredato con divani e poltrone, con duplice affaccio, sia verso l'interno sul piano terra -mediante un parapetto in vetro-, sia verso l'esterno attraverso grandi vetrate che conducono all'ampio terrazzo attrezzato, idoneo per l'organizzazione di aperitivi al tramonto.

Al medesimo piano è stata progettata, inoltre, una palestra costituita da una sala attrezzi di 122,4 m² in pavimentazione antiurto, due spogliatoi per donne e uomini, e un angolo conversazione con distributori di snack e bevande. La sala attrezzi presenta una triplice esposizione, e grandi vetrate sui tre lati, di cui due con accesso diretto al terrazzo. Da questa sala, durante l'attività fisica, si può godere della vista sul quartiere, attraverso l'affaccio a nord su via Tartini, della vista interno corte e di quella con affaccio sul terrazzo con foro centrale da cui spunta la chioma dell'albero del livello inferiore.

Se si considera che le persone in pensione convivono per gran parte della propria giornata con la loro solitudine, viene da sé pensare che una delle attività che oltre a rallentare i processi di invecchiamento può fornire occasioni di socializzazione e svago è l'attività ginnica. L'esercizio fisico, se eseguito con costanza e tenendo conto dell'età e delle reali condizioni fisiche della persona, fa sì che non solo la degenerazione venga limitata, ma addirittura in alcuni casi regredisca. I ricercatori israeliani della Sackler School of Medicine dell'Università di Tel Aviv, hanno dimostrato come le cellule staminali muscolari, che nel corso degli anni vanno gradualmente diminuendo, attraverso l'allenamento si auto-rigenerino, rallentando notevolmente l'invecchiamento. L'organo che beneficia maggiormente dell'attività motoria è il cuore; nell'anziano che pratica sport il muscolo cardiaco è in grado di contrarsi maggiormente, a riposo ha una frequenza cardiaca inferiore e, grazie alla superiore gittata sistolica, ha tessuti più irrorati e ossigenati. Anche l'apparato respiratorio, che negli anziani non allenati subisce un decadimento della corretta funzionalità a causa dell'indurimento dei vasi sanguigni e comporta una respirazione affannosa, riprende a funzionare correttamente in seguito ad una costante attività sportiva. È risaputo, inoltre, che con il passare del tempo l'apparato scheletrico diventa sempre più fragile, perciò per mantenere una discreta densità ossea, evitando pericolose cadute,

è necessario tenersi in allenamento. L'ultima, ma forse la più importante funzione dell'attività fisica, riguarda la prevenzione e il rallentamento del declino cognitivo. Attraverso la ginnastica si scoraggia l'inevitabile perdita di volume della massa cerebrale, si stimola la nascita di nuove cellule nell'ippocampo -la struttura del cervello che controlla memoria e apprendimento-, e si contribuisce persino a creare nuovi contatti sinaptici. Durante la terza e quarta età si può praticare qualsiasi attività fisica, a patto che sia moderata e costante. Chi beneficerà maggiormente saranno gli anziani che hanno condotto una vita dinamica e che non soffrono di patologie cardiovascolari o articolari. Fare sport giova anche all'umore e abbatte di circa la metà il rischio di soffrire di ansia e depressione.



D01 Centro benessere_ sezione in scala 1:200



D02 Centro benessere_ prospetto in scala 1:200



D03 Centro benessere, piano terra_ pianta in scala 1:200



D04 Centro benessere, piano primo_ pianta in scala 1:200



R05 Vista interna della palestra al primo piano del centro benessere_ render

6.3 il centro diurno

Il secondo edificio, collocato a ovest del lotto, è destinato al Centro Diurno che si rivolge all'anziano, autosufficiente o con un livello di autonomia ridotto a causa di problemi fisici, per incentivare la sua integrazione nel contesto in cui è inserito. Il Centro Diurno ha, dunque, carattere sociale e al suo interno operano figure professionali come educatori ed animatori, e gli addetti ai servizi generali, i quali si fanno promotori di iniziative ricreative,

culturali, artigianali, associative e di impegno sociale, e forniscono numerose occasioni di socializzazione.

Questo edificio, nonostante la sua pianta irregolare con due maniche ad angolo ottuso e leggermente ruotate rispetto all'orientamento, risulta nel complesso esposto secondo l'asse est-ovest.

Il piano terra del Centro Diurno presenta una hall con reception, guardaroba e due aree



R06 Vista interna della libreria al piano terra del centro diurno_ render

relax con divanetti e poltrone, di cui una comprensiva di distributore di cibo e bevande. Le due sale a destra rispetto all'ingresso, sono destinate al gioco: in una -quella più piccola, da 23 m², e con vetrata ad angolo con vista sulla corte- è posizionato un tavolo da biliardo mentre nell'altra -da 34 m²- tavolini per giochi di carte, per il bingo e altri tipi di attività manuali, quali il *découpage* e il cucito. Ad eccezione dei momenti di libero svago in cui ognuno può usufruire dei luoghi comuni come più preferisce, sono previsti -per ogni attività coordinata dagli animatori- giorni e orari specifici, così che ognuno possa frequentare i corsi che predilige. Inoltre, per incentivare la partecipazione e generare una sana competizione, vengono previsti tornei di carte e di biliardo. Infatti, oltre ad attribuire al gioco l'importanza di un momento di svago e socializzazione, bisogna essere consapevoli del ruolo decisivo che ricopre nel mantenere allenata la mente e rallentare i processi di decadimento cognitivo. Fare operazioni di confronto e associazione con le carte, elaborare strategie giocando a scacchi o a dama, classificare, produrre un oggetto con le proprie mani, comporre puzzle, fare sudoku o cruciverba, aiuta a mantenere viva la capacità logica, la memoria e l'organizzazione spazio-temporale.

Analogamente ai giochi, anche l'utilizzo del computer e di internet può migliorare le capacità cognitive e mnemoniche, oltre che ridurre il declino cognitivo, ed è per questo che è stato previsto un angolo internet sotto la scala lineare che conduce al livello superiore, con due postazioni pc. Il divario digitale di cui si sentiva spesso parlare tra chi aveva effettivo accesso alla tecnologia e chi ne era ai margini, ad oggi sembra essersi ridotto notevolmente; le statistiche dimostrano che il saper utilizzare un pc connesso alla rete favorisce l'inclusione a livello socioeconomico, culturale e relazionale. Sono sempre di più i nonni che si avvicinano al pc o al tablet per restare in contatto con i nipoti lontani, ingegnandosi nel mandare loro messaggi e fare videochiamate, per effettuare bonifici via web o controllare l'addebito della pensione, per acquistare libri online o informarsi sulle attività culturali cittadine.

Tutti questi spazi presentano una pavimentazione di grandi piastrelle in grès porcellanato in color grigio ardesia che si contrappone alla pavimentazione in legno dell'ampio angolo lettura al piano terra. Il legno continua poi anche all'esterno con una pavimentazione in WPC, nella zona sotto la tettoia, attrezzata con piccoli salotti in corrispondenza della sala dei giochi e dell'angolo lettura per consentire nei periodi più caldi di svolgere le stesse attività all'aperto, godendo del verde circostante e dell'ombra data dal terrazzo del primo piano.

La libreria, di 86 m² al piano terra, è arredata con poltrone e librerie mobili -scorrevoli su guide a pavimento- che garantiscono flessibilità agli spazi creando salotti dalle diverse combinazioni, con più o meno privacy a seconda di ciò che si desidera.

In questo luogo, che si configura come una biblioteca, si prevede che i libri presenti siano stati donati dagli anziani stessi in un'ottica di scambio e reciprocità, e possano essere presi in prestito o letti in loco. La lettura rappresenta un terreno di scambio inter-generazionale e interculturale, una fonte di informazioni per comprendere la società in cui si vive, per favorire la trasmissione di esperienze e conoscenze in una visione di crescita, innovazione e stimolo.

Una comoda scala conduce al piano superiore, dove sono presenti altri scaffali e comodi divani per la lettura. A questo livello la sala lettura si presenta come un soppalco, in quanto un parapetto in vetro consente l'affaccio sulla doppia altezza del piano sottostante: i metri quadrati a disposizione di questo piano, perciò, saranno ridotti di circa la metà rispetto al piano terreno. Oltre che alla grande terrazza, dalla sala lettura del primo piano si può accedere anche alle altre funzioni dello stesso livello.

Il punto focale del primo piano è caratterizzato da un pozzo di luce attorno a cui si sviluppano le funzioni principali, quali la libreria e una sala conferenze; tale cavedio si presenta come una zona vetrata che prende luce e aria dall'alto, consentendo di apportare un contributo all'illuminazione interna e portare il verde direttamente all'interno dell'edificio, donando all'ambiente un particolare fascino.

Come già accennato, per promuovere la lettura, al primo piano si trova una sala conferenze di 57 m², pensata principalmente come luogo in cui organizzare incontri letterari con l'autore o per presentare nuovi libri in uscita. Grazie alla flessibilità, questa sala può diventare un piccolo cinema in cui poter guardare film di un certo contenuto artistico, culturale, sociale o informativo, e organizzare poi seminari, dibattiti o cineforum. Ad angolo è presente una grande vetrata attraverso cui si accede al terrazzo -di 177 m²- che corre lungo il perimetro lato-corte dell'edificio e funge da tettoia per il livello sottostante.

Ad eccezione della sala lettura che presenta una pavimentazione in legno coerente con quella del piano terra, tutti gli spazi del primo piano presentano una pavimentazione in grandi piastrelle in grès porcellanato in grigio ardesia, uguale a quella utilizzata nella hall, nelle due sale da gioco, nel guardaroba e nei servizi igienici.



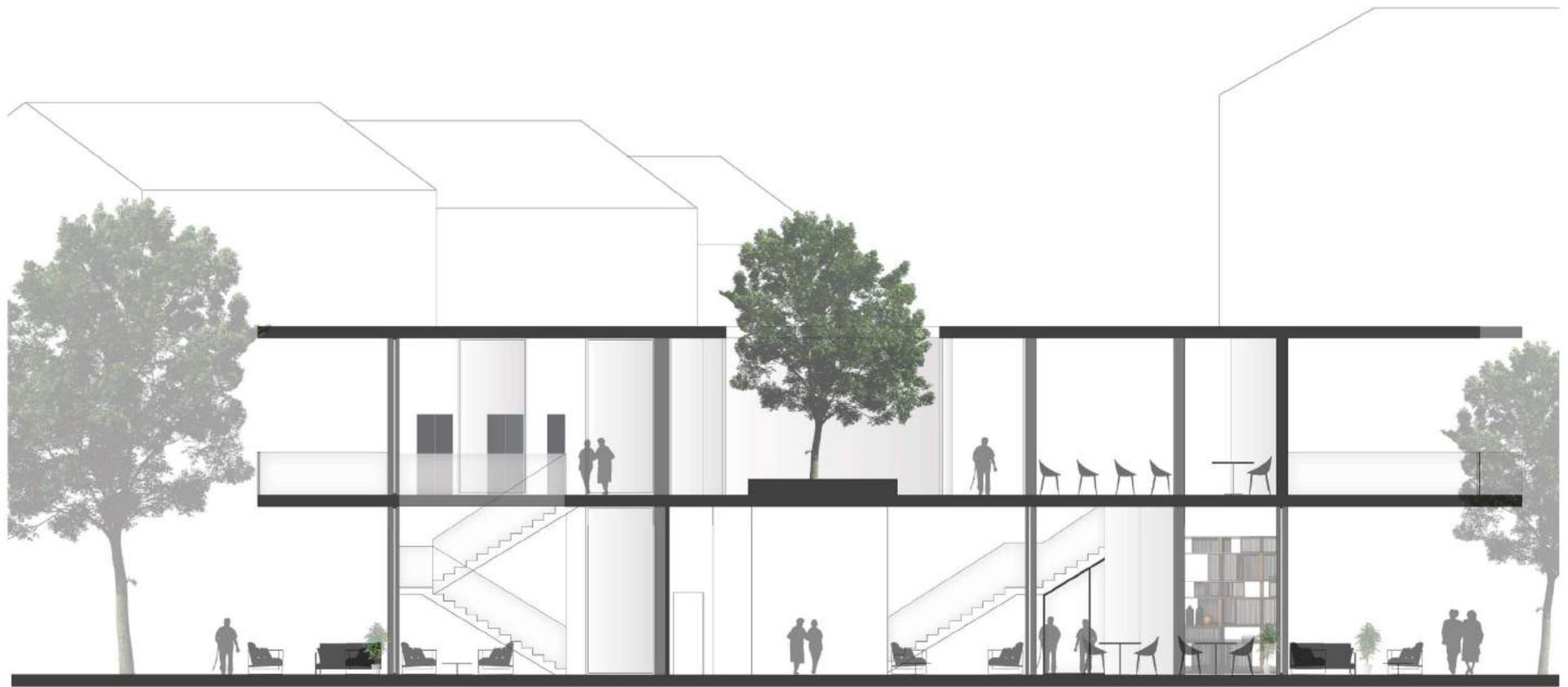
D05 Centro diurno, piano terra_ pianta in scala 1:200



D06 Centro diurno, piano primo pianta in scala 1:200



D07 Centro diurno, prospetto est_ scala 1:200



D08 Centro diurno, sezione_ scala 1:200

6.4 i locali ricreativi

Il piano terreno del terzo edificio, quello più a est, è adibito a locali ricreativi, quali una sala per i corsi di ballo o per i corsi di ginnastica dolce, yoga e pilates, una sala per la pittura e una per la recitazione.

La sala da ballo è collocata nella manica a sud, presenta tre fronti di cui uno cieco - quello su via Corelli - e due con grandi vetrate - il fronte sud-ovest e ovest - con affaccio interno al lotto. Si tratta di una sala di 105 m², dalla forma irregolare data da un percorso a zig-zag con pavimentazione in legno che si genera dall'ingresso, passando per la reception e la sala pittura, per giungere al guardaroba e ai servizi igienici. In corrispondenza delle chiusure opache sono presenti grandi specchi, sbarre per lo stretching e panche per chi avesse bisogno di riposarsi durante l'attività. La pavimentazione di questa sala, come nel caso della palestra, è in gomma anti-urto.

Il ballo, rientra tra le attività fisiche più piacevoli da praticare, poiché in un contesto di divertimento e svago gli anziani sono più ben predisposti a fare esercizio fisico; al fine di partecipare a serate danzanti e potersi divertire, aumenta la voglia di imparare e di migliorarsi giorno dopo giorno. I balli che gli over 65 prediligono sono quelli di coppia, come il tango argentino e il liscio, ma anche la mazurca, il valzer, il mambo e i balli di gruppo. Anche la medicina dello sport considera il ballo un'attività ottimale per gli anziani in quanto:

- migliora il controllo muscolare e la muscolatura durante il movimento attraverso l'alternanza di passi lenti e veloci;
- favorisce l'elasticità delle articolazioni così da eseguire movimenti più fluidi;
- migliora la coordinazione psicomotoria e l'equilibrio grazie all'obiettivo di seguire il ritmo e la coreografia;
- aumenta la salute cardiovascolare, in quanto, pur richiedendo uno sforzo fisico abbastanza moderato, riduce il rischio di ipertensione arteriosa;
- rafforza ossa e muscoli, mantenendoli in buona salute e prevenendo l'osteoporosi;
- aiuta a perdere peso;
- mantiene la mente occupata e allontana le preoccupazioni, favorisce il buonumore grazie all'aumento dei livelli di endorfina;
- riduce il rischio di Alzheimer e altre demenze di ben il 76% (dati rilevati da uno studio condotto dall'Albert Einstein College of Medicine di New York), a differenza dello

0% nei soggetti che praticano bicicletta o nuoto, del 35% in coloro che leggono abitualmente e del 47% nelle persone che fanno la settimana enigmistica almeno quattro giorni alla settimana.

Tra le attività stimolanti per l'anziano rientra la pittura, per questo è stata progettata una sala apposita, fornita di cavalletti e tavolozze. Questa stanza, di 21 m² e con pavimentazione in grandi piastrelle in grès grigio ardesia, ha una sola esposizione, a est, tuttavia affaccia su una porzione di giardino privato della corte e gode dunque della vista del verde. La connotazione privata del giardino, rispetto alle aree più pubbliche e movimentate della corte, permette nei mesi primaverili/estivi di poter dipingere en plein air senza essere disturbati, e di trarre ispirazione dalle piante e dai fiori piantati in quest'area.

La terapia artistica opera a favore del recupero della memoria, dell'entusiasmo, dell'autostima e della manualità, fa emergere la vitalità e contrasta la depressione; dona all'anziano la possibilità di conoscere le proprie potenzialità, scoprire nuove passioni, sperimentarsi, esprimere se stesso nell'arte e comunicare attraverso il tratto a matita o l'utilizzo dei colori.

Il vano scala che serve le abitazioni dei piani superiori, separa queste funzioni dal locale dedicato ai laboratori teatrali, con ingresso indipendente e un'ampia reception. La sala di recitazione vera e propria presenta la solita pavimentazione in grès, mentre la reception è connotata da un pavimento in legno in continuità con quello esterno che riprende l'impronta della tettoia.

Si prevedono una serie di incontri preliminari volti alla conoscenza e alla formazione del gruppo, nonché appuntamenti successivi di giochi e attività finalizzate all'interazione con lo spazio, all'improvvisazione come modalità di comunicazione tra stimoli e stati d'animo, all'incoraggiamento del movimento e della vocalità espressiva, alla sensibilizzazione all'ascolto. La recitazione e l'improvvisazione si connotano come metodo relazionale e di incontro con se stessi e con gli altri, per familiarizzare con le proprie risorse comunicative, incoraggiandole.

Al piano terra del quinto edificio - quello collocato a sud-ovest del lotto con affaccio su via Tartini -, infine, si trova l'ultimo dei locali ricreativi, quello dedicato alla musica. Anch'esso, come i locali di recitazione, ha ingresso indipendente e presenta oltre alla sala di musica di 49 m² con pavimentazione in grès, una grande reception arredata con pavimentazio-

ne in legno. All'interno della sala insonorizzata sono presenti diversi strumenti musicali, quali il pianoforte, la batteria, il basso, un sistema di amplificazione, leggi e tutto il necessario per consentire agli ospiti di vivere momenti di aggregazione musicale.

La sala musica presenta un doppio affaccio, a nord-est su uno degli assi pedonali principali e a sud-est su un giardino attrezzato.

Tante sono le persone, giovani e meno giovani, che sanno suonare uno strumento e l'idea di inserire uno spazio a loro dedicato è nata dalla consapevolezza che la musica riveste un ruolo fondamentale non solo nel fornire momenti di benessere ma anche nel migliorare la qualità della vita sotto l'aspetto psico-fisico. I benefici che si possono trarre dal suonare uno strumento, oltre al divertimento vero e proprio, sono molteplici:

- motivare la motricità: suonare è uno stimolo fisico che favorisce la distensione muscolare e il rilassamento, incoraggiando la mobilitazione attiva;
- socializzare: la musica, intesa come attività sociale, facilita la comunicazione e incentiva l'integrazione, la partecipazione, l'emergere di un sentimento di appartenenza nei confronti di un gruppo di persone che condividono la stessa passione;
- allenare la memoria: l'ascolto di canzoni e musiche conosciute e riconosciute stimola i ricordi e le associazioni, facendo rivivere alcuni dei momenti più felici del passato;
- amplificare l'autostima: l'applicazione in questo ambito consente, giorno dopo giorno, di toccare con mano i progressi legati all'apprendimento, ma anche di incoraggiare l'espressività e la creatività,
- fornire sostegno e rinforzo psicologico: la musica alleggerisce l'ansia e allenta la tensione sulla persona e sui propri disturbi, allontanando pensieri negativi e autocompatimento.

6.5 la tool-box

Essendo, il nuovo complesso residenziale, rivolto non solo ad un'utenza anziana ma anche ai giovani lavoratori –tra cui i nuovi residenti a cui sono destinati i grandi appartamenti di Corso Taranto, reimmessi sul mercato dell'edilizia agevolata dell'ATC-, al piano terra del quarto edificio, ad angolo tra via Corelli e via Tartini, è stata prevista una tool-box, distinta in due spazi -con accessi indipendenti- a seconda dell'esigenza.

Il primo, di 81 m² e costituito da sole scrivanie, si presenta come uno spazio in cui poter scegliere e cambiare la propria postazione senza problemi, a seconda che si lavori

singolarmente o in gruppo; si tratta di postazioni di lavoro flessibili, ben adattabili anche a studenti, con pavimentazione in grandi piastrelle in grès grigio ardesia.

Il secondo locale invece, di 183 m², assume diverse connotazioni a seconda della postazione che si sceglie: esistono nove postazioni fisse in open space con pavimentazione in grès, complete di scrivania e cassetiera, che si possono attrezzare come si preferisce in quanto sono spazi di lavoro principalmente fissi, e tre uffici –o sale riunioni- con pavimentazione in legno, di diverse dimensioni (17 m² il più piccolo e 21 m² gli altri due) i quali possono accogliere da sei a otto persone a seconda della tipologia di ufficio. La flessibilità degli spazi, garantita mediante pannelli scorrevoli tra i tre uffici, permette di ottenere soluzioni diverse a seconda del numero di persone; infatti, nel caso di una riunione importante con membri in numero maggiore di otto, è possibile aprire i pannelli scorrevoli, ruotarli attraverso un perno centrale e impacchettarli contro una delle pareti opache perimetrali della stanza, così da unire i due uffici e usufruire di uno spazio grande circa il doppio rispetto a quello iniziale.

Anche gli spazi comuni assumono una connotazione importante perché sono i luoghi in cui circolano le idee, ci si scambia informazioni e dubbi in merito ai progetti, al lavoro, si chiacchiera e si socializza: sono presenti una reception, un'area relax attrezzata con divani e distributori di snack e bevande, fotocopiatrici e stampanti e due postazioni pc, oltre ai servizi igienici e al guardaroba.

L'angolo tra via Corelli e via Tartini è attrezzato con tavoli e teli ombreggianti e fornisce ai clienti della tool-box la possibilità di lavorare o fare pausa all'aperto.

6.6 il servizio bar-ristorante

Il quinto edificio al piano terra presenta un bar-ristorante con duplice accesso, sia dall'interno della corte che dall'esterno, sul fronte strada di via Tartini. L'ingresso è segnato da una fascia di pavimentazione in grandi piastrelle in gres di colore grigio che danno l'impressione di essere un getto in micro-cemento; questa fascia corre fino al secondo ingresso e risale su parte del balcone. Il resto del locale presenta una accogliente pavimentazione in legno, alla quale sono fissati dei listelli verticali in legno che fungono da separé tra un tavolo e l'altro e assicurano la privacy. La sala da pranzo è il fulcro dello spazio pubblico; si prevedono circa trenta coperti con servizio al tavolo per il servizio ristorante e circa dodici posti –tra gli sgabelli affacciati sul balcone e quelli del tavolo alto



R07 Vista dell'orto e del ristorante_ render

a ridosso della vetrata con vista sulla corte- per il servizio bar. A questi si aggiungono i posti delle poltrone e dei divanetti negli angoli relax, il cui utilizzo è stato principalmente pensato per consumare un aperitivo e fare conversazione durante le ore serali. Lo spazio riservato al personale, quello in cui avviene la conservazione e la preparazione dei cibi, entra in comunicazione con la sala nel momento del servizio, quando cioè i piatti vengono serviti ai clienti. I percorsi del personale e dei clienti sono stati progettati semplificandoli al massimo, per ottimizzare il lavoro del personale. L'accesso alle merci è diverso rispetto a quello del pubblico, è facilmente raggiungibile dai fornitori e avviene direttamente dal locale di stoccaggio, in cui verranno conservati i cibi prima della loro preparazione; il locale di stoccaggio inoltre è in diretta comunicazione con la cucina. Sono stati previsti un guardaroba e un servizio igienico per il personale separati rispetto ai servizi igienici destinati all'utenza.

Consapevoli dell'importanza che assume l'esterno, anche e soprattutto grazie alla vicinanza dell'orto, sono stati previsti dei coperti anche all'esterno, in parte sotto la tettoia dell'edificio -dove sono stati posizionati dei divani per creare una zona di conversazione-, in parte sulla pavimentazione a ovest della manica, e in parte sul prato su cui si affaccia la sala musica, dove i clienti possono godere dell'ombra generata da ampi teli ombreggianti.

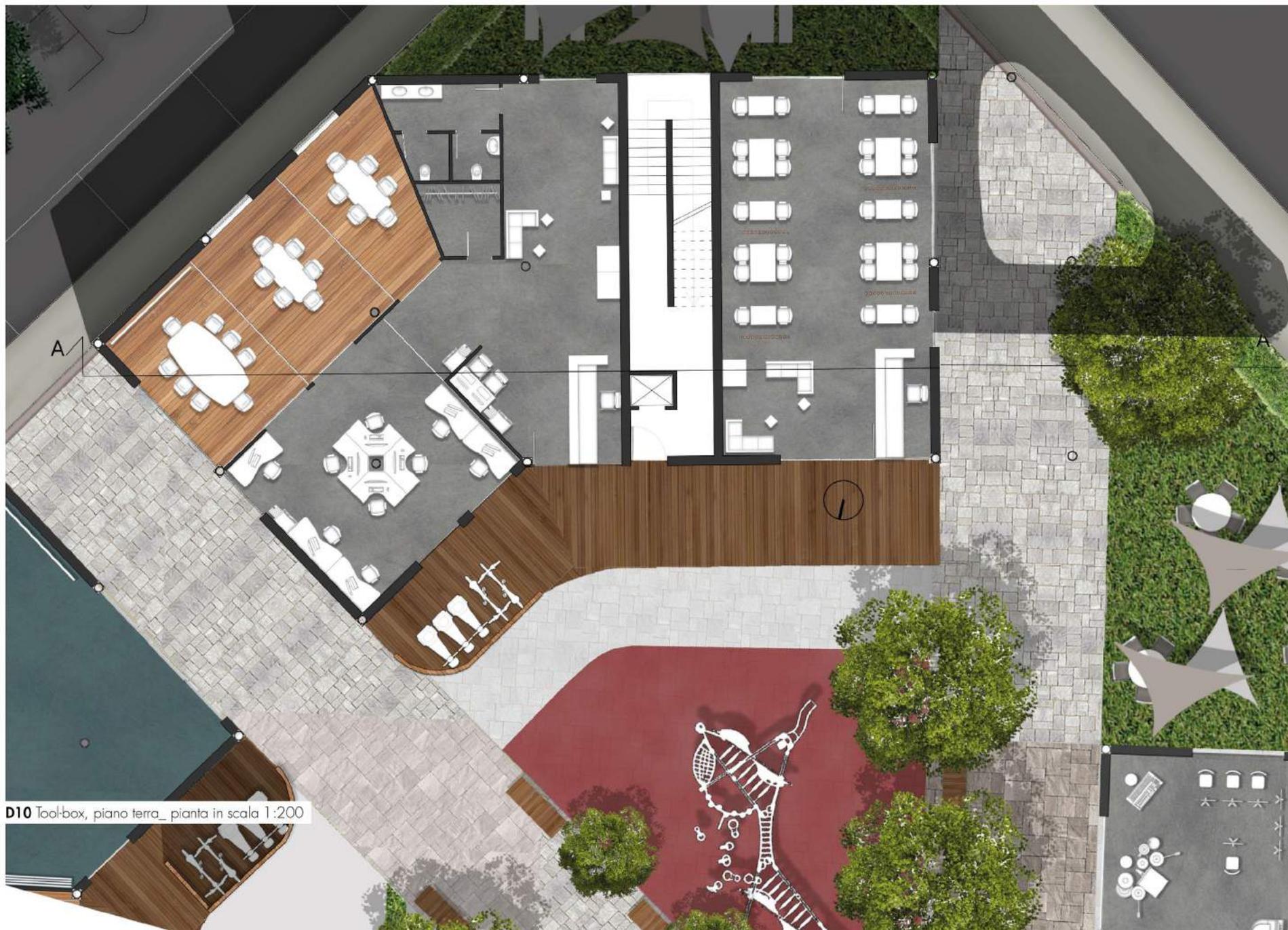
Come già accennato, l'orto, nelle immediate vicinanze del ristorante, consente l'auto-produzione di alcuni ortaggi di base, quali insalata, pomodori, melanzane, zucchine, peperoni, e la coltivazione di alcuni alberi da frutto, oltre a quelli di limone, secondo le politiche non più del chilometro zero ma addirittura del metro zero. Si tratta di una recente innovazione nel campo della ristorazione, quella di coltivare i prodotti dietro l'angolo, una tendenza registrata anche dalle guide, che sta trovando risposta positiva soprattutto da parte dei consumatori, i quali sono sempre più attenti alla provenienza di frutta e verdura. Una dieta basata su elevati consumi di frutta e verdura, povera di grassi e sodio derivanti dai cibi "industriali", protegge l'autonomia degli anziani e, grazie alle forti proprietà antiossidanti delle vitamine e dei minerali presenti in notevoli quantità, attenuano l'invecchiamento.

Proprio per assicurarsi la genuinità dei cibi che consumano, i residenti hanno innanzitutto la possibilità di contribuire alla coltivazione e alla cura dell'orto, e poi di cogliere ortaggi e verdure e cucinarle a casa propria. Le operazioni di coltivazione, quali la semina e la raccolta, stimolano ben quattro dei cinque sensi, l'olfatto, la vista, il tatto e l'udito, incrementando capacità e competenze, e donando grandi soddisfazioni nel veder crescere

i propri prodotti e gustarne i sapori genuini.

I vantaggi psico-fisici apportati dalla coltivazione dell'orto sono simili a quelli derivanti dalle altre attività sopracitate, e anche in questo caso riguardano:

- la motricità: i residenti impegnati in questo tipo di mansione incoraggiano il movimento e la coordinazione;
- la capacità di apprendimento e l'allenamento della memoria nel ricordare i processi di semina e raccolto dei prodotti specifici;
- la socializzazione;
- l'allontanamento dei pensieri negativi, con conseguente rilassamento della mente;
- l'aumento dell'autostima e della fiducia nelle proprie capacità;
- il miglioramento delle difese immunitarie: lo stare all'aria aperta comporta il rilascio di serotonina e allontana stress e depressione.



D10 Tool-box, piano terra_ pianta in scala 1:200



D09 Locali ricreativi, piano terra_ pianta in scala 1:200



D11 Bar-ristorante, piano terra_ pianta in scala 1:200

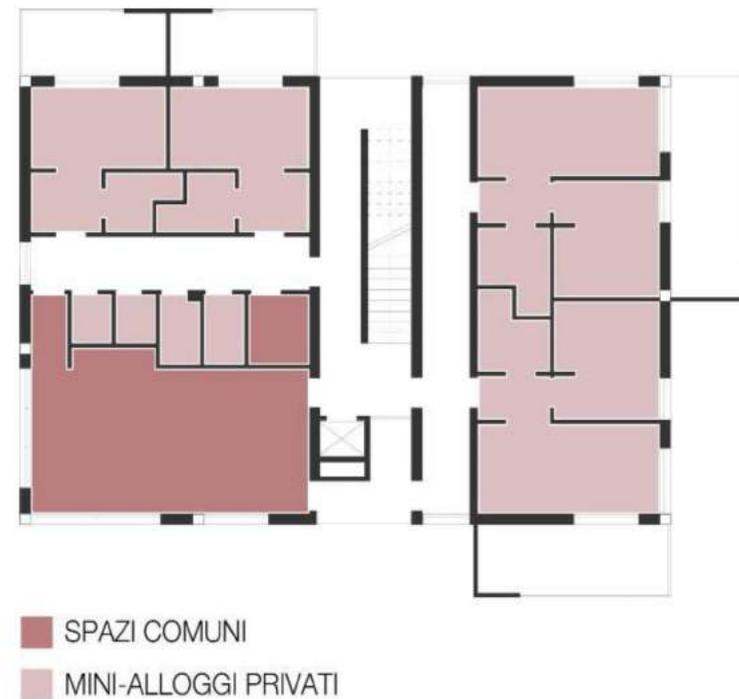
6.7 la residenza

I tre edifici residenziali, quello su via Corelli, quello su via Tartini e quello all'angolo tra le due strade, sono progettati nello stesso modo a partire dal primo piano. Essi si sviluppano per cinque piani fuori terra e presentano una manica di 12 metri con una impronta a terra ad angolo ottuso. Nello sviluppo dei quattro piani superiori al pian terreno, la metratura si riduce e la pianta si semplifica in rettangolare per una lunghezza di 18 metri. Al piano terra nella parte antistante all'ingresso, ad un'altezza corrispondente al solaio del piano superiore -4,50 m-, per tutta la lunghezza dell'edificio corre una tettoia. Il suo andamento sinuoso viene ripreso anche nell'impronta a terra, grazie ad una pavimentazione in legno; anche l'intradosso della tettoia è rivestito in legno. Ad angolo è presente una quinta in legno che segue in parte la curva della tettoia e ha la funzione di nascondere alla vista, dall'esterno, le biciclette e gli scooter elettrici per anziani e disabili prescritti come ausilio dalla ASL di riferimento; è un luogo di stoccaggio dei mezzi di trasporto super leggeri, vicino a ciascuna residenza, e si completa con delle colonnine per la ricarica elettrica degli scooter.

Il vano scala si configura concettualmente come un taglio trasversale dell'edificio, un fascio luminoso. La distribuzione verticale avviene mediante una scala con sviluppo a "I", dunque lineare, e un ballatoio che serve i mini-alloggi della soluzione co-abitativa del primo piano e gli appartamenti indipendenti dei piani superiori.

Al primo piano la co-abitazione presenta due zone separate dal vano scala, di cui la prima prettamente privata con soli due mini-alloggi bilocali, la seconda mista, privata e collettiva, con due mono-stanze, quattro piccoli ripostigli –uno per ogni alloggio-, un servizio igienico comune perfettamente rispondente ai requisiti della Legge 13/89 sull'accessibilità, e una cucina/sala da pranzo/soggiorno comune con accesso diretto ad un ampio terrazzo ad uso esclusivo della co-abitazione. Gli abitanti dei mini-alloggi bilocali hanno la possibilità di raggiungere la zona giorno comune senza passare dal vano scala, ma attraverso un piccolo spazio distributivo posto sul retro dell'ascensore, con vista sulla corte interna.

La zona giorno, con pavimentazione in legno, presenta una comoda cucina con tavolo e un ampio salotto con divani e tv, e diventa un luogo in cui poter condividere parte della propria giornata con gli altri co-abitanti. Le due grandi vetrate ad angolo mettono



G11 Residenza collettiva_ camere private e ambienti comuni

in diretta comunicazione l'interno e l'esterno; il grande terrazzo, bene attrezzato con salottini relax e un grande tavolo, teli ombreggianti e piante in vaso, diventa il luogo ideale in cui organizzare una tantum feste di condominio, sfruttando anche la cucina comune dell'interno.

I due bilocali presentano una metratura di 30 m² ciascuno, di cui 10 m² per la camera singola e 16,5 m² per la zona giorno, esclusi i metri quadrati di balcone privato a disposizione -10,5 m²-; anche in questo caso il bagno risulta accessibile ai sensi della Legge 13/89 sull'accessibilità. La zona giorno presenta una cucina, un piccolo tavolo e un salottino, e comunica con il balcone esterno -pavimentato in legno e attrezzato con un mobile ripostiglio, un tavolo da esterni e comode poltrone- attraverso un'ampia doppia vetrata ad ante battenti. Questi bilocali sono destinati agli anziani soli, single o vedovi, che, stanchi di abitare in completa solitudine in un grande appartamento di difficile manutenzione e dagli elevati consumi, avvertono la voglia di trasferirsi in un complesso residenziale ricco di servizi rivolti agli anziani scegliendo una soluzione abitativa che, seppur non convenzionale, garantisce più o meno privacy secondo il desiderio nonché una serie di facilitazioni e aiuti quotidiani -quali la pulizia degli spazi comuni ad opera di un'impresa di pulizie e scambi di aiuti con gli altri co-abitanti-.

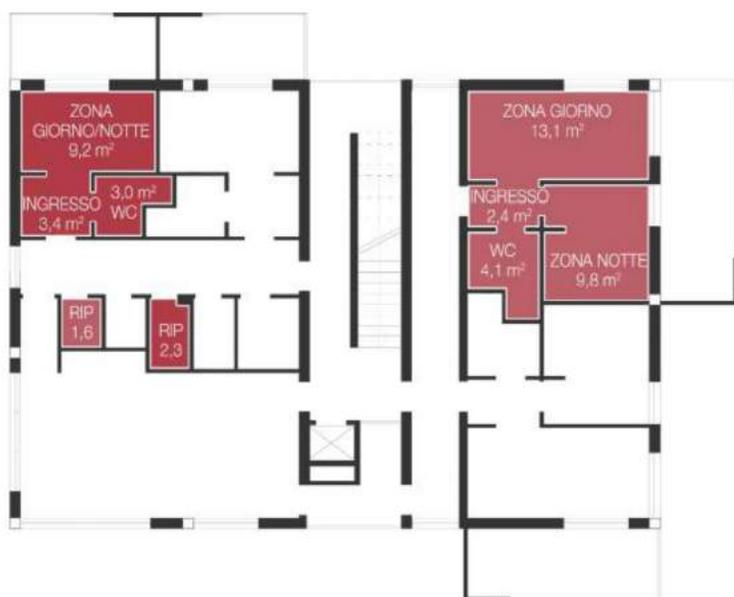
Le mono-camere invece, di metratura complessiva di 16 m², sono costituite, oltre che da un ingresso con armadio incassato e un bagno eventualmente accessibile da una carrozzina, anche da un piccolo angolo cottura, un tavolino e un divano-letto facilmente adattabile all'una o all'altra funzione. Anche in questo caso i balconi si presentano come una valvola di sfogo, con un ampio armadio a ripostiglio. Data la ridotta metratura, l'utenza a cui queste mono-camere si rivolgono è costituita da giovani lavoratori o tirocinanti -verosimilmente coloro che hanno un contratto temporaneo di tirocinio nel vicino Ospedale San Giovanni Bosco.

I mini-alloggi bilocali hanno una diversa esposizione tra loro, anche rispetto alle due mono-camere; tuttavia, ciò che risulta sempre garantito è il rapporto interno/esterno tra la cucina e il balcone attrezzato, il quale perciò diventa frequentemente sfruttabile nei periodi dell'anno climaticamente più favorevoli.

A partire dal secondo piano fuori terra, sono stati progettati gli appartamenti indipendenti. Per ogni piano ci sono tre alloggi, di cui due di 47 m² e uno di 81 m², esclusi i terrazzi.



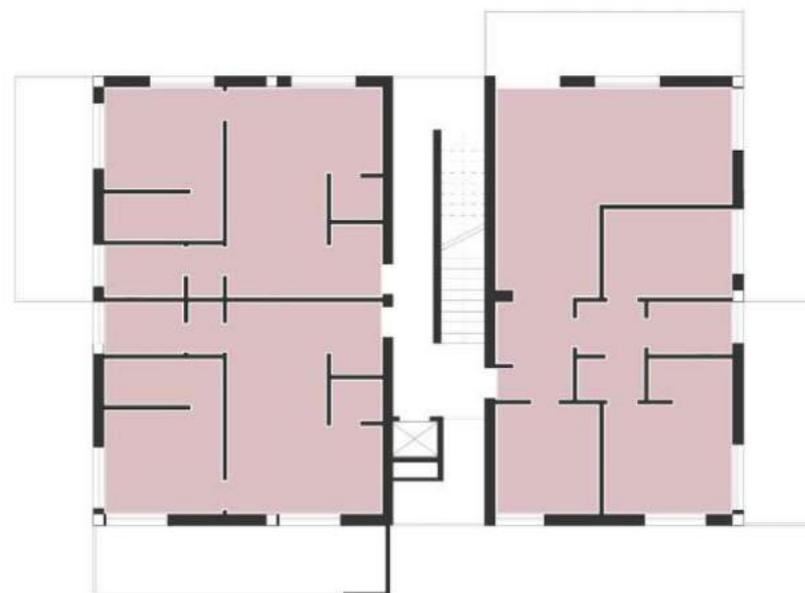
G12 Residenza collettiva_ tipologia e mq delle camere private



G13 Residenza collettiva_ mq dei singoli ambienti delle camere private tipo

I due più piccoli sono bilocali destinati a coppie di anziani, e si compongono di un ampio ingresso di 7,4 m² con armadio incassato, un servizio igienico di 3,4 m² con un comodo piatto doccia, un anti-bagno dove vengono alloggiate lavatrice e asciugatrice, una zona giorno di 16,8 m² costituita da soggiorno e cucina abitabile con isola, un ripostiglio/lavanderia, una camera da letto da 14,7 m² con cabina armadio e con accesso al grande terrazzo privato.

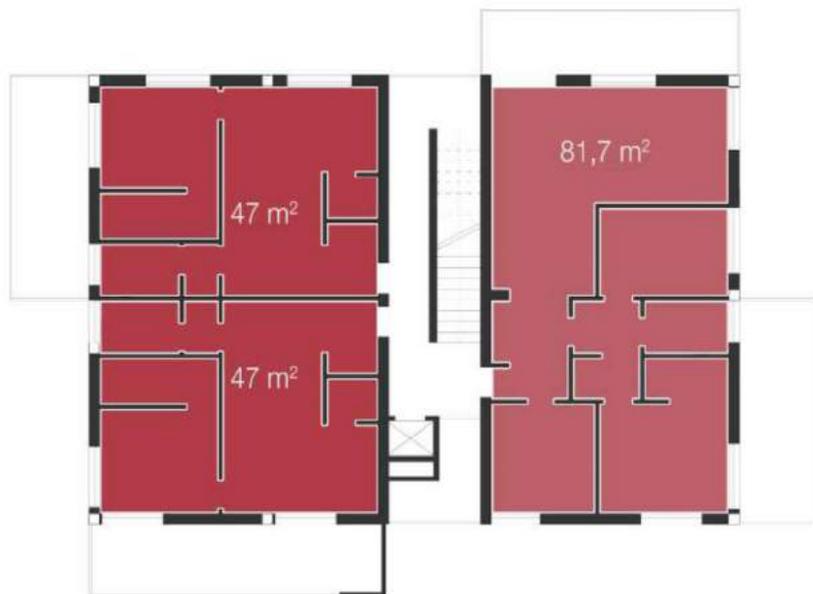
L'appartamento di metratura più grande, quello a nord-est, con triplice esposizione, invece, è stato progettato per una famiglia più o meno numerosa. Presenta, oltre a un ampio ingresso di 6,4 m² con armadio a muro, un disimpegno di 5,3 m² in cui sono



G14 Appartamenti privati

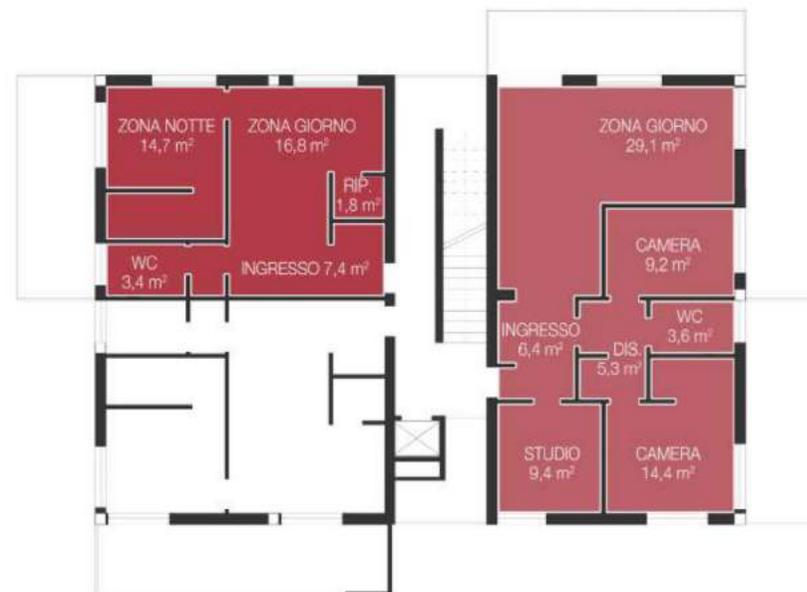
nascoste lavatrice e asciugatrice mediante pannelli scorrevoli, una camera da letto matrimoniale di 14,4 m² con cabina armadio e accesso diretto a un terrazzo -a suo esclusivo utilizzo- dove è previsto un angolo relax, una camera singola e uno studio -ciascuno di 9 m²-; infine una zona giorno di 29,1 m² composta da una cucina abitabile con penisola e tavolo da pranzo, un soggiorno e un secondo terrazzo arredato con tavolo e poltrone da esterni.

Su alcuni terrazzi sono stati ricavati degli ulteriori ripostigli nascosti sul fianco da un rivestimento in legno perlinato.



- APPARTAMENTI TIPOLOGIA A
- APPARTAMENTO TIPOLOGIA B

G15 Appartamenti privati_ tipologia e mq degli alloggi privati



G16 Appartamenti privati_ mq dei singoli ambienti degli alloggi privati tipo



D12 Residenza collettiva, piano primo_ pianta in scala 1:200



D13 Residenza, appartamenti privati, piano secondo_ pianta in scala 1:200



D14 Residenza collettiva_ prospetto nord in scala 1:200



D14 Residenza collettiva_ sezione in scala 1:200



R08 Vista interna della residenza collettiva al primo piano dei tre edifici residenziali_ render

7. Scelte tecnologiche adottate: la costruzione a secco

- 7.1 I vantaggi della costruzione a secco
- 7.2 I prodotti Siniat_Pregy previsti nel progetto
- 7.3 La stratigrafia dell'edificio progettato
 - 7.3.1 La struttura
 - 7.3.2 L'involucro esterno
 - 7.3.3 Le partizioni interne
 - 7.3.4 I controsoffitti
- 7.4 Sistemi costruttivi a confronto:
sostenibilità e costi di acciaio e calcestruzzo

7. scelte tecnologiche adottate: la costruzione a secco

Il progetto, fondato sulla sostenibilità non solo economica e di gestione, ma anche ambientale, prevede la realizzazione di edifici quasi completamente a secco, con struttura in acciaio e tamponamenti in lastre di gesso assemblate al fine di ottenere ottimali prestazioni termo-acustiche, antisismiche e antincendio.

A differenza di un recente passato in cui la casa era considerata un bene patrimoniale da lasciare in eredità ai propri figli nelle condizioni in cui era stata acquistata, oggi il concetto di abitazione è cambiato e si è sempre meno legati al luogo in cui si vive: ciò è dovuto a un vivere sempre meno stabile e radicato nel luogo natio, e le esigenze cambiano così rapidamente da richiedere agli alloggi una maggiore flessibilità.

In questa ottica si sviluppano i sistemi costruttivi a secco, i quali si differenziano da quelli a umido in quanto durante la fase di assemblaggio non si servono di materiali di connessione che hanno bisogno di consolidarsi dopo la posa, come ad esempio i collanti e i sigillanti, né dell'acqua che attiva processi irreversibili, quali la presa e l'indurimento del calcestruzzo.

Questi sistemi piuttosto, prevedono una fase di montaggio dei componenti –che solitamente sono prodotti finiti in quanto precedentemente lavorati- attraverso giunzioni meccaniche –quali viti o bulloni-, previa progettazione accurata in scala del collegamento e dell'integrazione tra i singoli elementi costruttivi per velocizzare la posa e un eventuale smontaggio e riutilizzo.

7.1 i vantaggi della costruzione a secco

Per le imprese di costruzione il sistema a secco rivestito è la soluzione adatta per portare valore nell'ambito edilizio, in diverse aree:

- **rapidità esecutiva:** materiale semplice da installare che richiede meno fasi di finitura rispetto a una muratura tradizionale. Grazie alla progettazione e alla prefabbricazione di alcuni componenti in azienda – dove vengono effettuati controlli e collaudi per garantire alti standard qualitativi-, il cantiere diventa il luogo dell'assemblaggio in breve tempo.

La costruzione stratificata a secco, poi, risulta efficiente anche nei lavori di ristrutturazione in quanto, grazie alla facilità e rapidità di posa, assicura la conclusione dei lavori in tempi brevi;

- **flessibilità:** la facilità e rapidità di montaggio e smontaggio garantiscono flessibilità agli ambienti e permettono di adattarsi perfettamente alle esigenze della committenza;
- **logistica:** materiale leggero, facile da trasportare e movimentare. La leggerezza degli elementi rispetto ad una struttura costruita a umido agevola notevolmente le operazioni di cantiere;
- **riutilizzo dei materiali:** gli edifici stratificati a secco sono ecosostenibili in quanto, grazie alla facilità e rapidità di montaggio e smontaggio, possono essere sostituiti o recuperati per il riciclo o riutilizzo, per poi essere successivamente reinseriti nei cicli di produzione e realizzazione di altri edifici e rendere meno impattante la dismissione dell'edificio smontato;
- **gestione del cantiere:** lavorazioni e manutenzioni pulite, con limitata produzione di scarti, che possono essere recuperati. Con la costruzione a secco è possibile prevedere i tempi e le fasi di lavoro, limitando al massimo i tempi morti durante la realizzazione, i quali causano inevitabilmente l'aumento dei costi; inoltre, la programmazione preliminare delle fasi di costruzione, oltre a ridurre al minimo gli infortuni e gli scarti dei materiali, garantisce ordine durante il lavoro e di conseguenza pulizia del cantiere.
- **economicità della gestione:** oltre ad un risparmio dovuto al controllo dei flussi termici di conduzione, convezione e irraggiamento dato dagli isolamenti termici maggiormente studiati e controllati, l'economicità della stratificazione a secco si considera anche nei tempi ridotti di costruzione e nella riduzione di emissioni di gas serra conseguenti al trasporto dei materiali e all'utilizzo di macchinari invasivi.
- **integrazione impiantistica:** il passaggio degli impianti si realizza all'interno dell'intercapedine, evitando discontinuità nei sistemi e consentendo comodi interventi;
- **prestazioni termoacustiche:** una parete assemblata a secco può avere un valore di trasmittanza termica più performante rispetto ad un altro elemento opaco massivo, grazie alla possibilità di studiare il pacchetto più adeguato alla destinazione d'uso e al luogo in cui sorge l'edificio e inserire numerosi strati di materiale isolante in abbinamento a lastre con opportune caratteristiche;
- **protezione antincendio:** la resistenza al fuoco, che varia da R-EI 60 a RE-I 180, è garantita in base alla tipologia di lastra adottata;
- **resistenza statica e antisismica:** l'elevata resilienza in presenza di eventi sismici

è data dalla leggerezza e elasticità strutturale dovuta al peso ridotto fino a 6 volte rispetto ad una muratura tradizionale massiccia.

7.2 prodotti Siniat_Pregy previsti nel progetto

Durante l'elaborazione del progetto tecnologico relativo alla costruzione a secco, per garantire una maggiore concretezza e realismo allo studio, ci si è avvalsi della preziosa collaborazione del sig. Walter Nicola, responsabile tecnico della ditta Atena Piemonte S.r.l. di Grugliasco, il quale, in quanto esperto conoscitore della materia, ha offerto numerosi suggerimenti, oltre a un preventivo delle parti più significative della costruzione.

I prodotti previsti nel progetto sono forniti da Siniat, uno dei principali fornitori di soluzioni costruttive a secco in Europa, che offre sistemi e prodotti in cartongesso di alta gamma. I sistemi in cartongesso sono soluzioni ideali per la realizzazione di case e ambienti in cui le persone si riuniscono e vivono la quotidianità, poiché forniscono elevate prestazioni di comfort, resistenza al fuoco, isolamento acustico e termico, oltre che resistenza anti-sismica.

I sistemi costruttivi a base di cartongesso rappresentano l'evoluzione nella gestione del cantiere, rispondendo alle esigenze di razionalizzazione logistica ed organizzativa, rapidità esecutiva, semplificazione dell'integrazione impiantistica, riduzione di pesi e spessori dei sistemi.

Inoltre il cartongesso è uno dei pochi materiali da costruzione per cui è possibile il ciclo di vita chiuso: gli scarti possono essere riutilizzati per produrre nuovamente cartongesso e non essere semplicemente recuperati in altre applicazioni di fine vita.

Per perseguire il principio della tutela dell'ambiente si impegna con risorse e azioni concrete che mirano alla produzione delle lastre di cartongesso promuovendo l'impiego efficiente delle risorse:

- utilizzo di carta riciclata al 100%;
- gesso naturale proveniente da case poco distanti dallo stabilimento produttivo;
- ottimizzazione dei processi produttivi per permettere l'utilizzo di gesso di recupero ottenuto da scarti di lavorazione.

Il PregyGreenService è uno specifico servizio di recupero e riciclo di scarti di cartongesso, che vengono così sottratti allo smaltimento in discarica e direttamente lavorati nell'impianto di riciclo dello stabilimento.

Resistenza al fuoco

Il cartongesso ha una resistenza al fuoco intrinseca, grazie alla composizione stessa del gesso, e può essere considerato un efficace sistema di protezione da incendi nell'edilizia. Per incrementare l'integrità e la prestazione delle lastre sottoposte al fuoco sono state sviluppate lastre incombustibili: PregyPlac A1, PregyFlam A1, PregyLaDura A1.

Resistenza sismica

Siniat offre soluzioni in cartongesso per pareti e soffitti antisismici testati e certificati.

Resistenza meccanica

Per ottenere superiori caratteristiche meccaniche e di resistenza ad impatto sono state elaborate lastre LaDura, le uniche con cuore in gesso a densità maggiorata e additivato con fibra di legno.

Proprietà acustiche

I sistemi a secco sono particolarmente efficaci nell'isolamento acustico: combinando elementi e materiali diversi, come lastre a massa specifica e isolanti fibrosi si ottengono elevate prestazioni. Siniat sviluppa e verifica lastre, come LaDura, e sistemi acustici che consentono di ridurre peso e spessore rispetto alle pareti in muratura, migliorando l'attenuazione del suono.

Proprietà termiche

La realizzazione dei sistemi a secco permette di raggiungere ottime prestazioni termiche, poiché nell'intercapedine possono essere inseriti gli opportuni materiali per l'isolamento. Inoltre, le lastre contribuiscono, con l'eventuale barriera al vapore, a controllare l'umidità interna. I sistemi in cartongesso garantiscono stabilità delle condizioni termiche e igrometriche, migliorando il comfort senza dover incrementare lo spessore della parete.

Resistenza all'umidità

Siniat ha sviluppato Aquaboard, la lastra in gesso rivestito idonea per applicazioni all'e-

sterno, che fornisce una eccellente protezione dagli agenti atmosferici.

7.3 la stratigrafia dell'edificio progettato

Eccezion fatta per il basamento con fondazioni in calcestruzzo armato e solaio a terra areato con casseri polimerici a perdere (igloo), e un massetto di circa 40 mm per i solai intermedi –scelta in questo caso più idonea rispetto ad un solaio a secco, dettata dal fatto che è stato previsto per ogni piano delle residenze un pavimento radiante-, si può dire che l'intero edificio è stato progettato secondo un sistema stratificato a secco. Questo tipo di costruzione prevede tre elementi funzionali collegabili fra loro: la struttura, l'involucro esterno e le partizioni interne.

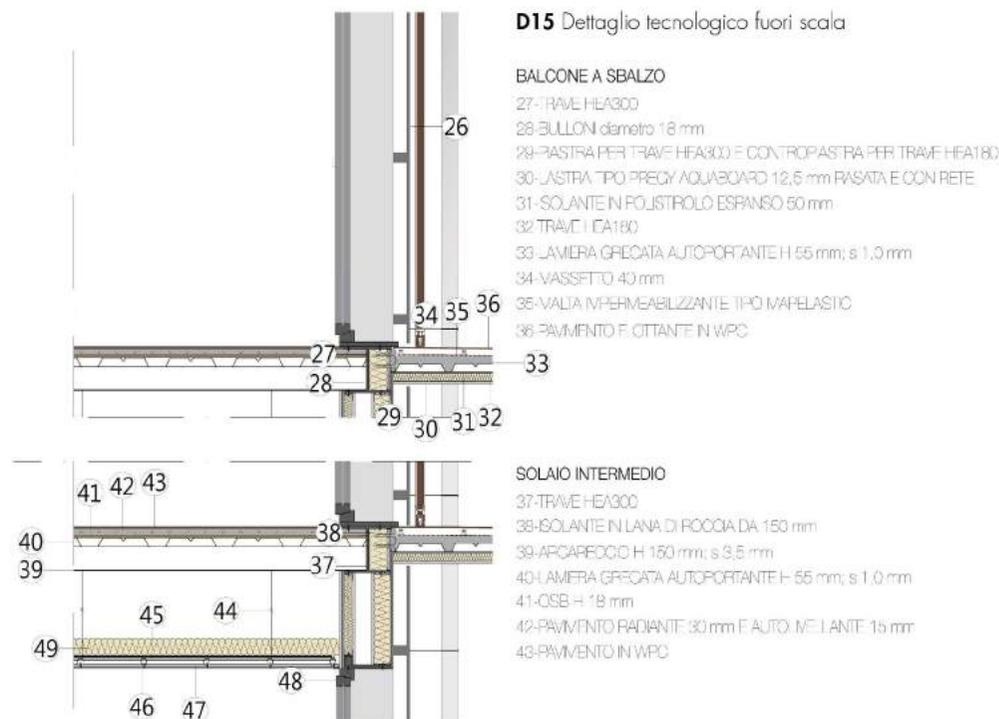
7.3.1 la struttura

La struttura in acciaio con travi e pilastri prevede l'impiego di travi HEA 300 con peso 88,3 kg/ml, e per realizzare i solai, l'utilizzo di arcarecci di dimensioni importanti -con altezza 150 mm e spessore 3,5 mm- i quali, per coprire una luce di 6 metri tra una trave e l'altra, sono posti alla distanza di un metro gli uni dagli altri.

L'attacco a terra, analizzando la stratigrafia dal livello inferiore, presenta uno strato di margone, gli igloo e sopra di essi un getto di calcestruzzo. Sopra al calcestruzzo, si trova un film protettivo in polietilene per bloccare qualsiasi tipo di infiltrazione d'acqua dovuta a risalita capillare, dell'isolante in polistirene estruso con un importante spessore -da 150 mm-, un pavimento radiante di 95 mm e corrispettivo autolivellante da 15 mm, e infine il rivestimento superficiale in grandi mattonelle in grès porcellanato di colore grigio ardesia.

Il solaio interpiano invece si compone di arcarecci con altezza 150 mm che si poggiano sull'ala inferiore della trave di bordo HEA 300 e si incastrano sull'anima della trave stessa; al di sopra degli arcarecci è posta una lamiera grecata autoportante di 55 mm, sul quale è alloggiato uno strato di OSB da 18 mm di altezza che consente di ridurre al minimo lo spessore del massetto dovuto all'impianto di riscaldamento a pavimento. Infatti il riscaldamento a pavimento occupa circa 30 mm e l'autolivellante che ne occupa 15, dunque lo spessore della costruzione a umido è ridotto al minimo indispensabile.

La soletta del balcone a sbalzo, invece, presenta una stratigrafia diversa. Alla trave di bordo HEA 300, all'interno delle cui ali verso l'esterno è posto dell'isolante in lana di roccia da 150 mm per risolvere il ponte termico, è fissata una doppia piastra a cui, esternamente, si aggancia –attraverso bulloni dal diametro di 18 mm- una trave HEA 180 a sbalzo. Sulle ali inferiori della trave HEA 180 si poggia una lamiera grecata autoportante da 55 mm. Per dare maggior stabilità allo sbalzo, in questo caso è stato previsto un massetto gettato direttamente sulla lamiera, di 40 mm di spessore, sul quale si prevede una malta impermeabilizzante di tipo Mapelastic e infine un pavimento flottante in WPC per conferire un effetto legno senza rinunciare ai vantaggi del materiale plastico, quali durabilità e facilità di pulizia e manutenzione. Al di sotto della trave è previsto uno strato di isolante in polistirene espanso da 50 mm, e una lastra PregyAquaboard di 12,5 mm rasata a tre mani con rete in pvc, con risvolti verticali negli spigoli e paraspigoli in pvc.



7.3.2 l'involucro esterno

L'involucro esterno è costituito da componenti assemblati fra loro con giunzioni a secco e fissati alla struttura attraverso sistemi di ancoraggio -bulloni, viti o saldature.

Il sistema di tamponamento esterno prevede una doppia struttura metallica Aluzink –una da 50 mm con interasse 400 mm, l'altra da 100 mm con interasse 600 mm-, all'interno dei cui profili sono posti due strati di isolanti –di cui quello più piccolo in lana di vetro, in corrispondenza dell'interno dell'appartamento, di spessore 45 mm, l'altro, in lana di roccia e in corrispondenza dell'esterno, di spessore 90 mm-.

La controparete a membrana verticale interna, quella costituita dall'orditura metallica di 50 mm, presenta sul lato confinante con l'alloggio una doppia lastra, PregyFlam, ognuna da 15 mm, e costituisce una controparete certificata E160 dal rapporto di certificazione n. 06-V-384 effettuato nel laboratorio EFECTIS.

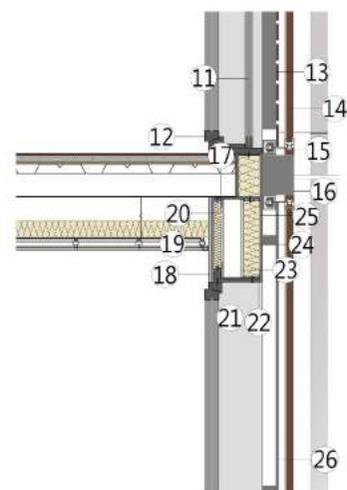
Se in aderenza all'isolante da 45 mm, verso l'interno sono presenti le due lastre PregyFlam, dal lato opposto è presente una lastra idonea a svolgere la funzione di barriera al vapore.

Oltre questa lastra, procedendo verso l'esterno, si trova un'intercapedine d'aria, la quale non ha solo funzione di rendere l'intero tamponamento delle stesse dimensioni della trave HEA 300, bensì si pone come obiettivo principale quello di isolare maggiormente l'abitazione e alloggiare l'impianto elettrico.

Superata l'intercapedine d'aria, si trova una lastra fibrata, detta PregyLaDura, di 12,5 mm, con la funzione di sorreggere l'isolante da 90 mm ed evitare che si imbarchi. Il rivestimento esterno è dato da una lastra chiamata PregyAquaboard, una lastra di 12,5 mm adatta all'uso esterno.

Le due orditure che costituiscono la parete, prevedono entrambe uno strato di 3 mm di poliestere che contribuisce all'isolamento.

Poiché l'edificio esternamente prevede un'alternanza tra un rivestimento omogeneo opaco di colore grigio e un rivestimento effetto legno, è stata prevista una parete ventilata su sostegno metallico costituita dalla lastra PregyAquaboard di 12,5 che, a differenza delle lastre dello stesso tipo utilizzate nella stratigrafia precedente, in questo caso –essendo esposta agli agenti atmosferici e rappresentando il vero e proprio rivestimento esterno - si presenta rasata con interposta rete in pvc. La scelta di sovrapporre una parete ventilata al tamponamento della parete esterna piuttosto che rasare e aggiungere la rete



D16 Dettaglio tecnologico fuori scala

PARETE ESTERNA

- 11-PARAPETTO IN VETRO H 110 cm
 - 12-TELAIO INFISSI IN PVC
 - 13-RIVESTIMENTO IN WPC PERLATO SU STRUTTURA METALLICA
 - 14-SCHERMATURA MOBILE
 - 15-GUIDA A PARETE PER SCHERMATURA MOBILE
 - 16-CASSETTA TENDA DA SOLE CON BRACCI MOBILI
 - 17-STRUTTURA METALLICA ALUZINK
50 mm (interasse 400 mm) e 100 mm (interasse 600 mm)
 - 18-DOPPIA LASTRA TIPO PREGYFLAM 15 mm
 - 19-SOLANTE IN LANA DI VETRO 45 mm
 - 20-LASTRA BARRIERA AL VAPORE
 - 21-INTERCAPELINE VUOTA PER ALLOGGIAMENTO IMPIANTO ELETTRICO
 - 22-POLIESTERE 3 mm
 - 23-LASTRA FIBRATA TIPO PREGY LADURA PLUS 12,5 mm
 - 24-SOLANTE IN LANA DI ROCCIA 90 mm
 - 25-LASTRA TIPO PREGY AQUABOARD PER ESTERNI 12,5 mm
 - 26-LASTRA TIPO PREGY AQUABOARD PER ESTERNI 12,5 mm RASATA CON RETE E STRUTTURA METALLICA ALUZINK interasse 400 mm
- } **CONTROPARETE E160**
Rapporto di certificazione n° 06-V-384 EFECTIS

QUANTITATIVI MEDI

Spessore parete	12,5 mm
Peso parete	12,8 kg/mq
Conduttività termica	0,28 W/mK
Resistenza a compressione	> 16 N/mm ²
Fattore di resistenza al vapore	10
Classe di reazione al fuoco	A2, s1-d0



Lastra Pregy LaDura BA13

QUANTITATIVI MEDI

Spessore parete	12,5 mm
Peso parete	11 kg/mq
Conducibilità termica	0,25 W/mK
Resistenza allo sviluppo di muffe	10/10
Fattore di resistenza al vapore	11
Classe di reazione al fuoco	A2-S1,D0



Lastra Pregy Aquaboard

direttamente alla lastra PregyAquaboard della stessa parete, si giustifica con la volontà di avere il rivestimento opaco in Aquaboard sullo stesso livello del rivestimento in WPC, che altrimenti sarebbe stato più esterno perché ancorato alla parete.

Un altro elemento caratterizzante la facciata sono le schermature in WPC, fisse in corrispondenza del vano scala e mobili in corrispondenza delle aperture degli alloggi. A seconda che le schermature scorrano davanti alle vetrate che affacciano sui balconi o meno, la guida delle schermature è posta a parete o a pavimento, ma lo scorrimento avviene sempre in aderenza alle vetrate, così da avere le schermature sullo stesso piano.

La copertura è composta dagli arcarecci di altezza 150 mm poggiati sull'ala inferiore della trave di bordo HEA 300; al di sopra degli arcarecci è collocata la stessa lamiera greca autoportante di 55 mm degli altri solai interpiano. A differenza degli altri solai interpiano, in questo caso non vi è posto alcuno strato di OSB, e non c'è nulla che poggi sulla lamiera greca se non dei sostegni che reggono una doppia lastra su cui poggia un'altra lamiera autoportante di copertura, di tipo Drytec, un sistema a giunto drenante che non necessita di manutenzione. Il sistema di fissaggio PV Block consente l'installazione a incastro del fotovoltaico sulla lamiera. Pertanto, in caso di smaltimento dell'impianto fotovoltaico ad esaurimento della produttività, la copertura risulterà perfettamente integra. Per ridurre, se non eliminare completamente, il ponte termico tra il pacchetto di copertura e la trave di bordo, si è ritenuto opportuno inserire, tra entrambe le ali della trave HEA 300 dell'isolante in lana di roccia. La chiusura della copertura, internamente, avviene mediante un sistema di controsoffitto sulle cui lastre è alloggiato un triplo strato da 50 mm di isolante in lana di roccia –si noti bene la scelta di interporre tre strati di isolante da 50 mm, piuttosto che un unico strato da 150 mm-, di cui il primo strato a partire dal basso con barriera al vapore.

La copertura piana, con adeguata pendenza del 3%, non è praticabile se non per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, motivo per cui è stata prevista nella mezzera del tetto una linea vita a cui ancorarsi in caso di lavori. Il parapetto, di altezza 1,10 m, è rivestito con una guaina impermeabilizzante di tipo Sikafill, un prodotto a base di copolimeri stirene-acrilici in emulsione acquosa, in grado di formare una pellicola flessibile, impermeabile e duratura.

D17 Dettaglio tecnologico fuori scala

COPERTURA

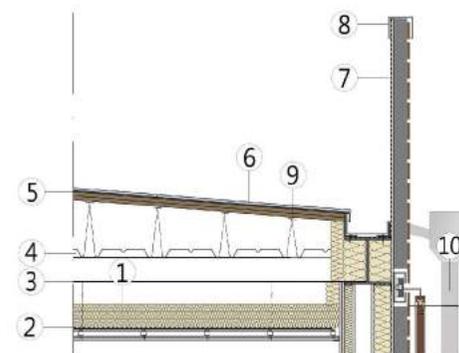
- 1-SOLAI ANTE TRE STRATI IN LANA DI ROCCIA 50 mm
- 2.BARRIERA AL VAPORE
- 3.ARCARECCIO H.150 mm; s 3,5 mm
- 4-LAMIERA GRECATA AUTOPORTANTE H.55 mm; s 1,0 mm
- 5-LAMIERA DI COPERTURA AUTOPORTANTE TIPO DRYTEC
- 6.PANNELLI FOTOVOLTAICI
- 7-GUAINA IMPERMEABILIZZANTE TIPO SIKAFILL
- 8.POMPA D'ACQUA
- 9.PIEDINI DI SOSTEGNO
- 10.PULVILE



RISPARMIO NEL TEMPO E ZERO EURO DI MANUTENZIONE

Materiali di qualità e la tecnologia del sistema garantiscono una lunga durata in assenza di manutenzione:

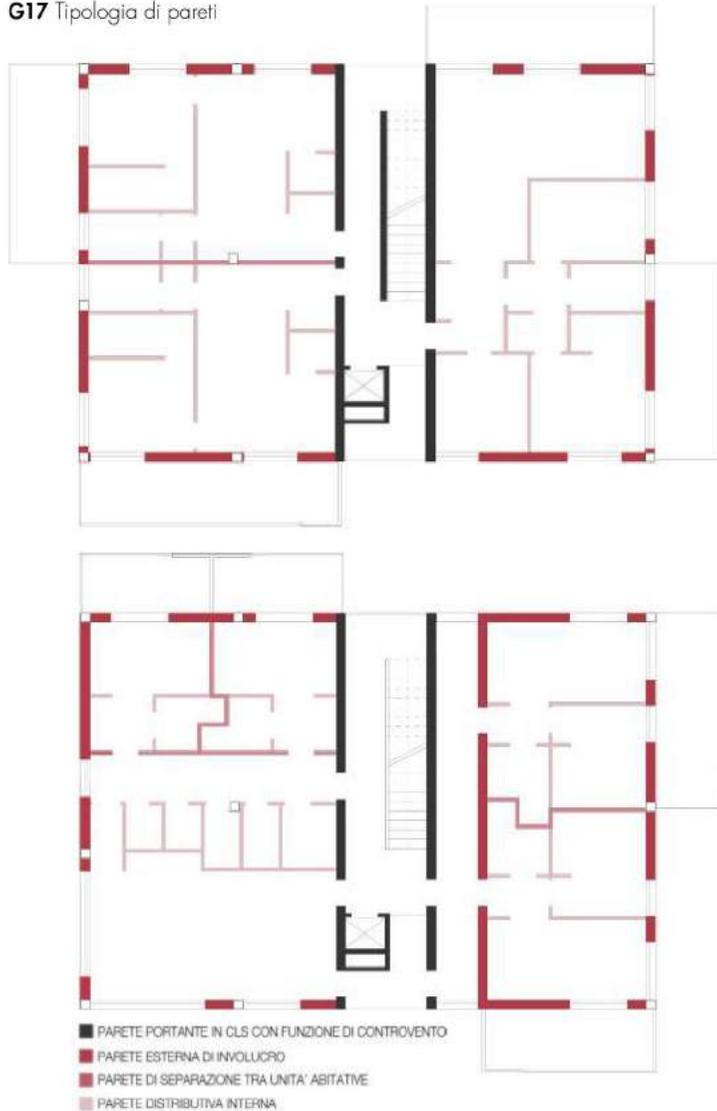
- La durata di **Drytec®** è garantita e pari all'immobile (anche 50 anni).
- Il costo dell'investimento di **Drytec®** viene ripartito su tutta la durata dell'immobile.
- Il maggior investimento iniziale di **Drytec®** viene totalmente abbattuto risultando molto vantaggioso rispetto ai sistemi tradizionali.
- Assenza totale di Costi di Manutenzione
- Risultato: **costo Drytec®/anni di durata = costo annuo Drytec®** inferiore rispetto ai Sistemi Tradizionali



VANTAGGI DI PV BLOCK:

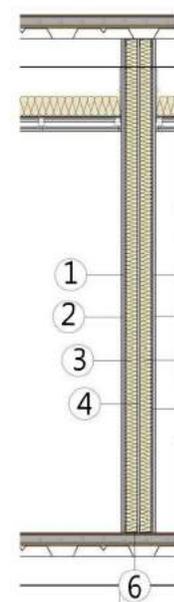
- Con il sistema **Drytec®**, l'impianto fotovoltaico viene installato senza alcun fissaggio passante sulla copertura che rimane intatta.
- Grazie alle innovative staffe brevettate da **Centrometal** è possibile posizionare i moduli con un semplice scatto a pressione, mentre l'aggancio della staffa alla greca del profilo **Drytec®** è regolato dal serraggio della vite a brugola a testa cilindrica.
- La maggior ventilazione dei moduli fotovoltaici, garantita da **Pv Block** rispetto ai sistemi di ancoraggio tradizionali, garantisce un **rendimento** superiore dell'impianto stesso.

G17 Tipologia di pareti



7.3.3 le partizioni interne

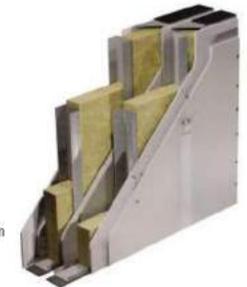
Il pacchetto di separazione tra unità abitative Pregy S220 si compone di una doppia orditura per consentire a ciascuna delle due unità abitative di avere la propria contro-parete a cui poter affiggere pensili o quadri, senza interferire con la casa del vicino. Esternamente si posiziona, su struttura metallica in acciaio zincato 6/10 di 75 mm e interasse 400 mm, una lastra in cartongesso da 12,5 mm, alla quale, internamente, viene addossata una lastra fibrata PregyLaDura Plus di 12,5 mm. Compreso tra due di queste lastre, si trova l'isolante in lana di vetro da 60 mm. La stessa stratigrafia si ripete nella controparete dell'alloggio confinante. A rivestimento dell'isolante è posto uno strato di 3 mm di guarnizione in poliestere per l'isolamento acustico. Tale pacchetto presenta ottime caratteristiche di resistenza al fuoco (Ei 120) e performance acustiche con R_w pari a 65 dB, sulla base della certificazione acustica N. 295831 condotta dall'Istituto Giordano; su questa parete sono stati, inoltre, rilasciati due certificati - N. 291343- ad opera dello stesso Istituto relativi all'antiefrazione.



D18 Dettaglio tecnologico fuori scala

PACCHETTO PARETE DI SEPARAZIONE TRA UNITA' ABITATIVE PREGY S220

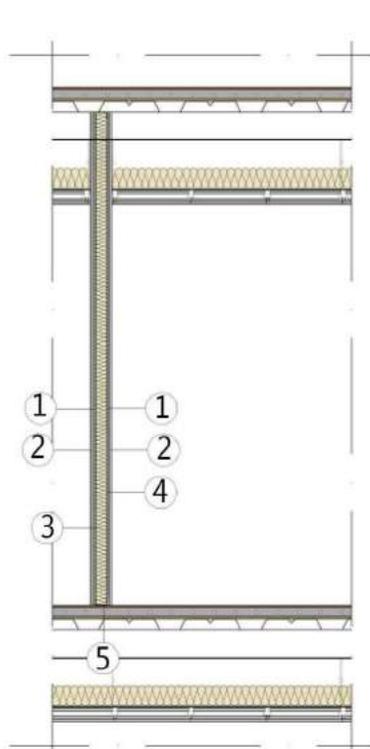
- 1-LASTRA IN CARTONGESSO 12,5 mm
- 2-LASTRA FIBRATA PREGY LADURA PLUS 12,5 mm
- 3-ISOLANTE IN LANA DI VETRO 60 mm
- 4-LASTRA FIBRATA PREGY LADURA PLUS 12,5 mm
- 5-GUARNIZIONE IN POLIESTERE PER ISOLAMENTO ACUSTICO 3 mm
- 6-STRUTTURA METALLICA IN ACCIAIO ZINCATO 6/10 75 mm (interasse 400 mm)



QUANTITATIVI MEDI

Spessore parete	220 mm
Peso parete	70 kg/mq
Performance termiche	-
Performance acustiche	$R_w = 65$ dB
Certificati acustici	I.G. N.295831
Certificati antiefrazione	I.G. N.291343
Resistenza al fuoco	Ei 120

Il pacchetto della parete distributiva interna Pregy D125, invece, si compone di una singola orditura con struttura metallica in acciaio zincato 6/10 di 75 mm e interasse 600 mm, nella quale si posiziona l'isolante in lana di vetro da 60 mm –rivestito con uno strato da 3 mm di guarnizione in poliestere per isolamento acustico-, e una doppia lastra da ambo i lati dell'isolante, di cui quella più esterna in cartongesso da 12,5 mm, l'altra PregyLaDura Plus da 12,5 mm per conferire alla parete maggiore resistenza. Le prestazioni acustiche ottenute presentano una R_w di 59 dB, con certificato acustico N. 295832 a opera dell'Istituto Giordano; un'altra importante certificazione riguarda l'antisismicità – DIST N. 2010078-02-.



D19 Dettaglio tecnologico fuori scala

PACCHETTO PARETE DISTRIBUTIVA INTERNA

- 1-LASTRA IN CARTONGESSO 12,5 mm
- 2-LASTRA FIBRATA PREGY LADURA PLUS 12,5 mm
- 3-ISOLANTE IN LANA DI VETRO 60 mm
- 4 GUARNIZIONE IN POLIESTERE PER ISOLAMENTO ACUSTICO 3 mm
- 5-STRUTTURA METALLICA IN ACCIAIO ZINCATO 6/10 75 mm (interasse 600 mm)

QUANTITATIVI MEDI	
Spessore parete	125 mm
Peso parete	50 kg/mq
Performance termiche	-
Performance acustiche	$R_w = 59$ dB
Certificati acustici	I.G. N.295832
Certificati antieffrazione	DIST N.2010078-02

7.3.4 i controsoffitti

La scelta di utilizzare un controsoffitto ispezionabile è stata dettata non solo dalla volontà di realizzare un vano nel quale alloggiare alcuni impianti, ma anche dalla possibilità di avere un maggiore isolamento –dovuto sia alla presenza di isolante che all'intercapedine d'aria- e chiudere a secco il solaio secondo una posa facile, veloce e reversibile. In questo caso il pacchetto utilizzato presenta una E60, con rapporto di classificazione per la resistenza al fuoco n. 288062/3350 FR, realizzato dall'Istituto Giordano. Il controsoffitto a doppia orditura a membrana è costituito da pendini a molla, ancorati all'arcareccio del solaio, che sostengono il profilo primario di tipo PregyMetal sul quale è posizionato uno strato di isolante da 100 mm in lana di roccia, e pendini d'unione tra il profilo primario e la doppia lastra fibrata PregyFlam BA 15 da 15 mm, posta a giunti sfalsati in aderenza e ortogonalmente all'orditura secondaria. In corrispondenza delle pareti perimetrali, si trova una cornice, detta cornice perimetrale, che chiude il controsoffitto.



D20 Dettaglio tecnologico fuori scala

CONTROSOFFITTO TECNICO PER ALLOGGIAMENTO IMPIANTI

- 44-PENDINO A MOLLA HSSA1 A IN L-ASSE DI 1200 mm
- 45-PROFLO PRIMARIO TPO PREGYMETAL
- 46-PENDINO D'UNIONE
- 47-DOPPIA LASTRA FIBRATA TPO PREGYFLAM BA15 15 mm posta a giunti sfalsati in aderenza e ortogonalmente all'orditura secondaria
- 48-CORNICE PERIMETRALE
- 49-ISOLANTE IN LANA DI ROCCIA 100 mm



Lastra PregyFlam BA15

Controsoffitto a doppia orditura a membrana, costituito da:

profili primari S4927 sp. 6/10 mm posti ad interasse di 900 mm, pendini a molla per profili S4927 con barre ad occhio, fissati ad interasse di 1200 mm
 profili secondari S4927 sp. 6/10 mm posti ad interasse di 400 mm, perpendicolarmente ai profili primari, e agganciati inferiormente ai profili primari tramite pendini d'unione per profili S4927

doppio strato di lastre PregyFlam BA15, poste a giunti sfalsati in aderenza e ortogonalmente all'orditura secondaria, avvitate tramite viti TF212x35, al passo di 500 mm per il 1° strato e TF212x45, al passo di 300 mm per il 2° strato.

Rapporto di Classificazione: n° 288062/3350 FR
Laboratorio: ISTITUTO GIORDANO

7.4 sistemi costruttivi a confronto: sostenibilità e costi di acciaio e calcestruzzo

Quale corollario della ricerca, è stato condotto un confronto tra il sistema costruttivo adottato -struttura in acciaio e rivestimento a secco-, e un sistema convenzionale a umido in cls armato.

Quest'ultima è in Italia la tecnica costruttiva più largamente utilizzata, in quanto considerata più resistente e di più facile realizzazione. Tuttavia, a causa dei difetti costruttivi che possono presentarsi in seguito a fenomeni climatici non prevedibili, e a causa dei tempi di costruzione abbastanza prolungati, i principi per cui l'edilizia a umido era considerata la più vantaggiosa fino a qualche anno fa stanno lentamente crollando, e si sta facendo largo una tecnica costruttiva diversa, completamente a secco, anche in ambito residenziale. L'acciaio costituisce un'alternativa rapida e dalle migliori prestazioni rispetto al cemento.

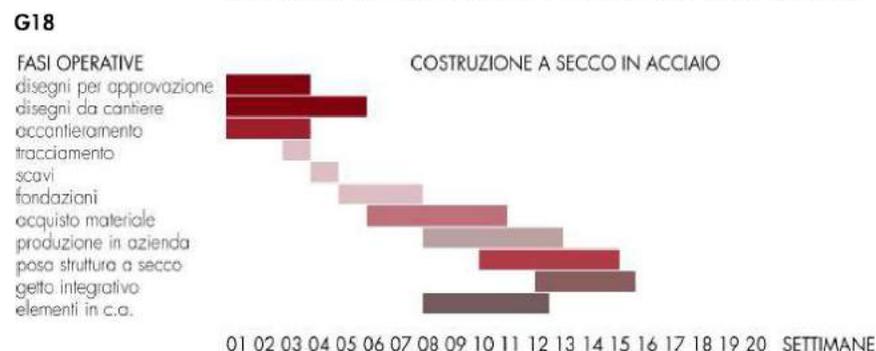
Se costruita ponendo estrema attenzione a tutte le fasi del cantiere -dai 30 giorni di attesa affinché il calcestruzzo gettato nelle casseforme si secchi, al controllo che l'acqua non evapori troppo velocemente- la struttura in calcestruzzo può essere considerata praticamente eterna; eppure, nonostante tutti gli accorgimenti possibili, la costruzione in cemento presenta un punto debole non da poco, il ponte termico, dato dalla discontinuità tra i materiali che costituiscono la parete di separazione tra l'esterno e l'ambiente riscaldato. È lì che si formano muffe e condense, le quali incidono sulla riduzione del comfort e causano inevitabilmente l'innalzamento dei consumi energetici e dei costi.

È nell'acciaio la risoluzione del problema dei ponti termici: la precisione data dall'assemblaggio degli elementi che costituiscono la parete elimina completamente il rischio di ponti termici, e la capacità di mantenere invariate nel tempo le caratteristiche dell'acciaio -quali leggerezza e duttilità- rappresenta il motivo principale per cui ultimamente la costruzione a secco si sta diffondendo in Italia anche in ambito residenziale.

Nelle costruzioni in acciaio è garantita non solo un'elevata prestazione antisismica ed energetica, ma anche la salubrità degli ambienti dovuta all'assenza di umidità. Inoltre, a differenza di tutte le realizzazioni non reversibili, la struttura a secco è quasi completamente smontabile, non richiede manutenzione ed è riciclabile al 99%.

Inoltre, è bene ricordare che in un edificio realizzato a secco, i tempi di costruzione risul-

tano notevolmente ridotti rispetto ai tempi di costruzione di un edificio in calcestruzzo, proprio perché non bisogna attendere i 30 giorni di presa del calcestruzzo e non è necessario che durante l'assemblaggio ci siano condizioni meteorologiche particolarmente favorevoli. Nei grafici riportati di seguito (**G18** e **G19**) si possono fare interessanti considerazioni relativamente al tempo impiegato nella progettazione e realizzazione di una struttura in cemento rispetto a di una struttura in acciaio. La costruzione a secco comporta un aumento dei tempi a causa dei disegni dei dettagli tecnologici a scala approfondita, così come la fase del reperimento della materia prima. Tuttavia, la fase costruttiva e la posa in opera risultano molto più veloci rispetto ad una costruzione ad umido, in quanto la fase di assemblaggio avviene mediante processo industriale.



G19

Nonostante sulla base di una prima analisi potrebbe sembrare che i costi di un edificio in acciaio siano più elevati rispetto a quelli di un edificio tradizionale—soprattutto se si considera che in Italia in ambito residenziale questa tecnologia si sta diffondendo solo di recente—, in realtà i costi di un edificio a secco sono simili a quelli di un edificio in calcestruzzo. È necessario valutare il parametro "costi" non relativamente alle materie prime —per cui ovviamente l'acciaio avrà un costo maggiore— ma sul risparmio dato dalla leggerezza della struttura che incide sulla riduzione dei costi delle fondamenta, e sui vantaggi di avere un cantiere rapido e pulito.

Per avvalorare questa tesi è stata condotta un'analisi di confronto tra i costi della struttura a secco di progetto e i costi di una struttura tradizionale con travi e pilastri in calcestruzzo e tamponamento in mattoni.

È fondamentale che il confronto con la struttura a secco di progetto avvenga rispetto ad una struttura tradizionale nei materiali ma che al contempo risponda alla normativa vigente e abbia prestazioni simili a quelle della costruzione a secco. Per questo motivo, la parete di tamponamento tra i pilastri in calcestruzzo di dimensioni 300 mm x 300 mm è costituita da una doppia parete in mattoni e un isolamento a cappotto esterno.

La doppia parete si compone di:

- una parete strutturale costituita da blocchi Poroton 800 -di spessore 250 mm—, indispensabile rispondere alle esigenze normative in materia sismica in quanto, trattandosi di un edificio di 5 piani, non sarebbe stata sufficiente una struttura in cls con mattoni solo di tamponamento e non strutturali;
- una contro-parete interna con mattoni da 60 mm non strutturali, per consentire il passaggio degli impianti;
- una barriera al vapore interposta tra i due tamponamenti in mattoni che, oltre ad assolvere alla sua funzione primaria, assicura che i blocchi strutturali Poroton 800 non siano danneggiati dalle tracce degli impianti sia elettrici che idraulici;
- intonaco interno.

Il cappotto estero, invece, è costituito da isolante termico e acustico, rete in fibra di vetro, rasatura, finitura superficiale.

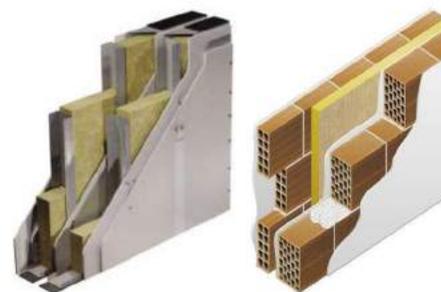
Il costo di una parete di questo tipo finita si aggira attorno ai 165 €/m², dunque esattamente il doppio rispetto ad una parete costruita a secco caratterizzata dalle medesime prestazioni.

La parete in muratura tradizionale ipotizzata per il confronto relativo alla divisione tra unità abitative è costituita da una doppia parete in blocchi Poroton, una di spessore 120 mm, l'altra 80 mm, intonacate sui due lati esterni di entrambe le pareti e sul lato interno della parete di spessore più piccolo, con intercapedine tra le due lastre di spessore totale 55 mm contenente isolante di spessore 35 mm.

In questo caso il costo al metro quadrato è di circa 85 €, quindi quasi 20 € più onerosa rispetto ad un sistema a secco, senza contare che i requisiti acustici della muratura tradizionale raggiungono un R_w pari a 51 dB, contro i 59 dB ottenuti con una parete costruita a secco.

Le pareti distributive interne, invece, sono costituite da mattoni di 80 mm e intonacate su entrambi i lati, ma bisogna notare che non soddisfano affatto i requisiti acustici, minori di circa due terzi rispetto alla stessa tipologia di parete a secco con 4 lastre e lana di roccia; per raggiungere lo stesso risultato acustico bisognerebbe progettare una contro-parete e interporre un isolante, ma in questo caso si raggiungerebbe uno spessore di gran lunga più elevato e un costo eccessivo. Il prezzo di una parete distributiva è di circa 45 €/m², dunque al pari di una parete a secco, ma, come già detto, le prestazioni sono nettamente inferiori.

PARETI DIVISORIE TRA UNITÀ ABITATIVE



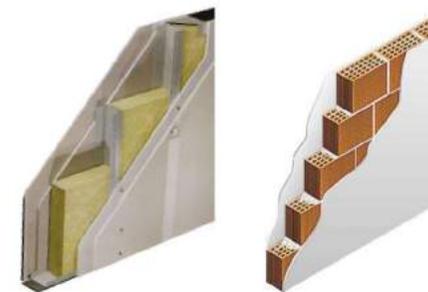
SISTEMA A SECCO

$R_w = 59$ dB
66 €/m²

SISTEMA A UMIDO

$R_w = 51$ dB
85 €/m²

PARETI DISTRIBUTIVE INTERNE



SISTEMA A SECCO

$R_w = 53$ dB
45 €/m²

SISTEMA A UMIDO

$R_w = 37$ dB
45 €/m²

COMPARAZIONE DEI COSTI DI UNA COSTRUZIONE A SECCO E A UMIDO

	SECCO	UMIDO
 FONDAZIONI (***)	256,43 €/m ³ + 30,34 €/m ²	
 SOLAIO INTERPIANO (*) (***)	83,00 €/m ²	174,00 €/m ²
 CONTROSOFFITTO (*)	48,00 €/m ²	-
 PARETE ESTERNA (*) (***)	83,00 €/m ²	184,00 €/m ²
 PARETE VENTILATA IN WPC (**)	90,00 €/m ²	
 TRAVI E PILASTRI (*) (***)	264,90 €/m	100,00 €/m
 VANO SCALA (***)	422,43 €/m ³ + 30,34 €/m ²	
 PARETE VENTILATA (*)	35,00 €/m ²	
 SERRAMENTI (***)	200,00 €/m ²	
 PARETE DIVISORIA ALLOGGI (*) (***)	66,00 €/m ²	85,00 €/m ²
 PARETE DISTRIBUTIVA (*) (***)	45,00 €/m ²	45,00 €/m ²

FONDAZIONI A TRAVE ROVESCIA A SECCO E A UMIDO (***)

- 01.A04.B20.025 Calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla UNI EN 206-1, per strutture di fondazione (pilinti, cordoli, pali, travi rovesce, paratie, platee) e muri interrati a contatto con terreni non aggressivi, classe di esposizione ambientale xc217(UNI 11104), classe di consistenza al getto S4, Dmax aggregati 32 mm, Cl 0.4, 121,43 €/m³
- 01.A04.H30.005 Casseratura per il contenimento dei getti per opere quali muri, pilastri, archi, volte, parapetti, cordoli, sottofondi, caldaie, compreso il puntellamento e il disarmo, misurando esclusivamente lo sviluppo delle parti a contatto dei getti in legname di qualunque forma, 30,34 €/m²
- Incidenza ferri armature per fondazioni: 90 kg/m³. Fornitura in barre tonde: 1,5 €/kg; 135€/m³.

SOLAIO INTERPIANO A SECCO (*)

- Arcarecci h 150 mm, s 3,5 mm; 18 €/m²
- Lamiera grecata h 55 mm, 20 €/m²
- OSB: 10 €/m²
- Pavimento radiante: 25 €/m²
- Autolivellante: 10 €/m²

SOLAIO INTERPIANO A UMIDO (***)

- Soletta in latero-cemento 200 mm + 50 mm; 135 €/m²
- Massetto 40 mm; 12 €/m²
- Intonaco sottostante 20 mm; 12 €/m²
- Pavimento radiante: 25 €/m²

PARETE VENTILATA IN WPC (**)

- Sistema di rivestimento con doga alveolare 145x22 mm, applicabile modularmente a parete su struttura predisposta in montanti di alluminio ad interspazi costanti: 60 €/m² + 30 €/m² di posa. 90 €/m².

STRUTTURA A SECCO - TRAVI E PILASTRI IN ACCIAIO (***)

- HEA 300, 88,3 kg/m; 3€/kg -> 264,9 €/m

VANO SCALA A SECCO E A UMIDO (***)

- 01.A04.H30.005 Casseratura per il contenimento dei getti per opere quali muri, pilastri, archi, volte, parapetti, cordoli, sottofondi, caldaie, compreso il puntellamento e il disarmo, misurando esclusivamente lo sviluppo delle parti a contatto dei getti in legname di qualunque forma, 30,34 €/m²
- 01.A04.B30.025 Calcestruzzo a prestazione garantita, in accordo alla UNI EN 206-1, con Classe di consistenza al getto S4, Dmax aggregati 32 mm, Cl 0.4, per strutture di elevazione (pilastri, travi, solai in latero-cemento e a soletta piena, corpi scala e nuclei ascensore); fornitura a piè d'opera, escluso ogni altro onere: all'interno di edifici in Classe di esposizione ambientale XC1 (UNI 11104). Classe di resistenza a compressione minima C35/45, 122,43 €/m³
- Incidenza ferri armature per scale: 200 kg/m³. Fornitura in barre tonde: 1,5 €/kg; 300 €/m³.

costi stimati sulla base del preventivo fornito dall'azienda Atena piemonte S.r.l. di Grugliasco (*), del preventivo fornito dall'azienda Novowood (**), e del Prezziario 2019 della Regione Piemonte (***)

8. Stima dei costi di costruzione del complesso residenziale

8. stima dei costi di costruzione

DESTINAZIONE D'USO	UNITA' DI MISURA				COSTO PARAMETRICO	COSTO TOT
	cad.	m	m ²	m ³		
CENTRO BENESSERE						
STRUTTURA						
SCAVO				3096	€ 29,74	€ 92.075,04
FONDAZIONI						
	cls			169,29	€ 256,43	€ 43.411,03
	casseri		1067,04		€ 30,34	€ 32.373,99
TRAVI E PILASTRI IN ACCIAIO						
	pilastrini PT	34	4,5		€ 264,90	€ 40.529,70
	pilastrini 1P	21	3		€ 264,90	€ 16.688,70
	travi		466,5		€ 264,90	€ 123.575,85
SOLAI			1084,8		€ 83,00	€ 90.038,40
COPERTURA						
	soffitto		378,02		€ 83,00	€ 31.375,66
	lamiera Drytech		378,02		€ 64,00	€ 24.193,28
DISTRIBUZIONE						
ASCENSORE		1			€ 20.000,00	€ 20.000,00

VANO SCALA

cls
casseri

183

26,1

€ 422,43

€ 11.025,42

€ 30,34

€ 5.552,22

TAMPONAMENTO INVOLUCRO

PARETI ESTERNE

767,6

€ 104,00

€ 79.830,40

SUPERFICI VETRATE

50

4,04

€ 200,00

€ 40.400,00

PARTIZIONI INTERNE

PARETI DISTRIBUTIVE

716,95

€ 45,00

€ 32.262,75

CONTROSOFFITTI

749,3

€ 48,00

€ 35.966,40

RIVESTIMENTI INTERNI

PAVIMENTAZIONE

1084,8

€ 20,00

€ 21.696,00

COSTO TOT

N. EDIFICI

+ 22% IMPIANTI

€ 740.994,85

1

22%

COSTO TOT. EDIFICI

€ 889.193,82

DESTINAZIONE D'USO		UNITA' DI MISURA				COSTO PARAMETRICO	COSTO TOT
CENTRO DIURNO		cad.	m	m ²	m ³	€	€
STRUTTURA							
SCAVO					1595	€ 29,74	€ 47.436,49
FONDAZIONI							
	cls				136,85	€ 256,43	€ 35.092,45
	casseri			862,57		€ 30,34	€ 26.170,37
TRAVI E PILASTRI IN ACCIAIO							
	pilastrini PT	21	4,5			€ 264,90	€ 25.033,05
	pilastrini 1P	24	3			€ 264,90	€ 19.072,80
	travi		331,76			€ 264,90	€ 87.883,22
SOLAI				685,58		€ 83,00	€ 56.903,14
COPERTURA							
	soffitto			261,02		€ 83,00	€ 21.664,66
	lamiera Drytech			261,02		€ 64,00	€ 16.705,28
DISTRIBUZIONE							
ASCENSORE		1				€ 20.000,00	€ 20.000,00
VANO SCALA						€ 24.577,64	€ 24.577,64

TAMPONAMENTO INVOLUCRO

PARETI ESTERNE		404,63	€ 104,00	€ 42.081,52
SUPERFICI VETRATE	31	4,04	€ 200,00	€ 25.048,00

PARTIZIONI INTERNE

PARETI DISTRIBUTIVE		286,56	€ 45,00	€ 12.895,20
CONTROSOFFITTI		494,28	€ 48,00	€ 23.725,44

RIVESTIMENTI INTERNI

PAVIMENTAZIONE		685,58	€ 20,00	€ 13.711,60
----------------	--	--------	---------	-------------

COSTO TOT N. EDIFICI + 22% IMPIANTI

€ 498.000,86 1 22%

COSTO TOT. EDIFICI

€ 597.601,04

DESTINAZIONE D'USO		UNITA' DI MISURA				COSTO PARAMETRICO	COSTO TOT
EDIFICIO RESIDENZIALE		cad.	m	m ²	m ³	€	€
STRUTTURA							
SCAVO					1296	€ 29,74	€ 38.543,04
FONDAZIONI							
	cls				125,28	€ 256,43	€ 32.125,55
	casseri			723,84		€ 30,34	€ 21.961,31
TRAVI E PILASTRI IN ACCIAIO							
	pilastrini PT	16	4,5			€ 264,90	€ 19.072,80
	pilastrini 1P	12	3			€ 264,90	€ 9.536,40
	pilastrini 2P	12	3			€ 264,90	€ 9.536,40
	pilastrini 3P	12	3			€ 264,90	€ 9.536,40
	pilastrini 4P	12	3			€ 264,90	€ 9.536,40
	travi		547,2			€ 264,90	€ 144.953,28
SOLAI				1310,9		€ 83,00	€ 108.804,70
COPERTURA							
	soffitto			231,92		€ 83,00	€ 19.249,36
	lamiera Drytech			231,92		€ 64,00	€ 14.842,88

SOLETTE BALCONI		166		€ 136,50	€ 22.659,00
-----------------	--	-----	--	----------	-------------

DISTRIBUZIONE

ASCENSORE		1		€ 20.000,00	€ 20.000,00
VANO SCALA					
	cls		97,2	€ 422,43	€ 41.060,20
	casseri	664,2		€ 30,34	€ 20.151,83

TAMPONAMENTO INVOLUCRO

PARETI ESTERNE			735,19	€ 83,00	€ 61.020,77
SUPERFICI VETRATE		90	4,04	€ 200,00	€ 72.720,00

PARTIZIONI INTERNE

PARETI DIVISORIE ALLOGGI			133,2	€ 66,00	€ 8.791,20
PARETI DISTRIBUTIVE			772,11	€ 45,00	€ 34.744,95
CONTROSOFFITTI			1252,2	€ 48,00	€ 60.107,52

RIVESTIMENTI ESTERNI

PARETE VENTILATA AQUABOARD	573,64	€ 35,00	€ 20.077,40
PARETE VENTILATA IN WPC	125,48	€ 90,00	€ 11.293,20

RIVESTIMENTI INTERNI

PAVIMENTAZIONE	1310,9	€ 20,00	€ 26.218,00
----------------	--------	---------	-------------

COSTO TOT N. EDIFICI + 22% IMPIANTI

€ 836.542,58

3

22%

COSTO TOT. EDIFICI

€ 3.011.553,29

COSTI

RESIDENZA

COSTO TOTALE €	2.229.215 €
m ²	2.783 m ²
COSTO €/m ²	801 €/m ²
utenti	84 nuovi abitanti
COSTO €/ab	26.538 €/ab

SERVIZI

	tot. servizi
COSTO TOTALE €	2.269.133 €
m ²	2.774 m ²
COSTO €/m ²	818 €/m ²
utenti	76.771 residenti nei quartieri Regio Parco e Bariera di Milano
COSTO €/ab	29,5 €/ab

COSTO TOTALE €	4.498.348 €
----------------	-------------

BENEFICI

NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE

- REALIZZAZIONE ALLOGGI ADEGUATI ALL'UTENZA
- MANTENIMENTO DEGLI ANZIANI NEL QUARTIERE
- INTEGRAZIONE INTERGENERAZIONALE
- NUOVI SERVIZI NEL QUARTIERE
 - ambulatorio
 - centro di fisioterapia
 - palestra
 - centro diurno
 - centro benessere
 - locali ricreativi
 - punto di ristoro
 - tool-box

ALLOGGI ATC CORSO TARANTO

- ALLOGGI ATC CORSO TARANTO LIBERABILI da 0 a 84
- ALLOGGI ATC CORSO TARANTO: m² RICAVABILI da 0 a 3.934,32 m²
- N. NUOVI ASSEGNATARI NEGLI ALLOGGI ATC da 0 a 216
- ABBASSAMENTO ETA' MEDIA NEL QUARTIERE

9. Il modello di gestione: gli attori coinvolti nel processo?

9.1 Possibili scenari di modelli abitativi

9. il modello di gestione: gli attori coinvolti nel progetto?



G20

Nell'ottica di creare nuovi modelli e soluzioni abitative che abbiano come obiettivo il migliorare il tessuto socio-economico del territorio, durante la stesura di questa tesi ci si è interrogati su quali possano essere gli attori del processo, oltre ai residenti a cui il progetto si rivolge.

Innanzitutto risulta necessario prevedere un possibile canale di finanziamento. Si ipotizzano due diversi canali, rappresentati l'uno da un Fondo finanziario, l'altro dal Comune di Torino.

Nel caso in cui fosse un Fondo finanziario immobiliare a investire un capitale nella realizzazione del progetto, si noti bene che questo non potrebbe essere il FIA (Fondo di Investimenti per l'Abitare) in quanto istituito dalla CDP (Cassa Depositi e Prestiti), che si preoccupa di incrementare esclusivamente l'edilizia privata sociale per tutti coloro che pur avendo un reddito molto basso non posseggono i requisiti per risultare idonei nell'assegnazione delle case popolari.

Oltre ad un Fondo interessato a finanziare l'opera, si ipotizza che la Regione o il Comune, per soddisfare la crescente richiesta di case ERP, si facciano carico della realizzazione del nuovo complesso residenziale. È opportuno infatti ricordare che la Città di Torino ha già finanziato interventi in favore dell'emergenza abitativa, come nel caso della riqualificazione del condominio solidale di via Gessi.

È necessario, poi, che il processo sia costantemente controllato da un gestore, il quale ha un ruolo fondamentale rispetto alla sostenibilità -in quanto garantisce un equilibrio socio-relazionale ed economico-, oltre che all'organizzazione e coordinamento dei servizi di utilità sociale connessi al complesso residenziale. Tale gestore può essere individuato nella figura di un Ente -in questo caso l'ATC- a cui spetta anche la gestione degli edifici residenziali -seppur non di sua proprietà- nelle spese di gestione o di manutenzione ordinaria. È riconducibile all'interesse collettivo e dell'Ente regionale massimizzare il numero degli alloggi disponibili per le famiglie bisognose, per questo motivo promuove la costruzione di nuovi alloggi o la riqualificazione di quelli esistenti.

Nel caso di questo progetto, inoltre, l'ATC potrebbe incoraggiarne ulteriormente la realizzazione sulla base del fatto che il suo contributo di gestione troverebbe facilitazioni nell'allaccio degli impianti ad una centrale precedentemente realizzata appositamente per il quartiere in seguito ad un progetto di riqualificazione energetica.

Se la gestione -e le spese di manutenzione ordinaria- degli alloggi si prevede che sia affidata all'ATC, la gestione degli edifici destinati ai servizi fruibili anche dagli esterni potrebbe essere ad opera di soggetti differenti in base al servizio offerto.

Per coniugare la volontà di creare un polo d'eccellenza dell'abitare sociale e la necessità di limitare i costi per la scarsa disponibilità di risorse, si è ipotizzato che, oltre alle figure mediche assistenziali di tipo professionale messe a disposizione dell'ASL -quali il medico, il fisioterapista e lo psicologo-, alcuni privati -incoraggiati da finanziamenti e agevolazioni- possano assumersi la gestione dei servizi che necessitano di figure estremamente competenti -come nel caso della portineria con assistenza h24, della palestra e del servizio bar/ristorante-; mentre, i servizi di assistenza riguardanti l'ambito culturale e ricreativo -si pensi alle attività di pittura, musica o recitazione- potrebbero essere affidati a giovani selezionati, sulla base di una convenzione che preveda l'impiego di qualche ora alla settimana dedicata al volontariato sociale con gli anziani, in cambio di un posto letto a prezzi calmierati nella co-abitazione. Verosimilmente, questi giovani -nonché residenti

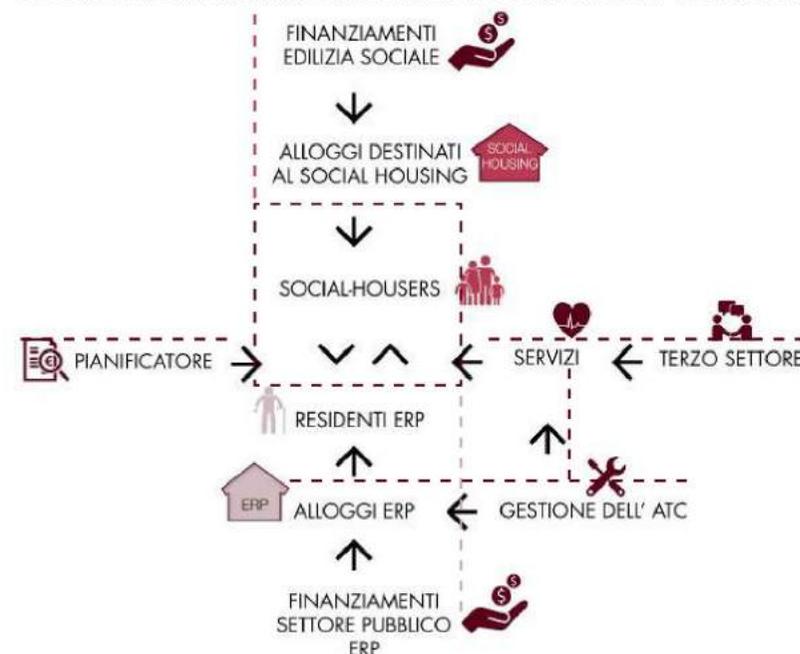
della co-abitazione- potrebbero essere gli specializzandi della facoltà di medicina che svolgono il tirocinio presso il vicino Ospedale San Giovanni Bosco, oppure coloro che lavorano nelle vicinanze e accettano –anche temporaneamente- l'alloggio nella co-residenza a prezzi accettabili in attesa di trovare una sistemazione permanente.

Un'altra figura importante in fase di progettazione è quella del business planner, un soggetto preposto alla pianificazione dell'equilibrio economico e sociale: la necessità è quella di avviare un'operazione economica sostenibile, sulla base di una differenziazione dei prezzi degli affitti –concordati con l'ATC, Ente gestore degli alloggi- e delle tariffe dei servizi: l'incentivo a trasferirsi nel nuovo complesso residenziale è dato dalla gratuità di alcuni servizi –quali il centro diurno o le attività promosse dai volontari- e dalle tariffe agevolate rispetto ai prezzi per gli esterni per il resto dei servizi –quali la palestra e il servizio bar/ristorante. Gli introiti sarebbero, dunque, garantiti non tanto dai residenti del complesso residenziale –beneficiari dell'alloggio ERP, di gratuità e sconti in quanto aventi un reddito molto basso-, quanto dai residenti dell'intero quartiere, i quali –estranei al progetto- godrebbero di servizi di qualità ma al prezzo stabilito dal mercato.

La volontà di creare una mixité sociale nel nuovo complesso residenziale si traduce in una pianificazione dei futuri residenti. È opportuno precisare che, seppur le assegnazioni delle case di edilizia residenziale pubblica siano ad opera della Città di Torino, nel caso di un progetto sperimentale come questo sarebbe necessario discutere insieme ai servizi sociali, alle associazioni del terzo settore -quali le cooperative-, all'investitore e al gestore dell'operazione, per stabilire le modalità di accesso -con la possibilità di cambiarle nel corso del tempo se ci si rende conto che sarebbe opportuno rivedere qualche criterio-, per avere un equilibrio sia economico che sociale.

Fatta questa premessa, si ipotizza che i residenti siano in parte gli anziani delle case di Corso Taranto che lasciano il proprio appartamento di grande metratura -sovradimensionato per una persona singola o in coppia- in favore di famiglie numerose nelle liste ATC, in parte alcune tra le famiglie più bisognose in cima alle graduatorie delle case popolari -elaborate ogni trimestre-, infine, temporaneamente, i giovani lavoratori o specializzandi di cui si è parlato in precedenza.

COOPERAZIONE TRA ATTORI E SERVIZI EROGATI PER IL BENESSERE DEI RESIDENTI



IPOSTESI DI RIPARTIZIONE PROPORZIONALE DEGLI ONERI DEI SERVIZI



G21

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI ATTORI DEL PROCESSO

PRIMA PARTE ANALISI	ANALISI	<ul style="list-style-type: none"> • analisi condizione degli anziani • analisi case ATC di Corso Taranto 	<ul style="list-style-type: none"> • solitudine ed emarginazione sociale • popolazione prevalentemente anziana • alloggi di metratura elevata per l'utenza attuale 	
	OBIETTIVO	<ul style="list-style-type: none"> • ANZIANI: migliorare la qualità della loro vita 		BACINO D'UTENZA
	COME?	<ul style="list-style-type: none"> • realizzando una residenza per anziani e giovani senza sradicare l'anziano dal proprio quartiere 		PROPOSTA
SECONDA PARTE PROGETTO	al fine di	<ul style="list-style-type: none"> • favorire la socializzazione • usufruire di specifici servizi in vista di un invecchiamento attivo 		
	CONSEGUENZE	<ul style="list-style-type: none"> • liberazione di alloggi ATC di grande metratura 		
	ciò comporta	<ul style="list-style-type: none"> • inserimento delle famiglie in lista per la casa popolare negli alloggi ATC liberati dagli anziani 		
		<ul style="list-style-type: none"> • integrazione intergenerazionale all'interno del quartiere 		

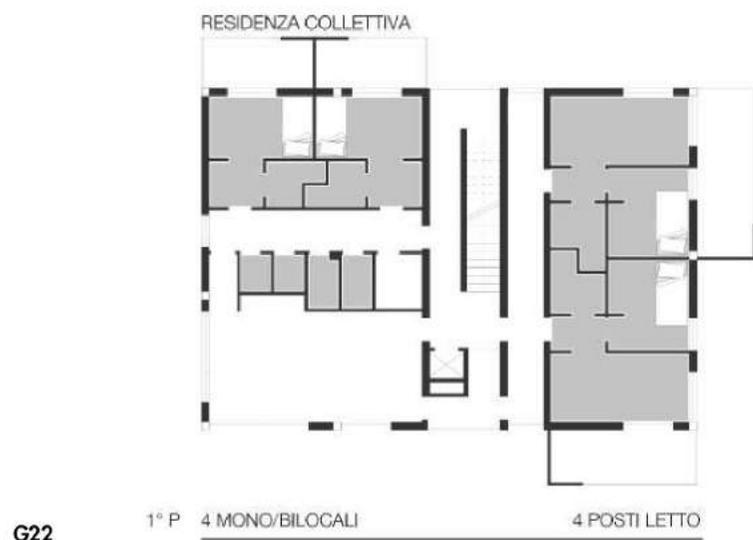
SECONDA PARTE PROGETTO		<ul style="list-style-type: none"> riqualificazione dell'intero quartiere in coerenza con l'obiettivo e non a scapito della categoria debole (anziani) 		SCENARIO	
	COSA GARANTISCE IL SUCCESSO	<ul style="list-style-type: none"> offerta dei servizi adeguata al bacino d'utenza integrazione intergenerazionale vicinanza al quartiere costi di realizzazione e di locazione contenuti 			
TERZA PARTE VERIFICHE	COSTI	<ul style="list-style-type: none"> 801 €/m² 818 €/m² 	<ul style="list-style-type: none"> residenza 2.783 mq 50,1% servizi 2.774 mq 49,9% 		
	CHI FINANZIA	<ul style="list-style-type: none"> Città di Torino 	detiene la proprietà del lotto	realizza il progetto	GESTIONE
		alloggi	in gestione all'ATC	si fa carico delle spese di manutenzione ordinaria	
		servizi	in locazione a privati o cooperative sociali	usufruiscono di agevolazioni e finanziamenti europei per sostenere le spese di gestione	
	PERCHÈ?	<ul style="list-style-type: none"> per riqualificare la periferia ridurre i costi legati all'assistenza sanitaria e alla prematura ospedalizzazione 			

9.1 possibili scenari di modelli abitativi

Come già accennato nel capitolo 4 della Parte I di questa Tesi, per ogni anziano -attualmente residente nelle case ERP di Corso Taranto- che libera l'alloggio in favore di un appartamento di metratura inferiore nel nuovo complesso residenziale, esistono famiglie di 4 o 5 persone -al momento inserite nelle liste d'attesa ATC- che potrebbero insediarsi in quell'alloggio.

L'operazione che consente di valutare il numero dei nuovi residenti nelle case di Corso Taranto ha origine a partire dal progetto del nuovo complesso residenziale: sulla base dei posti letto nelle tre residenze collettive e delle camere previste negli appartamenti privati, emerge il numero degli abitanti coinvolti nel nuovo progetto.

Nei grafici **G22** e **G23** è possibile, per ogni tipologia abitativa, individuare il numero degli abitanti, da moltiplicarsi per il numero dei piani dell'edificio e successivamente per il numero degli edifici residenziali.



G23

2° P	2 BILOCALI	4 POSTI LETTO
	1 APPARTAMENTO CON 4 CAMERE	4 POSTI LETTO
3° P	2 BILOCALI	4 POSTI LETTO
	1 APPARTAMENTO CON 4 CAMERE	4 POSTI LETTO
4° P	2 BILOCALI	4 POSTI LETTO
	1 APPARTAMENTO CON 4 CAMERE	4 POSTI LETTO

28 ABITANTI INSEDIABILI IN UNO DEI TRE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

84 ABITANTI INSEDIABILI NEI COMPLESSIVI TRE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

84 ABITANTI INSEDIABILI NEL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE DI CUI:
 - **36** CO-HOUSERS (4 COMPONENTI PER I 9 APPARTAMENTI COMPLESSIVI);
 - **48** ABITANTI PER I MONOLOCALI E I BILOCALI DI CUI - IN PARTE ERP
 - IN PARTE CO-HOUSERS

Ne emerge che i possibili nuovi residenti sarebbero 84, di cui 36 co-housers -si presuppone che i 9 alloggi di metratura più grande siano destinati a famiglie di circa 4 componenti, selezionate dagli operatori del Terzo Settore-, e i restanti 48 in parte co-housers e in parte anziani provenienti dalle case ERP di Corso Taranto -da insediare sia negli appartamenti bilocali che nelle camere della residenza collettiva.

Per questi 48 abitanti sono stati ipotizzati tre possibili scenari, a seconda che il trasferimento degli anziani attualmente residenti nelle case ERP di Corso Taranto sia più o meno massiccio.

Nel primo scenario, dei 48 abitanti, si è considerato un terzo (16 abitanti) costituito dagli anziani ERP, e due terzi (32 abitanti) dai nuovi co-housers. Dei 16 anziani ERP, si è ipotizzato che il 50% provenisse da alloggi di Corso Taranto costituiti da 4 vani -con conseguente possibilità di immettere 4 nuovi abitanti ERP per ogni alloggio- e che il restante 50% provenisse da alloggi costituiti da 5 vani -con conseguente possibilità di immettere 5 nuovi abitanti ERP. Moltiplicando il numero di ogni nuovo residente in ciascuno degli alloggi -5 persone negli 8 alloggi di metratura più grande e 4 negli 8 alloggi di metratura inferiore- si è ottenuto il numero dei nuovi residenti nelle case di Corso Taranto, pari a 72.

La stessa operazione è stata effettuata per gli altri scenari.

Nel secondo caso la percentuale considerata nella suddivisione dei 48 abitanti è stata del 50% -dunque 24 anziani ERP e 24 nuovi co-housers-, con 108 persone in famiglie ERP insediabili negli alloggi di Corso Taranto -di cui 48 in case da 4 vani e 60 in case da 5 vani.

Nel terzo caso, infine, si sono considerati due terzi (32 abitanti) di anziani ERP e un terzo (16 abitanti) di nuovi co-housers, per un totale di 144 persone in famiglie ERP insediabili negli appartamenti di Corso Taranto -di cui 64 in alloggi di metratura più piccola e 80 negli alloggi di metratura superiore.

48 ABITANTI PER I MONOLOCALI E BILOCALI DEL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE

- INTERAMENTE **CO-HOUSERS**

SCENARIO 1

abitanti insediati nel nuovo complesso residenziale



co-housers

selezionati dagli operatori del Terzo Settore

48



anziani ERP

provenienti dalle case ERP di Corso Taranto

0

abitanti insediati nelle case ERP di Corso Taranto



nuove famiglie ERP

inserite nelle liste ATC

0

Il numero di anziani ERP si considera composto da anziani provenienti per il 50% da alloggi ATC da 4 vani e per il 50% da alloggi ATC da 5 vani.

Il numero di nuovi abitanti ERP inseriti nelle case di Corso Taranto dipende dalla suddivisione di cui sopra.

G24

48 ABITANTI PER I MONOLOCALI E BILOCALI DEL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE, DI CUI:

- IN PARTE ANZIANI ERP
- IN PARTE CO-HOUSERS

SCENARIO 2

abitanti insediati nel nuovo complesso residenziale



co-housers

selezionati dagli operatori del Terzo Settore

32

anziani ERP

provenienti dalle case ERP di Corso Taranto

16



abitanti insediati nelle case ERP di Corso Taranto



nuove famiglie ERP

inserite nelle liste ATC

72



Il numero di anziani ERP si considera composto da anziani provenienti per il 50% da alloggi ATC da 4 vani e per il 50% da alloggi ATC da 5 vani.

Il numero di nuovi abitanti ERP inseriti nelle case di Corso Taranto dipende dalla suddivisione di cui sopra.

G25

48 ABITANTI PER I MONOLOCALI E BILOCALI DEL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE, DI CUI:

- IN PARTE ANZIANI ERP
- IN PARTE CO-HOUSERS

SCENARIO 3

abitanti insediati nel nuovo complesso residenziale



co-housers

selezionati dagli operatori del Terzo Settore

24

anziani ERP

provenienti dalle case ERP di Corso Taranto

24



abitanti insediati nelle case ERP di Corso Taranto



nuove famiglie ERP

inserite nelle liste ATC

108



Il numero di anziani ERP si considera composto da anziani provenienti per il 50% da alloggi ATC da 4 vani e per il 50% da alloggi ATC da 5 vani.

Il numero di nuovi abitanti ERP inseriti nelle case di Corso Taranto dipende dalla suddivisione di cui sopra.

G26

48 ABITANTI PER I MONOLOCALI E BILOCALI DEL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE, DI CUI:

- IN PARTE **ANZIANI ERP**
- IN PARTE **CO-HOUSERS**

SCENARIO 4

abitanti insediati nel nuovo complesso residenziale



co-housers

selezionati dagli operatori del Terzo Settore

16

anziani ERP

provenienti dalle case ERP di Corso Taranto

32



48 ABITANTI PER I MONOLOCALI E BILOCALI DEL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE

- INTERAMENTE **ANZIANI ERP**

SCENARIO 5

abitanti insediati nel nuovo complesso residenziale



co-housers

selezionati dagli operatori del Terzo Settore

0

anziani ERP

provenienti dalle case ERP di Corso Taranto

48



abitanti insediati nelle case ERP di Corso Taranto



nuove famiglie ERP

inserite nelle liste ATC

144



abitanti insediati nelle case ERP di Corso Taranto



nuove famiglie ERP

inserite nelle liste ATC

216



Il numero di anziani ERP si considera composto da anziani provenienti per il 50% da alloggi ATC da 4 vani e per il 50% da alloggi ATC da 5 vani.

Il numero di nuovi abitanti ERP inseriti nelle case di Corso Taranto dipende dalla suddivisione di cui sopra.

G27

Il numero di anziani ERP si considera composto da anziani provenienti per il 50% da alloggi ATC da 4 vani e per il 50% da alloggi ATC da 5 vani.

Il numero di nuovi abitanti ERP inseriti nelle case di Corso Taranto dipende dalla suddivisione di cui sopra.

G28

10. Verifiche urbanistiche

10. verifiche urbanistiche

Secondo quanto riportato sulla mappa -foglio f05bcor.dgn- del Piano Regolatore Generale della Città di Torino -consultabile sul sito Geoportale e Governo del Territorio- l'ambito 5q Corelli, nonché il lotto oggetto di studio, fa parte di un'area da trasformare per servizi, destinazione d'uso che ben si sposa con il progetto previsto.

L'ambito 5q Corelli è suddiviso in due sub-ambiti, il sub-ambito 1 e il sub-ambito 2, di cui il primo presenta una superficie territoriale ST pari a 5.370 m² -corrispondenti al 68,5% della ST complessiva-, mentre il secondo presenta una ST di 2.460 m² -corrispondente al 31,5% della ST complessiva-, per un totale di 7.830 m².

Considerato l'indice di edificabilità pari a 0,7 m³/m², ne deriva che la superficie lorda di pavimentazione SLP è pari a 1.253 m² nel caso del sub-ambito 1, e 574 m² nel caso del sub-ambito 2, per complessivi 1.827 m².

Da una ricerca catastale al Catasto Terreni è emerso che il lotto è suddiviso in sette particelle, di cui le 101 e 102 risultano essere di proprietà della Città di Torino e presentano ancora una capacità edificatoria pari ai 1.253 m² di SLP citati sopra, mentre la 123, 125, 128, 130 e 131 riportano l'intestazione di Ente Urbano, dunque sembrano essere vincolate urbanisticamente alle costruzioni realizzate grazie alla cessione dell'originaria SLP di quelle particelle, e perciò improduttive di altri volumi.

Tenendo conto del fatto che il progetto sorge sul lotto del sub-ambito 1 e che il sub-ambito 2 risulta attualmente edificato e occupato da attività di soggetti privati, sembrerebbe che nel sub-ambito 1 non si potrebbero costruire più di 1.253 m². Tuttavia, una delibera del 2008 da parte della Giunta Comunale riguardante un Piano Esecutivo Convenzionale PEC⁽¹⁾ -poi tramontato- ha fornito l'occasione per approfondire la questione urbanistica e ipotizzare un incremento della superficie edificabile.

Il PEC in questione prevedeva la possibilità di concentrare sull'area dell'ambito, comprendendo sia il sub-ambito 1 che il sub-ambito 2, la SLP generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani, fluviali e collinari; in questo caso si prevedeva di dare due



A01 Estratto catastale, foglio di mappa 1132, particelle 101, 102, 123, 125, 128, 130, 131.

(1) PEC: Piano Esecutivo Convenzionato. La convenzione fra Comune e privati prevede la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria o secondaria. In quest'ultimo caso la dimensione deve rispettare almeno i minimi standard di legge (art. 3 D.M. n. 1444/1968); in alcune situazioni la cessione delle aree può essere sostituita dal pagamento al Comune di una somma corrispondente al valore delle stesse.

aree di superficie catastale pari a 33.656 m² relativi al parco P33 in cessione alla Città, per una capacità edificatoria di 1.432 m² complessivi di SLP.

Lo Studio Unitario d'Ambito S.U.A. prevedeva che i 1.432 m² derivanti da aree a parco fossero sommati ai 1.253 m² di SLP propria del sub-ambito 1, ottenendo ben 2.685 m² di SLP complessiva in progetto. Considerati i 34 m² per ogni abitante, previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione N.T.A., gli abitanti insediabili risultavano essere 79.

Se si considera questa proposta come linea guida per verificare la fattibilità -a livello urbanistico- del progetto, appare subito evidente che questa SLP risulta soddisfare a stento la metratura prevista per la sola realizzazione delle residenze -2680 m² previsti nel progetto.

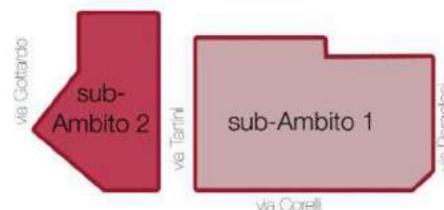
Nella progettazione di ulteriore superficie edificabile destinata al resto dei servizi, viene sempre in aiuto il PEC del 2008. Per la possibilità di localizzare nel sub-ambito 2 altri 656 m² derivanti da aree a parco, sommando questi metri quadrati ai precedenti 574 m², si ottengono 1.230 m² complessivi, e poichè la localizzazione della SLP del sub-ambito 2 era ricompresa nell'area di proprietà del sub-ambito 1, si prevedeva che la SLP del sub-ambito 2 fosse edificata nel sub-ambito 1.

Inoltre, l'attuazione del sub-ambito 1 porterebbe alla Città la cessione gratuita di aree per servizi, per complessivi 4.296 m².

Dei 4.296 m² totali che il PEC riservava ai servizi, il progetto prevede di destinare 321,6 m² ad attività per la ristorazione e pubblici esercizi -quali il centro estetico e il salone da parrucchiere-, 1090,7 mq ad attività culturali, per il tempo libero e per l'attività sportiva, e infine 726,1 mq per attività di servizio -quali la tool-box e il presidio sanitario-assistenziale dell'ambulatorio e del centro di riabilitazione.

Nonostante si tratti di dati di progetto incrociati con uno Studio Unitario d'Ambito del 2008, la simulazione della verifica urbanistica è stata effettuata per capire se le superfici previste dal progetto in questione potesse essere coerenti con le superfici previste da uno strumento urbanistico quale è un PEC.

Data risposta affermativa a questa domanda, nel caso di realizzazione di un simile progetto in quello specifico lotto, si evince che l'unico modo per soddisfare la capacità edificatoria sarebbe un PEC con la stessa finalità di quello del 2008.



AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI AMBITO 5q CORELLI

"Deliberazione del Consiglio Comunale
27 ottobre 2008

[...] La superficie territoriale privata dell'ambito è pari a complessivi m². 7.830,00, suddivisa in due aree distinte, di cui m². 5.370,00 (68,58 %) risultano di proprietà della società Alba Chiara S.r.l., soggetto proponente lo S.U.A. ed il P.E.C. in oggetto, mentre m². 2.460,00 (31,42 %) appartengono ad un soggetto non interessato alla trasformazione.

[...] la trasformazione del Sub-Ambito 1 [...] soddisfa l'interesse pubblico dell'Amministrazione consentendo l'acquisizione di aree a servizi a completamento dell'asse di via Corelli.

[...] Per effetto della possibilità di concentrare sull'area la SLP generata dalle utilizzazioni edificatorie dei parchi urbani e fluviali e parchi collinari, il proponente ha individuato, all'interno del parco P33, due aree di superficie catastale complessiva pari a m². 33.656, proposte in cessione alla Città.

[...] Alle suddette aree sono state attribuite capacità edificatorie per com-

Ambito 5q CORELLI

$$ST = 7830 \text{ m}^2$$

$$le = 0,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$SLP = 7830 \text{ m}^2 * 0,7/3 = 1827 \text{ m}^2$$



sub- Ambito 1

$$ST = 5370 \text{ m}^2 \text{ (68,58\% ST)}$$

$$le = 0,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$SLP = 5370 \text{ m}^2 * 0,7/3 = 1253 \text{ m}^2$$



sub-Ambito 2

$$ST = 2460 \text{ m}^2$$

$$le = 0,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$SLP = 2460 \text{ m}^2 * 0,7 / 3 = 574 \text{ m}^2$$

plexivi 1.432 m². di S.L.P.

[...] Come già anticipato, lo Studio Unitario d'Ambito prevede la suddivisione dell'Ambito in due Sub -Ambiti, di cui il primo, denominato Sub-Ambito 1, prevede l'edificazione di 2.685 m². di SLP residenziale (1.253,00 m². derivanti dall'ambito d'intervento e 1.432,00 m². generata da aree a parco), mentre il Sub-Ambito 2 prevede l'edificazione di 574 m² di SLP residenziale che potrà essere incrementata sino ad un massimo di 1.230 m² di SLP, per effetto della possibilità di localizzare ulteriore S.L.P. (massimo 656,00 m².) derivata da Aree a Parco.

La localizzazione della S.L.P. del Sub-Ambito 2 è ricompresa, come previsto dal P.R.G., nell'area di proprietà del Sub-Ambito 1 che, con l'attuazione del presente P.E.C., sarà oggetto di cessione alla Città.

Con l'attuazione del Sub-Ambito 2 sarà completato il disegno prefigurato dal P.R.G., ed in par ticolare:

- la SLP del Sub-Ambito 2 sarà edificata sulla porzione del Sub-Ambito 1 ceduta alla Città a seguito dell'attuazione di tale Sub-Ambito.

	Sub-Ambito 1	Sub-Ambito 2	Totale
Sup. territoriale	mq. 5.370	mq. 2.460	mq. 7.830
SLP in progetto propria	mq. 1.253	mq. 574	mq. 1.827
SLP derivata da aree a parco (*)	mq. 1.432	mq. 656	mq. 2.088
SLP complessiva in progetto (*)	mq. 2.685	mq. 1.230	mq. 3.915
Aree concentrazione edificatoria	mq. 1.074	mq. 492	mq. 1.566
Aree per servizi in cessione alla Città (**)	mq. 4.296	mq. 2.460	mq. 6.264
Aree a Parco in cessione alla Città (*)	mq. 33.656	mq. 13.120	mq. 46.776
Abitanti teorici insediabili (*)	n. 79	da n. 17 a n. 36	da n. 96 a n. 115

(**) Con l'attuazione del Sub-Ambito 1 vengono cedute gratuitamente alla Città aree per servizi di complessivi m². 4.296 (pari all'80% della S.T.)"

SLP DELLE DESTINAZIONI D'USO ALL'INTERNO DEL SUB-AMBITO 1



sub- Ambito 1

ST = 5370 m² (68,58% ST)

le = 0,7 m³/m²

SLP in progetto proprio = 5370 m² * 0,7/3 = 1253 m²

SLP derivata da aree a parco = 1432 m²

■ SLP complessiva in progetto = 2685 m²

■ Aree per servizi in cessione alla Città = 4296 m²

Numero abitanti insediabili = 2685 / 34 m² = 79

Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Comune di Torino

Art. 3 - Destinazioni d'uso

1. Residenza

A) residenze di civile abitazione, residenze per particolari utenze (anziani, ecc.).

SLP residenze = 2680,6 m² > 2685 m² ✓

di cui 3 residenze per anziani autosufficienti ->

4 camere per ogni residenza -> 12 anziani = 828,2 m² SLP

di cui 18 alloggi indipendenti per anziani autosufficienti -> 36 anziani

di cui 9 alloggi per famiglie di 4 persone -> 36 persone

abitanti insediati = 84

Aree per servizi = 2774,9 m² < 4296 m²



■ **4. Attività commerciali**

A2) attività per la ristorazione e pubblici esercizi.

SLP attività commerciali = 367,2 m²

di cui 211,7 m² SLP: ristorante;

84,8 m² SLP: centro estetico;

71,4 m² SLP: salone da parrucchiere.

■ **5. Attività terziarie**

A3) attività per lo spettacolo, il tempo libero,

l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto;

A4) attività associative e culturali.

SLP attività terziarie = 1136,3 m²

di cui 544,2 m² SLP: centro diurno (comprensivo di biblioteca e sala lettura,
angolo giochi, sala per conferenze);

199,8 m² SLP: palestra;

392,3 m² SLP: locali per la recitazione, il ballo, la musica e la pittura.

■ **7. Attività di servizio**

a) servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche)...

SLP attività di servizio = 771,7 m²

di cui 462,1 m² SLP: ambulatorio, centro benessere e di riabilitazione;

309,6 m² SLP: tool-box e aula studio.

Conclusioni

conclusioni

Coerentemente con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita degli anziani -illustrato nelle prime pagine della seconda Parte di questa tesi di Laurea-, lo studio condotto nel quartiere di edilizia popolare di Corso Taranto mira a fornire l'occasione per offrire nuovi scenari progettuali di riqualificazione della periferia.

È necessario ricordare che la finalità di questa tesi riguarda la possibilità di coniugare il miglioramento della qualità della vita degli anziani del quartiere con la crescente domanda di case di edilizia pubblica da parte delle famiglie numerose inserite nelle graduatorie ATC; che questo modello progettuale sia auspicabile per gran parte dei soggetti coinvolti nel processo -in primis gli anziani di Corso Taranto e le nuove famiglie assegnatarie che ne guadagnerebbero in termini di miglioramento delle condizioni di vita, e al contempo la Città di Torino che ne ricaverebbe la riqualificazione di una delle periferie più svantaggiate della città- è un dato di fatto che deve fare i conti con la sostenibilità economica dell'operazione. In quest'ottica, l'ipotesi progettuale incentrata sulla realizzazione a secco, oltre ad essere vantaggiosa dal punto di vista della sostenibilità ambientale, risulta -al contrario di ogni previsione- addirittura più economica rispetto ad una realizzazione tradizionale in calcestruzzo e laterizio: il costo della costruzione, inoltre, rientra nei costi previsti dall'allegato B alla determinazione avente per oggetto "Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Sociale Agevolata e Sovenzionata a decorrere dal 30 giugno 2018".

In conclusione, il progetto si declina come un modello urbano di adattamento al contesto, configurando il nuovo complesso residenziale come un luogo che dà origine a nuove opportunità e relazioni, e fornisce gli stimoli opportuni per favorire la solidarietà sociale in un'ottica di scambio reciproco di aiuti: la presenza di giovani, la realizzazione di nuovi servizi e la vicinanza al quartiere di riferimento dove si è vissuti per una vita intera, sono elementi che incoraggiano questo tipo di progetto e lo rendono replicabile in altri quartieri periferici, sempre in vista di una valorizzazione del territorio che sia mirata all'integrazione relazionale, al controllo costante, e al massimo sfruttamento di tutte le risorse disponibili. Considerata l'impossibilità di intervistare i diretti destinatari del processo -gli anziani del quartiere-, nei quali -a detta dei funzionari ATC- si sarebbero animati sentimenti di curio-

sità e aspettativa nei confronti del nuovo progetto, nel trarre le conclusioni ci si è dovuti basare sul feedback fornito dai funzionari dell'ATC, la dottoressa Simona Patria e Daniele Darchini. Durante l'intervista alla dottoressa Patria è emerso che, nell'ipotesi della realizzazione di un progetto di questo tipo, basato sulla movimentazione degli anziani dalle loro attuali case, bisognerebbe fare un ragionamento supportato dalle famiglie e fondato su alcuni aspetti di agevolazione, riguardanti il coinvolgimento rispetto alla progettazione, la vicinanza al quartiere e al mantenimento delle proprie reti sociali e punti di riferimento sanitari e relazionali, la possibilità di fruire gratuitamente -o a prezzi decisamente vantaggiosi- di alcuni nuovi servizi, le comodità garantite nel nuovo complesso residenziale. Inoltre, nella fase di intervista, sono emersi spunti di riflessione interessanti per possibili studi futuri. Se si dimostrasse la sostenibilità economica dell'intero processo operativo attraverso il supporto di un business planner -indicando chiaramente le entrate e le uscite dell'operazione, e ripartendo i costi dei servizi a seconda che il tipo di utenza sia esterna o residente nel nuovo complesso-, si potrebbero aprire nuovi scenari progettuali mirati al raggiungimento dello stesso obiettivo ma in maniera differente, mediante modelli innovativi virtuosi, replicabili -seppur parzialmente- negli edifici esistenti. Si potrebbe ipotizzare un recupero edilizio di alcuni edifici ATC esistenti, diversificando le funzioni e alternandole nei vari piani: si pensi ad un edificio che, oltre a comprendere gli alloggi ristrutturati e differenziati sulla base dell'utenza a cui si rivolge, sia dotato di servizi collettivi aperti al pubblico collocati al piano terra e servizi comuni ma ad esclusivo utilizzo dei residenti negli altri piani. Questa nuova ipotesi progettuale relativa agli edifici del circondario potrebbe essere, nell'ambito della riqualificazione della periferia, attraverso interventi puntuali di rigenerazione parziale, una valida alternativa di supporto al nuovo complesso residenziale -polo d'eccellenza per l'edilizia pubblica.

bibliografia

TESTI LETTERARI

Andreis G., *Residenze per anziani: misurare la qualità colorando le emozioni*, Percorsi, 2008

Augé, M., *Il tempo senza età. La vecchiaia non esiste*, Raffaello Cortina, Milano, 2014

Casazza S., Facchini C., Bonora S., Corradini M. e Rossi E., *Anziani. Tra bisogni in evoluzione e risposte innovative*, FrancoAngeli, Milano, 2002

Castells M., *Galassia internet*, a cura di Viviani S., Feltrinelli, 2013

Cesa-Bianchi M., *Giovani per sempre? L'arte di invecchiare*, Laterza, 2000

Cicerone M. Tullio, *De senectute*, a cura di Barbieri A., Agenzia Libreria Editrice, 2004

Cima R., *Pratiche narrative per una pedagogia dell'invecchiare*, FrancoAngeli, Milano, 2014

Cristini C., Albanese A., Porro A., *Il viaggio verso la saggezza. Come imparare ad invecchiare*, FrancoAngeli, Milano, 2010

De Beauvoir S., *La terza età*, Giulio Einaudi Editore, 2002

Furlan P.M., *I nuovi anziani*, CELID, 2007

Istituto per gli studi sui servizi sociali, *La famiglia anziana: terza e quarta età a confronto*, Ministero dell'Interno, Direzione generale dei servizi civili, Roma, 1994

bibliografia

Goffman E., *Asylums. Le istituzioni totali: i meccanismi dell'esclusione e della violenza*, a cura di Basaglia F., Einaudi, 2010

Luppi E., *Pedagogia e Terza Età*, Carocci Editori, Roma, 2008

Muratore U., *Terza età. Un tesoro da gestire in corpo fragile*, San Paolo Edizioni, 2015

Ripamonti E., *Anziani e cittadinanza attiva. Imparare per sé, impegnarsi con gli altri*, Unicopli, 2005

Ruggiero C., Cherubini A. e Senin U., *Alla scoperta delle origini dell'anziano fragile*, in *G Gerontol*, n. 55, 2007

TESTI TECNICI

Del Zanna G., Malavasi M., Vaccari G., *Manuale illustrato per la domotica a uso sociale: La casa flessibile al servizio dell'uomo*, Tecniche nuove, Milano, 2009

Iacomoni A., *Architetture per anziani*, Alinea, Firenze, 2010

Imperdaori M., Vanoncini P.A., Zambelli E., *Costruzione stratificata a secco*, Maggioli Editore, 1998

Campoli A., Lavagna M., *Tecniche e architettura*, CittàStudi, Milano, 2003 <http://anzianievita.it>

sitografia

<https://www.istat.it>

<http://www1.auser.it>

<http://www.abitareanziani.it>

<http://www.salute.gov.it>

<http://www.anla.it>

<http://www.promozioneacciaio.it>

<https://portale.atc.torino.it>

<http://www.atenapiemonte.it/>

<https://www.novowood.it/>

<https://www.siniat.it/it-it>

<https://www.cooperativazenith.it>

<https://www.ilsola24ore.com>

<http://www.fhs.it/>

<http://www.programmahousing.org/>

<https://www.anzianiattivi.com/auser-volontariato-torino/>

ringraziamenti

A conclusione di questo percorso desidero rivolgere i miei ringraziamenti al Prof. Riccardo Pollo e al Prof. Andrea Levra Levron per avermi attentamente guidata con disponibilità e professionalità nello sviluppo di questa tesi di Laurea, in fase progettuale e di stesura.

Ringrazio la Dott.ssa Simona Patria e il Dott. Daniele Darchini, funzionari dell'ATC Torino, per i preziosi consigli e il materiale fornitomi durante i numerosi incontri.

Rigrazio, inoltre, il Sig. Giuseppe Marino, Presidente del Comitato Inquilini di Corso Taranto, e l'Arch. Giovanni Magnano, Dirigente dell'Area Residenziale Pubblica del Comune di Torino.

Un particolare ringraziamento al Sig. Walter Nicola, responsabile tecnico dell'Azienda ATENA PIEMONTE S.r.l. di Grugliasco (TO), per tutto il tempo dedicato a questo mio progetto: l'impegno profuso è stato fondamentale per il completamento di questo lavoro e fonte di insegnamento per la mia futura vita professionale.

Desidero ringraziare la mia famiglia, per avermi incoraggiata nell'intraprendere questo percorso di studi e supportata durante questi anni. La vostra costante presenza mi ha dato la forza per andare avanti anche nei momenti più difficili e raggiungere questo importante traguardo.

Grazie, infine, ad Alessandra e Federica, le mie compagne di avventura, senza le quali le nottate trascorse a fare Atelier sarebbero state solo lavoro anzichè indelebili ricordi felici.