

Longevità, 15 milioni gli italiani over 65enni. Ripensare nuove case e città a misura di anziani (e migliori per tutti) di Maria Giovanna Faiella

4,5 milioni vivono da soli, il 16% non ha alcun contatto sociale nell'arco di una settimana. Barriere architettoniche diffuse nelle abitazioni e in città. Uno su due ha difficoltà ad accedere persino al Pronto Soccorso. Presentato a Roma il Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani (Fonte: <https://www.corriere.it/> 15 settembre 2026)



Siamo tra i Paesi più longevi al mondo con quasi 15 milioni di italiani che hanno più di 65 anni e, nel 2040, saranno oltre 18 milioni, un cittadino su tre. Oltre 4 milioni e mezzo di anziani vivono da soli e saranno quasi 6 milioni entro il 2040. Il 16% degli ultra 65enni non ha alcun contatto sociale nell'arco di una settimana.

È un Paese in piena trasformazione quello che fotografa il [terzo Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani «Abitare la longevità nella transizione: politiche urbane e abitative generative di comunità»](#), realizzato da Auser-Associazione per l'invecchiamento attivo, l'associazione Abitare e Anziani e Spi (sindacato pensionati) Cgil, a cura di Claudio Falasca con la collaborazione di Rossella Muroli e Giovanni Carapella, presentato a Roma il 15 settembre presso il Cnel, Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro.

Cambia il modo di vivere, abitare, relazionarsi

Il Rapporto analizza le tre grandi transizioni che stanno attraversando il Paese cambiando profondamente il modo di vivere, abitare e costruire relazioni: quella ambientale con la crisi climatica che rende più fragili persone e territori, esponendo soprattutto gli anziani a nuove forme di vulnerabilità; la trasformazione digitale che entra in ogni aspetto della vita quotidiana

ed è ormai una nuova forma di organizzazione sociale che sta modificando la natura stessa delle relazioni; la transizione **demografica**, caratterizzata dall'**invecchiamento della popolazione** - dovuto principalmente ai progressi della medicina e alle migliori condizioni di vita - da una **natalità sempre più bassa**, con **famiglie** che diventano **più piccole** e legami intergenerazionali più fragili.

Una **società più longeva**, evidenzia la ricerca, pone nuove domande: **dove e come vivranno milioni di anziani nei prossimi decenni?** Come potranno mantenere autonomia e relazioni sociali? Le città saranno in grado di accoglierli? Le case in cui abitano oggi saranno ancora adeguate domani?

La solitudine degli anziani

Oltre 4 milioni e mezzo di persone anziane vivono da sole e saranno quasi 6 milioni entro il 2040; tra gli **ultra 75enni**, **quattro su dieci abitano senza familiari o conviventi**, evidenzia il Rapporto. Di conseguenza aumenta il rischio di **isolamento**. Le famiglie si riducono, i figli spesso vivono lontano, i legami di vicinato s'indeboliscono e aumenta la **solitudine degli anziani**, che non rappresenta soltanto un disagio emotivo, ma **incide sulla salute**, sulla sicurezza e la qualità della vita.

La ricerca evidenzia che il 16% degli over 65 non ha **alcun contatto sociale** nell'arco di una settimana, percentuale che sale al **32% tra gli ultra 85enni**.

Un altro dato significativo riguarda la partecipazione sociale: la ricerca rileva che **tre anziani su quattro** (il 75% degli over 65) **non prendono parte ad attività collettive organizzate**.

Chi vive isolato è più esposto alla fragilità, ha maggiori difficoltà ad affrontare emergenze e rischia più facilmente di perdere autonomia.

Abitazioni poco adatte

La casa è il luogo in cui la fragilità diventa più evidente.

La stragrande maggioranza degli over 65enni (90,7% ovvero circa 13 milioni) vive in abitazioni di proprietà, ma spesso sono case troppo grandi, costose e inadatte alle loro esigenze.

Il 9,3% degli anziani vive in affitto, pagando un canone medio di 531 euro.

Si stima che circa 50mila over 65 abbiano scelto, invece, di vivere o in forma di cohousing o in comunità volontarie; mentre gli ospiti in RSA-Residenze sanitarie per anziani, nel 2024 erano oltre 385mila, di cui tre su quattro over 65.

Molte **abitazioni** sono state costruite oltre quarant'anni fa, quindi **progettate per famiglie numerose e per persone giovani**, e non per cittadini anziani che possono avere difficoltà motorie o esigenze di assistenza, segnala la ricerca. Spesso queste **case sono senza ascensori**, hanno **barriere architettoniche**, sistemi di riscaldamento non adeguati e spesso **non dispongono di sistemi di raffrescamento efficaci**.

Circa il **50% dei pensionati vive con meno di 1.500 euro al mese** e il **10,5% con meno di 500**

euro al mese e, con l'aumento di bollette e costo della vita, per loro è difficile sostenere gli interventi necessari per adeguare le abitazioni.

Le [ondate di calore](#), poi, sono sempre più frequenti e rappresentano una minaccia soprattutto per gli anziani che vivono da soli, soffrono di malattie croniche, abitano in edifici poco efficienti dal punto di vista energetico. Per questo, sostengono gli autori del Rapporto, «la **riqualificazione energetica degli edifici** non deve essere considerata solo una misura ambientale, ma anche un importante **intervento di tutela della salute pubblica**».

Troppe barriere: 1 su 2 ha difficoltà ad accedere al Pronto Soccorso

La ricerca evidenzia le **difficoltà ad accedere a servizi essenziali** della vita quotidiana come uffici comunali (30%), farmacie (il 13,5%), supermercati (24,5%). Il dato più critico si verifica per i **Pronto Soccorso**: a livello nazionale il 50%, in media, ha difficoltà ad accedervi.

Altre barriere in città sono la scarsa illuminazione, marciapiedi dissestati e stretti o che mancano, attraversamenti pericolosi, trasporti pubblici insufficienti.

E sono allarmanti i dati sulla **sicurezza stradale**: nel 2024 quasi la metà dei pedoni deceduti in Italia aveva più di 65 anni.

In questo contesto, anche le città rischiano di trasformarsi da luogo di incontro a luogo di esclusione per gli anziani, sottolinea il Rapporto.

Casa come primo luogo di benessere, cura, autonomia

Di fronte a queste trasformazioni, le organizzazioni promotrici della ricerca propongono un **cambiamento culturale** profondo: la casa va riconosciuta come la «prima infrastruttura del benessere, della cura e dell'autonomia». Vuol dire «**progettare abitazioni accessibili, sicure, sostenibili e integrate con i servizi del territorio**», ma anche «sviluppare **nuove forme dell'abitare**» come quelle che si stanno già diffondendo in Europa ovvero cohousing, condomini solidali, abitazioni assistite leggere, quartieri progettati per favorire la prossimità e le relazioni sociali», ma che in Italia sono ancora esperienze limitate e, secondo gli autori del Rapporto, «necessitano di un quadro normativo e di investimenti adeguati».

Da qui la proposta di «mettere gli anziani al centro delle politiche abitative nazionali e nei piani di rigenerazione urbana» perché possano **invecchiare restando parte attiva della comunità**.

Tra le indicazioni suggerite: creazione di un Programma nazionale decennale per l'abitare degli anziani; recupero del patrimonio edilizio inutilizzato; diffusione di nuove forme di residenzialità; sostegno all'adattamento delle abitazioni; maggiore integrazione tra politiche sociali, sanitarie e urbanistiche.

Città e servizi «a misura di anziani»

I promotori della ricerca sottolineano che «la **longevità** non deve essere considerata un problema da gestire ma una **grande opportunità per ripensare il futuro**».

Una città con marciapiedi accessibili, servizi di prossimità, trasporti efficienti, spazi pubblici sicuri, case adeguate e reti di relazioni sociali forti **migliora la vita delle persone anziane ma anche di ogni cittadino.**

La vera sfida, quindi, è «vivere più a lungo restando autonomi, partecipi, inseriti in una rete di relazioni».

Terzo Rapporto sulla condizione abitativa degli anziani «Abitare la longevità nella transizione: politiche urbane e abitative generative di comunità» realizzato da Auser-Associazione per l'invecchiamento attivo, l'associazione Abitare e Anziani e Spi (sindacato pensionati) Cgil