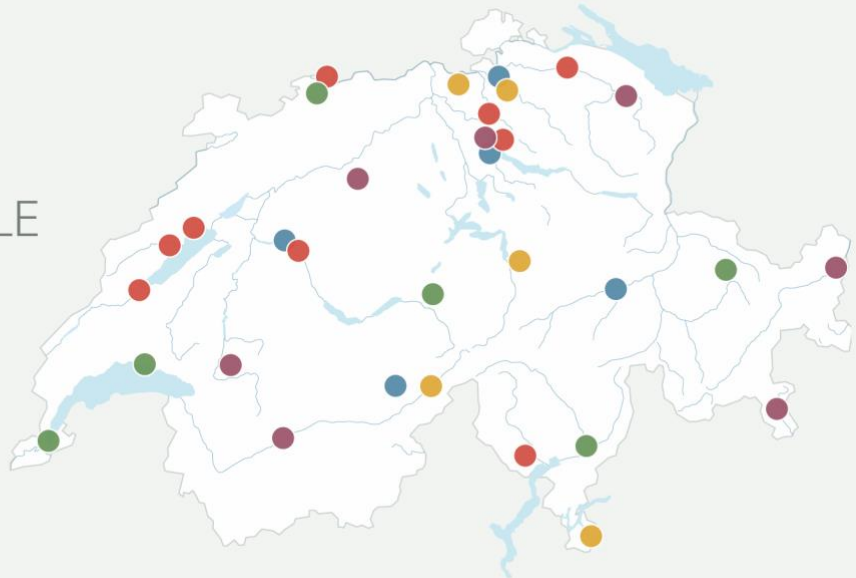


# NEWSLETTER NR 4 | 08 | 2022

## PROGETTI MODELLO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO 2020-2024



[www.modellvorhaben.ch](http://www.modellvorhaben.ch)

La newsletter semestrale del quarto programma federale dedicato ai progetti modello «Sviluppo sostenibile del territorio» propone informazioni d'attualità e presenta le esperienze e i risultati raccolti nell'ambito dei diversi progetti in corso. Ogni numero è incentrato su uno dei cinque temi prioritari del programma.

## FOCUS DELLA NEWSLETTER #4: CAMBIAMENTO DEMOGRAFICO: PROGETTARE LO SPAZIO ABITATIVO E VITALE DI DOMANI

### INTERVISTA

a **Jude Schindelholz**, collaboratore scientifico presso l'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB), responsabile del tema «Cambiamento demografico: progettare lo spazio abitativo e vitale di domani».



Jude Schindelholz,  
responsabile del tema  
«Cambiamento demografico»

#### Cosa implica il cambiamento demografico per la pianificazione del territorio?

Il cambiamento demografico è una delle attuali macro tendenze che contraddistinguono la Svizzera: la popolazione del nostro Paese è sempre più anziana e più differenziata e probabilmente nei prossimi 20 anni arriverà a 10 milioni di persone residenti in maniera permanente. Nel 2025 una persona su cinque avrà più di 65 anni e nel 2035 addirittura una su quattro. Nel 2050 in Svizzera vivranno circa 2,7 milioni di persone di questa fascia di età. Ciò implica un aumento delle economie domestiche, che diventeranno anche sempre più piccole e più diversificate. Per contro aumenterà l'importanza dell'organizzazione dello spazio abitativo, dei costi abitativi e della sicurezza degli alloggi. In una società che invecchia, i quartieri e gli spazi pubblici devono essere organizzati in modo tale che la popolazione vi si soffermi volentieri e si senta sicura, che si possa muovere facilmente a piedi o con i mezzi pubblici e che trovi negozi e servizi nelle immediate vicinanze. Senza dimenticare i servizi di cura e le misure che favoriscono l'inclusione e le relazioni intergenerazionali.

#### Perché la Confederazione promuove progetti modello su questo tema?

Le sfide del cambiamento demografico interessano diversi ambiti politici, in particolare le abitazioni, la pianificazione del territorio, la salute e l'ambiente. Sono necessarie soluzioni interdisciplinari che vanno sviluppate congiuntamente tra Stato, economia privata e società civile. I progetti modello costituiscono un quadro adatto allo scopo. Grazie a questi attori, infatti, la Confederazione contribuisce a migliorare le condizioni abitative e di vita di una società che diventa sempre più anziana ed eterogenea, garantendo così l'attrattiva e l'equilibrio demografico nei territori particolarmente interessati dall'invecchiamento.

### Cosa contraddistingue i progetti modello di questo tema prioritario?

I sei progetti di questo tema prioritario sono sviluppati in diverse parti della Svizzera e in diversi tipi di territorio, da quartieri urbani a Comuni rurali, fino alle regioni turistiche di montagna. Due progetti modello si focalizzano sulla riorganizzazione delle abitazioni a misura di anziano: a [Losanna](#) con misure edilizie puntuali in un quartiere, mentre in [Ticino](#) un proprietario immobiliare ha elaborato una strategia generale per adattare il futuro parco immobili alla terza età, integrandolo nei servizi e nelle infrastrutture dei relativi Comuni e quartieri. Due progetti modello svolti in città mirano a sviluppare nuove offerte in materia di abitazioni e servizi: a [Ginevra](#) è sviluppato un prototipo di alloggi flessibili che consente la convivenza di quattro generazioni, mentre un costruttore di abitazioni sta sviluppando [a Basilea la rete Westfeld](#), che prevede il coinvolgimento di attori della politica, del quartiere e dell'economia privata. Un obiettivo centrale è quello di consentire alla popolazione anziana di gestire la vita quotidiana, mantenere la propria autonomia e partecipare alla vita sociale.

---

### Cosa ci può dire sui progetti modello svolti in zone meno urbane?

Due progetti reagiscono alla carenza di offerta di spazi abitativi e al calo dell'attrattiva delle regioni montane: a [Hasliberg](#) si mira a creare una nuova casa generazionale, situata in posizione centrale, che consenta agli anziani di rimanere nel Comune grazie anche a una rete di cure locale volta a collegare tra loro i servizi esistenti. Le [regioni di Albula e Prättigau/Davos](#) stanno invece sviluppando misure differenziate per diverse fasce di età, al fine di promuovere l'affluenza degli «over 55», prolungare la permanenza degli «over 65» e consentire il trasferimento degli «over 80» in luoghi più accessibili.

---

### Si può già trarre qualche conclusione dai progetti modello?

I primi risultati dei progetti modello mostrano in modo chiaro che gli anziani intendono rimanere il più a lungo possibile nel loro ambiente familiare. Poiché gli alloggi necessari in futuro per la terza età sono già costruiti, si tratta soprattutto di riorganizzare le abitazioni e il relativo contesto abitativo in base alle loro esigenze. Il progetto modello a Losanna mostra che ciò è possibile con misure semplici ed economiche (cfr. contributo seguente). Per le nuove costruzioni sono invece richieste offerte immobiliari flessibili che soddisfino le esigenze di quattro generazioni: i cosiddetti alloggi intergenerazionali. I progetti modello nelle regioni montane studiano come si possono gestire le sfide in materia di pianificazione del territorio, protezione degli insediamenti e finanziamento, al fine di fornire un'offerta conforme alle esigenze. Il progetto modello del Cantone dei Grigioni mostra inoltre che una parte significativa dei proprietari di abitazioni secondarie è pronta a impegnarsi attivamente nello sviluppo del Comune e dello spazio abitativo, al fine di favorire l'affluenza e la permanenza sul posto. Tutti i progetti mostrano che per la qualità di vita di diverse generazioni sono indispensabili servizi e offerte che creino un senso di appartenenza e favoriscano la partecipazione sociale e la gestione della vita quotidiana.

---

## FOCUS | PROGETTO MODELLO A LOSANNA | Realizzazione di uno spazio abitativo a misura di anziano a lungo termine



Scambio di esperienze sul tema prioritario, Losanna, ottobre 2021

**Come trasformare gli appartamenti in modo che gli anziani possano rimanere a lungo nel loro ambiente familiare anche in condizioni di salute non ottimali? Pro Senectute Vaud e la città di Losanna, insieme alle persone anziane, alle amministrazioni, ai proprietari e ai servizi sociosanitari, stanno sviluppando un approccio innovativo volto a promuovere alloggi e un ambiente di vita che soddisfino le esigenze degli anziani nel quartiere Sous-Gare.**

Il [progetto modello a Losanna](#) è incentrato sul fatto che oggi gli anziani vivono spesso in alloggi che non soddisfano più le loro esigenze. Un'inchiesta condotta tra gli «over 50» del quartiere ha rivelato che il 90 per cento di essi continuerebbe volentieri a vivere nel quartiere. L'83 per cento vorrebbe continuare a vivere nella propria abitazione, anche se il 36 per cento non la ritiene idonea. Poco più della metà delle persone interrogate accetterebbe misure edilizie e un buon 40 per cento sarebbe pronto a traslocare pur restando nel quartiere, in particolare se

nell'abitazione attuale mancano ascensore, aiuti o contatti sociali. Un primo progetto di rinnovo ha portato a miglioramenti notevoli grazie a misure edilizie convenienti (in particolare nelle stanze da bagno). Un altro obiettivo del progetto è nel limite del possibile contribuire con i trasferimenti all'interno del quartiere affinché si liberino importanti superfici abitative semivuote. Per le famiglie del quartiere Sous-Gare mancano infatti abitazioni idonee finanziariamente accessibili.

## FOCUS | SPUNTI DI LETTURA | Pubblicazioni sul tema prioritario



### Una serie di studi attuali, opuscoli e siti web affronta le problematiche dell'età, delle abitazioni e dello sviluppo territoriale.

Lo studio [«Environnements favorables aux personnes âgées en Suisse»](#) di gfs bern (2020) fornisce per la prima volta in Svizzera un'analisi della situazione relativa al lavoro strategico con gli anziani nei Comuni svizzeri. Ciò rivela in particolare una necessità di intervento nelle abitazioni. L'opuscolo [«Promozione della salute in età avanzata – ne vale la pena!»](#) fornisce argomenti e aree d'intervento, come pure esempi pratici illuminanti, su come le città e i Comuni possono promuovere la salute e la qualità di vita delle persone anziane.

Il sito web GERONTOLOGIE.CH (disponibile in tedesco e francese) consente di rispondere in formato digitale alla domanda [«Ma commune est-elle conviviale pour les seniors, est-elle "amie" des aînés ?»](#) in nove aree di intervento.

La Plateforme des associations d'aînés de Genève fornisce nell'opuscolo «Habitat(s) Seniors» (disponibile in francese) una [tipologia di diverse forme abitative in funzione dell'età nel Cantone di Ginevra](#).

Un booklet dell'ETH Wohnforum (disponibile in tedesco e inglese) documenta 19 progetti abitativi sugli [«alloggi generazionali»](#) in Svizzera.

Nell'articolo [«Altersgerechte Lebensräume»](#) pubblicato nel numero 2|2020 del SAGW-Bulletin, Liv Christensen e Marie Glaser dell'ETH Wohnforum presentano, in base a un'indagine svolta in due quartieri zurighesi, l'importanza del contesto abitativo per il cosiddetto «Aging in Place».

Il numero di settembre 2021 della pubblicazione [«Habitation»](#) dell'Association Romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (disponibile in francese) presenta un progetto pilota su come integrare nel contesto abitativo le persone anziane con minorazioni sensoriali.

Raccomandazioni sull'organizzazione dello spazio abitativo in funzione delle esigenze per persone private e promotori immobiliari sono contenute nell'opuscolo [«Senior+: Eine Wohnung für sich ändernde Bedürfnisse»](#) della Direzione della sanità e delle opere sociali della città di Friburgo.

Progetti su esempi di buone pratiche e altro si trovano sul sito web del marchio [Living Every Age \(LEA\)](#). Introdotto in Svizzera nel 2017, è il primo sigillo di qualità a livello mondiale con certificazione di abitazioni prive di barriere architettoniche e idonee per gli anziani.

## DAGLI ALTRI TEMI PRIORITARI

### TEMA PRIORITARIO «LA DIGITALIZZAZIONE A DISPOSIZIONE DEL SERVIZIO UNIVERSALE»



Un'opportunità per il servizio universale: «comunità interconnesse» nel Cantone di Uri

Quali opportunità fornisce la digitalizzazione per il servizio universale nei Comuni dei Cantoni rurali e nelle località isolate? Il progetto modello [«comunità interconnesse» nel Cantone di Uri](#) affronta questa domanda puntando sul dialogo tra diversi gruppi d'interesse e i fornitori di servizi. In questo contesto si trattano le esigenze delle diverse generazioni.

Primi risultati importanti del progetto: la digitalizzazione delle offerte di servizio universale è spesso dinamica, complessa e tecnica, ma dovrebbe in primo luogo soddisfare le esigenze della popolazione. Per la digitalizzazione devono pertanto essere formulati anche obiettivi sociali oltre a esigenze tecniche. A seguito di una discussione con la popolazione sulla situazione attuale, nell'anno in corso seguirà un'analisi della situazione comune, che fornirà informazioni su come impostare in futuro il servizio universale. In questo contesto occorre porsi le domande seguenti: la digitalizzazione modifica la frequenza e la qualità dei contatti personali? Come può la

digitalizzazione rafforzare la partecipazione alla vita comunale e nuove forme di lavoro e di vita, in modo da frenare lo spopolamento delle regioni rurali? Sul progetto sono stati pubblicati un contributo nel numero 01-02/2022 di [Montagna](#) (cfr. Consiglio di lettura | 2) e un [breve filmato](#) sul sito web del Cantone.

Il [progetto modello delle valli di montagna ticinesi Valle di Muggio e Valle Onsernone](#) cerca di rispondere a domande simili, focalizzandosi sulle esigenze della popolazione anziana. In particolare il servizio universale deve essere potenziato dal punto di vista digitale, ma deve anche diventare più accessibile fisicamente e contribuire all'integrazione sociale. Ad esempio, riunendo le offerte nel centro dei Comuni, aiutando le persone anziane a sfruttarle sul posto e organizzando le vie nei nuclei a misura di anziano.

---

## TEMA PRIORITARIO «PROMUOVERE STRATEGIE INTEGRALI DI SVILUPPO»



Weinland zurighese: la regione rurale mira a uno sviluppo integrale

**Il cambiamento demografico e sociale porta a una trasformazione generale del nostro spazio abitativo e vitale. Ciò si ripercuote sui processi di sviluppo: aumentare le esigenze in materia di pianificazione e organizzazione, per coinvolgere in particolare gli attori dei settori più disparati. In questo contesto acquisiscono importanza i modelli organizzativi integrali, basati su un approccio strutturato in rete, come dimostrato ad esempio dal [progetto modello del Weinland zurighese](#) «mis wyland 2040».**

Dall'inizio del progetto gli attori apportano il proprio contributo in un processo partecipativo, al fine di elaborare entro il 2040 una strategia per lo sviluppo della regione a carattere rurale. L'anno scorso gli enti coinvolti hanno discusso sei linee guida nell'ambito di una conferenza strategica. La linea guida «Non solo abitare», ad esempio, considera l'esigenza di offerte abitative differenziate in particolare per la popolazione anziana. La conferenza successiva nel mese di giugno 2022 è servita a radicare ulteriormente le linee guida e la struttura organizzativa comune negli attori regionali e nei Comuni, al fine di garantire l'attuazione a lungo termine della strategia. La struttura organizzativa si basa sui risultati di un'analisi reticolare, che ha presentato i punti deboli della collaborazione finora attuata, come pure sui processi risultati dal maggiore scambio di opinioni tra gli enti coinvolti.

---

## TEMA PRIORITARIO «DARE MAGGIORE VALENZA AL PAESAGGIO»



Comune di domicilio e meta turistica: Châteaux d'Oex vuole diventare attrattiva per gli anziani

**Gli anziani sono anche al centro del [progetto modello di Château d'Oex](#) (VD). Il Comune territorialmente più grande del Cantone di Vaud mira a diventare un Comune di domicilio e una meta turistica attrattiva in particolare per le persone anziane. Un [breve filmato](#) dell'Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP) mostra in base a questo progetto come la pianificazione del territorio può promuovere la salute, il movimento negli anziani e il ruolo del paesaggio in questo contesto.**

Con una quota di «over 55» pari pressoché al 40 per cento, la popolazione del Comune supera ampiamente l'età media cantonale. In questa regione il paesaggio è un punto di forza, ma per gli anziani e le persone con mobilità limitata risulta difficilmente accessibile e vivibile. Il progetto modello mira a migliorare, ad esempio, le infrastrutture e le strade coinvolgendo gli enti interessati. Anche il [progetto modello di Sion](#) (VS) mira a rendere più accessibile il paesaggio naturale e culturale, in questo caso richiamando maggiormente l'attenzione del pubblico sul capoluogo vallesano con strumenti analogici (escursioni) e possibilità digitali («augmented reality»). Il progetto è presentato nel numero 01-02/2022 di [Montagna](#) (cfr. Consiglio di lettura | 1).

Il rapporto tra natura, paesaggio, movimento e sport è stato affrontato anche nel forum del Coordinamento delle azioni della Confederazione sport-territorio-ambiente sul tema «Le paysage fait bouger», tenutosi il 9 marzo 2022. [Qui](#) si trovano il rapporto e i contributi del convegno.



## TEMA PRIORITARIO «INSEDIAMENTI CHE PROMUOVONO PERCORSI BREVI, MOVIMENTO E INCONTRI»



Le conoscenze di tutti i giorni degli anziani sono richieste per la rete di sentieri della regione di Frauenfeld

Come organizzare gli insediamenti per favorire il movimento? Le inchieste svolte nell'ambito dei progetti modello della regione di Frauenfeld e di Yverdon-les-Bains erano rivolte in particolare agli anziani, al fine di identificarne le esigenze specifiche.

Il [progetto modello della regione di Frauenfeld](#) mira a rafforzare le reti di sentieri e i collegamenti pedonali. Questo aspetto riveste spesso un ruolo secondario nella pianificazione. Sono pertanto richieste le conoscenze locali e storiche degli anziani, che conoscono ancora le vecchie vie di comunicazione, i sentieri o le scorciatoie dimenticate.

Nel caso del [progetto modello di Yverdon-les-Bains](#) «Uno spazio pubblico accessibile per tutti in cinque minuti», i membri del Consiglio degli anziani hanno potuto partecipare all'analisi su scala cittadina e, in seguito, ai singoli progetti. Ciò ha consentito un cambiamento di prospettiva: fin dall'inizio, ad esempio, il concetto «sport» è stato ampliato con i concetti relativi all'attività fisica. Nel progetto non si affrontano infatti «soltanto i campi da basket», bensì anche il modo in cui lo spazio pubblico soddisfa le esigenze degli anziani e favorisce le diverse possibilità di movimento (p. es. evitare ostacoli, dotare di braccioli i posti a sedere, montare corrimano, consentire l'accesso con i trasporti pubblici e alla toilette). Inoltre, le offerte intergenerazionali e i bar sono importanti per l'integrazione sociale.

---

## SELEZIONE DI ESEMPI PRATICI, STRUMENTI E ALTRO

### ESEMPI PRATICI | Interconnessione digitale e sociale nel comprensorio Westfeld



Concepito per situazioni differenti della vita: il comprensorio Westfeld a Basilea

Il [progetto modello «Rete Westfeld»](#) a Basilea è uno dei progetti vincitori della valutazione «Top 10 Digital Real Estate» di quest'anno da parte di pom+ e della rivista «immobilia». I progetti di riferimento, i processi innovativi e gli strumenti selezionati mostrano come la digitalizzazione fa progredire l'economia edilizia e immobiliare.

Il progetto modello mira a organizzare la gestione e la comunicazione del futuro con gli inquilini in modo digitale mediante un'app (compresi tutti i processi di amministrazione immobiliare dal punto di vista commerciale e tecnico). Il progetto è innovativo anche per l'organizzazione del processo di sviluppo dell'area: la pianificazione edilizia è stata preceduta dall'impostazione di un'«architettura sociale», che favorisce l'interazione di tutti gli attori della politica, del quartiere e dell'economia privata nonché la convivenza di persone in situazioni differenti della vita.

---

### CONFERENZA DI METÀ PERIODO

Il 29 giugno 2022 si è tenuta la conferenza di metà periodo di programmazione «Progetti modello per uno sviluppo sostenibile del territorio 2020-2024» in occasione della quale i promotori di progetti e i rappresentanti degli otto Uffici federali coinvolti si sono incontrati a Bienne per uno scambio di esperienze in un'ottica interdisciplinare. Per ulteriori approfondimenti sulla discussione si rimanda [al sommario e al verbale fotografico della conferenza](#).

---

### VALUTAZIONE

Le imprese BSS e SEREC hanno studiato su incarico dell'ARE le ripercussioni del programma di incentivazione «Progetti modello per uno sviluppo sostenibile del territorio». Il rapporto sull'[analisi dell'impatto della fase 2014-2018](#) può essere ora scaricato (in tedesco).

---

## CONSIGLIO DI LETTURA | 1

La pianificazione del territorio e il cambiamento demografico sono trattati anche nel numero [1/2022 di Collage](#) intitolato «Pronti per la vecchiaia?». La rivista presenta i risultati dei progetti modello su questo tema prioritario e comprende approfondimenti sul progetto «Strategia sugli alloggi per anziani e per persone in cerca di cambiamento» e sul progetto a Losanna (cfr. Focus | Progetto modello a Losanna). La rivista tratta in particolare il potenziale dell'invecchiamento demografico dal punto di vista urbanistico, come pure le sfide a esso connesse per lo sviluppo centripeto, insieme alla Rete svizzera delle città amiche degli anziani e alla politica della vecchiaia e della costruzione di alloggi del Comune di Wohlen (BE), che coinvolge attivamente gli anziani. I progetti modello del tema prioritario «Cambiamento demografico» sono anche presentati in un articolo sul sito web di [regiosuisse](#).

---

## CONSIGLIO DI LETTURA | 2

Nel numero 01-02/2022 di [Montagna](#), la rivista pubblicata dal Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB), sono presentati cinque progetti modello del programma «Sviluppo sostenibile del territorio» realizzati in regioni rurali e montane.

---

## ANNUNCI

### [Giornate svizzere degli alloggi 2022](#)

17 novembre 2022

Convegno annuale dell'UFAB, Berna

### [3° Congresso svizzero sul paesaggio](#)

8-9 settembre 2022

Forum Paesaggio, Alpi e parchi, Accademia di scienze naturali, Otschweizer Fachhochschule, Rapperswil

### [L'insediamento quale paesaggio](#)

21 settembre 2022

Seminario di EspaceSuisse, Aarau

---

#### IMPRESSUM

Editore: Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE  
Testo e progetto: rihm kommunikation gmbh

Immagini:

Pagina 1: UFAB

Pagina 2: UFAB

Pagina 3: Promozione Salute Svizzera/ Peter Tillessen | Cantone di Uri

Pagina 4: Cantina Baur, Berg am Irchel | Pays-d'Enhaut Région

Pagina 5: Brigitte Fürer | nightnurse images, Enzmann Fischer Partner

Data di pubblicazione:

Agosto 2022