

2° Rapporto sulle condizioni abitative degli anziani in Italia che vivono in case di proprietà - 2015 - Estratto

A cura di: Claudio Falasca
Con la Collaborazione di : Marco Di Luccio e Assunta D'Innocenzo
Le basi statistiche sono state fornite dall'ISTAT

INDICE

Premessa

1. **Introduzione**
2. **Contenuto e nota tecnica di lettura**
3. **Sintesi del rapporto**
4. **Proposte per una politica abitativa attenta ai bisogni degli anziani**
5. **“Abitare e Anziani”, il Portale e lo “Sportello” per l’adeguamento delle condizioni abitative degli anziani**
 - 5.1. Politiche attive mirate
 - 5.2. Il ruolo delle associazioni di rappresentanza
 - 5.3. La missione di Abitare e Anziani
 - 5.4. Struttura del portale
 - 5.5. Lo sportello
6. **Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani che vivono in case di proprietà**
 1. La popolazione anziana in Italia
 2. La condizione abitativa delle famiglie
 3. Le abitazioni di proprietà di famiglie con anziani
 4. Abitazioni degli anziani per aree geografiche, regioni e classi di grandezza dei comuni
 5. Anziani in abitazioni di proprietà
 6. Abitazioni con anziani per superficie in metri quadri
 7. Abitazioni con anziani per numero di stanze
 8. Abitazioni con anziani per numero di occupanti
 9. Le abitazioni con anziani soli
 10. Abitazioni con due anziani
 11. Abitazioni con 4 e più stanze con anziani soli
 12. Abitazioni con 4 stanze o più con anziani
 13. Abitazioni con 4 o più stanze con una o due anziani sul totale delle case con anziani
 14. Abitazioni con anziani per epoca di costruzione
 15. Abitazioni con anziani per epoca di costruzione e classe di grandezza dei comuni
 16. Abitazioni con anziani per stato di conservazione
 17. Abitazioni con anziani per stato conservazione e classe di grandezza dei comuni
 18. Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento
 19. Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento e classe di grandezza dei comuni
 20. Abitazioni di oltre due piani senza ascensore, il cui intestatario del foglio di famiglia ha 65 o più anni
 21. Abitazioni con anziani per presenza di ascensore per classe di grandezza dei comuni
7. **Uno sguardo all'Europa**
8. **Esperienze internazionali**
9. **Esperienze Italiane**
10. **Bibliografia**

ALLEGATO STATISTICO E GRAFICI

Tav. 1. a - Popolazione anziana residente su totale della popolazione ripartita per sesso - Valori assoluti e percentuali su totale nazionale per regioni e aree geografiche.

Tav. 1. b - Popolazione anziana residente su totale della popolazione ripartita per sesso - Valori assoluti e percentuali per regione e aree geografiche.

Tav. 1. c - Popolazione anziana residente su totale della popolazione ripartita per sesso - Valori assoluti e percentuali per regione e province

Tav. 1. d - Popolazione anziana residente nei comuni capoluogo su totale della popolazione ripartita per sesso - Valori assoluti e percentuali per regione e area geografica

Tav. 1. e - Popolazione anziana residente su totale della popolazione ripartita per sesso - Valori assoluti e percentuali per regione e comuni capoluogo

Grafico 1.a - Popolazione residente, popolazione residente anziana - Totali nazionali e comuni capoluogo

Grafico 1. b - Popolazione residente, popolazione residente anziana - Totali nazionali per aree geografica

Tav. 2. a - Abitazioni in proprietà di famiglie con anziani - Valori assoluti e percentuali su totale nazionale per regioni e aree geografiche

Tav. 2. b - Abitazione in proprietà di famiglie con anziani su totale abitazioni in proprietà - Valori assoluti e percentuali per regione, aree geografiche e comuni capoluogo

Tav. 2. c - Abitazioni in proprietà di famiglie con anziani su totale abitazioni in proprietà - Valori assoluti e percentuali per regione, province e comuni capoluogo.

Grafico 2. a - Abitazioni di proprietà di famiglie residenti e di famiglie con anziani - Totali nazionali e nei comuni capoluogo

Grafico 2. b - Abitazioni di proprietà di famiglie con anziani - Totali nazionali per area geografica

Tav. 3. a - Anziani in abitazioni di proprietà - Valori assoluti e percentuali su totale nazionale per regioni e aree geografiche.

Tav. 3. b - Anziani in abitazioni di proprietà - Valori assoluti e percentuali per regione e aree geografiche

Tav. 3. c - Anziani in abitazioni di proprietà - Valori assoluti e percentuali per province e comuni capoluogo

Grafico 3 - Anziani in abitazioni di proprietà - Totali nazionali e nei comuni capoluogo

Tav. 4. a - Abitazioni in proprietà con anziani, per superficie dell'abitazione e classe di grandezza a dei comuni - Valori assoluti

Tav. 4. b - Abitazioni con anziani per superficie dell'abitazione e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale secondo la superficie dell'abitazione

Tav. 4. c - Abitazioni con anziani per superficie dell'abitazione e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale per classe di grandezza dei comuni

Grafico 4 - Abitazioni con anziani per classe di superficie - Valori in percentuale per superficie delle stanze

Tav. 5. a - Abitazioni in proprietà con anziani, per numero di stanze e classe di grandezza dei comuni - Valori assoluti

Tav. 5. b - Abitazioni con anziani per numero di stanze e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale per numero di stanze

Tav. 5. c - Abitazioni con anziani per numero di stanze e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale per classe di grandezza dei comuni

Grafico 5 - Abitazioni con anziani per numero di stanze - Valori in percentuale per numero di stanze

Tav. 6. a - Abitazioni con anziani per numero di occupanti e classe di grandezza dei comuni - Valori assoluti

Tav. 6. b - Abitazioni con anziani per numero di occupanti e classe di grandezza dei comuni - Valori percentuali per numero di occupanti

Tav. 6. c - Abitazioni con anziani per numero di occupanti e classe di grandezza dei comuni - Valori percentuali per classe di ampiezza dei comuni

Grafico 6 - Abitazioni con anziani per numero di occupanti - Valori in percentuale per

numero di occupanti

Tav. 7. a - Abitazioni con anziani soli - Valori assoluti e percentuali su totale nazionale per regioni e aree geografiche

Tav. 7. b - Abitazioni con anziani soli sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regione, aree geografiche e comuni capoluogo.

Tav. 7. c - Abitazioni con anziani soli sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regione, aree geografiche e comuni capoluogo.

Grafico 7 - Abitazioni con anziani soli sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti nazionali e comuni capoluogo.

Tav. 8. a - Abitazioni con anziani soli con 4 stanze sul totale delle case in proprietà di anziani soli - Valori assoluti e percentuali per regioni, aree geografiche e comuni capoluogo

Tav. 8. b - Abitazioni con anziani soli con 4 stanze sul totale delle case in proprietà di anziani soli - Valori assoluti e percentuali per regioni, aree geografiche e comuni capoluogo

Tav. 8. c - Abitazioni con anziani soli con 4 stanze sul totale delle case in proprietà di anziani soli - Valori assoluti e percentuali per regioni, province e comuni capoluogo

Grafico 8 - Anziani soli in abitazioni con 4 o più stanze su totale abitazioni di anziani soli per aree geografiche e nei comuni capoluogo – valori percentuali

Tav. 9. a - Abitazioni di 4 stanze o più con anziani - Valori assoluti e percentuali sul totale nazionale

Tav. 9. b - Abitazioni di 4 stanze o più con anziani sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regioni, aree geografiche e comuni capoluogo

Tav. 9. c - Abitazioni di 4 stanze o più con anziani sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regioni, province e comuni capoluogo

Grafico 9 - Abitazioni di 4 stanze o più con anziani sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti nazionali e nei comuni capoluogo

Tav. 10. a - Abitazioni con una o due persone, sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regione, aree geografiche e comuni capoluogo

Tav. 10. b - Abitazioni con due anziani - Valori assoluti e percentuali per regione e aree geografiche su totale nazionale

Tav. 10. c - Abitazioni con due anziani - Valori assoluti e percentuali per regione

Tav. 10. d - Abitazioni con una o due anziani, sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regione, province e comuni capoluogo

Grafico 10 - Abitazioni con una o due anziani, sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti nazionali e nei comuni capoluogo

Tav. 11. a - Abitazioni di 4 stanze o più con una o due anziani, sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regione, aree geografiche e comuni capoluogo.

Tav. 11. b - Abitazioni di 4 stanze o più con una o due anziani sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti e percentuali per regione, province e comuni capoluogo

Grafico 11 - Abitazioni di 4 stanze o più con una o due anziani sul totale delle abitazioni con anziani - Valori assoluti nazionali e nei comuni capoluogo

Tab. 12. a - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione - Valori assoluti e percentuali per regione e aree geografiche

Tav. 12. b - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione - Valori assoluti e percentuali per regione e province

Tav. 12. c - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione - Valori assoluti e percentuali nei comuni capoluogo, regione e aree geografiche.

Tav. 12. d - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione - Valori assoluti e percentuali nei comuni capoluogo, per regione e province

Grafico 12. a - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione - Valori nazionali e comuni capoluogo

Grafico 12. b - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione - Valori per aree geografiche

Tav. 13. a - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione e classe di grandezza dei comuni - Valori assoluti

Tav. 13. b - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale secondo l'epoca di costruzione

Tav. 13. c - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione e classe di grandezza dei comuni - Dati in percentuale per classe di ampiezza dei comuni

Grafico 13 - Abitazioni con anziani per epoca di costruzione - Valori in percentuale per epoca di costruzione

Tavola 14. a - Abitazioni con anziani per stato di conservazione - Valori assoluti e percentuali per epoca di costruzione per regioni e province

Tavola 14.b - Abitazioni con anziani per stato di conservazione - Valori assoluti e percentuali per epoca di costruzione nei comuni capoluogo

Grafico 14 - Abitazioni con anziani per stato di conservazione - Valori assoluti nazionali nei comuni capoluogo per epoca di costruzione

Tav. 15. a - Abitazioni con anziani per stato conservazione dell'edificio e classe di grandezza dei comuni - Valori assoluti per classi di grandezza dei comuni

Tav. 15. b - Abitazioni con anziani per stato conservazione dell'edificio e classe di grandezza dei comuni - Valori percentuali secondo lo stato di conservazione

Tav. 15. c - Abitazioni con anziani per stato conservazione dell'edificio e classe di grandezza dei comuni - Valori percentuali per classi di grandezza dei comuni

Grafico 15 - Abitazioni con anziani per stato conservazione e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale per classe di grandezza dei comuni

Tav. 16. a - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento - Valori assoluti e percentuali per regione e aree geografiche.

Tav. 16. b - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento - Valori assoluti e percentuali per regione e province

Tav. 16. c - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento nei comuni capoluogo - Valori assoluti e percentuali per regione e aree geografiche

Tav. 16. d - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento nei comuni capoluogo - Valori assoluti e percentuali per comuni capoluogo

Grafico 16 - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento - Valori assoluti nazionali e nei comuni capoluogo

Tav. 17. a - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento e classe di grandezza dei comuni - Valori assoluti

Tav. 17. b - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale per tipo di impianto di riscaldamento

Tav. 17. c - Abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale per classi di grandezza dei comuni

Grafico 17 - Abitazioni di anziani senza impianto di riscaldamento - Valori percentuali per classi di grandezza dei comuni

Tavola 18. a - Edifici di oltre due piani senza ascensore con abitazioni il cui intestatario del foglio di famiglia ha 65 o più anni - Valori assoluti e percentuali per presenza di ascensore per province

Tavola 18. b - Edifici di oltre due piani senza ascensore con abitazioni il cui intestatario del foglio di famiglia ha 65 o più anni - Valori assoluti e percentuali per presenza di ascensore per comuni capoluogo

Grafico 18 - Edifici di oltre due piani senza ascensore con abitazioni il cui intestatario del foglio di famiglia ha 65 o più anni - Valori percentuali nazionali e nei comuni capoluogo

Tav. 19. a - Abitazioni con anziani per presenza di ascensore - Valori assoluti per classi di

grandezza dei comuni

Tav. 19. b - Abitazioni con anziani per presenza di ascensore - Valori in percentuale per presenza di ascensore

Tav. 19. c - Abitazioni con anziani per presenza di ascensore - Valori in percentuale per classe di grandezza dei comuni

Grafico 19 - Abitazioni con anziani per presenza di ascensore e classe di grandezza dei comuni - Valori in percentuale per presenza di ascensore

PREMESSA

Nel volgere di pochi decenni un terzo della popolazione avrà una età superiore ai 65 anni. Si tratta di un mutamento profondo di cui ancora non percepiamo le implicazioni. L'allungamento della vita porta a guardare con occhi diversi la stagione dell'invecchiamento, tuttavia non si può non prendere atto che in prospettiva saranno crescenti i problemi derivanti da una quota di popolazione sempre meno autonoma nelle sue funzioni più elementari. Questo comporterà sicuramente una crescente domanda di spazi, prodotti e servizi di supporto, già ampiamente percepita da quei settori economici attivi nell'offerta di prodotti a favore dell'invecchiamento attivo, che, se non ben indirizzata e governata, potrebbero produrre pesanti effetti sulle già magre risorse pubbliche.

Già rilevante è il numero di persone anziane che soggiornano in strutture sanitarie in assenza di alternative adeguate, a partire dalla loro abitazione. Le ricerche di Auser sulle Case di riposo e sulle Residenze Socio Assistenziali del 2012 sono una chiara indicazione dei processi sociali già in atto. Così come in qualche modo lo sono anche gli andamenti delle vendite della nuda proprietà, anche se forti ragioni sono riconducibili alla crisi economica.

Tutti segnali che dovrebbero indurre ad accelerare la messa a punto di una strategia fondata su una più chiara percezione del problema che, senza voler esagerare come ci indica il rapporto *“Anziani e casa nell'unione Europea” a cura dell'Osservatorio Europeo del Social Housing*, comporta di ripensare profondamente il rapporto degli anziani con la casa e il contesto di quartiere, in quanto è sui caratteri di questo rapporto che si fonderà la qualità della vita nella terza e quarta età.

Dal *Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani* emerge chiaramente come la ridefinizione della relazione *anziano / abitazione, anziano / quartiere* nel senso auspicato dall'Osservatorio Europeo, non è necessario porre mano a “grandi interventi”, quanto piuttosto a diffuse e leggere misure di “riconversione” anche perché gli anziani mal sopportano bruschi cambiamenti del loro “ambiente” fatto di affetti, memorie, vicinanze, relazioni.

Si tratta quindi di agire su due linee di azione. La prima, finalizzata all'adeguamento del patrimonio immobiliare esistente, in larga parte di proprietà degli anziani, adeguandolo ai moderni standards di sicurezza e confort, dotandolo di tutte quelle tecnologie che rendono più agevole la gestione domestica. La seconda linea di azione è quella di rafforzare quell'insieme di relazioni e servizi, tanto pubblici quanto privati, per garantire all'anziano tutti i necessari supporti di vicinato, per sostenerlo e accompagnarlo nelle sue condizioni di salute e nel soddisfare i suoi bisogni sociali e culturali.

Tutto questo comporta sicuramente l'impegno di adeguate risorse non solo private, ma anche pubbliche. Non si tratta però di quantità impossibili, visto che le principali misure di sostegno pubblico agli interventi di adeguamento e ristrutturazione del patrimonio immobiliare sono già operative da anni con significativi risultati. Si tratta invece di stabilizzarle e meglio indirizzarle sulla base di standards di qualità commisurati ai problemi di una crescente popolazione anziana.

Lo stesso adeguamento del sistema dei servizi non comporta, verosimilmente, l'impegno di ulteriori grandi risorse, quanto piuttosto la necessità di ridefinirne responsabilità e qualità delle relazioni che legano i diversi gestori dei servizi e del loro insieme con il singolo anziano.

Un grande contributo a questo diffuso processo di adeguamento può essere dato da quell'insieme di soggetti sociali organizzati che già oggi si fanno carico di migliorare la condizione

anziana. Quello che deve essere chiesto a questi soggetti che operano in rapporto a persone strutturalmente fragili, è di garantire assistenza e servizi professionalmente qualificati e di totale affidabilità.

Per favorire la realizzazione del processo di adeguamento del patrimonio immobiliare, l'Associazione Abitare e Anziani ha da tempo proposto la realizzazione di "sportelli" territoriali, a cui l'anziano può rivolgersi per avere un servizio affidabile, garantito, qualificato e integrato di supporto alle sue esigenze. Se le amministrazioni pubbliche sostenessero questo progetto in breve tempo si potrebbe realizzare una rete di servizi diffusa nel territorio, finalizzata all'adeguamento del patrimonio immobiliare al progressivo invecchiamento della popolazione.

Marco Di Luccio
Presidente Abitare e Anziani

1. INTRODUZIONE

L'allungamento della vita, insieme allo straordinario incremento dell'indice di vecchiaia, sta producendo mutamenti profondi nell'organizzazione sociale investendo la condizione esistenziale di un numero crescente di donne e uomini.

E' una delle più grandi trasformazioni sociali in atto nel mondo occidentale con la quale è necessario misurarsi in modo innovativo. I molteplici aspetti che pone, culturali, sociali, psicologici, politici, economici, vanno affrontati sapendo che è la società nel suo complesso a dover elaborare una diversa idea di vecchiaia, all'altezza dei mutamenti e delle nuove speranze di vita con la possibilità di realizzare una straordinaria conquista di civiltà.

La politica, nelle sue diverse espressioni e livelli, è in grave ritardo nella percezione e comprensione della portata di questi cambiamenti e tende ancora a considerare l'invecchiamento come un capitolo delle politiche sanitarie e di assistenza. E' questo un approccio profondamente riduttivo perché porta a considerare le persone anziane solo come oggetto passivo di ulteriori pratiche burocratiche o di semplici fenomeni statistici, perdendo di vista lo spessore umano della dimensione individuale e sociale.

Venendo meno una visione politica e culturale lungimirante ci si attarda ad affrontare su un piano meramente economicistico, amministrativo e burocratico quello che è un grande processo storico, destinato ad incidere sempre più profondamente nella vita sociale e che richiede, perciò, un'azione strategica di governo.

E' per questa ragione che l'Associazione Abitare e Anziani sostiene da tempo la necessità di promuovere un "invecchiamento attivo" come condizione di benessere personale e, insieme, come fattore di crescita sociale. E' in questa idea che sta il discrimine tra un invecchiamento solo subito, mercificato, eterodiretto, regolato dall'esterno, e, all'inverso, una possibile prospettiva di autonomia e di realizzazione di sé in un progetto di vita che si proietta oltre l'età lavorativa investendo l'intera collettività.

Per AeA parlare di "invecchiamento attivo" significa lavorare perché anche le persone "avanti negli anni" non perdano la possibilità e il desiderio di promuovere nuove esperienze di vita attiva, ben sapendo che, se favorite da condizioni esterne che non siano di impedimento, possono anche in età avanzata, continuare a coltivare speranze, interessi, propositi, nuovi progetti di vita.

E proprio per il suo profondo contenuto progettuale, di cui è portatore l'invecchiamento attivo, non va considerato solo come una delle tante "materie" dello stato sociale, quanto un punto di vista, una chiave di lettura, con cui rileggere le infrastrutture economiche, sociali, culturali, urbane maturate nel passato e rispetto a cui elaborare obiettivi politici innovativi.

Questo esercizio di rilettura critica, come base per una nuova progettualità, viene proposto da AeA nel "*2° Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani che vivono in case di proprietà - 2015*", nella consapevolezza che "la casa" nella sua "semplicità", è il luogo privilegiato dove, più che in ogni altro, è possibile misurare criticità, istanze e aspirazioni evolutive dell'invecchiamento attivo.

2. CONTENUTO E NOTA TECNICA DI LETTURA

Il "*2° Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani che vivono in case di proprietà - 2015*" si è avvalso del contributo essenziale dell'ISTAT che ha elaborato e fornito i dati dell'ultimo censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2011. I contenuti del Rapporto si sviluppano in continuità con l'impianto metodologico del Rapporto AeA 2001 (pubblicato su AeA Informa n. 5 e 6 / 2006 e su AeA Informa n.1, 2, 3, 4 / 2008).

L'elaborazione del Rapporto si circoscrive a tre specifici ambiti statistici: la popolazione anziana di età superiore ai 65 anni; le abitazioni di proprietà di famiglie con almeno un anziano con età superiore ai 65 anni.

E' opportuno sottolineare come per mettere in relazione diretta questi due ambiti statistici è

stato necessario uno specifico lavoro di approfondimento da parte di ISTAT. Infatti, i rilevamenti sulla popolazione forniscono numerosi dati in merito alla condizione anziana, lo stesso avviene per quanto riguarda i dati sulle abitazioni, ma pressochè nessun dato viene fornito in merito alla specifica condizione abitativa degli anziani o, viceversa, quante e quali abitazioni sono occupate da anziani. La rilettura statistica di questa relazione è stata l'oggetto dell'approfondimento ed è la base del Rapporto di AeA. C'è da dire che ancora molto deve essere fatto per comprendere pienamente questo universo. Necessità che emerge in modo chiaro non tanto dalla non sempre semplice lettura dei dati riportati nel Rapporto, quanto piuttosto dalla rilevanza dimensionale che nel futuro assumerà la condizione anziana.

E' auspicabile che in futuro il Programma statistico nazionale tenga conto di questa necessità consentendo, con le nuove modalità di aggiornamento statistico della popolazione e delle abitazioni, di risolvere queste difficoltà.

Di questa complessa realtà il Rapporto AeA 2015 prende in considerazione:

- la popolazione residente con più di 65 anni;
- le abitazioni in proprietà con almeno un anziano;
- le abitazioni con anziani soli;
- le abitazioni con 4 o più stanze con anziani soli;
- le abitazioni con 4 o più stanze con anziani;
- le abitazioni con 4 stanze o più con uno o due anziani;
- le abitazioni con anziani per epoca di costruzione degli edifici;
- le abitazioni con anziani per stato manutentivo;
- le abitazioni con anziani per numero di stanze;
- le abitazioni con anziani per numero di occupanti;
- le abitazioni con anziani per superficie dell'abitazione;
- le abitazioni con anziani per tipo di impianto di riscaldamento;
- abitazioni con anziani per presenza di ascensore.

Le tavole dell'allegato statistico riportano i valori assoluti e percentuali per il livello nazionale, per aree geografiche, per regioni, province, capoluoghi di provincia e per classi di ampiezza dei comuni, riferiti al censimento 2011, con rimandi, ove possibile, al censimento 2001.

In considerazione dell'auspicabile utilizzazione territoriale del Rapporto l'elaborazione dei dati solo in alcuni casi avviene con un confronto diretto al dato complessivo nazionale. In generale nella elaborazione viene fatto riferimento al quadro comunale, provinciale e regionale. E' questa una caratteristica del Rapporto a cui si richiama l'attenzione per una corretta interpretazione dei dati.

Il Rapporto, altra importante specificità, per ragioni derivanti dalla assenza di basi statistiche adeguate, non prende in esame la condizione abitativa di quegli anziani, non pochi, che vivono in abitazioni pubbliche, in affitto, in case di riposo, in residenze socio assistenziali, o altra soluzione abitativa. Si auspica che nel futuro queste lacune conoscitive possano venire adeguatamente colmate.

Per superare in parte a tale lacuna, il Rapporto 2015 propone alcune integrazioni "qualitative" alle analisi statistiche riprendendo i risultati di analisi e riflessioni derivanti dall'indagine nazionale "Esigenze abitative degli anziani: così simili, ma tanto diverse" che Abitare e Anziani ha realizzato nel 2012 (AeA Informa n.2/2012), in coincidenza dell'anno europeo dell'invecchiamento attivo; si fa inoltre riferimento alla "Indagine sulle RSA in Italia" e alla "Prima ricerca sulle case di riposo in Italia" promosse da AUSER nel 2012, nonché all'aggiornamento della ricerca di SPI-CGIL del 2005-2006 sulle condizioni abitative degli anziani (AeA Informa n. 5-6/2006).

Nei capitoli 4 e 5, tenuto conto di quanto emerso dal Rapporto, vengono avanzate proposte in merito a una politica più attenta alle condizioni abitative degli anziani. Viene proposta, tra l'altro,

l'istituzione di “sportelli” di supporto e accompagnamento per la individuazione e l'attuazione delle soluzioni abitative ottimali.

Il Rapporto 2015, infine, si arricchisce di ampi paragrafi sulle soluzioni abitative per anziani con riferimenti al quadro europeo, alle esperienze internazionali e alle più recenti sperimentazioni italiane, desunti da recenti rapporti di ricerca o articoli pubblicati nel corso degli ultimi anni su AeA Informa.

Nota tecnica di lettura

- 1) Tutte le tavole sono state elaborate con riferimento a persone anziane di 65 anni e più.
- 2) Nelle Tavole dove viene riportata la % 2001/2011, questa è stata calcolata utilizzando la formula: $[(\%2001-\%2011)/\%2001] \times 100$.
- 3) Nelle tavole con province di recente istituzione (es. province sarde) sono stati elaborati i dati per tutti i comuni capoluoghi.
- 4) Nelle tavole 4.a,b,c, la classificazione della superficie viene riportata quella solitamente utilizzata per la diffusione di dati censuari.
- 5) In alcuni casi - a parità di oggetto - i totali non corrispondono per questioni legate al sistema di ponderazione dei dati (in occasione del Censimento del 2011 alcune informazioni sono state rilevate a campione). E' il caso delle Tavole 5,6,12,16.
- 6) Per stanze si intendono camere da letto, sale da pranzo, stanze da soggiorno, mansarde, cantine abitati bili, camere per domestici, cucine e altri spazi separati che sono utilizzati o destinati a fini residenziali. I cucinini (meno di 4 mq) , i corridoi, le verande, i locali di servizi e gli spogliatoi non sono considerati come stanza. I bagni e i gabinetti, anche se la loro superficie è superiore a 4 mq, non sono considerati come stanza.

3. SINTESI DEL 2° RAPPORTO

I risultati del “2°Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani che abitano in case di proprietà - 2015” confermano e consolidano la situazione e le tendenze evolutive già registrate nel primo Rapporto elaborato sulla base dei dati del censimento del 2001.

Si rafforza il processo di invecchiamento della popolazione. Sono 12.384.972 gli anziani con età superiore ai 65 anni , il 20,8% della popolazione residente. Cresce la presenza di “grandi vecchi” con età superiore agli 80 anni che ormai raggiunge il 6% della popolazione residente, il 31 % della popolazione anziana.

Cresce al 41% la quota di case con la presenza di anziani sul totale della case di proprietà delle famiglie.

Sono 9.947.438 gli anziani che vivono in case di proprietà: l'80,3% della popolazione anziana italiana.

Aumenta la quantità di abitazioni di grandi dimensioni abitate da anziani soli.

Particolarmente significativo è il dato degli anziani che vivono soli in case di proprietà che nel 2011 si attesta al 34,9% del totale delle abitazioni di proprietà con almeno un anziano. Nel 2001 erano il 32,7%.

Così come è altrettanto significativo che il 65,9 delle abitazioni degli anziani che vivono soli ha più di 4 stanze. Nel 2001 erano il 61,1%.

L'ampiezza della casa è confermata dal dato relativo al totale delle case di proprietà di famiglie con almeno un anziano che nel 75,3% dei casi hanno più di 4 stanze.

Se poi si tiene conto delle abitazioni in proprietà occupate da due persone anziane conviventi (verosimilmente moglie e marito) esse costituiscono il 75,6% del totale delle abitazioni occupate da anziani. Nel 2001 erano il 72,8%.

A conferma i dati ci dicono che circa il 54,5% di case abitate da 1 o 2 persone anziane hanno una dimensione superiore a 4 stanze. Nel 2001 erano il 49,4%.

In merito a caratteri e qualità di questo patrimonio, dai dati sulla sua epoca di costruzione

risulta che nel 35,4% dei casi è stato costruito prima del 1961 e circa il 19,5% prima del 1946. Si tratta quindi di abitazioni che per il 54,9% dei casi hanno più di 50 anni.

Quanto allo stato manutentivo, negli ultimi anni gli interventi a sostegno delle ristrutturazioni edilizie, di cui si raccomanda la stabilizzazione, hanno sensibilmente contribuito a migliorarne la qualità: l'87,2 % risulta in condizioni ottime o buone, mentre il 12,8 % risulta essere in condizioni mediocri o pessime.

Un dato caratterizzante queste condizioni si rileva dalla presenza degli impianti di riscaldamento da cui risulta che se pure il 91,54% delle abitazioni sono dotate di almeno un impianto, che per il 59,1% è autonomo, tuttavia ancora il 20,8% adotta una soluzione che non prevede un vero e proprio impianto ma più spesso singoli apparecchi o fonti di calore; dato in ogni caso in diminuzione rispetto al 2001, quando rappresentava il 27%.

Sempre riguardo alla adeguatezza delle abitazioni ai bisogni degli anziani risulta che il 76,1% del totale delle loro abitazioni è priva di ascensore..

Ad una analisi del Rapporto attenta alle differenze tra regioni ed aree geografiche, pur nella conferma del quadro nazionale, emergono alcune realtà in cui si registrano interessanti differenze che in qualche modo mettono in evidenza il trend di trasformazione in atto. A queste realtà sarà opportuno guardare con grande attenzione. E' questo il caso, ad esempio, della Liguria in cui già oggi, con il 27,4% di presenza di anziani, si è superato il quarto del totale della popolazione residente, avvicinandosi con largo anticipo a quel terzo che per l'Italia si prevede di raggiungere nel 2050. Il dato della Liguria trova una decisa conferma nella maggiore quota di case di proprietà di famiglie con anziani (pari al 47,7%) sul totale delle abitazioni delle famiglie. Alcune regioni, invece, come ad esempio la Campania, con una percentuale di anziani pari al 16,5%, manifestano un sensibile ritardo rispetto al progressivo invecchiamento del resto d'Italia.

Per quanto riguarda invece la quantità di nuclei familiari costituiti da anziani soli in rapporto alle famiglie con anziani, la percentuale tra le varie aree del paese oscilla solo di pochi punti intorno al 34,9% del dato nazionale. Nei comuni capoluogo questa percentuale sale leggermente al 37,1%.

Andando a verificare la presenza di abitazioni di grandi dimensioni con anziani soli si ottiene che il Nord Est, con il 70,6%, è l'area in cui è maggiore la presenza di grandi case, superata solo dalla regione Toscana che raggiunge i 75% come media regionale e il 77,7% nei comuni capoluogo.

Per le grandi case occupate da più anziani si ottengono percentuali particolarmente rilevanti nel Nord Est, con il 79,5% e nella regione Veneto con l'88,5%.

Per quanto riguarda l'epoca di costruzione, il 38,4% delle abitazioni del Nord Ovest è stato realizzato prima del 1961, mentre nelle isole questa percentuale scende al 31,4, con punte minime del 27,8,5% nei comuni capoluogo della Puglia e massime del 61,3% nei comuni della Liguria.

Il rapporto offre anche un quadro interessante di alcuni dei dati fin qui esaminati (epoca di costruzione, stato di conservazione, numero delle stanze delle abitazioni, numero di occupanti, presenza di impianto di riscaldamento e di ascensore) mettendoli in relazione alla grandezza demografica dei comuni.

Da questo raffronto emerge che i comuni inferiori ai 10.000 abitanti residenti presentano caratteri di particolare criticità per quanto riguarda la condizione abitativa degli anziani. Criticità che aumentano se si prendendo in considerazione tutti i comuni con meno di 50.000 residenti: dove emerge il seguente quadro.

Le case più vecchie, costruite precedentemente al 1919, sono localizzate per il 50,3% in comuni con meno di 10.000 residenti, percentuale che sale al 76% se si prendono in considerazione anche i comuni fino a 50.000 residenti.

Ben il 66,8% della case con la presenza di anziani è localizzata in comuni di piccole e medie dimensioni, più esattamente il 34% in comuni con meno di 10.000 residenti, il 32,8% in comuni tra 10.000 e 50.000 ab, il rimanente 33,2% nei comuni superiore a 50.000 ab.

Le abitazioni di piccole dimensioni di 1 o 2 stanze si concentrano per il 35,5% e il 33,6% in

comuni inferiori a 10.000 residenti. Percentuali che salgono rispettivamente a 68,3% e 66,7% nei comuni fino a 50.000 residenti.

Le abitazioni di grandi dimensioni, con più di 5 stanze, pur se significativamente presenti nelle diverse classi di ampiezza dei comuni, per il 34,8% si concentrano nei comuni inferiori a 10.000 residenti, percentuale che sale al 68,8% se si prendono in considerazione anche i comuni fino a 50.000. residenti.

Nelle stesse classi di ampiezza dei comuni con popolazione inferiore a 10.000 e 50.000 abitanti si concentra rispettivamente il 34,9% e il 65,4% di anziani soli.

Riguardo alla superficie, le abitazioni di dimensione inferiore a 50 mq per il 33,% ricadono nei comuni con meno di 10.000 residenti, percentuale che sale al 63,9% per i comuni fino a 50.000 residenti. Per quelle invece di taglio maggiore, superiore a 150mq, il 39,6% ricade nei comuni fino a 10.000 abitanti che sale al 72,4 % considerando i comuni di 50.000.

Anche le abitazioni che non dispongono di impianto di riscaldamento si concentrano per il 33,8% nei comuni con meno di 10.000 residenti, percentuale che sale al 69,7% se si prendono in considerazione tutti i comuni fino a 50.000 residenti.

Infine dalla distribuzione percentuale delle abitazioni con ascensore per classe demografica dei comuni, si vede in modo netto come la presenza di ascensore sia prevalente nei comuni di classe superiore ai 10.000/50,000 abitanti e pressochè assente nei comuni di classe inferiore ai 10.000 abitanti.

4. INDICAZIONI PER UNA POLITICA ABITATIVA ATTENTA AI BISOGNI DEGLI ANZIANI

I risultati del 2° Rapporto ci consegnano una realtà in cui il dato più rilevante è una popolazione anziana in progressiva crescita, relativamente “ricca” sul piano patrimoniale in quanto il 41,3% delle abitazioni di famiglie con anziani risulta in proprietà, mediamente acquistate molto tempo fa e dunque di un certo pregio per posizione e valore catastale, ma in larga parte relativamente povera sul piano reddituale, come messo bene in evidenza da una ricerca europea del *Manneheim Research Institute for the Economics of Ageing (AeA Informa n. 1-2/2006)*, e dunque in difficoltà a intraprendere, mancando di liquidità, quegli interventi di ristrutturazione e adeguamento del proprio patrimonio in rapporto alle proprie mutate esigenze.

I dati ci dicono che il 54,9% delle le case degli anziani ha un'età media superiore ai 50 anni e, di conseguenza, mediamente vetusta, con ambienti e impianti vecchi, spesso fuori norma in materia di sicurezza e spesso caratterizzata dalla presenza di barriere architettoniche. Si pone, quindi, con una certa urgenza la necessità di promuovere un programma finalizzato all'adeguamento delle abitazioni degli anziani, con interventi che riguarderanno sia le abitazioni che gli edifici per eliminare le barriere architettoniche, rendere più fruibili gli spazi di vita (presenza di dislivelli, porte e portoni troppo stretti, vasca da bagno inaccessibile, mancanza di ascensore nell'edificio), attrezzandoli di impianti domotici e di tecnologie per una vita più autonoma.

Nello stesso tempo, l'invecchiamento progressivo della popolazione - si prevede che entro il 2050 il rapporto della popolazione anziana sul totale passerà da 1/5 a 1/3 - tendenzialmente determinerà un incremento delle patologie legate all'età con il conseguente aumento della spesa sanitaria che, stanti le difficoltà in atto nei conti pubblici, metterebbe a rischio i già insoddisfacenti livelli di assistenza. D'altro canto essendo giustamente evoluto il concetto di diritto alla salute in diritto al benessere e ad una buona qualità di vita, alle persone anziane va garantita una assistenza socio-sanitaria personalizzata e qualitativamente valida. Per questo, lungimiranti politiche abitative attente ai bisogni degli anziani possono giocare un ruolo fondamentale, in quanto consentirebbero di contrastare efficacemente il ricorso a strutture pubbliche e/o private para sanitarie, migliorando e rendendo più sicura la vita degli anziani nella loro casa con rilevanti benefici per la spesa sanitaria.

Va sottolineato come questa proposta, oltre ad essere accolta con grande favore dagli uomini

e dalle donne anziane e dalle famiglie, è anche più realistica in rapporto alla capacità di dare in tempi adeguati una risposta di carattere “istituzionale”: tenendo conto della domanda potenziale, è incomparabilmente più conveniente da un punto di vista economico se teniamo conto che il mantenimento di un anziano in una struttura pubblica comporta oneri non inferiori a 1.500 euro/mese quando autosufficiente, che cresce più del doppio in caso di non autosufficienza. Senza considerare, inoltre, la qualità della risposta data attraverso le case di riposo che spesso presentano non pochi problemi per la loro collocazione nel contesto urbano (spesso in zone periferiche, mal collegate), limiti di libertà, assistenza insoddisfacente, scarsa trasparenza nei bilanci, come messo bene in luce dalla ricerca dell'AUSER del 2011.

Occorre, inoltre, prendere in considerazione la possibilità di trasformare la gestione della abitazione, che il rapporto ci dice essere mediamente ridondante gli stretti bisogni degli anziani, da fonte non secondaria di spesa, in una possibile fonte integrativa di reddito da realizzare attraverso una ottimizzazione intelligente e attenta dell'uso del proprio patrimonio. Si tratta di una ipotesi di lavoro che in qualche modo la crisi ha spinto ad essere adottata in via spontanea attraverso forme articolate di sub affitto e coabitazione. In non poche circostanze sono possibili interventi di modifica degli alloggi, se troppo grandi, creando unità abitative autonome o di co-housing, da condividere con parenti, amici, personale di assistenza, in cambio di aiuto e sostegno o da affittare ad altri, per ricavarne un contributo nelle spese quotidiane. Da questo punto di vista è significativo l'incremento di coabitazioni del +194,8% nel decennio 2001-11. Assecondare questa possibilità con misure adeguate di sostegno e accompagnamento può determinare una sorta di doppio dividendo: migliorare la condizione di vita degli anziani, contribuire a dare risposte alla domanda abitativa senza dover realizzare nuove abitazioni.

Al riguardo va seguita con grande attenzione la Proposta di legge presentata alla Camera dei Deputati in materia di disciplina del prestito vitalizio ipotecario. La proposta intende modificare la disciplina attualmente in vigore. In particolare, con le modifiche proposte si intende rendere tale istituto una forma di finanziamento garantito da una proprietà immobiliare residenziale, tale da consentire al proprietario – di età superiore a 65 anni – di convertire parte del valore dell'immobile in contanti per soddisfare esigenze di liquidità, senza che lo stesso proprietario sia tenuto a lasciare l'abitazione, ovvero a ripagare il capitale e gli interessi sul prestito fino alla scadenza del contratto. Gli interessi e le spese relative sono infatti capitalizzati periodicamente sul finanziamento originario e rimborsati alla data di decesso del mutuatario. Allo scadere del debito, gli eredi (nel caso il proprietario non decida di rimborsare anticipatamente il finanziamento), possono estinguere il debito nei confronti della banca e liberare l'immobile dall'ipoteca, vendere l'immobile ipotecato oppure, in ultima ipotesi, lasciare che la banca mutuataria venda l'immobile per rimborsare il proprio credito.

Rispetto agli schemi della cosiddetta nuda proprietà – che hanno finalità analoghe – il prestito ipotecario vitalizio offrirebbe al mutuatario il vantaggio di non perdere la proprietà dell'immobile e, pertanto, di non precludere la possibilità per gli eredi di recuperare l'immobile dato in garanzia, lasciando a questi ultimi la scelta di rimborsare il credito della banca ed estinguere la relativa ipoteca. Scopo dell'istituto, così modificato, è di rendere disponibile il valore della proprietà per rispondere al soddisfacimento di esigenze diverse da parte della proprietà anziana (esigenze di consumo che comportano spese anche rilevanti, la necessità di integrare il proprio reddito ovvero di avere immediate disponibilità economiche e l'esigenza di supportare i figli [o i nipoti] nell'acquisto della casa di abitazione, attraverso il versamento del necessario anticipo in contanti).

Una ulteriore linea di intervento per venire incontro alla condizione abitativa degli anziani ci viene suggerita dalle esperienze nazionali ed internazionali, riportate nel Rapporto, da cui si ricava come ormai sono maturi i tempi per una nuova idea di abitare. Queste esperienze ci dicono come la casa del futuro non sarà più un microcosmo chiuso in se stesso come quello conosciuto nel passato. La casa tende ad aprirsi ed a proiettare fuori di sé una serie di attività e servizi in gestione comune

che la rendono sempre più aperta al contesto sociale. Si tratti di spazi e servizi quali soggiorno, laboratorio, servizi di lavanderia, di assistenza e sorveglianza, ecc. utilizzati e gestiti in forma comune: i benefici economici e sociali che se ne possono ricavare sono straordinari proprio in rapporto ai bisogni degli anziani, in particolare quando sono soli. Gli esempi ci dimostrano come questo nuovo modo di concepire l'abitare stia prendendo corpo spontaneamente. E' evidente però che sostenerne e regolarne lo sviluppo ne potrebbe accelerare l'affermazione con enormi benefici in favore di quella parte di anziani che si trovano soli ad affrontare l'ultima stagione della loro vita.

Un terreno privilegiato di sperimentazione può essere individuato nell'ambito dei futuri programmi di edilizia pubblica, in quelli di social housing, nelle ristrutturazioni di edifici residenziali e non residenziali pubblici e privati esistenti (edifici dismessi o sotto utilizzati, ex caserme, patrimonio sequestrato alla criminalità organizzata). Considerando che molti di questi interventi interesseranno quote di patrimonio pubblico e vedranno sempre più impegnati come soggetti promotori e attuatori i Fondi di investimento immobiliare, si porrà l'esigenza di una verifica attenta dei contenuti delle convenzioni nell'ambito delle quali verrà definito l'equilibrio tra finalità pubbliche dell'intervento e interessi privati coinvolti.

Come realizzare queste trasformazioni?

Come detto nel volgere di pochi decenni un terzo della popolazione avrà una età superiore ai 65 anni. Si tratta di un mutamento profondo di cui ancora non percepiamo le implicazioni. L'allungamento della vita porta a guardare con occhi diversi la stagione dell'invecchiamento, tuttavia non si può non prendere atto che in prospettiva saranno crescenti i problemi derivanti da una quota di popolazione sempre meno autonoma nelle sue funzioni più elementari. Questo comporterà sicuramente una crescente domanda di spazi, prodotti e servizi di supporto, già ampiamente percepita da quei settori economici attivi nell'offerta di prodotti a favore dell'invecchiamento attivo, che se non ben indirizzata e governata potrebbero produrre pesanti effetti sulle già magre risorse pubbliche.

Già rilevante è il numero di persone anziane che soggiornano in strutture sanitarie in assenza di alternative adeguate, a partire dalla loro abitazione. Le ricerche di Auser sulle Case di riposo e sulle Residenze Socio Assistenziali del 2012 sono una chiara indicazione dei processi sociali già in atto. Così come in qualche modo lo sono anche gli andamenti delle vendite della nuda proprietà, anche se forti ragioni sono riconducibili alla crisi economica.

Tutti segnali che dovrebbero indurre ad accelerare la messa a punto di una strategia fondata su una più chiara percezione del problema che, come indica il rapporto *“Anziani e casa nell'unione Europea” a cura dell'Osservatorio Europeo del Social Housing di seguito riportato*, comporta di ripensare profondamente le relazioni degli anziani con la casa e il contesto di quartiere in quanto è sui caratteri di queste relazioni che si fonderà in futuro la qualità della vita nella terza e quarta età.

Per ridefinire queste relazioni non è necessario porre mano a “grandi interventi”, quanto piuttosto a diffuse e leggere misure di “riconversione”, anche perché gli anziani mal sopportano bruschi cambiamenti del loro “ambiente” fatto di affetti, memorie, vicinanze, relazioni, Si tratta quindi di agire su due linee di azione finalizzate la prima all'adeguamento del patrimonio immobiliare esistente, in larga parte di proprietà degli anziani, adeguandolo ai moderni standards di sicurezza e confort, dotandolo di tutte quelle tecnologie che rendono più agevole la gestione domestica. La seconda linea di azione è quella di rafforzare quell'insieme di relazioni e servizi, tanto pubblici quanto privati, per garantire all'anziano tutti i necessari supporti di vicinato, per sostenerlo e accompagnarlo nelle sue condizioni di salute e nel soddisfare i suoi bisogni sociali e culturali.

Tutto questo comporta sicuramente l'impegno di adeguate risorse non solo private, ma anche pubbliche. Non si tratta, però, di quantità impossibili visto che le principali misure di sostegno pubblico agli interventi di adeguamento e ristrutturazione del patrimonio immobiliare sono già

operative da anni con significativi risultati. Si tratta invece di stabilizzarle e meglio indirizzarle sulla base di standards di qualità commisurati ai problemi di una crescente popolazione anziana. Al riguardo sono illuminanti le esperienze internazionali riportate nel Capitolo 8 del Rapporto.

Lo stesso adeguamento del sistema dei servizi non comporta, verosimilmente, l'impegno di ulteriori grandi risorse, quanto piuttosto la necessità di ridefinirne responsabilità e qualità delle relazioni che legano i diversi gestori dei servizi e del loro insieme con il singolo anziano.

Un grande contributo a questo diffuso processo di adeguamento può essere dato da quell'insieme di soggetti sociali organizzati che già oggi si fanno carico di migliorare la condizione anziana. Quello che deve essere chiesto a questi soggetti che operano in rapporto a persone strutturalmente fragili, è di garantire assistenza e servizi professionalmente qualificati e di totale affidabilità.

Come Associazione Abitare e Anziani per favorire la realizzazione del processo di adeguamento del patrimonio immobiliare abbiamo proposto la realizzazione di "sportelli", di cui riportiamo il profilo nel capitolo successivo, a cui l'anziano può rivolgersi per avere un servizio affidabile, garantito, qualificato e integrato di supporto alle sue esigenze. Se le amministrazioni pubbliche sostenessero questo progetto in breve tempo si potrebbe realizzare una rete di servizi diffusa nel territorio finalizzata all'adeguamento del patrimonio immobiliare al progressivo invecchiamento della popolazione.

Si deve sottolineare, infine, come da quanto detto finora ne possono derivare importanti ricadute di lavoro qualificato e di rimessa in moto del settore edilizio e del suo vastissimo indotto. Si potrebbe parlare degli anziani come leva di una politica industriale equa e sostenibile estesa al vastissimo indotto dell'housing, nella misura in cui i risultati siano tali da garantire miglioramenti sociali, ambientale ed economici.

5. "ABITARE E ANZIANI", IL PORTALE E LO "SPORTELLLO" PER L'ADEGUAMENTO DELLE CONDIZIONI ABITATIVE DEGLI ANZIANI

5.1. Politiche attive mirate

Dal quadro di sintesi del Rapporto e dalle linee per una politica abitativa attenta ai bisogni degli anziani emerge con chiarezza quanto sia urgente la promozione di politiche attive integrate nazionali e locali. Sarebbe, infatti, un grave errore pensare che problemi così complessi e delicati possano trovare risposte solo dal mercato. Anzi, quello che sta avvenendo, anche come conseguenza della crisi, deve preoccupare seriamente. A fronte del crescente costo della vita e dei servizi, dell'appesantimento fiscale sulla casa, della progressiva riduzione dei servizi di welfare, si sta verificando un incremento del fenomeno della vendita della nuda proprietà, stimato dall'AUSER del 13%. Un fenomeno questo che esprime difficoltà crescenti della popolazione anziana ed a cui è urgente offrire alternative meno laceranti che non siano la casa di riposo o l'ospedalizzazione. Se vogliamo che la risorsa "anziani" possa dare il suo importante contributo alla collettività è indispensabile, allora, mettere in campo politiche mirate e integrate (sanitarie, sociali, abitative, urbanistiche, ...) che consentano agli anziani di vivere liberamente la loro vita. Questo anche perché conviene. E' ampiamente dimostrato, infatti, da esperienze italiane ed europee, che politiche tendenti a garantire un invecchiamento attivo della popolazione anziana si traducono in una notevolissima riduzione della spesa pubblica per servizi sanitari e di welfare.

5.2. Il ruolo delle associazioni di rappresentanza

Elaborare ed agire per richiedere ai responsabili politici nazionali e locali la promozione di politiche integrate per rispondere alle esigenze delle popolazioni anziane è un compito la cui titolarità ricade pienamente sulle organizzazioni di rappresentanza sociale. Sono esse che hanno la responsabilità di farsi carico di questo impegno. L'Italia è protagonista di una straordinaria esperienza rappresentata dalle organizzazioni sindacali dei lavoratori pensionati. Sono loro la punta

di diamante per la elaborazione di una piattaforma che, nel confronto con le istituzioni, porti a conquistare politiche che consentano il perseguimento degli obiettivi dell'invecchiamento attivo della dichiarazione europea per il 2012. E' questo un compito che se svolto con intelligenza può farsi forte di importanti alleati sociali rappresentati dal sindacato confederale, dal mondo della cooperazione, dalle organizzazioni degli inquilini, della piccola proprietà immobiliare, dei consumatori, degli amministratori di condominio e, ovviamente, di quel vasto mondo della cittadinanza attiva, a partire dall'AUSER, già impegnata da anni in questo delicatissimo e complesso settore economico e sociale. Anzi, attingendo dalle esperienze del volontariato è possibile trarre importanti stimoli per costruire politiche estremamente innovative. Tutto questo è possibile a condizione che ne venga percepita più chiaramente la rilevanza. E' a partire da questa consapevolezza che le associazioni che si fanno carico di rappresentare i bisogni degli anziani (AUSER, SPI), le Associazioni delle Cooperative di abitanti e quelle dei servizi, il Sindacato degli inquilini SUNIA, hanno promosso L'Associazione Abitare e Anziani.

5.3. La missione di Abitare e Anziani

L'Associazione ha come scopo prioritario quello di promuovere in ogni campo il diritto delle persone anziane di abitare in modo civile e dignitoso, adeguato alle moderne richieste di comfort, fruibilità e sicurezza, indipendentemente dalle differenze di genere, reddito, età, livelli di autonomia fisica e psichica che caratterizzano l'invecchiamento.

A questo fine l'Associazione:

1. promuove e sostenere l'iniziativa legislativa e istituzionale per favorire il finanziamento e la realizzazione di progetti mirati, anche a carattere sperimentale, volti all'attuazione di alloggi integrati per anziani e all'avvio di iniziative di recupero e adeguamento del patrimonio abitativo esistente degli anziani, per l'eliminazione delle barriere architettoniche e il miglioramento delle condizioni di sicurezza e comfort nelle abitazioni e negli insediamenti;
2. promuove accordi di programma tra Amministrazioni dello Stato di diversi settori, Enti pubblici e istituzioni locali per la realizzazione di programmi integrati di residenze per anziani, anche attraverso l'utilizzo di immobili di proprietà pubblica;
3. promuove accordi e convenzioni con istituti finanziari, produttori, operatori di settore, istituzioni pubbliche e associazioni interessate, per la predisposizione di strumenti operativi di intervento ai fini dell'adeguamento delle politiche abitative verso gli anziani, in particolare per la gestione trasparente e la valorizzazione del patrimonio degli anziani, sia esso costituito da risparmi e/o dalla proprietà dell'alloggio, con particolare attenzione alla cessione in affitto, alle permuta e alla cessione della nuda proprietà;
4. promuove direttamente e/o in collaborazione con enti pubblici e privati, programmi abitativi per anziani a carattere sperimentale;
5. svolge studi e ricerche, finalizzati a far emergere le condizioni abitative degli anziani, a sperimentare e validare le innovazioni necessarie in campo tipologico e delle tecnologie di supporto alla vita quotidiana in tema di Ambient Assisted Living, a diffondere i risultati di monitoraggi e verifiche sperimentali;
6. garantisce la diffusione delle conoscenze e dell'informazione tecnico-sociale delle iniziative di carattere settoriale e produttivo volte a migliorare le condizioni abitative degli anziani, sia in Italia che all'estero, promuovendo osservatori, circuiti informativi editoriali ed informatici.

In questi anni un ruolo fondamentale è stato e continua ad essere svolto dalla rivista della Associazione "AeA Informa". Un ruolo che va sviluppato per il futuro lavorando per renderla sempre più punto di riferimento culturale e politico. Un luogo di scambio di conoscenze ed esperienze italiane ed internazionali.

La decennale esperienza della rivista ha messo in luce, tuttavia, che la rilevanza del tema

(economico e sociale) e la sua specificità (competenze) richiedono anche strumenti di intervento più operativi ed esperti, vicini alle diverse realtà territoriali.

Da questa valutazione sono emerse due scelte:

1. attivare il portale AeA come strumento per veicolare tutte quelle informazioni e aggiornamenti, indispensabili ad orientare quanti operano in questa complessa realtà;
2. promuovere una rete di Sportelli come punti di riferimento nei territori per orientare gli anziani sulle più idonee misure di adeguamento abitativo in rapporto alle specifiche esigenze.

Da queste due scelte ne è derivato un impegno formativo teso a fornire un bagaglio di informazioni e strumenti tecnici essenziale per rispondere a quella pluralità di bisogni che caratterizza la condizione anziana in ambito domestico.

Si tratta di scelte importanti che, se attuate con attenzione, sono in grado di far compiere un significativo passo avanti nella capacità di dare soluzione a problemi che diventeranno sempre più rilevanti, via, via che cresce la percentuale delle persone anziane sul complesso della popolazione e, nel contempo, invecchia il patrimonio abitativo.

5.4. Struttura del portale di AeA

Il Portale è pensato come punto di riferimento, agile e immediato, al servizio di quanti sono impegnati a sviluppare esperienze per migliorare la condizione abitativa della popolazione anziana. L'impianto del portale è pensato per offrire quadri di orientamento e proposte in merito ai problemi più rilevanti.

In particolare sono state individuate quattro aree tematiche.

1. Una idea moderna di abitazioni per la terza età, coerente con un progetto di invecchiamento attivo. Se, superata la metà della vita, si intende programmare un invecchiamento più confortevole, ma non esistono le condizioni per rendere accessibile la propria abitazione (per aspetti tecnici ed economici o per indisponibilità a intraprendere onerosi lavori di ristrutturazione), sono comunque disponibili soluzioni abitative di tipo innovativo, pensate per risolvere molti dei problemi e delle attese che accompagnano l'età più avanzata.

2. Il significato e le implicazioni derivanti dall'adeguamento della propria casa alle nuove esigenze che emergono con l'avanzare degli anni. E cioè cosa significa avere un'abitazione adeguata alle proprie esigenze, anche quando si è più avanti nell'età e cominciano a manifestarsi le prime fragilità, nel movimento, nella vista, nell'udito, nella memoria. Cosa significa poter continuare a restare a casa propria anche quando si invecchia, senza dover ricorrere a forme improprie di istituzionalizzazione.

3. L'importanza delle tecnologie e attrezzature applicate alla casa e ausili di sostegno alla persona. Più noti come dispositivi di Ambient Assisted Living, di supporto agli ambienti di vita, costituiscono sempre più un importante complemento dell'abitare, rendendolo maggiormente sicuro e confortevole. Un vantaggio per tutti e in particolare per gli anziani, purché tali dispositivi siano opportunamente selezionati e rispondenti alle esigenze dei diretti fruitori. Oggi la casa-robot è già una realtà, ed è anche relativamente economica se predisposta al momento della costruzione o di una ristrutturazione, e può rivelarsi molto utile al servizio di chi è debole o malato. Un'importante applicazione delle tecnologie in casa è infatti offerta dalla telemedicina, che consente la possibilità di collegarsi al proprio medico per il controllo di alcuni parametri vitali. Tramite internet, è inoltre possibile mantenere le proprie relazioni sociali con parenti e amici, informarsi, acquistare beni e servizi. Come molti dispositivi domestici, però, anche ausili e tecnologie vanno installati solo quando servono, altrimenti sono solo costosi e inefficaci.

4. L'esigenza di sostenere gli anziani anche fuori casa. Per contrastare il ricorso all'istituzionalizzazione dei tanti anziani di oggi (e ancor più di quelli di domani) ambienti abitativi adeguati e sicuri sono indispensabili, ma purtroppo non sufficienti. La solitudine costituisce una delle cause principali del decadimento fisico e psichico delle persone in età avanzata. Accanto a una

casa comoda e confortevole occorre allora costruire un sistema di azioni e servizi di sostegno all'ambiente di vita quotidiano, che metta in grado le persone anziane di essere inserite nella vita attiva della comunità, anche quando le capacità fisiche vengono meno.

Queste quattro aree del portale sono arricchite da spazi dedicati alle news, alle iniziative programmate da istituzioni, organizzazioni, associazioni ed altro, da uno spazio dedicato al quadro normativo di riferimento europeo, nazionale e regionale. Dal Portale è inoltre possibile accedere direttamente ai siti delle organizzazioni promotrici e sostenitrici dell'Associazione.

Nella sua semplice struttura il Portale si propone, congiuntamente alla rivista, alle news ed agli "sportelli", come uno spazio, nazionale e territoriale, di dibattito, proposta, accumulo di competenze e sperimentazione sul tema della condizione abitativa della sempre più numerosa popolazione anziana. Uno spazio rivolto non solo ai soci promotori dell'Associazione Abitare e Anziani, ma aperto a tutti coloro interessati a realizzare un futuro attivo rispondente al progetto di vita che ognuno di noi matura con il passare degli anni.

5.5. Lo Sportello

Il progetto "Sportello" di Abitare e Anziani nasce dall'esigenza di creare uno strumento capace di venire incontro alla domanda di adeguamento delle condizioni abitative degli anziani derivanti dall'avanzare dell'età, da problemi di salute e di solitudine, da situazioni di disagio economico, tali da comportare difficoltà nella gestione dell'ambiente domestico e della vita quotidiana. Situazioni che potrebbero trovare soluzione nel poter disporre di un supporto domiciliare competente e affidabile.

L'idea di fondo è di realizzare un punto d'ascolto territoriale per far incontrare la domanda di supporto alla domiciliarità degli anziani (e non solo) legata all'abitare e l'offerta di soluzioni disponibili nello stesso contesto, con il contributo delle istituzioni, delle associazioni del volontariato che operano nel territorio e della rete dei servizi.

Lo sportello, secondo AeA, dovrà essere in grado di offrire un servizio di consulenza integrato in merito ai bisogni emergenti delle persone anziane nel territorio in materia di architettura, ingegneria elettronica, domotica, legale, amministrativa, sociale, medico, infermieristico, fisioterapia, ecc. Servizi che solitamente sono forniti a caro prezzo da soggetti distinti e non coordinati.

Ambiti specifici di consulenza dovranno essere quelli relativi:

a) alle esigenze di adeguamento degli ambienti domestici per migliorarne l'accessibilità e la fruibilità (come eliminare le barriere architettoniche, rendere accessibile il bagno, ampliare gli spazi di circolazione, etc);

b) al supporto tecnico per la selezione di attrezzature e tecnologie per la sicurezza in casa e la prevenzione di incidenti domestici (per evitare fughe di gas, allagamenti, chiamate di emergenza per cadute, etc);

c) al sostegno all'avvio di processi di gestione virtuosa di energia, acqua, rifiuti, acquisti collettivi, spazi condominiali, condivisione di attrezzature e oggetti dismessi

d) alle facilitazioni fiscali e contributi per gli adattamenti dell'ambiente domestico (barriere architettoniche, tecnologie e attrezzature);

e) all'assistenza legale per l'adeguamento di abitazioni in affitto;

f) al sostegno socio-assistenziale alla domiciliarità.

Per svolgere una attività così delicata particolare attenzione dovrà essere dedicata agli operatori degli sportelli con specifici corsi di formazione, avvalendosi del contributo di esperti nelle attività da promuovere, nonché dell'esperienza dei protagonisti del volontariato presenti sul territorio. In particolare essi dovranno:

- essere portatori di una "cultura della casa" intesa come servizio sociale integrato;

- avere una visione complessiva delle specifiche problematiche (culturali, sociali, economiche, fiscali, medico sanitarie, amministrative, ecc.), connesse alle politiche abitative per gli anziani;
- mettere a fuoco le specificità della condizione abitativa degli anziani nel contesto in cui operano (analisi dei bisogni e loro gerarchia);
- individuare le possibili proposte di intervento (caratterizzazione dell'azione dello sportello);
- acquisire un bagaglio di informazioni e di strumenti di supporto per rispondere alle “domande” più “frequenti”: sicurezza, accessibilità, supporto sociale (cassetta degli attrezzi);
- conoscere le opportunità che offre il territorio per orientare - accompagnare le persone anziane verso quelle strutture (fornitori, operatori, istituzioni, servizi, ecc.) capaci di offrire risposte puntuali, competenti, specifiche;

AeA ritiene che in prospettiva questo importante “servizio” debba essere attivato a supporto e con il contributo della iniziativa comunale. In attesa che maturi la necessaria consapevolezza, l'Associazione è impegnata a promuovere prime sperimentazioni a partire dalla definizione del profilo dello sportello e dei suoi operatori.

10. BIBLIOGRAFIA

- La condizione abitativa degli anziani in Italia – *Ricerca SPI 2005*.
- Le nuove informazioni del 15° Censimento della popolazione e delle abitazioni – *ISTAT 2006*.
- Previsioni demografiche: 1° gennaio 2007-1° gennaio 2051 – *ISTAT Giugno 2008*.
- Ageing characterises the demographic perspectives of the European societies. Population and social conditions - *EUROSTAT 72/2008*
- Anziani e Casa nell'unione Europea - Osservatorio Europeo del Social Housing - CECODHAS – RESEARCH BRIEFING - Anno 1/Num.speciale Aprile 2008.
- La condizione abitativa degli anziani in Italia – *Rapporto AeA 2009*.
- 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni – *ISTAT 2011*.
- Abitare, abitare integrato, cohousing: come cambia la casa degli anziani, *Assunta D'Innocenzo - AeA Informa n. 2/2011*.
- Il Rapporto sulle condizioni sociali degli anziani in Italia – *AUSER – Febbraio 2012*.
- Invecchiare a casa propria: esigenze e comportamenti abitativi. – *Sondaggio di AeA Informa Assunta D'Innocenzo, AeA Informa n. 2/2012*.
- Le soluzioni abitative per anziani alternative alla residenzialità. Pratiche internazionali e sperimentazioni italiane – *Lombardia Sociale Dicembre 2012*.
- Le case di riposo in Italia - Prima Ricerca Nazionale Auser sulle Case di Riposo - *AUSER 2012*.
- Indagine sulle RSA in Italia – *AUSER 2012*.
- Programma Nazionale di lavoro - Per un invecchiamento attivo, vitale e dignitoso in una società solidale - *Dipartimento delle politiche per la famiglia – Presidenza del consiglio dei Ministri 2012*.
- Approfondimenti su nuclei familiari, migrazioni interne e internazionali, acquisizioni di cittadinanza – *ISTAT Luglio 2014*.
- Finale Ligure (Savona) - *L. Arcangeli, M. Marinoni, AeA Informa n. 3-4/2007*
- Contratto di Quartiere II a Orbassano (To) - *A. D'Innocenzo, AeA Informa n.*
- Contratto di Quartiere a Borgaro Torinese - *A. D'Innocenzo, AeA Informa n.*
- Cohousing – Fardkanappen Svezia - *A. D'Innocenzo, AeA Informa n. 2/2011*
- Cohousing Ecosol a Fidenza - *F. Cavalieri, L. Rigoni, AeA Informa n.2/2014*
- Cardano al Campo “SYNERGY”, la residenza multigenerazionale - *Predazzi - Abitare e*

Anziani. 2014

- Tiedoli, riabitare la montagna - *M.T. Ferrari, G. Matrella, AeA Informa n. 2/2014*
- Le viviendas dotacionales - *F. Cocco, R. Pibiri, AeA Informa n. 2/2012;*
- A Kokkola aTervakartano – Finlandia -*Articolo AeA Informa n. 1/2015*
- Lifetime Homes britannico - *“Abitare leggero in Europa: soluzioni e buone pratiche tra abitare indipendente e abitare assistito”, F. Giunco, AeA Informa n. 1/2015*
- Senior Citizen Label olandese - *“Abitare leggero in Europa: soluzioni e buone pratiche tra abitare indipendente e abitare assistito”, F. Giunco, AeA Informa n. 1/2015*
- Abitare e servizi: l’esempio della Danimarca - *in “Abitare leggero in Europa: soluzioni e buone pratiche tra abitare indipendente e abitare assistito”, F. Giunco, AeA Informa n. 1/2015*