# La Casa Blu: un modello innovativo di housing sociale a Trieste

*L'invecchiamento della popolazione è un fenomeno distintivo di quest'epoca che offre nuove opportunità, dovute ad una popolazione anziana attiva, in buone condizioni fisiche ed economiche. Per incentivare il benessere degli anziani, bisogna investire in un ambiente domestico che ne favorisca l'autonomia. È essenziale quindi garantire case più sicure, ad un prezzo equo e con servizi socio-sanitari di qualità che favoriscano l'invecchiamento, l'indipendenza e l'inclusione sociale della terza età.*

**Di** Cristina Perich *(Televita Spa)*, Nora Coppola *(Associazione Le Buone Pratiche Onlus)*, Fabio Cipriani *(Fondazione Ananian)*, Vittorino Boem *(CASA FVG)*, Aldo Pahor *(ITIS)*

*La casa è una macchina per abitare*
(Le Corbusier, "Vers une architecture", 1923)

La frase del celebre architetto rappresenta una sintesi, ancora estremamente attuale, del modo di pensare alla casa come ad una macchina, un insieme di componenti che uniti generano benessere e agevolano la vita quotidiana. Ciò è particolarmente vero se si pensa alla relazione degli anziani con la propria abitazione: la casa diventa infatti il luogo in cui si generano relazioni affettive, sociali, culturali ed economiche e in cui si custodiscono i propri ricordi. Troppo spesso però la mancanza di soluzioni abitative alternative più flessibili e diversificate induce molti anziani a ricorrere impropriamente alle strutture assistenziali, anche in presenza di semplici bisogni di aiuto o cura facilmente risolvibili a domicilio, caricando il settore socio-sanitario di oneri sociali eccessivi, ed oggi ormai non più solvibili.

Numerose esperienze condotte in particolare nel nord Europa, negli USA e in Canada a partire dagli anni '60, suggeriscono per la terza età una diffusione di modelli abitativi incentrati sull'abitazione ordinaria, arricchita tuttavia da un sistema di prestazioni aggiuntive, di carattere fisico, tecnologico e sociale, in grado di sostenere le condizioni di maggiore fragilità che caratterizzano la vita in età avanzata (D'Innocenzo, 2009).

## Esperienze di housing sociale a Milano e Trieste

In Italia le prime iniziative legate all'abitare condiviso risalgono ad una decina di anni fa, grazie all'intuizione di Newcoh, organizzazione che per prima (a partire dal 2007) ha promosso questo modello in Italia e che oggi vanta a Milano e provincia quattro progetti già realizzati e tre in corso. A Trieste, dove l'indice di vecchiaia, ovvero il grado di invecchiamento della popolazione, è uno dei più alti d'Italia e si attesta su 256 anziani ogni 100 giovani (dati ISTAT 2019), nasce più recentemente l'idea di sviluppare un nuovo modello di "abitare", pensato per persone anziane autosufficienti che vogliono affrontare questo percorso di vita in soluzioni abitative indipendenti ma inserite in una struttura condominiale assistita, con servizi socio-sanitari personalizzati, e con spazi comuni volti a facilitare la socializzazione degli inquilini. La sfida del progetto è quella di riuscire ad offrire il tutto a costi sostenibili, prevedendo una spesa paragonabile, se non inferiore, con quanto attualmente sostenuto presso le tradizionali case di riposo o pagando assistenti al proprio domicilio, a volte senza garanzie di professionalità e continuità.

L'obiettivo primario del modello Abitare Attivo è quello di **proporre una co-abitazione che offra una qualità di vita dignitosa, caratterizzata da un elevato livello di autonomia e con incluso un primo livello di protezione e cura**, non solo sanitaria, dei bisogni principali della persona. Nell'edificio, dopo una fase progettuale e una ristrutturazione dedicata, il modello di servizio è quello dell'affitto di un'unità abitativa autonoma per ciascun inquilino, unitamente ad un insieme di servizi di base ed accessori che concorrono a garantire protezione e sicurezza a tutti i condomini.

## I partner progettuali

I partner fondatori del progetto sono la Fondazione Filantropica Ananian, proprietaria dell'immobile dove si concretizza il nuovo modello residenziale; Televita SpA, leader nel settore della Teleassistenza e garante del monitoraggio telematico degli alloggi siti all'interno dello stabile attraverso i propri servizi, i sensori domiciliari e personali, la Centrale Operativa attiva sulle 24 ore (oltre a servizi di Telemedicina/Telemonitoraggio parametri, ascolto e telecompagnia, informazioni e orientamento sui servizi sociosanitari, coinvolgimento in iniziative di socialità, organizzazione trasporti a chiamata e consegna farmaci, che potranno essere richiesti quando necessario); la Società Consortile CASA FVG, esperta di housing sociale, che avrà il ruolo di gestore dell'immobile, attivatore della comunità e coordinatore delle figure professionali dedicate all'assistenza del condominio e delle persone residenti.

Già dalle prime fasi progettuali, il modello ha previsto l'individuazione e il coinvolgimento di ulteriori partner e sponsor (il cui ruolo è regolato da un contratto quadro stipulato tra i fondatori) per dare valore aggiunto e creare i presupposti di una collaborazione allargata. Ad oggi le partnership consolidate vedono la partecipazione di due alleati i cui contributi sono fondamentali per lo sviluppo del modello:

- l'Associazione Le Buone Pratiche ONLUS che, oltre ad occuparsi dell'acquisizione e predisposizione degli arredi e attrezzature per gli spazi comuni, organizzerà iniziative di socialità, ludiche e culturali che si svolgeranno nella sala sociale dove verranno coinvolti i residenti e la popolazione del quartiere (interventi possibili grazie ai contributi concessi alla ONLUS dalla Fondazione CRTrieste, stanziamento che si inserisce nel "Bando contrasto alla povertà e fragilità 2018" dalla Fondazione Alberto e Kathleen Casali e dalla Fondazione Berta e Alfredo Giovanni Dorni);.
- l'ASP ITIS che, oltre a veicolare il modello residenziale attraverso i propri canali informativi quale concorso ad un network socio-sanitario necessario a fornire risposte più complete ai cittadini, fornirà servizi professionali a cui i residenti potranno accedere su richiesta (ad esempio preparazione e consegna dei pasti, igiene e cura della persona, fisioterapia, ecc.), fruibili sia presso l'immobile sia presso la sede dell'ITIS.

## La Casa Blu

Sulla base dell'iniziativa progettuale proposta dai partner citati, nasce e si sviluppa la Casa Blu: la prima **soluzione residenziale dove al co-housing** (abitare condiviso), che prevede la condivisione di spazi comuni da parte di chi vive in unità abitative indipendenti ma situate in uno stesso complesso, **vengono abbinati specifici servizi di Teleassistenza e Telesicurezza** (attraverso sensori domotici e personali disponibili presso gli alloggi) e **servizi personali garantiti da figure assistenziali residenti presso la struttura.**

Gli inquilini della Casa Blu sono selezionati da CASA FVG, gestore dell'immobile, attraverso un bando a manifestazione d'interesse. I destinatari del bando devono rispettare alcuni requisiti di base ovvero devono avere cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'UE, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale ed inoltre devono avere un reddito disponibile che garantisca la copertura del costo del contratto di locazione comprensivo degli oneri accessori. Tutti i costi di gestione del progetto sono compresi nel canone d'affitto che gli inquilini pagano.

Punto di forza della Casa Blu è nella sua **innovazione**: sul territorio triestino, che pure offre numerose proposte a favore dell'invecchiamento attivo, il progetto rappresenta infatti un modello di co-housing all'avanguardia perché unisce l'assistenza diretta in loco e la teleassistenza da remoto all'abitare condiviso.

Lo scopo è quello di **promuovere la socialità e la qualità nei rapporti di vicinato**, favorendone la solidarietà, attraverso attività di gruppo e processi decisionali partecipati (progettazione partecipata nella gestione della casa). Gli inquilini sono stimolati (dal gestore del condominio) a creare rapporti di vicinato e comunità; per sostenere questi processi verranno anche organizzate iniziative di socialità e incontro in cui i condomini saranno protagonisti attivi, esprimendo valutazioni e decisioni che influiranno sulle modalità di gestione stessa dello stabile. Alla base del co-housing si pongono infatti alcuni elementi fondanti, tra cui il mantenimento di una posizione paritaria nelle scelte e nelle decisioni per l'organizzazione del progetto e il recupero della vita comunitaria, per cui tutti i residenti devono essere attivi e coinvolti sin dai primi momenti.

I servizi comuni sono poi in grado di assicurare vantaggi sia sociali che economici. Infatti, gli **spazi condivisi, la teleassistenza, la domotica e i sensori** presenti in tutti gli alloggi con la gestione da parte di un'unica centrale operativa attiva 24h, **uniti all'assistenza condominiale condivisa e al servizio di portierato sociale, consentono di presidiare e monitorare la situazione dal punto di vista sociosanitario** al fine di prevenire disagio e isolamento sociale, incidenti ed emergenze domestiche, garantendo pronto intervento in caso di urgenza, stimolando le persone al mantenimento di una vita attiva e promuovendo il benessere. Tutte queste attività costituiscono non solo un indubbio vantaggio sociale, ma consentono anche un vantaggio economico ai residenti dal momento che le spese sono condivise.

È noto che il sostegno reciproco tra inquilini permette agli anziani di poter sperimentare la loro capacità di aiuto, di allungare i tempi di autonomia, di superare la solitudine e l'isolamento, prevenendo così il manifestarsi delle patologie senili (Mortari, Baraldi, 2019). Il sostegno reciproco, che dipende dall'insieme degli inquilini e dal loro grado di disponibilità e coinvolgimento, verrà stimolato attraverso iniziative di socialità che permettano di favorire rapporti di buon vicinato e la socializzazione autonoma tra inquilini.

La Casa Blu, un immobile completamente ristrutturato, sito in Via della Scalinata 3 a Trieste, è una proposta residenziale dove la facciata esterna è caratterizzata da ingressi e finestre ad arco al piano terra e da eleganti finestre che si aprono su una facciata di colore blu ai piani superiori.



La Casa Blu a Trieste (tratto da www.abitareattivo.it)

L’edificio, che si sviluppa su tre piani tutti raggiungibili con un comodo ascensore interno, è costituito da 12 appartamenti. Un’ulteriore soluzione abitativa al piano ammezzato, riservata alle figure assistenziali (assistente familiare condominiale e portiere sociale, per offrire assistenza concreta e continuativa alle persone residenti nel condominio attraverso lo svolgimento di una serie di incombenze concrete), completa l’offerta dello stabile.

Al piano terra trovano spazio i servizi comuni quali la lavanderia, dotata di macchine lavatrici e asciugatrici, un piccolo deposito, cantine, locali di servizio, nonché una sala comune dotata di ogni comfort per il tempo libero (dallo spazio per la lettura, alla televisione, allo svago), adatta come luogo di incontro e socializzazione, per l’organizzazione di iniziative ed eventi, ma anche per accogliere famigliari o amici in visita.



Figura 2. Esempi di tipologie abitative (tratto da www.abitareattivo.it)

I servizi erogati hanno lo scopo di garantire il supporto necessario alla piena fruizione del progetto e migliorare la permanenza nello stabile. Essi prevedono:

- Servizi amministrativi – gestione condominiale, amministrativa (spese condominiali) e manutentiva; gestione contrattuale tra proprietà e condomini (contratti, pagamenti);
- Servizi di comunità – presenza di un caregiver/figura assistenziale e di un portiere sociale; gestione degli spazi comuni; promozione servizi collaborativi tra residenti; organizzazione eventi/iniziative di socialità, formative, ludiche, culturali e motorie;
- Servizi di base – telesoccorso; sensori domotici; consegna farmaci; centro d’ascolto; informazioni ed orientamento prestazioni socio-sanitarie; informazione eventi di socializzazione offerti dal territorio;
- Servizi accessori – telemedicina/telemonitoraggio parametri; organizzazione trasporti; prestazioni infermieristiche; fisioterapia; assistenza alla persona; preparazione e consegna dei pasti a domicilio; manicure/pedicure; parrucchiera/barbiere

Tutti i servizi, ad eccezione di quelli accessori che sono richiesti e pagati separatamente, sono pagati con una quota mensile fissa inclusa nel costo d’affitto.

## Conclusioni

L’esperienza della Casa Blu rappresenta, oltre ad una modalità di abitare, una nuova possibilità di vivere la vecchiaia, in equilibrio fra autonomie personali e sociali da mantenere e bisogni assistenziali e sanitari da soddisfare; non solo una casa dove conservare le proprie abitudini, tutelare la propria riservatezza e condividere il tempo libero, ma un luogo dove vivere in tranquillità, certi di poter essere assistiti nei propri bisogni quotidiani, grazie alla presenza di personale qualificato e all’utilizzo delle tecnologie più avanzate.

Foto di Gerd Altmann da Pixabay

## BIBLIOGRAFIA

D'Innocenzo A., (2009), *Abitazioni innovative per la terza età: dalla famiglia allargata alla co-residenza*, in Città in controluce, Piacenza, Vicolo del Pavone

Mortari C., Baraldi F., (2019), *Abitare e vivere nella società complessa: azioni e nuove frontiere del welfare che cambia*, Milano, Franco Angeli Editore