

# Abitare collaborativo a Verona



- **PROGETTO ABITATIVO PER OVER 65 E PERSONE AUTONOME DIVERSAMENTE ABILI**
- **PROGETTO RESIDENZIALE PER STUDENTI**
- **PROGETTO “DOPO DI NOI”**
- **PROGETTO TEMPORARY**
- **VIVERE IN CITTÀ**



# Residenza Santa Toscana: per un abitare collaborativo

**Housing sociale  
verso una comunità  
di cohousing**

- Nuovi appartamenti privati nel quartiere di Veronetta
- Spazi di socializzazione
- Tecnologie all'avanguardia
- Spazi pubblici accessibili
- Aree urbane e una piazza accogliente
- Servizi di assistenza personalizzati



# Un modo di abitare collaborativo a Verona

Rispondere ai bisogni di una società che cambia, sta diventando prioritario in ogni ambito, ma soprattutto nel mondo degli anziani diventa fondamentale. Il tema dell'**invecchiamento** sta già riguardando tutti i paesi dell'unione europea e in special modo l'Italia. Secondo le previsioni demografiche nel 2043 oltre un quarto della popolazione europea avrà 65 anni o più passando da un 21% a un 32% della popolazione.

Ecco allora che per far fronte ai cambiamenti importanti del quadro demografico e sociale, una delle priorità sollecitate dalle nostre istituzioni è "un invecchiamento in buona salute" dove la strategia condivisa dalle istituzioni e dalla società civile è quella di rispondere con **forme innovative** ai nuovi ed eterogenei bisogni, alle trasformazioni socio culturali, ai cambiamenti strutturali delle famiglie, alla riduzione delle reti di sostegno, alla partecipazione della donna al mercato del lavoro. Fondamentale è promuovere una cultura dell'invecchiamento attivo.

Il ruolo dell'anziano viene così rivalutato da semplice fruitore di servizi a "risorsa" per la comunità. Il tema dell'**abitare** sempre più va visto come il futuro di nuove politiche di sostegno alla vecchiaia, dove si creano e si rafforzano "reti di buon vicinato", sostenendo la progettazione e realizzazione di interventi orientati al potenziamento delle dinamiche "comunitarie",

dove i residenti possano costruire relazioni significative ma nel rispetto dell'autonomia di ciascuno. L'abitazione è un luogo sicuro, senza barriere, dove le persone non si sentono sole e con la possibilità di usufruire di servizi che facilitano la vita. La sensibilizzazione del quartiere è fondamentale in questo progetto di housing sociale verso una comunità di *cohousing*. È importante far crescere la dimensione di comunità e curarla perché impari a prendersi cura del singolo.

Nasce così **Residenza Santa Toscana** in Verona, come ampliamento e ulteriore sviluppo di un progetto che la **Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus** ha già avviato nel 2004 con il primo nucleo di sei appartamenti protetti in Piazzetta Olmo 22 a San Giovanni Lupatoto e, nel 2015, con tre appartamenti presso la Residenza Casa Ferrari in Vicolo Ospedale 1 a San Giovanni Lupatoto. Questi non sono appartamenti gestiti dal mercato immobiliare ma luoghi dove progettare la propria vita, agevolata dall'esperienza assistenziale della Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus.



# Residenza Santa Toscana Verona

La Residenza si trova a ridosso delle mura di Porta Vescovo, nel cuore di Piazzetta Santa Toscana, un luogo tra i più vivi della zona di Veronetta, con un mercatino rionale. Il sito vede la presenza di numerose attività commerciali e di tutti i servizi che una città offre. Lo stabile oltre ad appartamenti, ospita la sede dell'associazione FEVOSS, nata nel 1987, impegnata a realizzare un processo di integrazione di servizi socio sanitari, finalizzato all'aiuto delle persone in difficoltà, nel rispetto della loro dignità e a tutela dei loro diritti.



Il progetto di Housing Sociale verso un progetto di cohousing partecipato, nasce dall'impegno di Istituzioni ed Enti. Ricerca inoltre la partecipazione attiva della cittadinanza, delle associazioni di categoria e di vari stakeholder e professionisti che favoriscano lo sviluppo di un sistema finalizzato a rendere il quartiere "amico delle persone anziane" e sicuro per tutti, facilitatore di relazioni significative fra le generazioni. Uno dei bisogni fondamentali, soprattutto per gli anziani è quello di poter vivere nel proprio ambiente il più a lungo possibile, godendo dello spazio abitativo e di relazioni sociali significative, garantendo anche una vita autonoma, indipendente e sicura.

## Da un progetto di housing sociale verso una comunità di cohousing



## Gli appartamenti

Con dimensioni e tipologie che variano dai 42 ai 110 metri quadri, gli appartamenti della Residenza Santa Toscana rispondono ai criteri di “abitare collaborativo”, in cui le persone godono del loro spazio privato, in piena autonomia e allo stesso modo, possono condividere con il vicinato, momenti di aggregazione in ambienti condivisi e vita di quartiere.

## Tecnologia e domotica

Gli appartamenti sono dotati di rilevatore di fumo e possono essere personalizzati con rilevatori per la perdita di acqua, allarmi e riconoscimento cadute, strumentazioni per la comunicazione con videochiamata per vedere i familiari, il medico, gli infermieri. Inoltre dispositivi GPS per poter raggiungere la persona che, in esterno, si trovi in difficoltà.



I cambiamenti sociali e le trasformazioni urbane spingono le comunità a ricercare modelli abitativi differenti da quelli tradizionali. Si tratta di soluzioni di vita che tendono a conciliare la dimensione pubblica della collettività con la dimensione privata del singolo. Il progetto è finalizzato anche alla costruzione di relazioni significative fra i singoli, incentivando anche le occasioni e i momenti dello stare assieme.

La residenza dispone di spazi comuni come un ampio cortile interno e una sala polivalente dove sono possibili alcune attività di socializzazione. Inoltre nello stabile è presente anche la sede dell'associazione FEVOSS che, settimanalmente, organizza attività di vario genere (culturali, ludiche, sportive) per chiunque ne fosse interessato.

## Il senso della comunità



## Chi può godere di questo progetto

Il progetto di abitazione collaborativa è orientato a:

- Persone autonome fra i 65 e gli 85 anni
- Studenti universitari con priorità per quelli che frequentano la facoltà di medicina, infermieristica, scienza dell'educazione e servizio sociale
- Famiglie con minori e/o portatori di handicap
- Persone diversamente abili ma autonome per la vita indipendente
- Persone in soggiorno temporaneo per affrontare e risolvere delle difficoltà passeggera.

Per le persone ultrasessantacinquenni, in caso di sopraggiunta non autosufficienza, la Fondazione Pia Opera Ciccarelli onlus può proporre un trasferimento presso una delle residenze assistite che ha in gestione.

Gli inquilini devono essere in grado di garantire la copertura economica del canone mensile concordato per i servizi scelti.

## Il canone

Il canone mensile si riferisce ai costi dell'alloggio, le spese condominiali e le utenze. Inoltre alla persona può essere garantita una micro rete di supporto, con servizi di monitoraggio della salute, una consulenza per il sostegno alla domiciliarità e la partecipazione a momenti di socializzazione proposti dalla Fondazione Pia Opera Ciccarelli onlus. Altri servizi, con particolare riferimento a quelli alberghieri, assistenziali e sanitari, possono essere attivati su richiesta dell'interessato e con la sottoscrizione di uno specifico contratto personalizzato.



- Costo per l'uso dell'immobile
- Fornitura di energia elettrica
- Costo del riscaldamento
- Tassa rifiuti, canone fognatura e depurazione acque
- Pulizia canne fumarie
- Pulizia settimanale degli spazi comuni
- Primo e pronto intervento in caso di emergenza
- Attività di animazione, anche presso le sedi della Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus

## I servizi compresi nel canone

- Pulizia ordinaria e straordinaria dell'alloggio
- Lavanderia e guardaroba per capi personali e biancheria piana
- Pasti a domicilio
- Segretariato per pratiche burocratiche, amministrative, fiscali e sanitarie
- Servizio di supporto e promozione nella gestione delle nuove tecnologie
- Servizi socio-culturali
- Assistenza spirituale
- Parrucchiera-Manicure-Pedicure
- Servizi di appoggio domiciliare (SAD)
- Interventi infermieristici-psicologici-logopedici-fisioterapici
- Manutenzione ordinaria dell'unità abitativa e relativi impianti
- Monitoraggio della salute con strumenti a distanza finalizzati al mantenimento dell'autonomia

## I servizi su richiesta



## Le attività innovative

Il servizio di portierato sociale è curato da un educatore della Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus, con il compito di garantire utili informazioni, accogliere esigenze e intercettare bisogni. Inoltre l'educatore ha il compito di facilitare l'integrazione della persona sia nel progetto di housing sociale sia nella vita di quartiere

## Banca del tempo

È una rete tra residenti che, mettendo a disposizione capacità, interessi e tempo, promuovono iniziative e si aiutano nel quotidiano per spostamenti, commissioni e acquisti, ricevendo un contributo per la fruizione di servizi o uno sconto sul canone.

## Volontariato

È una forma di vicinanza e mutuo autoaiuto per coinvolgere i residenti nella rete di volontariato che collabora con la Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus e con la vicina FEVOSS



Il complesso architettonico oggetto d'intervento è costituito da un'antica caserma militare ed è situato nel centro storico di Verona. L'erezione del primo edificio militare risale alla prima metà del XVII secolo mentre l'attuale assetto risalirebbe al 1852 ed è da assegnare all'intervento degli ingegneri asburgici nel quadro di una generale riforma delle strutture militari veronesi. Agli interventi attuati dall'esercito italiano, e successivamente dal comune, sono da ascrivere le modifiche sopraggiunte nel corso del Novecento. L'edificio è inoltre dotato di un'ampia corte interna occupata in origine da piccoli fabbricati di servizio, tra cui le antiche cucine. Sull'edificio insistono il vincolo monumentale e quello ambientale. L'acquisizione dell'intero complesso da parte della Fondazione Cariverona ha offerto la possibilità di affrontare in termini concreti il problema della sua conservazione e valorizzazione, congiuntamente alla questione di un utilizzo compatibile, legato ad una fruizione

## Un po' di storia





di pubblica utilità: spazi comuni e abitativi messi a disposizione di Istituzioni del Terzo Settore per implementare progetti abitativi e di socializzazione a canone agevolato. Il programma prevedeva di inserire nell'ala est tredici unità residenziali di dimensioni differenti, da destinare ad anziani e famiglie in situazione di disagio economico e abitativo, di recuperare le ex cucine e gli spazi esterni rendendoli funzionali al complesso (prevedendo nello specifico la piantumazione di piccoli orti di erbe aromatiche curati e gestiti direttamente dagli ospiti della struttura) e recuperando al contempo l'immobile senza stravolgerne la consistenza, ma anzi mirando a valorizzarne l'identità storica e a migliorarne le prestazioni energetiche grazie all'inserimento di serramenti ad elevati standard prestazionali e attraverso il miglioramento dell'isolamento termico delle coperture e delle pareti, e al controllo della temperatura e della ventilazione interna





# Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus

Il paese di San Giovanni Lupatoto nel 1885 ebbe un parroco di gran cuore, Mons. Giuseppe Ciccarelli, che provvide con i propri mezzi alle necessità dei più bisognosi.

Il nome di Monsignor Giuseppe Ciccarelli è legato indissolubilmente alle “Opere Pie”, a cui ha dato vita e che sostanzialmente esistono ancor oggi sotto il titolo di “Fondazione Pia Opera Ciccarelli”.

La storia di questa istituzione è legata anche alle reverende Suore della Misericordia che fino al 1996 hanno offerto la loro devozione a questa opera, fedeli ai principi di monsignor Ciccarelli.

La Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus ha mantenuto nel tempo il “carisma fondativo” di Monsignor Giuseppe Ciccarelli, proponendosi come attenta lettrice dei tempi e personalizzando le attività sociali e sanitarie, nel rispetto della dignità dell’uomo.

La Fondazione gestisce 9 residenze per anziani non autosufficienti e disabili adulti, fra Verona, San Giovanni Lupatoto, Castel d’Azzano, Minerbe, Roncolelà, Boscochiesanuova, per un totale di 650 posti letto. Gestisce l’assistenza domiciliare nel comune di Verona, San Giovanni Lupatoto, Unione dei Comuni Tartaro Tione, Isola della Scala.

## ALCUNI NUMERI DELLA FONDAZIONE PIA OPERA CICCARELLI ONLUS

- **650 posti letto per anziani non autosufficienti di primo e secondo livello nelle 9 residenze per un totale di 15 nuclei gestiti dalla Fondazione Pia Opera Ciccarelli Onlus**
- **Un nucleo per 30 persone disabili adulte < 65 anni di primo livello**
- **Due Centri Diurni per 40 persone anziane non autosufficienti**
- **810 dipendenti con contratto a tempo pieno, part-time, libera professione**
- **230 persone seguite giornalmente a domicilio**
- **400 pasti giornalieri consegnati a domicilio**
- **Oltre 10 associazioni di volontariato che collaborano con la Fondazione Pia Opera Ciccarelli**
- **28 milioni di euro di fatturato per anno**

[www.piaoperaciccarelli.org](http://www.piaoperaciccarelli.org)

