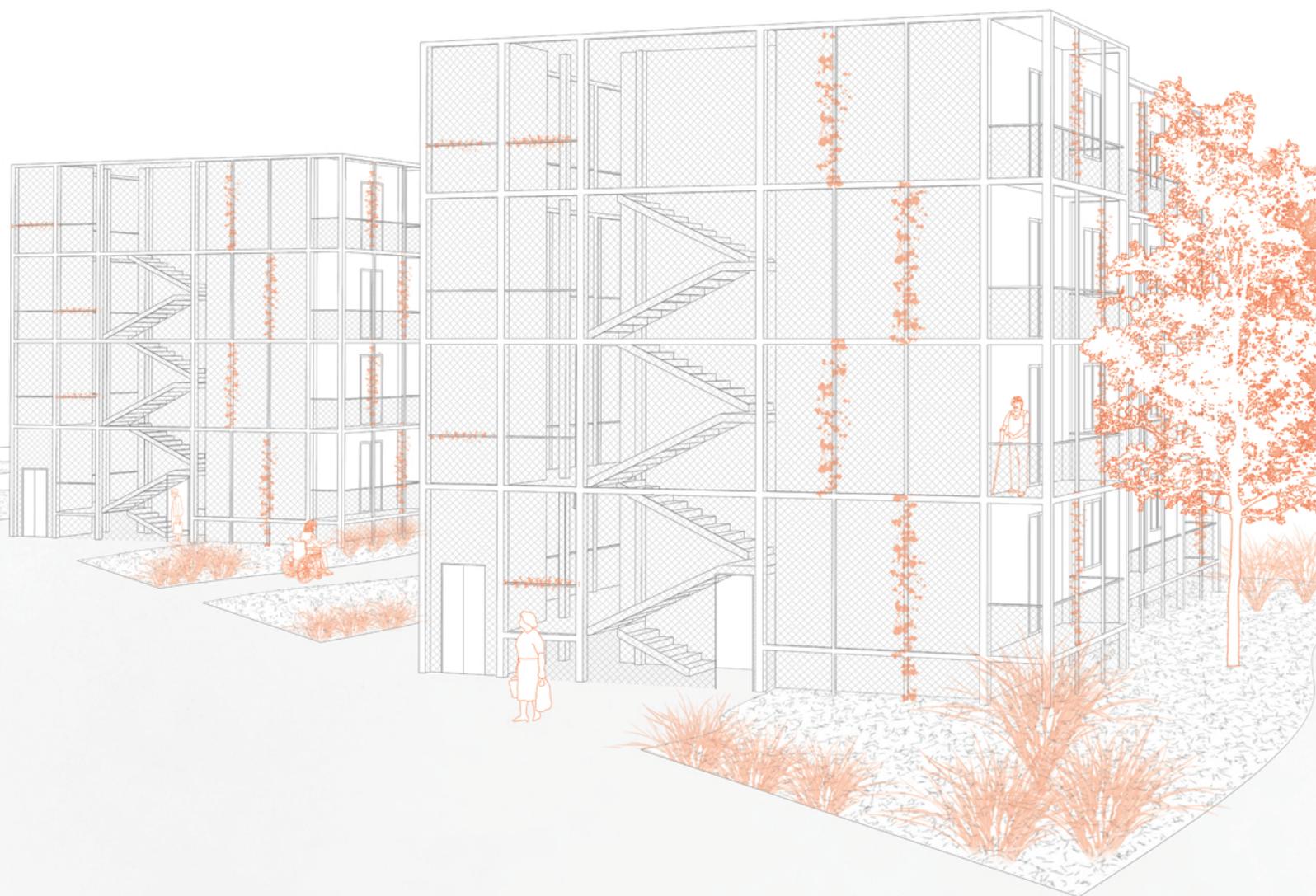


# OLTRE L'ETA'

Proposta di un modello di co-housing intergenerazionale in un complesso di Edilizia Residenziale Pubblica nella città di Modica.







## **POLITECNICO DI TORINO**

Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Progetto Sostenibile  
A.A 2022/2023

# **OLTRE L'ETA'**

Proposta di un modello di co-housing  
intergenerazionale in un complesso di  
Edilizia Residenziale Pubblica nella città di  
Modica.

Relatrice:

Prof. ssa Elena Piera Montacchini

Candidata:

Zaira Nigro

Correlatori:

Prof.ssa Silvia Tedesco  
Prof. Lorenzo Savio





# INDICE

## ABSTRACT

## PARTE 1

### **1 INVECCHIAMENTO E COVID-19**

- 1.1* Il cambiamento demografico in Italia e l'importanza dell'invecchiamento
- 1.2* Politiche e strumenti di valutazione dell'invecchiamento attivo
- 1.3* COVID-19 e il peggioramento dell'esclusione sociale degli anziani

### **2 AGEING IN PLACE**

- 2.1* Come la qualità della vita e l'inclusione sociale influenzano la longevità
- 2.2* L'importanza dell'ambiente costruito nel processo di invecchiamento domestico
- 2.3* Strategie e limitazioni per l'Ageing in place

### **3 VERSO UNA CITTA' AGE-FRIENDLY**

- 3.1* Spazio urbano
- 3.2* Trasporti
- 3.3* Housing
- 3.4* Coinvolgimento sociale
- 3.5* Partecipazione civica, relazioni tra istituzioni e collettività
- 3.6* Comunicazione

## **4 VERSO NUOVI MODELLI D'ABITARE: IL CO-HOUSING**

- 4.1 L'evoluzione del modello abitativo, origini del co-housing
- 4.2 Quando è nato il co-housing?
- 4.3 Com'è organizzato il co-housing: I 3 modelli di riferimento
- 4.4 Il Silver co-housing come vero e proprio piano strategico
- 4.5 Gli spazi del co-housing

## **5 CASI STUDIO**

- 5.1 Co-housing anziani Figino
- 5.2 Older women's co-housing
- 5.3 Agorahaverne: Ibihaven
- 5.4 Casa alla Vela
- 5.5 Haus A
- 5.6 Co-housing San Giorgio

## **PARTE 2**

### **6 IL COMPLESSO RESIDENZIALE DI VIA SILLA: Analisi progettuale**

- 6.1* Introduzione al caso studio d'intervento
- 6.2* La città e gli aspetti demografici
- 6.3* Il quartiere e i servizi
- 6.4* Area di progetto e analisi
- 6.5* Il quartiere: punti di forza e debolezze
- 6.6* Il CdQ: le associazioni che tengono in vita il quartiere
- 6.7* Edifici: tipologia e gestione
- 6.8* Interviste agli abitanti

### **7 STRATEGIE DI DESIGN PER L'INVECCHIAMENTO**

- 7.1* Principi di inclusive design
- 7.2* Elementi di design dell'edificio
- 7.3* Elementi di design dell'abitazione

### **8 RIFERIMENTI PROGETTUALI**

- 8.1* Entre deux rives
- 8.2* La chalmeta
- 8.3* Alloggio sociale 44 unità
- 8.4* Wohnregal Apartments and Ateliers
- 8.5* Quartiere di Val Fourrè
- 8.6* Wonhuberbauung Limmatfeld K+L
- 8.7* Città del foro
- 8.8* Station Center Family House

## **9 UN NUOVO FUTURO PER IL QUARTIERE**

- 9.1* La proposta progettuale e la sua fattibilità
- 9.2* Lo spazio pubblico di Via Silla
- 9.3* Il nuovo volto degli edifici
- 9.4* Gli spazi di vita

## **CONCLUSIONI**



## Abstract

---

Il tema del cambiamento demografico è una questione molto attuale in tutta Italia e in tutta Europa, dove la percentuale di popolazione anziana cresce sempre di più; per questo è necessario intervenire e limitare tale fenomeno che trascina con se aspetti connessi all'invecchiamento della popolazione, come l'isolamento sociale e la qualità di vita. Le cause di tali problematiche sono diverse, ma tra quelle più determinanti c'è l'utilizzo della tecnologia e lo stile di vita frenetico condotto dai giovani di oggi, che spinti dalle loro ambizioni non riescono più a instaurare legami stabili con i propri familiari. Tuttavia, non bisogna neanche sottovalutare la visione che ha la società nei confronti degli anziani, ormai non considerati delle risorse ma solo un peso per la sanità e l'economia.

Tra gli obiettivi che la società contemporanea vuole raggiungere c'è la divulgazione del modello dell'invecchiamento attivo, uno stile di vita improntato su pratiche che si impegnano a mantenere al primo posto il benessere e la salute dell'anziano, maggiormente garantiti se quest'ultimo riesce ad invecchiare nel posto in cui ha vissuto per una vita intera: la propria abitazione.

Tra le soluzioni più performanti nel risolvere le problematiche del processo di invecchiamento c'è la sperimentazione del co-housing, un modello abitativo in grado di offrire spazi di interazione sociale, che riducono lo stato di isolamento in cui usualmente si ritrova un anziano che vive da solo. E' un modello abitativo già diffuso da parecchi anni che però in questo caso viene declinato in base alle esigenze di utenti più vulnerabili facendo maggiormente attenzione all'eliminazione di barriere architettoniche o a qualsiasi elemento che potrebbe disincentivare una vita attiva.

La seguente tesi affronta il tema analizzando, nei primi capitoli, le cause del cambiamento demografico fino ad arrivare alla proposta di un caso studio che sperimenta un modello di co-housing in un complesso residenziale popolare, in cui la maggior parte dei residenti sono over 65 single ad eccezione di qualche nucleo familiare più numeroso e giovane.

In particolare, la proposta progettuale è stata sviluppata dopo aver condotto uno studio sulle caratteristiche che gli spazi domestici e urbani devono possedere per essere denominati age-friendly; questo ha permesso di individuare nel caso studio da me proposto gli aspetti non rispondenti a tali caratteristiche per poi riadattarli attraverso una riqualificazione degli edifici interessati e dell'intero lotto che li ospita.

L'obiettivo della tesi è quello di suggerire una proposta di housing intergenerazionale con caratteristiche di design age-friendly ripetibile in altri contesti residenziali a basso reddito italiani, evitando l'abbattimento degli edifici esistenti e proponendo degli interventi di riqualificazione in grado di valorizzarli. Tutto questo è stato sviluppato concentrando l'attenzione sulla figura dell'anziano residente, che attraverso questi approcci continuerebbe ad invecchiare nel quartiere di sempre ma con la possibilità aggiuntiva di condurre una vita attiva e in compagnia.



# **1. Invecchiamento e COVID -19**

---

## **1.1**

### **Il cambiamento demografico in Italia e l'importanza dell'invecchiamento**

Il ventunesimo secolo è visto come il secolo dell'invecchiamento. In particolare, l'Italia conta la più alta percentuale di popolazione anziana rispetto al resto dell'Europa, nonostante questo sia un Paese che si contraddistingue per l'arrivo di numerosi stranieri con età media più bassa, elemento che dovrebbe rallentare il fenomeno dell'invecchiamento nella popolazione.

Oggi in Italia si contano circa 59 milioni di residenti, di cui il 20 % ha un'età superiore ai 65 anni, il 13% sono persone con età compresa tra i 0 e i 14 anni e il restante 67% si colloca nella fascia d'età compresa tra i 14 e 65 anni.

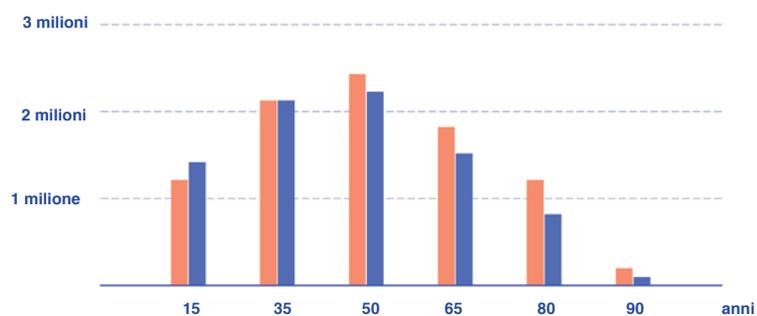
Infatti, negli ultimi 50 anni, il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione italiana è stato uno dei più rapidi tra i Paesi più sviluppati, tanto da stimare che nel 2050 gli individui over 65 arriveranno ad occupare circa il 35,9 % dell'intera popolazione. Questa problematica è il risultato del calo della fertilità e dell'allungamento della vita, stimato attualmente intorno agli 83 anni.

Nonostante l'indice di vecchiaia sia aumentato fino al 182,6 %, anche l'età media da 43,5 anni è salita a 45,9 anni, prevedendo una media di 49,8 anni entro il 2050. Oggi gli over 65 sono il gruppo di popolazione in più rapida crescita al mondo, comportando cambiamenti profondi nelle nostre economie e nelle condizioni di vita.

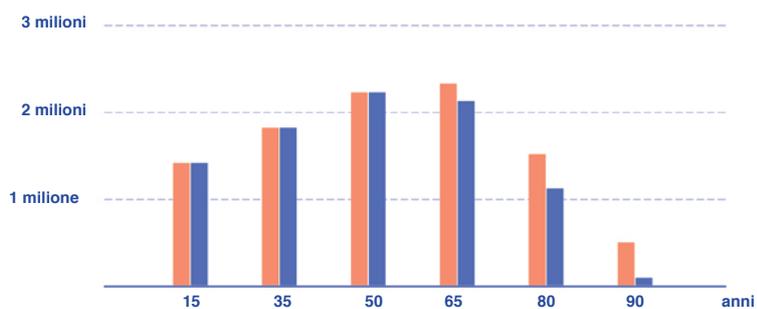
Tuttavia, non tutti i governi hanno ancora messo in atto i quadri politici per rispondere alle sfide poste dall'invecchiamento delle loro popolazioni e le relative ambizioni personali e professionali.

In generale, l'invecchiamento è un fenomeno che richiede un ampio fabbisogno di welfare, che nel caso dell'Italia è sostenuto dal sistema di rete familiare; il problema, però, sorge davanti ad una prospettiva che vedrà aumentare sempre di più il numero di persone anziane, mettendo a rischio la stabilità socio-economica del paese. La questione desta preoccupazione poiché l'indice di dipendenza degli anziani grava già sulla popolazione economicamente attiva, motivo per cui in Italia, a partire dagli anni '90 sono state realizzate delle riforme sul sistema pensionistico che mirano a bloccare l'evoluzione dell'indice di dipendenza stimata fino al 2060.

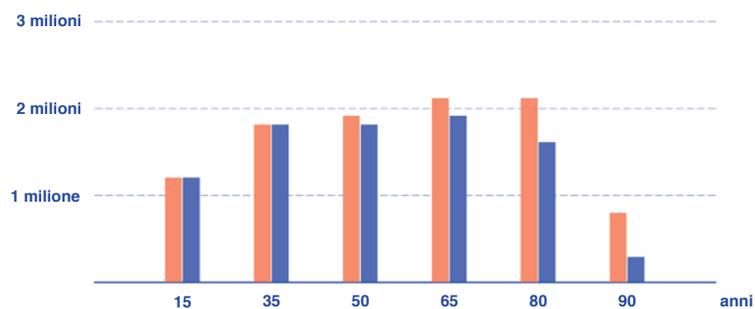
## 1.1.2015



## 1.1.2030



## 1.1.2050



■ femmine

■ maschi

Per attribuire un significato specifico al concetto di invecchiamento, questo è stato identificato come un processo multifattoriale caratterizzato da una continua perdita della capacità funzionale e dallo sviluppo di più patologie nello stesso individuo, in maniera proporzionale all'avanzare dell'età.

Ma non è solo lo stato di salute fisico a determinare l'invecchiamento, bensì altre variabili come l'aspetto psicofisico e il benessere relazionale, che possono influenzare l'individuo in maniera differente stabilendo scenari di salute che cambiano da individuo a individuo.

Per questo motivo, si ricorre all'uso di indicatori utili a misurare il benessere e lo stato di salute della popolazione. Uno di questi è l'aspettativa di vita libera da disabilità **DFLE** (disability free life expectancy), un indicatore composito che combina informazioni su mortalità e disabilità, estendendo il concetto di aspettativa di vita al di là del semplice numero di anni vissuti, quantificando quanti di questi siano stati realmente vissuti senza limitazioni nelle attività quotidiane e poi **ADL**, activities of daily living e **IADL**, instrumental activities of daily living. La principale caratteristica valutata tramite questo indicatore è la capacità che l'anziano mostra nel rimanere il più a lungo autosufficiente.

Al solito concetto di invecchiamento, si affianca quello di **invecchiamento attivo** che tende a superare la visione della persona anziana come essere passivo, a sostegno di una visione dell'anziano come elemento fondamentale della società.

Nella prospettiva del cambiamento demografico è cresciuto l'impegno nel contrastare, attraverso delle politiche, la crescita della spesa per la salute pubblica e privata, con inevitabili ripercussioni sulla spesa previdenziale e assistenziale. La nuova prospettiva che vede l'anziano come risorsa, e non più come peso, è ormai molto diffusa e accettata nei Paesi grazie alla presenza di riferimenti all'interno del programma di invecchiamento dell'Organizzazione mondiale della sanità (OMS): "L'invecchiamento attivo è il processo di ottimizzazione delle opportunità per la salute, la partecipazione e la sicurezza al fine di migliorare la qualità della vita man mano che le persone invecchiano".<sup>1</sup>

Quindi le nuove politiche e i nuovi programmi dovrebbero essere basati su fattori caratterizzanti tutte le fasi di vita di un uomo, ma che enfatizzino maggiormente la salute e la qualità di vita durante la senilità.

Il fattore determinante più importante è sicuramente la cultura, che delinea lo scenario in cui viene divulgato il concetto di invecchiamento e quindi permette di valutare la visione degli anziani nella società.

Esistono, infatti, Paesi che tendono ad attribuire all'invecchiamento i sintomi di una malattia, diminuendo così la propensione ad offrire servizi di prevenzione, diagnosi e servizi di trattamento appropriati.

Tuttavia, in alcuni Paesi vi è una differenza sul benessere

<sup>1</sup> World health organization, 2002.

tra uomo e donna, causata da una visione poco favorevole della donna, che è spesso costretta a rinunciare ad un lavoro retribuito per non trascurare il proprio ruolo di cura verso familiari e bambini. Allo stesso tempo, però, gli uomini si impegnano in lavori che li espongono costantemente al rischio e alla violenza.

Non meno importante nella promozione dell'invecchiamento attivo sono i servizi sanitari, poiché garantiscono prevenzione da malattie, un accesso equo all'assistenza sanitaria primaria e assistenza sanitaria a lungo termine, attraverso un'integrazione ed efficienza dal punto di vista dei costi.

Le strategie di prevenzione delle malattie possono far scoprire fattori ereditari, genetici e psicologici su cui intervenire tempestivamente per evitare eventualmente spese notevoli durante l'assistenza nella fase terminale della malattia.

Gli ultimi determinanti, ma non per importanza, sono la salute, la sicurezza e il reddito. Spesso si trascurano il ruolo dell'uomo come artefice della qualità della propria vita, a prescindere dalle politiche nate per garantire un livello adeguato di servizi sanitari. L'uomo deve imparare a vivere con buon senso adottando uno stile di vita sano sin dalla giovane età, ma che anche se adottato durante gli ultimi anni di vita potrebbe contribuire al prolungamento della longevità e prevenire la comparsa di ulteriori malattie.

Per questo motivo l'attività fisica può essere uno dei mezzi per vivere uno stile di vita sano anche durante la tarda età, poichè favorisce la riduzione dell'insorgenza di malattie croniche e le relative disabilità, concedendo anche benefici economici per l'abbassamento delle spese mediche. Nonostante l'elevata dimostrazione di tali benefici, oggi è alta la percentuale di coloro che conducono una vita sedentaria, spesso assecondata dalla mancanza di spazi sicuri per passeggiare e sostenere attività di comunità.

La mancanza di sicurezza è un aspetto che merita attenzione, poichè l'impossibilità di accesso a determinati ambienti fisici in cui vi sono barriere architettoniche può invogliare l'individuo a rimanere in uno stato di isolamento, depressione e ridotta mobilità.

Infine, esistono studi che dimostrano che il reddito, il lavoro e protezione sociale rendono vulnerabili gli anziani, specialmente quelli con evidenti difficoltà economiche; la povertà espone ad un rischio maggiore di malattie, ma soprattutto ad un mancato accesso ad un alloggio e ad un'assistenza sanitaria adeguata.

Tra le sfide che pone l'invecchiamento della popolazione c'è la crisi della città, ancora poco sviluppata secondo i bisogni degli anziani e carente dal punto di vista del welfare. La città è quel luogo in cui una serie di interventi, attuati in vari settori, potrebbero espandere la possibilità di far partecipare gli anziani alla vita sociale. Per questo motivo, si dovrebbero privilegiare programmi di sostegno per luoghi di lavoro senza barriere e con assistenza ai disabili, programmi di alfabetizzazione, strade ben illuminate e percorribili in sicurezza.

## 1.2

### Politiche e strumenti di valutazione dell'invecchiamento attivo

Attualmente in Italia non esiste una normativa che promuove il benessere e l'invecchiamento attivo, ad eccezione del fondamento costituzionale che prevede la tutela del diritto alla salute dell'uomo e in generale dei diritti inviolabili dell'uomo.

L'unico riferimento, privo di valore normativo, è la proposta di legge n° 4158 del 9 Marzo 2011 che prevede il riconoscimento della figura dell'anziano come parte integrante della società, attraverso una serie di interventi applicati tramite la cooperazione tra Stato, Regioni, pubbliche amministrazioni e servizi sociali locali.<sup>2</sup> Inoltre, di notevole importanza è la Legge 24 Dicembre 2007, n°247, art.1, comma 29 con cui si agevola l'assunzione di lavoratori giovani e quelli in età matura con lo scopo di potenziare le politiche di invecchiamento attivo.<sup>3</sup> Tale provvedimento, però, non ha mostrato alcun supporto nell'assunzione di persone anziane, ma ha avuto un notevole seguito nell'occupazione giovanile.-

Ci sono delle regioni che hanno promosso politiche di welfare nei confronti degli anziani come il Lazio, il Piemonte, la Puglia con una specifica legge regionale per l'invecchiamento attivo emanata nel corso del 2019 e la Regione autonoma del Friuli Venezia Giulia con una legge già emanata nel 2014 e due piani triennali risalenti al 2016-2018 e 2019-2021.

La promozione del concetto di "invecchiamento attivo" nella cultura e nel Piano Sanitario Nazionale, già dal 2013, ha determinato e determina tutt'ora l'attuazione di strategie globali di salute che comportano impatti favorevoli per la società, come la riduzione dei costi legati ad un minor numero di accessi al pronto soccorso, la riduzione dei ricoveri e dei servizi di assistenza domiciliare.

<sup>2</sup> Legge 9 Marzo 2011 n° 4158 "Disposizioni concernenti la promozione e la valorizzazione dell'invecchiamento attivo della popolazione attraverso l'impiego delle persone anziane in attività di utilità sociale".

<sup>3</sup> Legge 24 Dicembre 2007 n° 247, art.1, comma 29 "Norme di attuazione del Protocollo del 23 luglio 2007 su previdenza, lavoro e competitività per favorire l'equità e la crescita sostenibili, nonché ulteriori norme in materia di lavoro e previdenza sociale".

Per comprendere come si stia sviluppando il fenomeno dell'invecchiamento, si fa riferimento a strumenti utili per i decisori politici, in quanto permettono di valutare la crescita dell'inclusione sociale della popolazione anziana e la conseguente crescita economica.

Attraverso questi strumenti, i politici possono impostare le loro azioni basandosi su dati quantitativi e oggettivi, individuando, attraverso comparazioni, quelli che sono gli ambiti più bisognosi di interventi.

### **AAI (Active ageing index)**

Attualmente l'**AAI** risulta essere lo strumento più efficace per il monitoraggio delle politiche di invecchiamento attivo, sia a livello nazionale che europeo. Si tratta di un indice lanciato nel 2012 (Anno europeo dell'invecchiamento attivo e della solidarietà tra i popoli) che presenta diversi vantaggi: fondamentalmente risulta attrattivo perché permette di analizzare diversi aspetti e in particolare permette di valutare, in ogni Paese, il potenziale non sfruttato dagli anziani.

Inoltre, è il metodo più comprensibile per il pubblico, in quanto offre anche la possibilità di trasformare indici complessi in indici specifici per ogni settore offrendo i risultati ripartiti per genere.

Tuttavia, questo indice presenta degli aspetti ancora poco analizzati ma risulta comunque un aiuto per i responsabili politici ad affrontare il problema dell'invecchiamento della popolazione, in quanto consente di individuare i settori in cui è necessario intervenire con maggior tempestività.

L'Active Ageing Index si basa principalmente sulla valutazione di quattro domini. I primi tre possono essere raggruppati e identificati nelle esperienze di invecchiamento attivo e sono: l'occupazione, la partecipazione sociale e l'indipendenza; mentre il quarto dominio riguarda l'ambiente favorevole all'invecchiamento attivo.

Ogni dominio è costituito da indicatori, selezionati da banche dati differenti, scelti da una rete europea di organizzazioni che hanno selezionato gli indicatori più idonei agli interessi che riflettono gli anziani europei. Tuttavia, è facile comprendere che per via delle diverse culture che coesistono in Europa è difficile considerare tali indicatori validi in senso assoluto in tutti i Paesi Europei.

## GLOBAL AGE WATCH INDEX

Per comprendere come si stia sviluppando il fenomeno dell'invecchiamento, si fa riferimento ad un altro indice globale: il **Global Age Watch Index**. Tale indice raccoglie dati sull'età della popolazione, permettendoci di coordinare le varie attività necessarie al raggiungimento degli obiettivi di inclusione e consentendoci di capire come stiamo agendo per assicurare il loro raggiungimento.

Il Global Age Watch Index, quindi, fornisce una valutazione sulla qualità della vita e il benessere delle persone anziane, basandosi su quattro domini chiave, considerati fondamentali dagli anziani per condurre una vita indipendente:

- 1.** sicurezza del reddito
- 2.** stato di salute
- 3.** capacità (istruzione e occupazione)
- 4.** ambiente favorevole.

Ogni dominio ha un punteggio di valore e la media viene usata per calcolare la classifica finale.

Tuttavia la disuguaglianza in termini di assistenza sanitaria, istruzione e reddito sta causando un divario sempre più evidente tra i Paesi ad alto reddito e quelli a basso reddito; tale divario si riflette nell'aspettativa di vita media degli over sessanta, che nei Paesi più sviluppati hanno un'aspettativa di vita di circa 26 anni in più contro i 16 anni in più dei Paesi poco sviluppati.

La differenza più evidente si nota tra il Nord e il Sud Europa, risultato di scelte economiche e sociali del passato.

Infatti, mentre i paesi come Danimarca e Svezia hanno cominciato ad assicurare le pensioni sociali da più di un secolo, in Spagna, Italia e Grecia sono state assicurate solo da qualche tempo e colpite da austerità che inficiano le pensioni, la sanità e l'assistenza domiciliare originando alti tassi di disoccupazione tra le persone di età compresa tra i 50 e i 65 anni.

Un esempio da seguire è il Giappone, un paese iper-invecchiato, con un terzo della popolazione oltre i 60 anni, che dagli anni '60 ha adottato una politica di welfare globale, introducendo l'assistenza universale, una pensione sociale universale e un piano di redistribuzione del reddito. Questa politica ha portato ad avere una popolazione più sana e più longeva, tanto da far risultare il Giappone il Paese con popolazione più anziana ma più sana e più ricca del mondo.

## **1.3**

### **COVID-19 e il peggioramento dell'esclusione sociale degli anziani**

Negli ultimi due anni il diffondersi della pandemia ha causato il peggioramento dell'esclusione sociale della popolazione anziana, poiché è stato constatato che chi contrae il COVID-19 ha il rischio più elevato di ammalarsi di malattie gravi e fatali. L'esperienza della pandemia è quindi da considerare un'esperienza complicata per gli anziani, di cui alcuni sono stati abbandonati nelle proprie abitazioni, mentre altri sono diventati dei veri e propri prigionieri nelle case di cura, che si sono viste costrette a chiudere le porte a tutti i familiari.

Se da un lato i Paesi hanno avviato delle misure cautelari con lo scopo di proteggere gli anziani dal contagio e di evitare il sovraffollamento delle strutture sanitarie, dall'altro non hanno prestato attenzione al mantenimento della rete delle loro relazioni informali e familiari. Quest'ultime sono l'ingrediente fondamentale per il mantenimento di uno stato di salute attivo e indipendente, che può regalare un senso di appartenenza alla società all'anziano stesso.

La solitudine e l'isolamento sociale, già in condizioni normali pre pandemia, erano considerati fattori di rischio per la salute umana che contribuivano alla perdita del sonno e al decadimento cognitivo, due condizioni correlate ma di diverso significato. La solitudine indica uno stato mentale influenzato dalla comparsa di ansia e insoddisfazione, connesse alla mancata relazione sociale;

si tratta quindi di uno stato di depressione sviluppato soprattutto da coloro che non hanno ricevuto alcun sostegno morale e psicologico.

L'isolamento sociale deriva, invece, dal mancato coinvolgimento degli anziani nella vita sociale e dalla loro lontananza fisica dai familiari.

Con il diffondersi delle restrizioni da pandemia, l'isolamento ha perso l'accezione negativa per diventare elemento fondamentale di protezione dal contagio; ciò ha fatto sì che crescesse la necessità di sperimentare nuovi modi di comunicare con i propri familiari più anziani, che per questo sono stati educati alla tecnologia.

Infatti, alcuni studi hanno dimostrato che, durante il periodo di isolamento forzato della pandemia, la comparsa di sintomi depressivi tra gli anziani si sia ridotta addirittura della metà;<sup>4</sup> inoltre, le comunicazioni tramite videochiamata hanno palesato un progresso delle funzioni esecutive nel disturbo del linguaggio (Dodge, Zhu et al 2015).<sup>5</sup>

Insieme ai fattori precedentemente citati che determinano le condizioni di invecchiamento di un individuo, a prescindere dalla pandemia, risulta rilevante l'ageismo. Questa sorta di pregiudizio, infatti, è causa di un pensiero negativo che influenza spesso la mentalità dell'uomo, diffondendo ulteriormente durante la pandemia l'idea che la perdita di un anziano non fosse importante quanto quella di un individuo di giovane età.

<sup>4</sup> Alan R.Teo, Sheila Markwardt, *Using skype to Beat the Blues: Longitudinal data from a National representative sample*, Marzo 2019, L'American journal of Geriatric Psychiatry, pag 254-262

<sup>5</sup> H.H.Dodge, D.A. Loewenstein, J.A. Kaye, M. Bowman, N.C.Mattek, O. Ybarra, K.V. Wilde, J. Zhu ,*Web-enabled conversational interactions as a method to improve cognitive functions: Results of a 6-week randomized controlled trial*, Giugno 2015, Alzheimer's & Dementia: Translational Research & Clinical Interventions, pag 1-12

Il termine << ageismo >> è stato coniato da uno psichiatra nel 1969 ed è stato definito dalla WHO (World Health Organization ) una “ normale discriminazione” sociale, che viene metabolizzata dagli anziani con un allontanamento dalle attività di inclusione a livello sociale, lavorativo, sanitario, ecc.

Questi fattori, aggravati dalla pandemia, hanno reso gli anziani più vulnerabili se contagiati dal virus, così da essere considerati di “ bassa utilità ” per la società e comportando una propensione, nel sistema sanitario, ad investire sulle cure dei più giovani.

A partire dai suggerimenti proposti dal modello di invecchiamento attivo, sono state avanzate una serie di raccomandazioni per i governi, per ridurre il fenomeno dell'isolamento e dell'ageismo durante e dopo la pandemia da COVID-19. Si tratta di un modello che mira al miglioramento delle prestazioni dei servizi sanitari nei confronti degli anziani, favorisce la diffusione di mezzi tecnologici per la comunicazione, presenta strumenti di orientamento in grado di aiutare le persone con disturbi neuro-cognitivi e tante altre iniziative che vogliono portare l'anziano al centro della vita sociale, considerandolo come decisore nel campo politico-sanitario.

Dal momento che lo stato di isolamento sociale “forzato” è persistito per tempi più o meno lunghi, il Public Health England ha definito e diffuso delle linee guida che tutelassero il benessere e la salute mentale durante la pandemia.

Per questo motivo, soprattutto in Inghilterra, si è provato ad istituire una sorta di programma di supporto online per gli anziani e non solo, basato sull'utilizzo di piattaforme che avrebbero permesso la comunicazione telefonica; l'iniziativa è quindi partita dal voler trasformare la tecnologia in uno strumento innovativo e inclusivo nel mondo degli anziani. In generale, gli utenti coinvolti in questo programma non sono stati solo anziani autonomi, che vivevano da soli, ma anche pazienti ricoverati negli ospedali che non potendo ricevere visite dai parenti, ricevevano in questo modo un supporto morale.

L'unica problematica più importante legata all'utilizzo della tecnologia nel "mondo anziano" è stata ed è tutt'ora il divario nell'accesso e nell'abilità del mondo tecnologico.

Se quindi l'ideazione di una rete sociale internet può contribuire al benessere psicofisico dei cittadini anziani durante il periodo pandemico, come è stato confermato attraverso degli studi, si può pensare all'applicazione di questo tipo di supporto telematico anche nel caso di una CBT (Terapia Cognitivo Comportamentale), che pur se effettuata online può riportare esiti efficaci rispetto ad una mancata somministrazione della cura.

Continuare ad attuare questo tipo di assistenza può solo che migliorare lo stato emotivo di coloro che mostrano una sintomatologia post traumatica, dovuta all'isolamento sociale imposto dal COVID-19.

## ESPERIMENTO SOCIALE DEL CHUM

### OBIETTIVO



Valutazione delle percezioni generate dallo svolgimento di chiamate di cortesia verso pazienti malati.

### METODOLOGIA



Raccolta di dati quantitativi, attraverso la somministrazione di questionari sia ai pazienti che hanno ricevuto il trattamento sia ai volontari che hanno svolto le chiamate di cortesia.

### RISULTATI



I risultati hanno dimostrato che per il 73,6 % dei pazienti ricoverati, le chiamate di cortesia hanno ridotto il loro senso di isolamento durante la pandemia. Inoltre, è emerso che il 72% dei volontari si è sentito utile in tale attività.

### CONCLUSIONI



Questo esperimento sociale ha confermato che un semplice contatto telefonico può aiutare a ridurre il senso di isolamento in cui versa una paziente ricoverato.

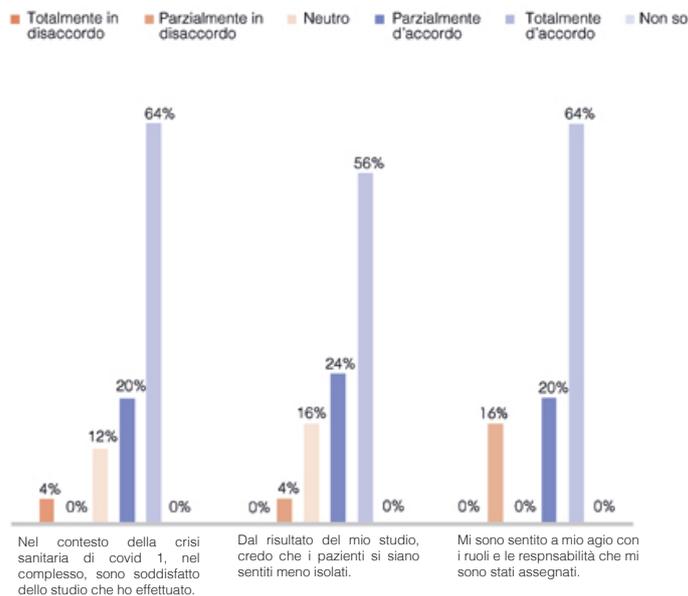
#### **COMMENTI NEI QUESTIONARI**

Le telefonate sono state apprezzate dalla maggior parte dei pazienti, ma non sono comunque riuscite a sostituire il contatto fisico che fa sentire i pazienti meno soli. In generale, il lavoro di volontariato al telefono non è facile come quello svolto di persona, perchè risulta più difficile empatizzare con gli anziani, infatti, la sfida più complessa è proprio quella di non poter utilizzare il linguaggio del corpo per creare un rapporto di fiducia con il paziente. Molti pazienti si sono mostrati restii perchè senza alcun contatto visivo temevano di essere ingannati.

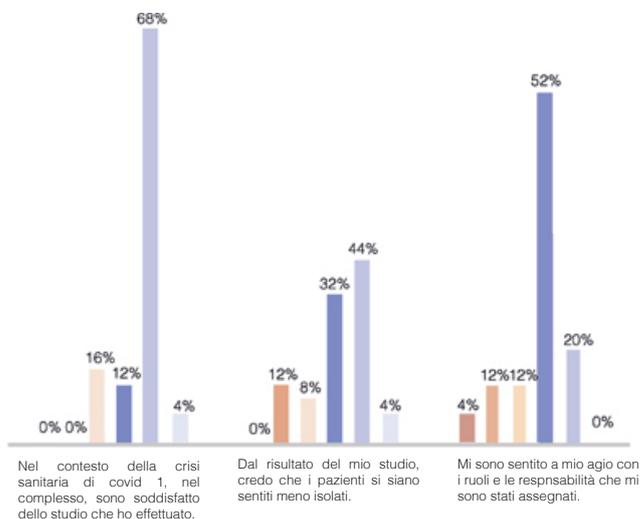
#### **COMMENTI GRUPPO DI LAVORO**

All'inizio è stato difficoltoso far parlare i pazienti, ma bisogna escogitare un modo per guadagnarsi la loro fiducia. Qualcuno, ad esempio, ha puntato sull'umore. Inoltre, ciò che è risultato difficile è stato comprendere al telefono se le persone stessero realmente ascoltando, cosa che è più facile gestire in un colloquio faccia a faccia. Per alcuni volontari chiamare i pazienti ogni giorno è stato un peso, perchè ha limitato il contatto fisico che solitamente caratterizza i rapporti umani.

## Percezione dei pazienti



## Percezione dei volontari



Rielaborazione delle figure dell'articolo *"Ridurre l'isolamento sociale durante la pandemia di COVID-19: valutare il contributo delle telefonate di cortesia dei volontari"*, in cui sono descritti i risultati dello studio.

Fonte: V.Dumez, F.Brunette, S.A El Mansali, A. Gregoire, J.Gregoire, K.Malas, L.Minus, L.Normandina, C.Nguyen, M.Pascal-Pomey, C. Vialaron, C. Wong, *Ridurre l'isolamento sociale durante la pandemia di COVID-19: valutare il contributo delle telefonate di cortesia dei volontari*, 4 Maggio 2022, <https://journals.plos.org/plosone/article/authors?id=10.1371/journal>.





## **2. Ageing in place**

---

## 2.1

### **Come la qualità della vita e l'inclusione sociale influenzano la longevità**

Come detto precedentemente, l'invecchiamento è un processo multidimensionale che comporta un cambiamento fisico e psicologico. Tali cambiamenti, però, possono essere più o meno determinanti per le condizioni di salute e benessere della persona, a seconda degli elementi che influiscono su di essi come il ruolo dell'ambiente fisico, politico e sociale e anche il modo in cui ogni individuo interagisce con esso. Esistono, infatti, ricerche sociologiche che hanno dimostrato quanto l'invecchiamento di un individuo in ottime condizioni di salute possa comunque manifestarsi come un'esperienza negativa e non soddisfacente a causa di trasformazioni non legate alla persona ma all'ambiente fisico in cui vivono.

Tuttavia, si può affermare che per aumentare la longevità non bisogna concentrarsi solo su ciò che influenza le capacità fisiche di una persona ma anche sull'autonomia e sull'interazione del singolo individuo con la società. A questi fattori prettamente oggettivi, si affianca un fattore soggettivo identificato come percezione che gli individui hanno della propria qualità di vita, ovvero quella soddisfazione generata dai bisogni materiali e relazionali. Ma il livello di soddisfazione della propria vita cambia con il passare degli anni, spesso trasformandosi in uno stato di insoddisfazione che va di pari passo con il cambiamento psico-fisico che si manifesta in tarda età.

Il grado di qualità di vita di un anziano viene stimato sulla base di fattori oggettivi, che sono: autonomia, piacere, auto-realizzazione e controllo; invece, dal punto di vista soggettivo il fattore che più influenza il livello di soddisfazione della propria vita è la mancanza di rapporti affettivi, la solitudine. E' dal senso di solitudine che scaturisce il fenomeno dell'isolamento sociale, spesso sottolineato da dimensioni oggettive quali mancanza di servizi di supporto alla persona e le condizioni del contesto abitativo.

Per combattere il fenomeno dell'isolamento sociale e garantire l'inserimento dell'anziano nella comunità bisogna sostenere l'idea di invecchiare nella propria abitazione, in cui esso ha sviluppato le proprie abitudini e in cui ritrova sempre quel senso di connessione sociale e fisica.

Questo fenomeno è conosciuto come ageing in place e sia la psicologia che la gerontologia, cioè la disciplina che studia il processo dell'invecchiamento, affermano che continuare a vivere nel luogo in cui si conservano ricordi aiuta a mantenere uno standard di vita più alto. Però, il problema del sostenere l'invecchiamento nella propria abitazione sorge quando l'ambiente familiare domestico si trasforma in un ambiente nemico ostacolando lo svolgimento delle usuali attività quotidiane.

## 2.2

### **L'importanza dell'ambiente costruito nel processo di invecchiamento domestico**

La qualità di vita e lo stato di isolamento sociale sperimentato dagli anziani sono analizzati secondo un metodo che indaga su tre scale differenti: abitazione, edificio e quartiere.

L'abitazione deve rappresentare per le persone più vulnerabili, in questo caso gli anziani, il luogo in cui potersi rifugiare e poter continuare a svolgere le proprie attività quotidiane continuando a sperimentare la connessione sociale con il vicinato.

E' il luogo in cui ogni individuo ha trascorso la maggior parte del tempo e proprio per questo ha sviluppato con esso tre tipi di legami, che sono: quello sociale, che descrive l'inserimento nella società, quello fisico che riguarda appunto la connessione con l'ambiente fisico e, infine, quello legato alle esperienze personali che hanno contribuito alla creazione dell'identità dell'individuo.

Si tratta di un discorso complesso in cui si relazionano contemporaneamente più aspetti.

L'impossibilità di poter effettuare adattamenti in abitazioni in cui lo spazio domestico risulta inadeguato è stata maggiormente riscontrata nelle situazioni in cui l'abitazione non risulta essere di proprietà ma in affitto. Per questo motivo l'individuo è limitato ad effettuare adattamenti all'interno della casa poiché non ne ha il libero arbitrio, non essendone il proprietario, ma soprattutto è una circostanza che lo porta a vivere in una condizione di precarietà demoralizzandolo psicologicamente.

Un altro fattore da non sottovalutare che condiziona allo stesso modo l'esecuzione di eventuali adattamenti nell'ambiente domestico è lo stato di disinformazione degli anziani nel campo legislativo e l'inaccessibilità economica che colpisce soprattutto le famiglie a basso reddito.

Passando, invece, alla scala di edificio si può affermare che questo può coincidere con la stessa abitazione oppure può raccogliere più unità abitative indipendenti e formare un palazzo. Quest'ultima soluzione rappresenta il contesto in cui potrebbe risultare difficoltoso mantenere i rapporti sociali da parte di eventuali inquilini anziani, perché, soprattutto nelle abitazioni a basso reddito, la presenza di barriere architettoniche impedirebbe loro di essere indipendenti nei movimenti. Lo stereotipo è il classico condominio popolare, esistente da più di sessanta anni, privo di ascensore e privo di spazio per poterlo montare, eppure oggi in Italia di questi casi se ne contano circa il 56%.

In egual modo, le caratteristiche sociali che offre l'edificio sono importanti da considerare nella valutazione di un livello di vita qualitativamente soddisfacente, che richiede per l'anziano la necessità di interagire con il mondo esterno. Attualmente, per risolvere questo problema, le soluzioni sperimentali più comuni riguardano la costruzione di nuovi edifici in grado di rispondere e adattarsi alle esigenze degli abitanti durante tutta la loro vita, oppure la sperimentazione di co-housing, anche in edifici esistenti riadattati, in cui condividere diventa la parola d'ordine.

Infine, il terzo e ultimo livello di analisi riguarda il quartiere e il contesto urbano. Gli studi effettuati a questa scala hanno rilevato problematiche risolvibili in contesti come città più o meno grandi, ma difficili da trattare nei contesti più piccoli in cui lo spopolamento principalmente causato dalla scarsità di servizi li sta trasformando in veri e propri ghetti di anziani. Ciò che è importante valutare a questa scala è la possibilità che gli anziani hanno di poter continuare a svolgere la propria vita in maniera autonoma, andando a fare la spesa, andando in chiesa o continuando ad usufruire di altri servizi in sicurezza, facendolo sentire parte del quartiere. Continuare a fare ciò, però, non dipende solo dal cambiamento fisico e psicologico che può subire l'anziano invecchiando, ma anche da come cambia il quartiere dal punto di vista spaziale e dei servizi, che può migliorare o peggiorare le condizioni ambientali che garantiscono la mobilità fisica. Qualsiasi trasformazione potrebbe ridurre il senso di sicurezza degli anziani nei confronti del contesto urbano in cui vivono, per questo negli ultimi anni si sta tendendo a progettare a scala urbana, e non solo, secondo i criteri di accessibilità universale, necessari per rendere più vivibile la città soprattutto nell'utilizzo di spazi collettivi e nel trasporto pubblico.

## 2.3

### Strategie e limitazioni per l'Ageing in place

Per affrontare le esigenze di una popolazione che tende sempre più ad invecchiare, si stanno diffondendo delle pratiche sperimentali in grado di limitare l'isolamento sociale e migliorare la qualità di vita degli anziani.

Alcune ricerche nel campo, condotte in Europa e in Italia, hanno dimostrato che tali pratiche sperimentali sono classificabili principalmente in due gruppi: pratiche di supporto per la vita in casa e pratiche di supporto per la vita fuori casa.<sup>6</sup>

Al primo gruppo appartengono idee che supportano l'adeguamento dell'abitazione in base alle esigenze dell'individuo e l'installazione di nuove tecnologie che possano renderlo indipendente in tutte le sue azioni, offrendogli così la possibilità di usufruire di assistenza telematica. Inoltre, tra le pratiche che si impegnano a supportare l'invecchiamento nella propria abitazione vi sono corsi per la formazione di individui specializzati nel fornire supporto a domicilio.

Invece, per limitare l'isolamento sociale dei più anziani fuori dalle mura domestiche, bisognerebbe pensare all'attuazione di interventi che possano migliorare l'accessibilità e la sicurezza in uno spazio pubblico, come l'abbattimento di ogni tipo di barriera architettonica.

<sup>6</sup> Antonella Sarlo, Giuliana Costa, Sabrina Quattrini, *Invecchiare a casa propria. Servizi e pratiche innovative per l'ageing in place*, 2021, Working papers LPS, Politecnico di Milano, pag.11-13.

In generale, pur se identificabili in due gruppi, le strategie pensate per favorire l'**ageing in place** si focalizzano in maniera ibrida sulla dimensione fisica e sociale, perseguendo l'obiettivo di creare una città accessibile ai servizi e ai luoghi.

Nonostante questi ambiti di sperimentazione siano stati definiti con lo scopo di costituire le cosiddette "comunità vivibili", ovvero quelle in cui esiste una relazione tra società, politica e ambiente fisico bisogna però fare i conti con un background che ha difficoltà nell'integrazione di tali iniziative politiche e sociali, atte soprattutto a soddisfare i bisogni della parte più vulnerabile della popolazione, ovvero gli anziani. Questa complessità può e deve essere superata attraverso politiche abili nel combinare programmi sociali, abitativi e tutti i servizi che possano contribuire a rendere la città a misura d'anziano e che, inoltre, possano combattere la disinformazione, ormai comunemente diffusa tra la comunità degli anziani.

In sintesi, si può affermare che tutti i Paesi coinvolti dal fenomeno del cambiamento demografico si stanno impegnando a combattere contro le insidie che gli si presentano sul campo dell' ageing in place sviluppando nuovi modelli o intervenendo in quelli già esistenti.





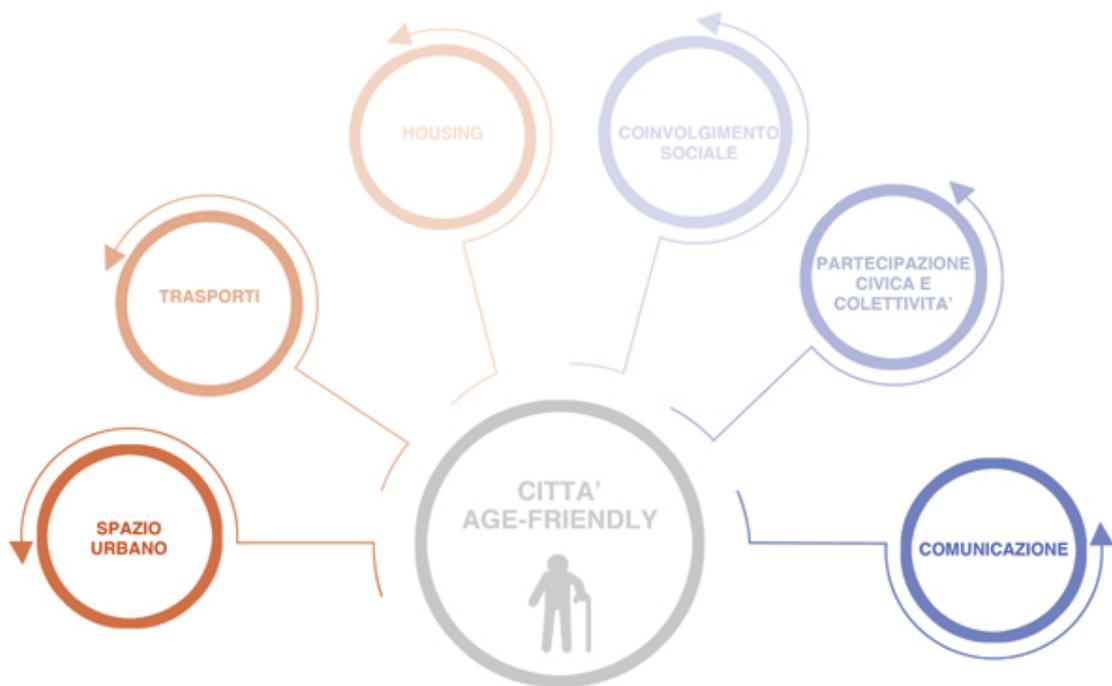
### **3. Verso una città age-friendly**

---

Gli obiettivi che una città age-friendly si prefissa di raggiungere non sono correlati esclusivamente alla progettazione di spazi domestici degli utenti e quindi dell'edificio, ma mirano a questioni di più ampio respiro come la progettazione e la distribuzione di servizi, che possano creare quartieri accessibili, inclusivi e con forte identità locale.

Capire com'è costruito l'ambiente aiuta sicuramente a comprendere quali sono i meccanismi urbani funzionanti in grado di soddisfare le esigenze dei cittadini anziani, visto che questi necessitano di spazi fruibili all'aperto.

La città, infatti, ospita luoghi o contesti in grado di offrire diverse opportunità per socializzare o per svolgere attività in comunità, elementi che al giorno d'oggi sono fondamentali per il mantenimento del benessere fisico e psicologico di un anziano.



Schema di elaborazione personale.  
Fonte: WHO, *Global Age-friendly cities: a guide*, 2007

Lo scenario di una città “ Age-friendly” prevede il raggiungimento e il mantenimento di 4 aspetti:

- 1. Autonomia e indipendenza**
- 2. Relazioni interpersonali**
- 3. Salute e benessere**
- 4. Sicurezza e resilienza**

## **1. AUTONOMIA E INDIPENDENZA**

Per favorire l'indipendenza bisogna far sentire gli anziani parte di una comunità sicura, visione che si può sviluppare tramite le risorse che la città offre come servizi, infrastrutture, leggi, assistenza e attività intergenerazionali. La sicurezza che sfocia in indipendenza e autonomia è la chiave per combattere l'isolamento sociale. La città può diventare il luogo più ricreativo in grado di accogliere diverse generazioni e farle collaborare attraverso attività motorie, camminate, giardinaggio.

Inoltre, l'istituzione di programmi di sicurezza gestiti da associazioni di cittadini, installati nelle abitazioni dei soggetti più fragili, potrebbe contribuire all'intervento immediato in caso di pericolo.

## **2. SALUTE E BENESSERE**

La città deve essere il luogo della salute e del benessere garantiti tramite delle scelte politiche e interventi progettuali per l'ambiente domestico e l'ambiente urbano. Per assicurare gli aspetti legati al benessere bisognerebbe stanziare dei finanziamenti in grado di migliorare l'accessibilità alle unità abitative esistenti, ma bisognerebbe anche promuovere lo sviluppo economico e aumentare gli alloggi a prezzi accessibili in una comunità come la nostra con disparità economiche.

## **3. RELAZIONI INTERPERSONALI**

La connessione sociale è l'ingrediente fondamentale per regalare alle persone nuove esperienze, benessere ed evitare la sperimentazione di uno stato di solitudine. Attualmente, l'isolamento è il prodotto di una serie di fattori che si verificano durante la vecchiaia; infatti, quando l'individuo va in pensione o subisce la perdita del partner sperimenta la prima forma di disconnessione sociale non per sua volontà ma perché travolto dalla società che tutti noi abbiamo creato.

La trasformazione dei quartieri attraverso iniziative che richiedono il coinvolgimento e l'opinione degli anziani può rendere la comunità un luogo migliore in cui poter vivere, valorizzando i meno giovani come cittadini e non come peso della comunità.

#### **4. SICUREZZA E RESILIENZA**

E' vero che il rapido invecchiamento della popolazione rende difficile la trasformazione repentina delle città e dei modi di vivere, ma è anche vero che in parte conosciamo gli ingredienti necessari per attuare tali trasformazioni.

Il fulcro del cambiamento sta nel garantire alla popolazione anziana la possibilità di vivere nella comunità attraverso l'educazione di essa, la creazione di spazi di aggregazione per tutte le età e la coordinazione degli attori locali.

## 3.1

### Spazio urbano

L'attuazione di strategie e azioni è prevista negli ambienti urbani che presentano problematiche come un'accessibilità limitata, soprattutto all'interno di un quartiere in cui ciò può comportare limitazioni agli anziani e quindi una qualità di vita poco dignitosa.

Le minacce legate all'ambiente, pericolose per la salute e la sicurezza delle persone, sono peggiorate negli ultimi anni a causa delle ondate di calore, del traffico ad alta velocità e da altri deficit ambientali che la ricerca ha dimostrato essere invalidanti per i cittadini anziani.

La tessitura del terreno poco planare con leggeri dislivelli, magari impercettibili per un giovane, una strada dissestata o un marciapiede troppo alto raffigurano un ambiente che, pure se affetto da piccole anomalie, causa grandi impedimenti agli anziani e alle persone con disabilità fisiche e cognitive. Questo dimostra che il processo di invecchiamento risulta essere molto sensibile alle caratteristiche dell'ambiente urbano, che, inoltre, quasi sempre, è privo di spazi adeguati per la sosta e carente di servizi igienici pubblici aumentando così il senso di sfiducia nella pratica del movimento all'aperto, importante per gli anziani o per le persone disabili.

La ricerca progettuale ha provato che la presenza di tali caratteristiche disabilitanti aumenta il rischio di cadute; ecco perché sono stati individuati una serie di raccomandazioni progettuali che utilizzano materiali resistenti e strategie che supportano l'utilizzo attivo dell'ambiente costruito.

In generale, tali strategie urbane vanno da una maggiore pedonalizzazione delle strade e degli spazi pubblici alla presenza di elementi urbani caratterizzanti, come panchine e servizi igienici pubblici. Naturalmente la progettazione offre anche strategie progettuali più di dettaglio che possano facilitare il passaggio senza ostacoli, come: l'utilizzo di una segnaletica evidente, attraversamenti pedonali larghi, fermate del bus provviste di posti a sedere protetti dalle intemperie e rampe d'accesso lungo i percorsi pedonali.

Secondo il programma "Strade sicure per gli anziani" del Dipartimento dei Trasporti di New York il 40% degli incidenti stradali pedonali è rappresentato proprio da persone anziane, coinvolte in infortuni a causa di rampe pedonali danneggiate e tempi di attraversamento insufficienti. Intervenire su questi aspetti ha ridotto fino al 68% gli infortuni di pedoni.

Tuttavia, la scarsa attenzione nella progettazione degli spazi outdoor della città influisce negativamente sulla salute mentale degli individui, che, invece, praticando una passeggiata o un'attività all'aperto potrebbero migliorare lo stato di salute e soddisfazione di vita.

La ricerca ha infatti dimostrato che anche la sola presenza di alberi in un quartiere è strettamente collegata ad uno stato di benessere maggiore.

L'emarginazione dei gruppi di età avanzata è un fenomeno che avviene automaticamente perché questi sono esclusi dai soggetti che si occupano di progettazione/rigenerazione, che talvolta snobbano le loro esigenze per concentrarsi sulle esigenze dei più giovani.

Tuttavia, la voce degli anziani è quella che può far comprendere meglio quali sono le dinamiche per innescare e sostenere la partecipazione urbana; può essere quindi definita una progettazione dal basso in cui le persone che contribuiscono a creare un ambiente urbano attraverso il loro uso quotidiano.

Questa progettazione che viene dal basso raccoglie una serie di strategie che vanno al di là della convenzionale raccolta di idee per la produzione di un progetto finale, ma accoglie idee sulla programmazione di attività condivise che potrebbero avere parte in un determinato spazio pubblico. In particolare, è efficace l'intervento negli spazi urbani più fragili ovvero i cosiddetti "spazi terzi" e "spazi liberi".

I primi sono quegli spazi privati ma che sembrano pubblici, mentre i secondi sono solitamente spazi verdi abbandonati di cui ci si appropria per inserire qualsiasi tipo di attività.

In questo modo, lo spazio pubblico urbano può essere visto positivamente come un terreno condiviso, trattato attraverso il suo uso.

## 3.2

### Trasporti

Un ruolo determinante nella progettazione di una città a misura d'anziano è quello della mobilità, intesa come un buon funzionamento dei trasporti; infatti, una rete di trasporti ben organizzata agevola il senso di indipendenza in età avanzata e permette alle persone di avere contatti con il mondo reale. E' certo che il profilo di mobilità di un anziano mostra più limitazioni rispetto a quello di un individuo giovane/ adulto, questo perché con l'avanzare dell'età il fisico risulta più esposto a malattie che colpiscono le articolazioni, anche se fattori psicologici e sociali possono ugualmente essere causa di una riduzione di mobilità. La riduzione di attività comporta automaticamente l'impossibilità nell'accesso ai servizi vitali e a tutte quelle opportunità di interazione sociale, accrescendo la necessità di doversi affidare a forme di assistenza o di trasporto familiare.

Tuttavia, un'anziano può essere incoraggiato all'abbandono della guida se si pensa a nuove forme di trasporto che possano fargli riacquisire l'indipendenza persa ogni volta che ci si affida al trasporto pubblico o a una rete informale, come un familiare.

La città che promuove e sostiene la mobilità fisica dell'anziano vede il viaggio non solo come il mezzo per spostarsi da un luogo ad un altro, ma intercetta in esso la possibilità di essere considerato un'esperienza in grado di favorire gli incontri tra le persone.

Il primo passo per favorire la mobilità è sicuramente l'abbattimento delle barriere fisiche che ogni giorno scoraggiano gli anziani nella mobilità pedonale e nell'utilizzo del trasporto pubblico. A questo proposito sono state realizzate una serie di misure in grado di abbattere tali barriere, garantire sicurezza stradale e accessibilità sui veicoli, come autobus.

Eppure l'intervento di abbattimento delle barriere sul dispositivo fisico (autobus) non è l'unica via da seguire, in quanto spesso ci sono stereotipi che ostacolano la mobilità di età avanzata come l'idea comune che l'anziano alla guida sia da sempre un pericolo.

L'abbattimento di questi ideali sbagliati, l'impegno nel garantire la formazione di quartieri interamente pedonali, l'esistenza di tariffe agevolate sono elementi importanti che invogliano le persone a fare viaggi e ad usufruire di servizi di trasporto che altrimenti verrebbero percepiti come non essenziali.

Tenendo conto di tutti quelli che fino ad ora sono i principali fattori di una mobilità che pecca nell'esaudire le esigenze dei più vecchi, l'approccio basato sulla comunità e guidato dall'utente nella progettazione dei trasporti è la via più concreta per realizzare un sistema di trasporti inclusivo.

## 3.3

### Housing

Passando da una scala di progettazione più ampia, che tiene conto degli aspetti che costituiscono la città, alla scala architettonica, troviamo l'abitazione come altro pilastro portante della creazione di una città amica degli anziani. Questo perché la casa risulta il luogo in cui le persone, ormai invecchiate, preferiscono passare la maggior parte del loro tempo, identificando in essa una parte della loro personalità.

Tuttavia, sono tante le problematiche che si presentano durante l'invecchiamento e che limitano la visione della propria abitazione come AUTENTICA, anche perché questa è inserita in un contesto mutevole per quanto riguarda l'offerta, la locazione e l'assistenza abitativa.

Il contesto che, infatti, fa da sfondo a questa realtà è ricco di incertezze legate alla relazione tra condizioni abitative e differenti condizioni di salute in età avanzata, alla progettazione di ambienti vivibili da tutte le fasce d'età e all'influenza delle nuove forme abitative sulla povertà diffusa soprattutto tra le persone pensionate.

Per questo motivo, in una città a misura d'anziano è fondamentale che l'abitazione sia un luogo degno in cui vivere, visto che spesso le persone anziane sono maggiormente tendenti a vivere in ambienti scadenti, privi di un bagno o di un impianto predisposto per il riscaldamento.

Inoltre, nella fasce d'età over 75 è stato riscontrato uno stretto legame tra inadeguatezza dell'abitazione e cattive condizioni di salute (intese come comparsa di malattie cardiache e mentali e peggioramento delle condizioni respiratorie).

In questo contesto, le strategie di promozione della salute spingono sulla convinzione che una buona abitazione, intesa come adatta alla conduzione di una vita indipendente, possa aiutare a mantenere, anche nel breve termine, uno stato di salute sano in età avanzata, così da ritardare o evitare completamente il trasferimento in case di cura.

Eppure, affinché una casa conceda un grado di vita indipendente necessita nella maggior parte dei casi di interventi di adattamento che possano soddisfare le esigenze dell'utente e supportare un buono stato di salute e una buona qualità di vita. Questo sottolinea l'importanza di attuare tali adattamenti in particolar modo tra i gruppi a basso reddito, che nel 99% dei casi sono impossibilitati economicamente poichè non ricevono alcun tipo di supporto politico ed economico che possa invogliarli ad attuare tali adattamenti domestici. Ciò ha comportato notevoli vendite di proprietà soprattutto tra le fasce a basso reddito, che sono quelle maggiormente costrette a vendere le proprie abitazioni, non più adatte al loro stile di vita, per potersi permettere assistenza e cure nelle case di riposo specializzate.

Per fortuna, sono ancora tanti gli anziani che vivono nelle loro abitazioni, rispetto a quelli che sono costretti a trasferirsi per una serie di circostanze (come problemi di salute, desiderio di vicinanza alla propria famiglia, scelte di vita) e questo rappresenta un'opportunità per poter sperimentare nuove forme abitative, che possano riguardare il trasferimento in alloggi in grado di fornire livelli aggiuntivi di assistenza o prevedere un ridimensionamento in immobili a bassa manutenzione. Ma l'entusiasmo nel promuovere la sperimentazione di nuove forme abitative cela una realtà ben diversa, fatta da una bassa offerta di alloggi attrattivi per gli anziani e soprattutto dalla difficoltà di vendita dei propri alloggi per potersi trasferire in altri più adatti, rallentando così la sperimentazione di nuovi modi d'abitare.

L'innovazione nel settore dell'edilizia residenziale deve essere il mezzo per poter abbattere lo stereotipo progettuale uniforme, che continua ad ignorare i bisogni domestici di un anziano concentrandosi sui bisogni generali di un utente tipo che è l'individuo giovane/adulto.

Gli studi dimostrano che, rispetto alle generazioni precedenti, i pensionati sono aumentati e ciò implica che siano aumentati anche gli individui che conducono una routine confinata all'interno delle mura domestiche, che spesso offrono uno spazio inadatto.

Siamo cresciuti in una società che ha dogmatizzato l'idea che con l'età si abbia bisogno di una diminuzione dello spazio abitativo, diffondendo il concetto di "sottoccupazione" per cui gli anziani si sentono in dovere di liberare i loro alloggi per cederli a famiglie più grandi.

Ecco che la rivoluzione nella progettazione deve far comprendere che anche gli anziani non hanno bisogno di spazi limitati, ma piuttosto di spazi adatti al mutamento necessario per rispondere alle loro esigenze di mobilità e funzionalità. Le innovazioni progettuali per sostenere l'indipendenza della vita in età avanzata non impongono solo nuovi standard di progettazione per garantire l'accessibilità e l'adattabilità dell'ambiente domestico, ma propongono anche lo sfruttamento di tecnologie intelligenti per migliorare l'utilizzo dell'ambiente domestico e rendere l'utente più indipendente.

Tuttavia, intervenire con queste raccomandazioni progettuali non deve trasformare le abitazioni in luoghi ghettizzati o che sembrino ospedali. Infatti, non bisogna dimenticare che le case sono elementi di quartieri e quindi bisogna mantenerle sempre collegate al contesto più ampio di cui fanno parte, progettando con attenzione anche gli spazi di soglia vitali (come balconi, finestre, cortili) che svolgono un ruolo importante per la socialità.

## 3.4

### Coinvolgimento sociale

*“Partecipare ad attività ricreative, sociali, culturali e spirituali, nella comunità, oltre che con la famiglia, permette agli anziani di continuare a esercitare le loro competenze, di godere di rispetto e stima e di mantenere o stabilire relazioni di sostegno e di cura. Favorisce l'integrazione ed è la chiave per rimanere informati”.*<sup>7</sup>

Da sempre l'invecchiamento è considerato il periodo di ritiro dalla vita sociale, ma contrariamente le ricerche affermano che il coinvolgimento, in tarda età, in attività sociali genera impatti positivi sulla vita degli anziani, abbassando la probabilità che questi possano cadere in uno stato di depressione o di malattia. L'impegno sociale quindi funge da cuscinetto per l'invecchiamento cognitivo, contribuendo alla crescita del proprio senso di autostima.

La dimensione sociale è tra gli aspetti fondamentali che bisogna migliorare e mantenere in una città a misura d'anziano, anche se oggi la realtà dimostra che le interazioni sociali diminuiscono con l'avanzare dell'età a causa della mancanza di politiche che limitano l'isolamento sociale, attivato anche da una serie di fattori di rischio che sono:

- **L'insanità:** la malattia contribuisce al distacco sociale e alla perdita dei rapporti sociali, che invece dovrebbero contribuire a migliorarne lo stato di benessere.

<sup>7</sup> WHO, *Global Age-friendly Cities: a guide*, 2007, p. 38

- **Esperienze di vita:** chi vive una perdita si isola, perdendo ogni tipo di contatto con la comunità che poi è difficile da recuperare. Spesso questo status di isolamento comincia prima della morte del proprio partner, ovvero durante l'assistenza alla malattia.

- **Trasformazione urbana:** la scomparsa di circoli per ex-operai, di luoghi di socialità come locali, uffici postali ha cambiato il tessuto urbano formato ormai da spazi alienanti e isolati.

- **Disuguaglianza:** chi è cresciuto in zone urbane svantaggiate e ha un livello di istruzione basso è più incline all'esclusione sociale. Le ricerche, infatti, dimostrano che coloro che vivono in quartieri più ricchi e hanno un'istruzione e un'occupazione più elevata tendono ad essere maggiormente coinvolti in attività sociali.

- **Cambiamento culturale:** il cambiamento demografico aumenterà negli anni la presenza di anziani senza figli e quindi senza contatti stretti e familiari che possano prendersi cura di loro. Questo è un concetto che già oggi vede pochi risultati, a causa della partenza dei figli verso luoghi lontani dai propri genitori.

### **Quali sono le attività che promuovono la partecipazione sociale?**

Sicuramente l'organizzazione di attività produttive risulta stimolante per gli anziani, che in questo modo, oltre ad ottenere un compenso economico, possono ritrovare uno stimolo mentale e possono aumentare la loro autostima.

Anche le attività artistiche risultano essere efficaci per favorire l'inclusione sociale, poichè permettono la condivisione di idee e forniscono anche l'opportunità di crescere e sviluppare nuove competenze. Per ultima, ma non per importanza, l'attività spirituale ha un ruolo sociale significativo in quanto permette di sviluppare legami basati sulla fede.

Il coinvolgimento dei cittadini in queste attività, permette la formazione di reti sociali in grado di garantire un supporto per le persone anziane, che in questo modo sentiranno un senso di appartenenza alla città.

Negli ultimi anni, soprattutto a causa della pandemia, il tipo di sostegno fornito da tali reti sociali non è stato strettamente legato ad un luogo specifico di condivisione ma è avvenuto soprattutto attraverso reti virtuali (sms, internet, chiamate) che hanno permesso di mantenere uniti amici e parenti lontani migliaia di chilometri.

Il fulcro della sostenibilità di questa rete di supporto sociale è lo scambio reciproco; anche le persone costrette a stare a casa possono regalare sostegno attraverso la forma di supporto più semplice, che è l'ascolto.

In una città a misura d'anziano il supporto sociale è una responsabilità collettiva, che richiede una partecipazione attiva e che nasce dalla volontà nostra e degli altri di dedicare tempo per parlare, ascoltare e aiutare.

Ma è proprio la partecipazione attiva uno degli aspetti che mancano nella collettività e che ostacolano la crescita delle reti di supporto sociale, che sarebbero di grande aiuto per accompagnare il processo di invecchiamento.

Oggi, purtroppo, il termine vecchio non serve più ad indicare l'età anagrafica, ma un modo di essere che si identifica con l'essere incapaci, fragili e non produttivi. Questo pensiero radicato nella società si riflette anche nelle piccole azioni quotidiane, attraverso l'uso di toni di voce e gesti maleducati, che possono spaventare gli anziani.

Questi atteggiamenti vengono definiti ageisti e discriminatori nei confronti di chi è più vecchio, comportando effetti come: esclusione, perdita di autonomia nelle decisioni, perdita di autostima e negazione della dignità di una persona.

Eppure l'effetto più subdolo è lasciare che gli anziani accettino questi comportamenti nei loro confronti, perché abituati a credere nella loro inferiorità e nel loro non diritto di contestare.

Per questi motivi la città age-friendly si basa sul sostegno dell'inclusione sociale, visto come diritto di uguaglianza rivolto a tutti i cittadini, dal più giovane al più vecchio. Per fare ciò bisogna smantellare i luoghi comuni della società odierna.

## 3.5

### **Partecipazione civica, relazioni tra istituzioni e collettività**

Il ruolo attivo da cittadino costituisce un aspetto importante nella vita di un anziano, che può continuare a dare contributo alla società attraverso il volontariato, il posto di lavoro o altri ruoli in grado di promuovere la partecipazione sociale.

Ma, oggi, le problematiche legate al mondo dell'impiego nel mondo del lavoro riguardano proprio l'assunzione di persone di età avanzata, che pur essendo in aumento risultano sempre poco tutelati nel mondo lavorativo sia per gli atteggiamenti imposti dalla società e sia per le barriere architettoniche, che ne limitano la libertà di movimento.

Tuttavia, l'occupazione è una delle questioni da risolvere, sfatando i falsi miti che di solito suppongono un calo delle prestazioni con l'avanzare dell'età e dimostrando, invece, che l'impiego di lavoratori anziani può aiutare un'azienda a mantenere una memoria collettiva e a comprendere le necessità di un'economia che invecchia.

Una città che possa offrire le giuste opportunità lavorative anche ai più anziani, deve abbattere quelle barriere che rendono i posti di lavoro poco adeguati e flessibili alle esigenze degli individui di età avanzata, ma deve anche opporsi alla discriminazione e alla mancata retribuzione nei confronti di questo. Ecco che per questo motivo bisogna appoggiare quelle iniziative che sostengono le possibilità lavorative delle persone anziane, partendo:

- dalla creazione di ambienti di lavoro solidali, sostenitori della tutela dei lavoratori con disabilità o malattie;

- dall'abbattimento della discriminazione negli ambienti di lavoro;
- dal miglioramento della formazione nel luogo di lavoro, soprattutto attraverso tecniche di formazione che mirano esclusivamente agli anziani.

Ma l'impiego lavorativo non è il solo mezzo che contribuisce all'inclusione sociale degli anziani.

Il volontariato, infatti, rappresenta un ulteriore mezzo inclusivo che può inoltre procurare benefici alla società; in particolare, negli ultimi anni la percentuale maggiore di volontari risulta essere proprio di età avanzata, infatti, circa il 58 % supera i 65 anni d'età mentre solo il 37 % è costituito da più giovani o adulti.

E' stato dimostrato che proprio i volontari over 65 risultano essere maggiormente apprezzati per la loro esperienza di vita, per la loro disponibilità e per la maggiore empatia che mostrano nel rapportarsi con i bambini e i giovani. Ma anche i volontari stessi riescono a trarre profitto dal servizio che svolgono perché, come dimostrato dalla ricerca, i volontari anziani riescono a trarne vantaggi dal punto di vista cognitivo, fisico e psicologico.

Quindi, se l'attività di volontariato può essere vista come un impegno verso gli altri, allo stesso tempo per le persone d'età avanzata può significare tenersi impegnati dopo la pensione o attenuare il vuoto lasciato dai figli o dalla morte del coniuge.

Ma anche in questo ambito esistono limiti che rendono complicato lo svolgimento di attività di volontariato da parte degli anziani; si tratta certamente di limiti legati alla città, che quasi sempre non offre i servizi di trasporto adatti e legati alla cultura, come razzismo, differenza di genere e differenza di lingua.

Dunque sono tanti i mezzi da poter sfruttare per garantire un coinvolgimento degli anziani come cittadini attivi, ma sono poche le iniziative che effettivamente tengono conto del ruolo di questi individui, spesso esclusi anche dalle strategie di pianificazione urbana.

Per promuovere il tipo di cultura inclusiva, bisogna incoraggiare lo scambio di idee e concentrarsi non solo sul risultato di un determinato processo ma anche sulla partecipazione; per poter fare ciò è necessario fornire agli individui, anziani o giovani che siano, un accesso adeguato alle informazioni che possa permettergli di esprimere un'opinione autorevole.

## 3.6 Comunicazione

L'ultimo elemento fondamentale per una città a misura d'anziano è la comunicazione. Attraverso la comunicazione, infatti, gli anziani hanno più facile accesso ai servizi di base, ai consigli e alle reti sociali (tutti elementi essenziali per favorire la loro inclusione sociale), ma soprattutto possono migliorare il loro grado di indipendenza grazie alla quantità e alla qualità di informazioni che ricevono.

Tuttavia, non è sempre facile avere a disposizione informazioni di buona qualità che possano garantire quindi anche una buona comunicazione; ciò avviene perché non tutti gli anziani dispongono delle giuste possibilità economiche per accedere a determinate informazioni o, anche, perché spesso sono affetti da disfunzioni sensoriali e cognitive, che impediscono loro di poter leggere o comprendere ciò che leggono.

Un altro ostacolo è legato alle differenze linguistiche e culturali e all'utilizzo del cosiddetto "linguaggio da anziani", se così si può definire, cioè quel linguaggio che tende a sminuire le persone anziane, ostacolando ancora di più la comunicazione.

Ma oltre la sfida che pone la disponibilità e la circolazione di buone informazioni, c'è anche quella posta dai mezzi di comunicazione emergenti, per lo più virtuali, che risultano essere poco adatti e poco accessibili a chi ha una certa età.

Infatti, se da un lato è vero che la tecnologia ha fatto dei passi in avanti nel mondo della comunicazione e dell'informazione promuovendo l'uso dei social network, dall'altro è anche vero che non tutti possono accedere a questo tipo di risorse digitali, sia per una questione economica che per un basso livello di alfabetizzazione.

Questi limiti aumentano il rischio di esclusione sociale, mettendo maggiormente a rischio coloro che vivono in quartieri svantaggiati.



## **4. Verso nuovi modelli d'abitare: il co-housing**

---

## 4.1

### L'evoluzione del modello abitativo, origini del co-housing

Per contribuire ad un arricchimento del concetto “abitare fra anziani”, si stanno sempre più sperimentando nuove forme abitative in grado di prediligere soprattutto il modello di cohousing, ma anche nuove tecniche di riorganizzazione urbana che possano favorire inclusione per anziani bisognosi di piccola o grande assistenza.

La residenzialità per i cittadini anziani è stato un tema sempre discusso e in evoluzione fin dagli anni '70, proponendo nel tempo forme abitative diverse e adattate alle necessità che la società in quel periodo mostrava.

Proprio in quegli anni la qualità di vita degli anziani veniva valutata secondo la necessità che questi avevano di richiedere interventi ospedalieri o sanitari, legati prettamente ad un malessere fisico. Ma se ci pensiamo bene, non è poi una visione così distante dalla mentalità odierna italiana.

Tuttavia, intorno agli anni '80, l'idea di creare strutture dedicate al ricovero di persone bisognose di cure ospedaliere intense è stata sostituita dalla realizzazione di strutture residenziali, conosciute meglio come RSA. Queste sono state introdotte con la Legge 833/1978<sup>8</sup> per garantire assistenza a persone completamente non autosufficienti e assicurare cure mediche e servizi infermieristici di minore intensità, rispetto a quelli richiesti in un ricovero ospedaliero. In quel ventennio la cura e l'attenzione verso l'anziano era vista come una cosa esclusivamente legata ai suoi bisogni di salute, ciò che ancora risultava poco approfondito era l'assistenza domestica quotidiana per ridurre il fenomeno dell'isolamento e abbandono dell'anziano.

<sup>8</sup> Legge 23 Dicembre 1978 n° 833 " Istituzione del Servizio Sanitario Nazionale".

Così negli anni '90 si è inserito nella letteratura delle strutture residenziali un modello in grado di rispondere al tema dell'abitare in modo più ampio, che proponesse comunque servizi di sostegno sanitario ma che rispondesse, allo stesso tempo, all'idea che l'anziano possa vivere in maniera indipendente.

Insomma, si cominciò ad attenzionare quelle che erano le caratteristiche principali che un'abitazione dovesse avere per risultare adatta all'invecchiamento, senza alcun tipo di barriere fisiche e sociali.

Queste sono state definite "**Housing of the elderly**", successivamente affiancate da modelli sempre più improntati sull'indipendenza ma in grado di garantire allo stesso tempo assistenza limitata, organizzazione e coordinamento.

In conclusione, l'evoluzione delle politiche sull'invecchiamento hanno permesso di generare uno scenario ampio che propone modelli residenziali diversi in tutta Europa, che vanno dalla creazione di micro comunità che condividono spazi, come il **Cohousing**, a singoli alloggi indipendenti o appartenenti a quartieri residenziali controllati che forniscono diversi livelli di assistenza.

La soluzione al problema più grande che attualmente colpisce la società anziana, che vive nella maggior parte in isolamento e in condizioni di mancata assistenza domiciliare e sanitaria, è spesso il trasferimento in strutture apposite come le RSA.

Ecco perché il rimedio corrente più affermato è la sperimentazione del cosiddetto “**silver cohousing**”, ovvero la sperimentazione di abitazioni condivise che possano coinvolgere over 65 pensionati per poter vivere in condizioni di vita migliori.

## 4.2

### Quando è nato il co-housing?

E' un fenomeno che nasce intorno agli anni '60 in Danimarca, grazie alla progettazione di Høyer che ideò un modo di abitare condiviso che in pochi anni avrebbe riscosso successo, diffondendosi prima negli altri paesi scandinavi e poi in America grazie agli architetti Kathryn McCamant e Charles Durrett che lo denominarono " co-housing ".

Tuttavia, non si tratta esclusivamente di un modo di abitare basato sulla promozione della socialità ma anche sulla sostenibilità economica, legata ad un'accessibilità sempre minore alle abitazioni private, causata dalla crisi che dagli anni 2000 ha comportato una riduzione della disponibilità del fondo pubblico. Questo significa che è stato investito meno denaro nella costruzione ma anche nella manutenzione di alloggi sociali popolari ed è diminuito il credito a disposizione per gli affitti e i mutui, privando molte persone della possibilità di poter accedere ad un'abitazione privata. Da queste informazioni si deduce come la forma dell'abitare condiviso sia stata in grado di ricongiungere l'uomo e il suo ambiente casa all'interno della frenesia della città.

Ma quelli citati precedentemente non sono gli unici fattori a contribuire alla diffusione del co-housing, poiché il fenomeno è fortemente influenzato anche dalla sempre più insistente presenza di nuclei familiari composti da un solo individuo o da anziani condannati alla solitudine, soggetti ad un repentino peggioramento delle loro condizioni di salute.

## 4.3

### **Com'è organizzato il co-housing: I 3 modelli di riferimento**

A livello tipologico si fa riferimento a tre modelli tipo di co-housing, che sono: quello danese, svedese e olandese.

Il più diffuso è quello danese, che propone la distribuzione delle unità indipendenti (a uno o due piani) in modo da rispettare la morfologia del terreno, oppure disponendoli a forma di "L". Invece, guardando al modello svedese, la caratteristica principale è la formazione di microcomunità che siano indipendenti nei servizi e nella propria gestione.

Infine, quello olandese che prende spunto da quelli precedenti, proponendo alloggi di altezza ridotta (per un massimo di due piani) organizzati in gruppi detti "cluster". Tra i modelli proposti quello che si adatta maggiormente al settore urbano è quello svedese, che sfrutta alloggi meno ampi, distribuiti in edifici sviluppati più in altezza che in larghezza; si tratta di veri e propri blocchi in cui i primi piani rappresentano i luoghi della socialità con l'installazione di servizi, mentre i piani superiori sono occupati dagli alloggi privati.

In generale, il modello abitativo propone la presenza di alloggi privati che si affacciano su spazi comuni, realizzati promuovendo la progettazione partecipata dei futuri co-housers. È la comunità che andrà a vivere nel complesso che si impegna a progettarlo secondo le proprie esigenze, che poi l'architetto dovrà trasformare in realtà; solitamente gli alloggi privati possono costituire una singola unità o possono creare una sorta di villaggio occupando unità differenti.

Di regola gli spazi privati sono costituiti da camera/e da letto che costituiscono l'unità abitativa e da un piccolo bagno, mentre lo spazio condiviso è costituito da una serie di ambienti, collegati fra loro, che sono il simbolo della socializzazione come cucina, zona pranzo, bagno, lavanderia, sala giochi o studio.

Queste sono le tipologie più comuni delle abitazioni condivise, ma è ovvio che poi il tipo di utenza andrà a definire in maniera dettagliata il profilo abitativo in base alle proprie necessità.

Attenzione, non bisogna, però, considerare il co-housing come un social housing o una comune.

Il primo, infatti, prevede una progettazione di edifici rivolti ad individui deboli ma non troppo per accedere ad abitazioni polari; il secondo, invece, è un luogo dedicato completamente alla condivisione e alla collettività, perché come abbiamo visto non prevede spazi che consentano all'individuo di stare nella propria privacy.

Ogni modello riportato qui di seguito è stato analizzato secondo quattro aspetti principali, che sono: la tipologia di edificio e il numero di unità abitative che esso ospita, la collocazione urbana del complesso abitativo, gli spazi di condivisione e le attività collettive che offre.

## IL MODELLO DANESE

---

- 1** Unità abitative indipendenti di 2/3 piani  
.....
- 2** Da 12 a 36 unità abitative  
.....
- 3** Spazi condivisi: giardini  
.....
- 4** Collocazione in quartieri periferici  
.....

Ogni modello riportato qui di seguito è stato analizzato secondo quattro aspetti principali, che sono: la tipologia di edificio e il numero di unità abitative che esso ospita, la collocazione urbana del complesso abitativo, gli spazi di condivisione e le attività collettive che offre.

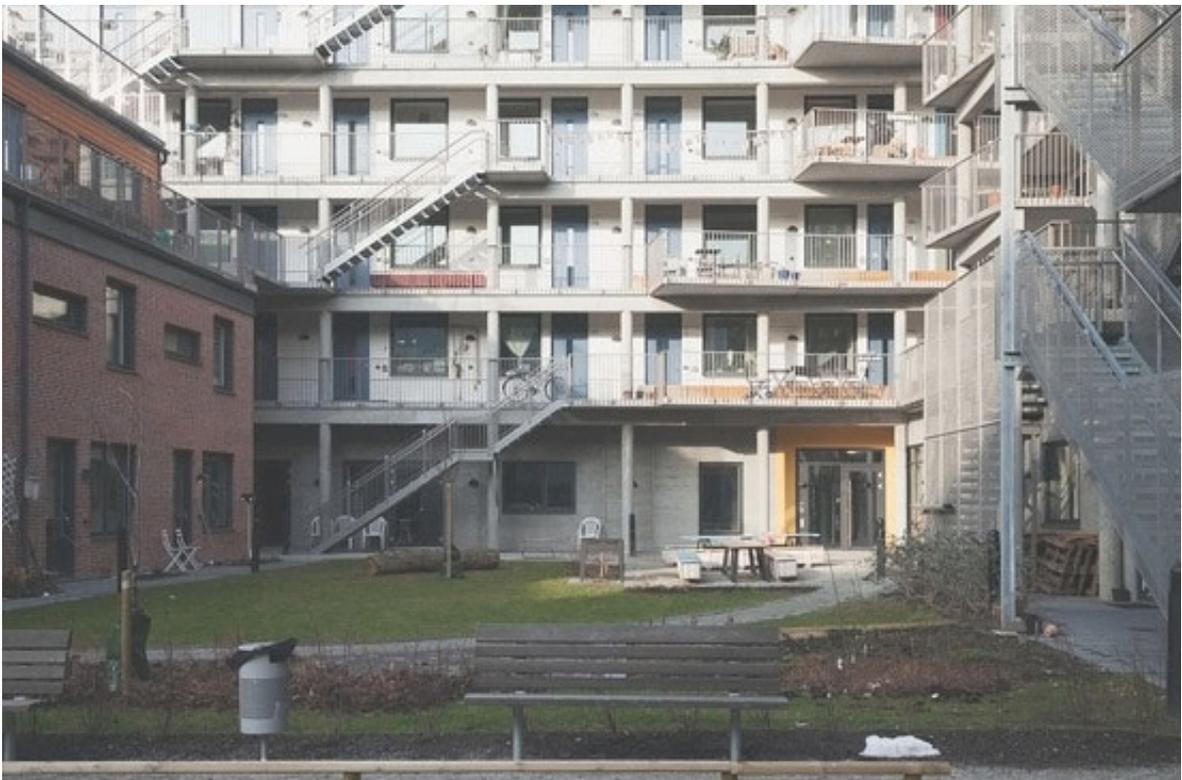


**Complesso residenziale Jystrup Sawmill, Jystrup, Danimarca**  
<https://vandkunsten.com/en/projects/co-living-jystrup>

## IL MODELLO SVEDESE

---

- 1** Edifici sviluppati in più piani  
.....
- 2** Spazi condivisi: giardini  
.....
- 3** Funzioni collettive disposte ai piani terra  
.....
- 4** Collocazione urbana  
.....



**Sofielunds Kollektivhus - Complesso edilizio in Malmö, Svezia**

<https://www.houzz.it/magazine/co-housing-in-svezia-quando-i-vicini-diventano-la-tua-famiglia-stsetiw-vs~64394882>

## IL MODELLO OLANDESE

---

- 1** Unità abitative di 1/2 piani  
.....
- 2** Max 50 unità abitative  
.....
- 3** Spazi condivisi: soggiorno, sala pranzo e cucina  
.....
- 4** Collocazione in quartieri periferici  
.....



**Scarwafa co-housing, Amsterdam, Paesi Bassi**  
<https://www.archdaily.com/914900/scarwafa-co-housing-krft>

## 4.4

### **Il Silver co-housing come vero e proprio piano strategico**

Se è vero che il co-housing è nato nei Paesi Nordici, come sperimentazione dell'interazione sociale e della condivisione, perché non sfruttarlo in tutto il mondo declinandolo alle varie fasce d'età e di esigenze come quello degli anziani over 65? Si parla, infatti, di silver cohousing quando si fa riferimento ad un'organizzazione abitativa nata per rispondere ai disagi causati dai cambiamenti demografici ed economici che si riflettono soprattutto sulla popolazione di terza età.

E' un modello che coinvolge per lo più pensionati, offrendo loro condizioni di vita più dignitose che ormai non sono assicurabili nelle grandi città; è soprattutto in questi luoghi che il senso di emarginazione di tali individui continua a crescere a causa dell'aumento del costo di vita, che risulta limitante per chi ha a disposizione modiche risorse economiche.

In sintesi, il silver co-housing è un modello abitativo che attraverso il versamento di un canone d'affitto offre: uno spazio proprio, uno spazio condiviso e, talvolta, anche una postazione per potersi cucinare da soli.

Per la realizzazione di questi modelli basterebbe intervenire su edifici già esistenti, sottoponendoli ad un efficientamento energetico e ristabilendo la sicurezza urbana e la completa fruizione, che spesso è limitata dalla mancata manutenzione ordinaria nelle solite abitazioni degli anni '70 circa.

Quest'ultime sono quelle più problematiche e che più di tutte necessitano, in qualsiasi contesto urbano, una riqualificazione soprattutto in vista della mancanza di un ascensore che spesso costringe gli abitanti anziani a trasferirsi altrove.

Quindi possiamo definire il silver co-housing come un vero e proprio piano strategico non solo edilizio ma culturale e sociale, che procede secondo la logica del “ condividere per vivere in maniera più agiata”.

Fondamentalmente tale proposta comporterebbe benefici visibili sia sul patrimonio edilizio che sull'ambiente, come:

- Aumentare del 30% la capacità d'acquisto di una pensione media
- Limitare l'occupazione di altri territori con valenza paesaggistica, già compromessi in molte aree urbane e di periferia
- Sfruttare il patrimonio immobiliare già esistente, rendendolo adatto alle necessità degli affittuari/ proprietari
- Limitare l'esclusione sociale degli anziani, coinvolgendoli in attività di giardinaggio, ginnastica e cultura, quindi attraverso la condivisione di funzioni.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Sandro Polci, Proposte per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, 6 Marzo 2021

Se dovessimo analizzare il silver co-housing per punti :

- 1) Si tratta prevalentemente di una forma abitativa per anziani autosufficienti.
- 2) Tale proposta comporta la diffusione di una nuova idea dell'abitare che solitamente predilige spazi principali privati, tra cui camera da letto e bagno, alternati a spazi comuni in cui poter condividere attività, come cucina, spazi all'aperto, spazi per l'assistenza sanitaria, lavanderia, ecc.
- 3) Solitamente questo modello abitativo prevede la rigenerazione di immobili già esistenti, evitando così il consumo di nuovi territori e abbattendo i costi ambientali e di gestione infrastrutturale.
- 4) E' uno strumento per contrastare i problemi portati dalla pandemia, che ha comportato serie difficoltà di gestione nelle strutture di assistenza come le R.S.A, che si sono ritrovate affollate. Il Silver Cohousing può essere la cura alla solitudine e alla povertà, che colpiscono sempre di più gli anziani.



## 4.5

### Gli spazi del co-housing

#### **SPAZI PRIVATI**

Lo spazio privato minimo che determina i momenti di vita vissuti in privacy dagli utenti del co-housing deve essere costituito da: camera da letto, bagno e zona living.

Questi tre ambienti compongono un'unità abitativa, che associata ad altre unità genera dei cluster, ovvero spazi più ampi in cui sono comprese le attività promotrici di socialità. Normalmente le unità private di uno stesso alloggio vengono separate attraverso elementi verticali come porte scorrevoli e non pareti, in modo da garantire la privacy, quando richiesta, ma allo stesso tempo mantenere il collegamento delle unità vicine.

Questo vale soprattutto per le unità abitative age friendly, che devono mostrare maggiore accortezza nella progettazione degli spazi, in modo da poter ospitare anche anziani con disabilità.

## **SPAZI COLLETTIVI**

La limitazione dell'esclusione sociale si basa su una corretta progettazione degli spazi comuni, che devono possedere diversi ambienti tematici tutti collegati attraverso la creazione di spazi fluidi, talvolta interrotti da elementi divisorii flessibili. In questo caso, si deve prediligere l'utilizzo di porte scorrevoli/a libro e di pareti vetrate, talvolta anche non necessarie, per favorire una continuità visiva degli spazi e incoraggiare l'utilizzo di essi.

Tra gli spazi necessari dell'ambiente comune c'è sicuramente la lavanderia e la cucina, che deve essere dotata di due o più lavandini e piani cottura, per permetterne il contemporaneo utilizzo; inoltre, si consiglia la predisposizione di una zona pranzo con un tavolo abbastanza grande da ospitare anche più utenti insieme. Di estrema importanza è, anche, la presenza di una zona giorno dotata di poltrone e divani e arricchita con piante e fiori, che possano rendere l'ambiente più confortevole insieme all'utilizzo dei giusti colori e materiali nelle scelte degli arredi, molto influenti sullo stato d'animo dei senior.

Infine, è interessante fornire anche uno spazio adatto a fare palestra e al mantenimento della forma fisica, che a sua volta contribuisce al benessere mentale dei più deboli e anziani.



## 5. Casi studio

---

I casi studio presentati sono stati scelti secondo dei criteri specifici e fondamentali per la comprensione e la risoluzione, nello step progettuale successivo, di aspetti architettonici e sociali critici.

In primo luogo, è importante sottolineare che tra i casi studio selezionati sono stati favoriti due modelli di co-housing: quello intergenerazionale e quello per persone over 65, ovvero un senior co-housing; l'attenzione si è concentrata su queste due forme di abitare in quanto rispecchiano le caratteristiche e la tipologia di utenti coinvolti nel caso studio progettuale.

Quasi tutti gli edifici analizzati sono situati in un contesto europeo e la maggior parte di essi sono italiani. La scelta di quest'ultimi è stata fondamentale per dimostrare quali sono le opportunità e i limiti reali che dispone il nostro Paese per la diffusione di questi nuovi modelli abitativi.

Inoltre, gli esempi proposti sono stati elencati secondo la tipologia di co-housing di cui fanno parte e secondo un ordine cronologico, che va dal più vecchio al più recente, anche se la maggior parte di essi sono stati realizzati contemporaneamente nel 2015.

L'analisi di ogni caso studio è stata organizzata in tre parti. La prima parte riporta una breve descrizione con le informazioni generali del caso studio, come la collocazione geografica, la data di costruzione, gli obiettivi principali del progetto e una piccola analisi fotografica.

La seconda parte, invece, è costituita da una scheda che restituisce, attraverso delle rappresentazioni grafiche, un'analisi qualitativa sulle caratteristiche architettoniche del relativo co-housing (modello architettonico/urbanistico, relazione tra edificio e spazio aperto, rapporto tra spazi comuni e privati), un'analisi quantitativa sulla tipologia degli spazi (principalmente collettivi e privati) e una stima approssimata dei conviventi che può ospitare.

Infine, vengono riportate tre analisi comparative rispetto ai connotati architettonici di ciascun co-housing, citati precedentemente, che permettono di identificare quanto ogni caratteristica analizzata contraddistingue quel caso studio.

## ***5.1 Senior co-housing***

### **Co-housing anziani Figino**

#### **Fondazione Housing sociale**

Milano, ITALIA

2015

Questo progetto di co-housing fa parte di un complesso più ampio di housing sociale situato a Milano. Infatti, la residenza comune dedicata agli anziani si affaccia su uno spazio pubblico dedicato a tutto il Borgo Assistito (l'intero complesso residenziale), che tra l'altro offre altri servizi a cui anche gli anziani del borgo possono accedere, come poliambulatorio, palestra e un centro per attività diurne.

In questo contesto solidale vengono accolti anche anziani più fragili e questi insieme a quelli più autonomi vengono coinvolti nelle attività di socializzazione e anche nell'adattamento del proprio alloggio, proprio per fargli avvertire quel senso di appartenenza al luogo.

La residenza si distribuisce in 3 piani con un totale di 10 alloggi monolocali; in ciascun piano è presente uno spazio collettivo che comprende una zona living con cucina, un terrazzo e il corridoio pensato proprio come spazio di socializzazione.

Gli spazi all'aperto vengono considerati fondamentali in questo progetto per svolgere attività rilassanti anche in compagnia.



FONTE: <https://zero.eu/it/luoghi/168553-figino-borgo-sostenibile,milano/>



FONTE: <https://www.fhs.it/progetti/abitare-leggero/cohousing-anziani-figino/>

## CARATTERISTICHE DEL SOCIAL HOUSING

### Modello architettonico/urbanistico

Abitazione indipendente	✗
Appartamenti	✗
Edifici diffusi	✓

### Relazione tra edificio e spazio aperto

Spazio esterno per attività collettive	✗
Spazio esterno privato (es. terrazzo, loggia)	✓
Percorsi pedonali	✓

### Rapporto tra spazi comuni e privati

Unità abitative raggruppate attorno ad aree comuni	✓
Aree comuni collegate ad aree verdi esterne	✗
Corridoi o spazi di transito per favorire gli incontri	✓

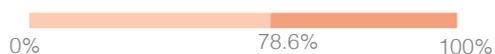
MAX

10 COLIVERS

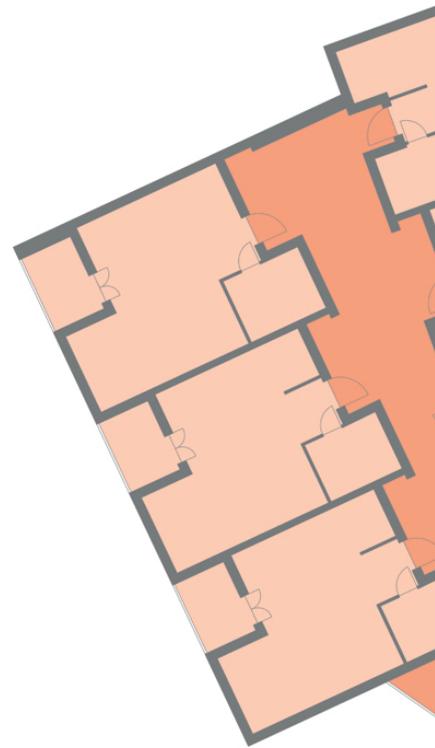


### TIPOLOGIA DEGLI SPAZI PER PIANO

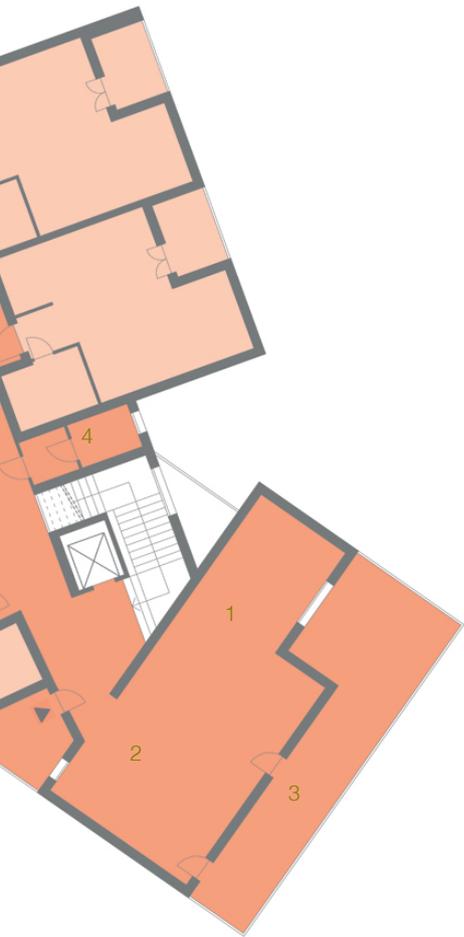
Pianta piano tipo



- Spazio privato
- Spazio condiviso
- Spazio semicondiviso



- 1 Cucina comune
- 2 Living comune
- 3 Terrazzo comune
- 4 Bagno comune



Pianta piano tipo



## ***5.2 Senior co-housing***

### **Older women's co-housing**

#### **Pollard Thomas Edwards**

5b Union Street, UK  
2016

Il complesso residenziale sorge nel sito di un ex convento situato nel quartiere di Barnet, a nord di Londra.

Si tratta di un progetto di abitare condiviso nato dall'esperienza di 25 donne, che insieme ai progettisti, attraverso una progettazione partecipata, hanno pianificato uno spazio che traducesse in realtà la vita di comunità.

La struttura dell'Older Women's Co housing comprende 26 abitazioni private che si affacciano sulle aree comuni su un cortile a T. In generale, vi sono 11 monocalci, 11 bilocali e 3 trilocali che rappresentano la parte private del distretto; 17 di questi appartamenti sono vincolati da contratti di locazione di 250 anni e per questo vengono considerati di proprietà, mentre i restanti 8 sono dedicati ad affittuari sociali che cambiano nel tempo.

La presenza di spazi privati e comuni garantisce il giusto equilibrio tra privacy e vita di comunità, combattendo così il fenomeno dell'isolamento, molto diffuso tra gli anziani; inoltre, l'organizzazione di attività aperte anche al vicinato fa sì che tale progetto di co-housing non diventi un ghetto isolato per gli anziani, che in questo modo sperimentano il contatto con il vicinato.



FONTE: [www.dezeen.com/2016/12/09/pollard-thomas-edwards-architecture-first-older-co-housing-scheme-owch-uk/](http://www.dezeen.com/2016/12/09/pollard-thomas-edwards-architecture-first-older-co-housing-scheme-owch-uk/)



FONTE: [www.dezeen.com/2016/12/09/pollard-thomas-edwards-architecture-first-older-co-housing-scheme-owch-uk/](http://www.dezeen.com/2016/12/09/pollard-thomas-edwards-architecture-first-older-co-housing-scheme-owch-uk/)

## CARATTERISTICHE DEL SOCIAL HOUSING

### Modello architettonico/urbanistico

Abitazione indipendente	✗
Appartamenti	✓
Edifici diffusi	✗

### Relazione tra edificio e spazio aperto

Spazio esterno per attività collettive	✗
Spazio esterno privato (es. terrazzo, loggia)	✓
Percorsi pedonali	✓

### Rapporto tra spazi comuni e privati

Unità abitative raggruppate attorno ad aree comuni	✓
Aree comuni collegate ad aree verdi esterne	✗
Corridoi o spazi di transito per favorire gli incontri	✓

**MAX**

**26 COLIVERS**

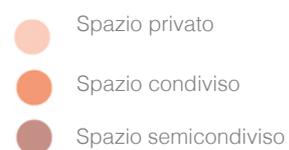


## TIPOLOGIA DEGLI SPAZI PER PIANO

Pianta piano terra



Pianta piano tipo





Pianta piano terra

- 1 Cucina comune
- 2 Sala da pranzo comune
- 3 Lavanderia



Pianta piano tipo



## **5.2 Senior co-housing**

### **Agorahaverne: Ibihaven**

#### **Tetris e Sangberg**

Slagelse, DANIMARCA  
2021

Ibihaven è il primo progetto di senior co-housing improntato sulla struttura tipica dell'agorà, che quindi pone particolare attenzione agli spazi di condivisione.

Questa forma di co-housing raccoglie circa 76 appartamenti disposti attorno ad un giardino, detto appunto "agorà", che ospita gli spazi comuni per gli abitanti, come biblioteca, laboratori e spazi per il relax.

Tale distribuzione ha permesso che l'accesso agli appartamenti avvenisse dal cortile interno, proprio per perseguire l'obiettivo di combinare incontri casuali e favorire così la socializzazione. Tutti gli spazi comuni sono accessibili anche alle persone disabili, mentre gli appartamenti sono di circa 55 mq per ospitare una sola persona oppure 77 mq per ospitare una coppia, ognuno con cucina e bagno proprio. Inoltre, ciascun appartamento possiede un affaccio con balcone sull'area comune e uno sul lato strada.

Nei giardini dell'agorà risiedono diverse comunità, da quella del vicinato che prende il caffè a quella che organizza attività, ma ognuno decide di partecipare e contribuire secondo il livello che desidera. Insomma, c'è spazio per tutti.

Questo progetto ha aiutato a confermare che le relazioni sociali sono importanti per garantire una buona salute mentale e fisica.



FONTE: [www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/](http://www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/)



FONTE: [www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/](http://www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/)

## CARATTERISTICHE DEL SOCIAL HOUSING

### Modello architettonico/urbanistico

Abitazione indipendente	✗
Appartamenti	✗
Edifici diffusi	✓

### Relazione tra edificio e spazio aperto

Spazio esterno per attività collettive	✓
Spazio esterno privato (es. terrazzo, loggia)	✓
Percorsi pedonali	✗

### Rapporto tra spazi comuni e privati

Unità abitative raggruppate attorno ad aree comuni	✓
Aree comuni collegate ad aree verdi esterne	✗
Corridoi o spazi di transito per favorire gli incontri	✓

**MAX**

**129 COLIVERS**

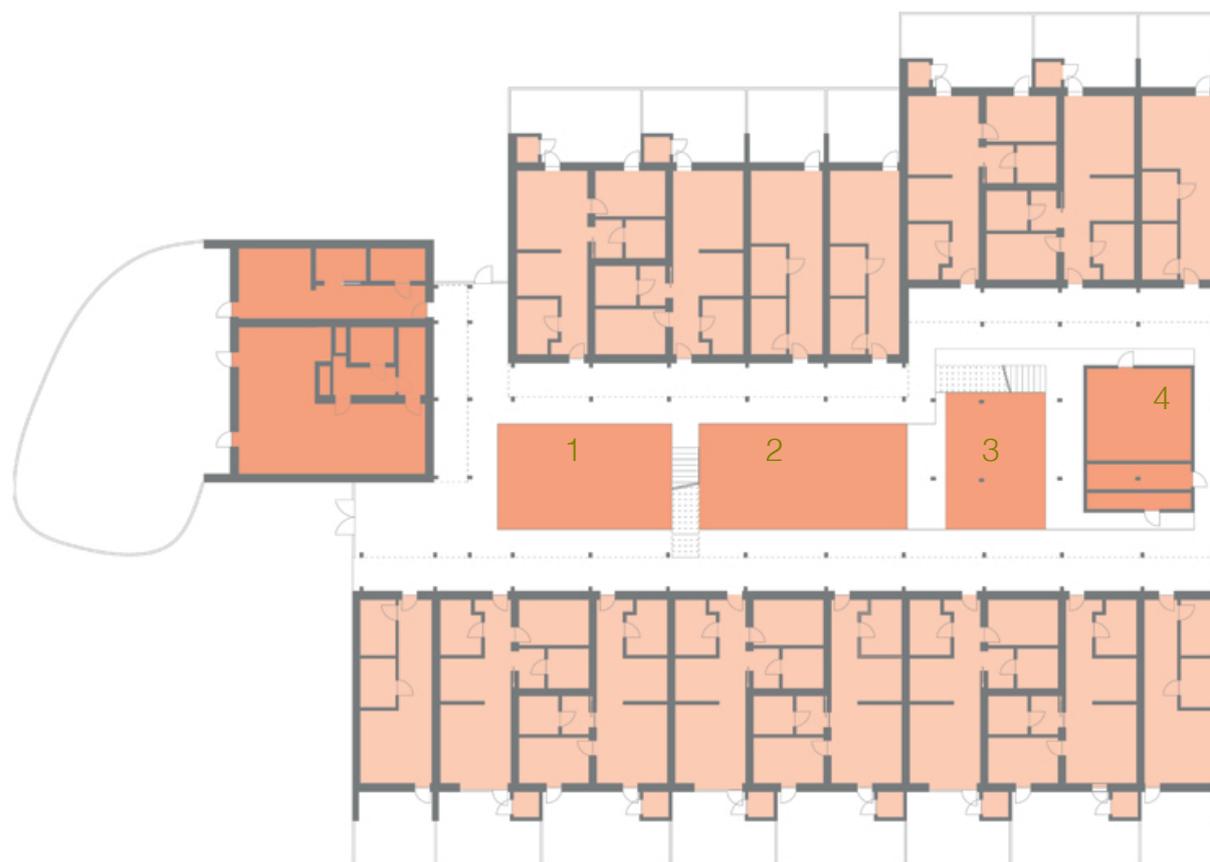


### TIPOLOGIA DEGLI SPAZI PER PIANO

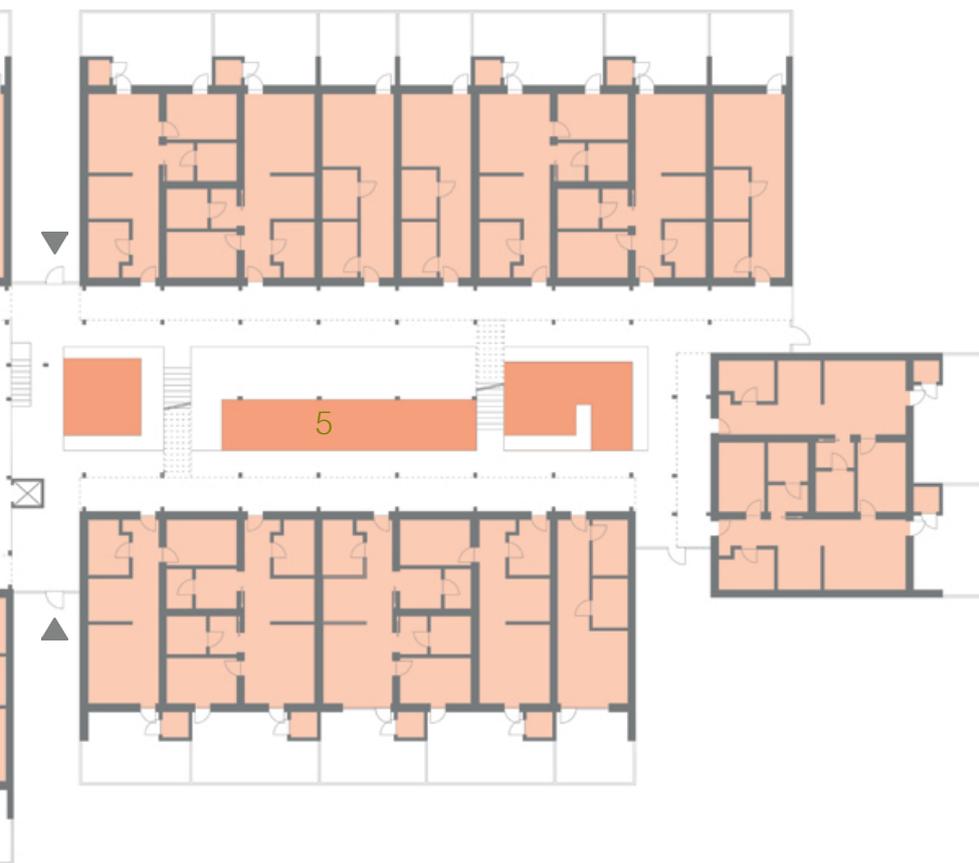
Pianta piano tipo



- Spazio privato
- Spazio condiviso
- Spazio semicondiviso



- 1 Cucina e sala comune
- 2 Piazza
- 3 Orto
- 4 Officina/ sala hobby
- 5 Campo da bocce



Pianta piano tipo

0m 2m 5m 10m



## **5.4 Co-housing intergenerazionale**

### **Casa alla Vela**

#### **Coperativa Sad**

Trento, ITALIA

2014

Casa alla Vela è un esperimento di co-housing intergenerazionale italiano, nato a Trento nella zona a ridosso delle montagne. Essendo situato in una zona periferica rispetto al centro in cui si possono trovare tutti i servizi, il sistema offre anche servizi sanitari, incontri culturali e servizio di trasporto agli inquilini.

Si tratta di un co-housing nato per ospitare giovani universitari e anziani almeno in parte autonomi, così che questi possano scambiarsi insegnamenti ed esperienze di vita.

Le utenze, le spese d'affitto e tutte le spese che riguardano il cibo vengono gestite dal personale della struttura.

La casa si sviluppa in tre livelli, ognuno ospita un appartamento; generalmente i primi due appartamenti sono occupati dai più anziani, mentre il terzo dagli studenti. Ogni appartamento è costituito da camere singole private, con un bagno e una cucina comune per favorire la condivisione; inoltre, la struttura è priva di barriere architettoniche e dotata di sensori di sicurezza.

Gli studenti possono svolgere volontariato con gli anziani della struttura e coinvolgere anche anziani del posto, non inquilini della struttura, per ridurre il loro stato di isolamento pur vivendo altrove.



FONTE: <https://www.cooperativasad.it/case-di-sad/servizi/casa-alla-vela/projects/220150/haus-a.html>



FONTE: <https://www.cooperativasad.it/case-di-sad/servizi/casa-alla-vela/projects/220150/haus-a.html>

## CARATTERISTICHE DEL SOCIAL HOUSING

### Modello architettonico/urbanistico

Abitazione indipendente	✓
Appartamenti	✗
Edifici diffusi	✗

### Relazione tra edificio e spazio aperto

Spazio esterno per attività collettive	✗
Spazio esterno privato (es. terrazzo, loggia)	✓
Percorsi pedonali	✗

### Rapporto tra spazi comuni e privati

Unità abitative raggruppate attorno ad aree comuni	✓
Aree comuni collegate ad aree verdi esterne	✗
Corridoi o spazi di transito per favorire gli incontri	✓

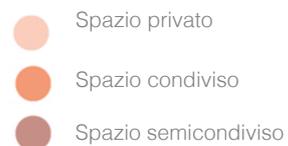
**MAX**

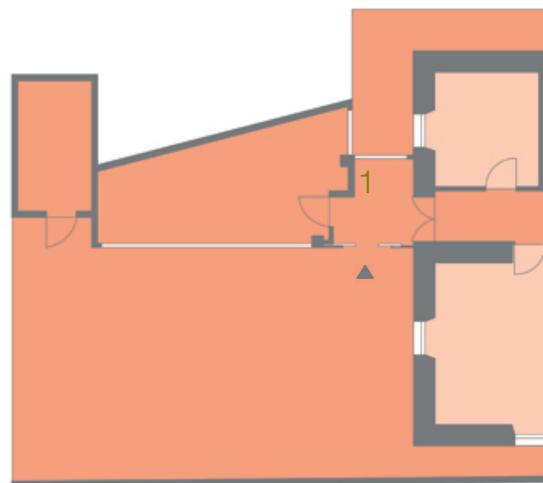
**11 COLIVERS**



### TIPOLOGIA DEGLI SPAZI PER PIANO

Pianta piano tipo

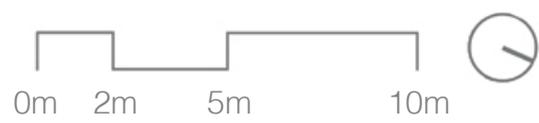




- 1 Sala comune
- 2 Cucina e sala comune
- 3 Bagno comune



Pianta piano tipo



## ***5.5 Co-housing intergenerazionale***

# **Haus A**

## **Tetris e Sangberg**

Zurigo, SVIZZERA  
2015

Il progetto proposto da Duplex Architekten offre la possibilità di sperimentare forme d'abitare contemporaneamente private e comuni. Si tratta, infatti, di un modello di co-housing composto da 13 condomini, per un totale di circa 370 appartamenti, disposti in maniera tale da creare piazze e vialetti che ridefiniscono lo spazio pubblico del quartiere, che a sua volta si contrappone allo spazio privato degli appartamenti.

Inoltre, gli spazi esterni tendono ad insinuarsi all'interno degli edifici occupando le aree dei piani terra, per lo più orientati ad un uso commerciale e pubblico.

In particolare, HAUS A, ospita una comunità che vive in piccoli appartamenti dotati di una camera, di un bagno e un piccolo angolo cottura; gli appartamenti privati sono accoppiati ad aree comuni più grandi che ospitano cucina e sala pranzo.

Questa forma di abitare in comunità risulta attraente non solo per single o famiglie giovani, ma anche per anziani e persone con disabilità.

Questo progetto ha aiutato a confermare che le relazioni sociali sono importanti per garantire una buona salute mentale e fisica.



FONTE: [www.archilovers.com/projects/220150/haus-a.html](http://www.archilovers.com/projects/220150/haus-a.html)



FONTE: [www.archilovers.com/projects/220150/haus-a.html](http://www.archilovers.com/projects/220150/haus-a.html)

## CARATTERISTICHE DEL SOCIAL HOUSING

### Modello architettonico/urbanistico

Abitazione indipendente	✗
Appartamenti	✗
Edifici diffusi	✓

### Relazione tra edificio e spazio aperto

Spazio esterno per attività collettive	✗
Spazio esterno privato (es. terrazzo, loggia)	✓
Percorsi pedonali	✓

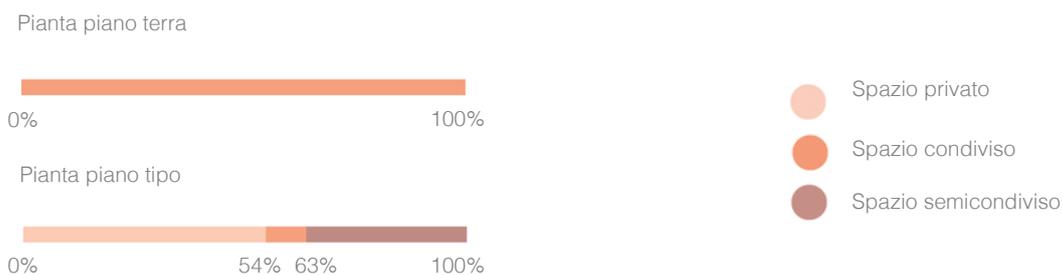
### Rapporto tra spazi comuni e privati

Unità abitative raggruppate attorno ad aree comuni	✓
Aree comuni collegate ad aree verdi esterne	✗
Corridoi o spazi di transito per favorire gli incontri	✓

## COLIVERS



## TIPOLOGIA DEGLI SPAZI PER PIANO





Pianta piano terra

- 1 Sala comune
- 2 Cucina e sala comune
- 3 Terrazzino comune
- 4 Bagno comune



Pianta piano tipo



## **5.6 Co-housing intergenerazionale**

### **Co-housing San Giorgio**

#### **Solidaria, co-housing Ferrara**

Ferrara, ITALIA

2015

La realtà di questo co-housing è stata creata dall'associazione co-housing solidaria, per promuovere uno stile di vita attivo basato sull'aiuto reciproco.

Il progetto sin dall'inizio è stato caratterizzato dalla partecipazione delle famiglie che vi abitano, proprio perchè coinvolte in un processo di progettazione partecipata che mirava alla realizzazione di spazi privati adatti a ciascuna famiglia interessata.

L'edificio si sviluppa su tre piani per un totale di 820 mq e può ospitare fino ad otto famiglie in appartamenti privati che si alternano a spazi adatti ad attività comuni, come l'orto condiviso creato a sud. Nel complesso l'edificio residenziale ospita sale comuni di ogni tipo, in cui poter organizzare incontri, lezioni di yoga o di ballo, presentazioni di libri e tante altre attività.

Questo co-housing è stata supportato anche dal Comune di Ferrara che ha stipulato un Protocollo d'intesa che attraverso delle iniziative di promozione si impegna a sostenere tale modello abitativo.

Infine, Co-housing San Giorgio oltre a rappresentare una realtà abitativa sempre più diffusa è, anche, un esempio di edilizia sostenibile che ha vinto nel 2016 il "*Green Building solutions awards 2015*".



FONTE: <https://www.archilovers.com/projects/178103/cohousing-sangiorgio.html>



FONTE: <https://www.listonemag.it/2015/12/17/come-si-vive-in-un-cohousing-a-san-giorgio-un-anno-dopo/cohousing-sangiorgio-03/>

## CARATTERISTICHE DEL SOCIAL HOUSING

### Modello architettonico/urbanistico

Abitazione indipendente	✓
Appartamenti	✗
Edifici diffusi	✗

### Relazione tra edificio e spazio aperto

Spazio esterno per attività collettive	✓
Spazio esterno privato (es. terrazzo, loggia)	✓
Percorsi pedonali	✗

### Rapporto tra spazi comuni e privati

Unità abitative raggruppate attorno ad aree comuni	✓
Aree comuni collegate ad aree verdi esterne	✗
Corridoi o spazi di transito per favorire gli incontri	✓

**MAX**

**18/ 20COLIVERS**



### TIPOLOGIA DEGLI SPAZI PER PIANO

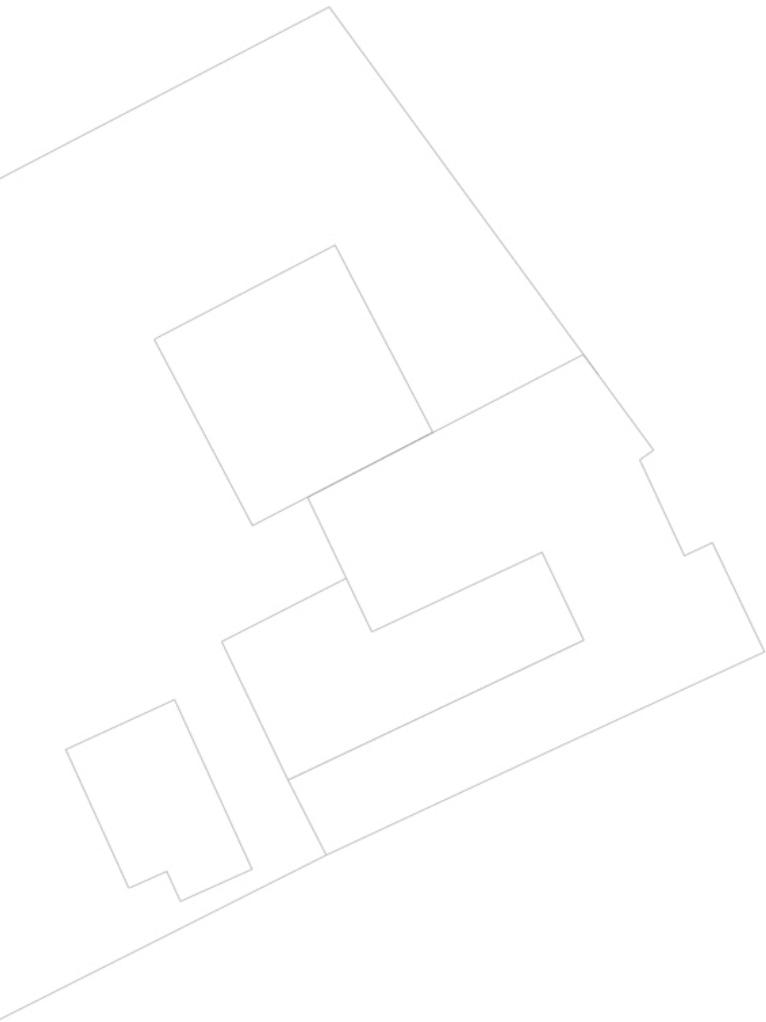
Pianta piano terra



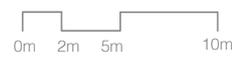
- Spazio privato
- Spazio condiviso
- Spazio semicondiviso



- 1 Spazio comune
- 2 Cortile aperto comune
- 3 Orto comune

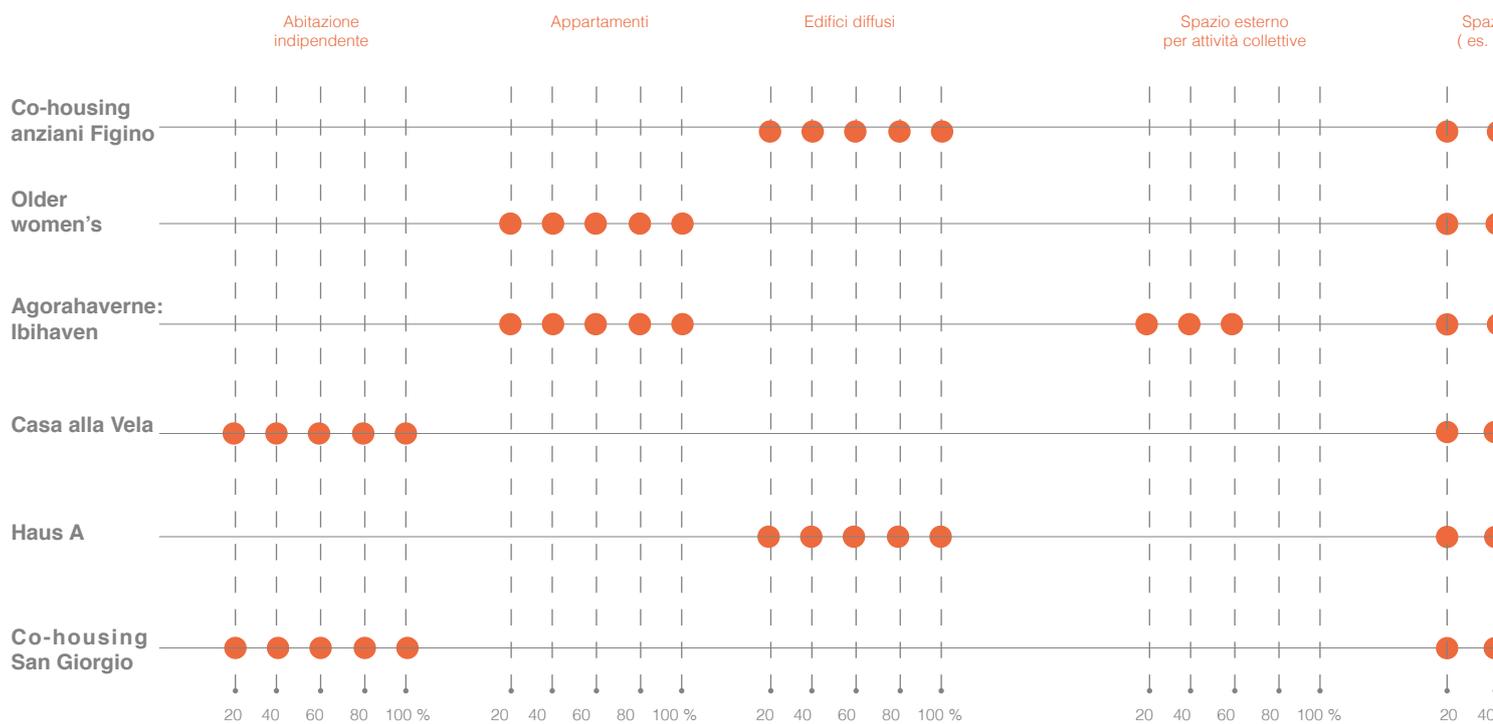


Pianta piano terra



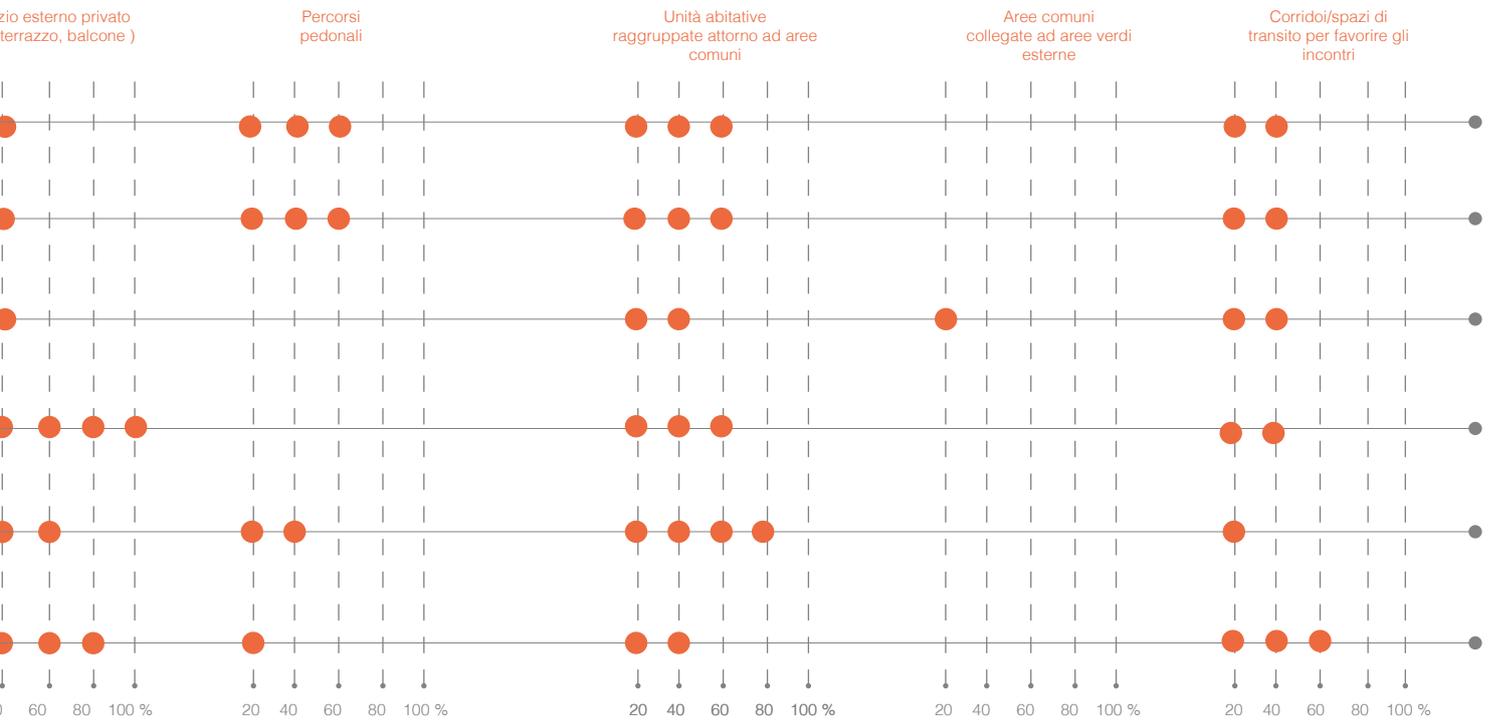
**MODELLO ARCHITETTONICO/  
URBANISTICO**

**RELAZIONE TIPOLOGICA  
E SPAZIO**



**RA EDIFICIO  
APERTO**

**RELAZIONE TRA SPAZIO COMUNE  
E SPAZIO PRIVATO**



L'analisi comparativa svolta ha permesso di trarre delle conclusioni sui modelli abitativi di co-housing, attraverso tre chiavi di lettura che sono: modello architettonico/urbanistico, relazione tra edificio e spazio aperto e, infine, relazione tra spazio comune e privato. Ciascuna chiave di lettura comprende tre qualità, a cui è stata attribuita una percentuale diversa a seconda di quanto ciascuna caratterizzasse, in maniera approssimativa, il caso analizzato.

In generale, è evidente che non tutti i casi studio dispongono delle caratteristiche tipiche di un co-housing, infatti, alcune di queste sono completamente assenti mentre altre sono riscontrabili in percentuali variabili.

Dalla prima analisi, che approfondisce il modello architettonico/urbanistico è emerso che la maggior parte dei casi studio risultano essere strutture diffuse, ovvero sistemi con più edifici che sorgono attorno ad uno spazio pubblico. Invece, il resto dei casi analizzati presenta strutture abitative indipendenti o appartamenti che spesso sorgono attorno ad uno spazio privato.

Di seguito, osservando il grafico che studia la relazione tra edificio e spazio aperto si può notare come tutti i modelli di co-housing, possiedono spazi esterni privati, anche se con percentuali diverse, mentre solo il co-housing Agorahaverne, è caratterizzato da spazi esterni pensati per attività collettive.

I percorsi pedonali rappresentano un altro aspetto importante nella relazione tra edificio e spazio esterno, infatti, è una caratteristica abbastanza ricorrente nei casi analizzati in questa tesi.

Infine, riguardo la relazione tra spazio privato e spazio comune, in tutte le strutture le unità abitative sorgono attorno ad aree comuni collegate tramite corridoi o spazi di transito che fungono da luoghi di incontro, ma solo in uno di questi casi alcune delle aree comuni sono collegate ad aree verdi esterne.

Attraverso quest'analisi è stato possibile comprendere quelli che sono gli aspetti più ricorrenti nel modello di co-housing per rispondere alle esigenze degli abitanti, definendo una linea guida per l'intervento progettuale nel caso studio da me individuato.



## **PARTE 2**



## **6. Il complesso residenziale di Via Silla: analisi progettuale**

---

## 6.1

### **Introduzione al caso studio d'intervento**

Il caso studio analizzato è situato nella città siciliana di Modica, esattamente la città in cui vivo e che conosco, che mi ha permesso di reperire il materiale necessario e di mettermi in contatto con le istituzioni più facilmente.

In particolare, il quartiere d'interesse sorge tra Via Fabrizio e Via Silla, nella parte sud della città, zona conosciuta principalmente per la presenza di istituti scolastici e del campo sportivo.

Le attuali condizioni critiche del quartiere e il fatto di aver vissuto quella zona della città durante la mia adolescenza, vista la vicinanza al liceo che ho frequentato, hanno suscitato in me un interesse nell'approfondire e conoscere le realtà scomode di questo luogo, abitato principalmente da anziani ma frequentato in maniera irresponsabile da giovani.

Si tratta, infatti, di una realtà costituita da Edilizia Residenziale Pubblica degli anni '60, che con il tempo è stata quasi completamente riscattata dagli abitanti e abbandonata al degrado.

Il quadro complessivo del quartiere è stato costruito attraverso un incrocio di dati reperiti dall'Istituto Autonomo delle Case Popolari di Ragusa, dal Comune di Modica e da colloqui tenuti con membri del Comitato di Quartiere. Inoltre, i sopralluoghi tenuti nel quartiere durante i mesi di studio preliminare mi hanno permesso di interagire con alcuni abitanti del luogo, anziani e adulti, captando le loro richieste ed esigenze, fondamentali come base di sviluppo del progetto.

Grazie alle informazioni raccolte durante la fase d'indagine è stato possibile confermare le problematiche caratterizzanti il quartiere, da risolvere attraverso interventi di riqualificazione mirati a migliorare le condizioni di vita sia a livello di comunità che a livello di singoli nuclei familiari.

Dopo aver appurato che la maggior parte degli abitanti del quartiere è costituita da famiglie over 65, spesso anche con nuclei familiari costituiti da una singola persona, ma con qualche eccezione che riguarda la presenza di poche famiglie più giovani e numerose, l'obiettivo è quello di formulare una strategia progettuale in grado di ottimizzare le attuali condizioni abitative che possa essere riproposta in altri contesti simili.

Il duplice obiettivo è quello di riformulare lo spazio pubblico, attualmente privo d'identità, per trasformarlo in spazio di condivisione e di stimolo per gli anziani e di proporre negli edifici una forma di co-living che possa incoraggiare gli anziani a non ritirarsi in isolamento.

## 6.2

### La città e gli aspetti demografici

Dal punto di vista demografico la città di Modica non risulta essere la peggiore della provincia di Ragusa, capoluogo che presenta età media e indice di mortalità più alti, ma nonostante questo dal 2002 al 2021 l'età media della popolazione e l'indice di mortalità modicani sono cresciuti in maniera costante e graduale. Negli ultimi otto anni l'età media è cresciuta da 41,8 anni a 43 anni, mentre il tasso di mortalità è aumentato da 8,7 a 10,6 anni.

Nonostante ciò, penso che Modica stia sempre più perdendo quel senso di progresso che guarda alle fasce d'età più avanzate, che ultimamente vivono sempre più lontane dalle interazioni della città, perché impossibilitate a farlo e perché mancano i giovani che tendono a trovare il loro futuro in posti lontani.

La scelta progettuale ricade su questo caso studio perché si trova in un luogo che conosco bene, in quanto Modica è la mia città d'origine e perché mi entusiasmava proporre una soluzione mirata ai disagi dei più deboli partendo da una realtà provinciale piena di limiti, che purtroppo è quella che pone il sud Italia. Ciò non toglie il fatto che i ragionamenti sviluppati in questo territorio possano essere replicati in contesti simili.



FONTE: <https://www.tuttitalia.it/sicilia/38-modica/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>

## 6.3

### Il quartiere e i servizi

La distribuzione demografica nell'intero quartiere è piuttosto disomogenea e la presenza di anziani è palesemente maggiore rispetto a quella di individui più giovani, per questo motivo molte problematiche esistenti appaiono amplificate. Ad ogni modo l'area di progetto è situata in una zona piuttosto centrale della città di Modica, dotata quindi di servizi di prima necessità non tanto distanti ma difficilmente raggiungibili da chi, come un anziano o un disabile, non possiede un'auto e ha difficoltà a percorrere a piedi tragitti piuttosto lunghi.

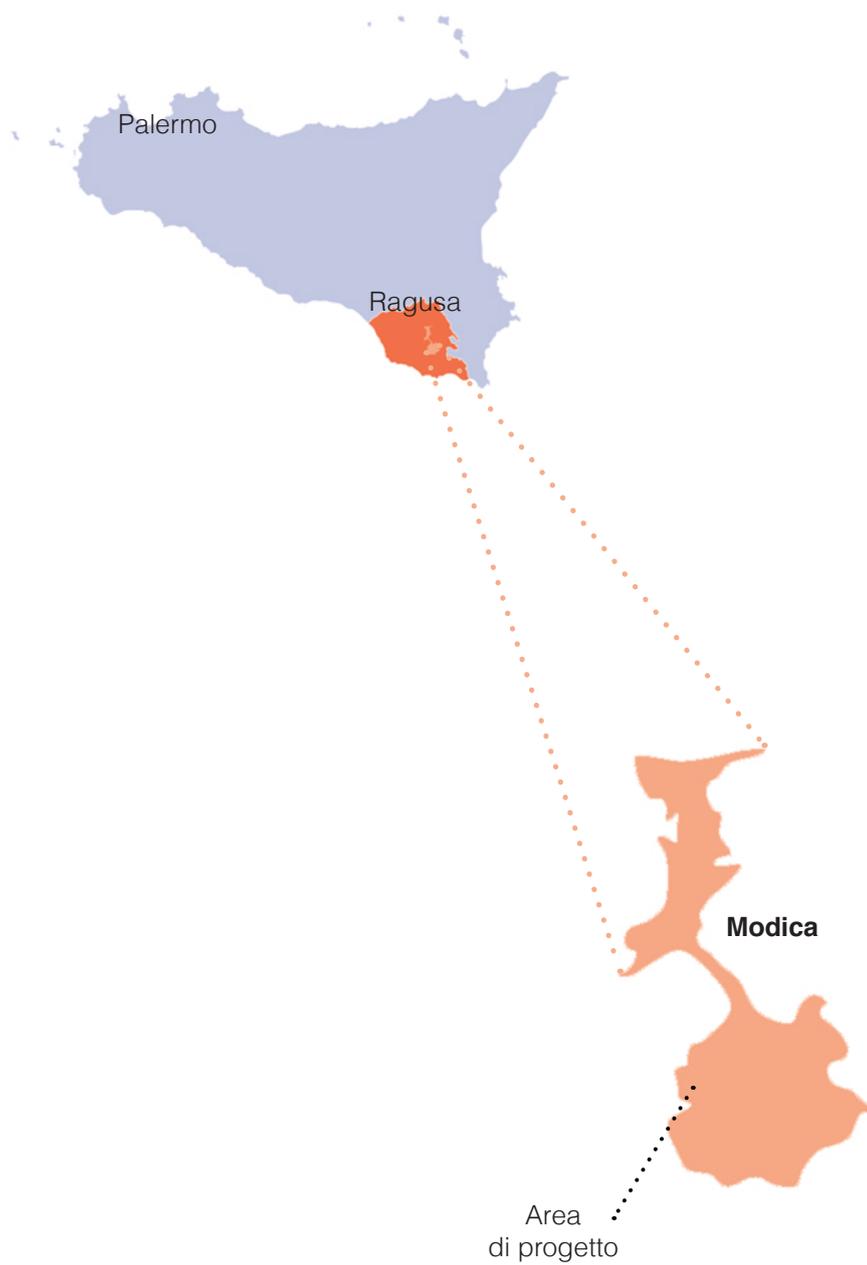
A compensare questa impossibilità nel raggiungere alcuni di questi servizi è stato lo svolgimento settimanale del mercato merceologico, tenutosi fino a settembre di quest'ultimo anno nello spiazzo antistante lo stadio Pietro Scollo, ma poi sospeso per la mancanza di sicurezza nella zona dovuta alla presenza di un cantiere stradale.

Sulla base di ciò, si può quindi affermare che la posizione risulta anche abbastanza strategica per evitare che il quartiere si isoli dal resto della città, ma l'attuale sistema di mobilità urbana non impedisce che questo avvenga. Inoltre, il quartiere ospita strutture per lo sport come un palazzetto, in cui si tengono gli allenamenti delle squadre di pallavolo e un piccolo stadio (Stadio Pietro Scollo) usato per svolgere partite di calcio ma anche allenamenti di atletica. Questi, insieme al polo scolastico, sono gli elementi che tengono in vita il quartiere essenzialmente durante le ore diurne.

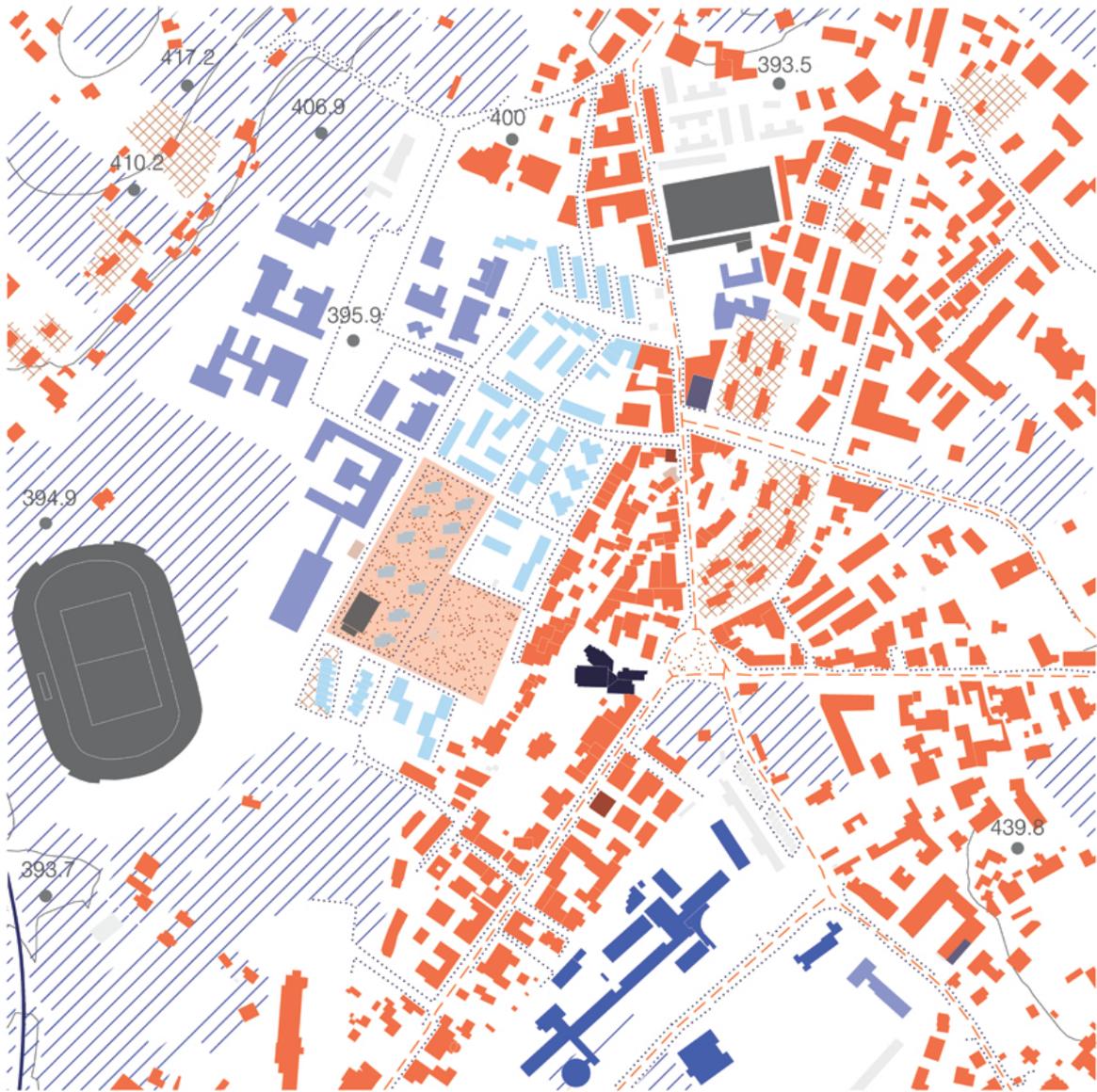
Un altro punto di forza è la presenza di un'area verde attorno agli edifici, attualmente dismessa e priva d'identità, che potrebbe diventare il luogo principale di aggregazione sociale per gli abitanti dei palazzi attorno e per i più giovani che frequentano la zona.

## 6.4

### Area di progetto e analisi



## Welfare, mobilità e morfologia del costruito



	EDIFICI DI CULTO		ISTITUZIONI		STRADE URBANE PRINCIPALI		AREE VERDI PRIVATE
	BANCHE		FARMACIE		STRADA STATALE		EDILIZIA RESIDENZIALE POPOLARE
	SERVIZI SANITARI		BENI ALIMENTARI		MARCIAPIEDI		EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA
	EDIFICI SCOLASTICI		IMPIANTI SPORTIVI		AREE VERDI PUBBLICHE		AREA DI PROGETTO

In questa mappa è stata analizzata la viabilità carrabile e pedonale, la presenza di aree verdi pubbliche, piuttosto diffuse nel sito di progetto ed infine sono stati individuati tutti i servizi principali situati nei pressi del sito di progetto, come scuole, farmacie e beni alimentari.

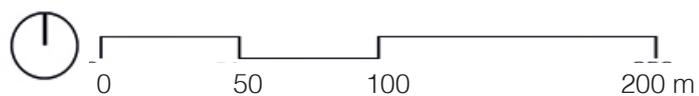
## Caratteristiche materiche



- : SUPERFICI VERDI
-  PAVIMENTAZIONE SCURA
-  PAVIMENTAZIONE MEDIA
-  MASSE ARBOREE

In questa mappa sono state analizzate le attuali caratteristiche materiche delle superfici del lotto d'interesse, al fine di comprendere quanto queste influiscano sul fenomeno isola di calore urbana. Il sito d'interesse risulta essere caratterizzato prevalentemente da superfici verdi alternate alla pavimentazione medio/scura delle strade.

## Stato di conservazione degli edifici



In questa mappa è stato analizzato lo stato di conservazione degli edifici residenziali popolari che occupano il sito di progetto. Da questa analisi è emerso che un numero esiguo di manufatti presenta uno stato di conservazione buono, mentre la maggior parte si trovano in uno stato di conservazione mediocre o addirittura scarso.

## 6.5

### Il quartiere: punti di forza e debolezze

Modica ospita diverse realtà di edilizia residenziale pubblica simili a quella di Via Silla ma con configurazioni diverse, sia per edifici che per posizione.

Il quartiere di Via Silla risulta un caso studio particolarmente stimolante perché è situato in una zona centrale della città ma allo stesso tempo gode di una fama di quartiere marginale, che vive durante le ore diurne grazie all'attività del polo scolastico e si spegne nelle ore notturne.

La presenza degli istituti scolastici, però, non rappresenta solo il punto di forza che tiene animato il quartiere ma è, anche, la causa di molta insicurezza stradale che negli scorsi anni ha causato diversi incidenti piuttosto gravi. Infatti, l'assenza di spazi pedonali adeguati, inesistenti non per mancanza di spazio ma per il grado di abbandono in cui riversa l'area e la scarsa illuminazione notturna, spaventano da anni gli abitanti che preferiscono rimanere nelle proprie abitazioni senza usufruire dello spazio pubblico esistente.

Altro elemento caratterizzante il quartiere è la presenza di una Villetta Comunale che da molti anni ormai risultava il luogo degli atti di vandalismo, ma che negli ultimi due anni, grazie alla nascita di un'associazione no profit, ha migliorato la sua fama. Nei primi anni di vita del quartiere, la Villetta era il luogo di socializzazione e svago per moltissime persone, poi però pian piano, con l'aumentare dell'età media del quartiere, molti giovani se ne sono appropriati facendo di essa il luogo degli atti vandalici.



Scuola media statale Giovanni XXII

Tuttavia, la nascita di questa associazione, costituita da ragazzi che da piccoli frequentavano il quartiere, ha riportato ordine nel vivere questo luogo solo nelle ore diurne come spazio creativo e di gioco grazie alla presenza di un'area attrezzata per i bambini.

Inoltre, la scelta di intervenire su tale quartiere ricade anche sul degrado in cui riversano gli edifici e l'intero spazio pubblico, che nonostante la vicinanza ai servizi di prima necessità (farmacie, supermercati, posta) risulta inadeguato per la mobilità pedonale delle persone più fragili. Per questo motivo, la proposta progettuale sul lotto d'interesse potrebbe essere una soluzione estendibile all'intero quartiere, in grado di risolvere tutte queste problematiche e conferirne una nuova identità.



Villetta comunale di Via Silla



Villetta comunale di Via Silla

152

## 6.6

### **Il CdQ: le associazioni che tengono in vita il quartiere**

La zona non ha goduto da sempre di una buona fama e per questo, negli anni antecedenti la pandemia da COVID, alcuni cittadini si sono riuniti per fondare un Comitato di Quartiere, che però attualmente non ha ancora un sede fissa.

Il CdQ nasce come interlocutore tra i cittadini e l'Amministrazione Comunale, quindi si occupa di accogliere le richieste, i disagi e i disservizi degli abitanti della zona per poi sottoporli, tramite richieste, all'amministrazione comunale.

Purtroppo, questo gruppo di persone costituisce una realtà che esiste solo da pochi anni ma che nel suo piccolo è già riuscita a risolvere equivoci che rendevano più insicuro e pericoloso lo spazio aperto del quartiere. Infatti, il CdQ si è impegnato ottenendo un buon riscontro, sia nel richiedere un'illuminazione stradale adeguata sia nel richiedere l'inserimento di dossi artificiali che invitassero la gente a rallentare soprattutto in prossimità degli edifici scolastici.

Al CdQ, all'incirca nello stesso periodo, come già citato precedentemente si è affiancata anche un'associazione no profit chiamata FABLAB che, invece, si occupa di riqualificare la Villetta attraverso la sperimentazione di attività manuali e artigianali ma soprattutto attraverso l'organizzazione di eventi all'insegna della cultura e della condivisione.

## 6.7

### Edifici: tipologia e gestione

Il quartiere ospita tipologie edilizie nate intorno agli anni '60, alcune anche riconducibili ad anni precedenti, per poi essere assegnate, tramite bando di assegnazione regionale, alle famiglie che versavano in condizioni economiche difficoltose.

In particolare, gli alloggi oggetto d'interesse situati in Via Silla numeri civici 6,8,10,12,14,16 e in Via Fabrizio numeri civici 3,13,15,17 costituiscono l'esempio di edilizia residenziale pubblica che con gli anni è diventata privata, come è accaduto nella maggior parte dei casi nel resto del quartiere. Infatti, gli alloggi sono nati grazie al finanziamento dello Stato con la L. 640 del 1954 e la loro gestione è stata affidata alla Regione Siciliana; in seguito, tramite una legge emanata nel 1980, la gestione è stata trasferita all'Istituto Autonomo Popolare di Ragusa che li ha gestiti fino al 2000, anno in cui i pochi alloggi rimasti pubblici sono diventati proprietà del Comune di Modica.

Tutti i palazzi appartenenti al lotto di progetto sono uguali tra di loro e possiedono otto alloggi ciascuno. Si tratta di tipologie edilizie non sufficienti nell'ambito della resistenza sismica, caratterizzati dalla presenza di barriere architettoniche e sicuramente da una notevole dispersione termica; inoltre, per quanto riguarda la distribuzione in pianta sono strutture riconoscibili per la presenza di grandi spazi distribuiti attorno a corridoi.

Dal punto di vista amministrativo, essendo solo otto gli appartamenti per palazzo, non è necessaria la presenza di un amministratore condominiale che, invece, sarebbe utile come interlocutore per la gestione di alcuni problemi. Nonostante, però, la presenza di un amministratore condominiale in questo caso non sia obbligatoria, attualmente risulta una mancanza legata all'impossibilità economica delle famiglie che vi abitano.









## 6.8

### Interviste agli abitanti

Oltre alle informazioni di tipo quantitativo relative agli aspetti fisici degli edifici, raccolte dall'Istituto Autonomo Popolare di Ragusa e dal Comune di Modica, sono state condotte delle interviste agli abitanti del quartiere di Via Silla e a uno dei membri del Comitato di Quartiere per comprendere le loro percezioni e far emergere completamente le problematiche principali della zona.

Queste interviste sono state svolte grazie all'aiuto di un membro del CdQ, che, essendo della zona, mi ha accompagnato durante gli incontri fatti con gli abitanti. Ho avuto modo di parlare con gente diversa, sia per età che per sesso, raccogliendo quindi storie differenti da cui però sono scaturite problematiche comuni, anche tra gli intervistati più giovani.

La mia attenzione però si è focalizzata maggiormente sulla raccolta di informazioni e impressioni degli over 65, che sono gli utenti principali della mia proposta progettuale, sperimentando talvolta difficoltà nel rapportarmi con loro vista la loro scetticità.

Prima di intervistare ho spiegato a ciascun interlocutore il motivo e lo scopo delle mie domande, così da coinvolgerli il più possibile sin dalle prime fasi progettuali.

## **INTERVISTA AL MEMBRO DEL CdQ**

**NOME:** Francesco

**ETA':** 34 anni

**NAZIONALITA':** Italiana

### **1. Da quanto tempo vivi nel quartiere?**

Vivo nel quartiere praticamente da quando sono nato e cioè dal 1988.

### **2. Da quanto tempo fai parte del Comitato di Quartiere?**

Faccio parte di questa associazione da circa 4 anni, ovvero dal 2018 anno di nascita del CdQ.

### **3. Quando il quartiere ha cominciato a godere di una fama negativa? Perché?**

Il quartiere non gode di buona fama esclusivamente per la sua inadeguata configurazione urbanistica e per la carenza di alcuni servizi. Alla mancanza di una vera e propria piazza ha dovuto sopperire, fino a un paio d'anni fa e tra chiusure ed aperture "improvvisate", la villetta comunale; inoltre non è stata ancora predisposta un'area sgambamento cani. Non ci sono infrastrutture utili allo svago dei residenti adolescenti (ad es. campetti da basket e da calcio) e le strutture sportive (palestra geodetica e stadio comunale) non sono state finora pienamente sfruttate nel loro effettivo potenziale. Visto che la maggior parte degli edifici non è predisposto ad accogliere negozi, le attività commerciali non sono state efficacemente dislocate nel quartiere ma concentrate nella zona a ridosso della via di traffico principale con tutti gli svantaggi del caso, come ad esempio lontananza e mancanza di adeguati spazi pedonali. Inoltre, in zona non esistono più luoghi di sosta e fermate per gli autobus urbani, tanto necessari per la mobilità dei nostri anziani.

## **INTERVISTA 1**

**NOME:** Maria

**ETA':** 75 anni

**NAZIONALITA':** Italiana

### **1. In che anno ha cominciato a vivere nel quartiere?**

Ci siamo trasferiti nel quartiere di Via Silla circa 14 anni fa, nel 2008, dopo aver vissuto la mia vita in un'abitazione situata nel centro storico di Modica, che abbiamo dovuto vendere.

### **2. Da quanti membri era/ è composta la famiglia?**

Nel 2008 mi sono spostata insieme ad uno dei miei figli, già adulto in quegli anni e mio marito. Oggi però mi ritrovo a vivere solo con mio figlio, poiché mio marito è venuto a mancare circa sei mesi fa.

### **3. Le dimensioni dell'appartamento sono adeguate?**

Mi sono trovata sempre bene a vivere in questo appartamento di circa 70 m<sup>2</sup>. Essendo solo in tre al momento del trasloco, è stato facile sistemarci ed adeguarci agli spazi che offriva l'abitazione, cioè due camere da letto, bagno, sala da pranzo e cucina. Attualmente penso che le dimensioni della casa siano giuste e anche se siamo solo in due ad abitarci non la reputo nemmeno troppo grande e dispersiva; inoltre, visto che mio figlio lavora tutto il giorno riesco spesso a godermi ogni angolo della casa in tranquillità.



#### **4. Quali sono i vantaggi e gli svantaggi di vivere in questo quartiere? Che servizi offre?**

Sicuramente considero la vicinanza delle scuole un fattore positivo per il quartiere. Mi piace guardare i ragazzi che vanno a scuola o che il pomeriggio si riuniscono per fare qualche partita di pallavolo nell'impianto sportivo situato proprio vicino alle palazzine. Per me costituiscono una forma di compagnia.

Personalmente non ho delle critiche per la mia abitazione poiché, abitando al piano terra rialzato, riesco ancora a muovermi abbastanza bene e a fare quei pochi gradini senza molte difficoltà anche in assenza di un ascensore. Inoltre, il quartiere mi offre quel poco che mi basta, ovvero il mercato situato qui vicino e la messa domenicale che svolgono alla Villetta di Via Silla, a cui però non partecipo spesso a causa del covid.

#### **5. Ci sono delle attività organizzate appositamente per gli anziani? Cosa vorrebbe cambiare del quartiere? Le piacerebbe vivere spazi condivisi, sia nell'ambiente domestico che pubblico?**

Fino ad oggi non vi sono attività organizzate appositamente per coinvolgere noi anziani, a parte le cerimonie religiose domenicali, ma devo dire che ciò non mi dispiace perché cerco di tenermi impegnata facendo le faccende domestiche o incontrando mia figlia che viene spesso a trovarmi.

L'intervento che mi piacerebbe facessero in tutto il quartiere è quello di curare lo spazio aperto pubblico che circonda le abitazioni ed di creare spazi di sosta con panchine per incrementare la socialità.

## **INTERVISTA 2**

**NOME:** Concetta

**ETA':** 77 anni

**NAZIONALITA':** Italiana

### **1. In che anno ha cominciato a vivere nel quartiere?**

Vivo qui dal 1976. Ci siamo trasferiti qui perché abbiamo avuto l'occasione di acquistare l'immobile, che ai tempi era stato già riscattato da un'altra famiglia.

### **2. Da quanti membri era/ è composta la famiglia?**

Quando abbiamo acquistato casa eravamo 4 in famiglia, io e mio marito con due figlie femmine. Ormai, però, abito da sola, perché le mie figlie si sono sposate e sono andate a vivere con le proprie famiglie e mio marito mi ha lasciato vedova da parecchi anni. Fortunatamente mi occupo spesso delle mie quattro nipotine, che non mi fanno sentire sola e riempiono la casa.

### **3. Le dimensioni dell'appartamento sono adeguate?**

Le dimensioni dell'appartamento sono sempre state adeguate, sin da quando eravamo in quattro ad abitare qui. L'appartamento è di circa 70 m<sup>2</sup> e presenta la stessa disposizione planimetrica degli altri appartamenti del condominio con sala da pranzo, cucina, bagno e due camere da letto. Avendo avuto due figlie femmine la presenza di una sola cameretta non è stato un grosso problema perché riuscivano a dividerla bene. Per miei gusti personali ho deciso di ingrandire la cucina sfruttando la presenza di un ripostiglio cieco, che poi ho trasferito nel terrazzino attraverso l'utilizzo di elementi in vetro per creare un ambiente chiuso.



#### **4. Quali sono i vantaggi e gli svantaggi di vivere in questo quartiere? Che servizi offre?**

Non ho mai considerato questo quartiere privativo o carente di servizi, anche se poi può assolutamente esserlo, ma questo perché mi ritengo la classica donna d'altri tempi devota alla casa e ai figli. Negli ultimi anni, ancora prima del covid, la mia voglia di uscire è svanita perché non nutro più fiducia nel genere umano e stare in mezzo alla gente mi intimorisce; tuttavia, la scarsità dei servizi non mi pesa perché la cosa più importante per me è stare a casa in compagnia dei miei nipoti.

La presenza del mercato è sicuramente un'agevolazione per la spesa giornaliera di frutta e verdura, ma quando ho bisogno di più cose (dai prodotti per la casa al cibo) sono costretta a chiedere alle mie figlie di portarmi la spesa a casa, visto che io non riuscirei per l'inadeguatezza delle strade a raggiungere il supermercato più vicino e visto la mancanza di un ascensore.

#### **5. Ci sono delle attività organizzate appositamente per gli anziani? Cosa vorrebbe cambiare del quartiere? Le piacerebbe vivere spazi condivisi, sia nell'ambiente domestico che pubblico?**

L'assenza di attività dedicate a noi persone anziane non mi è mai pesata, perché come dicevo prima non amo stare con le persone e spesso, anni fa, non mi sono sentita molto al sicuro per via del vandalismo che popolava la villetta.

Tuttavia penso che migliorare il quartiere dal punto di vista dei servizi, delle attività che possano coinvolgere tutti, indistintamente dall'età, possa essere una grande occasione per ridurre l'isolamento di noi anziani. Inoltre, gli interventi principali dovrebbero concentrarsi sull'abbattimento delle barriere architettoniche che limitano i nostri movimenti, come l'assenza di rampe o ascensori condominiali e la presenza di marciapiedi dissestati, che possono spesso causare cadute.

### **INTERVISTA 3**

**NOME:** Grazia

**ETA':** 79 anni

**NAZIONALITA':** Italiana

#### **1. In che anno ha cominciato a vivere nel quartiere?**

Mi sono trasferita qui nel 1970, quando stavano ancora ultimando i lavori delle palazzine vicine e quando non esistevano strade ma solo sentieri con ciottoli. Come la maggior parte delle persone che vivono in zona, anche io e la mia famiglia avevamo preso in affitto la casa che poi anni dopo siamo riusciti a riscattare.

#### **2. Da quanti membri era/ è composta la famiglia?**

Cinquantadue anni fa mi sono trasferita qua con un marito e tre figlie; adesso sono vedova da 15 anni e vivo da sola, perché le mie figlie si sono tutte sposate. Una di loro vive qui vicino in uno dei palazzi popolari del quartiere e questo fa sì che in caso di bisogno io non sia mai sola.

#### **3. Le dimensioni dell'appartamento sono adeguate?**

Durante gli anni, in particolare quando eravamo in cinque ad abitare qua, ci siamo dovuti adattare alle dimensioni dell'appartamento al terzo piano (circa 65 m<sup>2</sup>) che offriva oltre alla zona giorno con cucina solo due camere da letto, una matrimoniale e l'altra con 3 posti letto. Questo non è stato un problema fin quando le mie figlie non hanno cominciato a frequentare la scuola e quindi necessitavano di spazi separati per poter studiare, ma dovevamo accontentarci di ciò che ci offriva la nostra disponibilità a pagare. Attualmente, preferirei abitare in una casa anche più piccola, ma con spazi comuni dedicati all'incontro e alla socialità per sentirmi meno sola.



#### **4. Quali sono i vantaggi e gli svantaggi di vivere in questo quartiere? Che servizi offre?**

Purtroppo la collocazione del quartiere non aiuta a raggiungere facilmente i servizi necessari, come farmacia, supermercato o anche la chiesa più vicina perché le strade che conducono ad essi sono caratterizzate da notevoli dislivelli e dissesti, che persone come me con problemi alle gambe non possono praticare, soprattutto per la mancanza di marciapiedi sicuri e accessibili.

In particolare, i miei problemi di salute, dovuti all'intervento subito al ginocchio, mi limitano molto nei movimenti, per cui ogni qual volta mi serve qualcosa devo chiedere a mia figlia e aspettare che lei mi porti ciò di cui ho bisogno, anche perché sarei impossibilitata a trasportare anche una sola busta di spesa pesante fino al terzo piano senza un ascensore. Fortunatamente la presenza di venditori ambulanti che giornalmente si fermano qui la mattina, mi dà la possibilità di acquistare pane o frutta direttamente dal mio balcone, attraverso un cesto, che tiro su e giù con una corda, in cui il venditore mette la merce che richiedo.

#### **5. Ci sono delle attività organizzate appositamente per gli anziani? Cosa vorrebbe cambiare del quartiere? Le piacerebbe vivere spazi condivisi, sia nell'ambiente domestico che pubblico?**

Sarei entusiasta se il comune si impegnasse a garantire la cura del giardino, attualmente incolto e non curato, che circonda tutto l'isolato così da creare uno spazio adatto alla socialità e al coinvolgimento di tutti i miei coetanei della zona. Questo offrirebbe la possibilità di creare un orto comune di cui tutti insieme potremmo prenderci cura.

Inoltre, amo cucinare e giocare a carte quindi mi piacerebbe poter condividere queste passioni con altri inquilini in spazi pensati ad hoc e adatti ad ogni tipo di esigenza richiesta da chi ne usufruisce, dall'anziano indipendente a quello con problemi motori.

## **INTERVISTA 4**

**NOME:** Anna e Matteo

**ETA':** 74 e 78 anni

**NAZIONALITA':** Italiana

### **1. In che anno hanno cominciato a vivere nel quartiere?**

Anna: Abbiamo acquistato l'appartamento in Via Silla nel 1976 perché consideravamo comoda e strategica la sua posizione, soprattutto per la vicinanza alle scuole in cui mandavamo i nostri figli. A quei tempi il quartiere era già abbastanza evoluto grazie alla presenza della Villetta, luogo d'incontro per chi abitava lì.

### **2. Da quanti membri era/ è composta la famiglia?**

Matteo: Quando ci siamo trasferiti eravamo in quattro: io, mia moglie e le mie due figlie. Abbiamo convissuto in quattro per circa 18 anni, poi le mie figlie si sono sposate e trasferite in altre abitazioni. Adesso io e mia moglie non viviamo più nel quartiere da circa due anni.

### **3. Le dimensioni dell'appartamento sono adeguate?**

Anna: Purtroppo, come il resto delle famiglie che abitano negli appartamenti adiacenti, l'appartamento non offriva le condizioni adeguate per poter ospitare 4 persone. Nel nostro caso, avevamo a disposizione solo una camera da letto con 3 posti letto in cui dormivamo io, mio marito e mia figlia piccola, mentre mia figlia più grande dormiva nel divano letto in soggiorno. Quando mia figlia è cresciuta si è spostata in soggiorno con il fratello. Naturalmente quando i miei figli hanno lasciato casa e siamo rimasti in due, io e mio marito riuscivamo a vivere gli spazi a disposizione senza alcun problema.



#### **4. Quali sono i vantaggi e gli svantaggi di vivere in questo quartiere? Che servizi offre?**

Matteo: Quando da giovani siamo arrivati qui ci siamo trovati subito bene perchè i vantaggi che offriva il quartiere erano molti. Intanto, potevamo spostarci a piedi e raggiungere i punti vendita più vicini, tra cui supermercati e farmacie; poi, anche la vicinanza alla scuola secondaria di primo grado e a quella di secondo grado era per noi un vantaggio, poichè avendo a disposizione una sola auto i bambini potevano andare a piedi da soli o accompagnati da mia moglie. I principali problemi riscontrati negli ultimi tempi della nostra permanenza nel condominio di Via Silla erano legati principalmente al vandalismo e agli schiamazzi, che erano alimentati dalla scarsa manutenzione e dagli scarsi controlli notturni della Villetta Comunale adiacente al nostro palazzo. Anche la mancanza di un ascensore all'interno del condominio ha sempre causato diversi disagi, sia da giovani ma soprattutto da anziani, quando a causa di problemi di salute abbiamo dovuto cambiare casa.

#### **5. Ci sono delle attività organizzate appositamente per gli anziani? Cosa vorrebbe cambiare del quartiere? Le piacerebbe vivere spazi condivisi, sia nell'ambiente domestico che pubblico?**

Anna: Attualmente, anche se non viviamo più nel quartiere, siamo informati sul fatto che il quartiere non offra distrazioni per noi anziani e questo è un dispiacere. Ci sarebbe piaciuto tanto poter ritornare a rivivere il giardino della Villetta come una volta, come luogo di incontro in cui poter scambiare chiacchiere con altri vicini della zona o dove portare a giocare i nostri nipotini. Per molti anni ciò non è stato possibile, ma da qualche tempo grazie all'intervento di un'associazione privata il giardino prova a ritornare in vita, anche se molto lentamente a causa dello scarso interesse comunale.

Inoltre, io sono una nonna molto legata ai miei nipoti e mi piace passare del tempo con ragazzi più giovani, per questo parteciperei ad attività che coinvolgono anziani e giovani in cui poter imparare reciprocamente.



## **7. Strategie di design per l'invecchiamento**

---

## 7.1

### Principi di inclusive design

Sulla base dei principi dell'Inclusive Design, definiti per perseguire l'obiettivo di educare ad una progettazione inclusiva, ho individuato delle strategie fondamentali da applicare al caso studio di Via Silla per risolvere problematiche legate all'accessibilità e all'utilizzo degli spazi.

E', infatti, noto che negli ultimi trent'anni sono state tante le associazioni che hanno investito nello sviluppo di teorie di progettazione di prodotti e ambienti usufruibili da persone che convenzionalmente potrebbero essere definite non comuni, ovvero coloro che presentano disturbi cognitivi o difficoltà motorie legate a malattie o all'invecchiamento.

Tra queste l'associazione Design for All Italia si impegna a definire strumenti che possano educare ad una progettazione inclusiva in grado di rendere noti e far comprendere le implicazioni sociali e i benefici sulla qualità della vita di tutti. Tuttavia, una delle prime ad occuparsi di questo tipo di progettazione fu l'Universal Design del North Carolina State University, che ha creato una sorta di guida per la progettazione di nuovi ambienti e prodotti, designando le caratteristiche necessarie per costituire un design universale.

Sono stati definiti 7 principi di Inclusive Design<sup>1</sup>:

- 1.** uso equo: utile e commerciabile per persone con abilità diverse;
- 2.** flessibilità d'uso: accogliere un'ampia gamma di preferenze e abilità individuali;
- 3.** uso semplice e intuitivo: facile da capire a prescindere dall'esperienza, dalle conoscenze, dalle competenze linguistiche o dalle capacità dell'utente;
- 4.** informazioni percepibili: comunica efficacemente all'utente le informazioni necessarie, indipendentemente dalle condizioni ambientali o dalle capacità sensoriali dell'utente;
- 5.** tolleranza all'errore: riduce al minimo i pericoli e le conseguenze negative di azioni accidentali o involontarie;
- 6.** basso sforzo fisico: può essere utilizzato in modo efficace e confortevole e con un minimo di affaticamento;
- 7.** dimensioni e spazio: sono previsti dimensioni e spazi adeguati per l'avvicinamento, la manipolazione e l'uso, indipendentemente dalla corporatura, dalla postura o dalla mobilità dell'utente.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Iso Mulattieri, I 7 Principi dell'Universal Design, 19 Febbraio 2018

E' affermato che l'avanzare dell'età comporta una perdita della mobilità e pian piano anche delle abilità cognitive e per questo motivo l'obiettivo è quello di puntare ad un ambiente privo di barriere architettoniche.

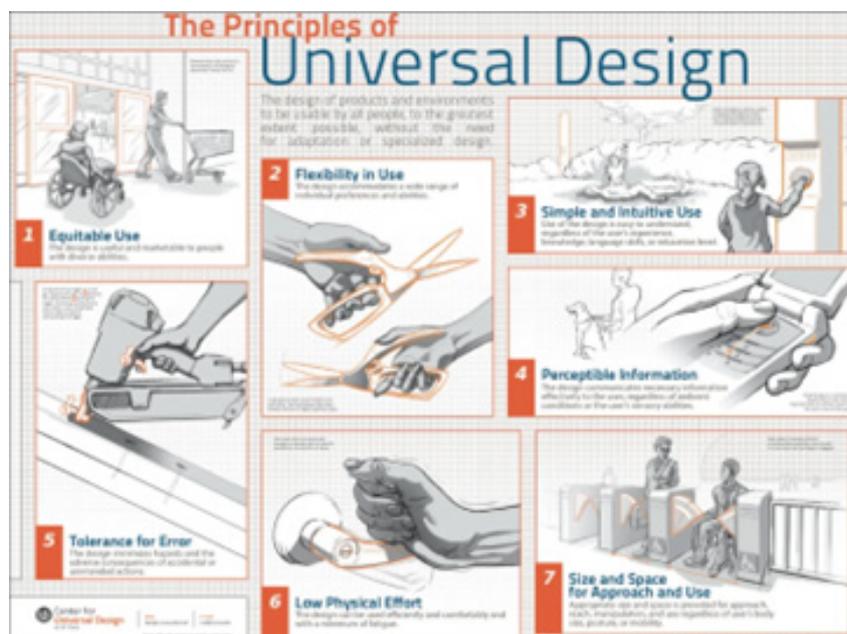
La progettazione inclusiva si basa sul progettare uno spazio abitativo indagando la relazione tra esso e l'utente, ma ancor di più tenendo conto del rapporto tra ambiente abitativo e ambiente circostante. E', quindi, una progettazione basata su tre differenti scale: unità singola dell'utente, edificio, quartiere.

Progettare la singola unità significa soddisfare i bisogni e le richieste dell'utente, che deve poter vivere in maniera agevolata nella propria abitazione, riducendo al minimo la probabilità di incorrere in incidenti domestici. Si occupa principalmente degli spazi privati dell'individuo, che però ha anche bisogno di condividere e vivere aspetti che vengono, invece, affrontati a scala di edificio, in cui si progettano gli spazi di condivisione in modo da renderli accessibili e sicuri a tutti i tipi di utenti.

Nonostante sia importante far comunicare gli aspetti citati precedentemente con quelli che riguardano l'ambiente circostante l'edificio, ciò non è sempre possibile soprattutto se interviene su edifici già esistenti, che presentano un background già definito, come il contesto progettuale da me scelto.

Tuttavia l'obiettivo da perseguire in questa organizzazione di spazi è garantire sicurezza e accessibilità per coloro che li percorrono.

In questa prospettiva le soluzioni abitative dovrebbero basarsi su tre principi fondamentali: accessibilità, sicurezza e comfort degli spazi, tutti aspetti curabili dall'architettura. Ogni spazio deve essere pensato per eseguire la sua funzione, garantendo sempre sicurezza. Nei paragrafi successivi sono riportate le principali strategie progettuali di design inclusivo, applicabili dalla scala urbana alla scala di edificio.

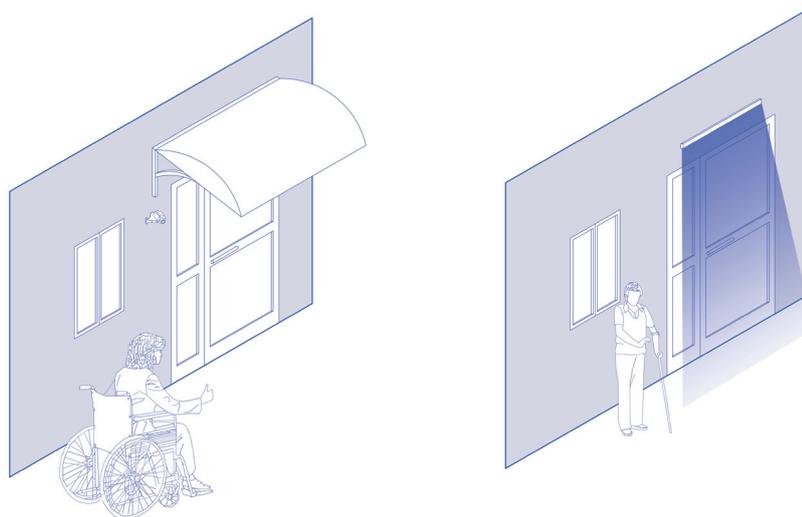


## 7.2

### Elementi di design dell'edificio

#### Ingresso

L'ingresso deve essere facilmente individuabile, anche grazie all'utilizzo di un'adeguata illuminazione; deve avere un citofono leggibile che colleghi l'appartamento all'edificio e sistemi di sorveglianza che garantiscano la sicurezza. Solitamente le porte d'ingresso sono costituite da materiali pesanti e la soglia d'ingresso deve offrire uno spazio coperto dai fenomeni metereologici. Inoltre, deve essere progettato in modo da facilitarne il collegamento con i percorsi pedonali e con gli spazi di sosta del trasporto pubblico.

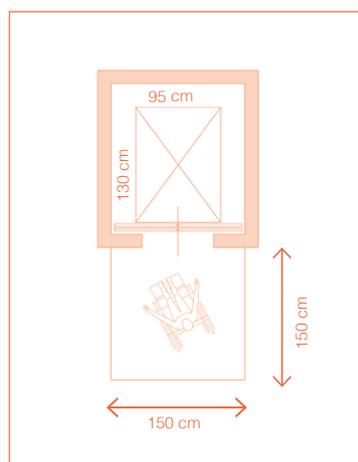


1

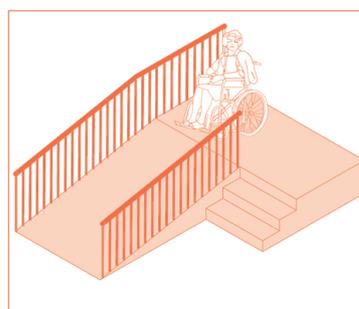
## Circolazione verticale

L'edificio può essere abitato da persone con capacità differenti e che potrebbero presentare delle limitazioni fisiche per questo è importante assicurare gli spostamenti verticali.

Prima di tutto è necessario che il piano terra dell'edificio e il marciapiede siano collocati alla stessa altezza; le scale e le rampe devono essere fornite di un corrimano, posto in entrambi i lati, ad un'altezza tra gli 85 e i 95 cm da terra. Gli ascensori devono avere le giuste dimensioni per accogliere le sedie a rotelle (130cm x 95cm) e il vano da lasciare libero davanti l'ascensore e le scale deve misurare almeno 150cm x 150cm.

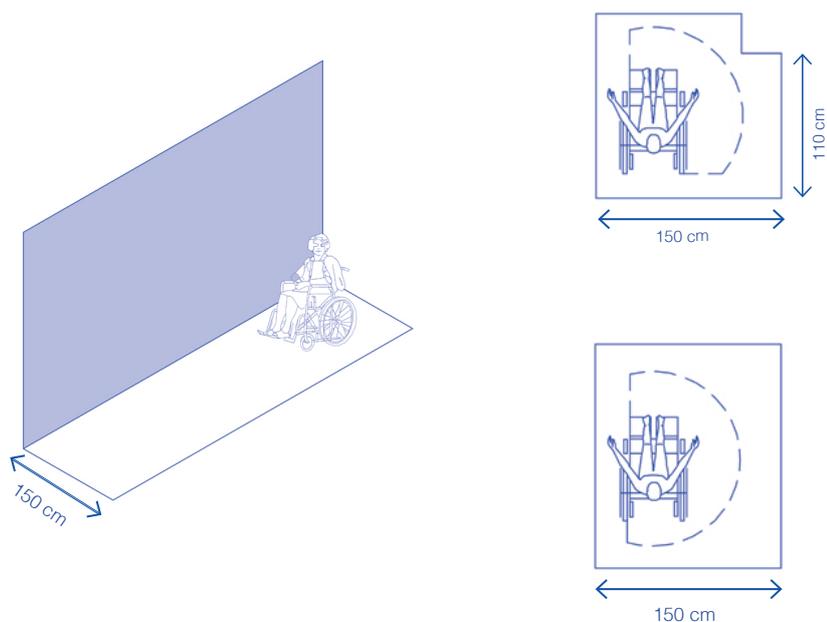


2



## Circolazione orizzontale

L'edificio deve essere provvisto di corridoi ampi per permettere il passaggio delle sedie a rotelle. I pavimenti di uno stesso piano devono essere omogenei e non presentare dislivelli; invece, nel caso in cui vi siano, bisogna progettare inserendo rampe adeguate e non scale. Le rampe ovviamente dovranno avere la giusta pendenza e un'area d'arrivo libera per poter permettere ai disabili di eseguire qualsiasi tipo di manovra.



3

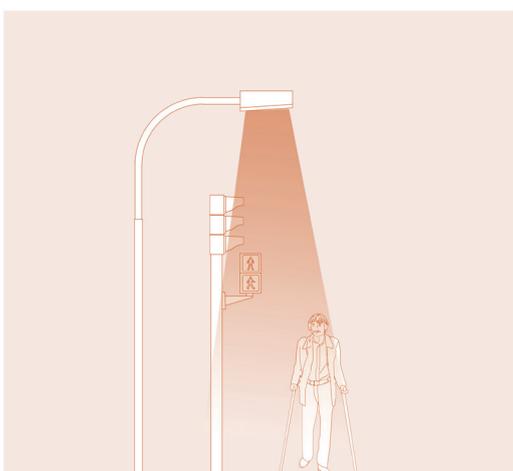
DISEGNI FUORI SCALA

3 Elaborazione personale schemi Design for Access 2, disegni fuori scala

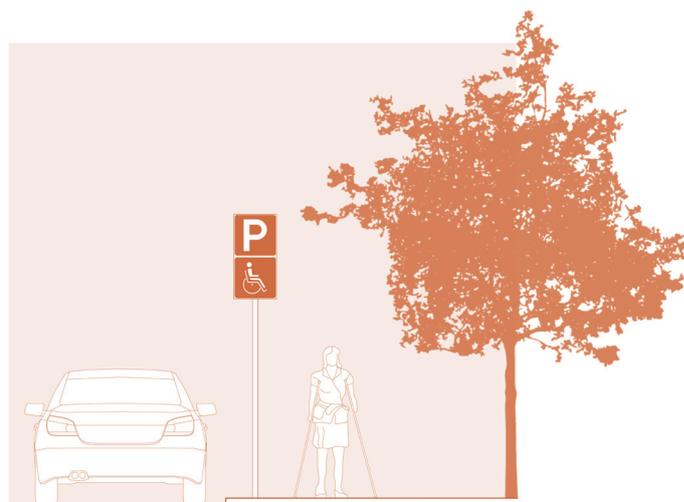
Fonte: Design for Access 2, Dicembre 2003, Manchester City Council

## Segnaletica e Orientamento

E' importante segnalare ogni percorso con colori e simboli diversi in modo da facilitare l'identificazione delle funzioni di ogni spazio. La segnaletica deve prediligere caratteri grandi, che contrastino il colore di sfondo e deve essere accentuata da un'illuminazione adeguata; inoltre è importante che i supporti segnaletici vengano disposti ad altezze non inferiori ai 2,20 m, per permettere ai non vedenti di non sbatterci contro. Anche le piante possono contribuire al mantenimento dell'orientamento, oltre a garantire benessere per gli utenti grazie al loro profumo colore o proprietà tattili.



4



4 Elaborazione personale schemi Design for Access 2, disegni fuori scala

Fonte: Design for Access 2, Dicembre 2003, Manchester City Council

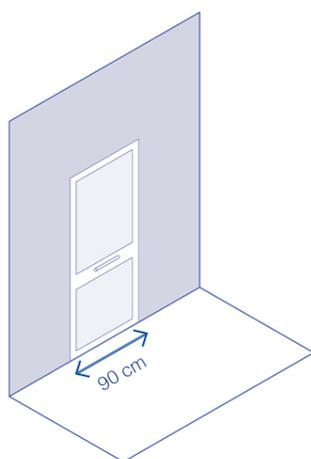
## 7.3

# Elementi di design dell'abitazione

## Porte

Le porte devono essere realizzate con materiali leggeri per garantirne un'apertura e una chiusura facilitata; la larghezza minima richiesta è di 80 cm per porte interne contro i 90 cm per le porte d'ingresso. In generale si prediligono porte scorrevoli, poiché consentono la formazione di open space e porte automatiche, se realizzate con materiali pesanti. Inoltre, è importante garantire l'apertura della porta verso l'interno della stanza, ad eccezione dei servizi igienici in cui l'apertura della porta deve essere rivolta verso l'esterno.

### PORTE ESTERNE



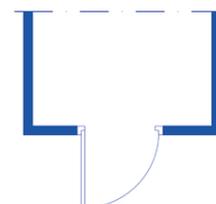
### PORTE INTERNE



Porta scorrevole



Porta con apertura verso l'interno

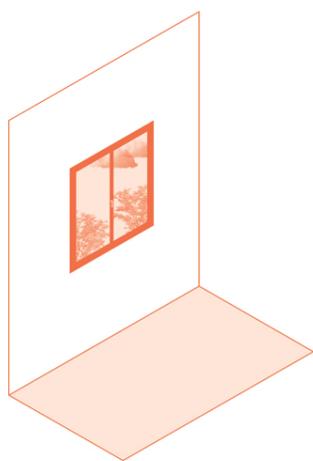


Porta con apertura verso l'esterno

5

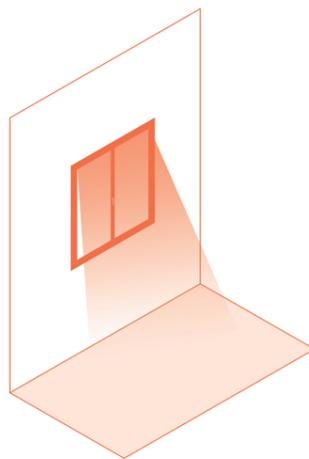
## Finestre

Le finestre sono un elemento d'arredo molto importante che viene posizionato tenendo conto di diversi fattori ambientali. Infatti, la posizione delle finestre può influire sull'illuminazione naturale dello spazio e può favorire il passaggio di flussi di corrente che garantiscono la ventilazione dell'ambiente. E' anche vero che la finestra può permettere un contatto, anche solo visivo, con l'ambiente circostante e per questo vengono spesso posizionate in punti di vista strategici.



6

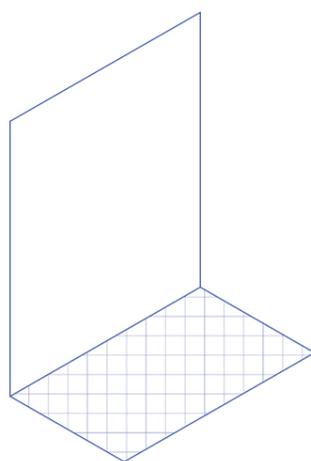
Contatto visivo



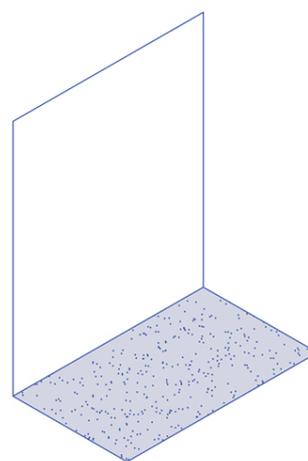
Illuminazione naturale

## Pavimenti

Bisogna preferire pavimenti dalle texture morbide, come la moquette, a quelli duri e scivolosi; inoltre, negli ambienti come bagno e cucina è importante l'utilizzo di pavimenti in grado di garantire un'alta resistenza allo scivolamento.



Pavimento  
antiscivolo

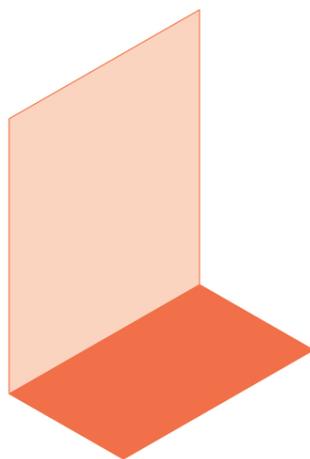


Moquette

7

## Colori

L'utilizzo di colori caldi e luminosi favorisce la creazione di ambienti piacevoli, che possono contribuire alla diminuzione dello sviluppo di uno stato depressivo. Inoltre, è indicato l'utilizzo di colori a contrasto per le pareti e i pavimenti, in modo da renderli riconoscibili. Rendere distinte le aree funzionali attraverso l'utilizzo di colori differenti, anche per i mobili, aiuta l'anziano ad orientarsi meglio e a memorizzare i percorsi.



Utilizzo di colori a contrasto  
per le pareti e i pavimenti

## Qualità dell'aria interna

Deve essere garantita una buona qualità dell'aria attraverso: l'utilizzo di materiali a bassa emissione di composti organici volatili e attraverso una buona ventilazione degli ambienti, che favorisca il ricambio d'aria.



9

## Comfort termico/acustico

La temperatura e l'umidità relativa devono essere controllate e bisogna indirizzare le prese d'aria in modo che non colpiscano gli occupanti, causando disagi fisici.

Gli anziani soffrono spesso di problemi o addirittura di perdita dell'udito, per questo per migliorare le caratteristiche dell'ambiente è d'aiuto utilizzare materiali fonoassorbenti per ridurre l'eco.



11

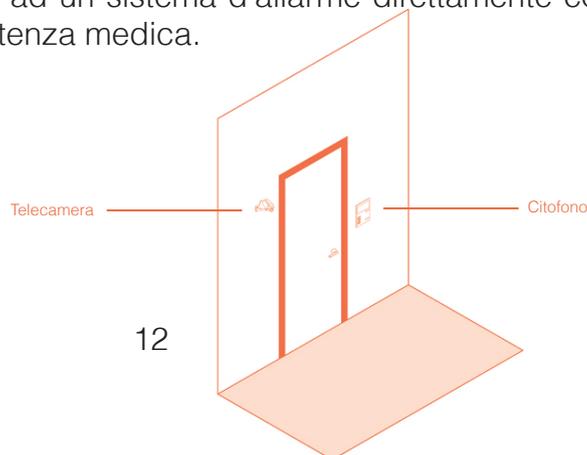
## Comfort visivo

La luce influisce molto sulla qualità della vita per questo si favorisce l'ingresso della luce naturale nella zona giorno, spesso controllato da sistemi di ombreggiatura, mentre negli altri ambienti l'illuminazione dovrebbe seguire una sorta di gerarchia e variazione d'intensità tra un ambiente e un altro, per differenziarli maggiormente.



## Sistemi tecnologici

L'utilizzo della tecnologia è necessario per migliorare la qualità di vita dell'utente, soprattutto per quelli con limitazioni fisiche. Fornire l'alloggio di sistemi tecnologici come citofoni, sistemi audio, pulsanti d'emergenza e sistemi di sicurezza fornirebbero molta più sicurezza agli utenti e permetterebbero loro di chiedere aiuto istantaneamente, grazie ad un sistema d'allarme direttamente collegato con l'assistenza medica.

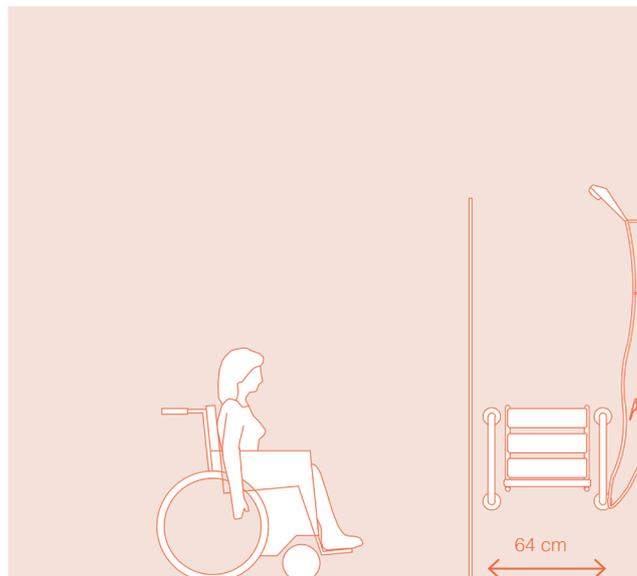
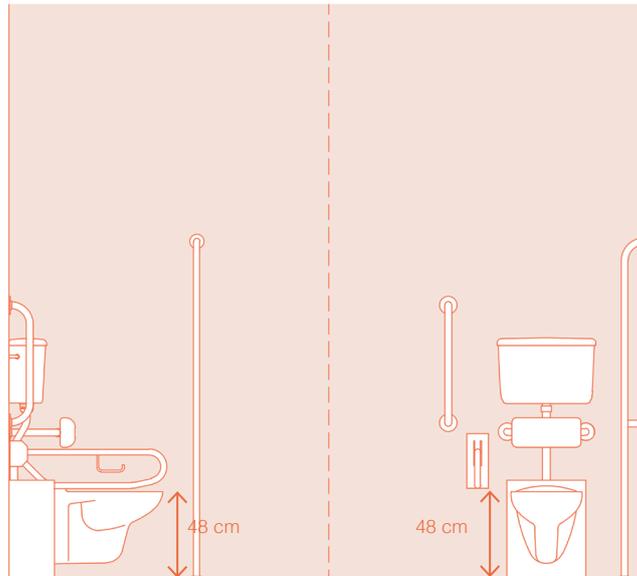




Oltre alle singole strategie che aiutano e assistono una progettazione inclusiva alle diverse scale, si fa anche riferimento a delle linee guida che normano la progettazione di un ambiente domestico nel suo complesso. Per questo, per ampliare l'accessibilità di un'abitazione e per garantire un senso di comfort e benessere anche ai disabili, si può fare riferimento a diverse possibilità di configurazione di bagni, cucine e camere da letto.

## **BAGNO**

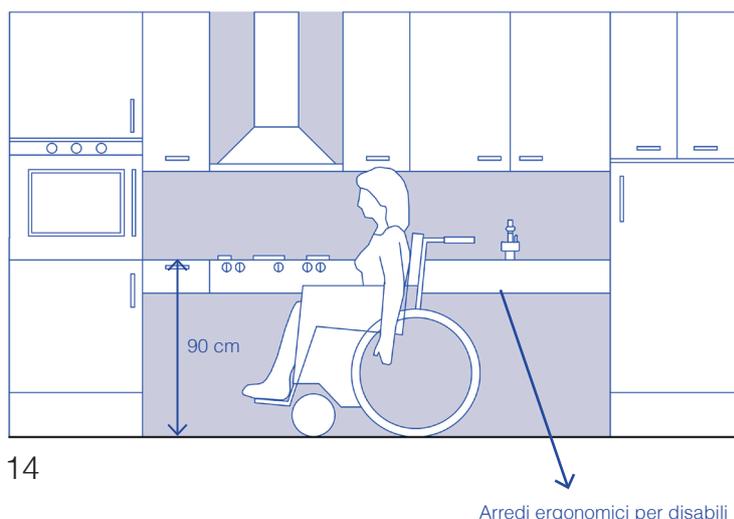
La progettazione di questo ambiente deve garantire non tanto benessere, ma sicurezza e accessibilità. Le dimensioni minime di un bagno devono essere di 250x270 cm e devono poter includere una doccia, un wc e un lavabo. Tutte le pareti devono essere ben distinguibili dagli arredi e i pavimenti devono essere antiscivolo; le docce vengono pensate per facilitarne l'accesso anche ai disabili con sedia a rotelle, quindi presenta un piatto doccia walk-in e una seduta interna, insieme ad una maniglia. In generale l'uso dei maniglioni è suggerito in tutto il bagno, anche vicino al wc per favorirne l'utilizzo in piena sicurezza. Molto importante è, anche, la presenza di una corda d'emergenza collegata ad un campanello d'allarme, entrambi evidenti convenzionalmente di colore rosso.



13

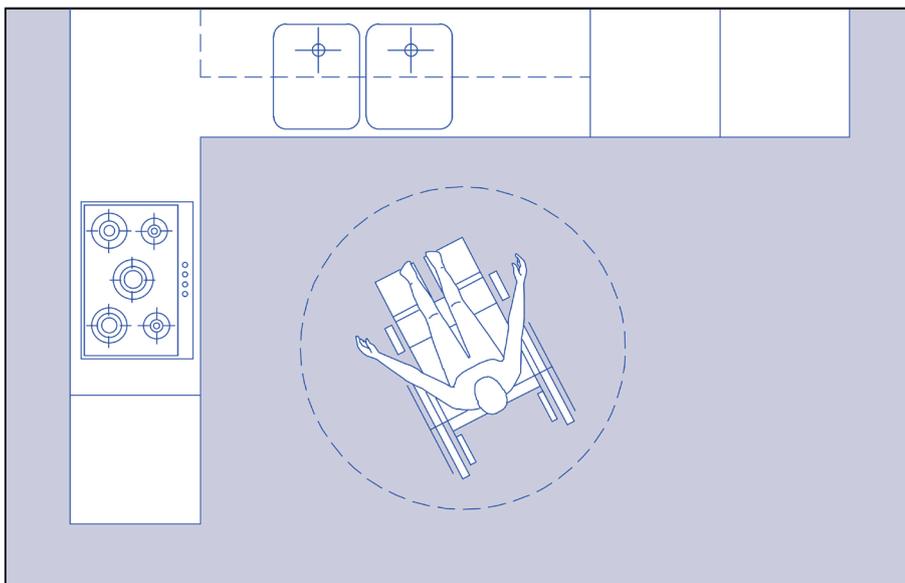
## CUCINA

Le cucine vanno progettate per garantirne l'accesso a tutti i tipi di utenti, per questo prima di tutto è importante nascondere tutte le tubature e inserire dei rilevatori di fumo, che garantiscono sicurezza. I piani d'appoggio devono essere disposti a diverse altezze per poter essere utilizzati sia da in piedi che da seduti; i forni devono essere collocati a parete vicini ad una superficie orizzontale usufruibile, mentre i fornelli dovrebbero avere dei comandi sul piano verticale e dovrebbero presentare, in corrispondenza della parte superiore, una cappa di aspirazione. Il montaggio dei vani superiori è consigliato ad un'altezza di circa 120-150 cm, allo stesso tempo i vani al di sotto del lavello devono essere rimovibili, per far sì che questo possa essere utilizzato anche da persone in sedia a rotelle. Necessaria è pure l'illuminazione sui piani di lavoro, fornelli e lavello per favorire la giusta luminosità.





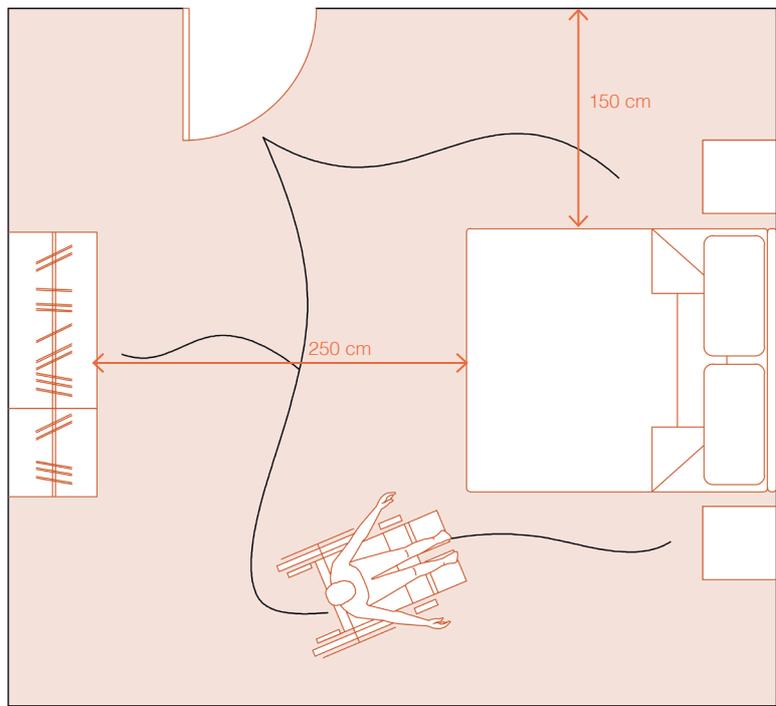
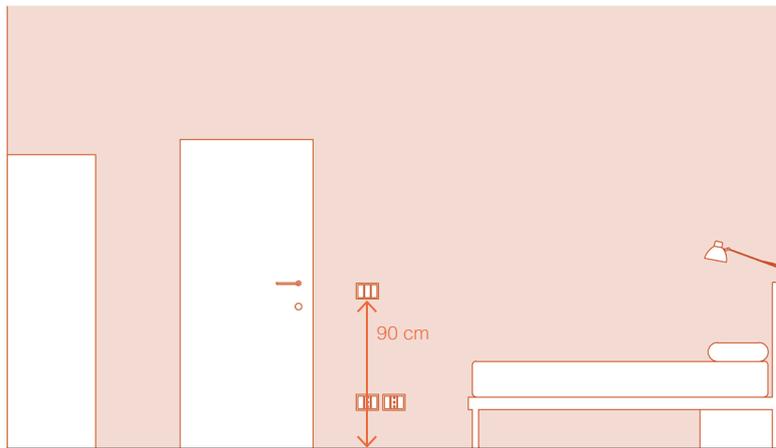
Arredi rimovibili per disabili



15

## **CAMERA DA LETTO**

La configurazione di una camera da letto deve apparire con un percorso ben definito e libero, che non deve ostruire il passaggio dell'utente. Nelle camere è previsto l'uso di letti bassi, o comunque ad altezza regolabile, con accanto il pulsante di emergenza. Le prese devono essere accessibili facilmente e installate ad un'altezza di circa 90 cm da terra. Gli armadi devono possedere aste e ripiani regolabili e soprattutto devono essere ben illuminati.



16



## **8. Riferimenti progettuali**

---

## ***8.1 Aspetto architettonico: l'edificio***

### **Entre deux rives**

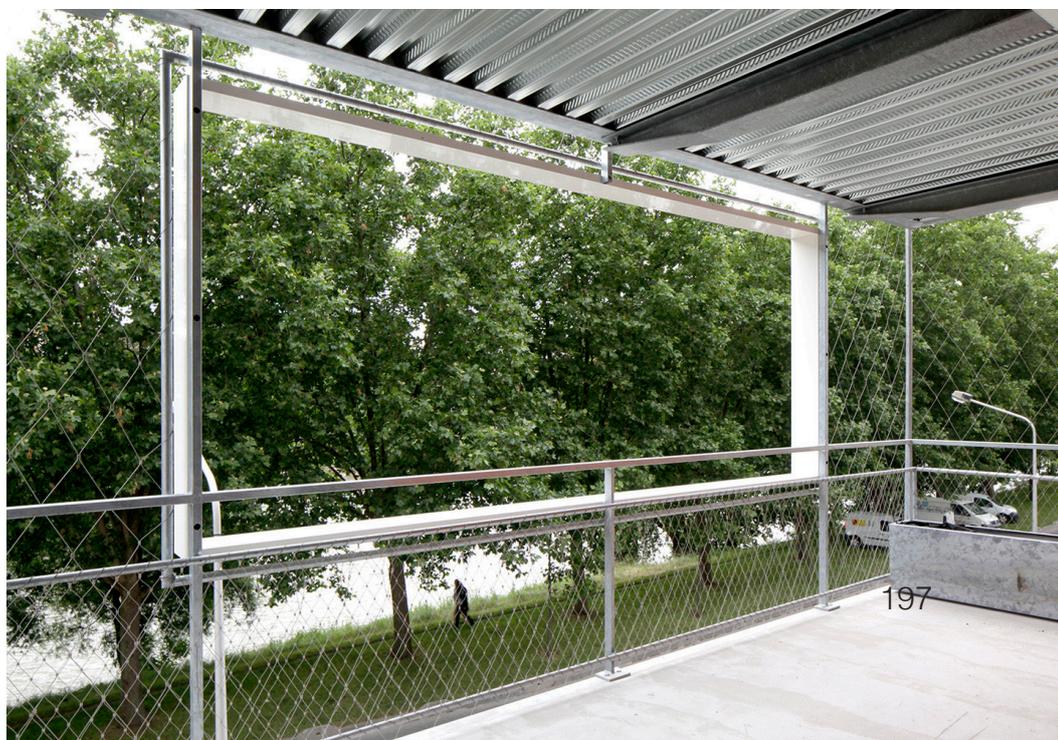
Filippon-Kalts Architects  
L'Île Saint Denis, Francia  
2014

<https://www.archdaily.com/554597/entre-deux-rives-philippon-kalt-architects>





In questo progetto le logge attaccate alla facciata e riconoscibili per l'utilizzo di una struttura metallica, fungono da prolungamento degli spazi privati degli appartamenti, offrendo opportunità di dialogo tra i vicini.



## ***8.2 Aspetto architettonico: l'edificio***

### **La chalmeta**

Paul Vidal + Vivas Arcquitectos  
Barcelona, Spagna  
2022

<https://www.archdaily.com/991060/la-chalmeta-32-cooperative-housing-units-pau-vidal-plus-vivas-arquitectos>





La chalmeta presenta un corpo scala aperto con parapetti metallici, che conduce a ballatoi comuni per accedere agli appartamenti. Questi spazi comuni offrono opportunità di socializzazione tra gli abitanti dell'edificio.



## ***8.3 Aspetto architettonico: l'edificio***

### **Alloggio sociale di 44 unità**

Coll-Leclerc Arquitectos  
Lleida, Spagna  
2010

<https://divisare.com/projects/241267-44-units-social-housing-in-Pardinyes-Lleida>





Il caso studio presenta ballatoi comuni che ospitano gli accessi ai vari appartamenti.



## ***8.4 Aspetto architettonico: l'edificio***

### **Wohnregal Apartments and Ateliers**

FAR

Berlino, Germania

2019

<https://www.archdaily.com/928487/wohnregal-apartments-and-ateliers-far-frohn-and-rojas>





L'elemento di riferimento di questo caso studio è la scala completamente aperta con una rete metallica che funge da protezione.



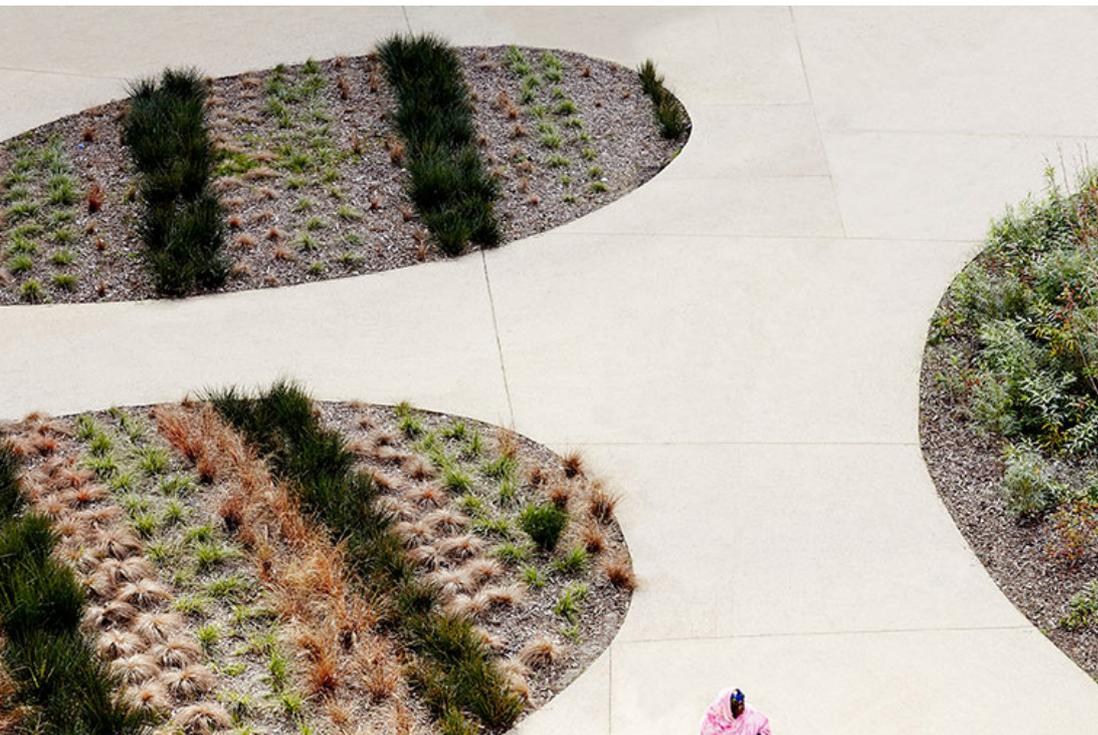
## ***8.5 Aspetto urbano: lo spazio aperto***

### **Quartiere di Val Fourrè**

Espace Libre  
Mantes la Jolie, Francia  
2014

<https://www.espace-libre.fr/projets/quartier-du-val-fourre/>





L'intervento urbanistico in questo quartiere ha permesso di creare un nuovo paesaggio fondato sulla creazione di percorsi pedonali e aree verdi.



## ***8.6 Aspetto urbano: lo spazio aperto***

### **Wohnüberbauung Limmatfeld K+L**

Duplex Architects  
Dietikon, Svizzera  
2019

<https://www.eling-meyer.ch/elektroingenieure-staefa-referenzen/referenzen-wohnungsbau/wohneueberbauung-limmatfeld-dietikon/>



06

Bild: LOSYS.GMBH

L'interv  
definito  
all'inter  
sempre  
barrier  
allo  
necess  
dei res



Il progetto progettuale ha creato spazi pubblici che intorno al lotto diventano pubblici senza alcuna barriera di rottura, assicurando allo stesso tempo spazi riservati per i momenti privati dei residenti.



## ***8.7 Aspetto urbano: lo spazio aperto***

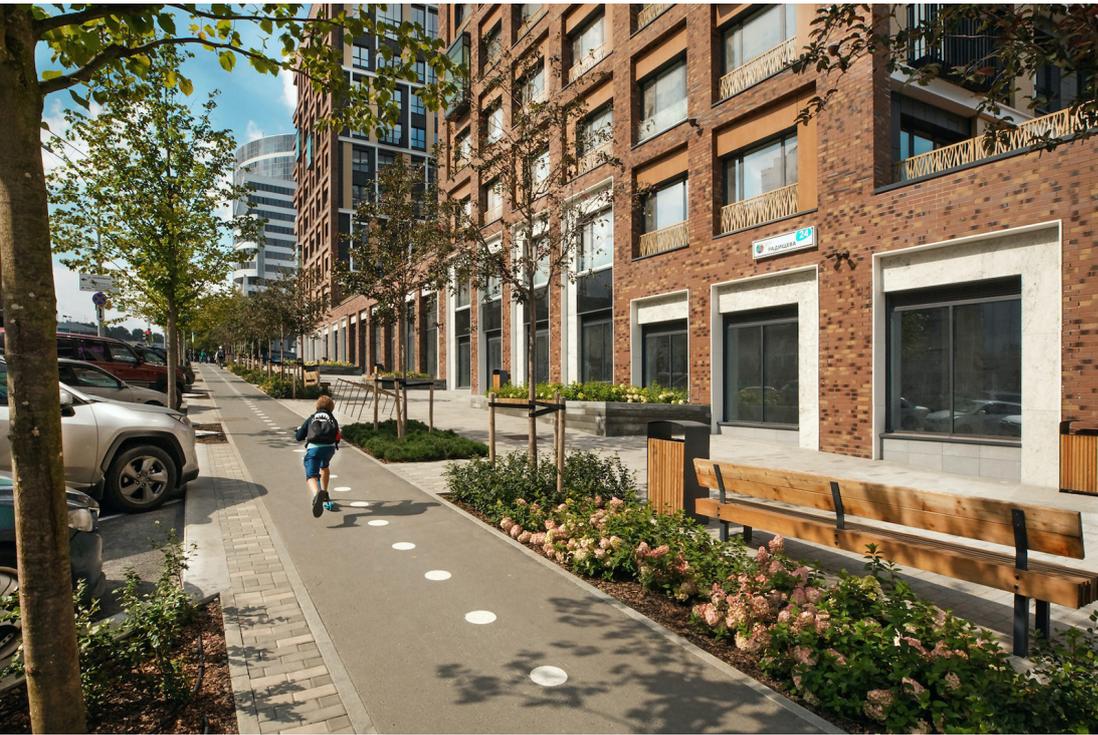
### **Città del Foro**

LEVS Architecten  
Ekaterinburg, Russia

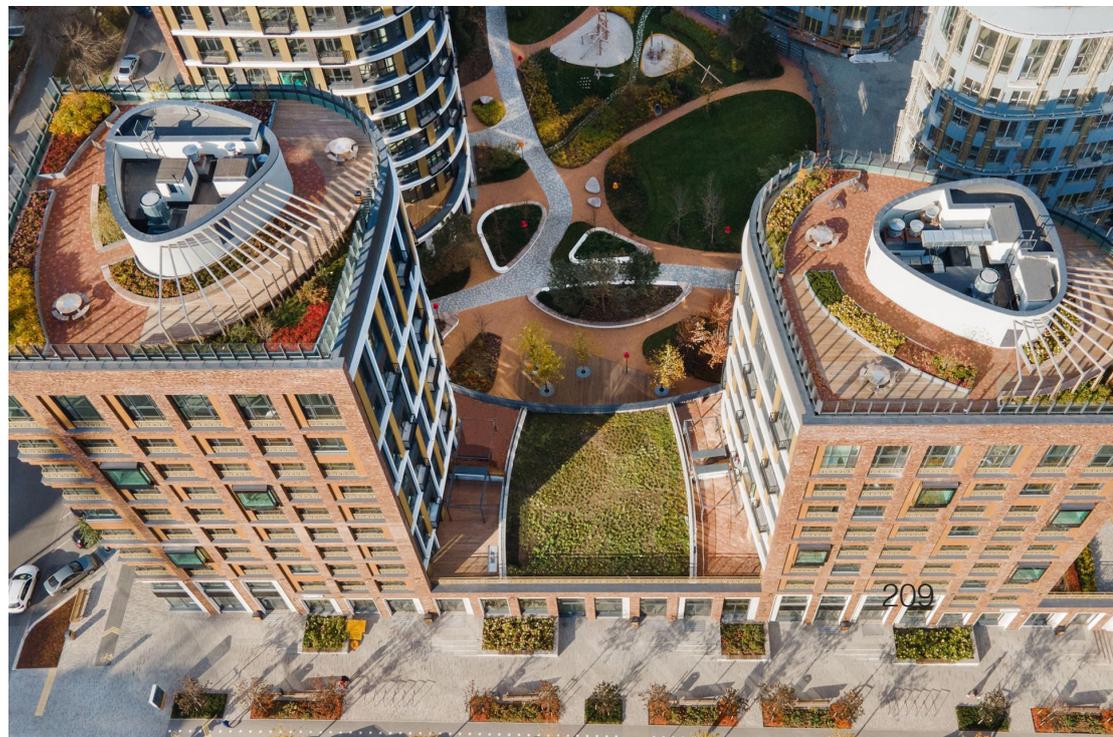
<https://sztukaipartnerzy.pl/en/portfolio-item/forum-city-ekaterinburg-russia/>



Forum  
tratto  
presen  
pesnat  
all'inter  
racchi  
edifici.



City presenta un  
urbano distintivo per la  
za di aree verdi comuni,  
te per i residenti, disposte  
rno del perimetro  
uso dalla schiera di



## ***8.8 Aspetto urbano: lo spazio aperto***

### **Station Center Family House**

David Baker, Partner Architetti  
Union City, Stati Uniti

<https://sztukaipartnerzy.pl/en/portfolio-item/forum-city-ekaterinburg-russia/>





Il cortile circondato dagli edifici ospita orti per i residenti e altre aree comuni per svolgere attività formali e informali, come giochi.





## **9. Un nuovo futuro per il quartiere**

---

## 9.1

### **La proposta progettuale e la sua fattibilità**

In seguito alle analisi condotte sulla porzione di città che ospita l'area di progetto e dopo aver condotto una serie d'interviste agli abitanti del quartiere, è stato possibile ragionare sul tipo d'intervento da attuare per trasformare l'intero lotto sfruttando i principali punti di forza, ovvero il vasto spazio pubblico e la villetta comunale e riqualificando gli edifici esistenti, che attualmente presentano strutture malmesse e spazi inadatti agli inquilini che vi abitano. La raccolta dei dati che illustrano l'attuale condizione del quartiere non è stato l'unico mezzo che ha permesso lo sviluppo dell'intervento progettuale, anche evolutosi grazie all'analisi di esempi di senior co-housing e co-housing intergenerazionale, che negli anni hanno affermato sempre di più la necessità di istituire un modello abitativo ideato per rispondere alle esigenze degli anziani autosufficienti.

Quindi l'obiettivo principale che si vuole raggiungere attraverso questa proposta progettuale è quello di realizzare un housing intergenerazionale in un quartiere che si distingue per l'ingente presenza di abitazioni popolari abitate per lo più da anziani, costretti a vivere miseramente in spazi non più adatti alle loro esigenze.

Ma, oltre alla proposta di una nuova soluzione abitativa, si vuole suggerire un prototipo architettonico da poter riproporre in altri contesti urbani che presentano criticità simili.

Attualmente, incrociando dati catastali e dati raccolti tramite interviste agli abitanti del luogo, è emerso che quasi tutti gli alloggi sono stati riscattati. In particolare, su dieci palazzi solo 2 risultano avere ancora un alloggio ciascuno non riscattato (quindi solo il 15%).

In vista di ciò, se le proprietà private e quelle pubbliche fossero state equilibrate fra di loro, l'intervento progettuale sarebbe stato attuabile grazie alla disponibilità di fondi differenti che privati e Comune avrebbero messo a disposizione. Infatti, si sarebbe trattato di interventi di manutenzione straordinaria che i privati avrebbero sostenuto grazie alle attuali agevolazioni fiscali dei bonus, mentre il Comune avrebbe dovuto attingere ai fondi forniti grazie al PNRR (Piano Nazionale Ripresa Resilienza).

Tuttavia, l'attuale realtà, che vede quasi tutti gli alloggi di proprietà privata, limiterebbe la fattibilità del progetto nell'ottica di un miglioramento delle condizioni di vita del quartiere.

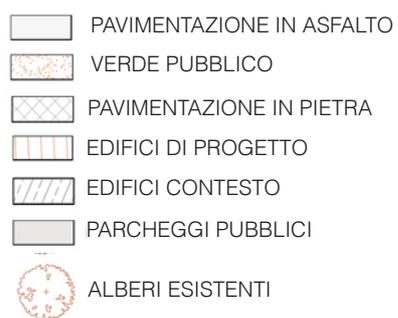
Per questo motivo, la proposta progettuale può diventare concreta se immaginata in uno scenario diverso, ovvero se l'Istituto Autonomo delle Case Popolari riacquistasse tutti gli immobili per migliorarli e adeguarli alle esigenze di una popolazione multigenerazionale.

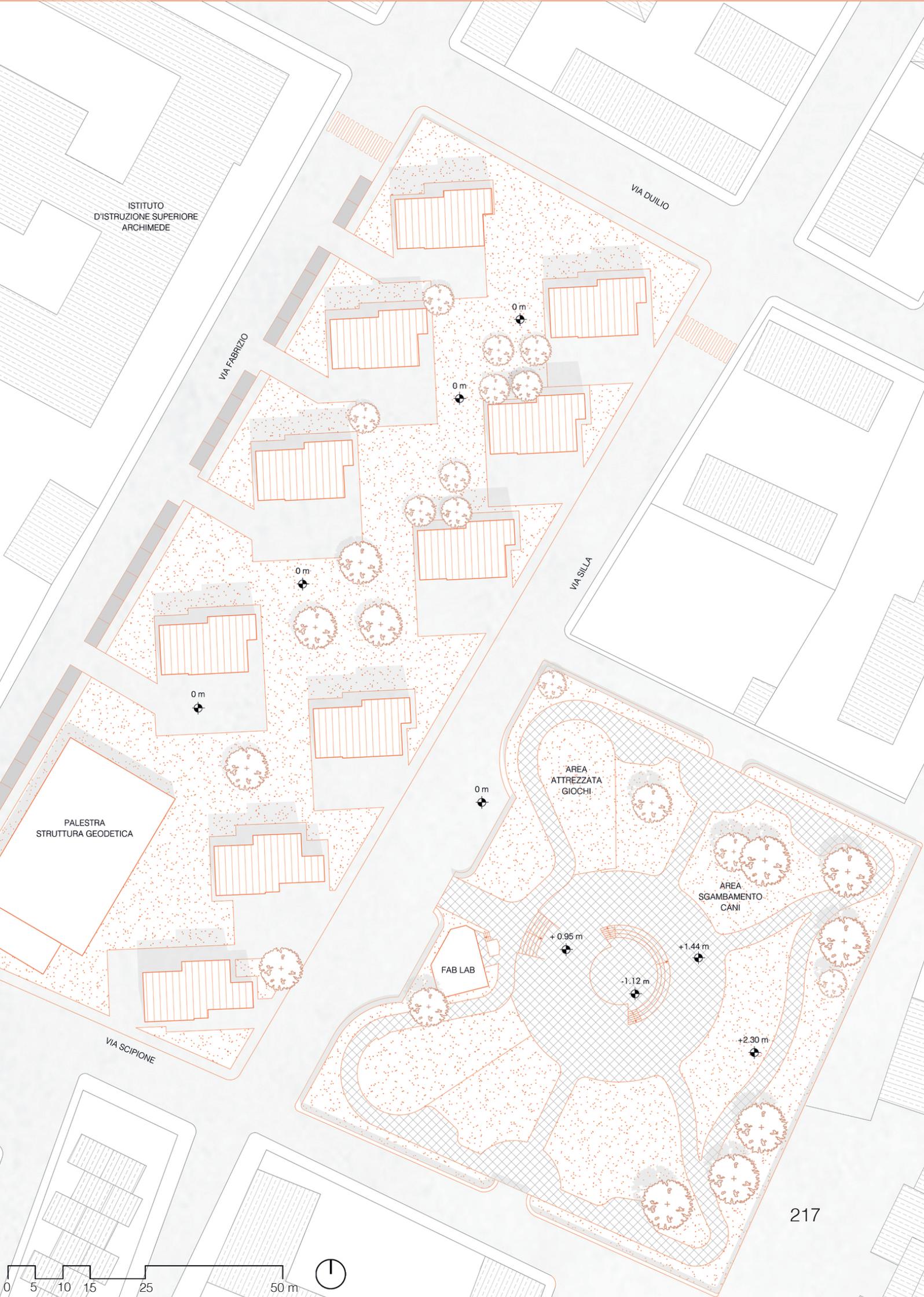
Durante la realizzazione del progetto, gli attuali abitanti degli alloggi verrebbero trasferiti in altri alloggi di edilizia residenziale pubblica per poi essere ricollocati, in base alle loro esigenze, nelle nuove abitazioni. Invece, gli interventi previsti per lo spazio aperto pubblico, essendo proprietà comunale, dovrebbero essere finanziati dal comune stesso. Alla luce di queste analisi, il lotto in considerazione rispecchia le condizioni disagiate di tanti altri quartieri simili, in cui le condizioni di vita potrebbero essere migliorate attraverso interventi simili a quelli pensati per questo quartiere.

## 9.2

### Lo spazio pubblico di Via Silla

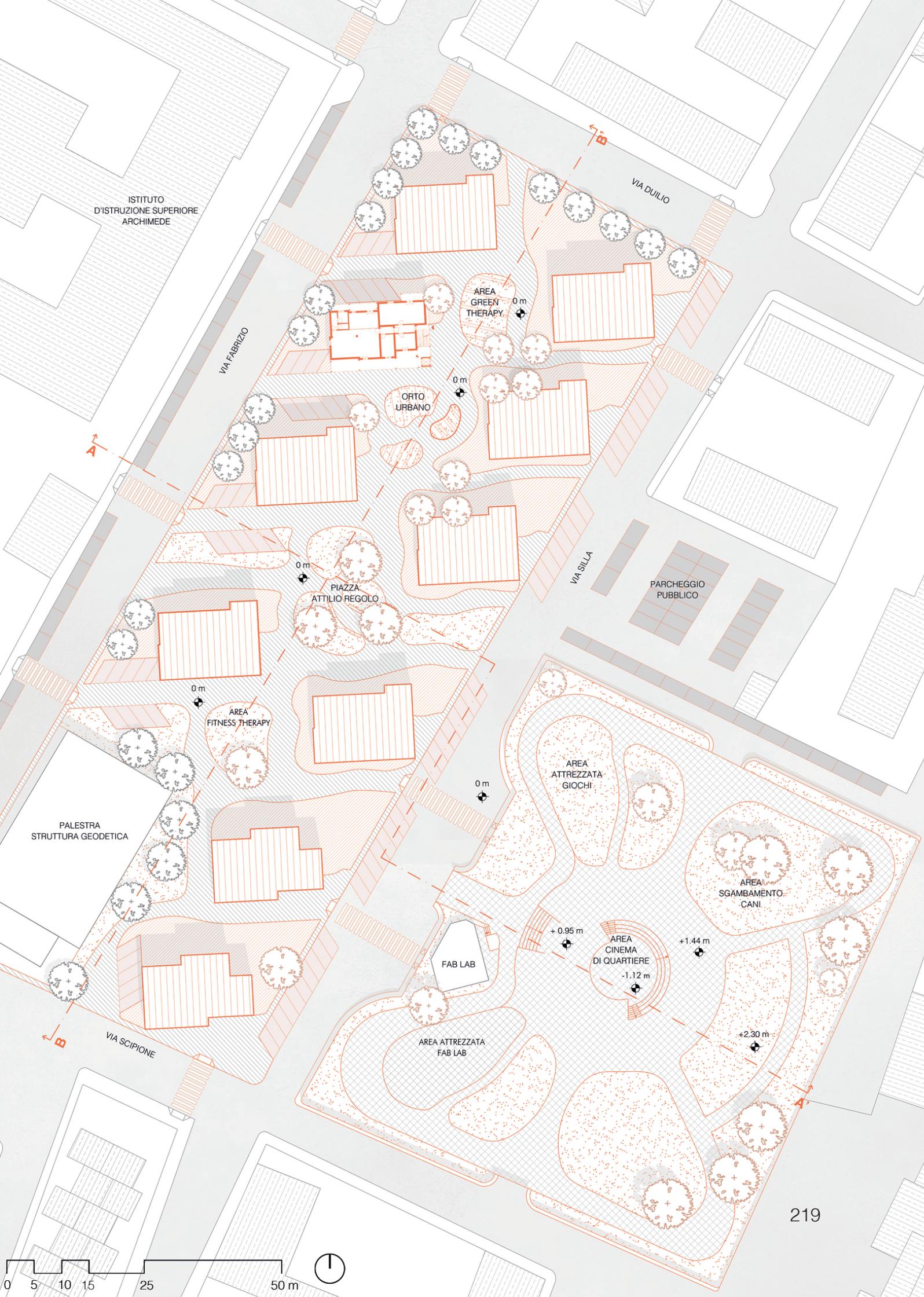
#### STATO DI FATTO





# MASTERPLAN DI PROGETTO

-  ZONA 30
-  VERDE PUBBLICO
-  VERDE SEMIPUBBLICO
-  NUOVA PAVIMENTAZIONE
-  PAVIMENTAZIONE ESISTENTE IN PIETRA
-  EDIFICI DI PROGETTO
-  EDIFICI CONTESTO
-  PARCHEGGI PRIVATI
-  PARCHEGGI PUBBLICI
-  ALBERI DI NUOVA PIANTUMAZIONE
-  ALBERI ESISTENTI



ISTITUTO  
D'ISTRUZIONE SUPERIORE  
ARCHIMEDE

VIA FABRIZIO

VIA DUILIO

AREA  
GREEN  
THERAPY

ORTO  
URBANO

PIAZZA  
ATTILIO REGOLO

AREA  
FITNESS THERAPY

PALESTRA  
STRUTTURA GEODETICA

VIA SILLA

PARCHEGGIO  
PUBBLICO

FAB LAB

AREA  
CINEMA  
DI QUARTIERE

+0.95 m

+1.44 m

-1.12 m

VIA SCIPIONE

AREA ATTEZZATA  
FAB LAB

+2.30 m

AREA  
SGAMBAMENTO  
CANI





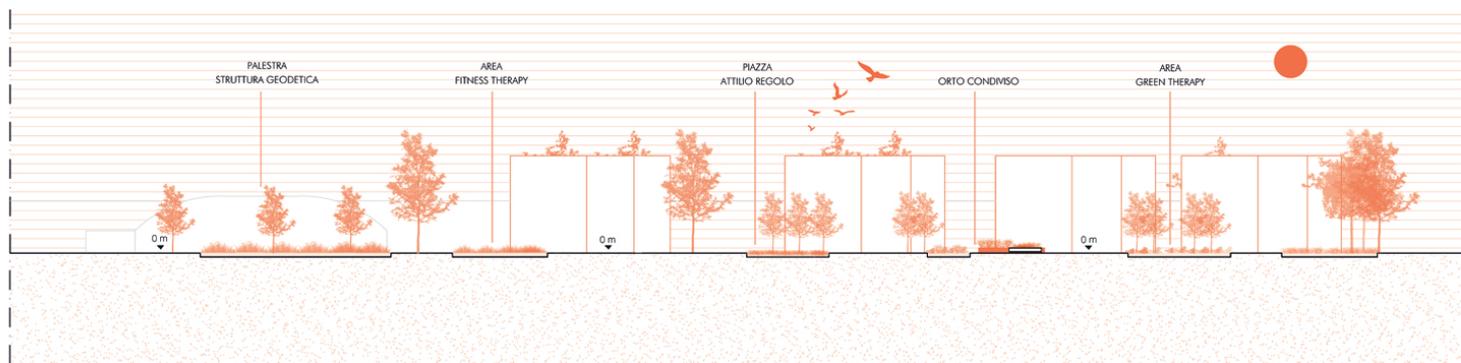
SEZIONE AA'

L'intervento progettuale si sviluppa a partire dalla volontà di voler attribuire allo spazio aperto un'identità definita, in grado di fornire ai fruitori del quartiere, dal giovane studente di passaggio all'anziano che vi abita, nuovi spazi in cui poter condividere idee, attività o semplicemente momenti di relax. Attualmente, infatti, gli edifici descritti nella fase di analisi progettuale sorgono su un lotto completamente abbandonato e ricoperto da verde spontaneo non curato che impedisce anche solo il passaggio per una semplice passeggiata. L'altro aspetto urbano ostile è che la zona carrabile che circonda il lotto è povera di segnaletica orizzontale e verticale, motivo per cui viene considerata un pericolo costante. Infine, la zona della villetta, che prima era il fulcro del quartiere, rappresenta un elemento fondamentale su cui intervenire per renderlo fruibile da tutti.

In ragione di ciò, si è ritenuto necessario riorganizzare la carrabilità introducendo nelle vie attorno al lotto di progetto la zona 30, così da diminuire il rischio di incidenti stradali, attualmente molto elevato; assieme alla riduzione di velocità, la zona è stata provvista di segnaletica orizzontale e di rampe, per agevolare gli attraversamenti pedonali e l'accesso ai marciapiedi per le persone disabili. Inoltre sono stati inseriti nuovi parcheggi pubblici, al momento inesistenti.

Ridefinita la viabilità carrabile, l'attenzione è stata posta su quella pedonale che, invece, è stata concentrata nell'area interna al lotto di progetto in cui sono stati creati sentieri pedonali pubblici che attraversano gli edifici collegando Via Fabrizio con Via Silla e Via Scipione con Via Duilio. Nello spazio pubblico aperto che si estende tra gli edifici sono state realizzate quattro aree per la vita della comunità, pensate per essere usufruibili da tutti ma in particolar modo per promuovere l'inclusione sociale degli individui più vulnerabili.

Partendo dalla parte più a sud del lotto, nell'area in prossimità della struttura geodetica, è stata realizzata un'area "fitness therapy" pensata con il duplice scopo di supportare, attraverso l'attrezzatura adeguata, il mantenimento delle capacità motorie dei più anziani mentre questi socializzano e migliorano il loro benessere mentale. L'area centrale al lotto è stata predisposta come semplice piazza pubblica, che prende il nome di Piazza Attilio Regolo, in cui sono state inserite delle sedute per favorire momenti di sosta e relax; proseguendo ancora in direzione nord del lotto si arriva alla terza area in cui è stato realizzato un orto urbano per essere principalmente gestito dagli abitanti degli edifici circostanti.

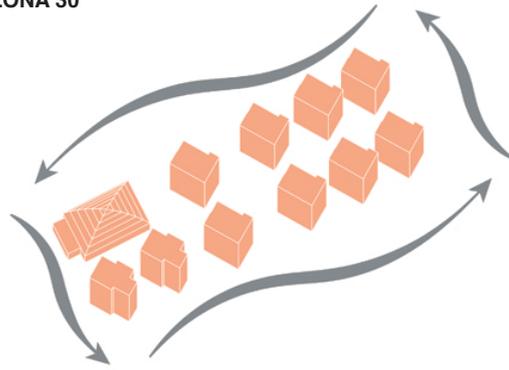


Anche quest'area è stata definita per favorire la condivisione di momenti tra i più anziani, ma per organizzare, anche, eventuali incontri con l'Istituto Agrario, situato in direzione nord di Via Fabrizio, che potrebbe inoltre rappresentare l'occasione adatta per un'interazione tra giovani e anziani. Infine, nell'ultima area in prossimità di Via Duilio è stata progettata un'area green therapy, simile a quella precedente ma incentrata sulla coltivazione di piante aromatiche e profumate, pensata più come attività riabilitativa visiva o olfattiva per i più vulnerabili.

Anche il ruolo di Villa Silla è stato coinvolto in questo nuovo spazio urbano; si tratta di un intervento parziale, in quanto negli ultimi anni un'associazione si è impegnata ad attribuire un nuovo profilo al vecchio giardino abbandonato.

L'intervento prevede una rielaborazione degli spazi, fino ad ora curati dall'associazione FAB LAB, in modo da mantenere l'attuale area attrezzata con i giochi, aggiungere un'area sgambamento cani e un'area per lo svolgimento di eventuali attività in collaborazione con il FAB LAB (come workshop) ed infine predisporre l'area centrale del giardino con il piccolo anfiteatro per ospitare un cinema all'aperto, durante le stagioni più belle.

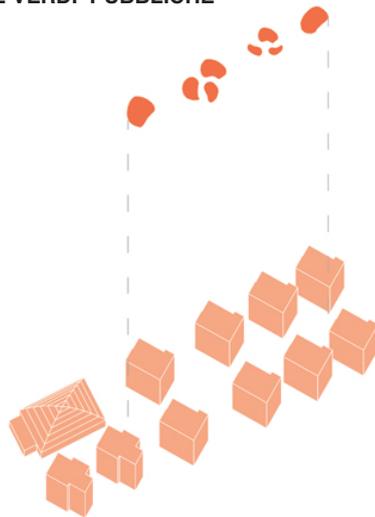
**ZONA 30**



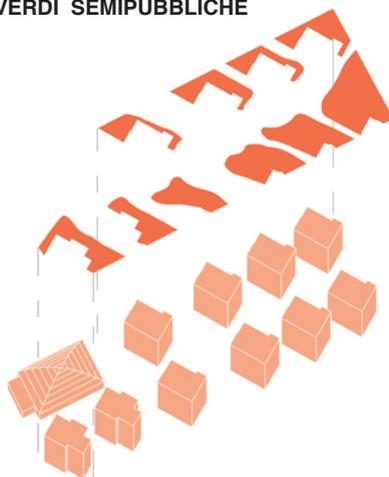
**AREA PEDONALE**



**AREE VERDI PUBBLICHE**

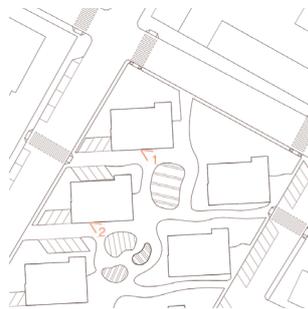


**AREE VERDI SEMIPUBBLICHE**





**AREA GREEN THERAPY**

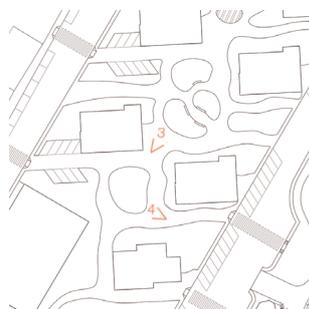




**ORTO URBANO**



**PIAZZA ATTILIO REGOLO**

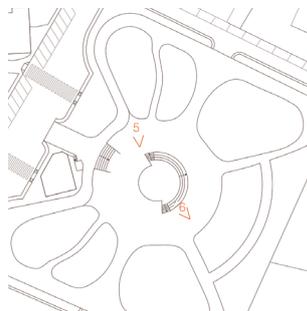




**AREA FITNESS THERAPY**



**AREA GIOCHI**





**CINEMA DI QUARTIERE**

## 9.3

### Il nuovo volto degli edifici

Dalle analisi condotte in loco sugli edifici di interesse progettuale, sono emerse diverse problematiche che hanno condotto la scelta progettuale proposta. Infatti, come accennato nei capitoli precedenti, gli edifici d'interesse situati nel lotto tra Via Fabrizio, Via Scipione, Via Silla e Via Ovidio presentano una struttura ormai vecchia che dovrebbe ricevere importanti ripristini soprattutto nelle facciate esterne. La condizione strutturale, però, non è l'unico limite da superare per migliorare le condizioni di tali edifici, che, infatti, tra l'altro celano all'interno la mancanza di un vano ascensore che con il tempo ha ostacolato la libertà di movimento degli abitanti più vulnerabili, costringendoli ad abbandonare la propria casa per cercarne una con più confort.

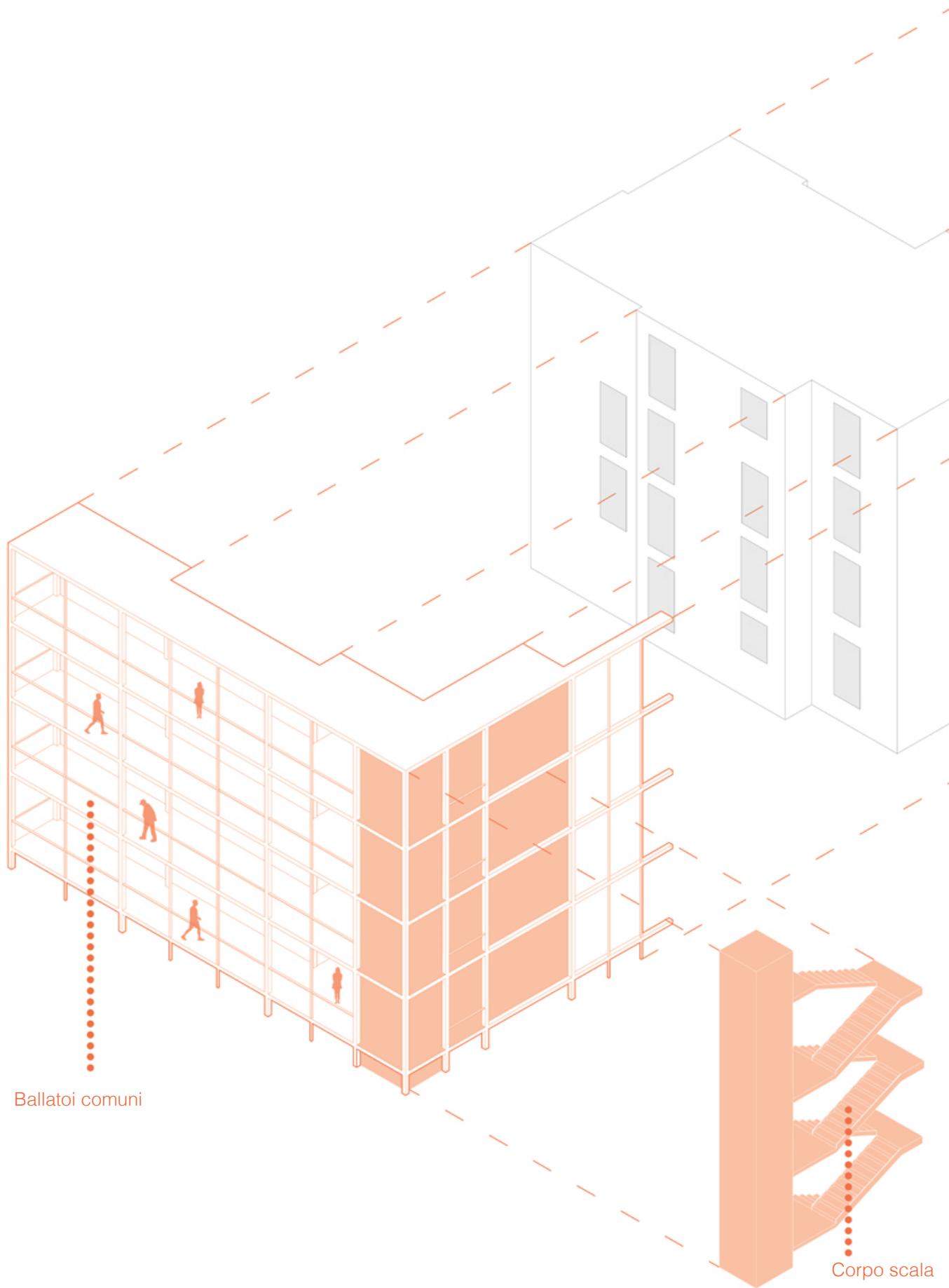
Inoltre, l'attuale disposizione e metratura degli appartamenti potrebbe essere potenziata in vista della realizzazione di un sistema di co-housing intergenerazionale con spazi privati e collettivi, che pone al centro la figura degli utenti anziani, i veri protagonisti del quartiere.

Alla luce di ciò, grazie alla ricerca condotta sui casi studio, l'intervento progettuale è partito dalla trasposizione degli spazi per la circolazione verticale e orizzontale dall'interno dell'edificio alla parte esterna. Infatti, uno degli obiettivi del progetto è quello di trasformare questi spazi, che nella conformazione odierna fungono da spazi di circolazione e collegamento, in spazi per la socialità in cui favorire incontri tra inquilini.

In questa visione, i corridoi, le scale e i ballatoi diventano il centro di un modello di vita condivisa che propone, inoltre, una riorganizzazione degli ambienti al piano terra in spazi collettivi per lo svolgimento delle attività quotidiane e tre nuove tipologie di appartamenti ai piani successivi.

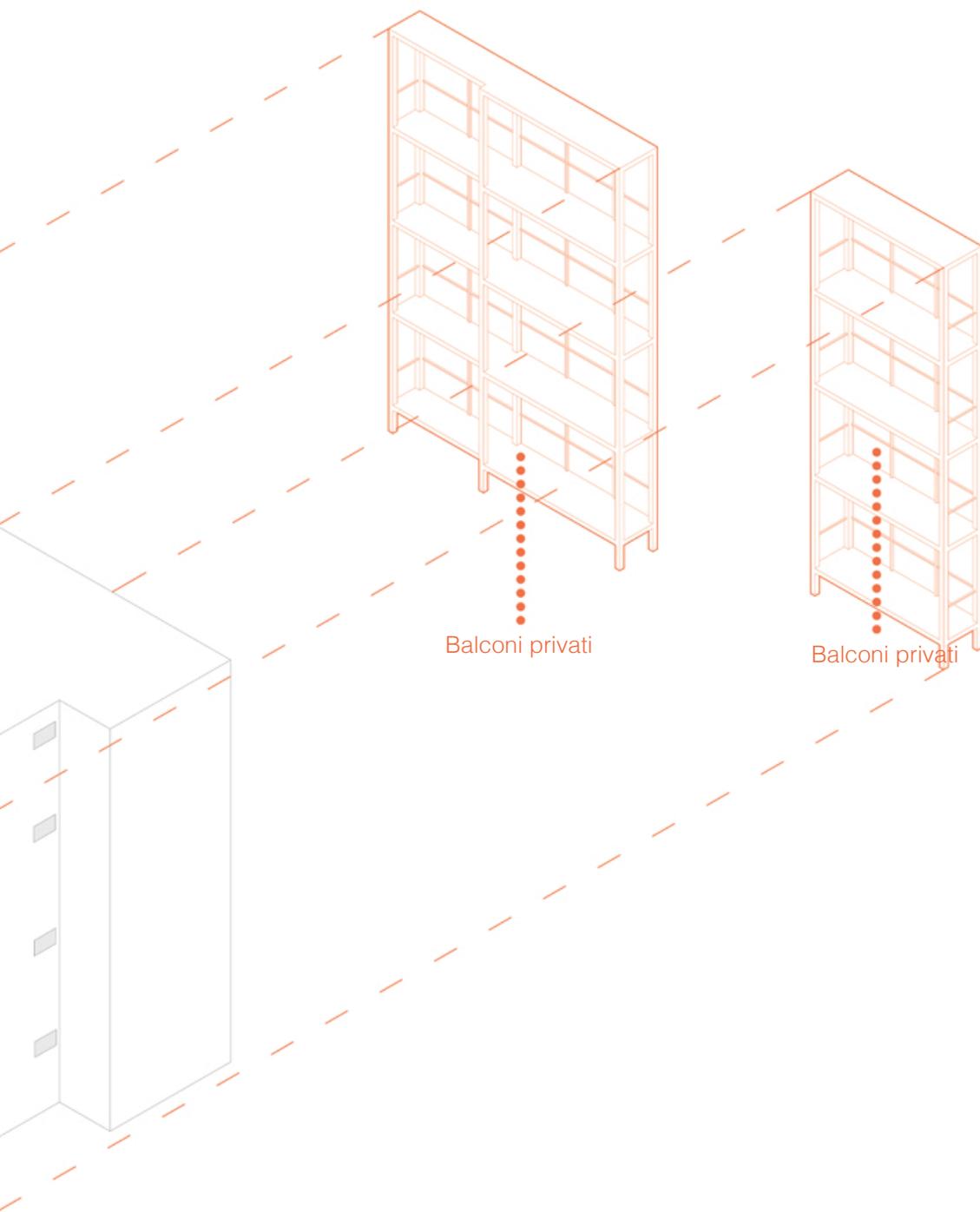
Dunque, attraverso la realizzazione di un esoscheletro si pensa di trasferire gli spazi di circolazione dalla parte interna a quella esterna dell'edificio, aggiungendo un vano ascensore che renda così l'edificio privo di barriere architettoniche. Questa nuova maschera esterna, pensata per autosorreggersi in modo da non sovraccaricare la struttura esistente, si estende lungo i tre lati dell'edificio: a sud-est ospita i ballatoi per l'accesso agli appartamenti, ad est il corpo scale e l'ascensore mentre a nord-est i balconi privati di ciascuna abitazione. Si tratta di una struttura a telaio metallico con parapetti e strutture di sicurezza per il corpo scala in rete metallica, che lascia gli spazi praticamente aperti in modo da assicurare alle abitazioni un rapporto bilanciato tra luce naturale e ombreggiatura, assicurata dalla piantumazione di eventuali rampicanti.

E' importante sottolineare che è stato seguito questo tipo di intervento architettonico escludendo la demolizione e ricostruzione ex novo e scegliendo questi materiali per rimanere coerenti al contesto e limitare al massimo le spese di realizzazione, aspetti indispensabili di cui tener conto in ambito di edilizia residenziale pubblica, come questa.



Ballatoi comuni

Corpo scala



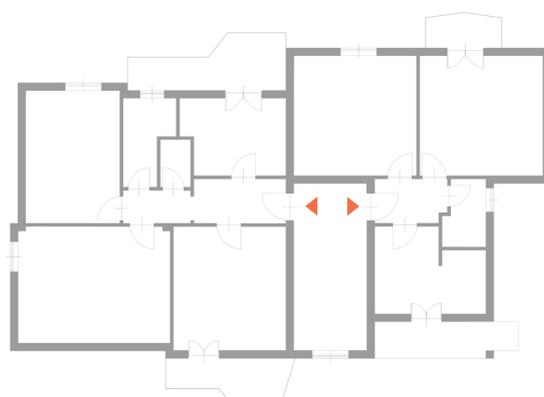
## 9.4

### Gli spazi di vita

Trattandosi di condomini a schiera, tutti con 4 piani fuori terra, è stato preso in esame un edificio utilizzabile come modello da replicare in tutti gli altri. La disposizione degli spazi è stata concepita per essere in grado di soddisfare le esigenze di ogni inquilino, ma principalmente per offrire una qualità di vita migliore a quelli più anziani o che presentano disabilità. Per questo motivo, anche grazie alle strategie progettuali analizzate nel capitolo precedente, ogni appartamento, ogni spazio collettivo o di transito sono stati progettati tenendo conto delle misure standard e delle caratteristiche architettoniche che uno spazio age-friendly deve possedere per consentire la libertà motoria e in genere il movimento delle sedie a rotelle.

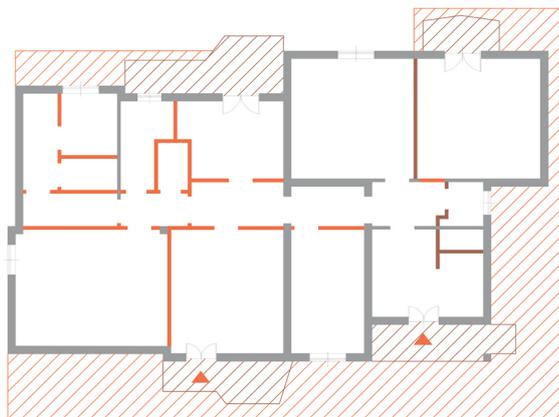


#### STATO DI FATTO

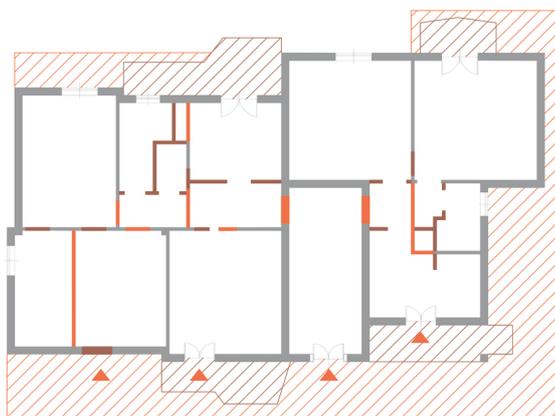


Pianta piano tipo

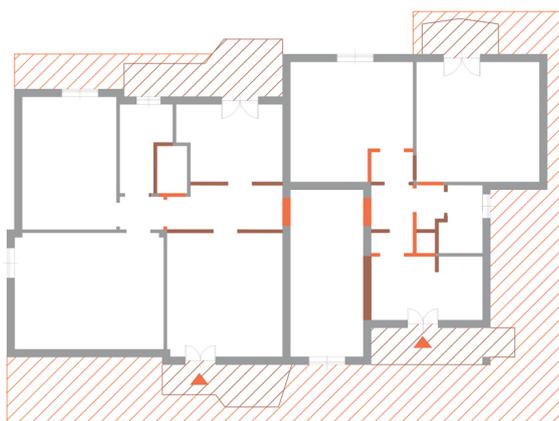
## STATO DI PROGETTO



Pianta piano terra rialzato



Pianta piano primo/secondo



Pianta piano terzo



Similmente al modello tradizionale di co-housing, gli spazi di servizio per i co-housers occupano l'intero piano terra, mentre gli appartamenti privati sono distribuiti ai piani superiori.

Il piano terra ospita una portineria, una cucina e una sala pranzo con area relax, in cui i co-housers possono decidere di riunirsi invitando anche utenti esterni, una lavanderia comune e una sala polivalente per organizzare balli, incontri conviviali o altri eventi pubblici.

Dal piano terra, attraverso il vano scala esterno è possibile accedere ai ballatoi dei piani superiori che offrono ai co-housers opportunità di socializzazione e al tempo stesso rappresentano spazi aperti per i singoli appartamenti da poter sfruttare privatamente.

Lo scheletro posto nella facciata principale dell'edificio ha quindi una funzione polivalente, di spazio privato o collettivo e di spazio di distribuzione e accesso alle abitazioni, in opposizione allo scheletro retrostante che funge esclusivamente da spazio esterno privato per ciascun appartamento.

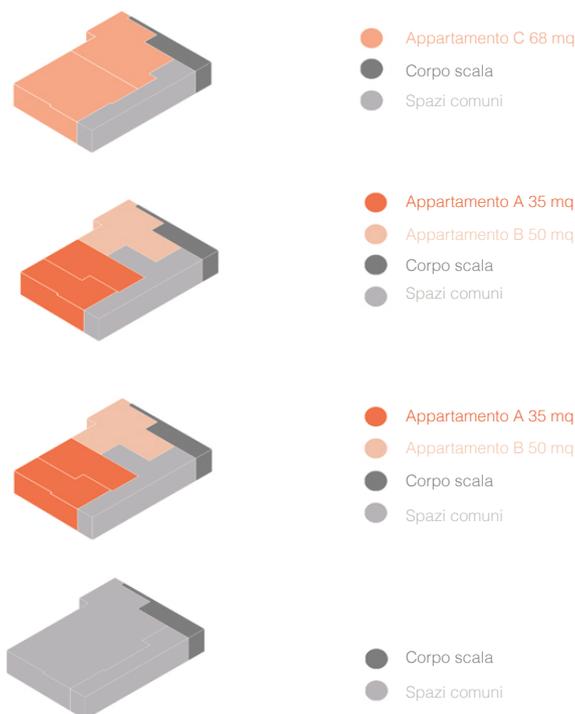
In totale l'edificio ospita 8 appartamenti, proprio come il numero attuale, che sono stati ripartiti in maniera diversa in modo da offrire differenti opzioni adatte ad ogni tipo di esigenza richiesta dai futuri inquilini.



In generale, sono stati progettati quattro appartamenti di circa 35 mq (TIPOLOGIA A) per ospitare una sola persona, due appartamenti da 50 mq circa (TIPOLOGIA B) per un nucleo familiare di due persone ed infine due appartamenti di circa 70 mq (TIPOLOGIA C) per nuclei familiari di quattro persone.

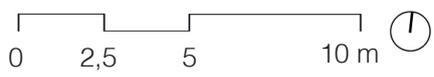
Lo spazio occupato attualmente dal corpo scala è stato trasformato in spazi comuni al secondo e al terzo piano, rispettivamente in una biblioteca e in una palestra, mentre all'ultimo piano lo spazio è stato integrato ad un appartamento per aumentarne la metratura e renderlo adeguato ad ospitare un nucleo familiare di quattro persone.

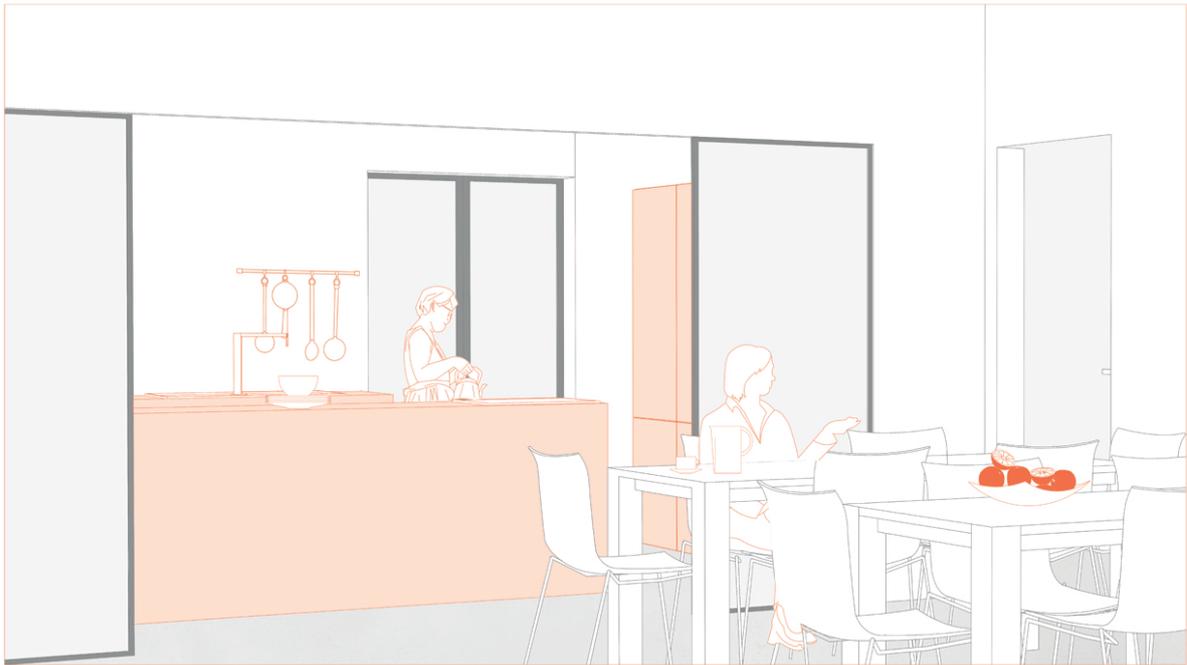
Il secondo e il terzo piano risultano identitici tra di loro, ognuno con due appartamenti di tipologia A e uno di tipologia B, invece, all'ultimo piano sono stati collocati due appartamenti più grandi.





**PIANTA PIANO TERRA RIALZATO**

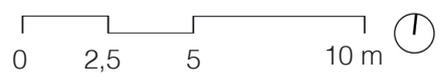




**CUCINA COMUNE**



**PIANTA PIANO PRIMO/SECONDO**

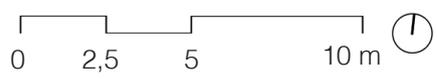


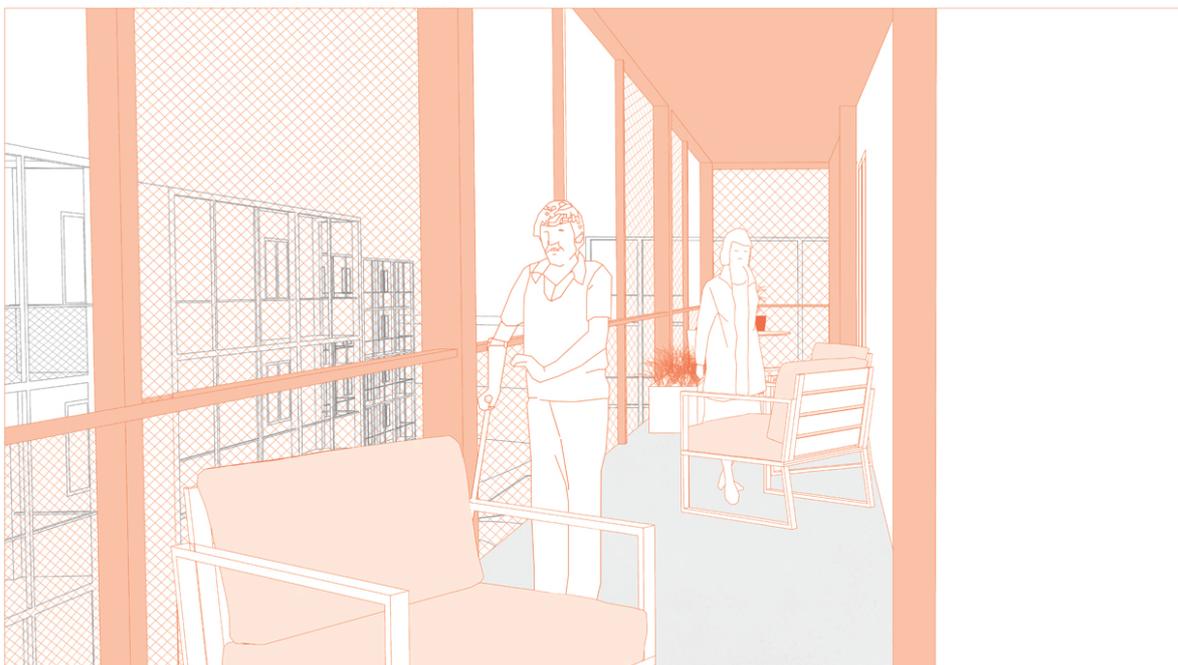


**BIBLIOTECA**

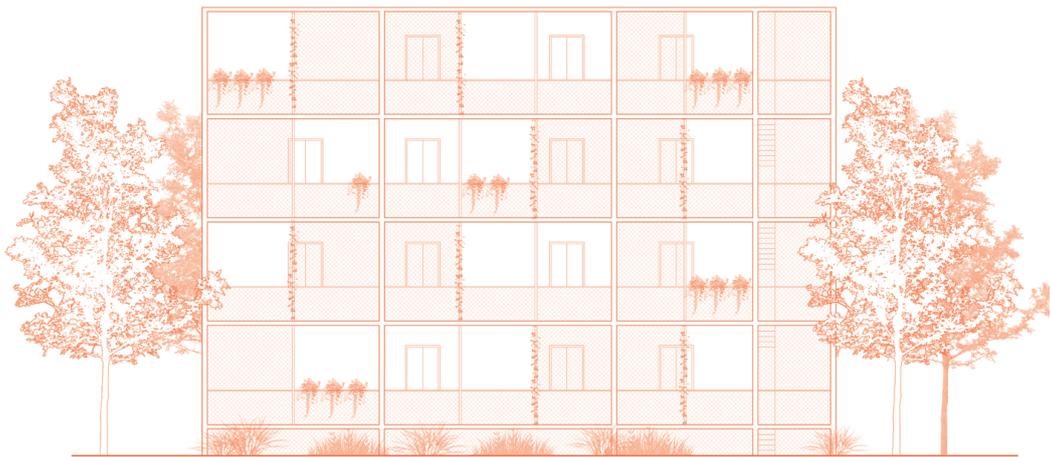


**PIANTA PIANO TERZO**

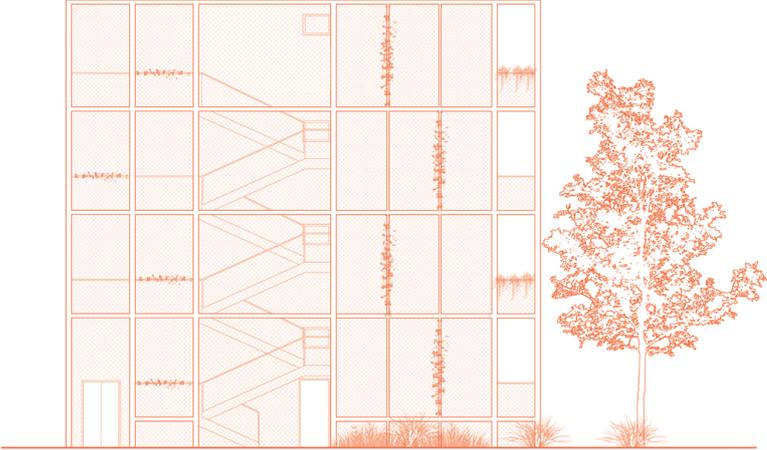
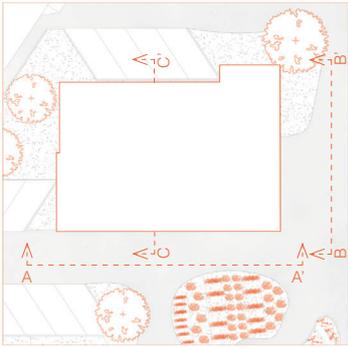




**BALLATOIO COMUNE**

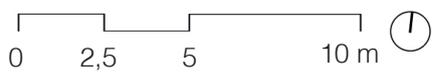
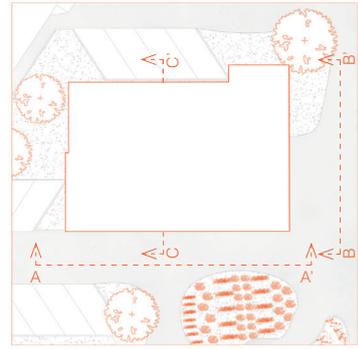


**PROSPETTO AA'**



**PROSPETTO BB'**









## Conclusioni

---

La seguente tesi ha permesso di approfondire il tema del cambiamento demografico che negli ultimi anni, soprattutto con l'arrivo della pandemia da Covid-19, ha costituito una problematica a livello universale.

Il fatto che al giorno d'oggi l'invecchiamento sia considerato un problema è legato al pregiudizio che la società contemporanea ha sviluppato nei confronti degli anziani, comunemente considerati come la parte inoperosa che grava sulla collettività. Da questa visione scaturiscono i problemi legati all'assenza di politiche di invecchiamento, a sostegno di anziani autosufficienti e non, che possano promuovere ogni tipo di welfare, assistenza domiciliare e inclusione sociale così da combattere l'isolamento diffuso principalmente nella fascia d'età over 65.

Tuttavia, anche la residenzialità è un aspetto che spesso contribuisce al fenomeno dell'isolamento sociale; è, infatti, noto che la maggior parte degli anziani vive ormai lontano dai propri affetti, spesso in zone periferiche della città e in abitazioni inadeguate, sia per grandezza che per lontananza dai servizi principali, che li obbliga quindi a considerare la possibilità di trasferirsi in case di riposo, nella speranza di poter ricevere maggiore assistenza e inclusione sociale per poi, invece, ritrovarsi a vivere in un ambiente cupo e simile ad un ospedale.

La prima questione che la tesi vuole affrontare è proprio il superamento della visione delle case di riposo come unica

opportunità abitativa, proponendo nuove forme abitative, come il co-housing, in grado di fornire spazi di socialità in cui promuovere l'invecchiamento attivo e di garantire una buona qualità di vita.

Questi concetti hanno permesso di sviluppare una proposta di co-housing intergenerazionale in uno dei quartieri più vecchi, sia per popolazione che per edilizia, della città di Modica con lo scopo di offrire al quartiere soluzioni abitative adatte ad ogni tipo di esigenza espressa dai residenti, dal più giovane al più anziano. Al contempo l'intervento propone la riqualificazione dello spazio aperto pubblico e il risanamento degli alloggi attraverso una nuova disposizione degli appartamenti e l'inserimento di una nuova struttura esterna che ospiterà il nuovo corpo scala.

Il progetto quindi ha due principali obiettivi: quello di trasformare gli edifici in abitazioni age-friendly offrendo agli abitanti la possibilità di vivere il più a lungo possibile nelle loro case e contemporaneamente fornire un modello di rigenerazione urbana e architettonica, replicabile in contesti di edilizia residenziale pubblica come questo.

L'intervento è partito dalla scala urbana attraverso la riformulazione dello spazio aperto, attualmente privo d'identità, fino ad arrivare alla scala architettonica attraverso l'inserimento di una nuova struttura che abbraccia l'edificio esistente.

Lo spazio aperto risulta molto fluido per la presenza di percorsi pedonali e di aree verdi pubbliche e semipubbliche, che offrono l'opportunità a tutti i cittadini di socializzare e svolgere attività collettive grazie all'inserimento di un orto urbano, un giardino sensoriale, un giardino attrezzato per incentivare il movimento e una piazza pubblica.

Inoltre, gli spazi di condivisione vengono riportati all'interno dei primi piani dei singoli edifici dove, invece, sono di uso esclusivo degli inquilini; questo è stato possibile grazie all'ideazione di tre nuove tipologie di appartamenti distribuiti dal secondo al quarto piano.

Ma la chiave dell'intervento progettuale è la nuova struttura leggera che, oltre fornire lo spazio per l'inserimento di un nuovo corpo scala con ascensore, genera dei ballatoi comuni che ampliano la superficie degli appartamenti e diventano luoghi di socializzazione per gli inquilini.

Attraverso questo intervento che concilia l'aspetto sociale con quello architettonico si vuole diffondere il modello abitativo di co-housing, ancora poco sperimentato nel Sud Italia, come possibile strumento per combattere l'isolamento sociale vissuto dagli anziani a partire dai 65 anni e incentivare così l'invecchiamento attivo.



## **Bibliografia**

### Publicazioni

- Allanot N., Brunet F., Dumez V., El Mansali S.A., Grègoire A., Grègoire J., Malas K., Nguyen C., Normandin L., Pettigrew L., Pomey M.P., Wong C., ***Reducing social isolation during the COVID-19 pandemic: Assessing the contribution of courtesy phone calls by volunteers***, 4 Maggio 2022, online: <https://journals.plos.org/plosone/article?id=10.1371/journal.pone.0266328>
- Amabile M., Clark G., Postone Z., Cities Alive, Designing for ageing communities, Arup, 2019
- Andrisani A., Lagravinese G., ***Invecchiamento attivo***, 26 Aprile 2021.
- Annoni G., Corrao G., Facchini C., Maggi S., Mazzola P., Noale M., Rea F., Rimoldi S.M.L., Rossi P., ***Ageing in Italy: The Need for New Welfare Strategies in an Old Country***, The Gerontologist, Giugno 2016, p. 383-390.
- Bagnato F., Martinelli F., Sarlo A., ***Ageing in place and the built environment. Implications for the quality of life and the risks of isolation of frail older people***, Politecnico di Milano, 2021.
- Ballester Ferrando D., Bertran Nougè C., Bonmatí Tomás A., Bosch Farrè C., Gelabert Vilella S., Juvinyà Canal D., Malagòn Aguilera M.C., ***Healthy Ageing in Place: Enablers and Barriers from the Perspective of the Elderly. A Qualitative Study***, Int J Environ Res Public Health, 4 Settembre 2020.
- Beard J.B., Biggs S., Bloom D.B., Fried L.P., Hogan P., Kalache A., Olshansky S.J., ***Global Population Ageing: Peril or Promise***, Geneva: World Economic Forum, 2011.
- Brooke J., Jackson D., ***Older people and COVID-19: Isolation, risk and ageism***.
- Buffel T., Lewis C., Aging in place and the places of aging: A longitudinal study, Journal of Aging studies, 2020
- Costa G., Quattrini S., Sarlo A., ***Invecchiare a casa propria: Servizi e pratiche innovative per l'Ageing in place***, Politecnico di Milano, 2021.

- Costa G., Quattrini S., Sarlo A., *Invecchiare a casa propria: Servizi e pratiche innovative per l'Agein in place*, Politecnico di Milano, 2021
- Galluzzo L., Gandin C., Ghirini S., Scafato E., *L'invecchiamento della popolazione: opportunità o sfida?*, Centro Nazionale di Epidemiologia, Sorveglianza e Promozione della Salute, Istituto Superiore di Sanità, Roma.
- Gasior K., Hofmarcher M.M., Lelkes O., Marin B., Schmidt A., Vanhuysse P., Zaidi A., Zolomy E., *Active ageing index 2012: Concept, Methodology and Final Results*, Marzo 2013
- Gasior K., Hofmarcher M.M., Lelkes O., Marin B., Schmidt A., Vanhuysse P., Zaidi A., Zolomy E., *Active ageing index 2012: Concept, Methodology and Final Results*, Marzo 2013.
- Iecovich Esther, *Aging in Place; From Theory to practice*.
- Longo R., *Gli effetti della pandemia sulle persone anziane: isolamento e "ageismo", Quali strategie per ridurre i rischi e promuovere il loro benessere?*, 24 Novembre 2020
- Luppi M., *Isolamento e qualità della vita nell'età anziana fragile*, Politecnico di Milano, 2021.
- Pietropaoli E., *COVID-19: le conseguenze dell'isolamento degli anziani e possibili interventi, online*, <https://www.apertamenteweb.com/covid-19-le-conseguenze-dellisolamento-degli-anziani-e-possibili-interventi-di-eleonora-pietropaoli/>
- Polci S., *Proposte per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*, Roma, 2021
- *Strategy and action plan for healthy ageing in Europe, 2012–2020*, World Health Organization, 10-13 Settembre 2012.
- Questo è un Paese per vecchi*, Human and Experience design, 1 Ottobre 2020.

## Testi

- Delai N., *Anziani e continuità assistenziale. Individuare una strategia condivisa di medio periodo per le condizioni della non autonomia*, Franco Angeli, 2013.
- Bagnato F., Martinelli F., Sarlo A., *Ageing in place and the built environment. Implications for the quality of life and the risks of isolation of frail older people*, Politecnico di Milano,
- *Invecchiamento attivo e condizioni di vita degli anziani in Italia*, ISTAT: Istituto nazionale di statistica, 2020.

## Sitografia

-<https://www.assodimi.it/it/notizie-sul-noleggio/cose-il-co-housing-viaggio-nel-nuovo-modo-di-abitare/3913>

-<https://www.calcoloratamutuo.org/guida/silver-cohousing>

-[https://www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/?li\\_source=Ll&li\\_medium=rhs\\_block\\_2](https://www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/?li_source=Ll&li_medium=rhs_block_2)

### **CASI STUDIO**

SENIOR CO-HOUSING FIGINO:

-<https://www.fhs.it/progetti/abitare-leggero/cohousing-anziani-figino/>

OLDER WOMEN'S CO-HOUSING:

-<https://www.dezeen.com/2016/12/09/pollard-thomas-edwards-architecture-first-older-co-housing-scheme-owchuk/>

AGORAHVERNE: IBIHAVEN:

-<https://sangberg.com/da/project/agorahaverne>

-[https://www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/?li\\_source=Ll&li\\_medium=rhs\\_block\\_2](https://www.dezeen.com/2021/11/17/tetris-sangberg-agorahaverne-ibihaven-architecture-denmark/?li_source=Ll&li_medium=rhs_block_2)

CASA ALLA VELA:

-<https://www.cooperativasad.it/case-di-sad/servizi/casa-alla-vela/>

HAUS A:

- <https://www.archilovers.com/projects/220150/haus-a.html>

CO-HOUSING SAN GIORGIO :

- <https://www.rizoma.me/progetto/cohousing-sangiorgio/>

-<https://www.archilovers.com/projects/178103/cohousing-sangiorgio.html#info>

## Tesi

-I. Bianchi, CO-LIVING: PROPOSAL FOR AN INNOVATIVE AGE-FRIENDLY COHABITATION in Aler's estate, Politecnico di Milano, 2019/2020

-R.Demarinis., *RESIDENZIALITÀ INCLUSIVA: Un progetto di cohousing intergenerazionale nel centro di Torino per anziani autosufficienti*, Politecnico di Torino, 2019/2020.



