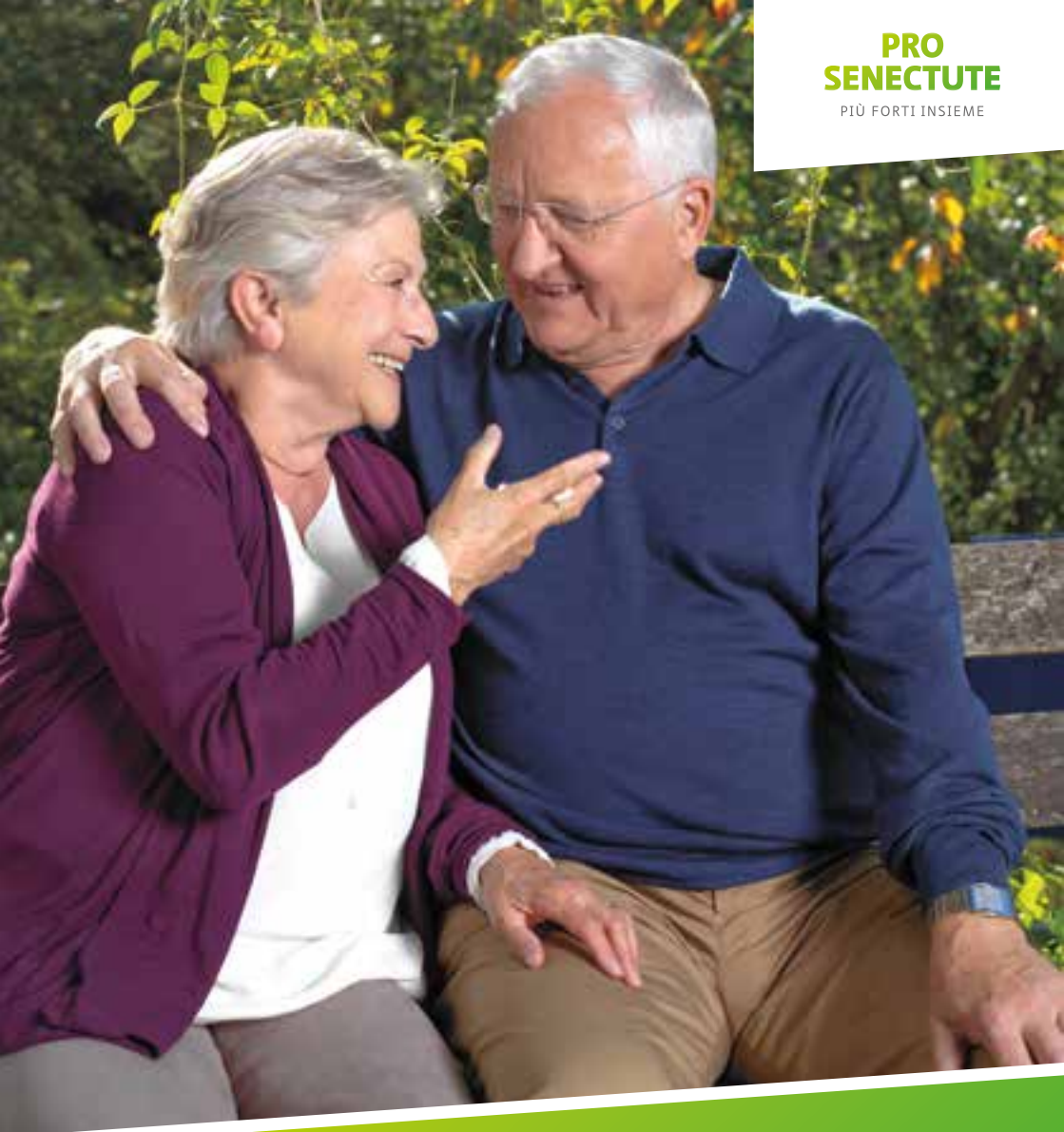


**PRO  
SENECTUTE**

PIÙ FORTI INSIEME



**Dove e come abitare nell'anzianità?**

La vostra casa durante la terza età

# Sommario

- 3 Prefazione
- 4 Abitare nell'anzianità
- 6 Forme abitative nell'anzianità
- 10 Adeguare l'abitazione o traslocare?
- 12 Adeguare la propria abitazione
- 16 Lista di controllo: adeguare abitazione
- 18 Cercare una nuova abitazione
  - 18 Area esterna
  - 19 Ambiente interno
- 22 Lista di controllo: nuova abitazione
- 25 Una decisione importante
  - 26 Vendere la casa
  - 27 Affittare un appartamento
  - 28 Vendere la vecchia abitazione di proprietà e comprarne al contempo una nuova
- 30 Impressum
  - 30 Autrici ed Autori
  - 30 Fonti



La vostra donazione  
in buone mani.

# Prefazione

**Gentili lettrici,  
cari lettori**

chi, a quarant'anni, nel bel mezzo della vita, si mette a riflettere sulla forma abitativa più adeguata per quando sarà anziano? Praticamente nessuno. Eppure, prepararsi anche con largo anticipo alla terza età pensando alla propria situazione abitativa non è affatto sbagliato, anzi, ne vale la pena. Affrontando quanto prima l'argomento si ha tempo a sufficienza per modificare la propria condizione attuale, adeguandola in funzione delle esigenze future, oppure decidere di esplorare nuovi orizzonti.

Con l'avanzare dell'età le persone trascorrono sempre più tempo fra le proprie quattro mura. Il luogo e il modo in cui si vive incidono in maniera decisiva sulla qualità della vita, sul benessere e sulla propria soddisfazione, a maggior ragione in età avanzata. Gran parte degli anziani si augura di poter vivere il più a lungo possibile nel contesto a loro familiare, anche nel momento in cui subentra una malattia o la necessità di cure e assistenza.

La presente guida intende illustrare, attraverso riflessioni di carattere generale e informazioni specifiche, le possibilità per condurre una vita autonoma e indipendente anche dal punto di vista abitativo.

Un opuscolo non può mai dare risposta a ogni possibile domanda. Presso gli oltre 130 centri di consulenza di Pro Senectute potrete richiedere consigli o assistenza in materia. Gli indirizzi delle organizzazioni cantonali e regionali di Pro Senectute sono disponibili sul nostro sito Internet.

Vi auguriamo buona lettura!

**Pro Senectute**

# Abitare nell'anzianità

Con l'avanzare dell'età, il tema dell'abitare assume una rilevanza sempre maggiore, in quanto l'abitazione, casa o appartamento che sia, diventa a tutti gli effetti il fulcro della propria vita. Vivere in condizioni abitative adeguate, però, non significa solo abitare in una casa confortevole. Anche i contatti sociali, l'infrastruttura e i servizi a domicilio sono aspetti essenziali di cui tenere conto.

## L'abitazione

L'elemento più importante è l'abitazione, ossia lo spazio abitativo in sé, in cui si vive. I fattori determinanti di una casa o di un appartamento sono soprattutto la posizione, le dimensioni e l'arredo. L'abitazione dovrebbe essere costruita e arredata in modo tale che non vi siano barriere.

## Contatti sociali

Nel riflettere sulla situazione abitativa, anche i contatti sociali sono un aspetto da non sottovalutare. È possibile continuare a coltivare quelli già esistenti oppure se ne devono stringere di nuovi?



## Servizi a domicilio

I servizi offerti da fornitori esterni possono alleggerire il carico delle faccende domestiche e semplificare la vita. Usufruendo di tutta una serie di prestazioni come servizi di economia domestica, servizio spesa, pulizie, pasti a domicilio, tecnico-artigianale, cura e assistenza è possibile vivere più a lungo nel contesto in cui si abita abitualmente.

## Infrastruttura

Con infrastruttura si intende avere nei dintorni negozi facilmente raggiungibili, un buon collegamento con i mezzi pubblici, la vicinanza a medico e farmacia, a posta e banca, nonché la possibilità di recarsi in un ristorante o in un bar senza difficoltà.



© Pro Senectute Argovia / Cantone di Argovia







# Forme abitative nell'anzianità I



positivo



negativo

Forma	Caratteristiche	Contatti sociali	Infrastruttura	Servizi
<b>Abitazione privata:</b> <hr/> <b>appartamento in affitto o di proprietà, casa</b>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contesto abitativo familiare</li> <li>- Pieno rispetto della sfera privata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contatti sociali abituali</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- È possibile organizzare servizi a domicilio</li> </ul>
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Event. presenza di barriere</li> <li>- Spesso non sono possibili adeguamenti, o lo sono solo in misura limitata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rischio di isolarsi in caso di mobilità ridotta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Talvolta il collegamento con i trasporti pubblici o la vicinanza ai negozi non sono adeguati</li> </ul>	
<b>Abitazione privata in comune:</b> <hr/> <b>comunità abitative per anziani (appartamento/casa)</b> Gli anziani vivono in un appartamento o in una casa in comune. Ognuno ha la propria stanza o il proprio appartamento. La cucina e il salotto sono in condivisione.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vita di comunità</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aiuto reciproco</li> <li>- È possibile organizzare servizi a domicilio</li> </ul>
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sfera privata limitata</li> <li>- Event. presenza di barriere</li> <li>- Spesso non sono possibili adeguamenti, o lo sono solo in misura limitata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono richieste risorse proprie</li> <li>- Mancanza di relazioni intergenerazionali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Talvolta il collegamento con i trasporti pubblici o la vicinanza ai negozi non sono adeguati</li> </ul>	
<b>Abitazioni per anziani:</b> <hr/> <b>complessi residenziali per anziani, abitazioni senza servizi di assistenza</b> Uno o più appartamenti per anziani all'interno di un immobile.	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Costruzione priva di barriere</li> <li>- event. livello di sicurezza maggiore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vicinato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spesso il collegamento con i trasporti pubblici e la vicinanza ai negozi sono adeguati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- È possibile organizzare servizi a domicilio</li> <li>- Aiuto reciproco</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mancanza di relazioni intergenerazionali</li> </ul>		

# Forme abitative nell'anzianità II



positivo



negativo

Forma	Caratteristiche	Contatti sociali	Infrastruttura	Servizi
<p><b>Abitazioni per anziani con servizi di assistenza:</b></p> <hr/> <p><b>abitazioni assistite, con servizi, residenza per anziani</b>                      Abitazioni assistite con la collaborazione di strutture di cura.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Costruzione priva di barriere</li> <li>- Livello di sicurezza maggiore</li> <li>- Assistenza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sufficiente vita di comunità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spesso il collegamento con i trasporti pubblici o la vicinanza ai negozi e ai servizi sanitari sono adeguati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pacchetto base di servizi a domicilio definito nel contratto di locazione</li> <li>- È possibile organizzare servizi a domicilio</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mancanza di relazioni intergenerazionali</li> </ul>		
<p><b>Soluzioni di sostegno private:</b></p> <hr/> <p><b>abitazioni intergenerazionali, soluzioni abitative private con prestazioni di cura</b>                      Gli anziani mettono a disposizione una parte del proprio alloggio in cambio di aiuto o viceversa.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sostegno sociale da parte dei locatari o dei locatori</li> <li>- Tolleranza reciproca</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- È possibile organizzare servizi a domicilio</li> <li>- Messa a disposizione (gratuita) di uno spazio abitativo in cambio di aiuto</li> <li>- Coniuga sostegno e sicurezza</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sfera privata limitata</li> <li>- Soluzione non adeguata in caso di bisogno di cure di maggiore entità</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Event. il collegamento con i trasporti pubblici o la vicinanza ai negozi non sono adeguati</li> </ul>	
<p><b>Soluzioni abitative con prestazioni di cura:</b></p> <hr/> <p><b>case di cura, gruppi abitativi di cura, istituti per anziani</b>                      Un gruppo composto da 7-9 persone bisognose di cure che condividono un appartamento normale in cui ricevono la necessaria assistenza.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicurezza, assistenza e cura, camera da letto singola o in condivisione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vicinato o event. vita di comunità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spesso il collegamento con i trasporti pubblici e la vicinanza ai negozi sono adeguati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi stazionari inclusi</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sfera privata limitata</li> <li>- Strutturazione della giornata prestabilita</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mancanza di relazioni intergenerazionali</li> </ul>		

© Pro Senectute Argovia / Cantone di Argovia. Da un'idea di François Höpflinger



## Adeguare l'abitazione o traslocare?

**La scelta della forma abitativa per la terza età dipende dalla volontà e dalla possibilità di continuare a vivere nella propria abitazione. Occorre domandarsi se un eventuale trasloco sia una soluzione sensata oppure possa essere addirittura quella più giusta. Una cosa è certa: le riflessioni e le decisioni riguardanti le soluzioni abitative più indicate per l'anzianità sono molto soggettive.**

Nell'anzianità, come pure in tutte le altre fasi della vita, si hanno esigenze, situazioni, possibilità e idee molto diverse. Di conseguenza, prima di prendere una decisione è bene riflettere a lungo e affrontare l'argomento con un certo anticipo.

**Comfort e sicurezza** sono i due requisiti principali cui devono rispondere le abitazioni per gli anziani. Con qualche accorgimento non troppo invasivo o costoso si può limitare l'insorgenza di problemi di vario genere.

### Sicurezza

Per aumentare il livello di sicurezza è sufficiente rimuovere ostacoli, spostare mobili, migliorare l'illuminazione e predisporre mezzi ausiliari supplementari. Un'abitazione funzionale e pressoché priva di barriere va a beneficio di tutti: dai nipotini che vengono in visita ai nonni agli eventuali ospiti con problemi di deambulazione.

### Comfort

L'ambiente interno e l'area esterna andrebbero arredati nel modo più pratico possibile. Sarebbe ad esempio utile collocare sedute di vario genere direttamente vicino alle porte e agli ingressi. Anche il fatto di avere la camera da letto in prossimità del bagno può semplificare notevolmente la vita. L'ufficio o la stanza per le visite, meno utilizzati, possono anche essere spostati su un altro piano.



# Adeguare la propria abitazione

**La maggior parte delle persone desidera vivere il più a lungo possibile nella propria casa, nel luogo che conosce bene e dove ha amici e familiari. Chi coltiva le proprie relazioni, mostra spirito d'iniziativa e si lascia anche aiutare, ha le carte in regola per abitare a casa propria anche in età avanzata.**



## Soggiorno e sala da pranzo

Tutte le sedute andrebbero rialzate in modo da agevolare i movimenti nell'alzarsi. Può essere anche utile poter controllare impianti e apparecchi elettrici con il telecomando, ad esempio per aumentare o diminuire l'intensità della luce stando seduti sulla poltrona. Per potersi muovere agevolmente, tra i mobili e le pareti dovrebbe essere lasciato un passaggio di almeno 80-90 centimetri. Gli anziani sono maggiormente soggetti alle cadute. Per impedire che ciò accada, andrebbero eliminati tutti i possibili pericoli di inciampo. Tappeti e passatoie vanno rimossi oppure muniti di protezione antiscivolo. Cavi e tessuti (tovaglie, tende o coperte di lana) non dovrebbero essere lasciati in giro sul pavimento.



## Camera da letto

Avere la camera da letto vicino al bagno è un grande vantaggio. Telefono, interruttori della luce e dispositivi elettrici dovrebbero essere a portata di mano. Idealmente si dovrebbe poter controllare tutto dal letto. È importante che il letto o le sedie siano sufficientemente alti ed eventualmente muniti di maniglie di sostegno.



## Bagno e toilette

Il bagno deve offrire spazio a sufficienza da consentire agevolmente i movimenti. Tutti i mobili che non servono andrebbero rimossi o spostati altrove. Se possibile, la vasca andrebbe munita di sedia per doccia, asse per sedersi o sollevatore nonché di una maniglia solida e montata a regola d'arte. Laddove possibile, può essere sostituita da una doccia priva di dislivello e dotata di sedile. Per impedire di scivolare nella vasca e più in generale in bagno, è possibile applicare sia nella vasca o nella doccia che sul pavimento apposite strisce antiscivolo oppure rivestimenti antisdrucciolo. In bagno andrebbero evitati i tappeti in quanto si rischia di inciampare.



## Cucina

La cucina è uno dei locali principali dell'abitazione. Tuttavia può nascondere delle insidie. Sollevare e trasportare oggetti pesanti, ad esempio, a partire da una certa età può diventare difficoltoso. È bene quindi che gli utensili più utilizzati siano collocati a portata di mano. Sarebbe meglio evitare di servirsi di armadietti e mensole difficili da raggiungere. Esistono numerosi mezzi ausiliari che possono agevolare enormemente il lavoro in cucina. Ad esempio, apribottiglie o apriscatole, taglieri per tenere fermo il cibo, piccoli elettrodomestici, manici universali per pentole e padelle, ausili per afferrare oggetti e basi antisdrucciolo. Anche un rilevatore di fumo garantisce un pizzico di sicurezza in più.



## Zone di passaggio (corridoi, scale e ingressi)

Nei vani di disimpegno va prestata particolare attenzione agli eventuali pericoli di inciampo. Ad esempio può essere utile eliminare i tappeti. In queste zone non andrebbero collocati mobili. I corridoi possono aumentare ulteriormente il livello di sicurezza. Specialmente dove ci sono le scale andrebbero montati su entrambi i lati.



### Mezzi ausiliari

I mezzi ausiliari offrono un aiuto importante per condurre una vita autonoma nella propria abitazione. Infatti possono alleggerire notevolmente il peso delle varie incombenze quotidiane. I mezzi ausiliari per l'uso quotidiano sono per esempio: maniglie di sostegno, sostegni per alzarsi, bastoni, deambulatori, ausili per il bagno oppure elevatori su rampa. Per maggiori informazioni consultate il sito [sahb.ch/it](http://sahb.ch/it) oppure rivolgetevi alla vostra organizzazione cantonale o regionale di Pro Senectute.



### Servizi a domicilio

Pro Senectute e altri fornitori vi offrono tutta una serie di servizi a domicilio. Dal servizio di aiuto domestico e di cura al servizio pasti a domicilio e trasporti, rappresentano tutti un valido sostegno nella vita di tutti i giorni.

Per maggiori informazioni consulta e il nostro sito Internet [prosenectute.ch/abitare](http://prosenectute.ch/abitare) o rivolgetevi a un ufficio di consulenza vicino a voi.





# Lista di controllo: adeguare l'abitazione

La seguente lista di controllo vi consente di verificare quali adeguamenti sono necessari alla vostra abitazione, in che misura sono fattibili e quanto costa realizzarli.

Adeguamento	Fattibilità			Costi		
	Facile	Difficile	Impossibile	Bassi	Medi	Alti
<b>Miglioramento del livello di sicurezza e comfort</b>						
• Riconsiderare l'utilizzo degli spazi nelle stanze						
• Realizzare soluzioni per sedersi						
• Allargare le zone di passaggio (80-90 cm)						
• Cambiare la posizione dei mobili						
• Eliminare pericoli di inciampo						
• Migliorare l'illuminazione						
• Installare sistemi di chiamata d'emergenza						
•						
•						
<b>Impiego di mezzi ausiliari</b>						
• Camera da letto: maniglie di sostegno per il letto e le sedie						
• Bagno: sedia per doccia, asse per sedersi, sollevatore per vasca e maniglie di sostegno nonché strisce antiscivolo davanti e all'interno della vasca o della doccia						
• Cucina: apribottiglie o apriscatole, taglieri per tenere fermo il cibo, piccoli elettrodomestici, manici universali per pentole e padelle, ausili per afferrare oggetti e basi antidrucciolo.						
•						

Adeguamento	Fattibilità			Costi		
	Facile	Difficile	Impossibile	Bassi	Medi	Alti
<b>Esecuzione di adeguamenti strutturali/costruzioni</b>						
• Spostare interruttori della corrente						
• Aumentare la larghezza delle porte						
• Eliminare le soglie delle porte						
• Posare nuova pavimentazione						
• Installare una doccia priva di dislivelli con seduta						
• Eliminare pareti ingombranti						
• Installare un montascale						
•						
•						
<b>Servizi a domicilio</b>						
• Servizio di aiuto domestico						
• Servizio pulizie						
• Servizio pasti a domicilio						
• Servizio di assistenza						
• Servizio trasporti						
• Servizio visite e di accompagnamento						
• Servizio amministrativo						
• Servizio dichiarazione d'imposta						
• Servizio assistenza tecnico-artigianale						
•						
•						

## Cercare una nuova abitazione

**Quando, da anziani, ci si trasferisce in un'altra abitazione è bene valutare i quattro aspetti più importanti dell'abitare: spazio abitativo, contatti sociali, infrastruttura, servizi a domicilio. È fondamentale pianificare attentamente il trasloco.**

Per quanto concerne la scelta della nuova abitazione e l'arredamento valgono le stesse raccomandazioni riportate al capitolo «Adeguare e arredare la propria abitazione».

Visitare la futura abitazione vi permetterà di farvi una prima impressione. Chiedendo informazioni alle persone che vivono nelle vicinanze potete farvi un quadro completo della situazione.

### Area esterna



#### Posizione

L'abitazione dovrebbe essere ben collegata ai mezzi pubblici e avere nelle vicinanze negozi, medico, farmacia, posta e banca.



#### Entrata

L'abitazione dovrebbe essere comodamente raggiungibile: per arrivarci, quindi, non dovrebbero esserci strade o tratti ripidi né scale. Deve essere tutto ben illuminato e l'ingresso protetto da una tettoia. L'accesso per le auto e i parcheggi devono essere ben visibili. È importante che siano ben illuminate anche le zone di passaggio nell'area esterna. Le luci dotate di sensori di movimento possono essere di grande aiuto. Consentono anche di vedere piccoli ostacoli che potrebbero far inciampare.

### Ambiente interno



#### Soggiorno e sala da pranzo

Non dovrebbero esserci gradini né dislivelli. Il pavimento dovrebbe essere opaco, a tinta unita, di colore chiaro e antiscivolo. Le stanze dovrebbero essere grandi almeno 14 m<sup>2</sup> e le porte avere una larghezza minima di 80 cm. Dovrebbe anche esserci sufficiente spazio per aprire le porte. È inoltre importante che le stanze siano ben cablate. Ognuna di esse dovrebbe avere almeno 3 prese: due triple piatte e una presa multimediale (radio, TV, Internet).



#### Camera da letto

Per la camera da letto valgono gli stessi criteri come per tutte le altre stanze. Inoltre, aspetto particolarmente importante, la camera deve poter essere adeguatamente oscurata e areata. Infine, dovrebbe trovarsi il più vicino possibile al bagno per facilitare gli spostamenti durante la notte



#### Bagno e toilette

Il bagno e la toilette devono rispondere a standard di sicurezza particolarmente elevati. Gli ambienti devono essere grandi almeno 4 m<sup>2</sup> e privi di dislivelli. Pavimento, vasca da bagno e piatto della doccia devono essere antiscivolo, anche quando sono bagnati. Il pavimento dovrebbe essere di colore chiaro, evitando tonalità che creino forti contrasti. L'ideale è che sia a tinta unita. Inoltre, è particolarmente importante che vi sia una buona illuminazione.

Le rubinetterie devono essere di semplice utilizzo, come ad esempio il miscelatore a una leva o con la doccetta estraibile. In corrispondenza di tutti i sanitari andrebbero posizionate, se possibile, maniglie di sostegno montate a regola d'arte.



### Cucina

Una cucina ben arredata permette anche alle persone anziane di destreggiarsi in autonomia. La luce dovrebbe essere indiretta e chiara. Le dispense non dovrebbero trovarsi in posizione eccessivamente elevata. I cassetti devono potersi aprire con facilità. I mobili della cucina e i piani di lavoro dovrebbero essere a tinta unita e di colore chiaro. L'ideale è avere piano cottura, lavello e gocciolatoio vicini tra loro.

Gli elettrodomestici andrebbero posizionati all'altezza giusta per lavorare. Collocando frigorifero e congelatore uno sopra l'altro si evita di dover andare in cantina, e in questo modo anche il frigorifero si troverebbe a un'altezza ideale.

Il pavimento dovrebbe essere assolutamente antiscivolo, in tinta unita, di colore chiaro e semplice da pulire.



### Zone di passaggio (corridoi, scale, ingressi)

In linea di massima, nelle zone di passaggio non dovrebbero esserci gradini né dislivelli. Il pavimento dovrebbe essere antiscivolo e una buona illuminazione d'obbligo. Le luci dotate di sensori di movimento sono molto utili in questi ambienti. Dove servono, i corrimano andrebbero montati su entrambi i lati. Interruttori e porte devono essere di semplice utilizzo. Le porte pesanti dovrebbero essere dotate di apriporta. Anticamere, porte e disimpegni devono essere sufficientemente ampi e spaziosi, e ciò vale sia per l'interno che per gli spazi esterni. Con un ascensore è possibile raggiungere altre zone evitando scalini e dislivelli.



### Mezzi ausiliari

I mezzi ausiliari offrono un aiuto importante per condurre una vita autonoma nella propria abitazione. Infatti possono alleggerire notevolmente il peso delle varie incombenze quotidiane. I mezzi ausiliari per l'uso quotidiano sono per esempio: maniglie di sostegno, sostegni per alzarsi, bastoni, deambulatori, ausili per il bagno oppure elevatori su rampa. Per maggiori informazioni consultate il sito [sahb.ch/it](http://sahb.ch/it) oppure rivolgetevi alla vostra organizzazione cantonale o regionale di Pro Senectute.



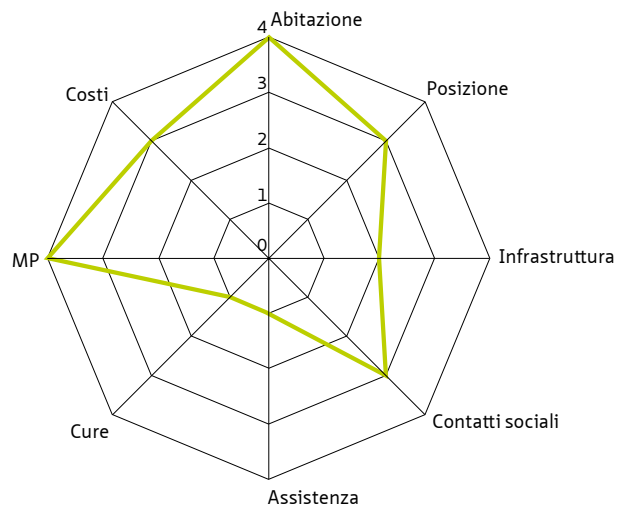
# Lista di controllo: nuova abitazione

La lista di controllo sottostante vi consente di farvi una prima idea della vostra nuova abitazione o di confrontare fra di loro diverse abitazioni. Ci auguriamo che vi serva per facilitarvi la scelta e prendere la decisione migliore.

- 1 Valutate l'abitazione in base ai criteri riportati nella lista.
- 2 Inserite nel grafico il totale dei punti.
- 3 Unite i punti tracciando una linea continua.
- 4 Valutazione: più la linea è esterna nel grafico, più l'abitazione è adeguata per voi.

## Esempio:

- Abitazione senza barriere: 4
- Posizione centrale: 3
- Infrastruttura presente: 2
- Contatti sociali presenti: 3
- Offerte di assistenza presenti: 1
- Offerte di cura a domicilio presenti: 1
- Mezzi pubblici (MP) presenti: 4
- Livello dei costi: 3

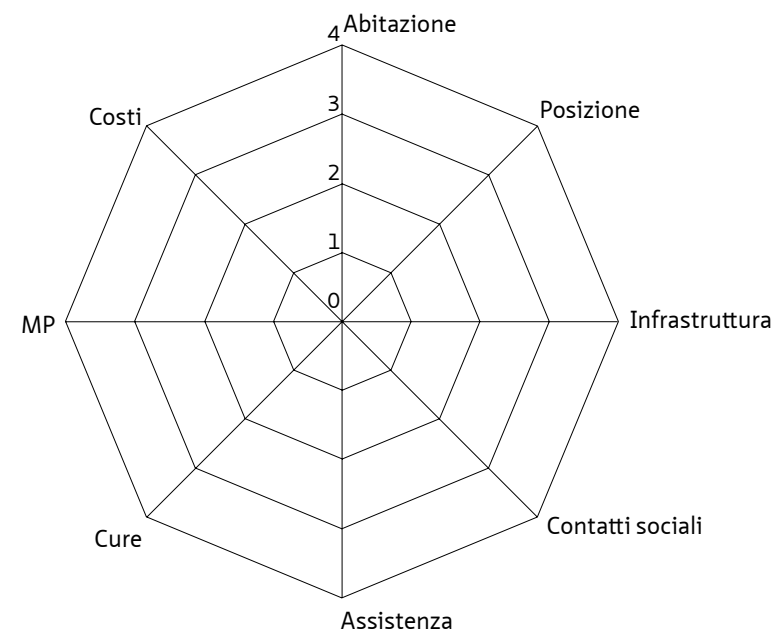


## Valutate l'abitazione:

Criteri	Valutazione			
	1 *	2	3	4 **
Abitazione senza barriere				
Posizione centrale				
Infrastruttura presente				
Contatti sociali presenti				
Offerte di assistenza presenti				
Offerte di cura a domicilio presenti				
Mezzi pubblici (MP) presenti				
Livello dei costi				

\* Scarsa

\*\* Ottima







## Una decisione importante

**Ci auguriamo che le informazioni contenute nelle pagine precedenti vi siano state utili per decidere che potete o volete rimanere a vivere nella vostra casa. A questo punto, però, ci sono altri aspetti importanti che vi illustreremo nelle pagine seguenti.**

L'importante è che vi sentiate a casa, che la soluzione scelta sia sostenibile finanziariamente e che possiate goderne il più a lungo possibile. Infatti, più la vostra abitazione futura è adeguata alle vostre esigenze, più a lungo ci resterete e potrete condurre una vita autonoma.

## Vendere la casa

**Desiderate vendere la vostra casa e trasferirvi in un appartamento in affitto? Allora dovrete intraprendere una serie di provvedimenti. Prendetevi tempo a sufficienza, perché una vendita può richiedere sei mesi o più. In primavera e in autunno le probabilità sono particolarmente buone.**

Eseguite una stima del valore dell'immobile, la vostra banca sarà lieta di aiutarvi in questa operazione. Se sull'abitazione primaria grava un'ipoteca fissa o Libor è possibile che essa comporti dei costi di estinzione. La cosa migliore sarebbe che l'acquirente acquistasse l'immobile riprendendo nel contempo anche l'ipoteca; tuttavia la banca potrebbe rifiutare il cambio del debitore. Parlatene per tempo con il consulente.

Richiedete subito ai potenziali acquirenti una conferma di finanziamento di una banca svizzera. Se gli interessati desiderano riservare il vostro oggetto, stipulate un contratto preliminare sancito da atto pubblico. È consigliabile affidare il mandato di vendita ad un agente immobiliare regionale esperto, che conosce il mercato, dispone di un ampio network e sa come svolgere le trattative. Questo potrebbe risparmiarvi molto tempo e nervosismo.

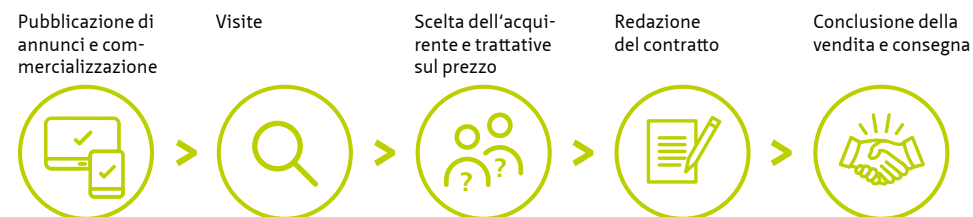
## Processo di vendita



## Affittare un appartamento

**Affittando un appartamento siete liberi da impegni. Non dovrete più occuparvi della manutenzione, che potrebbe pesarvi a livello finanziario. Avrete meno stanze e quindi meno mansioni quotidiane da svolgere e potrete trasferirvi in qualsiasi momento, nel caso in cui il posto non vi piaccia più.**

Quando, da anziani, ci si trasferisce in un'altra abitazione è bene valutare i quattro aspetti più importanti dell'abitare: spazio abitativo, contatti sociali, infrastruttura, servizi a domicilio. Ad esempio: appartamento vicino ai mezzi pubblici, privo di barriere e ben illuminato, dotato di pavimenti e doccia antiscivolo. La dimensione dell'appartamento è gestibile, l'area esterna non richiede troppo lavoro e sono presenti contatti sociali. Infine, il nuovo appartamento è sostenibile in termini finanziari, anche in considerazione del reddito ridotto dopo il pensionamento.



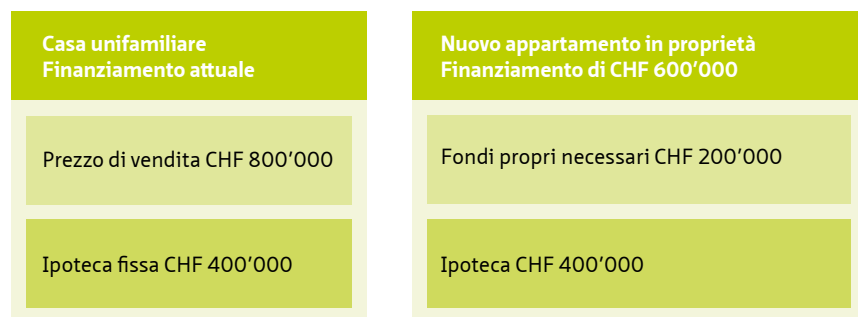
## Vendere la vecchia abitazione di proprietà e comprarne al contempo una nuova

**Se vendete la vostra casa per acquistare un nuovo immobile dovete affrontare la sfida del doppio carico finanziario. Il denaro della vendita della casa probabilmente non lo avete ancora ricevuto, ma dovete dare l'anticipo per l'appartamento di proprietà.**

È consigliabile acquistare la nuova proprietà almeno dopo che il contratto è stato sottoscritto e avendo in mano la promessa di pagamento della banca dell'acquirente della casa. La sostenibilità deve essere data sia durante il periodo del doppio carico finanziario sia in seguito per il nuovo oggetto. Confrontatevi con il vostro consulente bancario sulla soluzione di finanziamento per questo periodo.

### Un esempio pratico

I signori Bianchi hanno un'ipoteca fissa di CHF 400'000 sulla loro casa, che possono vendere a CHF 800'000. Ora hanno trovato un appartamento in proprietà e lo acquistano al prezzo di CHF 600'000. A tal fine necessitano di fondi propri per un valore di CHF 200'000, di cui in realtà disporranno solo dopo aver incassato il ricavato della vendita della casa. L'obiettivo consiste nel poter trasferire l'attuale ipoteca fissa, generando contemporaneamente capitale sufficiente per l'acquisto del nuovo appartamento di proprietà.

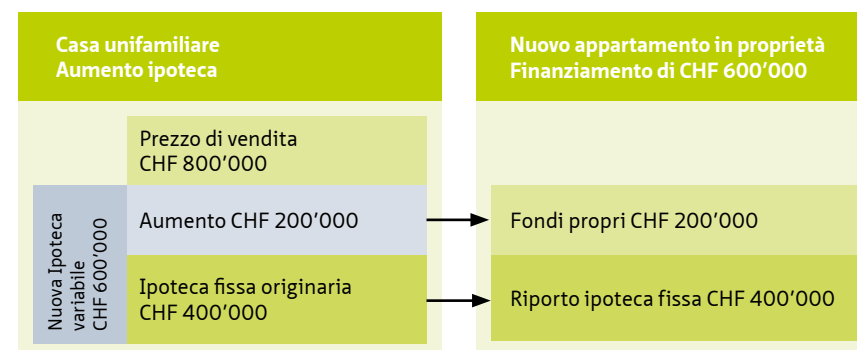


### Fase 1

Conclusione del contratto per la vendita della casa unifamiliare a un prezzo di vendita di CHF 800'000.

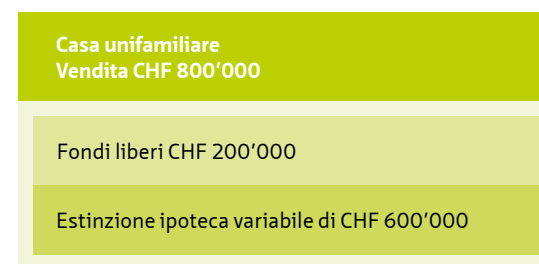
### Fase 2

Aumento dell'ipoteca di CHF 200'000 sulla casa da vendere, in modo tale da poter generare i fondi propri necessari per il nuovo appartamento in proprietà. Per questo si stipula una nuova ipoteca variabile di CHF 600'000 sulla casa e l'attuale ipoteca fissa di CHF 400'000 viene trasferita sul nuovo appartamento in proprietà.



### Fase 3

Vendita della casa unifamiliare e incasso del ricavato della vendita pari a CHF 800'000. Estinzione dell'ipoteca variabile di CHF 600'000. Dei restanti CHF 200'000 potete disporre liberamente.



# Impressum

## Autrici ed Autori

**Roland Guntern**, responsabile del settore specializzato Lavoro sociale comunitario,  
Pro Senectute Argovia

**Irmi Lanter**, responsabile Prestazioni, Pro Senectute Argovia

**Beat Waldmeier**, ex presidente della direzione, Pro Senectute Argovia

**Xaver Wittmer**, responsabile del settore specializzato Consulenza sociale,  
Pro Senectute Argovia

**Christina Zweifel**, responsabile del servizio specializzato Anzianità e famiglia,  
Cantone di Argovia

## Fonti

**Höpfinger, François und Joris Van Wezemaal (Hrsg): Age Report 2014:**  
Wohnen im höheren Lebensalter, Grundlagen und Trends, Seismo, 2014.

**Höpfinger, François: Age Report 2009:**  
Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter, Seismo, 2009.

**Höpfinger, François: Age Report 2004:**  
Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Seismo, 2004.

**Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen:**  
Altersgerechte Wohnbauten, Zürich, 2014.

**Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen:**  
Wohnanpassungen bei behinderten und älteren Menschen, Zürich, 2001.

**Stadt Winterthur:** Zu Hause älter werden – komfortabel und sicher, 2008.

**Tertianum Stiftung Berlingen:** Wohnen im Alter, Ratgeber, 2010.

**Banca Raiffeisen:** Dove e come abitare nell'anzianità Guide, 2019

Per garantire una buona comprensibilità del testo, la guida è stata verificata dalla  
Verein leichte Sprache Schweiz (associazione svizzera per il linguaggio semplificato).

In collaborazione con il servizio specializzato Anzianità e famiglia, Cantone di Argovia



Il copyright © per l'intero opuscolo e i relativi contenuti è di proprietà di Prosenectute  
Argovia e del Cantone di Argovia.



**Pro Senectute Svizzera**

Lavaterstrasse 60

Casella postale

8027 Zurigo

Telefono 044 283 89 89

[info@prosenectute.ch](mailto:info@prosenectute.ch)

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