

CASA, DOLCE CASA?

Alcune considerazioni sui risultati dell'indagine campionaria sulle esigenze abitative della terza e quarta età nella città metropolitana di Bologna

1) IL XXI SECOLO SARA' IL SECOLO DELLA LONGEVITA'

I due aspetti decisivi della transizione demografica in corso sono il preoccupante crollo delle nascite e gli elevati valori raggiunti dalla speranza di vita alla nascita. Nella città metropolitana di Bologna i dati Istat relativi al 2024 evidenziano per l'aspettativa di vita un valore medio riferito all'intera popolazione di quasi 84,3 anni, che scende a 82,6 per gli uomini e sale a 86 per le donne. Una volta raggiunta l'età di 65 anni nel 2024 la speranza di vita residua per i cittadini metropolitani era pari a 21,7 anni (20,5 anni per gli uomini e 23 anni per le donne). Grazie a questa lunga durata della vita media il numero delle persone che entrano a fare parte della terza e quarta età aumenta sensibilmente in termini assoluti e si accentua anche il peso relativo di queste fasce sul totale dei residenti, a causa della contemporanea forte riduzione dei giovani.

Nella città metropolitana di Bologna i dati Istat relativi al 1° gennaio 2025 documentano una popolazione residente complessiva pari a 1.020.865 abitanti: le persone appartenenti alla terza età (fascia da 60 a 74 anni) erano 189.030 (pari al 18,5% del totale dei residenti), mentre quelle con più di 74 anni appartenenti alla quarta età erano 139.750 (pari al 13,7% del totale). Il 32,2% dei cittadini metropolitani bolognesi si trovava quindi in queste fasce di età, che comprendevano 328.780 persone (146.921 maschi e 181.859 femmine). Nel confronto con l'Emilia-Romagna e con l'Italia emerge una sostanziale coincidenza: a livello regionale e nazionale il peso relativo delle persone con più di 59 anni sul totale della popolazione al 1° gennaio 2025 era pari in entrambi i casi al 32,3%.

I dati Istat permettono anche di conoscere la distribuzione di questo insieme di popolazione secondo lo stato civile, riferiti alla data del 1° gennaio 2024. In sintesi si rileva che nella fascia di età da 60 a 74 anni tra gli uomini prevaleva ampiamente la condizione di coniugato (64.050 persone su 86.803, pari al 73,8%) e più contenuti erano i contingenti dei celibi (12.425), dei divorziati (7.284) e dei vedovi (3.036). Le donne in questa fascia di età erano più numerose (97.691) e la condizione prevalente era anche in questo caso quella delle coniugate (62.545, pari al 64% del totale); nel caso delle femmine si registrava però una presenza più accentuata delle altre situazioni, con 12.979 nubili, 10.174 divorziate e soprattutto 11.990 vedove.

Tra le persone con più di 74 anni la supremazia femminile diventava molto più netta, a causa della maggiore speranza di vita evidenziata in precedenza: al 1° gennaio 2024 le persone residenti nella città metropolitana di Bologna appartenenti a questo contingente erano 56.952 maschi e 81.452 donne per un totale di 138.404. I dati relativi allo stato civile evidenziavano per gli uomini ancora una prevalenza della condizione di coniugato (che riguardava 41.191 persone, pari al 72,3% del totale); la seconda condizione era quella di vedovo (10.289 casi), seguita da 3.512 celibi e 1.959 divorziati. La condizione delle donne con più di 74 anni era profondamente diversa: la presenza largamente prevalente era quella delle vedove (43.248 casi, pari al 53,1% del totale), seguita a sensibile distanza dalle coniugate (30.291); le nubili erano 4.426 e le divorziate 3.487.

I dati esposti in precedenza, che in occasione dei Censimenti sono integrati con informazioni sulla composizione dei nuclei familiari, evidenziano con efficacia la situazione di potenziale solitudine abitativa che riguarda ampie frazioni degli anziani: nella fascia da 60 a 74 anni le persone che si trovano in una condizione diversa da quella di coniugato/a sono quasi 57.900, mentre oltre i 74 anni tale contingente comprende circa 66.900 persone. In sintesi nella città metropolitana di Bologna i potenziali "soli/e" in età superiore a 59 anni sono in totale quasi 124.900, con una larga prevalenza femminile (oltre 86.300 donne in una condizione diversa da quella di coniugata, a fronte di più di 38.500 uomini non coniugati). Naturalmente una quota significativa di queste persone nella realtà abita con altri individui diversi dal coniuge, che possono essere altri familiari o persone legate da vincoli affettivi. I dati statistici disponibili, e la conoscenza diretta della realtà

locale, evidenziano però molte persone che vivono effettivamente sole e questo fenomeno assume un'incidenza particolarmente significativa tra le donne in età superiore a 74 anni.

2) I MOTIVI DI UN'INDAGINE SULLE ESIGENZE ABITATIVE DELLA TERZA E QUARTA ETÀ

I dati sulla composizione per età della popolazione documentano che oggi nella città metropolitana di Bologna quasi un cittadino su tre ha più di 59 anni. Lo scenario mediano delle previsioni demografiche Istat, disponibile per questo territorio fino al 1° gennaio 2050, evidenzia che tra venticinque anni le persone con più di 59 anni potrebbero essere 412.656 (203.178 tra 60 e 74 anni e 209.478 con più di 74 anni) e la loro incidenza sul totale della popolazione salirebbe al 38,8%. Rispetto al 1° gennaio 2025 l'aumento di questo contingente sarebbe pari a 83.876 persone (14.148 in più tra 60 e 74 anni e 69.728 in più in età superiore a 74 anni).

La probabilità di questo ulteriore aumento della fascia di popolazione con più di 59 anni è molto alta, perché è legata al progressivo ingresso in queste fasce di età delle generazioni molto numerose nate negli anni Sessanta e nei primi anni Settanta. Appare quindi importante essere consapevoli che se oggi circa un cittadino metropolitano su tre si trova in questo contingente, tra venticinque anni nel territorio metropolitano bolognese tale condizione potrebbe riguardare quasi quattro persone ogni dieci. In particolare aumenterebbe la presenza assoluta delle persone appartenenti alla quarta età (74 anni e più), con un aumento dell'incidenza relativa dal 13,7% al 19,7% del totale dei residenti nella città metropolitana di Bologna, stimati a quella data pari a 1.063.534. Anche in questo caso importanti indicazioni emergono dal confronto con la situazione della popolazione prevista nello scenario mediano a livello regionale e nazionale: al 1° gennaio 2050 le persone con più di 59 anni potrebbero rappresentare il 38,9% del totale dei residenti in Emilia-Romagna e addirittura il 40,8% in Italia.

Le conseguenze di questa evoluzione demografica sul mercato abitativo metropolitano sono di grande rilievo, se si tiene conto anche dei dati relativi alla composizione dei nuclei familiari in questa fase della vita, che nella larga maggioranza dei casi sono formati da due persone o da un individuo che occupa da solo la propria abitazione. Si può così affermare che già oggi nella città metropolitana di Bologna una quota pari al 35% del patrimonio abitativo occupato da persone residenti veda all'interno degli alloggi la presenza sistematica solo di una o due persone con più di 59 anni; tra due decenni tale incidenza potrebbe salire a oltre il 40% degli appartamenti a disposizione dei cittadini metropolitani.

Sulla base di tali elementi appare importante indagare la condizione abitativa delle persone anziane, con particolare riferimento ad alcune situazioni strutturali dei fabbricati e delle abitazioni che possono incidere in maniera decisiva sulla qualità della vita. Molte ricerche evidenziano infatti che uno dei determinanti decisivi di una buona condizione di salute fisica e psichica è vivere in un contesto residenziale e in un alloggio adeguati ai bisogni e ai desideri delle diverse fasi della vita. Nella società della longevità del XXI secolo il desiderio oggi largamente prevalente tra le persone in età superiore a 59 anni "voglio vivere il più a lungo possibile nell'abitazione in cui mi trovo" dovrebbe essere declinato così "voglio vivere il più a lungo possibile in un'abitazione adeguata alle mie esigenze, per attraversare in buone condizioni di salute fisica e psichica la terza e quarta età della vita".

A partire da queste considerazioni la Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna ha deciso di finanziare lo svolgimento di un'indagine campionaria sulla situazione abitativa degli individui di età superiore a 59 anni residenti nel territorio della città metropolitana di Bologna (con l'esclusione dei dieci comuni compresi nel territorio del Nuovo Circondario Imolese). La realizzazione dell'indagine e dei successivi approfondimenti qualitativi è stata affidata alle società SCS Consulting e SWG. L'indagine è stata condotta con metodologia CATI nel mese di aprile 2025 e ha coinvolto 1.001 persone in età superiore a 59 anni (401 residenti a Bologna e 600 negli altri quarantaquattro comuni metropolitani). Sulla base degli equilibri demografici registrati nella popolazione complessiva il 45% degli intervistati erano uomini e il 55% donne; il 57% aveva un'età compresa tra 60 e 74 anni (terza età) e il 43% aveva più di 74 anni (quarta età).

Per quanto riguarda il profilo sociale ed economico l'indagine ha accertato il titolo di studio, la condizione professionale e il reddito netto mensile familiare degli intervistati.

Sotto il profilo della scolarità prevalgono, in considerazione dell'età degli intervistati, i titoli di studio bassi (48%) e medi (37%), con una quota del 15% che ha dichiarato un livello alto. La percentuale dei titoli di studio superiori sale al 17% tra i 60 e 74 anni e scende al 12% tra le persone con 75 anni e più. La condizione professionale prevalente è quella di pensionato (84%), con un 5% di lavoratori a tempo pieno e un 4% di intervistati che associano alla pensione un'attività lavorativa. Il reddito netto mensile familiare dichiarato dagli intervistati è risultato pari mediamente a 1.863 euro (1.424 euro nel caso di persone che vivono sole e 2.043 euro quando l'intervistato convive con altre persone). Alla domanda sulla condizione economica percepita la grande maggioranza degli intervistati (71%) ha risposto "con tranquillità" e il 6% "agiatamente"; il 18% ha invece dichiarato di avvertire difficoltà e il 4% di arrivare a fine mese con molte difficoltà o di sentirsi povero. Alla domanda sul supporto economico all'interno della rete familiare il 19% degli intervistati ha dichiarato di sostenere i figli (9% saltuariamente e 10% spesso), mentre l'11% ha testimoniato di riceverlo dai figli (6% saltuariamente e 5% spesso).

Vediamo ora sinteticamente i principali risultati dell'indagine, emersi dalle risposte dei 1.001 cittadini intervistati alle molteplici domande presenti nel questionario. Un'ulteriore analisi degli esiti della ricerca è presente nel Report "Le condizioni abitative della terza e quarta età nella città metropolitana di Bologna – Uno sguardo del presente per tutelare il futuro", elaborato a cura di SCS Consulting e SWG.

3) LA CONDIZIONE FAMILIARE

Uno degli aspetti decisivi della transizione demografica è la profonda modifica delle forme familiari, che nella popolazione in età superiore a 59 anni si manifesta nella presenza maggioritaria di nuclei composti da una sola persona o due persone.

L'indagine ha evidenziato con chiarezza questo aspetto: nel campione di 1.001 intervistati la situazione più frequente era la convivenza con il/la partner (54%), seguita dalla condizione di solo/a (32%) e dalla convivenza con i figli (11%) o con altri familiari (6%). La quota delle persone che vivono sole saliva al 35% nel comune di Bologna e si attestava al 30% negli altri comuni metropolitani ed era più diffusa tra le donne (37% delle intervistate si trovava in questa situazione) rispetto agli uomini (27%). Significativo anche il dato che vede incrementarsi l'incidenza relativa delle persone sole al crescere dell'età: tale condizione si riscontrava infatti nel 28% degli intervistati tra i 60 e i 74 anni e saliva al 38% tra le persone con più di 74 anni.

Questa situazione familiare si riflette sui dati relativi allo stato civile degli intervistati: la modalità più frequente era quella di coniugato/a o unito civilmente (59%), seguita da vedovo/a (28%) e celibe/nubile (8%). La situazione di vedovanza era nettamente più diffusa tra le donne (33%) rispetto agli uomini (22%) e diventava ancora più accentuata tra le persone con più di 74 anni.

Molto interessanti anche le informazioni relative alla presenza di figli, sia conviventi sia non conviventi: il 22% ha dichiarato di non avere figli e tale quota era più alta tra gli uomini intervistati (25% senza figli) rispetto alle donne (20%). Significativo anche il dato che evidenzia una quota nettamente più alta di intervistati senza figli tra le persone in età da 60 a 74 anni (27%) rispetto a quelle con più di 74 anni (16%).

4) LE TENDENZE ABITATIVE DEL PRESENTE

Iniziamo l'analisi delle tendenze abitative esaminando le risposte fornite dagli intervistati alla domanda sul titolo di godimento dell'abitazione. La grande maggioranza (74%) ha dichiarato di vivere in un'abitazione di proprietà del nucleo familiare senza mutuo a carico, con valori non molto dissimili tra chi risiede a Bologna (73%) e i cittadini degli altri comuni metropolitani (75%). Emerge invece una differenza relativa alla modalità "abitazione di proprietà del nucleo familiare con mutuo a carico": nel campione totale questo titolo di godimento rappresenta l'11% dei casi, con un valore che sale però al 14% a Bologna e scende al 9% negli altri

territori. La presenza del mutuo ancora in corso è più frequente nelle persone da 60 a 74 anni (12%) rispetto a quelle con più di 74 anni (10%).

Il 9% degli intervistati ha risposto di vivere in un'abitazione in affitto e in questo caso il dato è più alto negli altri comuni metropolitani (10%) rispetto a Bologna (8%), con valori molto simili nelle due fasce di età. Tra le altre modalità va segnalata la casistica di chi dichiara di avere ceduto la nuda proprietà dell'abitazione: è una tendenza recente, segnalata in espansione, che al momento ha interessato il 3% degli intervistati residenti a Bologna e solo l'1% negli altri comuni metropolitani.

Un'altra domanda del questionario voleva accertare la tipologia del fabbricato in cui vivevano gli intervistati. La modalità prevalente è risultata quella degli appartamenti in condominio (75% dei casi), seguita dalle modalità "casa/villetta unifamiliare" (18%) e "villa plurifamiliare" (7%). La quota di chi viveva in appartamenti in condominio era naturalmente molto più alta a Bologna (87%) rispetto agli altri comuni metropolitani (65%), che vedevano una maggiore presenza di case/villette unifamiliari (26%).

Un fattore importante per valutare la condizione abitativa, in relazione all'eventuale presenza di barriere architettoniche, è il piano in cui si trova collocata l'abitazione: nel campione totale il 22% dichiara di abitare a piano terra e il 27% al piano rialzato o al primo piano. Per quanto riguarda i piani superiori la distribuzione è la seguente: 25% ha dichiarato di abitare al secondo piano, il 14% al terzo piano, il 6% al quarto piano e infine il 6% in piani superiori al quarto. Per quanto riguarda la quota di chi vive al piano terra o al piano rialzato/primo piano da segnalare una notevole differenza tra chi vive a Bologna (38% degli intervistati in questa situazione) e chi risiede negli altri comuni metropolitani (57%). Vivere ai piani bassi è inoltre più frequente tra le persone in età da 60 a 74 anni (53% dei casi) rispetto a chi ha più di 74 anni (44%).

Per quanto riguarda l'accessibilità dell'immobile, oltre al piano in cui è collocato l'alloggio, l'indagine ha accertato se nel fabbricato di residenza degli intervistati era presente un ascensore o un montascale. Nel 45% dei casi è stata accertata la presenza di un ascensore e nel 10% di un montascale, mentre nel restante 45% non era presente nessuno dei due. Nel confronto territoriale la quota dei fabbricati privi di queste dotazioni era molto più alta negli altri comuni metropolitani (58%) rispetto a Bologna (30%) e nei fabbricati dove risiedevano persone in età da 60 a 74 anni (51%) rispetto a quelli che ospitavano persone con più di 74 anni (39%).

L'indagine ha inoltre accertato due parametri importanti nella valutazione della condizione abitativa: l'epoca di costruzione dell'immobile e la superficie dell'appartamento.

Per quanto riguarda l'epoca di costruzione prevalgono nettamente gli immobili costruiti prima del 1980: ricadono in questa modalità il 75% delle risposte fornite dagli intervistati, con la seguente scansione temporale (12% immobili costruiti prima del 1945, 26% tra il 1946 e il 1960 e 37% tra il 1961 e il 1980). Sull'altro lato della distribuzione da segnalare che solamente il 5% degli immobili è stato costruito dopo il 2000. Da un punto di vista territoriale emerge una netta differenza per quanto riguarda la quota degli immobili costruiti entro il 1980 tra Bologna (dove l'incidenza sale all'85%) e gli altri comuni metropolitani (67%).

Per quanto riguarda la superficie dell'alloggio occupato dagli intervistati emerge nettamente la tipologia degli appartamenti più ampi, con il 27% di intervistati che ha dichiarato di vivere in alloggi con superficie compresa tra 80 e 99 metri e il 36% che ha invece scelto la modalità "100 metri e oltre". Molto diffusa è anche la situazione di appartamenti con superficie tra 60 e 79 metri quadrati (25% dei casi), mentre le tipologie di minori dimensioni presentano incidenze nettamente più contenute (10% tra 40 e 59 metri quadrati e solo 2% meno di 40 metri quadrati). Da un punto di vista territoriale la quota degli alloggi più ampi (80 metri e oltre) è molto simile tra Bologna (64%) e gli altri comuni metropolitani (63%). Sotto il profilo della dimensione dell'alloggio non emergono grandi differenze tra le risposte fornite dalle persone in età da 60 a 74 anni (65% dei casi negli appartamenti più ampi) e quelle con più di 74 anni (62% dei casi).

L'indagine ha anche accertato la presenza di spazi esterni all'appartamento, prevedendo in questo caso la possibilità di più risposte: il 76% degli alloggi era fornito di balconi o terrazzi, nel 32% dei casi erano presenti spazi esterni o giardini a uso condominiale e nel 26% delle situazioni esistevano spazi esterni o giardini a uso esclusivo. Solamente nel 7% dei casi non era presente nessuno di questi spazi esterni. La quota degli alloggi con spazio esterno o giardino a uso condominiale era più frequente a Bologna, mentre negli altri comuni metropolitani si è rilevata una maggiore incidenza di spazi esterni o giardini a uso esclusivo.

Uno degli obiettivi dell'indagine era documentare la propensione alla mobilità residenziale delle persone appartenenti alla terza e quarta età. Alla domanda "da quanto tempo vive nel suo alloggio attuale" la larghissima maggioranza degli intervistati (85%) ha risposto "da più di 15 anni". Il restante 15% si suddivide nelle stesse proporzioni tra le altre tre modalità (da 11 a 15 anni, da 6 a 10 anni, fino a 5 anni), ognuna delle quali è stata indicata dal 5% degli intervistati. La propensione alla mobilità residenziale è più alta negli altri comuni, dove il 19% degli intervistati ha dichiarato di essersi trasferito nell'attuale alloggio negli ultimi 15 anni, e tra le persone tra 60 a 74 anni (17%).

L'indagine ha verificato anche i motivi del recente cambio di alloggio, ponendo questa domanda alle 49 persone che hanno dichiarato di essersi trasferite negli ultimi cinque anni. Tra le risposte multiple possibili quella scelta con maggiore frequenza è stata "volevo vivere in autonomia" (25%), seguita da "volevo avvicinarmi ai miei figli/ ai miei parenti o altre persone di riferimento" (21%), da "volevo trovare una soluzione abitativa meno cara" (14%) e da "volevo una metratura/spazi maggiori" (12%).

5) LA VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI ABITATIVE

Dopo avere indagato i principali parametri oggettivi della condizione abitativa (tipologia del fabbricato, titolo di godimento dell'alloggio, epoca di costruzione dell'immobile, piano a cui è collocato l'appartamento e superficie disponibile, durata della residenza nell'alloggio, presenza di spazi esterni all'abitazione) l'indagine ha accertato con alcuni quesiti le valutazioni soggettive degli intervistati su alcuni importanti aspetti della condizione abitativa.

Una prima domanda ha teso a cogliere le valutazioni su un primo gruppo di fattori materiali e immateriali, che qualificano il benessere abitativo. La percentuale di chi si è dichiarato "molto o abbastanza soddisfatto" è stata elevatissima nel giudizio sulla distribuzione degli spazi di casa (93%) e in quello relativo alla presenza di aree verdi nelle vicinanze dell'abitazione (92%). Giudizi sempre positivi, ma con minore intensità, sono stati espressi sulle relazioni sociali con amici e parenti (87% molto o abbastanza soddisfatti), sulla sicurezza della zona in cui si abita (86%), sulla distanza dell'abitazione dai servizi principali (85%) e infine sulla distanza dell'abitazione dalla casa dei figli (82%). Nel confronto territoriale tra Bologna e gli altri comuni metropolitani non emergono sostanziali differenze, con valutazioni di soddisfazione più basse nel comune capoluogo per la sicurezza della zona in cui si abita (85%) e negli altri comuni per la distanza dell'abitazione dalla casa dei figli (82%).

Un quesito importante dell'indagine mirava ad accertare il giudizio degli intervistati sui costi di gestione e di locazione dell'alloggio. Il dato che emerge è la quota importante di chi la ha giudicati alti (30%) o molto alti (9%), mentre il restante 61% li ha ritenuti adeguati. Il dato su chi esprime giudizi preoccupati è sostanzialmente omogeneo tra chi risiede a Bologna (39%) e i cittadini degli altri comuni metropolitani (40%). Nella disaggregazione per età emerge una quota di chi esprime preoccupazione per i costi dell'alloggio più alta tra gli intervistati tra 60 e 74 anni (41%) rispetto alle persone con più di 74 anni (38%).

Molto importante è infine il giudizio degli intervistati sulla presenza di barriere architettoniche all'interno o all'esterno dell'abitazione, che è ovviamente influenzato dalla presenza di ascensori o montascale nel fabbricato. Alla domanda sulla presenza di queste barriere architettoniche (quali, a titolo esemplificativo, scalini, pendenze eccessive, vasche da bagno o docce di difficile accesso) gli intervistati hanno evidenziato nell'8% dei casi la presenza di tali barriere all'interno dell'abitazione, nel 17% all'esterno e nel 10% in

entrambe le situazioni. La quota delle condizioni giudicate critiche è più alta a Bologna (42%) rispetto agli altri comuni (31%) e si riscontra con maggiore frequenza tra gli intervistati in età da 60 a 74 anni (37%) rispetto a quelli con più di 74 anni (33%).

6) LA VALUTAZIONE DELLA SALUTE E DEI BISOGNI DI ASSISTENZA

Una sezione del questionario conteneva domande sullo stato di salute e sui bisogni di assistenza.

Le valutazioni soggettive sullo stato di salute erano positive nel 64% dei casi, con una gradazione che andava da ottima (7%) a molto buona (14%) e buona (43%); il 28% degli intervistati dichiarava condizioni di salute discrete, mentre il restante 8% la giudicava problematica o pessima. Nel rapporto tra i generi le valutazioni positive erano più elevate tra gli uomini (66%) rispetto alle donne (62%) e prevedibilmente tra le persone in età da 60 a 74 anni (71%) rispetto a quelle con più di 74 anni (55%). Chi viveva da solo esprimeva giudizi positivi più bassi (59% degli intervistati) rispetto a chi conviveva con altre persone (65%) e i giudizi positivi salivano al 70% tra le persone senza figli.

Alla domanda sul bisogno di assistenza, così formulata “soffre di qualche acciacco o condizione psico-fisica che richiede l’assistenza o il supporto, anche limitato, di altre persone” la grande maggioranza degli intervistati (83%) ha dichiarato di non avere bisogno di supporto. Il restante 17% si è così suddiviso: il 6% ha scelto la modalità “non sono pienamente autosufficiente e ho il supporto di altre persone”, l’8% ha dichiarato “sono autosufficiente, ma ho comunque il supporto di altre persone” e il 3% ha optato per “sono autosufficiente e avrei bisogno del supporto di altre persone”. Da un punto di vista territoriale la valutazione sul bisogno di assistenza non si differenzia tra Bologna e gli altri comuni metropolitani, mentre il divario appare inevitabilmente con il progredire dell’età (12% di chi dichiara il bisogno tra 60 e 74 anni e una quota doppia pari al 24% tra chi ha più di 74 anni).

Nel questionario era anche prevista una domanda rivolta al 17% degli intervistati che hanno o avrebbero bisogni di assistenza, centrata sulle attività per le quali vorrebbero ricevere supporto. Tra le possibili risposte multiple hanno prevalso le seguenti modalità: “per andare a svolgere visite mediche e controlli” (57%), “per fare la spesa o altri acquisti” (47%), “per faccende burocratiche” (43%), “per attività primarie legate alla persona” (30%) e infine “per attività che richiedono lunghe percorrenze” (24%).

Un’ulteriore domanda rivolta a tutti gli intervistati voleva infine accertare se c’era qualcuno che li supportava nelle attività quotidiane, anche saltuariamente. In oltre la metà dei casi veniva dichiarata l’assenza di questa figura di supporto. Quando il supporto era presente le figure che lo prestavano venivano così indicate: i figli (25%) il partner (12%), collaboratori familiari (9%), altri parenti (6%).

7) LE ASPETTATIVE SULLA CONDIZIONE ABITATIVA DEL FUTURO

L’ultima sezione del questionario era dedicata a verificare le intenzioni degli intervistati su alcuni aspetti della condizione abitativa futura. Una prima domanda era centrata sulle intenzioni di cambiare casa nei prossimi anni: la grande maggioranza degli intervistati (87%) rispondeva negativamente, mentre un 6% del campione indicava che si stava già attivando per cambiare o che potrebbe pensarci nei prossimi anni. La propensione a cambiare casa era più elevata tra le persone da 60 a 74 anni (9%) rispetto a quelle con 75 anni e più (4%). Alle 61 persone che avevano l’intenzione di cambiare venivano anche chiesti i motivi di questa indicazione: tra le possibili risposte multiple prevaleva il desiderio di avvicinarsi ai figli, ai parenti o ad altre persone di riferimento (19%), seguito dall’intenzione di trovare una soluzione abitativa meno cara (17%) o di abitare in una zona più dotata di servizi essenziali (16%). Nella graduatoria delle risposte seguivano il desiderio di disporre di un balcone, terrazzo o giardino (14%) e di trovare una soluzione abitativa con meno barriere architettoniche (13%).

Una seconda domanda era invece rivolta ai 103 intervistati che in precedenza avevano dichiarato di avere figli che abitano lontano: il 25% di queste persone sarebbe disposto a spostarsi per avvicinarsi ai figli e la quota di chi manifesta questa intenzione sale al 36% tra le persone da 60 a 74 anni.

A tutto il campione è stato inoltre chiesto se in futuro potrebbero spostarsi in una zona con condizioni climatiche migliori: il 15% ha manifestato un'intenzione in questo senso, con una maggiore disponibilità tra le persone in età da 60 a 74 anni (19%) o tra chi non ha figli (21%).

Gli intervistati sono stati inoltre interrogati sull'intenzione di realizzare nei prossimi cinque anni interventi di manutenzione straordinaria all'interno o all'esterno dell'alloggio. La modalità nettamente prevalente era quella di chi dichiarava di non prevedere alcun intervento (otto casi su dieci). Tra chi ha risposto positivamente le modalità più indicate erano le seguenti: interventi per migliorare l'efficienza energetica, interventi di rifacimento strutturali (es: rifacimento tetto o miglioramento della sicurezza sismica), interventi per il superamento delle barriere architettoniche interne all'appartamento, montaggio di ascensori o montascale.

Il questionario si chiudeva infine con una domanda volta ad accertare l'interesse degli intervistati su soluzioni abitative innovative. Il 21% degli intervistati ha dichiarato di essere molto o abbastanza interessato verso soluzioni di coabitazione (senior housing o cohousing) con altre persone in strutture che forniscono servizi primari, abitativi e legati al tempo libero. Il 20% ha invece manifestato interesse verso soluzioni di condivisione dei propri spazi abitativi con altre persone che non fanno parte del proprio nucleo familiare o della propria cerchia ristretta in un'ottica di reciproco aiuto. In entrambi i casi l'interesse verso queste soluzioni innovative era più elevato tra gli intervistati in età da 60 a 74 anni.

8) LE DIFFERENZE NELLA CONDIZIONE ABITATIVA IN RELAZIONE ALLA SITUAZIONE SOCIO-ECONOMICA

La domanda rivolta agli intervistati sulla percezione della condizione economica, richiamata in precedenza, ha consentito di individuare tre categorie, definite sommariamente "ceti medio-alti" (che non avvertivano difficoltà), "ceti medio-bassi" (che dichiaravano qualche difficoltà) e "ceti fragili" (che subivano molte difficoltà).

Nell'interpretazione di questi dati, influenzati inevitabilmente da distorsioni e reticenze nel giudizio sulla propria condizione economica, bisogna tenere conto che si riferiscono a un contesto territoriale che presenta per molti indicatori di carattere sociale ed economico valori migliori delle medie regionali e nazionali. Vediamo alcuni esempi: nel 2022 il PIL per abitante nella città metropolitana di Bologna era pari a 46.600 euro, contro un valore di 40.700 in Emilia-Romagna e 33.800 in Italia; nel 2023 la quota di contribuenti con reddito complessivo inferiore a 10.000 euro era del 16,6% nella città metropolitana di Bologna, a fronte del 18,4% in Emilia-Romagna e del 23,8% in Italia; sempre nel 2023 i redditi medi da pensione erano pari a 24.519 euro nella città metropolitana di Bologna, 22.383 in Emilia-Romagna e 21.259 in Italia.

Inoltre bisogna considerare che le generazioni che sono state oggetto dell'indagine (persone appartenenti alla terza e quarta età) negli ultimi decenni hanno visto migliorare mediamente la propria situazione reddituale e patrimoniale, a fronte di crescenti difficoltà socio-economiche dei giovani e di alcune fasce della popolazione adulta.

Fatte queste premesse l'indagine consente comunque di cogliere la presenza di fasce di popolazione in età superiore a 59 anni che si trovano in condizioni di difficoltà economica. Queste persone, definite ai fini dell'indagine "ceti fragili", evidenziano naturalmente condizioni abitative peggiori e maggiormente soggette a fattori di incertezza. Il primo dato da evidenziare relativo a questo gruppo è la maggiore incidenza delle abitazioni in proprietà con mutuo a carico (33% contro l'11% del campione), di quelle in affitto (27% contro 9%) e di quelle collocate in condominio (89% contro 75%). Queste persone sono soggette a una maggiore mobilità residenziale, spesso involontaria: la quota di chi vive nell'alloggio da più di 15 anni è infatti pari al 71% (contro l'85% del campione) e gli appartamenti di dimensione inferiore a 60 metri quadrati sono molto

più frequenti (24% contro il 12%). Le case abitate dai “ceti fragili” dispongono meno frequentemente di spazi esterni o giardini a uso esclusivo (18% contro 26%) e il giudizio sulla difficoltà di sostenere i costi dell'alloggio raggiunge livelli di preoccupazione elevati (il 43% li giudica alti e il 31% molto alti). Negli alloggi abitati da queste persone si riscontra in percentuale elevata (58%) la presenza di barriere architettoniche interne e/o esterne all'appartamento e sale al 35% (contro il 17% del campione) la quota di coloro che dichiarano di avere bisogno di assistenza e supporto. Gli intervistati in questa condizione non dichiarano quasi mai di avere in programma interventi di manutenzione straordinaria dell'alloggio e mostrano un interesse verso soluzioni abitative innovative lievemente più alto del campione (22% per le soluzioni di senior housing/cohousing e 25% per quelle di condivisione degli spazi abitativi).

9) ALCUNE QUESTIONI DA APPROFONDIRE

I risultati dell'indagine promossa dalla Fondazione del Monte illustrati in precedenza hanno evidenziato i principali aspetti della condizione abitativa delle persone in età superiore a 59 anni, che oggi rappresentano nella città metropolitana di Bologna quasi un terzo di tutti i residenti. Le previsioni demografiche Istat, disponibili per il territorio metropolitano fino al 2050, evidenziano la forte probabilità che a quella data quasi quattro cittadini metropolitani su dieci si trovino in questa fase della vita e sottolineano che l'aumento previsto di circa 84.000 persone con più di 59 anni si concentrerebbe in oltre otto casi su dieci nella fascia di età più avanzata (75 anni e oltre), con inevitabili ripercussioni sul diffondersi di condizioni di non autosufficienza parziale o totale.

Per comprendere il valore di questa tendenza demografica bisogna inoltre considerare che le persone che diventeranno anziane nei prossimi anni saranno caratterizzate da stili di vita e condizioni sociali ed economiche molto differenti da quelle delle attuali generazioni, per quanto riguarda ad esempio il livello di scolarità, le esperienze lavorative pregresse e le relazioni familiari ed amicali. Questi mutamenti saranno particolarmente evidenti per le donne, che oggi rappresentano oltre il 55% delle persone con più di 59 anni e che nel 2050 potrebbero vedere questa incidenza attestarsi quasi al 54% (51,3% nella fascia 60-74 anni e 57,4% oltre i 74 anni).

Le previsioni demografiche elaborate dall'Istat esaminano non solo i mutamenti della composizione per età e sesso della popolazione residente, ma anche la probabile evoluzione delle forme familiari. A questo proposito è opportuno citare il commento diffuso da Istat, che fa riferimento ai dati nazionali: “Nello scenario mediano il numero di famiglie in Italia aumenta da 26,5 milioni nel 2024 a 27,2 milioni nel 2040. Dopo questa prima prolungata fase, si prevede una leggera diminuzione fino a raggiungere i 26,8 milioni nel 2050. Nel complesso, tra il 2024 e il 2050, le famiglie aumenterebbero dell'1%. La crescita del numero di famiglie deriverà prevalentemente da un incremento di quelle senza nuclei (ossia che non presentano una relazione di coppia o una di tipo genitore-figlio) che salgono da 10,4 a 11,9 milioni (+14%), arrivando a rappresentare nel 2050 il 44,3% delle famiglie totali (39,3% nel 2024). Al contrario, le famiglie con almeno un nucleo, che rappresentano nell'immaginario la famiglia tipica, diminuirebbero di oltre il 7%: tali famiglie, nel 2024 pari a 16,1 milioni (il 60,7% del totale delle famiglie), nel 2050 scenderebbero a 14,9 milioni, costituendo così il 55,7% delle famiglie. Il calo delle famiglie con nuclei è il frutto delle dinamiche socio-demografiche in atto in Italia negli ultimi decenni: l'invecchiamento della popolazione, con l'aumento della speranza di vita, genera un maggior numero di persone sole; il prolungato calo della natalità incrementa le persone senza figli; l'aumento dell'instabilità coniugale, in seguito al maggior numero di scioglimenti di legami di coppia, determina un numero crescente di individui soli e di monogenitori.”

Il comunicato Istat dedica grande attenzione alla crescita delle persone sole e sottolinea che: “L'aumento della speranza di vita e dell'instabilità coniugale fanno sì che le persone che vivono sole cresceranno del 13% tra il 2024 e il 2050, passando da 9,7 a 11 milioni in termini assoluti e dal 36,8% al 41,1% del totale delle famiglie. Tale aumento, assoluto e relativo, comporta in modo preponderante la crescita globale del numero di famiglie. Particolarmente accentuata sarà la crescita delle donne che vivono sole, che passeranno da 5,3 a 6,2

milioni (+18%). Gli uomini che vivono soli, invece, avranno un incremento dell'8%, passando nello stesso periodo da 4,5 a 4,8 milioni. L'aumento delle persone sole ha un importante impatto sociale, considerando che è soprattutto nelle età più avanzate che aumentano in maniera significativa. Già nel 2024, tra i 9,7 milioni di persone sole, quelle con 65 anni e più ammontano a 4,6 milioni. Negli anni a venire gli ultrasessantacinquenni soli sono destinati a crescere in misura consistente fino a pervenire nel 2050 a 6,5 milioni".

Di particolare rilievo per le tematiche affrontate nell'indagine sono infine le seguenti considerazioni del commento Istat: "Il vivere soli, una condizione spesso involontaria, nel caso delle persone anziane può condizionare la qualità della vita, soprattutto quando crescono le limitazioni nelle attività quotidiane. Se, infatti, per gli individui di 65 anni o più diventa sempre meno frequente riscontrare limitazioni alle capacità funzionali, ben diversa è la situazione al superamento di una soglia di età pari a 75 anni, più soggetta a bisogni specifici e fragilità legate all'invecchiamento. Il numero di ultrasessantacinquenni che potrebbero vivere da soli, in particolare, è destinato a salire di oltre 1,7 milioni (di cui 1,2 milioni di donne) nel 2050, raggiungendo la cifra assoluta di 4,6 milioni di individui soli (di cui 3,4 milioni di donne)."

L'Istat ha sviluppato il modello previsionale sulle famiglie nell'orizzonte temporale 2024-2050 anche a livello regionale, evidenziando quali potrebbero essere nelle diverse classi di età le persone che vivono sole, in coppia senza figli, in coppia con i figli oppure esclusivamente con i figli. In Emilia-Romagna nel 2050 nello scenario mediano le persone con più di 59 anni potrebbero essere circa 1.756.000: oltre 580.000, pari a un terzo del totale, potrebbero vivere sole e oltre 740.000 (42% del totale) potrebbero invece convivere in una coppia senza figli.

Il grande impatto della trasformazione delle forme familiari sulla questione abitativa appare con grande chiarezza dai commenti Istat che abbiamo citato in precedenza e dai dati previsionali relativi all'Italia e all'Emilia-Romagna. Con riferimento ai temi affrontati nell'indagine promossa dalla Fondazione del Monte gli elementi più significativi sono: il forte aumento delle persone in età superiore ai 59 anni che vivranno sole, condizione che nelle età più avanzate riguarderà in particolare le donne; la crescita delle persone che nel corso della loro vita non avranno avuto figli e conviveranno solamente con il/la partner. Tra le persone che invece hanno avuto figli, in considerazione delle attuali tendenze del mercato del lavoro, potrebbe infine crescere la quota di chi si troverà ad abitare a una distanza significativa, che renderà molto difficili relazioni di mutuo aiuto e supporto sistematiche.

A questi mutamenti demografici e sociali si accompagneranno trasformazioni, più difficili da prevedere, nella condizione economica delle persone che si trovano nella terza e quarta età, legate in primo luogo nel medio e lungo periodo alle dinamiche del mercato del lavoro e del sistema previdenziale e ai mutamenti dei valori del patrimonio immobiliare, oggi largamente concentrato nelle fasce di età più avanzate. A questo proposito è necessario sottolineare che si potrebbero creare situazioni molto differenziate tra le numerose zone soggette a dinamiche di spopolamento e invecchiamento e alcune aree urbane che già oggi conoscono una forte tensione abitativa e rilevanti aumenti dei valori immobiliari.

Confrontarsi con questi possibili, e in alcuni casi molto probabili, scenari di mutamento è fondamentale per tentare di comprendere come potrebbero evolvere nei prossimi decenni alcuni elementi della condizione abitativa della terza e quarta età messi in luce dall'indagine campionaria.

I punti di forza presenti nella situazione attuale sono un'elevata quota di abitazioni possedute in proprietà e superfici medie degli alloggi elevate, che consentono alla maggioranza degli intervistati di esprimere un giudizio di soddisfazione su molti aspetti della condizione abitativa e motivano la preferenza largamente prevalente di volere continuare a vivere in quell'abitazione. Non bisogna però ignorare alcuni elementi di criticità, rappresentati da un'alta età media di costruzione dei fabbricati, da costi di gestione/manutenzione straordinaria degli alloggi giudicati in una quota non trascurabile dei casi molto elevati, da una diffusa e

persistente presenza di barriere architettoniche e dalla collocazione dell'abitazione in contesti residenziali non urbani privi di una rete diffusa dei servizi di prossimità essenziali.

La maggiore presenza di persone in età superiore a 74 anni, in molti casi sole, potrebbe in futuro accentuare il rilievo negativo di questi fattori di criticità. Si potrebbe inoltre allargare l'area delle situazioni abitative caratterizzate da condizioni di fragilità economica, anche a causa delle dinamiche presenti nel mercato delle locazioni che vedono soprattutto a Bologna aumenti dei canoni molto superiori alle rivalutazioni periodiche dei redditi da pensione.

Alla luce di queste considerazioni i punti da approfondire sulla condizione abitativa delle persone in età superiore a 59 anni potrebbero essere i seguenti:

- Misurare la quota di questi individui che oltre alla prima abitazione è proprietaria di altri alloggi e in quali casi questi ulteriori appartamenti sono dati in locazione, concorrendo così al sostegno dei redditi familiari;
- Analizzare come evolverà in futuro la cessione in nuda proprietà dell'abitazione in cui si vive, che come è stato documentato dall'indagine inizia a manifestarsi anche nel territorio metropolitano;
- Promuovere attraverso adeguati incentivi e campagne di sensibilizzazione interventi diffusi di riqualificazione energetica degli alloggi e di eliminazione delle barriere architettoniche;
- Sperimentare modelli di fornitura di servizi essenziali di prossimità, che anche con il ricorso alle tecnologie telematiche si inseriscano in modi innovativi sia nei contesti residenziali urbani sia in quelli a bassa densità abitativa presenti in molte zone del territorio metropolitano;
- Promuovere ulteriormente soluzioni di condivisione dei propri spazi abitativi o di cohousing/senior housing, che al momento attuale attirano l'interesse di quote minoritarie ma non trascurabili delle persone appartenenti alla terza e quarta età. Le dinamiche evolutive demografiche e socio-economiche descritte in precedenza potrebbero infatti aumentare in modo significativo la preferenza verso queste soluzioni, soprattutto in presenza di offerte di mercato innovative che sappiano interpretare gli elementi di novità che segneranno la società della longevità nei prossimi anni.

Bologna, 7 settembre 2025 (documento redatto da Gianluigi Bovini – Statistico e demografo)