

# Health Invest

Milano, 8 Giugno 2022

## Health Invest presenta: «Dalle RSA al Senior Housing: l'evoluzione dei modelli residenziali dedicati agli anziani»

*Milano, 8 giugno 2022 – Terza età, nuovi modelli residenziali dedicati ai Senior, opportunità di investimento immobiliare:* questi i temi affrontati oggi presso l'Hotel Melia di Milano davanti ad una platea di addetti ai lavori. Una presentazione che ha visto Health Invest protagonista di un grande cambiamento, un nuovo modo di concepire i modelli abitativi dedicati agli anziani, in base alle loro esigenze e al grado di semi e non-autosufficienza. Non più strutture lontane dalla città, **bensì edifici pensati per inserirsi ed integrarsi nel tessuto urbano e sociale, progettati e realizzati con un concept innovativo e all'avanguardia**, utilizzando i materiali e le soluzioni tecniche più performanti, volte a garantire la massima efficienza energetica ed il pieno rispetto dell'ambiente.

### **RSA e Senior Housing: confronto tra due soluzioni residenziali dedicate ai Senior**

Con un'aspettativa di vita che aumenta di anno in anno, la popolazione italiana è tra le più longeve al mondo. Non è una novità che in Italia ci sono più di 7 milioni di over 75, corrispondente all'11,5% del totale della popolazione, mentre la quota di popolazione over 65, è attesa crescere dal 22,6% del 2018 al 34,3% nel 2060. Questo comporta la necessità di disporre di strutture residenziali che rispondano adeguatamente ai nuovi bisogni assistenziali.

Commenta così il **Dr. Roberto Tribuno, Amministratore Unico di Health Invest**: *“Le RSA continueranno ad operare dedicandosi principalmente agli anziani con un elevato grado di dipendenza, demenza senile e non autosufficienza sia motoria che cognitiva, erogando un'assistenza sempre più medicalizzata; mentre nel contempo sorgeranno Residenze dedicate agli anziani autosufficienti e semi autosufficienti che stanno sperimentando i primi segni del tempo e che desiderano vivere in sicurezza in un contesto protetto. Il Senior Housing è quindi un modello abitativo innovativo che promuove un invecchiamento attivo e sicuro. Un'alternativa per chi è ancora autosufficiente (o quasi) e desidera vivere in autonomia, ma assicurato che in caso di necessità, dispone immediatamente di tutti i servizi e l'assistenza di cui potrebbe avere bisogno”.*

Ne consegue che le RSA continueranno a svolgere un ruolo prezioso e indispensabile nell'ambito del welfare del nostro Paese, prendendosi cura degli anziani non autosufficienti e soddisfacendo un reale bisogno delle famiglie. Le RSA oltre che presidi territoriali indispensabili, saranno sempre più integrate nel sistema sanitario, interfacciandosi in modo sistematico e strutturale, sia con gli Ospedali che con la medicina e assistenza socio-sanitaria del territorio, presidiando e soddisfacendo un bisogno di cure di riabilitazione post acuzie, di lungodegenza, nonché di assistenza e di mantenimento ad ampio spettro.

# Health Invest

Il Senior Housing, già sperimentato con successo negli Stati Uniti e nei paesi del nord Europa, inizia ad affacciarsi solo ora nella realtà italiana. Infatti, l'evoluzione della composizione delle famiglie italiane sempre meno numerose, è alla base di questo fenomeno. Nuclei familiari principalmente composti da coppie senza figli, o con un figlio solo, nonché persone sole con famigliari lontani e/o impegnati che non possono occuparsi degli anziani, comportano nuove esigenze di servizi per gli anziani e la loro assistenza.

La domanda sorge spontanea, **continua il Dr. Tribuno**: *“Chi si prenderà cura della “nuova” generazione di anziani? Ed ecco una formula abitativa, destinata agli over 75 autosufficienti e semi-autosufficienti, che promuove l'invecchiamento attivo; essa si pone come soluzione intermedia tra la completa autonomia dell'abitazione privata e l'assistenza di una RSA”.*

In particolare, il Senior Housing è un complesso immobiliare situato in una zona residenziale della città, in prossimità di tutti i servizi (attività commerciali, uffici pubblici, mezzi di trasporto), suddiviso in miniappartamenti dotati di cucina-soggiorno, camera da letto e bagno, appositamente progettati per gli anziani autosufficienti e semi-autosufficienti. Si tratta di simil condomini residence che prevedono ampi spazi comuni, atti a promuovere la socializzazione tra gli anziani: soggiorni comuni e sale polivalenti di lettura e svago, sala ristorante, palestra, bar, cinema, piscina, lavanderia, infermeria e ambulatorio. Lo scopo è di **rispondere ad un'esigenza di sicurezza, tranquillità e comfort, grazie all'applicazione di tecnologie all'avanguardia** per monitorare e assistere i residenti, essendo gli appartamenti appositamente studiati per questo target di persone, opportunamente dotati di dispositivi di domotica, oltre alla presenza costante di personale medico ed assistenziale in loco.

Sotto il profilo della sicurezza, i vantaggi di vivere in un Senior Housing sono molteplici, sia per l'anziano che per il familiare, grazie alle tecnologie all'avanguardia di cui l'appartamento può essere dotato. Sebbene ancora in salute, l'over 75 non ha più la stessa autonomia, energia e agilità di un tempo, e poter disporre di un appartamento situato in un contesto pensato appositamente, è un'ottima soluzione alle sue esigenze che stanno progressivamente mutando.

Nel corso dell'incontro, una tavola rotonda organizzata sul tema **“Le prospettive dei modelli abitativi per gli anziani”** sviluppa un vivace confronto in materia tra, la Professoressa **Elisabetta Notarnicola** (Docente Cergas /SDA Bocconi), l'Ingegnere **Massimo Caputi** (Presidente Federterme), il Dottor **Andrea Mecenero** (Amministratore Delegato Convivit Srl), il Dottor **Luca Omodei** (Direttore Generale Codess Sociale) e il Dottor **Andrea Minciarelli** (Senior Advisor in Health Care).

Gli interventi contribuiscono ad inquadrare e sviscerare l'argomento sotto profili e sfaccettature differenti, in ragione del diverso profilo ed esperienza professionale dei partecipanti.

---

# Health Invest

---

**Andrea Genitoni, Architetto Responsabile Tecnico della Health Invest**, interviene in merito al concept innovativo delle strutture destinate ai Senior: *“Nel realizzare i nostri progetti puntiamo a implementare soluzioni all'avanguardia, sia nelle scelte tecniche ed impiantistiche dell'edificio, che nella esecuzione e gestione del cantiere. Studiamo e realizziamo il progetto secondo i migliori standard qualitativi in materia di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, volti ad ottenere le più prestigiose Certificazioni di qualità LEED e compliance ESG. Inoltre, le strutture sono progettate, realizzate e dotate dei più avanzati dispositivi tecnologici in materia di domotica, diagnostica e monitoraggio telematico al servizio del benessere delle persone”*

Anche sotto il profilo funzionale e gestionale, i nostri progettisti sono particolarmente attenti a studiare un lay-out che possa offrire ai residenti il massimo confort e standard di vivibilità, nel contempo assicurando la massima efficienza, efficacia e capacità operativa di gestione e controllo di tutta l'attività assistenziale, che viene prestata a favore delle persone anziane.

Inoltre, **le strutture dedicate ai senior risultano essere un'ottima opportunità di investimento**. Negli ultimi anni molteplici Fondi e Investitori Immobiliari hanno investito in questo settore sia nelle RSA che nelle Cliniche, mostrando un crescente interesse anche per il Senior Housing.

Questi saranno i temi di dibattito odierno, in occasione della **Tavola Rotonda** che Health Invest ha organizzato, intervistando alcune figure di rilievo esperte del settore della residenzialità per anziani, gestori di strutture dedicate ai senior e investitori.

## **Health Invest**

Health Invest è una società specializzata nell'attività di consulenza, ricerca, sviluppo, progettazione e realizzazione di Strutture immobiliari dedicate al settore sanitario e socio-sanitario quali RSA, cliniche di riabilitazione, nonché appartamenti protetti per anziani autosufficienti.

**Health Invest** e il suo team di professionisti, che hanno maturato oltre 20 anni di esperienza ed attività nel settore delle strutture sociosanitarie, proseguono nell'attività di ricerca di nuove location, studiandone e valutandone la fattibilità, al fine di progettare e realizzare nuove strutture dedicate agli anziani da proporre a gestori e/o investitori del settore, focalizzandosi su nuove opportunità di sviluppo nelle principali città italiane.