

Sicurezza e Comfort nell'ambiente domestico

Riflessioni, spunti, suggerimenti e proposte nate da conversazioni tra i soci APM, raccolte ed elaborate dall'Architetto Giuliano Begnozzi

Parte 3/4

Il Senior-housing è una opportunità per i malati di Parkinson?

Il nuovo modello di organizzazione di complessi residenziali rivolta prevalentemente a nuclei di "giovani" anziani – gli Over 65 - che va sotto il nome di Senior Housing, può diventare un'opportunità interessante anche per noi, Persone con malattia di Parkinson (PcP). Questa nuova tipologia è caratterizzata dall'integrazione all'interno dello stesso edificio, di zone con appartamenti indipendenti, solitamente di dimensioni contenute, e aree



con servizi e attrezzature in comune. Con questa formula le abitazioni autonome garantiscono la privacy, le aree comuni favoriscono lo sviluppo di una nuova dimensione della vita sociale e l'insieme permette di combattere la solitudine e l'esclusione, rendendo l'ambiente domestico sicuro, confortevole e stimolante.

Le tipologie abitative che caratterizzano i Senior Housing possono rispondere in modo efficace alle esigenze dei parkinsoniani che si trovano in livelli di evoluzione della sintomatologia lieve e moderata, adottando le attenzioni indicate nello studio "Home Care Design for Parkinson's Disease" citato nel precedente articolo. Alloggi con questi requisiti potrebbero diventare una soluzione alternativa al rimanere negli alloggi attuali, quando non risultassero adeguati o adeguabili, evitando o rinviando nel tempo l'eventuale ricovero in Istituti.

Le modalità di gestione potrebbero prevedere anche formule di accoglienza per brevi periodi di tipo alberghiero o residence.

Iniziative di questo genere potrebbero presentare forti elementi di attrattiva per le PcP. Vediamone alcuni.

- La possibilità di disporre di un alloggio privato, con cucina, soggiorno, camera da letto e bagno, permetterebbe di mantenere autonomia e indipendenza e aiuterebbe le PcP a "sentirsi a casa" anche nella nuova sistemazione.
- La presenza di aree comuni e di attrezzature di servizio da condividere potrebbero favorire la socializzazione, l'attività fisica e la cura del proprio corpo con effetti positivi nel contrasto alla malattia.



APM Parkinson Lombardia
Via Vincenzo Monti 25 20123 Milano
Tel. / Fax 02 284 78 92
info@parkinson-lombardia.it
www.parkinson-lombardia.it

- L'entrare a fare parte attiva di una comunità potrebbe giovare al benessere psicologico, al mantenimento delle capacità cognitive e della memoria.
- La presenza di una struttura leggera di gestione potrebbe consentire di rispondere a necessità domestiche o sanitarie direttamente in loco concentrando l'impegno del personale e riducendone i costi.

Il mix delle funzioni, unito alla posizione dell'intervento, alla dotazione di servizi e alla presenza di personale potrà dare origine a soluzioni con costi e prezzi differenziati, andando così incontro ad una platea ampia di potenziali utilizzatori

Siamo appena agli inizi. Molte sono le iniziative illustrate in rete ma la sensazione è che le residenze siano ancora forti sia per motivi economici che, soprattutto, per motivi "sentimentali".

Il particolare attaccamento alla propria casa con la sedimentazione di ricordi e sicurezze, la larga diffusione della proprietà rispetto all'affitto, il valore simbolico del lasciare i "muri" in eredità ai figli sono tutti fattori ampiamente presenti nella cultura e nelle consuetudini degli italiani che li spingono a rimanere nella propria casa ad oltranza. Le PcP sono probabilmente più portate degli altri Over 65 a prevedere e valutare per tempo soluzioni che possano ridurre impedimenti ed insicurezze in ambito domestico.

Sarà interessante l'orientamento che emergerà riguardo a queste tematiche a seguito dell'indagine che l'Associazione APM sta organizzando al proprio interno, in forma anonima, su un campione di soci

Prospettive del Senior housing in Italia

Il Senior Housing pensato per persone Over 65 ancora dinamiche, curiose e in buona salute, si colloca all'interno della formula più generale del **cohousing**. Ne rappresenta una componente importante in quanto gli anziani sono sicuramente fra le categorie che maggiormente potrebbero trarre vantaggio dal vivere in strutture caratterizzate da spazi comuni, da forte integrazione sociale e supporto reciproco, collaborazione intergenerazionale.

Questo stile abitativo è nato nel nord Europa alla fine degli anni '60 e si è ampliato notevolmente, in particolare in Inghilterra, Germania, Francia.

In Italia ha avuto ad oggi uno sviluppo limitato ma i fattori oggettivi che dovrebbero favorirlo sono in forte crescita.

L'Italia è il secondo paese al mondo per anzianità della popolazione e la tendenza all'aumento dell'invecchiamento medio è chiara. L'indice di dipendenza (cioè il rapporto tra la popolazione over 65 inattiva e quella in età attiva che provvede al suo sostentamento) nel 2020 è 36,2 con una previsione di crescita fino al 59,7 nel 2065 (fonte ISTAT).



APM Parkinson Lombardia
 Via Vincenzo Monti 25 20123 Milano
 Tel. / Fax 02 284 78 92
 info@parkinson-lombardia.it
 www.parkinson-lombardia.it

Da un recente studio pubblicato da Nomisma nel gennaio 2020 “Il senior housing in Italia: numeri e prospettive dei modelli residenziali per la terza età” emergono ampie possibilità di sviluppo del settore, confermate anche dagli investitori.

La spinta è generata da questi fattori di cambiamento:

- crescita della frammentazione delle relazioni familiari e sociali, precarietà lavorativa, aumento delle donne lavoratrici e altre cause hanno messo in crisi il modello tradizionale in cui la famiglia si faceva carico dell'accudimento degli anziani.
- crescita della quota di popolazione anziana isolata fisicamente e socialmente con conseguenti problemi economici e di sicurezza;
- conseguente ricorso massiccio ai ricoveri nelle RSA, che da un lato non favoriscono l'invecchiamento attivo di chi sarebbe ancora in condizioni di autosufficienza, e dall'altro fanno aumentare la spesa pubblica.

Caratteristiche prevalenti degli interventi di Senior Housing realizzati o allo studio

Dallo stesso studio di Nomisma emergono le caratteristiche prevalenti degli interventi di Senior Housing realizzati o in fase di sviluppo nel mercato italiano.

- il bilocale di circa 50-60 mq è la tipologia abitativa prevalente;
- una quota di residenze (10-15%) è destinata ad un uso temporaneo (post-ricoveri, soggiorni di familiari,..);
- la localizzazione delle strutture vede privilegiate le città capoluogo di regione o provincia e, al loro interno, i quartieri centrali;
- non meno del 10% delle superfici è destinato a spazi comuni con variazioni di dotazioni e caratteristiche qualitative in relazione ai prezzi;
- il reddito annuo medio degli utenti si aggira tra i 20.000-30.000 euro;
- sono offerti servizi di base (reception 24/7, accesso libero a piscina, palestra e ristorante in relazione al livello dell'intervento) e servizi opzionali (la cura della casa, l'assistenza, il trasporto, ecc.).

Le criticità attualmente, al netto dei condizionamenti “sentimentali”, dipendono dai costi. Gli interventi per lo più sono rivolti ad utenti con reddito annuo medio/medio alto.

Ragionevole che lo sviluppo della formula porti ad un progressivo contenimento dei costi attraverso la standardizzazione delle soluzioni.

Si prevede nei prossimi cinque anni la creazione in Italia di 600.000 nuovi posti letto all'interno della tipologia Senior Housing, realizzati soprattutto dai grandi operatori del settore.



APM Parkinson Lombardia
Via Vincenzo Monti 25 20123 Milano
Tel. / Fax 02 284 78 92
info@parkinson-lombardia.it
www.parkinson-lombardia.it

Si tratta di un numero modesto rispetto alla domanda potenziale.

Un sostegno al settore potrebbe essere fornito dalla Pubblica Amministrazione attraverso politiche di riconversione urbana di aree con fabbricati in disuso quali strutture ricettive e ospedaliere, caserme e aree espositive, premiando le proposte di quegli operatori che introducono nella programmazione quote significative di cohousing ed in particolare di Senior Housing

Per ampliare l'offerta e incidere sui costi occorreranno però nuovi strumenti d'intervento anche a livello legislativo allo scopo di normare un settore decisamente innovativo e favorire l'avvio di iniziative coordinate pubblico – privato.

Al riguardo appare di grande interesse il recente **accordo** fatto da **Inarcassa, Enpap e Fabrica Sgr con Inps**, per la realizzazione di Senior Housing attraverso il Fondo Aristotele Senior. Da segnalare la considerazione fatta dal Presidente dell'Enpap, l'Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Psicologi: "Abbiamo scelto di investire nel Senior Housing anche perché questa asset class nasce per favorire il **benessere psicologico e la qualità di vita** delle persone che ne utilizzano le strutture. Oltre che offrire un sistema professionale di accoglienza e di supporto alla residenzialità, le case di Aristotele Senior consentiranno ai loro ospiti di avere più controllo della propria salute, migliore qualità dell'alimentazione, maggiore socialità e più cura di sé. Potranno anche essere attivati programmi psicologici mirati per prevenire depressione e demenza, **in un contesto di qualità estetica e integrato nella comunità**. Saranno, in sintesi, strutture organizzate in modo da contrastare efficacemente la solitudine - il principale fattore di rischio per le malattie più gravi e invalidanti - con la socialità e la bellezza".

Sostegno al settore da parte della Pubblica Amministrazione: il DDL ANZIANI

Dopo la legge sulla disabilità approvata nel 2021, sta prendendo forma il disegno di legge delega riguardante le politiche per le persone anziane.

Si tratta di un provvedimento molto articolato e complesso che va dalla definizione dei LEPS (livelli essenziali delle prestazioni sociali) ai compiti del CIPA (Comitato interministeriale per le politiche in favore della popolazione anziana) ai sistemi PUA di valutazione multidimensionale della persona anziana presso i punti unici di accesso in casa di comunità, fino agli Oneri Finanziari distribuiti per obiettivo.

Una parte importante del provvedimento riguarda proprio la **condizione abitativa degli anziani**.

Viene detto in particolare all'art. 4 che i Decreti Attuativi, da adottare per gennaio 2024, dovranno avere come obiettivi la promozione della dignità e l'autonomia, l'invecchiamento attivo e la prevenzione della fragilità. Sarà favorito l'impegno di anziani in attività di volontariato e tutoraggio e cura di altre fasce di età. Vengono previsti **investimenti sulla mobilità in città e fuori, il riuso del patrimonio edilizio per progetti di senior co-housing e di co-housing intergenerazionale**, di programmi di alfabetizzazione informatica, di attività sportive e turistiche.

Un programma complesso che merita tutta la nostra attenzione.



APM Parkinson Lombardia
Via Vincenzo Monti 25 20123 Milano
Tel. / Fax 02 284 78 92
info@parkinson-lombardia.it
www.parkinson-lombardia.it