

# Condomini con servizi e spazi comuni il piano "longennials" di Palazzo Vecchio

Il Comune sta progettando di incentivare i privati a realizzare abitazioni per over 65 con infermeria, lavanderia e strumentazioni tecnologiche sul modello di quanto già accade in Francia, nord Europa o Stati Uniti

di Ernesto Ferrara

Case e residence per i "nuovi" over 65 nei contenitori vuoti. A cominciare da San Salvi. Di fronte allo scenario immobiliare di una città che invecchia a ritmo impressionante ma continua a non attrarre che funzioni alberghiere e residenziali per ricchi, Palazzo Vecchio tenta una scossa a sorpresa. Un ragionamento con la Asl per portare uno dei primi grossi esperimenti italiani di "silver housing" nei padiglioni dell'ex cittadella psichiatrica è già scattato, e qui sarebbe il pubblico ad occuparsene, forse coinvolgendo il privato per lo sviluppo e la gestione. Più o meno lo schema che anche a Montedomini si intende lanciare, pallino del sindaco Nardella fin dalla campagna elettorale. Ma la sfida vera è sui privati: «Dobbiamo pensare ad attrarre giovani, studenti e famiglie ma non possiamo non pensare anche ai futuri anziani. In questo campo, oltre al pubblico con le Rsa e le Case di comunità, potrebbe iniziare ad investire anche il privato con forme innovative», si è rivolta qualche giorno fa alla platea dell'Ance l'assessora all'urbanistica Cecilia Del Re, che intende farne uno dei temi del prossimo Piano operativo. E non è la solita scommessa su case di cura e ospizi, ma l'idea di una residenzialità moderna, destinata ad anziani lontani dal cliché dei giocatori di carte e degli umarell, iperattivi e acculturati, più longevi, sebbene magari non autonomi.

«Significa fare un lavoro grosso per aiutare la trasformazione delle abitazioni private esistenti in luoghi adatti ad accompagnare il percorso di allungamento dell'autonomia degli anziani. Significa lavorare per una città che offra più servizi a tutti, giovani e anziani, per quel che riguarda mobilità e ambiente. Ma si

**L'idea è recuperare i contenitori vuoti e trasformarli in palazzi moderni**

gnifica anche proporre ai privati che guardano solo al turismo per i contenitori vuoti un'idea diversa, la chance di investire sui longennials, come già si fa in mezzo mondo», sostiene Del Re.

Non si può prevedere una destinazione ad hoc per questo tipo di funzione nelle carte urbanistiche, però una campagna specifica per attrarre investitori attivi nel settore del "senior living" potrebbe dare un volto diverso a tanti immobili che si svuotano dalle funzioni terziarie. In Palazzo Vecchio hanno iniziato a parlare di operazione "longennials", usando il termine che individua i nuovi anziani, coniato per scimmiettare i millennials. Non sarà semplice. In fondo le calamite principali per il business del mattone restano il turismo e l'accoglienza di alto target. Eppure la cosiddetta "silver economy" ha già oggi un pezzo rilevante nelle analisi immobiliari



▲ Una nuova concezione di residenze per anziani per una terza età vissuta in maniera più confortevole

ri del mercato europeo. Si tratta di scommettere su una nuova forma di residenzialità, si ritiene in Palazzo Vecchio. Su adeguamenti di tanti immobili privati. Ma anche su recuperi innovativi che trasformino complessi vuoti in condomini che abbiano spazi comuni e servizi come l'infermeria e la lavanderia ma anche strumentazione tecnologica moderna, arredamenti domotici, comfort, un'offerta culturale e sociale. Poli in grado di attrarre una fascia di anziani più o meno autosufficienti ma magari soli, con la possibilità di pagare una retta ma mantenendo piena autonomia. Sul modello di quel che avviene in Francia, Germania, Scandinavia e da più tempo negli Stati Uniti. Non è detto che una prospettiva del genere riscuota il favore che l'accoglienza turistica ha ormai perduto nel consenso dell'opinione pubblica fiorentina. Però di residenzialità si tratta. E in una formula diversa da quella per trolley o ricchi business man in città per poche settimane. Sia come sia è la fotografia di una residenza che invecchia in maniera vistosa eppure con caratteristiche diverse rispetto al cliché fin qui

noto a portare il ragionamento in cima alle priorità strategiche di Palazzo Vecchio. L'analisi elaborata dal direttore di Lama Marco Tognetti per lo Spi Cgil finita sui tavoli dell'Urbanistica comunale racconta bene come la cosiddetta "piramide demografica" abbia iniziato ad assomigliare più ad un fungo, in Italia come a Firenze. «Censimento alla mano, dal 1971 ad oggi la città conta circa 90.000 abitanti in meno, anche se negli ultimi 15 anni abbiamo visto una risalita» osserva il report che Del Re ha esaminato. «Degli attuali circa 382.000 abitanti il 33,1% è over 60 mentre solo il 16% è sotto i vent'anni. E se nel 2002 nascevano 3.124 bambini e morivano 4.815 persone, nel 2019 le nascite sono state

**Del Re: "Dobbiamo pensare al futuro degli anziani". Il progetto San Salvi**

2.488 mentre i decessi 4.415. All'opposto il reddito medio è passato da 20mila annui nel 2001 a 26.000 e anche i conti correnti bancari sono cresciuti, del 18%. Puntare sulla "silver economy" dunque? Su San Salvi, dopo decenni di piani finiti in fumo, Palazzo Vecchio spinge perché la Asl metta in campo una pianificazione ambiziosa e concreta. L'idea del Comune è una pianificazione mix in quell'area: studentati, social housing, ma anche "senior living". Cioè case per anziani secondo il modello nord europeo. «Sappiamo quanto il Covid abbia messo in discussione un modello di città principalmente basato sul turismo. Lavorare sulla silver economy significa lavorare per i cittadini residenti siano essi beneficiari o produttori di beni e servizi, bambini, giovani, adulti e anziani. Una mobilità age friendly, più verde e un'offerta culturale vivace servono a tutti, non solo agli anziani del futuro. Noi gli alberghi e le trasformazioni in ricettivo per il futuro le bloccheremo, ma i privati devono smettere di pensare che esista solo il turismo» è l'appello di Del Re.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per il sindaco

## Calenda non esclude un candidato per Pistoia

di Alessandro Di Maria

Il leader di Azione Carlo Calenda ieri era a Firenze, dove nel tardo pomeriggio ha tenuto un incontro al Teatro di Rifredi. «Ho incontrato il sindaco Nardella, abbiamo fatto due chiacchiere. È una persona con cui mi trovo molto bene, bravissimo amministratore e credo che siano queste le persone con cui lavorare». Calenda pensa alle prossime elezioni amministrative, che in Toscana nel 2022 riguardano principalmente Pistoia e Lucca: «Non escludiamo la possibilità di presentare un nostro candidato a sindaco a Pistoia, ma dobbiamo ancora decidere su questo. Ci stiamo riflettendo. Noi veniamo da un grande successo elettorale a Roma e cercheremo di replicarlo anche nelle altre regioni e nei comuni italiani» ha detto domenica sera. Poi aggiunge: «Partiamo dal fallimento di questi anni di governo di centrodestra a Pistoia e dalla necessità di dover trovare un altro sbocco che eviti



▲ Carlo Calenda

al nostro posizionamento le due cose che consideriamo dannose per l'Italia e per Pistoia, cioè i sovranisti e i populistici, ovvero M5S, Lega e Fratelli d'Italia. Questa sarà la nostra bussola per trovare un'alleanza». Che quindi potrebbe coinvolgere anche il Pd: «Non ho nessun problema a discutere o anche allearmi con i dem, così come non ne avrei con la parte più europeista e liberale del centrodestra, a patto che sia chiaro che passare dalla padella dei sovranisti alla brace dei 5Stelle non andrebbe bene». E a proposito di alleanze dice: «Dobbiamo fare una grande alleanza di europeisti, di persone che credono nella democrazia liberale e nell'Europa, che va da Fi a quella parte di M5s meno "mattata" e che rinuncia alla cultura del no».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Lunedì - Venerdì 05.30/19.30**  
**Domenica 06.00/13.00**

Punto Pranzo

BAR VALENTINA

www.barvalentina.com

ENOTECA - TAVOLA CALDA - INSALATERIA

BAR RICEVITORIA  
TABACCHERIA  
VENDITA PANE FRESCO

venticinque anni insieme

Vi Aspettiamo!

MERCOLEDÌ 1 DICEMBRE  
FESTEGGIA INSIEME A NOI  
I 25 ANNI DEL BAR VALENTINA!  
ORE 11 TAGLIO DELLA TORTA!

...idee regalo delle migliori marche!

VIA ROMA 465, PRATO  
TEL. 0574.631073

Seguici su