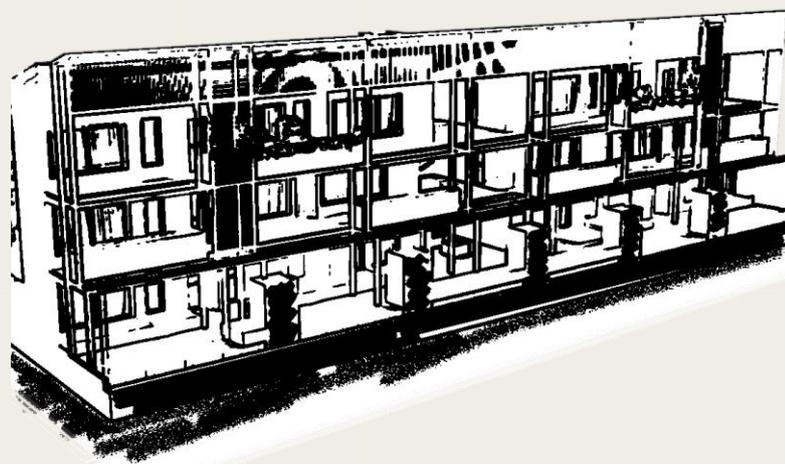


# ASSISTED RESIDENCE "BELL'ARIA" PENSATO A PARTIRE DAL BENESSERE DELLE PERSONE

IMMERSO TRA LE COLLINE DEL MONFERRATO, TRA NATURA E PROFUMI DI TERRA E TRADIZIONE, PROPONIAMO AMPI BI-LOCALI CON UNA FORMA DI UTILIZZO INNOVATIVA ED UNICA PER QUALITA', PREZZO, SERVIZI, LIBERTA', PRIVACY, ASSISTENZA, CONFORT, SICUREZZA CIVILE E SANITARIA.



UN'INIZIATIVA DI  
PAOLO E FABRIZIO QUARELLO

*Stimolati dal problema anziani abbiamo pensato di creare un residence nel quale piacerebbe vivere pure noi; dove una persona attiva ed autosufficiente possa Vivere esattamente come a casa propria, in un ambiente progettato ad hoc con i servizi adeguati ad ogni esigenza, anche per i momenti di temporanea o definitiva non autosufficienza.*

*In conseguenza del fatto che:*

- *nel prossimo futuro le persone anziane saranno sempre in maggior numero;*
  - *per diversi fattori si vedranno costrette a vivere sole;*
- *nonostante in molti godano di abitazioni proprie, spesso sono divenute sovradimensionate alle loro attuali esigenze, con i conseguenti costi di gestione;*
  - *seppur vivendo a casa propria, in modo agiato, si ritrovano spesso soli ed isolati dal mondo;*
- *quasi sempre viene a meno la sicurezza minima necessaria a garantirsi soccorso per imprevedibili malori e/o infortuni improvvisi;*
- *spesso i famigliari, costretti a vivere in altro luogo, soffrono di forte apprensione consci del fatto che i loro cari sono a casa soli, senza assistenza e soccorso.*

*Il residence da noi progettato sarà costituito da ampi e confortevoli mono e bilocali, dove gli anziani possono vivere la propria normale vita quotidiana nella propria casa, mantenendo inalterata la propria libertà, lo stile di vita e le abitudini, con la possibilità di ospitare amici o parenti, andare e tornare come meglio credono. Possono decidere di fare la spesa al supermercato, cucinare a casa, oppure utilizzare il ristorante situato nel complesso, che offrirà ai residenti tariffe speciali.*

*Sarà un ambiente nuovo, accogliente, in centro al paese e contemporaneamente in mezzo al verde, dotato di tutti i confort e le sicurezze necessarie all'anziano, tali a garantire la tranquillità loro e dei loro cari.*

*Paolo e Fabrizio Quarello*

Il progetto nasce dalla volontà di promuovere un modo di vivere ed abitare innovativo, influenzando e coinvolgendo il territorio per dar vita a una nuova esperienza di socialità. L'intento è quello di abbandonare l'idea di edifici isolati e decontestualizzati, in cui si sente soli, riteniamo importante ricostruire un rapporto sinergico tra l'edificio ed il contesto urbano. Si vuole andare oltre la semplice proposta di un alloggio, ma verso qualcosa di differente: spazi interni ed esterni, comuni e di pertinenza esclusiva, aree verdi e servizi collettivi; un'offerta a 360 gradi per poter sempre godere di numerose opportunità, anche in periodi di restrizione quale potrebbe essere ad esempio il momento presente (Covid e post Covid). A tale riferimento, gli appartamenti saranno tutti predisposti di impianti per ossigeno e strutturati in modo tale da garantire di poter gestire il massimo delle cure a domicilio.

Il modello a cui si ispira il Residence è quello del co-housing (o meglio "assisted-residence"), un sistema che offre l'opportunità di vivere in una comunità residenziale con servizi condivisi. La scelta di risiedere in questo residence, sarà dettata dal piacere di vivere in un posto bello ed adeguato alle proprie necessità, con la sicurezza di poter usufruire e godere di tutti i tipi di servizi, dalla colf domestica gestita anche solo ad ore, alle infermiere specializzate, e da personale che potrà garantire (quando ce ne sarà bisogno) all'assistenza anche 24 ore su 24. In realtà il concetto si ispira molto allo stile di vita e di socialità tipico delle cascine piemontesi fino alla prima metà del Novecento. La volontà di progettare spazi dedicati al co-housing si è diffusa negli anni Sessanta in Danimarca, Svezia, Olanda, Inghilterra, USA, Canada, Australia e Giappone ed oggi costituisce l'esperienza quotidiana di migliaia di persone nel mondo.

La missione del progetto è quella di riqualificare un'importante area di Murisengo per realizzare un luogo di condivisione, ma allo stesso tempo di sostegno nel mantenimento della propria autonomia.

Il Residence sarà un vero e proprio centro di autogestione che arricchirà la comunità locale dal punto di vista umano e delle relazioni interpersonali. In questo senso l'intervento costituirà un'opera di riqualificazione urbanistica, territoriale, economica attraverso la creazione di nuove possibilità lavorative, ma soprattutto sociale.

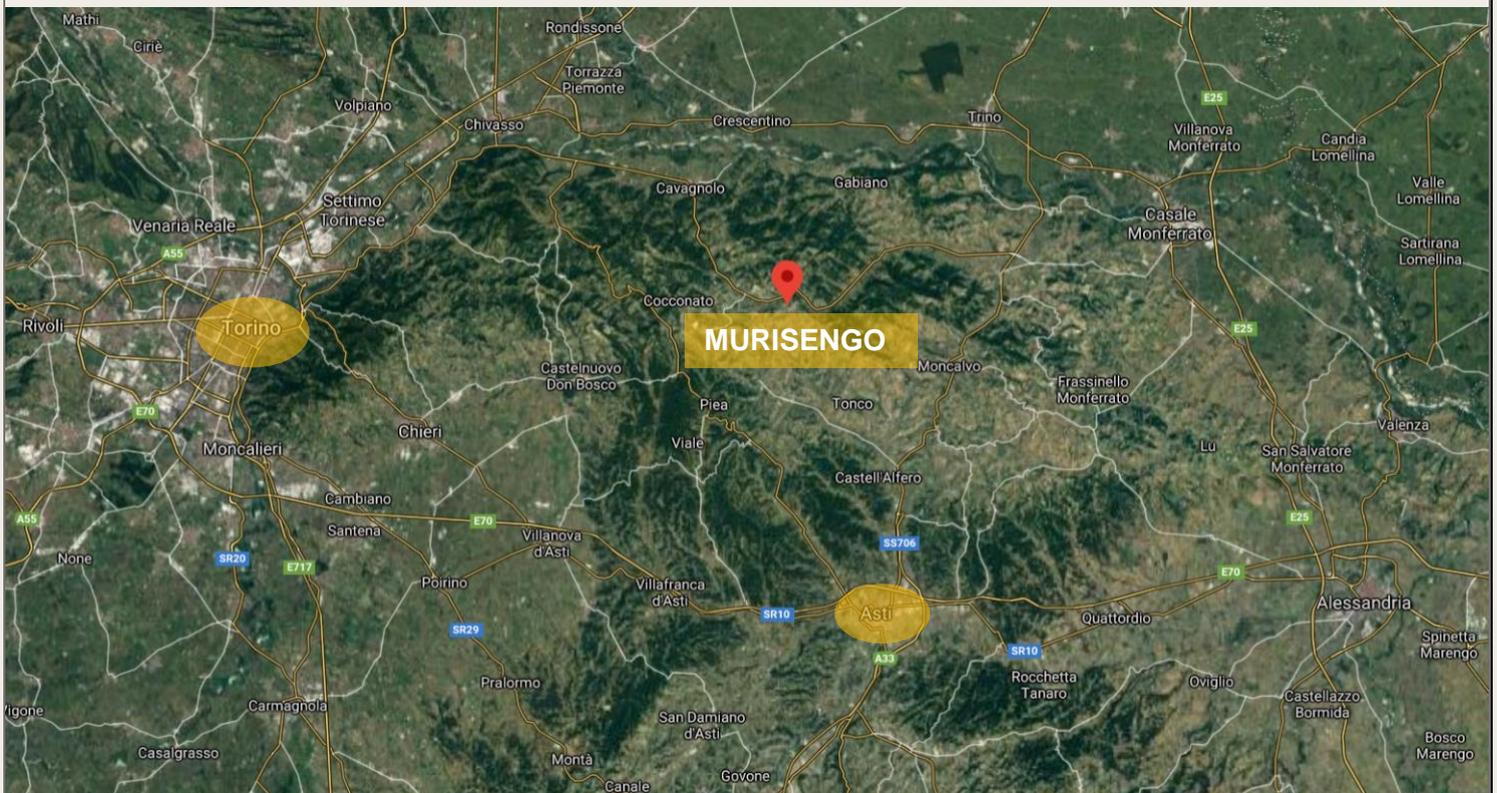
A livello umano, il progetto di Residence si pone i seguenti importanti obiettivi:

- 1) GARANTIRE IL BISOGNO DI PRIVACY;
- 2) SOSTENERE IL MANTENIMENTO DELL'AUTONOMIA ATTRAVERSO SPECIFICI SERVIZI;
- 3) PREVENIRE L'ISOLAMENTO FAVORENDO RAPPORTI E RELAZIONI.

Assicurando i servizi comuni in seguito descritti il Residence di Murisengo offre una valida alternativa ad un ricovero improprio in una casa di riposo o all'assunzione di una badante, soluzioni che rappresentano per l'anziano autosufficiente un disagio psicologico di non poco conto, ma offre un'alternativa anche alla vita in solitudine ed alle relative conseguenze sia a livello personale che familiare. Attraverso un sistema di organizzazione e intrattenimento con personale qualificato sarà garantita un'assistenza continua ma non invasiva, così che l'ospite possa sentirsi sempre a casa, al sicuro, ma mai in solitudine.

## IL CONTESTO

Abbiamo individuato in MURISENGO MONFERRATO (AL) il posto perfetto per realizzare questa struttura essendo in paese presenti ed attive tutte le qualità per il giusto compromesso tra la natura, la civiltà e la sicurezza. MURISENGO è uno tra i paesi più attivi dell'alto Monferrato, rinomato e forse più conosciuto per essere una delle capitali del tartufo, per il quale viene celebrata tutti gli anni a Novembre (con Alba Asti e Moncalvo) una delle fiere Nazionali.





VEDUTA AEREA VERSO IL CENTRO STORICO

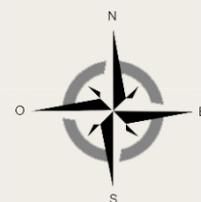


IL CASTELLO DI MURISENGO



IL TERRITORIO E LE SUE BELLEZZE

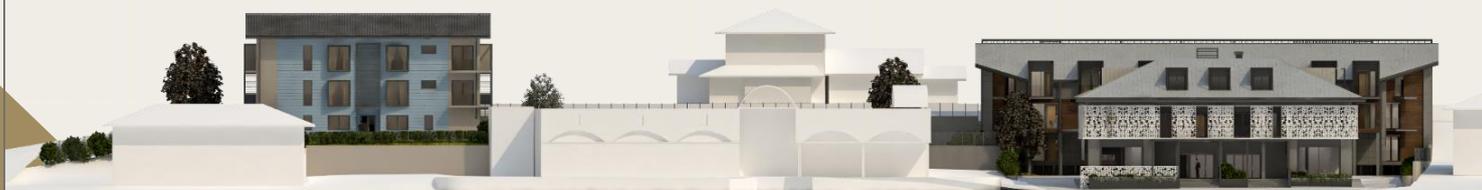
Il residence sarà realizzato in una delle più belle posizioni all'entrata del Paese, in zona pianeggiante a pochi passi da tutti i servizi utili al quotidiano tra i quali: bar, ristoranti, supermercati, macellerie, panetterie, farmacia, punto base per del 118, guardia medica notturna, ambulatorio medico diurno, ambulatorio per prelievi ed analisi del sangue. Presenza dei primari ospedali di zona: Asti, Casale Monferrato, che distano da Murisengo 20/30km (20 minuti con il 118)





## IL PROGETTO

Come ampiamente espresso in precedenza, l'intervento è volto alla riqualificazione e rifunzionalizzazione di una risorsa presente e non più adeguatamente sfruttata, con il proposito di realizzare un complesso (sia di edifici che di servizi) che possa migliorare lo stile di vita e, al contempo, sviluppare l'economia del territorio.



Il Residence occupa una superficie di oltre 3.000,00 mq, organizzato in tre palazzine, con diverse aree verdi ed aree destinate a parcheggio:

- Palazzina "A" - ottenuta dalla ristrutturazione dell'edificio esistente in via Madonna della Neve;
- Palazzina "B" – palazzina di nuova costruzione (con criteri di sostenibilità e risparmio energetico), realizzata a seguito della demolizione del "capannone" esistente;
- Palazzina "C" - ottenuta dalla ristrutturazione dell'edificio esistente in via Asti.

Il tutto per un totale di 38 alloggi ed una superficie destinata ad abitazione pari a quasi 1.900,00 mq, senza contare balconi, terrazzi e giardini.

Le residenze sono studiate per rispondere al meglio alle esigenze anche di persone anziane e quindi rispettano la normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche con la dotazione di:

- impianti ascensori;
- servizi igienici adeguatamente dimensionati.

Naturalmente viene ritenuto un aspetto fondamentale quello del rispetto delle normative vigenti in campo di risparmio energetico. A titolo esemplificativo, oltre alla presenza del fotovoltaico, sarà posta particolare attenzione nella progettazione e realizzazione del sistema edificio - impianto consentendo un notevole abbattimento dei costi di riscaldamento nonché dell'inquinamento atmosferico. Le palazzine ristrutturate saranno maggiormente coibentate tramite la formazione di cappotto termico esterno e sistemi frangisole.



## ***I SERVIZI***

Oltre alle abitazioni, sono garantiti diversi servizi:

- ambulatorio medico, per visite mediche programmabili in loco;
- bar — ristorante;
- spazi per consiergerie e assistente;
- piscina coperta;
- palestra, sala polivalente;
- SPA con sauna e bagno turco bagno, hammam, ice bathroom, sala massaggi, ecc;
- servizio lavanderia, in accordo con esercenti locali;
- autista disponibile per spostamenti privati e minibus per viaggi settimanali programmati nelle vicine città.

**AMBULATORIO MEDICO:** in prossimità del Residence è già attivo un centro medico dove è possibile avere la prescrizione delle ricette da parte del Medico, delle vaccinazioni e di quant'altro necessario in caso di bisogno o anche di semplice controllo.

**SALA POLIVALENTE:** sono ambienti pensati come luoghi versatili, che possono essere adibiti a luoghi di incontro, ad esempio per una partita a carte, ma anche a laboratorio informatico o di lavori manuali; laboratori creativi e culinari. Nella sala sarà possibile la visione di film o di eventi sportivi i quali saranno programmati di settimana in settimana dagli ospiti e dagli assistenti.

**PISCINA E PALESTRA:** Fisioterapisti, animatori ed esperti saranno invitati a tenere più volte a settimana incontri, sedute di ginnastica.

**BAR — RISTORANTE:** il bar—ristorante potrà essere frequentato dagli ospiti del Residence, i quali potranno facoltativamente usufruire di un servizio mensa a prezzi convenzionati.

**RECEPTION:** al piano terra della palazzina B è previsto un o spazio per l'accoglienza, con la presenza di personale, disponibile e reperibile dagli ospiti per qualsiasi esigenza.

**GIARDINO ATTREZZATO:** ampio cuore verde, giardino pubblico che si trova al centro del complesso ed è fornito di panchine, alberature, campo da bocce e zone ombreggiate.

**GREEN:** per chi avrà piacere di dilettersi in orticoltura e prodotti naturali, saranno disponibili terreni coltivabili dove ognuno potrà gestire le proprie coltivazioni.

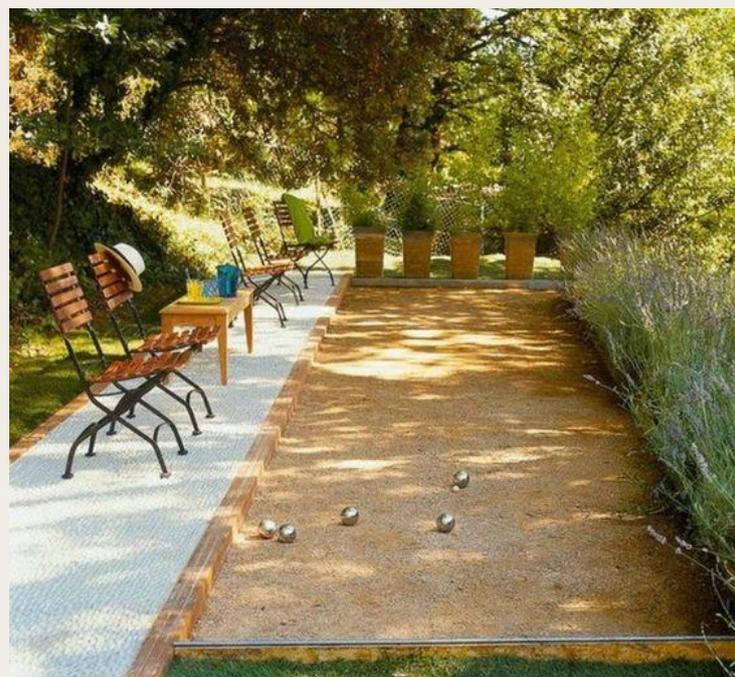


SPA COMPLETA DI PISCINA, SAUNA E BAGNO TURCO





VEDUTA DI UNA CASCINA, NELLE VICINANZE DEL COMPLESSO,  
CON ANNESSI TERRENI OVE SARÀ POSSIBILE COLTIVARE ORTI

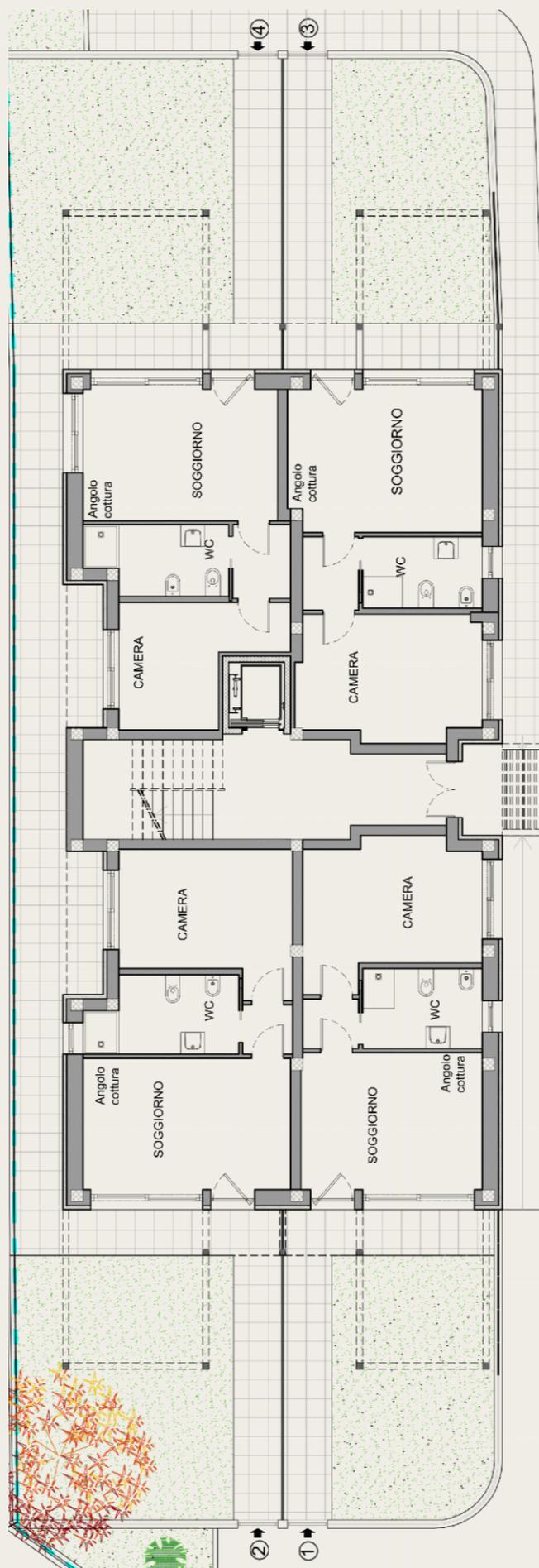


CAMPO DA BOCCE

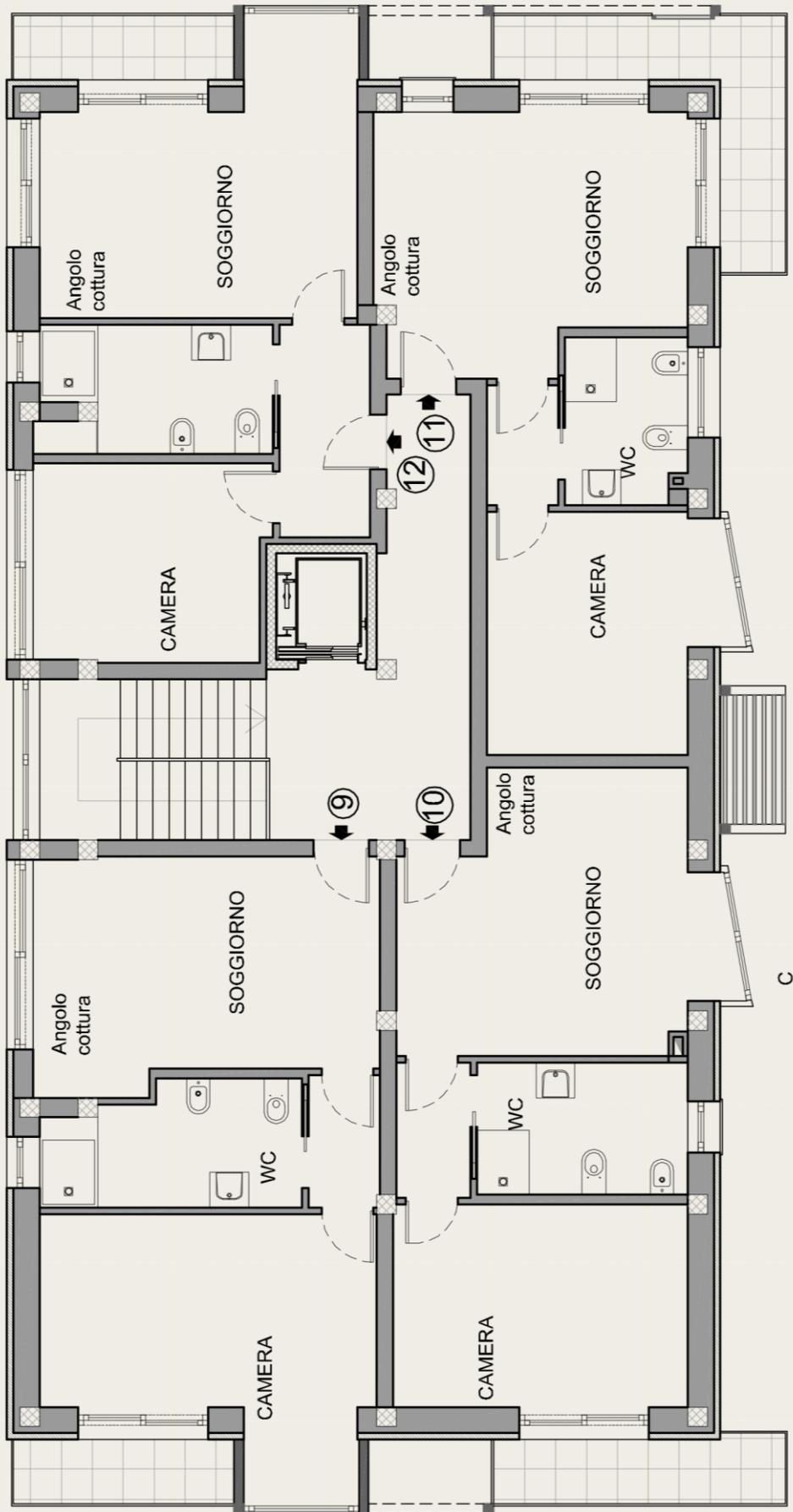
## **LA PALAZZINA A**

La Residenza "A", oggetto di ristrutturazione e riqualificazione globale, si compone di 12 comodi alloggi, con metrature variabili dai 45 ai 50 mq, composti da ingresso living, con angolo cottura, disimpegno attraverso il quale si accede alla camera da letto ed al servizio igienico. Come nelle altre residenze è presente un ascensore a norma per diversamente abili e tutti gli spazi sono pensati per facilitare la mobilità. Le quattro unità immobiliari al piano terra sono dotate di giardino privato; tutti gli alloggi al primo e secondo piano sono provvisti di balconi e ampie vetrate, al fine di godere a pieno il panorama e garantire l'interazione tra interno ed esterno.

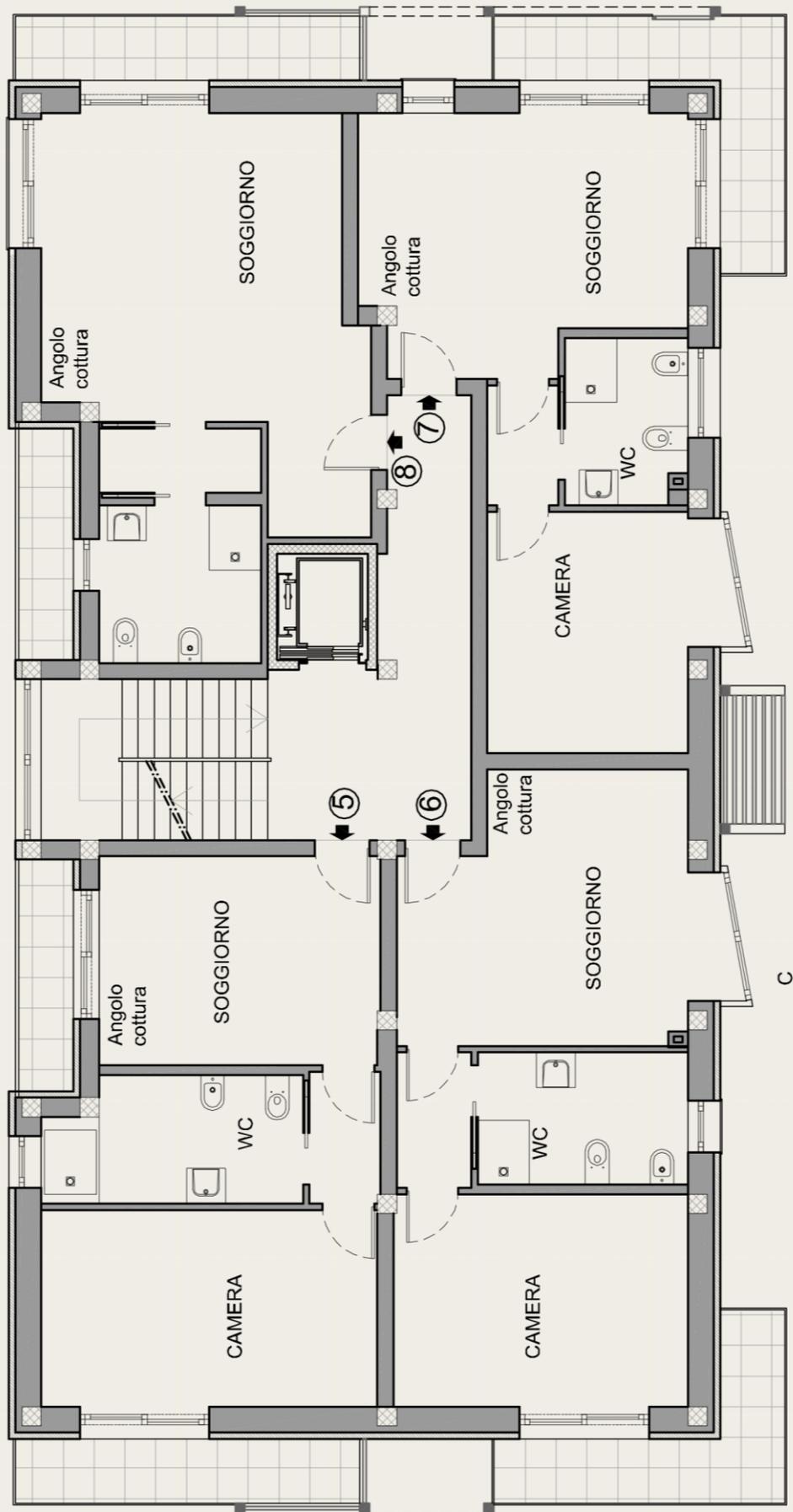




PALAZZINA A - PIANTA PIANO TERRA



PALAZZINA A - PIANTA PIANO PRIMO



PALAZZINA A - PIANTA PIANO SECONDO

## **LA PALAZZINA B**

La Residenza "B" è un edificio di nuova costruzione realizzato secondo i più alti standard tecnologici in materia di risparmio energetico. L'edificio, progettato in classe A, è infatti dotato di pannelli fotovoltaici per la produzione dell'energia elettrica in modo da risparmiare sui consumi e limitare l'inquinamento.

Al piano seminterrato sono ospitati i servizi comuni, come la palestra / sala polifunzionale e la piscina / spa.

Ai piani superiori 18 appartamenti (mono e bi-locali), di metratura compresa tra i 40 ed i 60 mq, dotati di tutti i comfort, compresi terrazzi dalle superfici molto ampie utilizzabili come "salotti all'aperto". La distribuzione verticale avviene da un corpo scale e ascensore centrale; il prospetto Sud sarà caratterizzato da ballatoi di distribuzione per l'accesso alle singole unità, con la presenza di aree verdi in vasche ornamentali. Le suddette balconate sono scandite e protette da elementi frangisole.

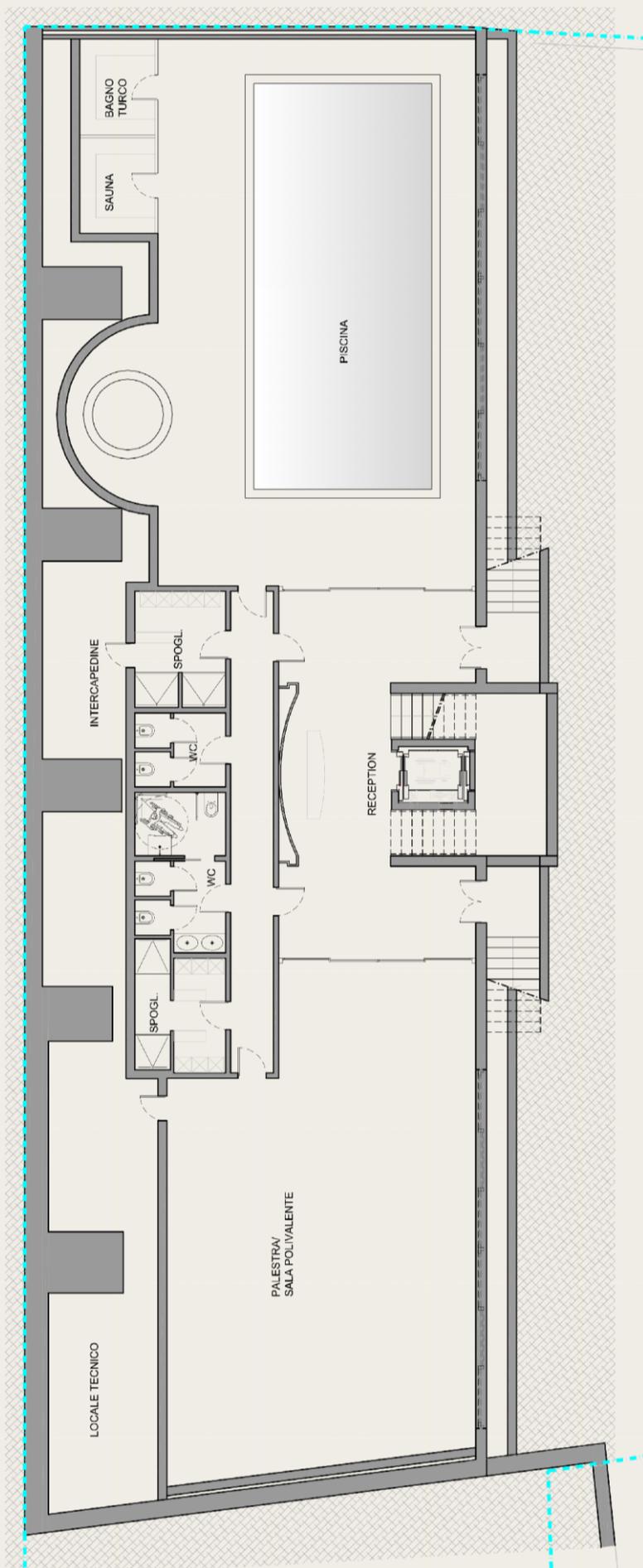
Gli appartamenti della Residenza "B" sono dotati di: ingresso, camera da letto, soggiorno living con angolo cucina, disimpegno e servizio igienico con misure che rispettano la normativa nazionale e regionale contro le barriere architettoniche.

Su entrambi i lati finestrati degli appartamenti sono presenti ampi balconi. La disposizione delle abitazioni è studiata in modo che all'interno dei locali vi sia lo spazio per tutto, ma anche in modo tale da evitare sprechi di superfici che potrebbero causare disagi nella gestione domestica quotidiana.

Uscendo dalle abitazioni al piano terra lato sud, attraversato il giardino privato, si può percorrere un camminamento lungo l'ampio giardino pubblico adiacente all'area destinata ai parcheggi, adeguatamente mascherati da un'area verde piantumata e da giardini attrezzati.



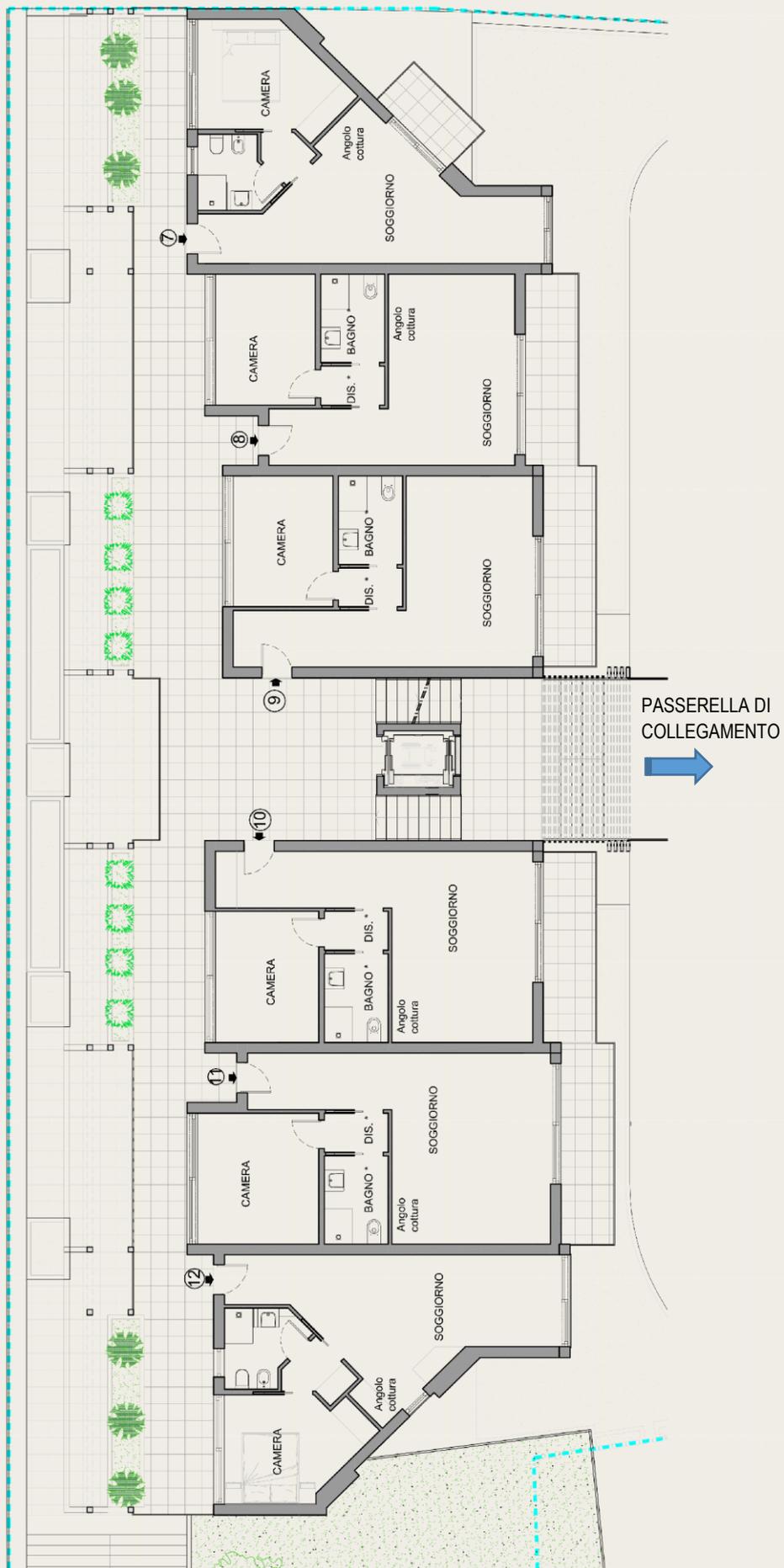
BALLATOIO DI DISTRIBUZIONE



PALAZZINA B - PIANTE PIANO SEMINTERRATO

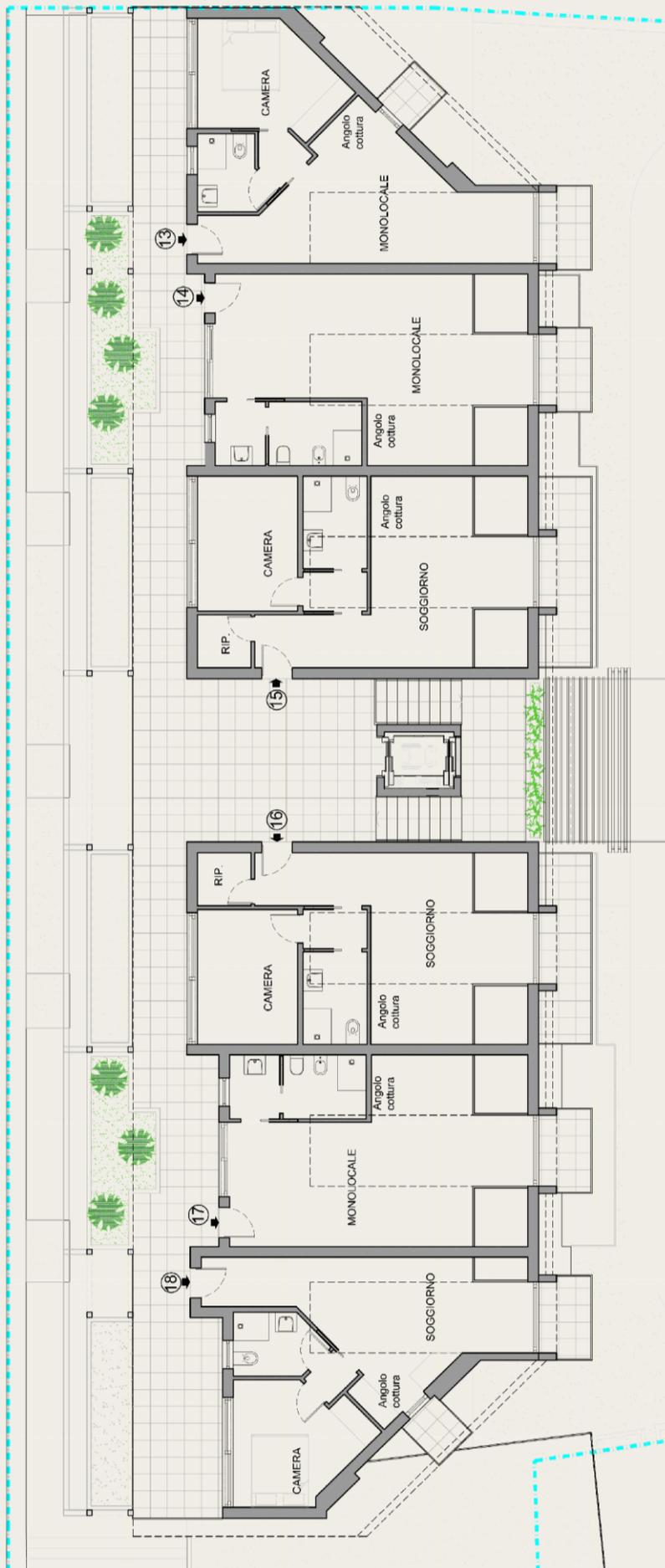


PALAZZINA B - PIANTA PIANO PRIMO (RIALZATO)



**PALAZZINA C**

PALAZZINA B - PIANTA PIANO SECONDO

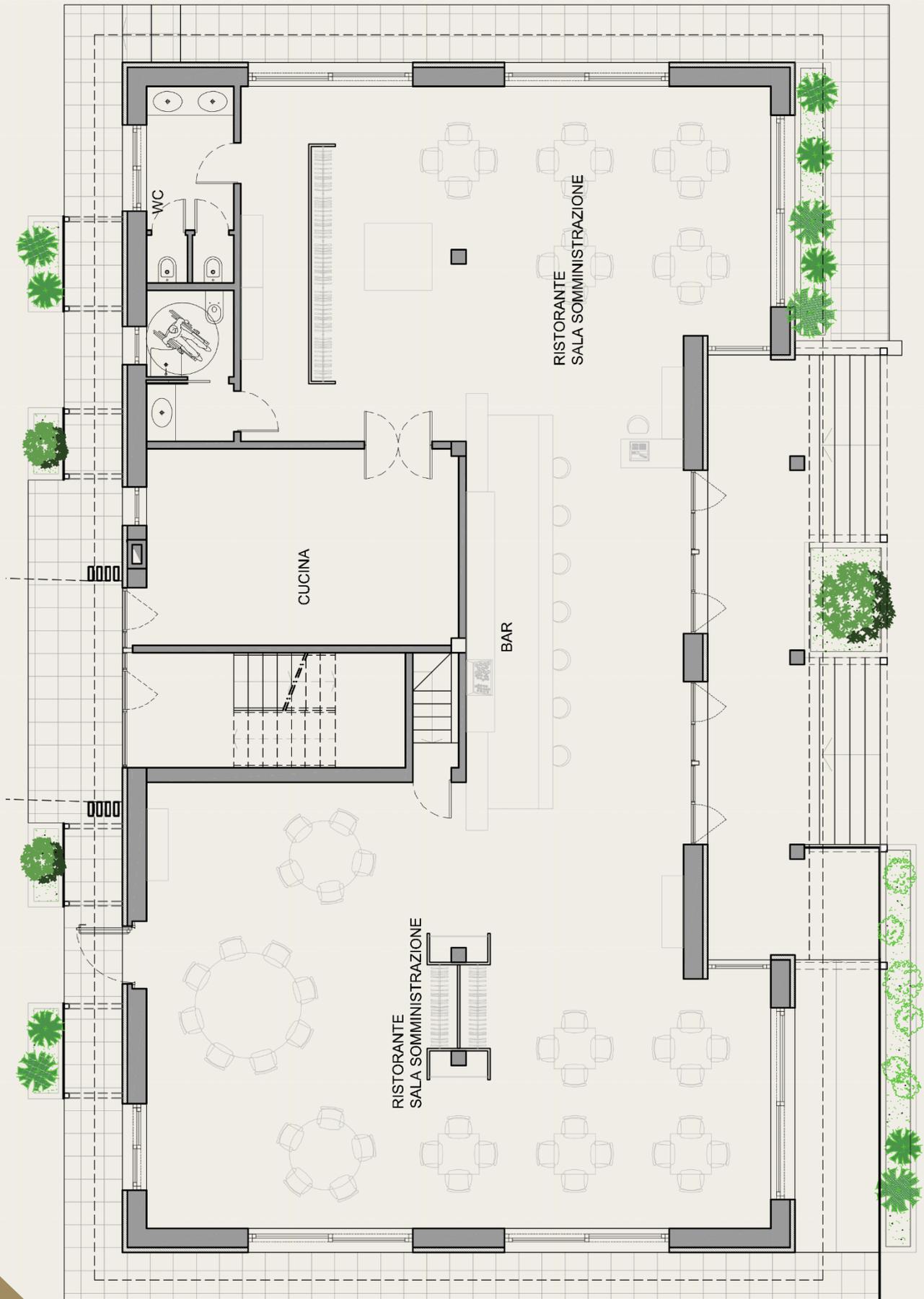


PALAZZINA B - PIANTA PIANO TERZO

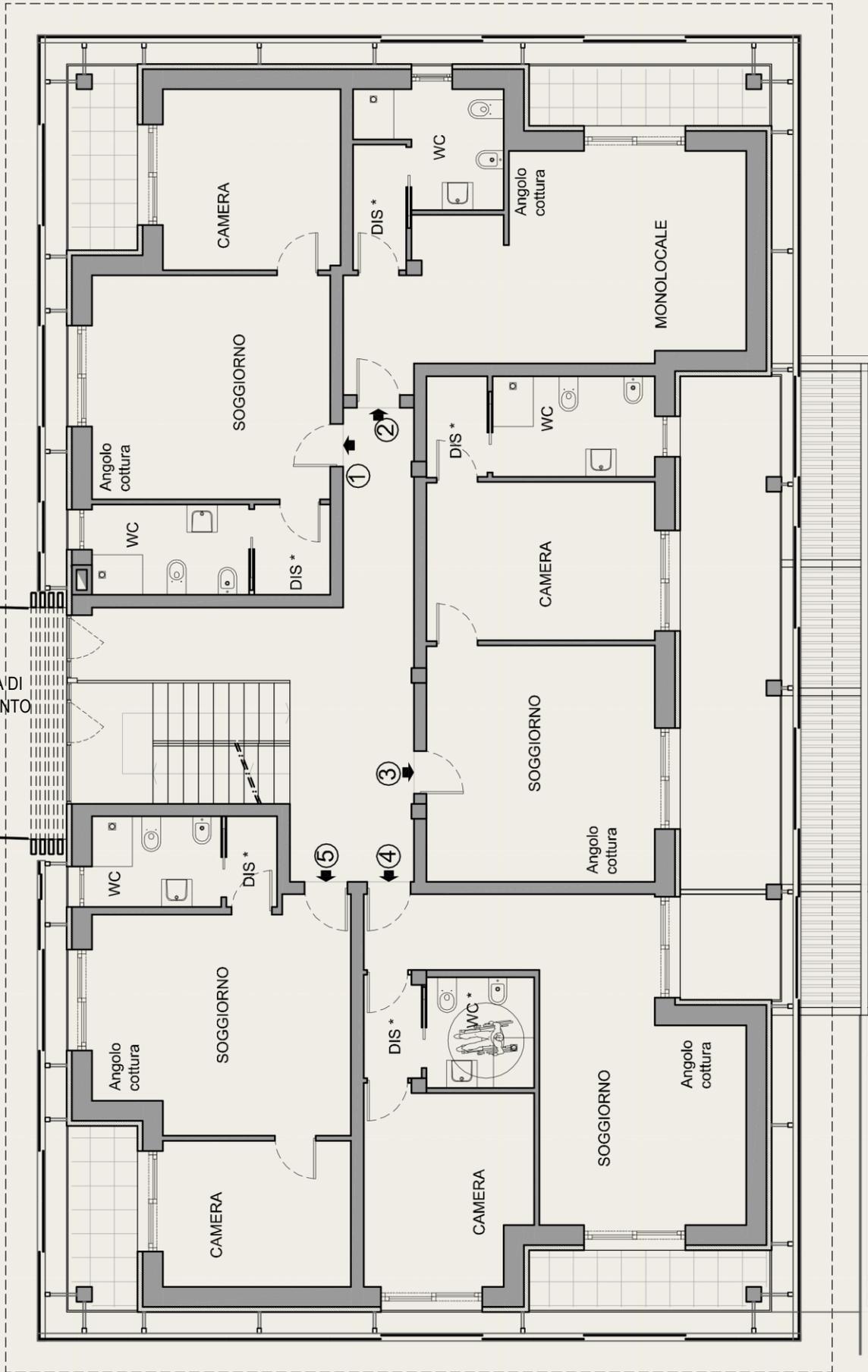
## LA PALAZZINA C

La Residenza C, ristrutturata al fine di migliorarne la funzionalità, l'aspetto estetico e le caratteristiche termiche ed energetiche ospita, al piano terra, un bar – ristorante, utilizzabile dagli ospiti del Residence. Al piano primo si sviluppano 4 bi-locali e 1 monolocale; mentre al piano sottotetto (anch'esso recuperato) sono previsti tre monolocali mansardati con terrazzino. Le metrature si attestano tra i 50 ed i 60 mq. E' previsto inoltre il collegamento tra il vano scale della presente palazzina con il primo piano dell'edificio (palazzina B) per mezzo di una comoda "passerella" aerea. Quest'ultimo edificio è caratterizzato da un rivestimento esterno in pannelli (in parte fissi ed in parte scorrevoli) in lamiera forata, una sorta di seconda "pelle" con molteplici funzioni: da quella estetica a quella idonea per garantire ombreggiamento e privacy.





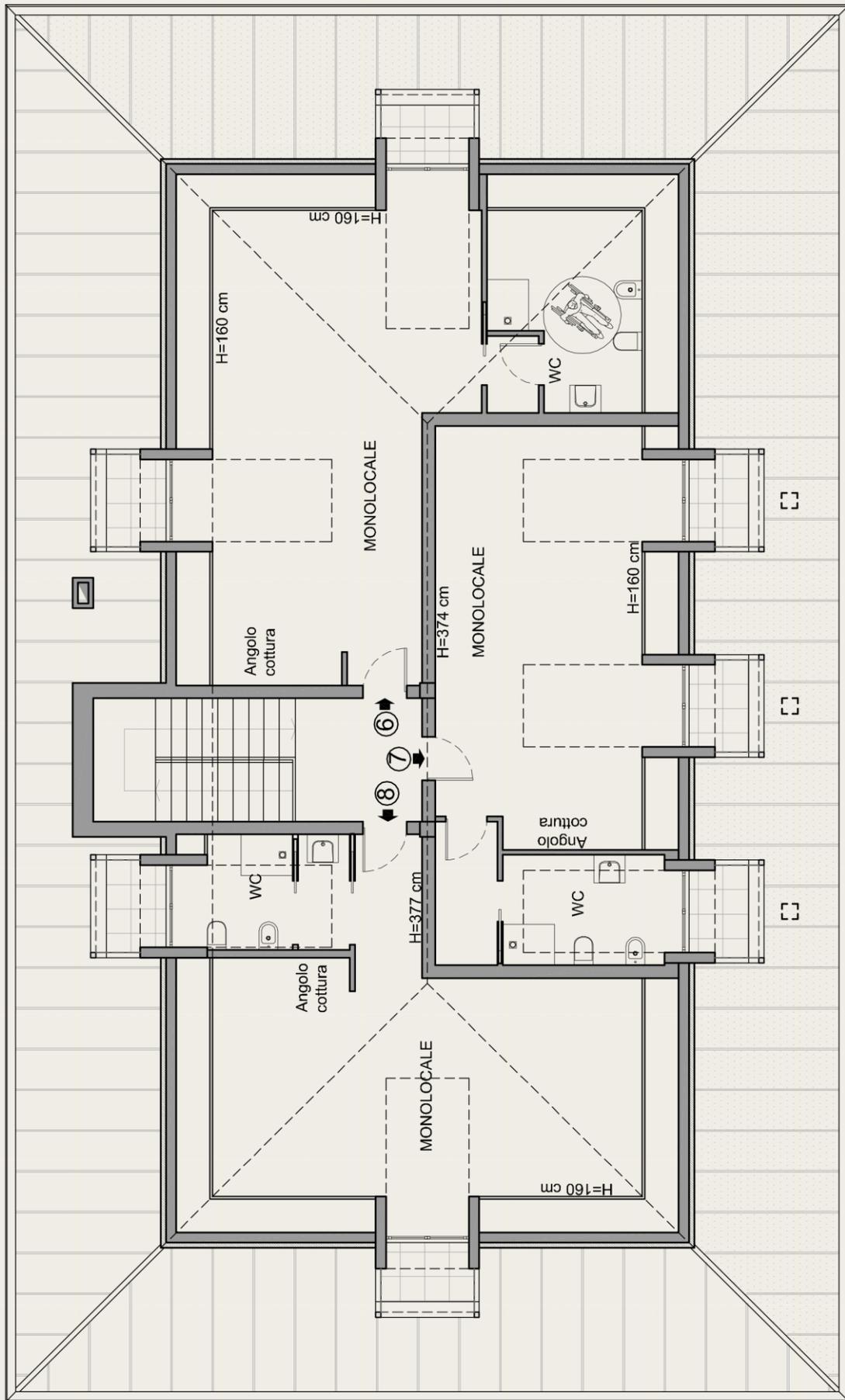
PALAZZINA C - PIANTA PIANO TERRA



**PALAZZINA B**

PASSERELLA DI COLLEGAMENTO

**PALAZZINA C - PIANTA PIANO PRIMO**



PALAZZINA C - PIANTA PIANO SECONDO



IL SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA (tipologia bilocale)



LA CAMERA (tipologia bilocale)



UN MONOCALE



UN SERVIZIO IGIENICO

Questi appartamenti saranno messi a disposizione per mezzo di contratti di affitto o di molto più vantaggiosi contratti di usufrutto a vita o decennali (per chi intenda ottimizzare la resa di un investimento finanziario).

A coloro che aderiranno contrattualmente nel periodo di inizio lavori, su di un numero limitato di appartamenti, saranno previsti fortissimi sconti ed interessanti proposte di investimento con rendita minima garantita ed altissima potenziale rendita finanziaria.

(i lavori saranno svolti singolarmente blocco per blocco a cominciare dalla Palazzina A, il periodo di realizzazione potrà definirsi in massimo 12 mesi dall' avvio dei lavori per ogni singolo blocco).

#### **CONTATTI**

*Fabrizio Quarello*  
*Tel.: +352691911998*

*Paolo Quarello*  
*Tel.: +33699994399*

**MURINVEST SRL**  
*Tel +393920972401 - Email : qtrust@gmail.com*