

Costruzione di un modello abitativo per una *nuova* anzianità



Firenze, LUGLIO 2025



FONDAZIONE
GIOVANNI
MICHELUCCI

Punto di partenza

CONDIVISIONE ABITATIVA

Una prospettiva in età anziana



Assessorato alle Politiche sociali, edilizia
residenziale pubblica e cooperazione
internazionale

ESITI DELLA RICERCA 2023-2024

Il contesto

Tendenze sociali e demografiche
Politiche abitative per l'anzianità
Silver Economy
Casi studio Europei

Verso la costruzione di un modello

Schedatura casi studio Toscana

Lastra a Signa

Lucca

Firenze

Pisa

La proposta

Target di riferimento
Relazione con il territorio e tipologia architettonica
Gestione e sostenibilità

Appendice

Riferimenti a politiche di condivisione abitativa per anziani
all'interno delle normative regionali

CONDIVISIONE ABITATIVA

Una prospettiva in età anziana

WEBINAR

Una riflessione della Regione Toscana in vista dei progetti
pilota finanziati dal PNRR Missione 5 Inclusion e Coesione

APERTURA LAVORI
Serena Spinelli
Assessorato Politiche Sociali, Edilizia Residenziale Pubblica
e Cooperazione Internazionale, Regione Toscana

IL CONTESTO
Verso la costruzione di un modello
Giulia Giordano, Maddalena Calozzi
Fondazione Giovanni Michelucci

Angela Signa
Sindaco Comune di Lastra a Signa

Luciana Bianchi
Responsabile Centro Sociale Residenziale
Comune di Lastra a Signa

Isabella Arborelli
Cassiera Amg e Hous - Fondazione Casa Lurja

IL FOCUS SUL PNRR
I progetti delle Zone Distrette
Anna Maria Leo Capelli
Delegata Welfare ASGI Toscana,
Vicesindaco Comune di Prato

Barbara Trombadori
Dirigente Settore Socioambientale Regione Toscana

Silvia Mastromeo
Direttore SDG Pistoiese

Stefano Landi
Direttore SDG Valdelsa

Cristina Landucci
Direttore SDG Siena

**VENERDI
22 MARZO
2024
ORE 15:00**

**DIRETTA
STREAMING**



PNRR - MISSIONE 5 INCLUSIONE E COESIONE

Componente 2 - Sottocomponente 1 - Investimento 1.1 - Subinvestimento 1.1.2

**AZIONI PER UNA VITA AUTONOMA E DEISTITUZIONALIZZAZIONE
DEGLI ANZIANI**

Tipologia interventi

A – PROGETTI DIFFUSI, APPARTAMENTI SINGOLI NON INTEGRATI IN UNA STRUTTURA RESIDENZIALE

- A.1** - Riqualficazione degli spazi abitativi e dotazione strumentale tecnologica atta a garantire l'autonomia dell'anziano e il collegamento alla rete dei servizi integrati sociali e sociosanitari per la domiciliarità diffusa.
- A.2** - Potenziamento della rete integrata dei servizi legati alla domiciliarità

B – PROGETTI DIFFUSI, GRUPPI DI APPARTAMENTI NON INTEGRATI IN UNA STRUTTURA RESIDENZIALE

- B.1** - Realizzazione di investimenti infrastrutturali per la riqualficazione degli immobili in gruppi di appartamenti autonomi, corredati da dotazione strumentale tecnologica atta a garantire l'autonomia dell'anziano e il collegamento alla rete dei servizi integrati sociali e sociosanitari per la continuità assistenziale
- B.2** – Potenziamento della rete dei servizi legati alla domiciliarità

C – RICONVERSIONE DI STRUTTURE RESIDENZIALI PUBBLICHE

- C.1** - Realizzazione di investimenti infrastrutturali per la riqualficazione di strutture residenziali pubbliche in gruppi di appartamenti autonomi dotati di strumentazione tecnologica innovativa, atta a garantire l'autonomia dell'anziano e il collegamento alla rete dei servizi integrati sociali e sociosanitari per la continuità assistenziale
- C.2** - Potenziamento della rete integrata dei servizi legati alla domiciliarità

Zone distretto coinvolte

1a. SdS Pistoiese + **1b.** SdS Valdinevole

2a. UCM Casentino + **2b.** ATS Valdarno + **2c.** ATS Valtiberina

3a. SdS Pisana + **3b.** SdS Valdera AVC

4. SdS Empolese Valdelsa

Monitoraggio



1a. SdS Valdinievole

ESITI

Ristrutturazione e ampliamento del Polo Multifunzionale della Terza Età «Claudio Bartolini» di **Collodi** di proprietà della Sds:

- **4 bilocali** con dotazioni di strumenti tecnologici
- **8 ospiti** selezionati dall'UVM già presi in carico dai servizi sociali
- **edificio storico** in prossimità del centro urbano corredato di spazio verde per giardinaggio e orticoltura
- **riqualificazione di un parco** circostante accessibile al pubblico
- **gestione** del progetto di abitare supportato al privato sociale

1b. SdS Pistoiese

ESITI

Ristrutturazione del complesso «ex Ceppo» di **Pistoia** di proprietà Azienda USL Toscana Centro:

- **6 appartamenti**
- **gestione** servizi al privato sociale

Dotazione di strumenti di teleassistenza e telesoccorso:

- **gestione** servizi al privato sociale

Servizio di trasporto sociale:

- **gestione** servizi al privato sociale

2a. UCM Casentino + 2b Valdarno + 2c. Valtiberina

ESITI

Dotazione di strumentazione tecnologica di teleassistenza e telesoccorso:

- **78 anziani non autosufficienti** assistiti al proprio domicilio
- **gestione** del progetto di abitare supportato al privato sociale
- **valutazione tecnica** per adattamento domestico e abbattimento barriere architettoniche (progetto ADA)

2a. ATS Valdarno

ESITI

Ristrutturazione di due edifici pubblici esistenti nel Comune di **Bucine**:

- 1 co-housing **CASA POGI**
- 6 ospiti
- 2 camere doppie + 2 camere singole
- cucina comune

Dotazione di strumenti di teleassistenza per assistenza e monitoraggio 24h

2b. UCM Casentino

ESITI

Ristrutturazione di un edificio pubblico esistente nel Comune di **Poppi**:

- **2 appartamenti CASA POPPI**
- **8 ospiti**
- **prossimità del centro urbano** in un'area densa di funzioni e prossima ai principali servizi (vicinanza con RSA)

Dotazione di strumenti di teleassistenza per assistenza e monitoraggio 24h

2b. UCM Casentino

ESITI

Ristrutturazione di un edificio pubblico esistente nel Comune di **Chitignano**:

- 1 co-housing **CASA CHITIGNANO**
- 6 camere
- spazi comuni e ambulatori
- 6 ospiti
- **prossimità del centro urbano**
- **gestione** del progetto di abitare supportato al privato sociale

Dotazione di strumenti di teleassistenza per assistenza e monitoraggio 24h



2c. ATS Valtiberina

ESITI

Ristrutturazione di un edificio pubblico esistente nel Comune di **Anghiari**:

- 1 co-housing **CASA ANGHIARI**
- 6 camere
- spazi comuni
- 6 ospiti
- **prossimità del centro urbano**

Dotazione di strumenti di teleassistenza per assistenza e monitoraggio 24h

3a. SdS Pisana

ESITI

Manutenzione straordinaria di alloggi APES e acquisto arredi con dotazioni domotiche e tecnologiche nel Comune di San Giuliano Terme:

- **8 appartamenti** (da verificare disponibilità)
- **sottoscrizione accordo** di collaborazione con il Comune in corso

3b. SdS Valdera AVC

ESITI

Manutenzione straordinaria di edifici esistenti e acquisto arredi con dotazioni domotiche e tecnologiche:

- **2 appartamenti** a **Pomarance** e **Casciana Terme Lari**
- **accertamenti edilizi e urbanistici** in corso
- **gestione** del progetto di abitare supportato al privato sociale

Dotazione dotazioni domotiche e tecnologiche di teleassistenza:

- **2 appartamenti** a **Pontedera** e **Bientina**

4. Sds Empolese Valdelsa

ESITI

Riqualificazione degli spazi abitativi e dotazione strumentale tecnologica:

- **7 appartamenti:**
 - **4 Empoli** (di cui due complesso Freedom)
 - **3 Montelupo Fiorentino** (complesso Lux Living)
- **11 ospiti** individuati dai servizi sociali (equipe multidisciplinare)
- **gestione** del progetto di abitare supportato al privato sociale

4. Sds Empolese Valdelsa

ESITI

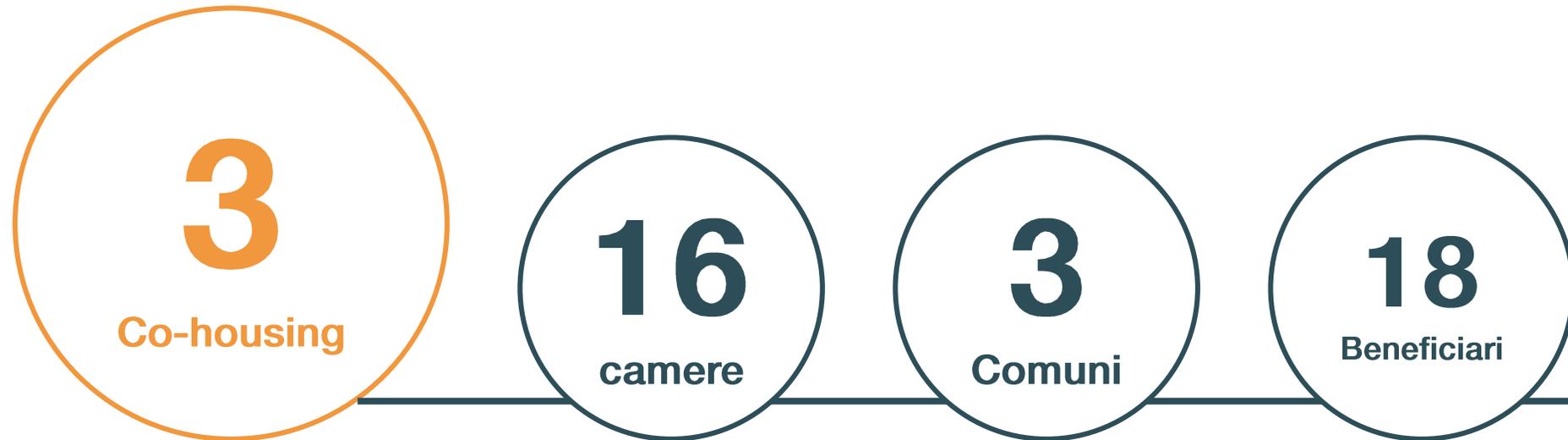
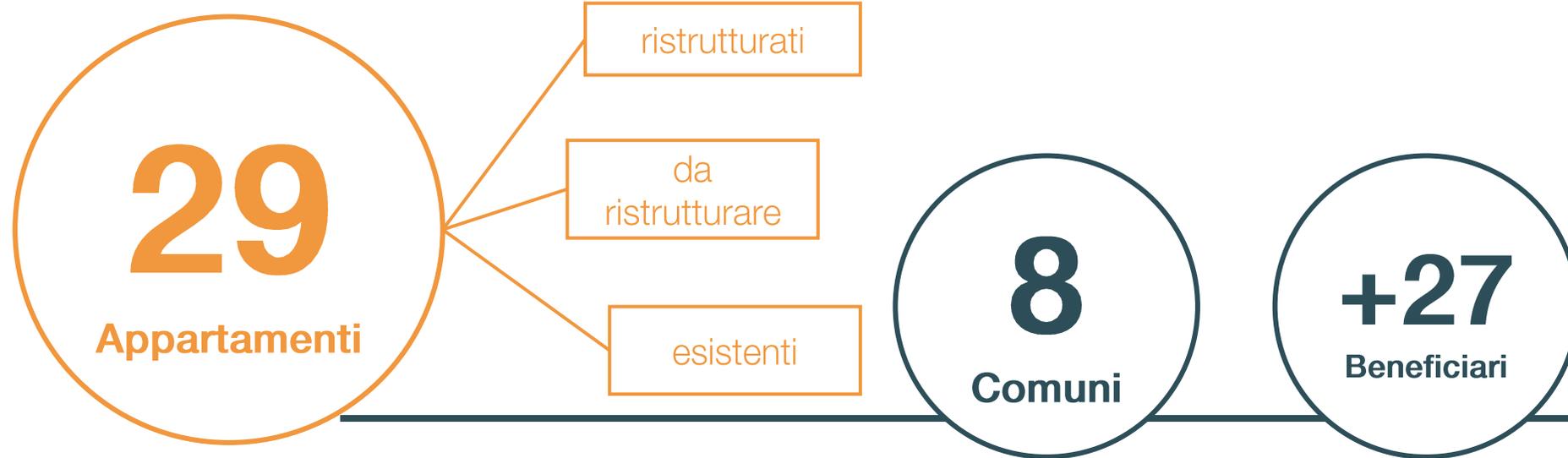
Dotazione dotazioni domotiche e tecnologiche di teleassistenza:

- **16 beneficiari** (circa)

Assistenza domiciliare:

- **22 beneficiari**

Sintesi degli esiti



Sintesi degli esiti

**Strumenti
tecnologici
a domicilio**

94

Beneficiari

**Assistenza
domiciliare**

22

Beneficiari



Considerazioni

● ABITARE SUPPORTATO: ALLOGGI E STRUTTURE IN CO-ABITAZIONE

Problematiche

Reperimento degli appartamenti. Disomogeneità nelle modalità di individuazione delle unità abitative (proprietà pubbliche, affidamento a ETS, ecc.) e suscettibilità delle soluzioni scelte rispetto a:

- cambiamenti amministrativi;
- disposizioni urbanistiche;
- prescrizioni di enti sovraordinati al governo del territorio;
- disposizioni/condizioni delle proprietà private.

Profilazione dei beneficiari. «Da standard a flessibilità» difficoltà nel cambio di paradigma da parte di operatori del sociale. «Da pazienti a cittadini» in modo da valorizzare le «autonomie residue»

Sostenibilità economica degli interventi relativi alla gestione dell'immobile e al servizio di accompagnamento all'abitare allo scadere dei termini del PNRR.

Reiterazione di una **modalità top-down** tipica di modelli gestionali pregressi nell'avviare percorsi di autonomia abitativa.

Considerazioni

● SERVIZI DI ASSISTENZA DOMICILIARE PER IL SUPPORTO ALLE AUTONOMIE PERSONALI E DOMESTICHE

Problematiche

In assenza di un coordinamento, le varie Sds hanno dovuto agire in autonomia nel reperimento di **strumentazione e fornitori**, riscontrando difficoltà nell'individuare le tecnologie più appropriate e nella stipula di convenzioni con compagnie di gestione.

Affidamento di ulteriori incarichi per l'assistenza domiciliare e la socializzazione digitale ad enti del terzo settore.

Perplessità circa la **continuità del servizio**, a fronte del termine del finanziamento PNRR.

Rischio di **acuirsi della condizione di isolamento** di soggetti fragili in mancanza di un accompagnamento/relazione umana continuativa

Impatti: assenza di una reale **evidenza dell'efficacia** e degli impatti relativa all'utilizzo di strumentazione tecnologica da parte di persone molto anziane.

Domande aperte

Come si prepara un *percorso di abitare supportato*?

Come si preparano le persone a *lasciare la propria casa*?

Come si cambia il paradigma dei servizi sociali per individuare i beneficiari: da «paziente a cittadino» verso un *welfare dinamico*?

Quanto è la *capacità di autonomia* di queste persone tale da non gravare eccessivamente al sistema socio-sanitario pubblico?

Con quali modalità di governance si è capaci di *alleggerire la gestione delle strutture*?

Riflessioni

Costruire un percorso di autonomia abitativa, intesa come la chiave per ridurre gli ingressi in RSA, implica una gestione leggera e ancorata alle specificità del territorio.

- Costruzione di uno **scenario** sul medio-lungo termine del **potenziale target** di persone in ingresso in RSA da parte delle Zone Distretto, sulla base degli elementi già a disposizione delle Sds.
- Costruzione di un **percorso per la scelta** di una soluzione abitativa alternativa (attraverso presidi e spazi aggregativi dove verificare i reali bisogni), tale da intercettare potenziali ingressi in RSA.
- Analisi e mappatura del **patrimonio abitativo in disponibilità** degli enti pubblici (Comune, Sds, ASL, ecc.) al fine di massimizzare economicamente gli interventi.

Riflessioni

PROGETTAZIONE ORGANICA REGIONALE

Abitare supportato per una *nuova anzianità*



PROGETTAZIONE ORGANICA REGIONALE

Linee guida

- Regia pubblica per stabilire i *criteri* e le *modalità* di accesso al progetto
- Ancoraggio del progetto alle *risorse territoriali* e alle *comunità locali*
- Capacità del progetto di attivare *reti sociali e solidali*
- Molteplicità e modularità delle azioni secondo differenti *tipologie di progettualità*



PROGETTAZIONE ORGANICA REGIONALE

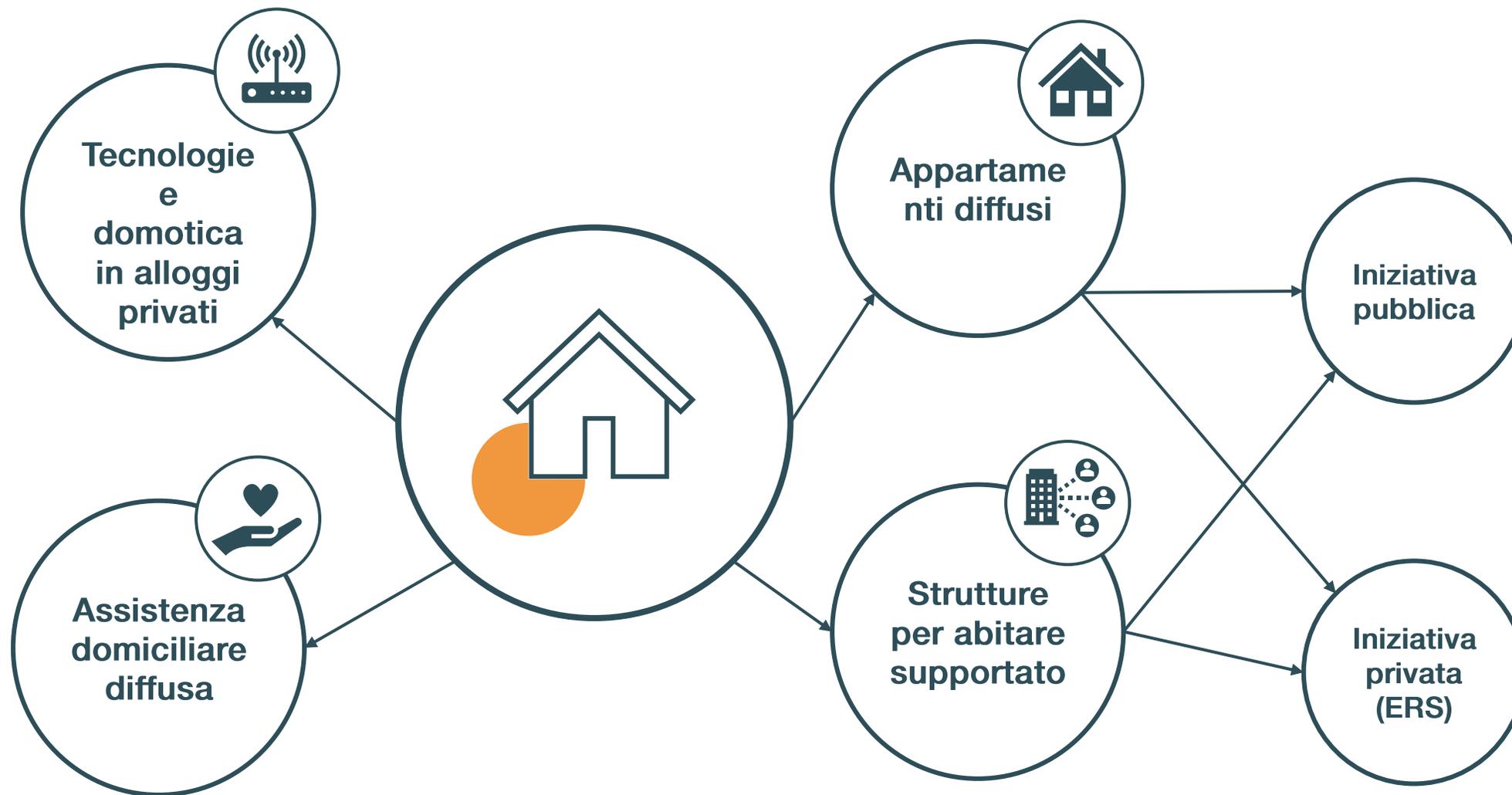
Una **cassetta degli attrezzi** contenente soluzioni e strumenti da adottare in seguito ad una accurata profilazione del **bisogno abitativo**:

- sociale *chi sono le persone*
- territoriale *quali risorse ho a disposizione*

Progettualità adottabili in maniera **combinata** oppure **incrementale**



PROGETTAZIONE ORGANICA REGIONALE



A stylized, handwritten-style logo consisting of a large, sweeping curve that forms a partial circle, followed by a vertical line and a dot, resembling the initials 'G.M.'.

FONDAZIONE
GIOVANNI
MICHELUCCI