



*Demographic changes are acknowledged by Europe as being one of the main challenges to face in the next decades. In particular, the ageing population affects different aspects of society, involving not only health, social assistance and welfare policies but also the re-thinking of settlement systems and housing offer, essential components to face social discomfort.*

*The book deals with the results of the three years PRACTICE Research Project, that aims at outlining the interactions between built up environments and the quality of life of the elderly population and singling out building and planning strategies for an effective integration.*

*PRACTICE is an Italian-Sweden Bilateral Project, jointly carried out by CITERA (Centro Interdipartimentale Territorio, Edilizia, Restauro, Ambiente – Interdepartmental Centre for Territory, Housing, Heritage and Environment), Faculty of Architecture at Sapienza University of Rome, and the School of Architecture and the Built Environment, Department of Urban Planning of the KTH – Royal Institute of Technology in Stockholm.*

*Fabrizio Cumo, Associate professor of Environmental Applied Physics at the Faculty of Architecture, member of PDTA (Department of Planning, Design and Architectural Technology) and director of CITERA (Interdepartmental Centre for Territory, Housing, Heritage and Environment) at Sapienza University of Rome. Author of many publications concerning renewable energy sources and innovative systems and technologies for sustainable buildings. Leader of many national and international research projects.*

*Rossella Roversi, Architect and PhD, collaborates with the CITERA (Interdepartmental Centre for Territory, Housing, Heritage and Environment) at Sapienza University of Rome and with the School of Engineering and Architecture of Bologna University. Researcher in the field of urban and buildings regeneration, energy efficiency, environmental sustainability and innovative building technologies.*



CENTRO DI RICERCA  
INTERDISCIPLINARE TERRITORIO  
EDILIZIA RESTAURO AMBIENTE CITERA

SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA

ISBN 979-12-200-2721-2



9 791220 027212

La presente pubblicazione è finanziata con i fondi della ricerca PRACTICE – Planning RethinkedAgeingCitiesThrough Innovative Cellular Environments.

PRACTICE è un Progetto Bilaterale di Grande Rilevanza di durata triennale, finanziata per gli anni 2014-2017 dal Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca e dal Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale. Il progetto fa parte del Programma Esecutivo di Cooperazione Scientifica e Tecnologica tra la Repubblica Italiana ed il Regno di Svezia per il periodo 2014-2017.

Il progetto PRACTICE è risultato vincitore del “Bando per la raccolta dirichieste di contributo 2016 per incentivare progetti di ricerca di base e tecnologica approvatinei Protocolli di Cooperazione scientifica e tecnologica bilaterale” (Identificativo PGR02475) del Ministero per gli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, della Direzione Generale per la Promozione Del Sistema Paese - Unità per la Cooperazione Scientifica e Tecnologica d’intesa con Ministero Dell’istruzione, Dell’università e della Ricerca - Direzione Generale per il Coordinamento, la Promozione e la Valorizzazione della Ricerca.

Il progetto coinvolge due Unità di Ricerca:

- L’Unità di Ricerca Italiana appartiene al CITERA - Centro Interdipartimentale Territorio Edilizia Restauro Ambiente dell’Università La Sapienza di Roma (Sapienza University of Rome Interdisciplinary Centre for Landscape, Building, Conservation, Environment)

- L’Unità di Ricerca Svedese appartiene al KTH – Royal Institute of Technology, School of Architecture and the Built Environment, Department of Urban Planning & Environment, Stockholm.

# Indice

<b>Introduzione</b> .....	6
<b>1. Research description</b> .....	8
1.1 Practice Research Project and book contents .....	8
1.2 Swedish Age-Friendly Approach .....	12
<b>2. Una metodologia di analisi: lo Strumento di Valutazione della Qualità della Vita degli Anziani</b> .....	26
2.1 Gli indicatori della qualità della vita .....	27
2.2 La metodologia valutativa .....	30
2.3 Casi studio .....	40
<b>3. Seniors' Home. Enhancing the quality of life through the quality of housing and the integration of Domotics</b> .....	49
3.1 An ageing world .....	49
3.2 Who is senior? .....	54
3.3 Why Domotics? .....	56
3.4 Smart House or Dumb House? .....	60
3.5 The evolution of smart housing .....	61
3.6 Enhancing quality of life through quality of housing .....	69
3.7 Ageing in place .....	71
3.8 Senior needs and attitudes .....	72
3.9 Further development.....	81
3.10 Conclusions .....	85
<b>4. L'ambiente costruito Age-Friendly: dalla dimensione urbana all'alloggio</b> .....	91
4.1 Age-Friendly Urban Environments .....	91

4.2	The Senior City Urban Planning Approach.....	107
4.3	Soluzioni innovative per spazi urbani Age-friendly ed alloggi Life-long.....	133
4.4	Le nuove forme di residenzialita' assistita nel recupero dell'edilizia esistente .....	150
<b>5.</b>	<b>Casi Studio .....</b>	<b>184</b>
5.1	Swedish case study: age-friendly urban planning in Stockholm and Uppsala.....	184
5.2	Progetto di nuova costruzione: un quartiere Age-friendly per Ladispoli.....	210
5.3	Progetto di demolizione e ricostruzione: una multiresidenza a Trevignano Romano .....	221
5.4	Progetto di intervento sull'esistente: Borgo Mazzini Smart Co-housing a Treviso .....	237
<b>6.</b>	<b>Future developments of the Research.....</b>	<b>255</b>

## Introduzione

di Federico Cinquepalmi

L'invecchiamento della popolazione è una risorsa per la nostra società ma anche un trend consolidato, con il quale il nostro paese, così come la totalità dei paesi più avanzati dovrà fare i conti per far sì che all'allungamento della vita media corrisponda una elevata qualità della vita per stessi anziani.

L'ottenimento di tale risultato è una sfida che deve coinvolgere congiuntamente il mondo delle istituzioni, l'accademia, il settore sanitario e la galassia delle associazioni volontaristiche

Il potere di acquisto degli anziani è attualmente calcolato in Italia in circa 40 mld di euro l'anno e risulta quindi basilare e economicamente fondamentale intervenire tempestivamente sulle politiche di invecchiamento della popolazione e innescare un circolo virtuoso in grado di potenziare adeguatamente l'indotto economico legato a questa "silver economy" e al contempo di produrre interventi strutturali sull'ambiente costruito per adeguarlo alle mutate esigenze della ageing society.

Da questo punto di vista, il territorio è ancora un "anello mancante", sia per quanto riguarda l'accorciamento delle distanze tra la popolazione anziana e i suoi bisogni sociali che per una componente fondamentale come quella dell'assistenza sanitaria.

A titolo di esempio non esaustivo basti pensare come la medicina di prossimità sia ancora inapplicata, aumentando l'onere di lavoro degli ospedali mentre il trattamento appropriato di un malato cronico in residenza appositata, o a domicilio, costa da un settimo a un decimo rispetto a un ricovero ospedaliero, e che soprattutto l'anziano si verrebbe a trovare in un ambiente idoneo ai suoi bisogni, e non abbandonato a sé stesso". A tale proposito è sempre più pressante l'esigenza dell'istituzione di "unità di cure territoriali", ovvero "dei team multidisciplinari che abbiano la funzione di intercettare il bisogno laddove scaturisce quando c'è una riacutizzazione.

L'accorciamento delle distanze e la conseguente predisposizione territoriale ad un più stretto rapporto con parenti, amici e strutture di supporto per il welfare migliorerebbero drasticamente le condizioni psicologiche della fascia anziana della popolazione dato che l'invecchiamento in salute è minato anche da condizioni di solitudine. Gli anziani sono sempre più soli e a rischio di depressione e marginalizzazione sociale, in preda a una 'cultura dello scarto'. ". "Una condizione di infelicità, che porta i malati a lasciarsi andare e anche a risparmiare sulle cure.

Occorre quindi investire molto di più sul territorio, sull'ambiente costruito inteso come abitazioni, strutture sanitarie e infrastrutture, per invertire questo trend e realizzare una società in grado di rispondere con celerità alle mutate esigenze di quella popolazione che nel tempo ha contribuito con il proprio lavoro e la propria partecipazione a renderla così avanzata e funzionale.