

Un villaggio intergenerazionale

Coldrerio - Visita al cantiere del nuovo Parco San Rocco, un vero e proprio «quartiere per tutti» nato dalla collaborazione tra pubblico e privato

/ 13.06.2022
di Stefania Hubmann

Una casa per tutti in un quartiere per tutti. L'innovativo concetto di villaggio intergenerazionale promosso dalla Fondazione Parco San Rocco di Morbio Inferiore sta per realizzarsi a un duplice livello. Da un lato la storica struttura per persone anziane di Morbio Inferiore aprirà in autunno una seconda sede nel vicino Comune di Coldrerio con la quale opererà in rete; dall'altro il nuovo Parco San Rocco è inserito in un progetto urbanistico che va a riqualificare l'intero comparto pubblico adiacente al nucleo del villaggio. Scuola dell'infanzia, scuola elementare e stabile amministrativo formeranno con i tre edifici nuovi - casa per anziani, centro polivalente comunale e complesso della Fondazione Ing. Giuseppe Croci-Solcà con appartamenti a misura d'anziano - il cuore pulsante della vita comunitaria locale. Dai più piccoli fino alle persone della quarta età, ognuno troverà spazi per le proprie esigenze e luoghi d'incontro interni e all'aperto che contribuiranno al benessere individuale e collettivo. Con John Gaffuri, direttore del Parco San Rocco, e gli architetti Catherine e Stefano Tibiletti dello studio Architetti Tibiletti Associati di Lugano, vincitore nel 2016 del concorso per il nuovo quartiere, abbiamo visitato il cantiere, in fase di ultimazione dopo tre anni di attività.

I lavori all'interno dei tre edifici sono ancora intensi in vista delle consegne ai rispettivi committenti. Il Comune prenderà possesso del centro polivalente a luglio, così come la Fondazione Ing. Giuseppe Croci-Solcà dello stabile con otto appartamenti per anziani ancora autosufficienti, mentre la Fondazione Parco San Rocco (che ha beneficiato di un diritto di superficie da parte del Comune) accoglierà a inizio ottobre i primi ospiti nella casa per anziani. Quest'ultima è l'edificio più grande e articolato. Potrà ospitare 79 residenti, ma soprattutto sarà in grado di offrire servizi aperti al pubblico di cui alcuni all'avanguardia per una simile struttura.

Il primo colpo d'occhio cade sull'ampiezza dell'area comune al pianterreno. John Gaffuri indica la suddivisione prevista: salone + ristorante per residenti ed esterni, bar, panetteria-pasticceria (già presente a Morbio Inferiore), gelateria, spazio riservato al preasilo, area di co-working, due ampie sale modulabili destinate anche ad uso pubblico. Il direttore precisa il concetto: «La casa vuole essere, oltre ad un invitante luogo d'incontro, uno spazio collettivo. Anche i locali amministrativi sono in parte concepiti secondo il principio della condivisione con postazioni di lavoro utilizzabili da più persone». Uno studio medico e un salone da parrucchiere completano i servizi pubblici al pianterreno.

La trasparenza delle due pareti vetrate dell'area comune, dal lato dell'entrata e da quello rivolto verso il giardino della scuola dell'infanzia, è evidenziata dal direttore Gaffuri così come dagli architetti Tibiletti. Rappresenta infatti uno dei punti forti del progetto, ossia garantire la visuale verso l'esterno con l'effetto di una continuazione del parco attraverso l'ampia sala. «Questa soluzione sfrutta al meglio la luce solare - precisano i progettisti - collegando idealmente l'area

verde della scuola dell'infanzia con quella ricavata nella corte formata dai due edifici più grandi (la casa per anziani e il centro polivalente). Un secondo spazio esterno è costituito dalla nuova piazza».

Tornando all'interno della casa per anziani, da rilevare la collaborazione fra settore pubblico e privato - che riprende il concetto di condivisione - per quanto riguarda, oltre alla vasta sala, la cucina (che da settembre fornirà i pasti alla scuola dell'infanzia) e le camere mortuarie ricavate nel piano interrato. Nel sottosuolo trova posto anche il parcheggio dal quale si potrà accedere sia al Parco San Rocco, sia al centro polivalente. L'intera zona esterna del nuovo quartiere è invece pedonale con la rampa di accesso all'autosilo ricavata con discrezione ai margini della medesima.

Anche ai piani superiori, riservati principalmente agli alloggi dei residenti, sono stati applicati nuovi approcci che lasciano intravedere come potrà evolvere in futuro la vita in una casa per anziani. Al primo piano il reparto Alzheimer beneficia di un apposito giardino per questa tipologia di residenti (tredici posti) ricavato alla medesima altezza grazie allo sfruttamento del dislivello naturale del terreno. Innovativa, sempre al primo piano, l'area concepita per gli anziani che godono di maggiore autonomia (otto posti) con camere separate ma salone in comune. «Il progetto - spiega il direttore Gaffuri - si ispira a un'iniziativa austriaca incentrata sulla Wohngemeinschaft, esperienza che valorizza l'aiuto reciproco e la solidarietà tra persone residenti in una comunità. Questa offerta rappresenta una tappa intermedia fra l'appartamento indipendente e l'accoglienza nella casa per anziani». I vicini servizi di fisioterapia, ergoterapia e podologia assicurano un flusso quotidiano di persone, contribuendo così ad animare la casa pure al primo piano.

Un balcone a ogni livello superiore, ma soprattutto spazi generosi per saloni e camere caratterizzano la parte residenziale del Parco San Rocco di Coldrerio. Sono frutto della precisa volontà di offrire un ambiente simile a quello domestico, volontà controbilanciata nei costi dalla decisione di utilizzare materiali semplici. Catherine e Stefano Tibiletti sottolineano come non si sia però rinunciato al pavimento in legno, essenziale nel conferire alla struttura l'aspetto di un'abitazione privata piuttosto che di un istituto sanitario. Siccome le esigenze degli anziani sono in veloce evoluzione, le camere sono state suddivise a due a due da pareti in cartongesso facilmente rimovibili, in modo da poterle trasformare senza ingenti spese in un mini appartamento. Spazi ampi e modulabili sono quindi una precisa strategia per affrontare le sfide dei prossimi decenni.

All'esterno la scelta dei materiali è un ulteriore elemento che riflette il pregio architettonico dell'intero quartiere. La distinzione fra le parti private e quelle a uso pubblico, ad esempio, è di facile percezione, poiché le prime sono intonacate, mentre le seconde sono caratterizzate dal cemento armato faccia a vista. Così per il Parco San Rocco, la casa di appartamenti e il centro polivalente. Quest'ultimo ospita al pianterreno il centro giovanile con un suo spazio esterno, un asilo nido pure dotato di giardino e una sala per l'organizzazione di eventi pubblici; al primo piano trovano posto ludoteca, biblioteca e spazi riservati alle attività extrascolastiche; l'ultimo piano è invece riservato alla cancelleria comunale.

Per realizzare il nuovo quartiere intergenerazionale è stata determinante la collaborazione fra fondazioni private ed ente pubblico che condivideranno alcuni servizi. In effetti anche gli appartamenti per persone ancora autonome potranno beneficiare di alcune prestazioni garantite dalla casa per anziani. Ogni ente si è inoltre assunto una parte dell'investimento: circa 32 milioni di franchi la Fondazione Parco San Rocco per la casa per anziani, 8 milioni il Comune di Coldrerio per il centro polivalente e 2 milioni la Fondazione Croci-Solcà.

Riprendendo il titolo del progetto nell'ambito del concorso pubblico, si può affermare che lo spirito del «Marigold Hotel» - film in cui un gruppetto di pensionati britannici desidera trasferirsi in un esotico albergo in India - sta per essere tradotto in realtà. La nuova residenza si vuole appunto più albergo che casa per anziani con l'obiettivo di continuare ad amare la vita nella terza e quarta età

proprio come sostiene il credo della Fondazione Parco San Rocco. L'edificio solo all'apparenza è posizionato in modo divisorio rispetto al parco, perché grazie all'uso delle trasparenze riesce ad unire visivamente spazi diversi occupati in gran parte, ma non solo, da bambini e anziani. I primi già vivono le loro scuole e continueranno ad animare il quartiere, i secondi sono attesi fra qualche mese, una volta concluse le rifiniture dei tre edifici.