



**HAUS**  
GRUPPO IMMOBILIARE  
per dare valore alla vostra casa  
051 22 05 75

la Repubblica  
MARTEDI 4 LUGLIO 2017  
Bologna  
CONTATTI  
BOLOGNA@REPUBBLICA.IT

# Bologna

**HAUS**  
GRUPPO IMMOBILIARE  
per dare valore alla vostra casa  
051 22 05 75



**LA POLEMICA**  
Bonaccini sotto l'ombrello diventa un caso politico  
CAPELLI A PAGINA IX



**SULSITO**  
Valencia, barista ferrarese strangolato da un rivale  
WWW.BOLOGNA.REPUBBLICA.IT



**LA GUIDA TURISTICA**  
Le 5 cose che amo in città? Ecco le risposte d'autore  
GIAMPAOLI A PAGINA XIII

## Case senza ascensori prigionieri degli anziani L'allarme dell'Auser

- > In Emilia Romagna sette edifici su dieci non ce l'hanno
- > L'associazione di volontariato: "Uscire di casa è vitale"

QUASI sette edifici su dieci con quattro o più piani in Emilia-Romagna, come nel resto d'Italia, non hanno ascensori. Significa che ci sono migliaia e migliaia di anziani che vivono come fossero murati in casa perché non riescono a superare l'ostacolo quasi insormontabile delle scale, costretti ad abbandonare così qualsiasi vita sociale. Ed è una quota destinata ad aumentare per il progressivo invecchiamento della popolazione. Per questo l'Auser dell'Emilia-Romagna, l'associazione di volontari per l'invecchiamento attivo, ha iniziato ieri una campagna di sensibilizzazione ("L'ascensore è libertà") che punta a rimettere al centro della discussione questo tema

BETTAZZI ALLE PAGINE II E III

### L'INTERVENTO

#### Tutti gli ostacoli da rimuovere nella sfida civile alla longevità

**GIANLUIGI BOVINI**

La longevità sarà una delle tendenze demografiche e sociali fondamentali del XXI secolo. Le previsioni recentemente diffuse da Istat ipotizzano a livello nazionale che la quota delle persone in età da 65 anni in poi sul totale della popolazione salga dal 22% nel 2016 al 28,2% nel 2032; raggiungerà poi il 34,1% nel 2051 e calerà lievemente al 33,1% nel 2066. In Emilia-Romagna le tendenze sono simili a quelle nazionali: un forte incremento della quota relativa delle persone da 65 anni in poi (dal 23,6% nel 2016 al 31,9% nel 2066) e un'esplosione degli individui da 85 anni in poi (dal 3,9% nel 2016 al 9,1% nel 2066). La longevità di una quota così ampia della popolazione è una grande conquista civile.

A PAGINA II

### MOVIDA E DEGRADO

#### Guasto e Xm24, i fronti caldi dell'estate

RESIDENTI contro amministrazione, il fronte "caldo" dell'estate attraverso piazza Verdi e via Fioravanti. In zona universitaria Otello Ciavatti, del locale comitato, dice: «Scorre il sangue nella zona, anche se al Guasto Village va tutto bene, è come un ritaglio di paradiso nell'inferno». Mentre il Pd in consiglio comunale torna a chiedere lo sgombero dell'Xm24 «senza tentennamenti» perché «i residenti possano finalmente vivere sereni».

I SERVIZI A PAGINA VII



**I CANTIERI DI LUGLIO**

Via al restyling in via Castiglione con bus devianti  
Traffico in Marconi per i lavori in strada

A PAGINA VII

### LA CLASSIFICA DEGLI ATENEI



La cerimonia di proclamazione dei dottorandi

#### Il Censis mette sul trono l'Alma mater Ubertini: "A servizio di 85 mila studenti"

D a poco entrata nella top 200 degli atenei mondiali, l'Alma Mater si riconferma prima in casa, per l'ottavo anno di fila, sotto due rettori. La classifica Censis delle università italiane dà a Bologna il primo posto tra i mega-atenei, davanti a Firenze e Padova. «Una grande soddisfazione», commenta il rettore Francesco Ubertini.

VENTURI A PAGINA V

### LA PROTESTA

La scure dei tagli al liceo musicale genitori pronti a fare ricorso

A PAGINA V

### L'ARTE

#### La quadreria di Unicredit e la fondazione (di Roma)

**FLAVIO FAVELLI**

Un grande palazzo del centro ha aperto le porte della sua collezione con un nuovo allestimento della quadreria antica e moderna. Una classica quadreria di una fondazione bancaria (l'arte nelle fondazioni ha sempre un ruolo) che col possesso di opere forse cerca di alleggerire il suo compito decisamente materiale e disinvolto: i giochi di luce di tutti i panni e panneggi dei vari personaggi antichi, compresi i santi, servono a supportare spiritualmente le grandi istituzioni della nostra civiltà. Le opere nella sede in una banca oltre a svelare l'indissolubile legame dell'ambiente del denaro e del potere con l'arte, intesa come investimento e celebrazione di un'idea di società e di cultura, sanciscono definitivamente la sconfitta di quest'ultima che non ha per nulla inciso, nonostante l'Italia ne sia piena, sulla storia moderna e contemporanea del Belpaese. Se c'è uno stato nell'Occidente lontano dalla cultura intesa come cura della conoscenza, dell'intelletto e dei saperi e soprattutto del loro riconoscimento cui l'arte mira, questo è proprio il nostro. Messa velocemente fra parentesi la figura dell'artista maledetto, solitario, reietto e scomodo, oggi, come ieri i Carracci, l'arte diventa giusto una conferma di potere e magnificenza. L'arte classica poi - quando qualcosa diventa classico diventa assolutamente innocuo - è finita per essere, nonostante i suoi significati originali, giusto un passatempo fra i divani del salotto del Buon Gusto dove si parla sempre del Bello e della Bellezza che un giorno, dopodomani, salverà il mondo.

SEGUE A PAGINA VIII

### IL BOLOGNINO

Presentate le nuove maglie del Bologna con lo stemma in bianco e nero: sono così brutte che la Curia, proprietaria del marchio sponsor Faac, le ha benedette con l'Atto di dolore.

(federico taddia)

**PLAY SPORT** EMPORIO BOLOGNA  
Piazza Azzarita, 1 BOLOGNA  
www.playsportemporio.it

dal 1 luglio al 30 agosto

# SALDI

fino al **70%**!

G-STAR RAW saucy SUN68 SUNDEK new balance COLMAR KWAY

### CALCIO/IL MARCHIO DELLA DISCORDIA

#### Tifosi contro la nuova maglia "Quel bianco e nero non va"

Alla presentazione della campagna abbonamenti del Bologna, partita ieri con 600 tessere rinnovate al primo giorno di prelaione, la polemica dilaga per le nuove maglie svelate dal fornitore Macron. Il logo stilizzato in bianco e nero fa subito reagire club organizzati e singoli tifosi sul web. «Rivogliamo la nostra storia e i nostri colori», è la protesta, mentre la società parla di marchio toccato solo sulle divise, per motivi di marketing.

BACCOLINI A PAGINA XI



Mattia Destro ieri con la nuova maglia

REDAZIONE DI BOLOGNA VIALE SILVANI, 2 ■ 40122 ■ E-MAIL: SEGRETERIA\_BOLOGNA@REPUBBLICA.IT ■ TEL. 051/6580111 ■ FAX 051/271466 (REDAZIONE) ■ CAPO DELLA REDAZIONE GIOVANNI EGIDIO ■ SEGRETERIA DI REDAZIONE TEL. 051/6580111 ■ FAX 051/271466 DALLE ORE 12.00 ALLE ORE 20.00 ■ PUBBLICITÀ AMANZONI & C. S.P.A. ■ VIALE SILVANI, 2 ■ 40122 BOLOGNA ■ TEL. 051/5283911 ■ FAX 051/5283912



## L'INTERVENTO

## Tutti gli ostacoli da rimuovere nella sfida civile alla longevità

GIANLUIGI BOVINI

**L**A longevità sarà una delle tendenze demografiche e sociali fondamentali del XXI secolo. Le previsioni recentemente diffuse da Istat ipotizzano a livello nazionale che la quota delle persone in età da 65 anni in poi sul totale della popolazione salga dal 22% nel 2016 al 28,2% nel 2032; raggiungerà poi il 34,1% nel 2051 e calerà lievemente al 33,1% nel 2066. In Emilia-Romagna le tendenze sono simili a quelle nazionali: un forte incremento della quota relativa delle persone da 65 anni in poi (dal 23,6% nel 2016 al 31,9% nel

2066) e un'esplosione degli individui da 85 anni in poi (dal 3,9% nel 2016 al 9,1% nel 2066). La longevità di una quota così ampia della popolazione è una grande conquista civile.

A PAGINA 11

## L'INTERVENTO

## Gli ostacoli da affrontare nella sfida della longevità

GIANLUIGI BOVINI

**L**A LONGEVITÀ sarà una delle tendenze demografiche e sociali fondamentali del XXI secolo.

Le previsioni recentemente diffuse da Istat ipotizzano a livello nazionale che la quota delle persone in età da 65 anni in poi sul totale della popolazione salga dal 22% nel 2016 al 28,2% nel 2032; raggiungerà poi il 34,1% nel 2051 e calerà lievemente al 33,1% nel 2066. In Emilia-Romagna le tendenze sono simili a quelle nazionali: un forte incremento della quota relativa delle persone da 65 anni in poi (dal 23,6% nel 2016 al 31,9% nel 2066) e un'esplosione degli individui da 85 anni in poi (dal 3,9% nel 2016 al 9,1% nel 2066).

La longevità di una quota così ampia della popolazione è una grande conquista civile e rappresenta una sfida affascinante e impegnativa per gli individui, le famiglie e tutte le forze sociali, economiche e politiche. L'aspetto più visibile di questa sfida è rappresentato dalla difficoltà per quote significative degli anziani di accedere agevolmente agli appartamenti in cui abitano. Questa mancanza di ascensori così accentuata rappresenta un grave ostacolo per rendere praticabili le politiche di residenza a domicilio delle persone anziane. Appare quindi necessario da parte dei poteri pubblici e delle organizzazioni sociali, economiche e politiche definire scelte e praticare comportamenti che consentano al numero più elevato possibile di famiglie e individui di non trovarsi in questa situazione.

Gli ostacoli da superare sono di ordi-

ne tecnico e di ordine giuridico e normativo. Esistono poi ostacoli di ordine economico: in molte situazioni condominiali si registra un'opposizione a queste decisioni per ragioni legate al costo dell'intervento (e a volte sono le persone più anziane che si trovano costrette a questo atteggiamento da un'oggettiva carenza di risorse).

Per rimuovere questi ostacoli bisogna esaminare la possibilità di potenziare gli incentivi fiscali attualmente previsti per questa tipologia di opere. Bisogna poi approfondire il grave problema delle coppie di anziani o delle persone anziane sole che, pur essendo proprietarie dell'appartamento, non hanno le risorse per aderire a tale decisione.

Per queste famiglie bisogna studiare forme nuove di agevolazione. Un'ipotesi da approfondire potrebbe essere quella di uno strumento finanziario promosso dal potere pubblico, che eroghi prestiti a condizioni estremamente agevolate alle famiglie più bisognose per coprire in parte o totalmente il costo dell'intervento. Questi prestiti sarebbero garantiti dal valore dell'immobile, che salirebbe a seguito della realizzazione dell'ascensore. Al momento del trasferimento della titolarità dell'appartamento (per vendita o successione) il prestito verrebbe integralmente recuperato.

Il costo di questo intervento potrebbe essere in una prima fase di dimensioni contenute e nel medio periodo scendere ulteriormente (per effetto del progressivo rientro dei prestiti e tenuto conto delle conseguenze positive in termini di gettito fiscale legate all'e-

secuzione dei lavori e alla connessa maggiore occupazione). In un quadro di finanza pubblica allargata, che considera anche le spese di carattere socio-sanitario, si potrebbero ridurre gli oneri sostenuti per assicurare forme di mobilità alle persone che vivono in palazzi senza ascensore. Verrebbero inoltre evitati i rischi di deterioramento delle condizioni di salute fisiche e psichiche connessi al peggioramento della vita relazionale. Non bisogna infine trascurare il minore ricorso al ricovero in costose strutture residenziali, innescato a volte da problematiche di non adeguatezza degli alloggi.

Sarebbe così possibile conseguire l'obiettivo di consentire al numero più ampio possibile di persone anziane di rimanere nella propria abitazione. L'intervento avrebbe conseguenze positive anche per tutti i familiari degli anziani, per le persone adulte in condizioni di disabilità cronica o acuta e per le famiglie con bambini. Attorno al tema degli ascensori si può realizzare un elemento significativo di un più ampio patto generazionale, che ponga al centro la dignità della vita in ogni fase dell'esistenza.



Peso: 1-5%,2-23%



# Case senza ascensori prigionie degli anziani L'allarme dell'Auser

- > In Emilia Romagna sette edifici su dieci non ce l'hanno
- > L'associazione di volontariato: "Uscire di casa è vitale"

QUASI sette edifici su dieci con quattro o più piani in Emilia-Romagna, come nel resto d'Italia, non hanno ascensori. Significa che ci sono migliaia e migliaia di anziani che vivono come fossero murati in casa perché non riescono a superare l'ostacolo quasi insormontabile delle scale, costretti ad abbandonare così qualsiasi vita sociale. Ed è una quota destinata ad aumen-

tare per il progressivo invecchiamento della popolazione.

Per questo l'Auser dell'Emilia-Romagna, l'associazione di volontari per l'invecchiamento attivo, ha iniziato ieri una campagna di sensibilizzazione ("L'ascensore è libertà") che punta a rimettere al centro della discussione questo tema

BETTAZZI ALLE PAGINE II E III

# Palazzi senza ascensori l'ultima emergenza di una regione anziana

In Emilia sette immobili su dieci ne sono sprovvisti  
L'Auser lancia l'allarme: "Potere uscire di casa è vitale"

MARCO BETTAZZI

QUASI sette edifici su dieci con quattro o più piani in Emilia-Romagna, come nel resto d'Italia, non hanno ascensori. Una quota che raggiunge numeri da brivido se si scende al piano inferiore: ben 291 mila edifici sopra ai tre piani in regione non ce l'hanno. Signifi-



Peso: 1-14%,2-30%



ca che ci sono migliaia e migliaia di anziani che vivono come fossero murati in casa perché non riescono a superare l'ostacolo quasi insormontabile delle scale, costretti ad abbandonare così qualsiasi vita sociale. Ed è una quota destinata ad aumentare per il progressivo invecchiamento della popolazione.

Per questo l'Auser dell'Emilia-Romagna, l'associazione di volontari per l'invecchiamento attivo, ha iniziato ieri una campagna di sensibilizzazione ("L'ascensore è libertà") che punta a rimettere al centro della discussione questo tema: dei proprietari di immobili, dei condomini presi dalle loro liti quotidiane, delle istituzioni, dei partiti e anche delle banche. «Perché l'ascensore non è un lusso ma è l'anello mancante tra la propria casa e la strada – spiega Magda Babini, vicepresidente dell'Auser regionale –. Noi crediamo che tra i bisogni essenziali ci sia anche quello di poter uscire di casa. E poi l'ascensore è utile anche ad altre fasce di popolazione, per esempio alle mamme con bambini. E dà valore all'edificio». Secondo il censimento 2011 in Emilia-Romagna gli edifici con 4 piani e più fuori terra sono in tutto 87mila, di cui solo

27mila hanno l'ascensore: oltre 60mila immobili, il 69,4%, dunque non ce l'ha. Un dato simile a quello medio italiano (69,1%) che diventa il 67% a Bologna, dove sono quasi 15mila gli edifici sopra i 4 piani senza la cabina, e sale all'80% a Piacenza e al 76% a Forlì-Cesena. Ma aggiungendo al conto anche quelli con tre piani si superano i 291mila edifici in regione, e si sfiorano i 48mila a Bologna.

«La legge che ha inserito l'obbligo di ascensore sopra i tre piani è solo del 1989, ecco il perché di questa carenza – ricorda Stefania Irti, ingegnere in pensione e volontaria Auser –. Oggi limiti tecnici non ce ne sono, esistono soluzioni dall'ingombro minimo». Con un paradosso: spesso a opporsi agli interventi nei condomini sono proprio gli anziani, perché più poveri degli altri. Un problema che diventerà sempre più pressante con l'avanzare degli anni, visto che tra 50 anni in Emilia-Romagna ci saranno più di 1,5 milioni di over 64. Per questo l'Auser inizia questa campagna, che è sia culturale, «per vincere gli egoismi», che politica.

## I NUMERI

### SOLO LE SCALE

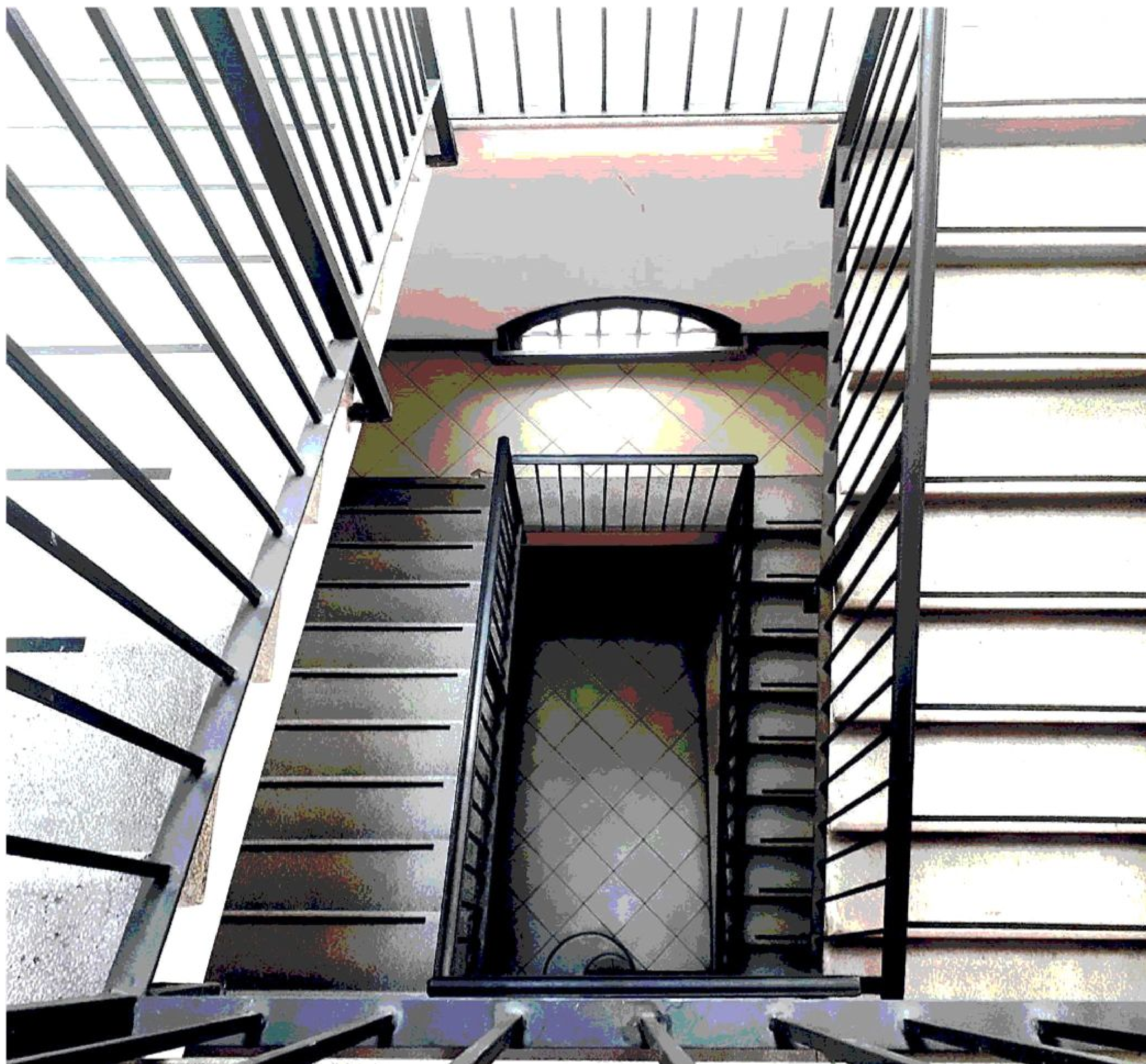
In Emilia Romagna i palazzi con almeno 4 piani che non hanno l'ascensore sono il 69,4 per cento del totale. La media nazionale è quasi identica, al 69,1 per cento

### NEL CAPOLUOGO

A Bologna il dato è un po' migliore che in regione: qui i palazzi di 4 o più piani senza ascensore sono il 67 per cento. Il record è di Piacenza, che tocca l'80 per cento.

### IL FUTURO

L'invecchiamento della popolazione renderà il problema ancor più grave: tra 50 anni, infatti, 1 milione e mezzo di emiliani sarà di età superiore ai 64 anni



Peso: 1-14%,2-30%

Il presente documento è ad uso esclusivo del committente.

**DONDIDI NOMISMA****“Costi elevati  
lo Stato metta  
più incentivi”**

«IL problema è sia economico che culturale, perché negli anni passati i proprietari hanno investito poco sulle parti comuni degli edifici». Luca Dondi, ad di Nomisma ed esperto del mercato immobiliare, non è sorpreso dai numeri degli edifici che sono privi di ascensore. «È l'ennesima fotografia di un patrimonio vetusto su cui si è intervenuti poco».

**Quanto incide l'ascensore sul valore degli immobili?**

«La presenza dell'ascensore nei piani alti da sola può valere fino al 20-30% di aumento del valore. E d'altra parte ci sono appartamenti al quarto piano che faticano a essere venduti proprio per questa mancanza, perché tagliano fuori buona parte della popolazione».

**Come si può facilitarne l'installazione?**

«Gli incentivi sono uno strumento essenzia-

le per un mercato in ginocchio come le costruzioni, ma finora sono stati usati per piccole migliorie e non per le parti comuni. E poi gli incentivi spesso non sono sufficienti, perché ci sono problemi strutturali che impediscono l'installazione degli ascensori, così come disponibilità economiche limitate, specie se la popolazione è anziana».

**Altri interventi?**

«In altri Paesi ci sono è previsto il trasferimento degli abitanti per la durata dei lavori, per esempio negli appartamenti invenduti, che ci sono anche a Bologna».

**Ma è un problema solo economico?**

«No, è anche culturale. In caso di disaccordo si rischiano dispute condominiali infinite. Per cui è giusto chiedere interventi, ma non si può sempre e solo chiedere al legislatore di fare di più».

*(m. bet.)***L'ECONOMISTA**

Luca Dondi, amministratore delegato di Nomisma, è un esperto del mercato immobiliare. «In alcuni edifici - spiega - con l'arrivo dell'ascensore il valore può crescere anche del 30%».



Peso: 13%

**L'IMPRENDITORE MARCHIONI****“In molti edifici non riusciremo a installarli mai”**

«I COSTI e le resistenze dei condomini frenano l'installazione degli ascensori. Vittorio Marchioni, della 2 Torri Ascensori, si occupa da anni di installazione e manutenzione. «E ci sono molti edifici dove non si riuscirà mai a mettere».

**Perché?**

«Perché le norme impongono limiti che impediscono di intervenire in molti palazzi esistenti, per questioni strutturali. In più a Bologna ci sono molte situazioni con ascensori che partono dall'ammezzato: è il risultato di una vecchia norma fiscale che negli anni '60 faceva aumentare le tasse per gli immobili con ascensori al piano terra, ritenuti lussuosi».

**In generale cosa frena l'installazione?**

«Come primo fattore sicuramente il costo, gli interventi di questo tipo partono da un mi-

nimo di 60-70mila euro che possono salire molto, oltre 100mila in casi particolari, per esempio con l'installazione di ascensori esterni. E poi ci sono le resistenze degli altri condomini: se uno non è d'accordo e impugna la delibera la cosa si trascina per anni».

**Succede di frequente?**

«Alcuni si fanno i dispetti peggio dei bambini. In un caso siamo impazziti perché uno dei residenti non voleva farci accedere alla sua cantina, mentre in un altro una famiglia ha deciso di pagare di tasca propria perché aveva un disabile. Solo dopo gli altri si sono uniti».

**Come se ne esce?**

«Servono detrazioni fiscali e finanziamenti appositi dalle banche, concessi al condominio intero. Altrimenti si possono fare solo prestiti individuali».

*(m.bet.)***L'IMPRENDITORE**

Vittorio Marchioni, della "2 Torri Ascensori", ha una casistica sterminata da raccontare. «Molti palazzi hanno l'ascensore che parte dall'ammezzato perché negli anni Sessanta in quel modo si pagavano meno tasse».



Peso: 13%