

Soluzioni abitative innovative per anziani in Italia e all'estero

A livello internazionale ed europeo, diversi Paesi stanno sperimentando soluzioni abitative innovative per le persone anziane, con l'obiettivo di garantire un'elevata qualità di vita, favorire la socializzazione e ritardare la perdita dell'autonomia, il tutto nell'ottica di sostenibilità dei sistemi di welfare. Attraverso l'analisi di alcune di queste esperienze, comprese quelle italiane — condotta su criteri quali promotori, target, tipologie abitative e servizi offerti — l'articolo di Franco Pesaresi evidenzia un panorama globale flessibile e variegato.

Di Franco Pesaresi (NNA Network Non Autosufficienza; Asiquas))

Per decenni l'immagine delle strutture residenziali per anziani è stata più o meno sempre la stessa: corridoi lunghi, stanze numerate, orari fissi per il pranzo, la cena, il bagno. Un ambiente pensato per curare il corpo, spesso a scapito di tutto il resto: l'autonomia, le relazioni, il semplice piacere di scegliere cosa fare della propria giornata. **Negli ultimi vent'anni, però, qualcosa è cambiato.** Ricercatori, architetti e operatori del settore hanno iniziato a chiedersi: e se invecchiare anche con bisogni di cura non significasse per forza rinunciare a una vita "normale"? Da questa domanda **sono nati modelli abitativi alternativi che provano a ribaltare la logica della struttura residenziale tradizionale, puntando su ambienti familiari, piccoli gruppi di convivenza e un ruolo diverso per chi presta assistenza.**

Anche altri modelli abitativi, anche gli edifici residenziali possono essere progettati e adattati per aiutare le persone anziane a mantenere l'indipendenza e a invecchiare nel proprio contesto di vita. **L'idea di fondo, di nuovo, è che il modo in cui si intrecciano ambiente fisico, ambiente sociale e ambiente organizzativo sia decisivo per il benessere dei residenti** – e che questi modelli possano, oltre a migliorare la qualità della vita, anche ritardare l'insorgere di bisogni di cura più gravosi, con evidenti ricadute anche sui costi dei sistemi sanitari e sociali.

Quali possibili soluzioni abitative innovative per gli anziani?

Le soluzioni abitative innovative per gli anziani sono un contenitore di **esperienze diverse e flessibili** che si adatta alle diverse esigenze delle persone da accogliere e del contesto territoriale. Ci sono diversi criteri per analizzare le diverse soluzioni abitative, individuarne la tipologia, mostrarne la diversità e valorizzarne il potenziale inclusivo. La tabella 1 li riassume:

Tab. 1 – Criteri per classificare le soluzioni abitative innovative per gli anziani

SOGGETTI PROMOTORI	• Enti locali • Enti del terzo settore • Società private	Le caratteristiche del progetto dipenderanno dal tipo di soggetto promotore, che può portare a logiche diverse
TARGET (TIPOLOGIA UTENTI)	• Gli anziani (con i diversi bisogni	Le soluzioni abitative devono adattarsi ai

	assistenziali)	profili dei futuri abitanti, essendo
	• Persone con patologie specifiche (es. malattie neurodegenerative)	sufficientemente flessibili e anticipando i loro bisogni e le difficoltà che possono incontrare.
	• Persone con disabilità	
	• Utenza mista (intergenerazionale, persone con disabilità e non)	
NUMERO RESIDENTI PER NUCLEO	• 1-2 (famiglia)	Il numero dei residenti per nucleo è legato sostanzialmente a due ipotesi: la soluzione familiare (1 o 2 anziani) o il co-housing (+ di 2 persone)
	• + di 2 (convivenze non familiari)	
FORMA ABITATIVA	• Alloggi condivisi (alloggio collettivo comprendente aree riservate e spazi comuni)	La forma abitativa scelta dipende dalla definizione del progetto di vita collettiva o familiare, che può offrire più o meno autonomia a seconda delle situazioni.
	• Alloggi privati (raggruppati nel medesimo edificio e con spazi comuni)	
	• Alloggi privati (collocati in un villaggio dedicato)	
GESTIONE PUBBLICA O PRIVATA	• Gruppi di alloggi gestiti da enti pubblici	La tipologia pubblica o privata della gestione determina un quadro giuridico specifico, in particolare sulle regole di assegnazione e le norme applicabili.
	• Gruppi di alloggi gestiti da soggetti privati	
SERVIZI PROPOSTI	• Tipologie di servizi: servizi sanitari domiciliari, sostegno negli atti di vita quotidiana, animazione, pasti, teleassistenza, portierato attivo, ecc.	La definizione dell'offerta di servizi e le condizioni di accesso ai vari servizi dipendono dal profilo dei residenti, dalla forma dell'abitazione (familiare o condivisa), dal tipo di gestione, dai finanziamenti utilizzati, dalla disciplina dei servizi, ecc.
	• Servizi condivisi o individualizzati	
	• Professionisti utilizzati: équipe sanitarie pubbliche, personale inviato dall'ente locale o altri enti pubblici, volontariato, personale degli enti del terzo settore, personale del gestore degli alloggi assistiti, ecc.	

Fonte: Aggiornamento di Pesaresi (2023).

Sulla base dei criteri classificatori di cui alla Tab. 1 e della letteratura (Brouwers et al., 2023; OECD, 2025; Pesaresi, 2023) è stato possibile pervenire alla individuazione (e classificazione) di nove tipologie di soluzioni abitative innovative per anziani fragili e/o con esigenze di cura a lungo termine (Cfr. Tab. 2).

Tabella 2 – Le soluzioni abitative innovative per anziani più diffuse nel mondo

Tipologia	Dove sono più diffuse	Numero di residenti per nucleo
Convivenza su piccola scala (<i>small-scale living</i>)	Paesi Bassi, Belgio	6-16

Modello Green House	Stati Uniti	8-12
Co-housing (Alloggi condivisi)	Germania	6-8
Fattorie sociali (<i>green care farm</i>)	Paesi Bassi	6-60
Casa-famiglia (<i>group home</i>) per persone con demenza	Giappone	5-12
Villaggio per persone con demenza	Paesi Bassi, Danimarca, Germania	52-152 (in piccoli nuclei)
Villaggi per pensionati (<i>Retirement village</i>)	Stati Uniti	1-2 (alloggi aggregati in un quartiere)
Alloggi protetti (Assisted living)	Stati Uniti	1-2 (più appartamenti in un edificio)
Alloggi condivisi intergenerazionali	Spagna	2-5 circa

Fonte: ns. elaborazione di Brouwers et al., 2023; OECD, 2025; Pesaresi 2023.

Ogni modello nasce da un'idea diversa di cosa significhi “sentirsi a casa” e proprio per questo vale la pena raccontarli uno per uno.

Continua a leggere: [scarica qui l'articolo nella sua versione integrale](#)