

Isimm: le strutture per l'assistenza agli anziani insufficienti con la crescita degli over 65

RSA, È BOOM DEL PRIVATO

Cresce l'età media: servono 8 mila nuovi posti letto l'anno

In un Paese che soffre da tempo una profonda crisi demografica a scarseggiare sono anche le risposte ai problemi legati alla Terza Età. Ad oggi gli italiani Over 65 sono 14 milioni e secondo l'OCSE nel 2050 diventeranno circa 22 milioni, il che significa che un terzo degli abitanti saranno Over 65 e una persona su 10 sarà un Over 80. Come conseguenza dell'aumento dell'aspettativa di vita media e del progressivo invecchiamento della popolazione, i posti letto nelle strutture socioassistenziali e socio-sanitarie saranno destinati ad aumentare considerevolmente negli anni a venire, con una domanda di servizi sempre maggiore. L'affermarsi di questi bisogni va posto in relazione anche con la crescita dei casi di malattie neurodegenerative, nonché con il forte incremento del numero delle famiglie mononucleari, che mina le potenzialità dell'assistenza erogata all'interno dei nuclei familiari. Da ciò deriva la forte esigenza di promuovere un'assistenza extra-ospedaliera.

Secondo un aggiornamento dello studio dell'ISIMM Ricerche - Istituto per lo studio dell'innovazione di Roma, tra i Paesi europei, quelli con il maggior numero di posti letto per anziani in valore assoluto sono attualmente la Germania (oltre 900mila posti), la Francia (oltre 600mila), la Spagna (366mila) e l'Italia (270mila). Seguono il Belgio (148mila), la Svizzera (97mila) e l'Austria (67mila). Entro il 2040 la crescita più consistente del numero di posti letto, in termini relativi, è prevista in Svizzera (+75%), in Austria (+43%), in Belgio (+33%) e



in Germania (+29%). Ma qual è l'attuale situazione del settore delle residenze per anziani nel nostro Paese? Secondo la ricerca, ad oggi sono operativi circa 270mila posti letto in strutture protette, distribuiti in tutta la Penisola, dei quali 50mila privati, ovvero la cui retta è del tutto a carico degli ospiti. Confrontando il dato relativo italiano con il resto d'Europa, risulta evidente che in Italia vi è uno scarso numero di posti letto: meno di 20 posti in RSA ogni mille residenti Over 65, contro una media europea di 49,7 posti. Si registra una forte prevalenza di strutture al centro nord (75,3%), mentre al sud e nelle isole sono situati rispettivamente il 13,4% e l'11,5% del totale. Le regioni con il maggior numero di presidi risultano essere la Lombardia (14,3%), l'Emilia-Romagna (12,7%) e il Piemonte (10,4%). Circa il 45% dei posti letto è di proprietà pubblica, mentre un altro 35% è gestito da soggetti privati no-profit. Il restante 20% appartiene invece agli operatori del privato profit.

Privato profit, no-profit e settore pubblico hanno una incidenza diversa nei vari paesi europei: il Paese con la maggior presenza di privato profit è la Germania, dove il 41% delle strutture sono gestite da operatori privati. Seguono il Belgio con una quota di privato profit pari al 33% (no-profit 37%), la Spagna (30% privato profit, 40% no-profit), l'Italia (20% privato profit, 35% non profit), la Francia (20% privato profit, 27% no-profit) e l'Austria (10% privato profit, 35% no-profit). In Svizzera il privato profit detiene una quota pari solamente al 5% (il no-profit invece pari al 45%).

Per il nostro Paese si stima che la richiesta di posti letto nelle residenze per anziani crescerà oltre il 30% nei prossimi vent'anni, ovvero una media di circa 8mila nuovi posti letto ogni anno. La crescente scarsità di risorse pubbliche disponibili sta creando molte opportunità imprenditoriali: il settore delle residenze per anziani è da tempo un fertile terreno nel quale i privati si inseriscono con successo, dive-

Cresce la friulana Sereni Orizzonti

Fra le realtà maggiormente in crescita, la friulana Sereni Orizzonti è l'unica sul podio ad essere al 100% italiana e non partecipata da fondi: fondata a Udine nel 1996 dall'imprenditore di prima generazione Massimo Blasoni, l'azienda è cresciuta negli anni espandendosi in gran parte del territorio nazionale e in Spagna. Ad oggi possiede 80 residenze per anziani e 10 Comunità per minori (marchio Eidos). Cresce anche attraverso attività di M&A, ma la peculiarità di Sereni Orizzonti è di essere costruttore delle RSA, oltre che gestore: una doppia linea di ricavi che sta alla base del suo notevole sviluppo. Gli immobili vengono realizzati e poi di norma ceduti a fondi immobiliari in una dinamica di sell lease-back. L'interesse dei reit (real estate investment trust) per il settore Health Care ha rappresentato una notevole accelerazione per l'attività di sviluppo immobiliare. Massima attenzione, inoltre, per l'impatto ambientale: le nuove strutture sono tutte in classe energetica A2. Il Gruppo Sereni Orizzonti nell'ultimo anno ha registrato un fatturato di 190 milioni di euro, con un importante trend di crescita. Secondo le ultime dichiarazioni a MF-Milano Finanza, la società ha in programma nuove aperture in Piemonte, in Sardegna, in Emilia-Romagna, in Lombardia, in Liguria e in Sicilia, per un totale di 1.600 nuovi posti letto nel biennio 2023-2024. (riproduzione riservata)



Massimo Blasoni
Sereni Orizzonti

LA CLASSIFICA PER DIMENSIONI DELLE STRUTTURE PER ANZIANI

OPERATORI	POSTI LETTO ATTIVI PER ANZIANI
Kos Care	6.200
Sereni Orizzonti	5.600
Korian Italia	5.200
Gheron	3.400
La Villa	2.200
San Raffaele	2.100
Orpea Italia	2.000
Edos	1.400

Dati aggiornati studio ISIMM Ricerche - Istituto per lo studio dell'innovazione di Roma

nendone a tutti gli effetti i protagonisti più attivi. Nel nostro Paese i due principali gestori profit sono Kos Care (con 6.200 posti letto) e il Gruppo Sereni Orizzonti (con 5.600 posti letto). A seguire la filiale italiana del gruppo francese Korian (5.200 posti letto), il Gruppo Gheron (3.400), La Villa SpA (2.200), San Raffaele (2.100), Orpea Italia (2mila) ed Edos (1.400).

Quanto agli assetti proprietari, Kos Care è partecipata da Cir (la holding del gruppo De Benedetti SpA) e dal fondo F2i Health Care di Cassa Depositi e Prestiti. Sereni Orizzonti SpA è un gruppo completamente italiano che fa capo all'imprenditore

friulano Massimo Blasoni. Francesi sono la proprietà di Korian (distribuita fra fondi, assicurazioni e banche di investimento, tra cui il colosso bancario e finanziario Crédit Agricole, Predica SA e BNP Paribas) e Orpea SpA (frammentata tra il presidente e fondatore Jean-Claude Marrian e varie società di investimento, come CPPIB, FFP Invest, SOFINA). La Villa SpA è partecipata dall'imprenditore toscano Carlo Iuculano e dal gruppo francese Maisons de Famille, il San Raffaele è di proprietà della famiglia Angelucci, mentre il 90% delle azioni del Gruppo Gheron sono detenute da Massimo e Sergio Bariani. (riproduzione riservata)