

Villa Mater: il welfare dei longennials a servizio della comunità

Una residenza collaborativa per la longevità attiva in cui gli anziani non sono solo beneficiari di servizi abitativi e di welfare, ma anche attivatori di comunità. È il modello di Villa Mater, ex casa di riposo per in ristrutturazione a Rivoli, in provincia di Torino.

Manuela Verdino

L'aumento dell'aspettativa di vita, una conquista della modernità, non ha come sola conseguenza la crescita del numero di anziani nella popolazione. Aumenta, infatti, anche la complessità delle caratteristiche legate all'invecchiamento, non più considerabile come una fase unica della vita.

Come affermiamo nel Rapporto **Abitare e anziani (fragili): evidenze e spunti per coprogettare nuove forme di housing** (curato da Chiara Lodi Rizzini, Manuela Verdino e Franca Maino e promosso dalla Fondazione Filippo Turati Onlus), **sono almeno tre gli stadi della senilità**. La popolazione **tra i 65 e i 74 anni** appartiene alla "silver age", propria di persone che non solo beneficiano di servizi ma che sono anche in grado di offrirne. Dai 75 agli 84 anni si tratta invece di **anziani fragili**, per cui occorre favorire la mobilità, la socialità ed evitare il decadimento psico-fisico. Infine, gli **over 85, anziani a maggior rischio di non autosufficienza o già non autosufficienti**, sono beneficiari di servizi di cura e assistenza.

In Italia l'**assistenza tradizionalmente rivolta alla non autosufficienza** e di carattere per lo più sanitario appare dunque **insufficiente** per una società sempre più longeva e variegata come quella sopradescritta. **È necessario**, infatti, **preparare la fase avanzata dell'invecchiamento** quando il desiderio di progettare e la capacità di adattarsi sono ancora elevati. Di recente, per questo motivo, vengono proposte nuove soluzioni abitative, orientate non solo a persone non autosufficienti ma anche a tutti quei soggetti over 65 che possiedono ancora condizioni psicofisiche e volontà di rimanere attivi. Ne è un esempio innovativo la **residenza collaborativa per la longevità attiva "Villa Mater"**, attualmente in fase di ristrutturazione a Rivoli (nella prima cintura di Torino).

Il Focus di Secondo Welfare sulla non autosufficienza

Dal 2021 ci occupiamo di invecchiamento, anziani, non autosufficienza e misure di Long Term Care pubblicando articoli e interviste utili per capire meglio le diverse questioni che riguardano questi, in Italia e non solo. [Sono tutti qui](#).

Villa Mater: residenza collaborativa per la longevità attiva

Il comprensorio "Villa Mater – Riccardo De Angeli" è una villa ottocentesca circondata da un parco e tre fabbricati annessi. Nel 1977 è stata donata alla Fondazione Ufficio Pio dall'ente benefico "Pro Milite Italico" e **dal 1994 al 2012 ha ospitato una casa di riposo per anziani**. A distanza di dodici anni dalla sua chiusura, è iniziata per Villa Mater una nuova vita.

Nel giugno del 2023 il Consiglio di Amministrazione della **Fondazione Ufficio Pio** ha bandito un **Concorso di progettazione internazionale a procedura aperta**, al fine di selezionare il miglior progetto per la rifunzionalizzazione della villa. Espletate tutte le fasi concorsuali, a febbraio 2024 il **vincitore del Concorso è risultato lo Studio R3architetti**. Così, nella primavera di quest'anno, ha preso il via l'iter che porterà entro la fine del 2026 alla **ristrutturazione della villa, del parco circostante e dei rustici annessi**.

Ispirandosi al modello del “**Senior Housing**”, ossia a progetti di abitare condiviso che hanno luogo dentro uno stesso edificio ma in alloggi indipendenti, la rifunzionalizzazione del patrimonio immobiliare ruota attorno al concetto di longevità attiva, contribuendo alla diffusione di una nuova cultura della terza età. Il progetto ha infatti come target di riferimento – usando un termine anglosassone – gli appartenenti alla generazione dei “**longennials**”, ossia persone ultrasessantenni single o in coppia senza compromissioni socio-sanitarie che possono e vogliono avere ancora un ruolo attivo nella società e che, per questo motivo, scelgono la soluzione abitativa come progetto di vita a lungo termine.

Come supportare il senior housing in Italia?



Più anziani, più longevi ma anche più soli. È questo, in una battuta, lo scenario che pare prospettarsi per le generazioni attuali e future di anziani. Nel tentativo quindi non solo di supportare le persone nell’invecchiare, ma “nell’invecchiare bene”, Governi, imprese private, Terzo Settore e comunità locali stanno avanzando nuove proposte e soluzioni. Tra queste ... [Leggi tutto](#)



Il progetto si pone, inoltre, un obiettivo di **contrasto del rischio impoverimento** rivolgendosi a persone con redditi medio-bassi, incentivando così il mutuo aiuto e la condivisione delle spese per servizi di interesse comune. La proposta è rivolta a persone che, pur non presentando i requisiti di precarietà economica, non trovano e non potrebbero permettersi una risposta adeguata ai loro bisogni di invecchiamento attivo nel libero mercato residenziale e faticerebbero a sostenere da soli tutto il costo di servizi domiciliari a pagamento. In questo modo – nel rispetto anche del vincolo modale – Villa Mater concorre a promuovere un futuro “attivo” e insieme compatibile con le disponibilità economiche – presenti e future – dei suoi abitanti.

Al fine di incentivare la vita attiva nella terza età, prevenire e ritardare il più possibile il peggioramento della condizione di salute e dello stato di benessere (v. [Istat 2020](#)), Villa Mater si pone l’obiettivo di creare **un ambiente sinergico tra gli spazi del senior housing, quelli del parco e il contesto urbano** nel quale si trova il comprensorio immobiliare. L’offerta abitativa comprenderà 19 unità, ripartite tra 15 bilocali e 4 trilocali, per un totale di 37 posti letto. I monolocali non sono previsti per scelta progettuale, ritenuti poco adeguati ad un abitare di lungo periodo. Funzioni complementari a quelle abitative verranno realizzate nel parco e negli spazi aperti che ospiteranno una caffetteria, una sala polivalente e una piccola foresteria.

Le coabitazioni solidali, un mondo da esplorare



Le coabitazioni solidali rappresentano un importante ingrediente delle politiche abitative “ad alto contenuto sociale” (Tosi 2017). Eppure, nonostante siano molto diffuse, di fatto non sono mai state studiate né messe a tema in modo sistematico con statistiche aggiornate e con la disamina degli aspetti cruciali del loro funzionamento (Costa 2020). Il recente volume curato da ... [Leggi tutto](#)



Fondazione Ufficio Pio, all’interno di questo progetto di ristrutturazione, sarà impegnata in particolare nell’**attivazione della comunità** e nella **promozione della longevità**. A questo proposito, all’inizio del 2023 ha organizzato insieme al Consorzio Ovest Solidale due focus group per raccogliere idee sulle attività implementabili a Villa Mater, impegnandosi a coinvolgere la comunità di Rivoli. Durante i due incontri è emerso il desiderio da parte del territorio di favorire

un'interazione tra il *senior housing* e l'esterno perché tutto il quartiere possa beneficiare di questo intervento di riqualificazione. Per questo motivo, il progetto prevede di proporre attività aggregative anche in collaborazione con le realtà locali, perché Villa Mater sia capace di innescare nuove forme di cittadinanza attiva e contribuire allo sviluppo di un **welfare di prossimità** a beneficio di tutta la popolazione residente (e non solo dei suoi abitanti).

Funzioni di attivazione di comunità verranno incentivate anche dalla gestione sociale del servizio abitativo, dal **portierato sociale** (un vero e proprio "attivatore" della longevità e insieme della comunità) a supporto di piccole esigenze quotidiane e dall'intermediazione con altri attori del territorio per rendere Villa Mater un centro capace di promuovere la nascita di proposte rivolte a tutti e tutte, con particolare riguardo agli anziani attivi.

Il parco prevederà, inoltre, un'apertura diurna al pubblico e gli spazi condivisi della villa potranno ospitare iniziative ed eventi che ne favoriscano l'attrattiva e l'inclusività. La promozione dei **legami tra tessuto urbano e pratiche dell'abitare** attraverso il coinvolgimento civico denotano un approccio multidimensionale al benessere dei futuri abitanti di Villa Mater, che integra alla sfera sociale quella della comunità.

Da un welfare "on demand" a un welfare di iniziativa

Come menzionato all'inizio dell'articolo, **modelli innovativi di senior housing come Villa Mater intendono rispondere ai bisogni della popolazione nelle prime due fasi dell'invecchiamento** per stimolare, da un lato, la socialità e l'attività fisica e cognitiva e, dall'altro, contrastare il rischio solitudine e lo scivolamento verso una condizione di fragilità. In questo modo le persone longeve passano dall'essere beneficiarie passive di prestazioni sociali all'esserne parte attiva della costruzione di un welfare di prossimità.

Alcuni servizi saranno dunque rivolti **agli abitanti** – a supporto del loro benessere fisico, psichico e sociale – ma saranno anche ideati e costruiti **con gli abitanti e per gli abitanti** all'interno di azioni rivolte al territorio. Il coinvolgimento attivo e responsabilizzante dei beneficiari tramite pratiche di scambio e mutuo aiuto è inquadrabile in un modello innovativo di **welfare**, non più "on demand", ma **capacitante**. Si sperimenta un luogo e la sua comunità come base di appoggio e di collegamento per favorire l'insieme di innovazioni ricomprese dalle varie definizioni di "nuovo welfare" comunitario, generativo, di prossimità e integrativo (Maino e Razetti 2019).

Non è un caso che nel brano "Forever Young" Bob Dylan canti: "*May you stay forever young, may your hands always be busy*" ("Possa tu rimanere sempre giovane, possano le tue mani essere sempre impegnate"). La chiave per ritardare l'invecchiamento sembra essere proprio questa: **rimanere attivi e impegnati, meglio ancora se insieme e per gli altri**. L'impegno nella propria comunità può infatti scongiurare l'isolamento, l'apatia, gli stili di vita non salutari, l'abuso di farmaci e il deterioramento psico-fisico.

Riferimenti bibliografici

- Lodi Rizzini C., Verdino M., Maino F. (2024), *Abitare e anziani (fragili): evidenze e spunti per coprogettare nuove forme di housing*, Milano, Percorsi di secondo welfare.
- Istat (2020), *Invecchiamento attivo e condizioni di vita degli anziani in Italia*.
- Maino F., Razetti F. (2019), *Un rinnovato protagonismo per stakeholder e corpi intermedi? Il secondo welfare, tra evoluzioni concettuali e sviluppi empirici*, in Maino F. e Ferrera M. (a cura di), *Nuove Alleanze per un welfare che cambia. Quarto Rapporto sul secondo welfare in Italia 2019*, Torino, Giappichelli, pp. 23-48.
- Villa Mater, Concorso internazionale di progettazione – 2.1 Linee guida per la progettazione