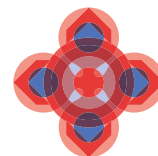




Comune di Bologna



Il Comune
è Bologna

Istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo

*Sala del Consiglio comunale
sedute del 20 -21 settembre 2019*

ATTI E RELAZIONE FINALE

a cura della Presidenza del Consiglio comunale

Ottobre 2019

Si ringraziano i dipendenti dello Staff del Consiglio che hanno collaborato.

Indice generale

INTRODUZIONE.....	5
DOCUMENTAZIONE.....	7
RICHIESTA DI INDIZIONE ISTRUTTORIA PUBBLICA.....	8
DELIBERA CONSILIARE DI INDIZIONE.....	10
AVVISO PUBBLICO DI CONVOCAZIONE.....	12
VERBALE INTEGRALE.....	14
SEDUTA DEL 20 SETTEMBRE 2019.....	15
LUISA GUIDONE - Presidente del Consiglio Comunale.....	15
VIRGINIA GIERI – Assessora Casa, Emergenza abitativa, Lavori pubblici.....	16
FRANCESCO EVANGELISTI - Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune di Bologna.....	18
MARCO GUERZONI - responsabile Unità Intermedia Programmazione e Gestione dei servizi per l'abitare del Comune di Bologna.....	20
GIOVANNA TROMBETTI - Direttore di Destinazione Turistica Bologna Metropolitana.....	22
MARCO TAMARRI - Destinazione Turistica Bologna Metropolitana.....	23
FABIO D'ALFONSO – Comitato promotore dell'Istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo.....	24
STEFANO BONAGA - Esperto indicato dal Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle Comune di Bologna.....	28
ALESSANDRO GAIANI - Esperto indicato dal Gruppo Consiliare Coalizione Civica Comune di Bologna.....	31
ELENA BONI - Esperta indicata dal Gruppo Consiliare Lega Nord Comune di Bologna.....	34
ELISABETTA BRUNELLI - Associazione della proprietà edilizia.....	37
CARMINE PREZIOSI - ANCE Emilia, Area Centro.....	39
MASSIMO GIORDANI - Cooperativa Risanamento.....	41
PAOLA MARANI - AUSER Volontariato Emilia-Romagna.....	43
PIER GIACOMO BRAGA - Azienda Casa per l'Emilia-Romagna di Bologna.....	44
ANDREA GIAGNORIO - Associazione Libera Bologna.....	46
MARZIA CALZOLARI - XENIA Associazione per lo studio e l'azione sulle migrazioni e lo sviluppo.....	48
FABRIZIO TONELLO - Associazione Famiglie accoglienti.....	49
CARLO MONTI - Istituto regionale di studi De Gasperi.....	51
ILARIA AVONI - Cooperativa sociale Piazza grande.....	52
ALBERTO MANZONI - Cooperativa AIAS Bologna Onlus.....	54
WERTHER ALBERTAZZI - Associazione Planimetrie culturali.....	56
PIERGIOORGIO ROCCHI - Comitato Rigenerazione no speculazione.....	59
ALESSANDRO ALBERGAMO - Antoniano Onlus.....	60
CHIARA PAZZAGLIA - Associazione ACLI provinciali.....	63
MARIA GUALANDI - Associazione Servizio di accoglienza alla vita.....	64
GIULIA STRINGHINI - USB confederale provinciale di Bologna.....	65
ANDREA GENTILI - Istituto di ricerca Carlo Cattaneo.....	68
FABIO D'ALFONSO – Comitato promotore dell'Istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo.....	70
EMILY CLANCY – Consigliera Comune di Bologna.....	70
SEDUTA DEL 21 SETTEMBRE 2019.....	71
MICHELE CIRINESI - Unione Inquilini.....	71
COSIMO QUARANTA - CNA Bologna.....	73
MARTA LEONESSI - Associazione Dadamà.....	75
ROSSELLA VIGNERI - Associazione ARCI Bologna.....	76
VALERIO TUCCELLA - Associazione Odissea nello Spazio.....	78

CATULLA CATI - gruppo di cittadini richiedenti appartamenti protetti e comunità alloggio nel Quartiere Porto Saragozza.....	80
JOHN GUSSONI - collettivo Làbas.....	81
MARCO COLAFEMMINA - Associazione Studenti per l'Ambiente.....	83
LORENZO BALDINO - Associazione LINK Studenti indipendenti.....	84
FRANCESCO RAGO - Associazione Studenti indipendenti di Giurisprudenza.....	86
EVA BRENCICH - Associazione Lettere aperte.....	87
LETIZIA CAMPO DI COSTA - Associazione Local Pal.....	89
EMANUELE MIRAGLIA - Cooperativa AC Editoriale.....	90
DAMIANO AVELLINO Cooperativa FAIRBNB Network.....	91
FRANCO TRENTINI Associazione AKMÉ.....	92
Stefano BONORA Associazione Circolo ARCI Guernelli.....	93
MAURA FABBRI - Caritas diocesana di Bologna.....	95
LUCA LAMBERTINI - rivista "Gli Asini".....	97
MARCO PIAZZA – Consigliere Comune di Bologna.....	99
FEDERICO MARTELLONI – Consigliere Comune di Bologna.....	100
MARCO GUERZONI - responsabile Unità Intermedia Programmazione e Gestione dei servizi per l'abitare del Comune di Bologna.....	102
ADELE VENTURA - Funzione pubblica CGIL Bologna.....	105
GUIDO BOSI - Cooperativa edificatrice Giuseppe Dozza.....	106
SERGIO CASERTA - Associazione Manifesto in rete.....	108
BARBARA LEPRI - Legacoop abitanti Emilia-Romagna.....	110
SAMANTHA ZANARINI - Società di mutuo soccorso Venti pietre.....	111
GIANLUCA DE ANGELIS - Associazione Porto 15.....	113
NICOLA DE LUIGI - HousING BO, Laboratorio sulla condizione abitativa studentesca a Bologna.....	115
GIOVANNA TROMBETTI - Direttore di Destinazione Turistica Bologna Metropolitana.....	117
FRANCESCO SASSONE – Consigliere Comune di Bologna.....	118
MIRKA COCCONCELLI – Consigliera Comune di Bologna.....	120
ADDOLORATA PALUMBO – Consigliera Comune di Bologna.....	123
EMILY CLANCY – Consigliera Comune di Bologna.....	125
ISABELLA ANGIULI – Consigliera Comune di Bologna.....	126
CLAUDIO MAZZANTI – Consigliere Comune di Bologna.....	128
FEDERICA MAZZONI – Consigliera Comune di Bologna.....	129
VINICIO ZANETTI – Consigliere Comune di Bologna.....	131
RAFFAELLA SANTI – Consigliera Comune di Bologna.....	132
VALENTINA ORIOLI Assessora Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Tutela e riqualificazione della Città storica, Progetto candidatura UNESCO portici.....	133
VIRGINIA GIERI – Assessora Casa, Emergenza abitativa, Lavori pubblici.....	134
MATTEO LEPORE - Assessore Turismo e promozione della città, Cultura e Progetto nuove centralità culturali nelle periferie, Agenda digitale, Immaginazione civica (Urban Center, Programma PON Metro), Patrimonio, Sport, Rapporti con l'Università.....	135
LUISA GUIDONE - Presidente del Consiglio Comunale.....	139
ELENCO DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI.....	140
CONTRIBUTI PERVENUTI.....	141

INTRODUZIONE

L'istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo è stata richiesta da un Comitato promotore, che ha raccolto, a supporto, duemiladuecentotrentacinque firme autenticate valide, di cui settecentosettantotto residenti e millequattrocentocinquantesette non residenti (che hanno dichiarato un recapito, un luogo di studio o di lavoro nel Comune di Bologna).

Il Consiglio comunale, valutata la regolarità e la rilevanza della richiesta, ha deliberato all'unanimità l'indizione di tale istruttoria pubblica, con deliberazione adottata il 15 luglio 2019.

La Presidenza del Consiglio comunale ha quindi emanato l'avviso pubblico di indizione dell'istruttoria, in data 23 luglio 2019 per consentire la più ampia e fattiva partecipazione della cittadinanza sul tema specifico. L'avviso è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Bologna, comunicato a destinatari istituzionali ed associazioni iscritte nell'elenco LFA, pubblicato per estratto sui quotidiani Resto del Carlino e Repubblica.

Sul sito del Comune è stato creato uno spazio informativo dedicato, al fine di permettere una più ampia diffusione delle informazioni, all'interno del quale sono stati resi disponibili tutti i documenti rilevanti e la normativa di riferimento.

Alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione (fissato al 9 settembre 2019), sono pervenute cinquantasei domande da parte di associazioni, comitati e gruppi di cittadini, ivi compreso il Comitato promotore. Sono stati incaricati di intervenire tecnici ed esperti da parte della Giunta e di alcuni Gruppi consiliari, precisamente Movimento 5 Stelle, Coalizione civica e Gruppo misto - Nessuno resti indietro. Hanno inoltre richiesto di intervenire undici Consiglieri comunali.

Le sedute dedicate all'istruttoria pubblica si sono svolte nella sala del Consiglio comunale, il 20 e 21 settembre 2019, trasmesse in diretta radiofonica ed in streaming sul sito istituzionale del Comune. Agli esperti indicati dalla Giunta e dai Gruppi consiliari, nonché al Comitato promotore, è stato assegnato un tempo di intervento di quindici minuti, mentre agli esperti indicati da Associazioni, Comitati o Gruppi di cittadini è stato assegnato un tempo di dieci minuti. Ai Consiglieri è stato assegnato un tempo di cinque minuti. La seduta è stata presieduta dalla Presidente del Consiglio comunale, Luisa Guidone, coadiuvata dal Vice Presidente, Marco Piazza. L'Assessore competente per materia, con delega alla casa, emergenza abitativa e lavori pubblici, ha aperto i lavori, mentre la conclusione degli stessi ha visto gli interventi dei seguenti Assessori: Assessore "Casa, Emergenza abitativa, Lavori pubblici", Assessore "Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Tutela e riqualificazione della Città storica, Progetto candidatura UNESCO portici", Assessore "Turismo e promozione della città, Cultura e Progetto nuove centralità culturali nelle periferie, Agenda digitale, Immaginazione civica, Patrimonio, Sport, Rapporti con l'Università". E' stato possibile rivolgere domande specifiche agli esperti intervenuti.

L'organizzazione dell'istruttoria è stata curata dallo Staff del Consiglio comunale.

La presente relazione comprende tutti gli interventi svolti nel corso della seduta e riporta, in allegato, l'elenco di tutti i documenti depositati agli atti dell'istruttoria.

L'istruttoria pubblica troverà il suo momento conclusivo nella seduta consiliare, in cui saranno valutati i contributi e le proposte raccolte, con adozione dell'atto finale, previa trattazione dell'argomento nelle Commissioni consiliari competenti.

DOCUMENTAZIONE

RICHIESTA DI INDIZIONE ISTRUTTORIA PUBBLICA

Al Sindaco del Comune di Bologna
Virginio Merola

Alla Presidente del Consiglio Comunale
Luisa Guidone

Protocollo P.G.n. 158558/2019

OGGETTO: RICHIESTA DI INDIZIONE DI ISTRUTTORIA PUBBLICA IN MERITO AL DISAGIO ABITATIVO.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2 bis, dello Statuto e dell'art 39, comma 1, del Regolamento sui diritti di partecipazione e di informazioni dei cittadini, i sottoscritti componenti del Comitato promotore.

Fabio D'Alfonso,
Omissis

Considerato che

Il diritto alla città passa, in primo luogo, dal diritto ad un alloggio dignitoso, elemento imprescindibile per l'esercizio di una piena cittadinanza.

Bologna vive una carenza strutturale di alloggi in affitto che siano accessibili ai suoi studenti e alle sue studentesse, lavoratori e lavoratrici, specie se precari, famiglie, specie se a basso reddito.

Nel nostro paese, a fronte di un aumento del costo degli affitti di più del 100% nell'ultimo decennio, i redditi disponibili sono calati, causando un aumento delle disuguaglianze.

Il fenomeno degli affitti irregolari e delle discriminazione nell'accesso ad appartamenti in affitto segna l'esperienza universitaria di molti studenti e studentesse, fino a determinare la rinuncia agli studi a Bologna per alcuni di loro.

Eppure, nel medesimo tempo, sono stati mappati centinaia di vuoti urbani sfitti e invenduti.

L'edilizia pubblica (circa il 5% del patrimonio abitativo) ad oggi non rappresenta, a Bologna e in Italia, una risposta centrale al fenomeno del disagio abitativo, rimanendo una delle percentuali più basse in Europa.

Tra i fattori che contribuiscono a sottrarre disponibilità al mercato degli affitti è senza dubbio la crescita del turismo in città: un fenomeno positivo che tuttavia negli ultimi anni è cresciuto esponenzialmente, assieme all'utilizzo di piattaforme che offrono alloggi a breve termine come Airbnb e Booking.

Se vi può essere un utilizzo "corretto" di queste piattaforme, basato sull'home sharing, che contribuisce a rispondere alla domanda di alloggi dai visitatori in città e ad integrare il reddito di bolognesi che condividano il proprio appartamento, esiste un lato oscuro della medaglia: la speculazione da parte di grandi proprietari che acquistano interi immobili allo scopo di affittarli a prezzi più alti sul mercato della locazione breve ad uso turistico.

Inoltre, in mancanza di una regolamentazione del fenomeno, esiste anche un'elusione e un'evasione fiscale che penalizza la collettività, sottraendo risorse che potrebbero essere utilmente impiegate nelle politiche per l'abitare.

La complessità del fenomeno e la molteplicità dei portatori di interesse richiede un altrettanto ampia articolazione dei punti di vista utili a definire una proposta in grado di conciliare sviluppo turistico, esigenze della sharing economy e diritto alla città e all'abitare.

Visto

Il protocollo di intesa siglato tra il Comune di Bologna e Azienda Casa Emilia Romagna (Acer) della provincia di Bologna, approvato con delibera di Giunta pg n. 138439/2019 del 26.03.2019.

Considerato inoltre che

L'amministrazione Comunale ha avviato, con Delibera di Giunta PG 254732/2018 del 19.6.2018, il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni contenuti nella legge regionale 21.12.2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio",

chiedono

di indire un'istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo al fine di promuovere, attraverso un pubblico dibattito, l'elaborazione di proposte innovative che contribuiscano, nelle more della revisione dei vigenti strumenti urbanistici avviata con delibera pg 254732/2018 del 19.6.2018, ad arricchire la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, alla formazione del bilancio di previsione del Comune di Bologna, anche in relazione alla regolamentazione del mercato degli affitti turistici, e alla stesura di un piano complessivo per l'abitare.

A tal fine, richiedono la vidimazione di n. 300 fogli predisposti dal Comitato promotore, per dare avvio alla raccolta delle firme, come previsto dall'art 39, comma 3, del Regolamento già citato.

Chiedono altresì, che i fogli per la raccolta firme vengano messi a disposizione dei cittadini e delle cittadine per la sottoscrizione anche presso gli Uffici Relazioni per il Pubblico del Comune di Bologna.

Referente per il Comitato promotore è il sig. FABIO D'ALFONSO.

DELIBERA CONSILIARE DI INDIZIONE

P.G. N.: 327848/2019
N. Proposta: DC/PRO/2019/92
N. Repertorio: DC/2019/76
Data Seduta Consiglio: 15/07/2019
Data Pubblicazione: 17/07/2019
Data Esecutività: 16/07/2019

Oggetto: INDIZIONE DI ISTRUTTORIA PUBBLICA IN MERITO AL DISAGIO ABITATIVO, AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 2, DELLO STATUTO COMUNALE.

II CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- è stata depositata, in data 05/04/2019, PG. 158558, richiesta di indizione di un'istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo, da parte del Comitato promotore formato da venti componenti, ai sensi dell'art.12, comma 2 bis dello Statuto, al fine di promuovere, attraverso un pubblico dibattito, l'elaborazione di proposte innovative che contribuiscano ad arricchire la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, la formazione del bilancio di previsione, anche in relazione alla regolamentazione degli affitti turistici e la stesura di un piano complessivo dell'abitare;

- in data 04/06/2019, PG. 259312, sono state depositate dal Comitato le firme raccolte sulla richiesta di indizione, per un totale di duemilatrecento (2300);

- in data 05/06/2019 la richiesta è stata portata a conoscenza della Conferenza dei Presidenti dei Gruppi e delle Commissioni consiliari, quindi trasmessa alle Commissioni "Affari Generali e Istituzionali", "Sanità, Politiche sociali, Sport, Politiche abitative", "Territorio e Ambiente", competenti per l'istruttoria;

Dato atto che:

- ad esito del controllo di regolarità svolto dagli uffici comunali, ai sensi dell'art. 12, comma 2 quater dello Statuto e degli artt. 2 e 39, comma 7, del Regolamento sui diritti di partecipazione e informazione dei cittadini, è risultato che: le firme autenticate sono state depositate entro il termine regolamentare, sessanta giorni dalla presentazione della richiesta; il totale delle firme autenticate valide ammonta a duemiladuecentotrentacinque (2235), di cui settecentosettantotto (778) residenti e millequattrocentocinquantesette (1457) non residenti (che hanno dichiarato un recapito, un luogo di studio o di lavoro nel Comune di Bologna);

- è stato rispettato il quorum di almeno duemila firme per l'indizione dell'istruttoria pubblica, previsto dallo Statuto;

- le Commissioni consiliari suddette, in data 27 giugno 2019, hanno avviato l'istruttoria volta a fornire al Consiglio utili elementi di valutazione per la decisione in ordine all'indizione dell'istruttoria pubblica, preso atto della regolarità della richiesta e disposto il prosieguo dell'iter consiliare, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto;

Considerato che, ai sensi dell'art. 12, comma 2, dello Statuto, la decisione sull'indizione dell'istruttoria spetta al Consiglio comunale, salvo motivato diniego a maggioranza dei due terzi dei Consiglieri assegnati;

Valutata la rilevanza della richiesta;

Preso atto ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Staff del Consiglio comunale e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Su proposta della Presidenza del Consiglio comunale;

Sentite le Commissioni consiliari competenti;

DELIBERA

1) **DI INDIRE**, per quanto indicato in premessa, l'Istruttoria pubblica "in merito al disagio abitativo", ai sensi dell'art. 12, comma 2, dello Statuto comunale;

2) **DI DARE ATTO** che le forme di pubblicità e le modalità di svolgimento dell'Istruttoria, a cura della Presidenza del Consiglio comunale, saranno effettuate secondo quanto previsto dall'art. 12, commi 3 e 4, dello Statuto e dagli artt. 40 e 41 del Regolamento dei diritti di partecipazione e di informazione dei cittadini.

Infine, con votazione separata
DELIBERA

DI DICHIARARE, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire l'immediata pubblicazione dell'avviso di convocazione delle sedute di Istruttoria pubblica.

La Presidente del Consiglio
Luisa Guidone

Il Vice Segretario Generale Vicario
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -

AVVISO PUBBLICO DI CONVOCAZIONE

AVVISO DI CONVOCAZIONE DI ISTRUTTORIA PUBBLICA IN MERITO AL DISAGIO ABITATIVO

È convocata l'Istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo, richiesta da duemiladuecentotrentacinque (2235) cittadini, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto comunale, indetta con Deliberazione del Consiglio comunale P.G. n. 327848/2019 del 15 luglio 2019, immediatamente eseguibile. L'Istruttoria si propone lo scopo di promuovere, attraverso un pubblico dibattito, l'elaborazione di proposte innovative che contribuiscano ad arricchire la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, la formazione del bilancio di previsione, anche in relazione alla regolamentazione degli affitti turistici e la stesura di un piano complessivo dell'abitare.

All'Istruttoria, che si svolgerà in forma di pubblico contraddittorio, possono partecipare, per il tramite di un esperto - secondo quanto previsto dall'art. 12, comma 3 dello Statuto comunale - oltre alla Giunta ed ai Gruppi consiliari, Associazioni, Comitati e Gruppi di cittadini portatori di interesse a carattere non individuale.

La prima seduta dell'Istruttoria pubblica è convocata il giorno 20 settembre 2019, dalle ore 15 alle ore 19

La seconda seduta, qualora necessaria in base al numero di iscritti, è convocata per il giorno 21 settembre 2019, dalle ore 9,30 alle ore 19

Sala del Consiglio comunale in Palazzo comunale, Piazza Maggiore 6 – Bologna

Le Associazioni, i Comitati ed i Gruppi di cittadini interessati ad intervenire debbono indirizzare apposita domanda di partecipazione alla Presidenza del Consiglio comunale, indicando sinteticamente la propria forma giuridica, il nome dell'esperto incaricato di intervenire ed un recapito per le comunicazioni. La domanda è redatta sul modulo, disponibile sul sito del Comune di Bologna www.comune.bologna.it e in distribuzione presso gli Uffici per le Relazioni con il Pubblico, centrale e di Quartiere. La domanda, sottoscritta e corredata di copia del documento di identità del richiedente, dovrà pervenire entro e non oltre il **9 settembre 2019** con una delle seguenti modalità:

- preferibilmente per via telematica, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune protocollogenerale@pec.comune.bologna.it, da un indirizzo di posta elettronica certificata o non certificata;
- per via cartacea, al Protocollo Generale del Comune di Bologna:
Piazza Liber Paradisus Torre C 6 piano, dal lunedì al venerdì 8,30 – 13.
Dal 2 settembre, anche Via Ugo Bassi 2, dal lunedì al venerdì 8,30 – 13.

I soggetti ammessi, risultati in possesso dei requisiti di cui al presente avviso, previa istruttoria amministrativa, saranno convocati con apposita comunicazione della Presidenza del Consiglio. Chi partecipa all'Istruttoria può presentare, fino al momento del proprio intervento, relazioni scritte, unitamente a proposte e ad ogni altro documento ritenuto utile, che saranno conservati agli atti dell'Istruttoria e resi disponibili pubblicamente. La documentazione dovrà essere fornita preferibilmente in formato elettronico.

Le informazioni circa l'organizzazione dei lavori sono consultabili sul sito del Comune di Bologna www.comune.bologna.it. Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail a: IstruttoriaPubblica@comune.bologna.it

Le comunicazioni inerenti il presente Avviso saranno inviate esclusivamente via email all'indirizzo comunicato dai soggetti richiedenti.

Responsabile del procedimento è la Direttrice del Settore Staff del Consiglio comunale, Avv. Maria Pia Trevisani.

Bologna, 23 luglio 2019

Segretario Generale
Dott. Roberto Finardi

Presidente del Consiglio comunale
Dott.ssa Luisa Guidone

VERBALE INTEGRALE

SEDUTA DEL 20 SETTEMBRE 2019

ISTRUTTORIA PUBBLICA IN MERITO AL DISAGIO ABITATIVO

LUISA GUIDONE - Presidente del Consiglio Comunale

Buongiorno a tutti. Iniziamo i lavori dell'istruttoria pubblica. Farò una breve introduzione metodologica per illustrare l'iter che è stato seguito. Si tratta della prima seduta relativa all'Istruttoria pubblica sul disagio abitativo. Vorrei dare il benvenuto a tutti i relatori, gli esperti, i dirigenti, i rappresentanti delle varie associazioni che interverranno nel corso della seduta odierna e della seduta successiva, al pubblico, alla Giunta, all'assessora alla Casa Virginia Gieri, ai consiglieri comunali presenti, ai Presidenti di Quartiere e a tutti coloro che sono intervenuti. Ricordo innanzitutto che lo scopo dell'istruttoria pubblica è quello di consentire la partecipazione e il ruolo attivo dei cittadini nell'elaborazione dei regolamenti e degli atti amministrativi generali di competenza del Consiglio comunale. L'istruttoria in merito al disagio abitativo ha preso origine dalla richiesta di indizione depositata il 5 aprile 2019, da parte del Comitato promotore formato da venti componenti, ai sensi dell'art.12, comma 2 bis dello Statuto del Comune, al fine di promuovere, attraverso un pubblico dibattito, l'elaborazione di proposte innovative che contribuiscano ad arricchire la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, la formazione del bilancio di previsione, anche in relazione alla regolamentazione degli affitti turistici e alla stesura di un piano complessivo dell'abitare. A sostegno della richiesta di indizione sono state depositate 2.300 firme; ad esito del controllo di regolarità svolto dagli uffici comunali è risultato che le firme autenticate sono state depositate entro il termine regolamentare e che le firme valide ammontano a 2.235, di cui 778 residenti e 1.457 non residenti (che hanno dichiarato però di avere un recapito, un luogo di studio o di lavoro nel Comune di Bologna). È stato pertanto rispettato il quorum di almeno duemila firme per l'indizione dell'istruttoria pubblica, previsto dallo Statuto. Dopo l'istruttoria delle commissioni consiliari volta a fornire al Consiglio utili elementi di valutazione, il Consiglio ha deliberato all'unanimità l'indizione dell'istruttoria pubblica, di cui oggi celebriamo la prima seduta. La Presidenza del Consiglio ha emanato in data 23 luglio l'avviso pubblico, per consentire la più ampia e fattiva partecipazione dei cittadini sul tema specifico. Alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione, fissato al 9 settembre, sono pervenute 56 domande da parte di associazioni, comitati e gruppi di cittadini, ivi compreso il comitato promotore. I tecnici indicati dalla Giunta per l'illustrazione tecnica sono due, oltre ad un'esperta, che restano a disposizione per rispondere a eventuali domande dei presenti. Quattro Gruppi consiliari, precisamente: Lega Nord, gruppo Misto, Coalizione Civica e Movimento 5 Stelle, hanno designato un proprio esperto. Sono inoltre previsti gli interventi dei Consiglieri comunali che ne hanno fatto richiesta (sono 17). Data l'ampia adesione, si prevedono due sedute di istruttoria pubblica, nelle giornate di oggi e di domani. È particolarmente importante per l'Amministrazione comunale poter ascoltare direttamente il contributo dei cittadini e dei tecnici ed elaborare, sulla scorta delle proposte raccolte, la propria politica locale. I rapporti tra il Consiglio comunale e il comitato organizzatore sono stati, io ritengo, estremamente positivi e si è deciso di articolare le sedute come segue: nella giornata di oggi interverranno, oltre all'assessore Gieri, l'esperta ed i tecnici proposti dall'Amministrazione comunale, dal comitato promotore e dai Gruppi consiliari. Ciascuno di loro avrà a disposizione 15 minuti per il proprio intervento. Seguiranno gli interventi delle associazioni iscritte a partecipare, nell'ordine di presentazione della richiesta, fatte salve alcune modifiche dovute a ragioni organizzative. Ciascuna associazione ha a disposizione 10 minuti per il proprio intervento. A conclusione degli interventi della giornata odierna, sarà possibile formulare domande da parte dei rappresentanti delle

associazioni, dei comitati e dei gruppi di cittadini. Ciascun rappresentante avrà a disposizione tre minuti per l'illustrazione, ma riteniamo che le domande debbano essere depositate in forma scritta al tavolo della presidenza, perché i tre minuti potrebbero non essere sufficientemente esaustivi. È altresì possibile presentare domande in forma scritta al banco della Presidenza durante la seduta odierna. Nella giornata di domani, dalle ore 9, proseguiranno gli interventi dei rappresentanti delle associazioni, dei comitati e dei gruppi di cittadini che ne hanno fatto richiesta. Al termine dei loro interventi, è prevista la risposta alle domande da parte dei tecnici comunali. Seguiranno gli interventi dei consiglieri, della durata di cinque minuti ciascuno. Le conclusioni saranno tratte dagli assessori Gieri, Orioli, Lepore e dalla Presidente del Consiglio. Tutti gli interventi saranno trascritti fedelmente e andranno a far parte degli atti dell'istruttoria, unitamente alla documentazione che ciascuno di voi riterrà di consegnarci. Infine, alcune precisazioni circa il prosieguo dell'istruttoria. Una volta concluso il dibattito, si procederà alla predisposizione della relazione conclusiva sull'andamento dei lavori, comprendente la raccolta degli atti consegnati, ordinandoli in modo agevole per la consultazione. Tutta questa raccolta di interventi verrà trasmessa, a cura della Presidenza del Consiglio, ai Consiglieri comunali, ai partecipanti all'Istruttoria e pubblicata sul sito istituzionale. Sarà la base per la successiva discussione in Commissione consiliare ed in Consiglio, finalizzata all'esame delle risultanze dell'istruttoria pubblica ed all'adozione di un atto finale da parte del Consiglio. Possiamo iniziare finalmente i lavori e dare la parola all'Assessore Gieri. Prego, Assessore.

VIRGINIA GIERI – Assessora Casa, Emergenza abitativa, Lavori pubblici

Grazie, Presidente. Buongiorno a tutti. Un saluto particolare ai cittadini presenti, ai comitati, alle persone che si sono iscritte ad intervenire alla nostra istruttoria e anche agli uditori che so essere numerosi. Un saluto anche ai Consiglieri comunali che vedo numerosi qui presenti. Un Piano complessivo per l'abitare è l'auspicio e la sollecitazione che arriva dalle cittadine e dai cittadini che hanno promosso questa istruttoria pubblica. Ma che cos'è un Piano se non uno strumento che prova a programmare nel tempo risposte organiche a domande che emergono dalla comunità; una comunità plurale come la nostra, che cresce nei suoi residenti ogni anno, fatta di studenti che continuano ad animare l'università e la città; di turisti che hanno scoperto Bologna come una risorsa autentica fuori dai circuiti più noti. E che nel crescere questa comunità affronta, come sempre accade, piccole e grandi difficoltà. Ma affrontiamo questi problemi proprio perché sta crescendo e non perché è in crisi. Se si chiede dunque oggi un Piano per l'abitare, si ritiene evidentemente che fin qua questa attività, auspicata, di programmazione, non ci sia stata, o che sia stata talmente blanda da non aver sortito alcun effetto sulla città. Si può essere più o meno d'accordo sull'azione amministrativa di questa Giunta, ma sostenere che non abbiamo alcuna visione programmatica sulla questione abitativa, che non abbiamo dedicato impegno e risorse a questo settore delle politiche urbane, è semplicemente fuori dalla realtà. Questa è una tesi che non va rifiutata per principio, ma perché è la realtà stessa ad incaricarsi di respingerla. Non la realtà delle 'cose che faremo', ma la realtà delle cose che sono già state messe in campo. Se avrete la pazienza di leggere il programma del nostro mandato amministrativo troverete al capitolo "Politica abitativa per una piena cittadinanza", alcune parole chiave, per esempio: accelerare l'assegnazione di alloggi di Edilizia Pubblica e ridurre le liste d'attesa; riqualificare e incrementare il patrimonio Erp; migliorare l'integrazione urbana e sociale nei comparti di Edilizia Residenziale Pubblica". Parto da qui, dall'edilizia sociale, perché è il più significativo strumento di politica per la casa che abbiamo; 25 mila persone a Bologna abitano in uno dei 12 mila alloggi pubblici, che vengono assegnati con bandi trasparenti ed equi, dove trovano risposta le famiglie in difficoltà, indipendentemente dal colore della pelle e

dalla nazionalità, secondo i range di Isee. Ad inizio mandato abbiamo rilevato alcuni problemi: poche risorse per rinnovare questo patrimonio; un numero troppo alto di alloggi vuoti, sempre per mancanza di risorse adeguate per la ristrutturazione; alcuni immobili occupati senza diritto; un alto numero di domande nelle graduatorie a fronte di un numero limitato di alloggi. Abbiamo perciò programmato nel tempo gli interventi di risposta. Trovate molte di queste risposte nel "Programma mille case per Bologna", che ha una dotazione di 60 milioni di euro, e che in parte si stanno utilizzando per ridurre gli alloggi pubblici sfitti a un numero vicino allo zero. Questo si sta traducendo nella possibilità di assegnare più case pubbliche a chi sta nelle liste d'attesa - a oggi abbiamo una lista d'attesa di circa 5 mila nuclei -, liberando appartamenti di mercato che potranno essere affittati a famiglie e studenti, per dire che c'è una forte connessione fra l'intervento di ristrutturazione degli alloggi pubblici e quindi le assegnazioni con il libero mercato degli affitti. Parlo di un intervento di ristrutturazione di alloggi già bene avviato, che riguarderà complessivamente, tra attività di riqualificazione ordinaria e straordinaria, non meno di 800 appartamenti in due anni. Poi ci sono, nel Progetto mille case, i grandi cantieri per l'edilizia pubblica e sociale da dedicare a differenti segmenti di persone: giovani, anziani, famiglie con figli, per diverse ragioni fermi da qualche tempo o rallentati, come quelli del comparto dell'ex Mercato ortofrutticolo, dove sorgeranno quasi 200 nuovi appartamenti (i così detti lotti G e H), che saranno aggiuntivi al patrimonio pubblico già a disposizione. Qui abbiamo ridato un impulso decisivo, impegnandoci in tempi rapidi a riattivare i lavori, grazie a un rinnovato lavoro di squadra tra Comune e Acer, mettendo in valore le risorse che siamo riusciti a far convergere negli ultimi anni sulla nostra città. Abbiamo anche rigenerato, perché non basta ristrutturare e costruire ex novo degli appartamenti. Una rigenerazione che abbiamo messo in piedi nel comparto Erp tra via dello Scalo e Via Malvasia, nel così detto Quadrilatero: oltre 5 milioni di euro che serviranno a ristrutturare gli appartamenti, a realizzare un grande giardino pubblico a servizio delle famiglie. Quando procediamo alla ristrutturazione, lavoriamo anche sullo spazio esterno comune, perché l'edilizia pubblica può e deve essere bellissima, che crea luoghi dove si vive bene, per aiutare i processi di comunità. Ma la risposta ai problemi della casa non passa solo per l'edilizia sociale. Sono voluta partire da qui perché noi siamo anche proprietari e questo è il primo impegno. I promotori di questa Istruttoria chiedono giustamente un impegno nel regolamentare il mercato degli affitti per calmierare i canoni. Il Comune di Bologna è stato da sempre a fianco delle associazioni sindacali degli inquilini e dei proprietari nel promuovere e sostenere gli accordi per i così detti 'canoni concordati', che sono uno strumento necessario per calmierare il mercato. Qui a Bologna, e questo è un dato di cui dobbiamo essere molto orgogliosi, la metà circa dei contratti di locazione è di questo tipo: questo numero, da record nazionale, non è frutto del caso, ma è l'esito dell'impegno di tutte le parti in gioco, insieme agli investimenti che l'Amministrazione ogni anno fa. Il Comune investe infatti ogni anno circa 6 milioni di euro in termini di mancato gettito IMU, proprio per incentivare i canoni concordati; risorse che servono a garantire un'aliquota agevolata a quei 23 mila proprietari che hanno deciso di affittare la propria casa a canone concordato. Canoni che in accordo tra le parti, voglio ricordarlo, non hanno subito rialzi dal 2013. E a fianco di questi investimenti, anche in assenza di un'adeguata politica nazionale, ogni anno cerchiamo di garantire un sostegno all'affitto a quanti faticano a pagare il canone. Nel 2018 abbiamo erogato, grazie anche al contributo ricevuto dalla Regione Emilia Romagna, circa 1 milione e mezzo di euro che ha permesso a 960 famiglie di essere aiutate. Anche quest'anno, a novembre, e colgo l'occasione per annunciarlo, con 1,5 milioni di risorse per ora tutte dal Bilancio comunale, pubblicheremo il nuovo bando per il sostegno all'affitto in canone privato. Inoltre, nel sistema complessivo dei contributi, noi utilizziamo completamente il fondo per la morosità incolpevole, continuiamo ad erogare fondi per il sostegno a quanti rischiano di essere sfrattati: dal 2014, abbiamo erogato 3 milioni di euro che hanno contribuito a salvare 600 famiglie dallo sfratto, incidendo fortemente anche su questo problema. In questi anni ci siamo occupati anche di mettere a sistema anche un efficace

strumento per affrontare l'emergenza abitativa di famiglie e adulti particolarmente fragili. Abbiamo aumentato gli alloggi a disposizione per la transizione abitativa e per la pronta accoglienza. Questo ci ha consentito di superare il triste fenomeno delle occupazioni abitative. Tutto questo è stato possibile perché ci siamo attivati in stretta collaborazione con i Servizi Sociali territoriali a trovare soluzioni a bisogni che sono abitativi ma anche di fragilità sociale. Non vado oltre perché questo non è il luogo in cui stendere tappeti rossi sulla nostra attività. Ho voluto solo richiamare questi interventi che abbiamo in campo, perché sono l'essenza del nostro programma sulla casa; cioè sono una parte del contenuto di un Piano per l'abitare. Che certo è criticabile, che è certamente migliorabile, che non è sufficiente da solo a risolvere i problemi della città che immagino ascolteremo anche oggi. Ma la cui esistenza e la cui entità non può essere negata. Possiamo fare di più e faremo di più. Perché vogliamo accompagnare la crescita della nostra città e le trasformazioni. Lo faremo insieme alla città e a tutti coloro che hanno seriamente a cuore questo tema. Lavoreremo per migliorare la fruibilità e la funzionalità delle nostre strutture per l'emergenza e l'accoglienza. Vi assicuro che ne hanno bisogno; lavoreremo per meglio regolamentare il fenomeno degli affitti brevi; lavoreremo per il prossimo accordo su canoni concordati, per rendere più equo e più conveniente attivare questa tipologia di contratti che nel 2020 andranno ridiscussi; lavoreremo perché all'interno del PUG emerga la necessità di più edilizia sociale; lavoreremo sulla promozione di modelli di nuovi modi di abitare: cohousing, ma anche la coabitazione e modelli nuovi anche in collaborazione con il terzo settore; lavoreremo con l'università per sostenere e meglio accogliere il continuo aumento degli studenti fuori sede, perché vogliamo sempre di più avere studenti nella nostra città; lavoreremo con Città metropolitana perché Bologna sia e si pensi "grande" e quindi programmi in grande; per finire, ci faremo promotori al nuovo Governo anche di una richiesta di una politica per la casa e di risorse che non possono essere soltanto delle Amministrazioni locali: abbiamo bisogno di un vero piano casa nazionale. Oggi ascolteremo con grande attenzione i contributi che ci saranno presentati e che porteranno il loro punto di vista del tema andando anche conflitto fra loro. Al di là delle diversità di vedute - immagino anche molto ampie - questo momento di dialogo aperto può contribuire a orientare le scelte per il futuro e

lo dico davvero senza retorica, perché starò queste due giornate e a capire insieme a voi cosa serve per la città. Noi stiamo lavorando tanto e lavoreremo di più, ma sicuramente da un confronto così ampio, da mondi così diversi possono arrivare stimoli per noi molto importanti. Grazie.

Presidente GUIDONE Grazie, Assessore, anche per il precisissimo rispetto dei tempi, che è sempre un ottimo modo di iniziare una due giorni lunga, come quella che ci attende, nonostante immagino che l'Assessore avesse molte più cose da dire. Quindi grazie. Procediamo quindi con la sessione riservata ai tecnici indicati dall'Amministrazione e agli esperti indicati sia dalla Giunta che dai gruppi consiliari. Il primo a parlare è il dottor Evangelisti, direttore del settore "Piani e progetti urbanistici" del Comune di Bologna. Prego.

FRANCESCO EVANGELISTI - Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici del Comune di Bologna

Buonasera e buon lavoro a tutti noi. Alcuni dati per iniziare: è difficile intendersi sulle proposte se non si condivide un quadro delle conoscenze. Affitto: "Bologna vive una carenza strutturale di alloggi in affitto che siano accessibili ai suoi studenti, lavoratori (specie precari), famiglie (specie a basso reddito)". Oggi a Bologna il 30% delle famiglie vive in affitto (20% canone ERP, 50% canone concordato). Il 18% è la media italiana nel 2015, 25,5% è la media

delle città metropolitane italiane, in Europa 30,7% è la media complessiva dei nuclei che vivono in affitto. Vedremo che si può e deve fare di più, ma partiamo da una situazione privilegiata. Vuoto: “centinaia di vuoti urbani sfitti e invenduti”. A Bologna alloggi al 2010: 220.800, occupati al 2011: 206.689 = 14.111 (6% dello stock, in genere si considera fisiologico un 10% per rotazioni/ristrutturazioni). Produzione edilizia e mercato immobiliare negli ultimi anni. Secondo i dati dell’Agenzia delle Entrate, a fine 2018 nel territorio comunale di Bologna sono accatastate oltre 225.000 unità immobiliari di tipo residenziale, in leggera crescita rispetto all’anno precedente (+630 unità?); allargando il confronto su scala decennale, l’aumento rispetto al 2009 è stato di oltre 4.000 nuove abitazioni (+1,9%). Di queste circa la metà derivano dalla costruzione di nuovi fabbricati, secondo i dati dello Sportello Edilizia. L’altra metà dal recupero di edilizia esistente. Nel complesso le unità immobiliari bolognesi sono 400.428, in lievissima crescita sul 2017 (+0,1%). Tra le tipologie non residenziali, si evidenziano i trend calanti di uffici (-3,1% in dodici mesi), laboratori artigianali (-2,6%) e negozi (-1,4%); in crescita invece le autorimesse (+608 pari al +0,5%). Il numero di abitazioni progettate nel 2018 (108) indica una battuta d’arresto per l’attività edilizia: rispetto al 2017 sono state progettate 40 abitazioni in meno, e anche la superficie utile abitabile, altro parametro di riferimento, è calata in maniera significativa (-37,9%). Nel 2018 crescono sensibilmente le compravendite immobiliari in città? (+10,8%). Dopo un 2017 difficile il mercato immobiliare bolognese ha visto una ripresa, particolarmente accentuata nel corso del secondo trimestre 2018, quando le transazioni sono aumentate di oltre il 20% su base annua. Pianificazione. Cosa è stato fatto in questa città negli ultimi anni? Dal 2008 (PSC) in poi attraverso i POC molti tentativi di attivare interventi piccoli e grandi di riqualificazione e rigenerazione: i piccoli e medi interventi del POC per la qualificazione diffusa, i diversi interventi previsti dal POC per la rigenerazione di patrimoni pubblici: molte possibilità, tra le quali oltre 1.700 alloggi ERS o ERP, ma pochi interventi: crisi di mercato, crisi delle imprese, difficoltà ad agire in un contesto operativo diverso (dalle bonifiche alla conflittualità sociale, alla disponibilità a gestire immobili da locare) poi piccole novità che indicano direzioni qualitative: cohousing, nuovi studentati privati di diverse tipologie, nuove norme per migliorare la qualità abitativa dei frazionamenti e cambi d’uso. La richiesta di indizione dell’istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo si propone di promuovere, attraverso un pubblico dibattito, l’elaborazione di proposte innovative che contribuiscano, nelle more della revisione dei vigenti strumenti urbanistici, ad arricchire la redazione del nuovo PUG, anche in relazione alla regolamentazione del mercato degli affitti turistici e alla stesura di un piano complessivo per l’abitare. Cosa ci chiede la legge urbanistica 24/2017? In generale di diminuire il consumo di suolo da urbanizzazione fino ad annullarlo, di lavorare sulla rigenerazione delle aree urbanizzate e di tutto il patrimonio edilizio esistente. La scelta a favore di un blocco del consumo di suolo è stata compiuta con coerenza dalle amministrazioni fin dal PRG 1985, confermata con i POC che, tra il 2008 e il 2018 hanno lavorato in grande prevalenza sulla riqualificazione (anche se il PSC avrebbe consentito l’urbanizzazione di ambiti per i nuovi insediamenti nel territorio rurale). Ma come lavorare in una legge che elimina la possibilità da parte del pubblico di programmare le trasformazioni? La strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, descritta nell’art.34 è la parte più importante del piano, perché è quella che stabilirà i meccanismi attraverso i quali potranno e dovranno realizzarsi gli obiettivi del piano, attraverso le trasformazioni che verranno proposte dai privati. Il comma 3 dell’art. 34 parla di “edilizia residenziale sociale”, che quindi riconosce come elemento fondante la qualità della città: si chiede di determinare un “fabbisogno” degli alloggi sociali; si chiede agli attuatori delle trasformazioni la cessione di aree per l’edilizia sociale come parte del sistema delle dotazioni territoriali; si chiede che vengano comunque destinate all’edilizia sociale almeno il 20% delle abitazioni realizzabili. La strategia fisserà quindi tra le condizioni di sostenibilità della rigenerazione la realizzazione di alloggi sociali in una quota utile agli obiettivi di una città che la giunta vuole attrattiva, abitabile e resiliente. Nel PUG gli obiettivi della abitabilità e della inclusione sociale, sono considerati non

disgiungibili. E l'abitabilità è parte essenziale della attrattività della città. Non ci può essere attrattività quindi senza inclusione. A Bologna servono più case, se si vogliono offrire occasioni per insediarsi, rispondendo ad una attrattività che la città continua ad esprimere. Le case realizzate negli ultimi anni sono poche per una città come Bologna. E soprattutto servono più case in affitto a canoni accessibili, se si vogliono combinare inclusione e abitabilità. Allora nelle proposte che usciranno da questa istruttoria dovremmo tenere in mente: che cosa sia la "edilizia residenziale sociale": è la casa come servizio abitativo, cioè la casa in locazione a canoni sostenibili, ovvero a canoni che si collocano tra il canone di mercato e quello sociale? Accessibili a tutti o con vincoli? se questa è ERS: quanta ce ne serve per studenti, lavoratori, famiglie? a chi dobbiamo chiedere di farsi carico dei costi di queste nuove dotazioni? Fino a che punto il pubblico deve continuare a promuovere e finanziare la realizzazione di alloggi sociali e fino a che punto un sistema privato, che non conosciamo ancora, potrà individuare questo mercato come mercato interessante per nuovi investimenti? Negli ultimi 150 anni questa città ha saputo trovare le risposte per questi quesiti, innovando, trovando risposte nuove e originali che spesso sono state esempio per altre città e che in alcune occasioni hanno trainato la legislazione nazionale e regionale. Questa istruttoria è un'ottima occasione per contribuire a questa necessaria innovazione. Grazie.

Presidente GUIDONE Grazie. Procediamo con il secondo intervento di un tecnico incaricato dall'Amministrazione: Marco Guerzoni, responsabile "Unità Intermedia Programmazione e Gestione dei servizi per l'abitare". Prego.

MARCO GUERZONI - responsabile Unità Intermedia Programmazione e Gestione dei servizi per l'abitare del Comune di Bologna

Grazie, Presidente. L'obiettivo che ci siamo dati con il mio intervento è quello di ribadire un po' di numeri, un po' di dati che l'architetto Evangelisti e anche l'Assessore nel loro intervento hanno in qualche modo anticipato. Quindi ritornerò velocemente su alcuni numeri che già avete sentito, ma semplicemente li vedete graficizzati. Parto da un primo numero che è quanto Bologna, in questi ultimi dieci anni, è cresciuta in termini demografici. Le case si sposano ovviamente con le famiglie e con le persone. Bologna e la sua Città Metropolitana, dopo anni di calo demografico, specialmente fino agli anni '90 e i primi del 2000, ha ricominciato una risalita. Negli ultimi 10 anni la popolazione del Comune di Bologna è cresciuta di 15.692 abitanti residenti, a cui corrispondono 9.788 famiglie. Rispetto a dieci anni fa è come se si fosse aggiunta la popolazione equivalente al Comune di Castenaso. Conferma di un'inversione di tendenza rispetto agli ultimi anni del secolo scorso, esito della sovrapposizione di diverse forze (lavoro, università, qualità della vita ecc.) e a differenti dinamiche (migrazioni da altri luoghi in particolare). Questo sviluppo non è naturalmente uniforme in tutte le zone di Bologna. Se prendiamo due ambiti della città come il "centro storico" e la Bolognina di piazza dell'unità, che per diversi motivi sono al centro del dibattito pubblico, si ha un'idea delle differenze. La popolazione residente del centro storico è sostanzialmente stabile (il bilancio è negativo per soli 42 individui in 10 anni) mentre le famiglie continuano a crescere (segno di un evidente riduzione della dimensione dei nuclei, cioè famiglie sempre più piccole..e singles). Il centro storico quindi, dal punto di vista demografico (prendendo a riferimento i residenti) sta meno bene di altri luoghi ma si mantiene stabile; esso è anche il recapito privilegiato di altri cittadini (studenti, lavoratori dei servizi, ecc) che ne riscrivono la grammatica. E' il luogo più "conteso" della città: differenti popolazioni lo usano/consumano simultaneamente, ne producono il senso, lo mantengono,

generando in qualche modo un “conflitto” (d’uso appunto) che va governato. La Bolognina ha invece performances di sviluppo demografico al di sopra della media comunale, sia per popolazione che per famiglie residenti. Qui vale la pena segnalare anche il carattere popolare di questa porzione di città: quasi un abitante residente su quattro vive in un alloggio pubblico, ed è quindi certamente da annoverare in quel ceto “operaio” che caratterizza questo luogo: un’incidenza tra le più rilevanti della città, che conferma “la Bolognina” come uno dei quartieri più “popolari” di Bologna. Di più: a seguito dei progetti di sviluppo dell’edilizia sociale dell’amministrazione (“mille case per Bologna” e altro) tra pochi anni quasi un abitante su tre, in questa parte di città, abiterà in un alloggio sociale. Questo, tra l’altro, serve a fugare ogni presunta tendenza alla “gentrification” (cioè all’espulsione dei ceti popolari a seguito delle trasformazioni urbanistiche, e alla conseguente selezione verso l’alto dei nuovi residenti). Nello stesso periodo gli studenti universitari “fuori sede” iscritti al campus Bolognese (cioè alle sedi didattiche della città) sono aumentati di circa 3.600 unità (lo scorso anno erano circa 31 mila, cioè la metà degli studenti iscritti). Per dire che nonostante alcuni squilibri certamente presenti, la città e la sua università sono ancora molto attrattivi, e – guardando questi numeri – non si ravvisano fenomeni di “fuga” dall’ateneo né tanto meno di disaffezione conclamata verso la città. L’offerta di posti letto negli studentati pubblici è rimasta sostanzialmente stabile. Dal che si deduce che la gran parte di questi nuovi arrivati ha trovato alloggio in un appartamento del mercato privato. Si parla spesso di emergenza, riferendosi alla questione abitativa. Prima, tra tutte le emergenze, è quella legata agli sfratti per morosità, fenomeno manifestatosi e cresciuto negli anni della crisi. Il picco più rilevante di sfratti in città c’è stato nel 2014, con quasi 1.300 sfratti emessi, che tra l’altro rappresentavano la stragrande maggioranza degli sfratti dell’intera provincia. Oggi, per diversi motivi certamente legati alla ripresa dell’economia e del lavoro, ma anche all’efficacia di alcune misure sociali introdotte dall’amministrazione, la situazione si è notevolmente ridimensionata, al punto che l’ultima rilevazione del Ministero dell’Interno riferita al 2018, riporta le lancette del fenomeno agli anni pre-crisi: 365 sfratti di oggi, contro i 1.300 di 4 anni fa, raccontano che, con ogni probabilità, la parte acuta dell’emergenza è finita. Altra emergenza, quella dell’aumento del valore dei canoni d’affitto. Per intendere se davvero in questi anni ci sono stati aumenti rilevanti dei canoni, bisogna riferirsi agli Accordi che disciplinano il “canone concordato” e all’osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle entrate. Relativamente ai “canoni concordati” i valori applicati oggi sono gli stessi di 5 anni fa, quando furono ridotti del 10% (in media) rispetto a quelli applicabili dal 2010. Il volume complessivo dei contratti di questo tipo è cresciuto e oggi rappresentano circa il 50% dei contratti che complessivamente si siglano a Bologna (un record a livello nazionale). Anche l’Agenzia delle entrate conferma che nello stesso periodo vi è stata una contrazione dei canoni di mercato, più marcata nelle zone centrali della città rispetto a quelle periferiche. Se ogni famiglia trova casa in un alloggio, e ogni studente, o “city users”, ha necessità di un luogo in cui alloggiare temporaneamente, è interessante mettere in parallelo questo sviluppo (di famiglie, studenti, ecc) con quello dell’attività edilizia in città; non quindi le previsioni teoriche inserite nei piani urbanistici ma le realizzazioni compiute negli ultimi anni. Si appena accennato al fatto che negli ultimi 10 anni ci sono diversi “segni +”: +9.800 famiglie, +3.600 studenti, molti + turisti. Ma le case? Sono aumentate, nello stesso periodo di 3.600 unità (nuovi alloggi derivanti, in parte consistente, da ristrutturazioni, frazionamenti e cambi d’uso). E’ quindi assai probabile che sia stato messo in gioco il patrimonio di alloggi vuoti, segnalati dal censimento del 2011, in cui molta parte delle nuove famiglie (e dei nuovi studenti, turisti, ecc.) ha trovato abitazione. La somma di queste considerazioni porta infine a dire che Bologna ha bisogno di più alloggi in locazione, ben collocati, accessibili (sia in termini fisici che economici), flessibili nella loro gestione. Un obiettivo che va confermato nel prossimo Piano Urbanistico Generale. Grazie.

Presidente GUIDONE Grazie. Procediamo con l'esperto indicato dall'Amministrazione, quindi Giovanna Trombetti, coadiuvata nel suo intervento dal dottor Marco Tamarri. Giovanna Trombetti, direttore di "Destinazione Turistica Bologna Metropolitana". Prego, dottoressa.

GIOVANNA TROMBETTI - Direttore di Destinazione Turistica Bologna Metropolitana

Buongiorno a tutti. I NUMERI DEL TURISMO A BOLOGNA Da alcuni anni Bologna si è affermata come nuova meta del turismo, in particolare quello straniero. Bologna è cresciuta costantemente (dal 2013 al 2018 aumento del 44% dei pernottamenti e del 46% del numero dei turisti), diventando l'area in regione con il numero più alto di persone impiegato nei servizi e nell'indotto generato dal turismo. Bologna esce dalla crisi e recupera in imprese e posti di lavoro grazie soprattutto allo sviluppo di quei servizi di alloggio e ristorazione che rappresentano il core dei servizi turistici. Questa crescita del turismo ha visto una profonda trasformazione delle tipologie di turisti - da turismo prevalentemente business a turismo leisure - con una minore stagionalità della presenza e la richiesta di nuovi servizi e di nuove modalità di accoglienza. Alla crescita del turismo ha corrisposto a Bologna, per quanto riguarda le strutture alberghiere - a fronte di una sostanziale invarianza del numero delle strutture - un lieve aumento del numero dei posti letti offerti e invece un rilevantissimo aumento del tasso di copertura delle stanze (più 25% dal 2013).

LA NUOVA ECONOMIA DELLA CONDIVISIONE Il fenomeno degli affitti brevi (a prevalente utilizzo turistico, soprattutto attraverso piattaforme digitali) accompagna lo sviluppo del turismo, ed è in crescita in città in particolare nel centro storico, portando a processi di trasformazione che vanno a toccare anche il tema della residenza. Il tema degli affitti brevi impatta su tutte le grandi città turistiche [il più recente Report Skift calcola che le soluzioni di locazione a breve termine rappresentino in Europa il 13% dell'offerta complessiva di pernottamento; sono il comparto in crescita più vibrante sia a livello numerico che di redditività.], con impatti minori per Bologna rispetto ad altre città italiane: la percentuale di patrimonio immobiliare del centro storico di Bologna offerto su Airbnb è pari al 2,4%, contro il 17,9 di Firenze, l'8,9 di Venezia, l'8 di Roma. Il dato di Bologna è comunque inferiore rispetto a Verona, Milano, Napoli, Torino. Esiste in realtà una forte criticità nella rilevazione dei dati, derivante dalla mancanza di un dato ufficiale certo di misurazione del fenomeno: possiamo utilizzare diverse analisi basate su stime per tratteggiando alcuni trend della Città sul tema affitti brevi: circa la metà degli affitti turistici a Bologna vedono host che gestiscono più di un alloggio, delineando quindi una gestione che si avvicina a una dimensione professionale della attività; più del 50% delle offerte sulle piattaforme sono relativi a interi appartamenti (contro solo un quinto degli alloggi in condivisione dell'abitazione principale), confermando quindi una logica diversa dallo spirito della condivisione che ispira il modello della sharing economy. Ulteriore elemento di analisi, che porta a una riflessione sul possibile impatto differenziato del fenomeno a seconda della localizzazione, è la comparazione tra le entrate derivanti da affitti turistici e quelle da una locazione a canone concordato: per guadagnare quanto si guadagna mediamente con un canone concordato è necessario affittare il proprio appartamento sul mercato turistico per 104 giorni all'anno, e è quindi necessario avere un alloggio che presenta elementi di attrattività localizzativa significata.

IL QUADRO NORMATIVO La difficoltà di monitoraggio, e quindi di controllo, del fenomeno degli affitti brevi, deriva da un quadro normativo datato, che intreccia competenze nazionali (che regolamentano la locazione attraverso il codice del turismo) con quelle regionali, che regolamentano solo alcune tipologie di affitti brevi. Dal mancato coordinamento dei due livelli deriva ad oggi un vuoto normativo che non consente al Comune di censire, controllare, tassare in modo completo il sistema degli affitti brevi. Nel corso del 2019 è stato introdotto, sia a livello nazionale (Decreto crescita, L.N.582019) sia regionale (L.R. 132019) il codice identificativo,

strumento di regolazione e controllo sugli affitti brevi, che consentirà - una volta definite le modalità attuative - di censire in modo certo tutte le tipologie di affitti brevi; monitorare e quindi controllare in modo completo la regolarità del fenomeno. LE LINEE DI AZIONE La crescita degli affitti brevi non deve essere demonizzata in assoluto: si tratta di un fenomeno comune nelle città a rilevanza turistica, quale è Bologna, e che su Bologna ha un impatto ad oggi contenuto. E' tuttavia necessario definire maggiori forme di regolazione e controllo, così come è necessario prevedere forme di contenimento nelle aree a maggiore pressione, e invece definire forme di valorizzazione in ambiti in cui il turismo rappresenta elemento di riattivazione. La dimensione internazionale, in particolare europea, è la scala necessaria per definire politiche comuni nei confronti delle piattaforme, in particolare per la raccolta di dati e la definizione di sistemi comuni di regolazione. Bologna partecipa in modo attivo - unica città italiana - alla rete stabile delle città europee per la gestione delle piattaforme sul tema degli affitti brevi per azioni comuni nei confronti della Commissione, e contribuisce alle diverse reti europee (consiglio delle Regioni, Eurocities) sulla sharing economy. La dimensione nazionale è altrettanto rilevante: è necessario un aggiornamento del Codice nazionale del turismo alle nuove tipologie, anche armonizzato con la normativa regionale di settore, anch'essa da aggiornare, così come il Codice unico identificativo deve trovare in tempi veloci operatività. L'armonizzazione della normativa e l'operatività del Codice unico identificativo potrà consentire al Comune di velocizzare e standardizzare l'iter autorizzativo necessario agli host per denunciare l'avvio attività dei propri airbnb, e far emergere situazioni ambigue e distanti dalla filosofia originaria degli affitti brevi, che risponde al principio della condivisione. Inoltre il recente aggiornamento del regolamento urbanistico del Comune, con la previsione di limitazione dei frazionamenti delle abitazioni in centro storico rappresenta una prima importante misura di contenimento; nella medesima direzione è la verifica in corso di allargamento ad alcune tipologie di affitti brevi della delimitazione e dei vincoli previsti dal decreto Unesco. Sono inoltre in corso di attuazione le strategie di sviluppo turistico della Città, nel quadro delle linee della Destinazione turistica Bologna metropolitana: obiettivo dei prossimi anni non è la crescita del numero dei turisti, ma l'aumento della loro permanenza media e della loro spesa media. Le azioni per il raggiungimento di tale obiettivo sono: innalzamento della componente di turismo leisure, che sviluppa soggiorni con una durata media superiore a quella del turismo di affari; innalzamento della componente straniera, che sviluppa soggiorni di durata superiore a quella del turismo domestico. Azioni per estendere l'offerta di esperienze, escursioni, attività, in area metropolitana: già a partire dal 2018 sono operative azioni di promozione turistiche che hanno trasformato Bologna da Destinazione urbana in Destinazione mista (che offre quindi non solo la visita della città, ma tour, natura, percorsi, etc...) , con una significativa redistribuzione dei flussi turistici in area metro, con il duplice obiettivo di decongestionare la Città e valorizzare ambiti territoriali che necessitano di rivitalizzazione.

Presidente GUIDONE Scusi, solo per dire che ha tre minuti e mezzo.

MARCO TAMARRI - Destinazione Turistica Bologna Metropolitana

Sarò velocissimo. Il punto di vista mio è molto semplice, è il punto di vista di chi lavora coordinando il tavolo dell'Appennino in un rapporto molto preciso con la destinazione turistica. Il fatto che Bologna sia diventata una destinazione turistica così attraente, per noi è fonte di immensa gioia e felicità, per un fatto molto semplice: venivamo da una situazione di grandissima crisi, perché i due pedali con cui l'economia della montagna stava in piedi, quella legata all'industria meccanica e quella legata al turismo, erano tutti in fortissima crisi;

avevamo dei dati di arrivi e presenze assolutamente inquietanti, preoccupanti, difficili. Si vive e si è esseri umani anche in Appennino, quindi ci sono persone che devono rimanere in questi posti perché, se rimangono in questi paesi, vuol dire che questi paesi non vengono abbandonati e vuol dire che la situazione generale del nostro territorio, fino a problemi molto collaterali rispetto al tema del turismo, dissesto idrogeologico, problemi di abbandono, vengono osservati, vengono curati, vengono gestiti. La presenza di una proposta importante e di un lavoro così significativo come fatto dalla “Destinazione turistica” e questa attrattività di Bologna, ha portato negli ultimi quattro anni ad un aumento, in alcuni casi in doppia cifra, degli arrivi e delle presenze. Questo per noi naturalmente è fondamentalmente una iniezione positiva e non sono stati tanto questi aumenti a creare nuovi alberghi, ma proprio nuove tipologie di ricettività, come descriveva bene prima Giovanna. Ci sono degli esempi molto precisi, ma io ho pochissimo tempo. Ne faccio soltanto due per renderci conto: la presenza di prodotti turistici che partono dalla città e si collegano alla montagna, che danno un’opportunità ai turisti che vengono incitati dedicare un giorno, o due, perché il turismo vuol dire anche pernottare nella nostra montagna, ad esempio i cammini, uno fra tutti – ma ne abbiamo sette/otto – è la “Via degli Dei”; solo sulla “Via degli Dei” abbiamo aperto ventotto strutture nuove e abbiamo permesso a quattro alberghi di rimanere operativi in questo territorio. Quindi, anche se il mio è un giudizio ovviamente di parte, che deve trovare un confronto con le esigenze di questo interessante momento di confronto, non possiamo che accogliere con grande interesse questo aumento e questa dimensione di proposta turistica che dà una risposta in termini produttivi e occupazionali anche all’Appennino. È ovvio, è abbastanza semplice, ma caratterizza proprio anche le scelte che le Amministrazioni di questi Comuni stanno facendo. Altro esempio significativo e importante è quello di collegare la presenza anche di turisti a Bologna per dare un’offerta dei prodotti che stiamo costruendo, insieme sempre a “Destinazione turistica”, che è un’occasione ulteriore per decongestionare Bologna e per venire a visitare la nostra Rocchetta Mattei, per fare un esempio eclatante, visti i numeri che ha fatto, e per ospitare queste persone un giorno in più sul nostro territorio. Quindi diciamo che più che una valutazione, per noi è questione di sopravvivenza il fatto che possano continuare questo tipo di presenze, pur gestite, pur ancora più coordinate, ma sicuramente ancora una volta inserite nell’ambito di questa progettualità che caratterizza la vita del nostro territorio montano.

Presidente GUIDONE Grazie ai nostri esperti. Procediamo con l'intervento del Comitato promotore, Fabio D'Alfonso.

FABIO D'ALFONSO – Comitato promotore dell'Istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo

Buon pomeriggio a tutti e tutte, quella di oggi è una giornata importante per Bologna, credo soprattutto per un motivo: questo motivo è rappresentato da ciò che sta accadendo fuori da qui, con decine di persone disposte ad accamparsi in piazza Maggiore non per un capriccio, non perché non avevano nulla di meglio da fare in un venerdì di fine estate, ma perché rivendicano l'applicazione di un diritto sempre meno garantito. Questo diritto è il diritto alla casa, e i padri costituenti, nell'articolo 47 della Costituzione, gli riconoscono una centralità fondamentale all'interno dell'infrastruttura sociale, poiché se applicato e garantito dalle istituzioni pubbliche permette ad ogni individuo di sottrarsi al giogo della povertà, dell'instabilità e dello sfruttamento. Col nostro intervento vorremmo provare a ricostruire la storia di un'ingiustizia che culmina con l'organizzazione, da parte di cittadini e cittadine di questa città, di una tendata alle porte di Palazzo d'Accursio. Crediamo possa essere utile

fissare una data di partenza, per quanto simbolica, che ci aiuti a ripercorrere le trasformazioni sociali ed economiche della città che hanno avuto una forte ricaduta sul mercato immobiliare e le politiche abitative pubbliche. Questa data è il 2008, non solo a causa della più grave crisi economica dei nostri tempi, generata proprio a partire dai meccanismi tossici insiti nel mercato immobiliare, ma anche per via del primo storico accordo promosso dal Comune tra l'Aeroporto Marconi e la compagnia aerea di voli low cost Ryanair. E ancora, nel 2008 tre giovani americani neolaureati fondano un'azienda destinata a modificare strutturalmente l'industria turistica mondiale. Sto parlando, ovviamente, di Airbnb. Il collegamento tra questi eventi risulta visibile solo 10 anni dopo. Nel 2018 Airbnb contava annunci in 34.000 città, 60.000.000 di utilizzatori e profitti miliardari. Inoltre l'Italia si classifica come terzo paese per numero di annunci dopo Francia e Stati Uniti. Nello stesso anno a Bologna si arriva a sfiorare le 50 rotte Ryanair e l'afflusso turistico raggiunge la quota di 3 milioni di presenze. Bologna si scopre città turistica, un vanto per l'attuale amministrazione. Su questo punto vogliamo essere chiari, così da sottrarci ad etichette che potrebbero esserci incollate con troppa superficialità. Crediamo che poter viaggiare, visitare luoghi vicini e distanti dalla propria casa, e immergersi in culture e società profondamente diverse sia una libertà da non ostacolare in alcun modo, ma anzi da tutelare, compatibilmente al rispetto del territorio che si sceglie di visitare. Che Bologna accolga i turisti a braccia aperte. Quello che chiediamo però è che lo faccia gestendo il fenomeno turistico in maniera consapevole e razionale, concedendo la migliore esperienza turistica possibile da un lato, ed evitando un impatto negativo sulla qualità della vita dei cittadini e delle cittadine. Insomma, la guerra ai turisti non ci interessa. Ci interessa solo il bene di una città che giorno dopo giorno vede la rappresentanza politica perdere la capacità di trasformare l'esistente, limitandosi a gestirlo. Infatti, il benessere della città passa dalla possibilità di mantenere sul territorio i profitti generati grazie alle proprie infrastrutture e alla propria attrattività. Con Airbnb succede esattamente il contrario, essendo un'azienda domiciliata nel Delaware, noto paradiso fiscale statunitense, e gestendo le transazioni europee in Irlanda, dove vige una tassa sugli utili societari al 12,5%, molto più bassa rispetto al resto degli stati europei. C'è ancora chi ha il coraggio di parlare di sharing economy di fronte ad un meccanismo di evasione fiscale su più livelli che di fatto sottrae abitazioni al mercato regolare degli affitti ed estrae ricchezza dalle città. Ma il cosiddetto "effetto Airbnb" che impatto ha sulla città di Bologna? L'assessora Gieri in un'intervista rilasciata il 14 agosto dichiarava che in istruttoria pubblica avrebbe portato dati, per sfatare le leggende metropolitane sugli affitti turistici. È proprio sul reperimento dei dati che muoviamo le prime critiche all'amministrazione. I dati rilasciati da Airbnb sono assolutamente parziali e irrealistici, basati su proiezioni senza nessun fondamento statistico. Riteniamo assurdo che il Comune non possa disporre di dati certi. Avere informazioni precise rispetto al numero di annunci, alla loro tipologia, e al tasso di occupazione annua, significherebbe poter intervenire in maniera puntuale e precisa sul fenomeno, evitando di danneggiare i piccoli host che tentano di sbarcare il lunario grazie ad una piccola rendita, e concedendosi la possibilità di intervenire sulla grande evasione dei multiproprietari. Speravamo che oggi l'assessora ci mostrasse quei dati, sfatando ogni leggenda metropolitana, ma purtroppo il Comune non può che fare delle stime, ipotizzare cosa stia accadendo in città, senza poterlo realmente sapere. Infatti i dati più affidabili e vicini ai valori reali della quantità di annunci sono quelli rilasciati da Inside Airbnb, che nonostante possano essere non del tutto precisi sul calcolo delle stanze condivise, lo sono molto di più sul calcolo delle case intere. Se ci permette, assessora Gieri, vogliamo provare ad illustrarle i dati elaborati dal nostro comitato, grazie alle competenze di esperti e all'esperienza fondamentale di associazioni sociali impegnate da anni sui vari temi che ruotano intorno al diritto alla casa. Secondo Inside Airbnb, a luglio del 2019, nel comune di Bologna erano attivi 4.317 annunci, di cui il 65% (2.817 unità) sono interi appartamenti, che, come sostiene anche l'indagine dell'Istituto Cattaneo, sono interamente e presumibilmente sottratti al mercato regolare degli affitti a medio e lungo termine. Il restante 35% (1.500 unità) sono

stanze singole o in condivisione in appartamenti presumibilmente abitati da proprietari e/o locatari. Tali dati rappresentano l'attuale situazione del mercato delle locazioni brevi a Bologna, senza però dimenticare che altri appartamenti sono affittati attraverso altre piattaforme, come Booking.com o tramite passaparola. Tenendo conto solamente dei dati su Airbnb, la sua capacità ricettiva è di 2,5 milioni di presenze turistiche nel 2019. Il 78% di questa offerta, ed è un dato da sottolineare nuovamente, è costituita in ogni caso da interi appartamenti, quasi 2 milioni di posti letto all'anno. Di pari passo, l'offerta alberghiera bolognese ammonta a circa 4,4 milioni di posti letto annui e in aggiunta è da considerare la presenza di strutture extralberghiere che offrono altri 2 milioni di posti letto annui, secondo l'ufficio statistico della Città Metropolitana di Bologna. Alla luce di questi dati, risulta evidente come l'offerta alberghiera ed extralberghiera sia più che sufficiente e potenzialmente in grado di assorbire i flussi turistici presenti, considerando che il tasso di occupazione delle strutture alberghiere nel 2018 è stato pari al 57,7% e che le presenze turistiche totali nel 2018 sono state di circa 3,2 milioni. Non c'è quindi nessun motivo per sostenere che gli alberghi siano pieni, o che la presenza di Airbnb risulti in qualche modo centrale rispetto al soddisfacimento della crescente domanda turistica. Nonostante queste evidenze, la crescita delle locazioni turistiche su Airbnb è innegabile e continua ad erodere l'offerta abitativa cittadina: dai 2.976 annunci dell'aprile 2017 si è arrivati ai 4.317 di luglio del 2019. Ricordo ancora come nel 2017 l'amministrazione parlava di "qualche centinaio di annunci su Airbnb, non di più", dimostrando una scarsa attenzione rispetto ai fenomeni che prendono piede in città, e privandosi della possibilità di intervenire preventivamente sulla questione. In aggiunta, al quasi raddoppiamento del numero di annunci in soli due anni, è variata anche la modalità di utilizzo della piattaforma. Sempre secondo Inside Airbnb, nel 2017 la condivisione dell'appartamento riguardava quasi la metà degli annunci (42,6%), mentre oggi è evidente lo spostamento dall'economia di condivisione all'imprenditorialità: gli appartamenti condivisi sono scesi al 34,7% e quelli interi sono saliti sia in unità che in percentuale sul totale degli annunci. La scalata del numero di appartamenti interi comporta ovviamente dei costi per la città che non vengono pesati a sufficienza dall'amministrazione pubblica, forte della crescita del turismo e delle entrate economiche derivanti dalla tassa di soggiorno. L'aumento della presenza di locazioni di breve periodo, infatti, si unisce alla già carente offerta abitativa per le popolazioni a reddito medio-basso, alla scarsa presenza ed efficacia dell'edilizia pubblica residenziale e all'inadeguato numero di posti letto disponibili per studenti nelle residenze Er.Go in uno degli atenei più grandi d'Italia. Assessora Gieri lei parlava di "emergenza vera" facendo intendere che esista un "emergenza falsa", forse quella studentesca? Posto che trovo grave un'affermazione del genere, è un'indagine commissionata dallo stesso Comune a stabilire che oltre 6000 famiglie non riescono a permettersi un affitto. Come giudica questa situazione drammatica? Vera o falsa. Il problema abitativo esploso negli anni più difficili del mercato immobiliare, attorno al 2013, con il numero di sfratti alle stelle non può essere finito sotto il tappeto nell'arco di così pochi anni. Quindi sì, è vero, negli ultimi anni il numero di sfratti a Bologna è diminuito, ma andrebbe capito se il motivo risiede in un'efficacia delle politiche abitative o nel fatto che le fasce sociali più deboli vengono di fatto espulse dalla città. A nostro avviso si è spostato semplicemente il problema verso le periferie o i comuni di prima cintura, senza valutarne gli effetti di medio e lungo periodo. È necessario citare anche il calo, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, dei contratti a canone concordato stipulati a Bologna nel 2018, che risultano essere 748 in meno rispetto all'anno precedente, in aggiunta ai 226 contratti agevolati per studenti in meno registrati sempre nello stesso arco temporale. Quindi sì, avete ragione, i prezzi sono immutati. Peccato però che parte di questi appartamenti, oggi, finisce nel mercato libero a prezzi più elevati, poiché le agevolazioni fiscali dei canoni concordati sembrano non essere più un incentivo sufficiente, considerati i canoni di mercato attuali. Un'altra parte, invece, viene adibita a locazioni brevi per uso turistico, dove il guadagno è ancora più alto e i rischi di danni all'abitazione o di morosità sono ancora inferiori rispetto alla locazione libera. Ci

sarebbe poi da parlare a lungo del patrimonio pubblico abbandonato e della quota di unità abitative sfitte. Dal momento che il problema abitativo risulta essere un problema strutturale, non si può tener conto di una vera e propria emergenza, quella ambientale. L'offerta abitativa, stagnante dal 2011, non deve assolutamente portarci a pensare che una soluzione sia quella di costruire ancora e ancora. Le case ci sono, quello che serve è la volontà del pubblico di disporre del proprio patrimonio e di metterlo a servizio della città, non degli speculatori. L'avvento delle locazioni a breve termine, quindi, non fa altro che accelerare problematiche esistenti. Nel centro storico, dove si concentra più della metà degli annunci (51,7%) gli interi appartamenti in locazione su Airbnb, infatti, sottraggono fino al 6% del patrimonio immobiliare privato di tipo residenziale ed hanno contribuito all'aumento dei prezzi di quelli restanti nel mercato a lungo termine. Dunque, cosa impedisce a Bologna di prendere esempio dalle grandi città europee che hanno regolamentato in maniera ferrea le piattaforme turistiche? Barcellona, Parigi, Lisbona, Londra, Berlino, Amsterdam e fuori dall'Europa anche New York, San Francisco, Tokyo. Queste città hanno deciso di mettere un freno all'overtourism, riconoscendo in maniera chiara gli effetti dannosi di un'economia basata esclusivamente sulla valorizzazione della rendita e sull'evasione fiscale. Cosa manca alla nostra città per poter diventare un vero e proprio modello all'interno di un paese che con molte difficoltà e con poco coraggio sta iniziando ad interrogarsi sulle forme di regolamentazione? Non c'è più tempo, e per poter dare una risposta chiara alla cittadinanza c'è bisogno di scelte radicali e di una forte volontà politica. Airbnb rivendica fortemente la sua appartenenza al campo della sharing economy: bene, si faccia in modo che il suo mercato sia improntato sulla condivisione e non sull'evasione. Si introduca un codice unico identificativo, e al netto del Decreto Crescita, soprattutto il criterio che altre città hanno già adottato da tempo: one home, one host. Una casa, un host. Il requisito necessario per poter condividere la propria casa non può che essere la residenza nell'appartamento che si decide di affittare, limitando al minimo una logica di gestione imprenditoriale. Si introduca un limite di giorni su base annua, limitando l'accoglienza a brevi periodi. Si istituisca un ufficio comunale degli affitti brevi, che possa fornire dati e informazioni riguardo al fenomeno e che possa provvedere, collaborando con l'Agenzia delle Entrate e la Questura, a mettere in campo controlli serrati. E la si smetta di accanirsi sempre e soltanto su quei piccoli host che mettendo in condivisione una stanza, sono poi di fatto gli unici a rispettare le normative fiscali. Senza un meccanismo di regolamentazione chiaro, l'introduzione della cedolare secca nella manovra del 2017, come rilevato dal Ladest di Siena nello studio Airification of Cities, è ricaduta esclusivamente sui piccoli host. Posto il criterio della residenza, bisognerebbe aprire un ragionamento sulla semplificazione della SCIA, evitando inutili attese e complicazioni burocratiche a chi le tasse vorrebbe pagarle. Sono queste per noi le soluzioni imprescindibili da adottare per fare in modo che la cittadinanza riacquisisca una parte di potere che le era stata sottratta. Che Bologna sia un laboratorio politico d'avanguardia, un modello municipale che indichi una via d'uscita da un sistema economico sempre più predatorio, opponendo al deserto della rendita e dell'ingiustizia sociale, il diritto alla città e la redistribuzione delle ricchezze. Conoscerete sicuramente un proverbio in uso nel Medio Evo, anche a Bologna, reso celebre dal sociologo Max Weber: "L'aria della città rende liberi". Le città sono state il luogo in cui vennero distrutti i rapporti di sottomissione feudali, e divennero la culla di una civiltà fondata su diritti universali e non sull'arbitrarietà del sovrano. Oggi, quelle persone con le loro tende, i loro sacchi a pelo, i loro cartelli e la loro rabbia vi stanno chiedendo a gran voce "l'aria della città di Bologna ci rende davvero liberi?". Cosa pensate di rispondere? Cosa pensate di rispondere a quella parte di città che decide di mettere in gioco le proprie energie e le proprie competenze nella città di Bologna, per la città di Bologna, che viene sistematicamente privata del diritto ad un alloggio a prezzi sostenibili? Cosa pensate di rispondere, pur essendo a conoscenza della sentenza n.49/1987 della Corte Costituzionale, che recita: "È indubbiamente doveroso da parte della collettività intera impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione"? Parole così semplici e

comprensibili non lasciano spazio a scuse e giustificazioni di ogni sorta: quando la collettività non riesce a impedire che delle persone rimangano prive di un'abitazione è lecito parlare di fallimento, come è lecito riporre le responsabilità di questo fallimento nell'istituzione pubblica e nei rappresentanti eletti. Individuare le responsabilità passate e presenti ci è utile per poter re-immaginare il futuro, ed è per questo che oggi vogliamo porvi di fronte ad un bivio, le cui strade condurranno a due città profondamente diverse: da un lato c'è un pubblico che altro non è che un ente tra gli enti, che riduce lo spazio politico ad un mero esercizio gestionale della cosa pubblica, che impronta la propria economia sulla rendita e l'improduttività, che si rende sordo di fronte ai bisogni di una collettività intera. Nonostante ci venga ripetuto sempre più spesso che non esista un'alternativa possibile, crediamo ci sia un'altra via, molto più impegnativa e complessa della prima. Che il pubblico torni ad essere realmente pubblico, che sappia interpretare la domanda sociale e trasformarla in interventi efficaci e risolutivi, che non abbia paura di scontentare le pretese di grandi multinazionali e che abbia il coraggio di tutelare quella parte di città più debole, ma al contempo più produttiva. Che la ricchezza e il vanto di Bologna siano i suoi studenti, i suoi lavoratori, le sue famiglie, non la sua rendita o le vetrine e i ristoranti solo per turisti. Non crediamo esistano vie di mezzo, a voi la scelta su quale strada intraprendere. Grazie.

Presidente GUIDONE Vi propongo un cambio di programma perché l'esperto indicato dal gruppo consiliare MoVimento 5 Stelle poi ha un impegno all'Università, deve andare via. Quindi lo farei parlare adesso, prima dell'esperta indicata dal gruppo consiliare "Nessuno resti indietro". Prego, professor Bonaga.

STEFANO BONAGA - Esperto indicato dal Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle Comune di Bologna

La mia presenza qua è imbarazzante per me, perché non sono né urbanista né sociologo né economista. Non è carino ricordarlo, ma è vero che l'istruttoria pubblica è un mio figlio, lo proposi agli inizi degli anni Novanta a questo Comune, che lo adottò nel suo Statuto. Era ben diversa da quello che è adesso, che è un po' una deriva. È sempre meglio mettere l'accento sulla questione, ma all'epoca l'istruttoria pubblica era concepita così: rispetto a problemi di carattere generale, gli interessi della città si costituivano in progetti, rappresentati da professionisti, cioè si assumevano la responsabilità di quello che dicevano rispetto al progetto in I Commissione; i progetti selezionati venivano dibattuti in Consiglio e la Giunta prendeva le sue decisioni. Naturalmente, la Giunta aveva la libertà di prendere le decisioni e di fare il progetto che voleva, ma cosa si era ottenuto? Si era ottenuto in questa istruttoria il panorama delle possibilità che aumentavano la dimensione di responsabilità della scelta della Giunta, perché normalmente, quando si dice della responsabilità, non si pensa che ci vogliano delle domande rispetto a cui si risponde. Normalmente, quando si prende una decisione senza istruttoria, sembra che l'unica possibilità sia quella. Quindi era una forma di recupero di energie da parte della città e anche di trasparenza rispetto alle decisioni della Giunta. È stata progressivamente degenerante questo protocollo. Nessuno dei presenti ha colpa di ciò. L'ultima volta mi voleva far arrestare la Cancellieri perché ho detto che ha rovinato tutto, ha fatto un défilé di chiacchiere, ho visto che qua ci sono anche degli esperti dell'informazione certamente importante, ma non era concepita come una specie di democrazia dell'intervento diffuso. Però qui siamo. Qual è il mio ruolo? Perché io non mi sono vergognato di venire qua, pur senza essere un esperto? Perché grazie a un simpaticone, che è Massimo Bugani, che mi vuole bene, che recuperò con un carotaggio un intervento che io feci su Repubblica tre o quattro anni fa, da cui nacque poi quel tentativo di

convegno in cui opposizione e maggioranza si misero insieme qua, senza neanche un giornalista, a dire com'è importante che si apra sempre questo discorso e che partiva, questo articolo, da una cosa cui tengo, finirò con una proposta, non con un progetto, ma con una proposta, di fare un progetto non sono in grado, ma una proposta sì. L'articolo partiva da una cosa banale: il diritto alla casa è un diritto pre-umano, è un diritto del vivente. Le piante hanno diritto a una casa, gli animali hanno una casa, una foglia che si stacca dall'albero è una foglia morta. La casa è molto più importante in qualche modo del cibo, perché il cibo si trova quando si ha una casa, anche degli abiti. È assurdo che una società così sviluppata tecnologicamente venga meno addirittura alle condizioni antropologiche di tutte le tribù e comunità del mondo, che avevano una capanna e una caverna. Urbanizzazione e lo sviluppo del capitalismo ha portato a uno scandalo: gente con i bambini fuori da casa! Non voglio commuovere nessuno, anche se bisogna commuoversi per queste cose. Dunque, cosa propongo qua? Ho già parlato con l'Università, che è d'accordissimo, ho parlato con il cardinale Zuppi che naturalmente non può essere d'accordo a priori di fare quello che voglio io, ma è molto interessato, perché anche lui ha una dimensione collettiva di decisioni e quindi ne deve parlare, che venga fuori da Bologna un appello firmato da Comune, Università e Curia - questa è la mia proposta e l'Università ci sta già, questo lo so, la Curia ha detto che molto interessata ma non può il Cardinale, ancora fra qualche giorno ufficialmente Cardinale, anticipare una cosa che dovrà discutere con i suoi, ma sembra molto disponibile - che faccia appello alle assemblee legislative, che sia Regione, che sia Parlamento, quindi governi, per adeguare la legislazione agli sviluppi clamorosi del disagio per la casa e l'abitazione in questo Paese. Tante cose sono state dette, le sapete meglio di me: AIRBNB. Dal punto di vista legislativo adeguare, fiscale, naturalmente questo con la premessa che il Comune, sulla base delle sollecitazioni, deve fare tutto quello che può fare. Non credo e so che il Comune non ha poteri legislativi. Tuttavia, tutto quello che riguarda la legislazione, può nascere da Bologna un appello a questi governi per intervenire su questa base. Addirittura proporrei che in questo appello, peraltro firmato, se va bene, dalle tre istituzioni principali di Bologna, ci sia anche la richiesta dell'istituzione di un Ministero per la casa. C'è l'Assessorato per la casa in tutti i Comuni, non si capisce perché di fronte a un problema che dal punto di vista delle priorità è quasi una condizione di sopravvivenza e della dignità dell'essere umano, non si possa pensare a un Ministero nazionale per la casa. Vi ringrazio e vi saluto.

Presidente GUIDONE Grazie. La parola a Sarah Gainsforth, esperta, indicata dal gruppo consiliare Misto Nessuno resti indietro.

Sarah GAINSFORTH - Esperta indicato dal Gruppo Consiliare Misto Nessuno resti indietro. Comune di Bologna

Buonasera. Io sono una giornalista freelance e ricercatrice indipendente e mi sto occupando da qualche anno del tema delle locazioni brevi e di AIRBNB. Modifico minimamente il mio intervento che avevo preparato, perché molto è già stato detto su questo. Volevo comunque fare un minimo di premessa generale, prima di entrare nel merito del tema, per inquadrare il fenomeno all'interno di quella che è una scelta abbastanza consapevole da parte dell'Amministrazione di puntare sul turismo come strategia di crescita economica. Stiamo assistendo in moltissime città di tutto il mondo a quello che ormai viene definito come un fenomeno di turistificazione e che non è sempre positivo. A Roma in particolare abbiamo assistito a una grande trasformazione del tessuto economico e sociale, alla desertificazione del centro storico e quindi allo stravolgimento proprio dell'identità di quella che viene definita come l'identità della città e che ne costituisce l'attrattiva, per cui il turismo è, in qualche

modo, un'arma a doppio taglio che va gestita. E qui vengo al tema dei dati che è stato già affrontato, il tema della trasparenza che è fondamentale per regolare i fenomeni come quello degli affitti brevi che in Italia è esploso più o meno a partire dal 2016, con un'espansione senza regole. Gli affitti sulla piattaforma AIRBNB sono raddoppiati tra il 2016 e il 2017. Oggi l'Italia è il terzo mercato mondiale di AIRBNB. Questo è avvenuto in un particolare contesto economico di recessione. Non ripeto quello che è già stato detto, ovvero che negli ultimi anni abbiamo assistito a un fenomeno di professionalizzazione di attività su AIRBNB, per cui non è più soltanto un modo per una classe media impoverita per arrotondare, ma è a tutti gli effetti, nella maggior parte dei casi, una vera e propria attività imprenditoriale. Già nel 2017 un report di Federalberghi, che è stato il primo ente a diffondere dati – perché AIRBNB non li pubblica – presi da questo progetto che vedete qui, che è Insider AIRBNB <http://insideairbnb.com/bologna/?neighbourhood=&filterEntireHomes=false&filterHighlyAvailable=false&filterRecentReviews=false&filterMultiListings=false> ed è un progetto di un giornalista americano, che estrae dati di AIRBNB direttamente dal sito e li rende pubblici su questo sito web, anche per le Amministrazioni cittadine che vogliono regolare il fenomeno. Federalberghi indicava già nel 2017 che il 70 per cento degli annunci era per interi appartamenti e non per spazi condivisi e che non era affatto un'attività occasionale, in quanto si trattava di annunci disponibili per oltre sei mesi l'anno. Sappiamo quali siano i danni di AIRBNB nel ridurre l'offerta di case sul mercato ordinario. Volevo dire l'ultima cosa rispetto al tema della trasparenza e questo riguarda anche il tema fiscale, che è stato finora l'unico aspetto affrontato dalla politica rispetto ad AIRBNB. È dell'altro giorno il comunicato con dei dati abbastanza impressionanti, sempre di Federalberghi, circa il ricorso di AIRBNB contro la norma che ha introdotto la cedolare secca e quindi l'obbligo di riscossione di versamento allo Stato, AIRBNB dal 2017 ha gestito affitti per circa 2 miliardi di euro, omettendo però di trattenere e versare al fisco italiano 430 milioni di euro. Sarebbe passibile adesso di una multa di 600 milioni di euro da parte dell'Agenzia delle Entrate. Questo tanto per dire che rispetto a chi dice che AIRBNB potrebbe essere uno strumento di emersione del nero, AIRBNB stessa opera in maniera illegale in Italia. Questo vale anche, per esempio, per la modalità di riscossione della tassa di soggiorno nelle città con cui AIRBNB ha stretto un accordo per farlo, perché utilizza un sistema di rendicontazione forfettario che non consente alcun controllo. Qui vengo alla parte delle proposte. Questi sono dati rispetto a quelli di cui ha parlato Fabio prima, che sono dati più aggiornati, questi presenti sul sito sono un po' più vecchi, sono del novembre 2018, per cui qui sono mappati gli annunci su AIRBNB e si vede che quasi il 66 per cento sono interi appartamenti e il 49 per cento sono annunci di Host che gestiscono più di una casa, per cui probabili attività imprenditoriali. Cox, del progetto Insider AIRBNB, ha collaborato con l'Amministrazione di San Francisco e io volevo portare questo come esempio, come modello di possibile regolamento da seguire; ha collaborato con l'Amministrazione fornendo i dati dell'attività di AIRBNB, li ha forniti anche a moltissime altre città, quali New York, Amsterdam e altre ancora. In base a questi dati, la prima cosa che l'Amministrazione ha fatto è stato uno studio preliminare in cui ha stabilito il criterio di distinzione tra l'attività occasionale, quindi non imprenditoriale, e invece quella imprenditoriale, che è un criterio temporale, perché oltre i novanta giorni l'attività su AIRBNB è considerata come attività imprenditoriale. L'affitto della casa è limitato unicamente alla casa di residenza dell'Host, quindi una casa per Host; per l'affitto dell'intera casa c'è il limite dei novanta giorni, mentre per la stanza non c'è alcun limite. Inoltre, la città ha istituito dei codici identificativi con un registro, quindi una banca dati comunale e ha obbligato la piattaforma modificare il sistema di registrazione da parte degli utenti, per cui senza l'inserimento di questo codice, non è proprio possibile pubblicare l'annuncio. Infine, cosa secondo me molto interessante, ha istituito un ufficio apposito per gli affitti brevi, per cui c'è anche il tema di reinvestire le risorse, perché se il turismo genera ricchezza, come si suol dire, poi è importante anche sapere in che cosa vengono reinvestite queste risorse, se nei servizi per i cittadini o soltanto per i turisti. Questo era un esempio di

un regolamento che sta funzionando molto bene, perché poi, quando fu applicato a gennaio 2018, gli affitti su AIRBNB a San Francisco si sono dimezzati, sono diminuiti della metà, per cui c'è una situazione sotto controllo. Naturalmente, ci vorrebbe la volontà politica di perseguire un regolamento di questo tipo. In Italia purtroppo gli strumenti amministrativi sono diversi, come è stato già detto: non è in capo al Comune applicare questo criterio di distinzione tra affitti occasionali e imprenditoriali, però il Comune potrebbe quantomeno fare pressione affinché questo criterio, che deve essere ancora definito a livello nazionale, sia temporale e non invece basato su una tipologia di servizi offerti, molto difficile da controllare. Concludo dicendo che Murray Cox di Insider AIRBNB, il giornalista responsabile di questo progetto, è venuto a Bologna nel novembre 2017 e ha incontrato l'ufficio degli Open Data, offrendo di collaborare con la città e il Comune di Bologna, per fornire dati in tempo reale, cosa che lui continua a fare con la città di San Francisco affinché il Comune possa verificare le veridicità dei dati forniti da AIRBNB. Forse i tempi non erano maturi, nonostante quello è stato proprio il momento di boom di AIRBNB, però questa è una delle possibili strade da percorrere. Grazie.

Presidente GUIDONE Grazie. Procediamo con Alessandro Gaiani, esperto indicato dal gruppo Coalizione Civica. Prego.

ALESSANDRO GAIANI - Esperto indicato dal Gruppo Consiliare Coalizione Civica Comune di Bologna

Buonasera. Io sono un docente universitario, quindi non darò numeri, anche perché forse, se noi diamo dei numeri assoluti, facciamo un errore strategico clamoroso. I numeri vanno sempre contestualizzati e, se parliamo di Bologna, dobbiamo parlare di una realtà che ha determinate caratteristiche e che ovviamente non è comparabile né con San Francisco né con Los Angeles né con tutte le città di cui si è parlato fino ad oggi. Quindi, se non iniziamo a capire il contesto relazionale in cui noi operiamo, facciamo fatica a comprendere le dinamiche su cui possiamo intervenire. Per cui, il mio intervento verterà su quella che è una possibile strategia differente rispetto a quelle che si sono attuate fino ad oggi ed è un contributo rispetto a questa revisione. PER UNA STRATEGIA CIRCOLARE Bologna, come la maggior parte delle città medie Italiane, rappresenta la quintessenza di quelle città con un disagio abitativo importante in cui sempre più fasce di abitanti entrano in quella condizione periferica non solo dovuta al luogo ma soprattutto ai loro rapporti sociali. Bologna soffre di una cronica carenza di alloggi sul mercato dell'affitto a canoni accessibili e disponibili per studenti, lavoratori, lavoratrici e famiglie. Si stima che il mercato dell'affitto in città sia caratterizzato da un potenziale "eccesso di domanda" pari a 6000 famiglie e che la domanda proveniente dagli studenti universitari si attesti mediamente intorno alle 30.000 persone in cerca di alloggio. Questo aspetto ha definito un cambiamento sostanziale nello stare in Comunità, cioè all'interno delle regole che la città si è data, è dovuto principalmente a due fattori che proveremo sinteticamente a riassumere. Un primo dovuto all'evoluzione della struttura della società, del pensiero e dell'economia, basata sul sistema economico lineare del consumo, che ha determinato una smisurata crescita di realtà internazionalizzate, multietniche e pluridentitarie, la cosiddetta globalizzazione basata sul principio termodinamico dell'esplosione che provoca energia ma anche moltissimo scarto, non solo fisico ma anche sociale. Dopo la crisi finanziaria che, a partire dal 2008, ha coinvolto e coinvolge tutt'ora il mondo occidentale e ha generato profonde trasformazioni sociali, fenomeni migratori, la perdita di posti di lavoro e l'aumento della forbice sociale, assistiamo ad uno sprawl di edifici abbandonati che popolano il nostro paesaggio e ad un'esclusione di

un sempre maggior numero di persone dalla società che determinano un “scarto fisico e sociale”, che aumenta ogni giorno di più. Questa presenza avvia processi di degrado, in cui nascono situazioni totalmente incontrollate che innescano processi altamente distruttivi e di totale problematicità. Prova ne è la difficoltà a sostenere i costi di un alloggio che rappresenta nello stesso tempo una causa ed un effetto dell’acuirsi delle situazioni di disagio economico e sociale. Mentre, in Italia, il reddito disponibile in termini reali è crollato in un decennio del 5%, i canoni di affitto sono aumentati in media del 130%. Questa situazione ha portato a un aumento dell’incidenza del costo dell’abitare sul reddito familiare e, conseguentemente, gli sfratti sono aumentati in misura considerevole, raddoppiando negli ultimi 10 anni. Gli sfratti, peraltro, rappresentano la punta di un iceberg, di una situazione nazionale in cui il 75% delle famiglie residenti in affitto e il 50% di quelle che hanno un mutuo non riescono a onorare i pagamenti a fine mese. Nello stesso tempo, mentre si riduce l’accessibilità del prezzo degli alloggi, aumenta il numero degli appartamenti sfitti e invenduti, mentre l’edilizia pubblica oggi, in Italia e a Bologna, risponde a una quota minima di popolazione, rappresentando il 4%-5% del patrimonio abitativo, una delle quote più basse in Europa. Nel territorio del Comune di Bologna vi sono almeno 4.100 nuclei in disagio abitativo acuto, ai quali si sommano almeno 3.400 nuclei che necessitano di un contributo per far fronte al canone di locazione. Un secondo fattore è legato all’accelerazione dello sviluppo tecnologico digitale che cambia profondamente le relazioni umane e le modalità di partecipazione degli individui alla socialità. A fronte di un moltiplicarsi di queste problematiche operiamo con una destrutturazione e semplificazione che porta ad un impoverimento che produce deficit anche relazionali legati alla perdita di importanza delle tradizionali forme di aggregazione sociale a cui corrisponde, tendenzialmente, una crescente ritirata delle persone dalla vita nello spazio pubblico, e una costante crescita di paura della prossimità. Questi fattori incidono principalmente sulla città, le sue relazioni e i suoi spazi. Il disagio abitativo non è che una conseguenza dei fattori sopra citati. Sempre più il disagio abitativo diviene una condizione di marginalità spaziale e sociale: la città è sempre più un luogo di esclusione fra differenti comunità ed etnie, fra disuguaglianze sociali ampliate anche dall’occupazione abusiva degli alloggi vuoti e edifici abbandonati. All’interno di questo fenomeno le sacche di marginalità sociale a cui spesso è accompagnato un isolamento sociale, hanno colpito differenti fasce e soggetti tradizionalmente esclusi dai benefici dello sviluppo quali i giovani disoccupati, gli studenti universitari, le persone anziane a basso reddito, le famiglie monoparentali, i genitori separati e i relativi figli, gli impiegati a basso reddito, gli immigrati stranieri che per etnia, religione o lingua riducono i rapporti con l’esterno e non riescono ad ottenere una interazione sociale. L’effetto della disgregazione e dello scomporsi dei legami sociali ha avuto pesanti ricadute anche sul vivere la città ed è visibile. Il concetto che è stato alla base dell’accordo sociale e la città nel passato era quello di reciproco sostegno fra gli abitanti. La struttura sociale familiare e lo stato comune lavorativo in cui si trovavano gli abitanti, aveva assicurato un ricco tessuto di aiuti reciproci e di sostegno alle fasce più deboli: la disgregazione di questo “accordo” sociale, ha portato la fasce di lavoratori non specializzati ad uscire dal mondo del lavoro. Questa nuova condizione, dovuta al carattere frammentato e disarticolato che permea oggi la società contemporanea e che, diversamente dal passato, non definisce più confini così netti tra inclusione ed esclusione, hanno condotto alla definizione di una serie di fattori sociali mobili e processuali che definiscono una marginalità diffusa portando un importante numero di persone ad essere uno “scarto” sociale che quindi si riverbera su quello spaziale complessivo della città. Parallelamente a questo fenomeno si aggiunge a Bologna anche un altro disagio legato all’abitazione, forse ancora più importante nella sua ampiezza e gravità. La città e l’Università hanno deciso da tempo che il modello di riferimento per l’ospitalità degli studenti è quello di un campus diffuso all’interno della città storica. L’idea di Campus Universitario ha come presupposto il primato della conoscenza e dell’ospitalità come prerequisito per lo sviluppo civile, socio-culturale ed economico all’interno dei fenomeni della

globalizzazione. In questa prospettiva, l'università emerge come la principale istituzione dedicata alla ricerca, alla trasmissione, alla diffusione delle conoscenze e nel dialogo fra le molteplici differenze ed ha sempre accompagnato l'evoluzione della civiltà urbana. Di conseguenza, il rapporto tra l'università e la città assume un valore strategico in termini di scambio, integrazione e sinergia nelle politiche basate sul fattore qualitativo della conoscenza e dell'ospitalità. Una prospettiva in cui l'università tende sempre più a diventare una città mentre la città promuove lo sviluppo dell'Università. Lo strumento che materializza spazialmente e fornisce l'ecosistema ideale dove l'università e la città stanno cercando nuove modalità relazionali, a Bologna, è il Campus universitario diffuso, visto come il sito di esperienze educative e scientifiche ma anche di quelle urbane e comunitarie. In questo reciproco rapporto gli studenti, italiani e stranieri, e chi li accoglie, sono il propellente che alimenta il motore dello scambio e dell'ospitalità. A Bologna però non sembra che questo possa avvenire. Lo scambio NON è paritario. LA città NON offre, soprattutto all'interno delle mura una ospitalità per numeri e per qualità adeguata alla richiesta né di studenti né di quelle fasce sociali oggi "scartate". Richiesta che negli ultimi anni si è assommata a quella turistica, che è giunta a numeri importanti complice la sempre più larga richiesta di alloggi turistici, con crescita esponenziale, a scapito di quelli per studenti o abitanti, soprattutto offerti da società e non più solo da privati che hanno fatto lievitare i prezzi delle camere a costi non più sostenibili per gli studenti. Non ripeto i dati appena illustrati da Pensare Urbano ma appare chiaro come il fenomeno Airbnb abbia completamente mutato il mercato degli affitti, soprattutto all'interno del nucleo storico. I numeri sono impietosi così come quelli delle richieste di case per fasce sociali in difficoltà. Questi numeri testimoniano come la città, per poter essere in-clusiva ha la necessità di ripensare le proprie strategie. per poter offrire allo stare in Comunità un livello sufficiente alle richieste. "L'identità si costruisce attraverso relazioni di alterità": è questa ricerca e continua tensione dal globale all'individuale, dall'essere visibile per il mondo al riconoscersi nel proprio spazio di vita locale, che passa la vera sfida per la definizione di un metodo sostenibile di intervento progettuale sociale, economico e architettonico. Operare attraverso questa visione vuole dire entrare in quel sistema di pensiero in cui si introduce il concetto di "traduzione" (Ivano Dionigi, 2019) inteso come elemento spaziale in cui convivono il proprio e l'estraneo che non vengono quindi ricondotti ad una sola cosa o ad un sapere assoluto, ma sono unificati sul modello dell'ospitalità e della convivenza. E' cioè quell'attitudine a ricevere, trasmettere e assimilare quello che deriva dal contesto e dalle sue relazioni, e di iscriverci all'interno della contemporaneità intesa come una realtà complessa in cui convivono sia l'universalismo proprio della società ipermoderna sia la difesa delle Comunità e delle identità particolari. E' necessario recuperare, e, si badi bene, non sostituire, le connessioni reali tra le persone riportando alla dimensione locale un valore identitario ormai smarrito. La scala planetaria dell' umano coesiste e si contrappone col bisogno di identità degli uomini e delle reti sociali, che hanno bisogno di relazioni iscritte in uno spazio e tempo: hanno bisogno di "luoghi" in cui l'identità degli uomini riuniti in Comunità possa costruirsi. Quella Comunità, in cui è l'inclusione il fattore aggregante di una moltitudine di differenze, il luogo dove nascono processi spontanei che rappresentano sia l'impulso che il prodotto del tessuto sociale ed urbano. "Al di là di una coesistenza pacifica e sterile di culture reificate (il multiculturalismo), bisogna passare alla cooperazione fra culture ugualmente critiche della propria identità, cioè accedere alla stadio della traduzione"(Nicolas Bourriaud 2014). Questo contributo intende proporre un metodo identitario, un approccio bottom up, in cui sono le caratteristiche sociali e gli scarti urbani presenti, a innescare il disegno progettuale, secondo un sistema sostenibile di potente valenza generatrice. Per questo motivo si propone un differente un approccio progettuale strategico processuale, che può provare a risolvere i problemi del disagio abitativo ma non solo. Tale approccio rimanda al concetto di sistema circolare, quel modello cioè che rimette in circolo risorse già utilizzate ma non arrivate alla loro totale obsolescenza, tali quindi da poterne ricavarne non solo materiale primario (riciclo) ma un nuovo dispositivo

in grado di produrre un risultato di scarto=valore. Un dispositivo frutto dalla integrazione fra ciò che esiste e nuove inclusioni, attuato con la logica del minimo intervento. Questo cambiamento strategico di visione sulla città consentirebbe alla Pubblica Amministrazione di dare una risposta più mirata alla contingenza, riconoscendo una dimensione della storia in cui il rapporto spazio tempo non sia ridotto solo al presente, ma si muova tra il riconoscimento di necessità, e l'applicazione di nuovi strumenti in grado di dare una differente risposta al rapporto tra "notum"(nel significato di "trovare quanto abbiamo sotterrato e dimenticato o "scartato") e "novum"(nel significato di "inventare" quanto ci viene prospettato e richiesto" (Ivano Dionigi, 2019), e si propone come nuovo paradigma per la relazione fra i cittadini, tutti. Tale strategia diventa strumento per un lavoro di mediazione e contaminazione tra presa di coscienza del problema, patrimonio, identità e nuove modalità di interazione, organizzazione e partecipazione delle persone, riunite in Comunità, in un sistema "condiviso" di inclusione. E' un approccio intermedio ibrido che vede nella esplicitazione del concetto di ospitalità l'entità in grado di mediare le istanze fra i vari data driven presenti. E' quel sistema resiliente che si oppone all'approccio tout court tecnologico delle Smart Cities ed anche quello che è in grado di connettere individui in Comunità che "partecipano alla vita di un mondo in movimento come attori sociali in grado di operare delle scelte" (Alain Touraine, 2019). Pertanto attraverso una visione circolare si può attivare un percorso virtuoso di nascita di un ecosistema in cui possiamo "riscrivere" la socialità della nostra città attraverso la contemperanza di racconti plurali e non individuali, supportati da una logica che non individua come fine il profitto ma la mutazione dello scarto in valore. Grazie.

Presidente GUIDONE Grazie, al professor Gaiani. Procediamo con l'ultimo intervento, tra gli esperti, di Elena Boni, esperta indicata dal gruppo Lega Nord. Prego.

ELENA BONI - Esperta indicata dal Gruppo Consiliare Lega Nord Comune di Bologna

Buongiorno e grazie per l'attenzione. FAMIGLIE AL CENTRO Contesto: la spinta abitativa di basso livello che ha interessato le grandi città italiane negli ultimi 20 anni non ha trovato una risposta nelle politiche abitative e fiscali né locali, né nazionali. In una città come Bologna, caratterizzata fin dal tardo Medioevo e in modo ininterrotto da una popolazione studentesca sovradimensionata rispetto alle capacità di assorbimento del tessuto urbano e sociale, l'arrivo del turismo di massa ha gettato nel baratro quelli che dovrebbero i principali destinatari delle politiche abitative del Comune: i cittadini residenti, ovvero le famiglie. In altre parole: i soggetti che a Bologna pagano le tasse comunali, e votano. La realtà è che oggi una famiglia non trova casa a Bologna e incontra difficoltà insormontabili se, per qualunque motivo, deve modificare nel tempo il proprio assetto abitativo. Le case sono piccole, non ci sono case grandi. Le case grandi, spesso in centro, anche di proprietà di enti o associazioni benefiche, sono state suddivise in mono-bilocali per trarne maggior profitto. Le case costruite in periferia durante il boom edilizio degli anni '70 e '80 sono pensate per famiglie di massimo 4 persone. Le case in vendita costano troppo per redditi medi e le banche faticano ad erogare mutui in presenza di lavori non stabili (sempre più frequenti) o di famigliari a carico. Gli affitti sono troppo cari: molto più del 30% del reddito di una famiglia media. Pochissimi affittano case alle famiglie, preferendo studenti, affitti turistici o comunque contratti brevi (affitto transitorio, spesso con obbligo di residenza temporanea). Conseguenze: Le famiglie devono allontanarsi sempre più dalla città, abbandonando il contesto di provenienza o di inserimento e dunque la rete sociale e famigliare di supporto. Sono condannate a un faticoso e inquinante pendolarismo, che disincentiva la crescita professionale, l'impegno sociale e,

soprattutto, le pratiche di caregiving. Le famiglie che scelgono di rimanere in città devono rinunciare a qualunque tipo di evoluzione: massimo un figlio, impossibilità di accudire in casa parenti anziani o malati. In entrambi i casi, avremo 3 risultati: Calo delle nascite, Anziani e malati soli; sia in casa che nelle strutture di accoglienza; Qualità della vita bassa, alto tasso di stress e di infelicità. E' questa la città che vogliamo? Focus principali: Restituire alle famiglie residenti a Bologna la possibilità di trovare casa in affitto nel settore privato (commerciale e non profit) anche in zone oggi proibitive quali centro storico e prima periferia. Permettere alle famiglie di evolvere la propria situazione a Bologna senza doversi allontanare dalla città, specialmente dai quartieri centrali, e/o dai nuclei famigliari o comunità sociali di provenienza. Invogliare i proprietari privati (persone ed enti) ad affittare a famiglie e residenti, rendendolo più conveniente e più sicuro rispetto all'affitto turistico o agli affitti transitori (studenti). Ripopolare il centro storico di veri residenti, contrastandone la desertificazione e il fenomeno delle finte residenze a scopo di mobilità (pass auto, parcheggi...). Ottenere che l'Università si assuma maggiori responsabilità in ordine alla popolazione studentesca e docente (oggi interessata anche da profonde evoluzioni demografiche), decentrando le attività e le sedi, costruendovi studentati adeguati, adottando nuove metodologie didattiche e di ricerca che riducano gli spostamenti di massa e la presenza fisica delle persone (sovraffollamento del centro e delle aule, pendolarismo). Obiettivi a lungo termine: Rinsaldare la coesione sociale e la fiducia di cittadini e famiglie, contrastando fenomeni patologici come il calo demografico, l'abbandono degli anziani, la depressione, lo stress (es. amnesia temporanea dissociativa) e la rabbia diffusa (haters); Favorire la conciliazione vita-lavoro riducendo le lunghezze degli spostamenti, specialmente per le fasce di età gravate da legami famigliari ad alto tasso di cura (bambini, adolescenti, anziani); Ridurre il traffico e il conseguente inquinamento dovuto al pendolarismo e alla lontananza dai nuclei famigliari d'origine; Ridurre la piccola criminalità e il degrado tramite il naturale controllo del territorio esercitato dai residenti che si sentano pienamente inseriti nella comunità cittadina e nei quartieri d'origine; Radicare il senso di comunità e rendere più semplice praticare volontariato sociale e partecipare a iniziative diffuse sul territorio (sport, cultura, associazionismo religioso e non); Riportare il mercato immobiliare a livelli compatibili con il tenore di vita della popolazione residente e con una crescita economico/sociale sostenibile nel tempo, riducendo le "bolle" immobiliari create artificiosamente dal regime fiscale immobiliare e dai provvedimenti del traffico (costo dei posti auto, finte residenze in centro storico, finte separazioni per scopi fiscali...); Alleggerire il flusso di visitatori e clienti del commercio sul centro storico e nei "giorni di punta", favorendo un modello di commercio e di turismo diffuso sul territorio; Alleggerire l'Università di molti costi derivanti dall'edilizia e dalla gestione del patrimonio immobiliare storico, nonché dalla gestione di un diritto allo studio universitario legato alla domiciliazione degli studenti nel centro cittadino; Ridurre i costi di vitto, alloggio e trasporto per le famiglie degli studenti universitari, ampliando così la platea dei potenziali iscritti all'Ateneo; Restituire immobili di proprietà religiosa o assistenziale, e i relativi sgravi fiscali (mancate entrate da parte dello Stato) alla loro primitiva vocazione sociale e benefica, riducendo il fenomeno della speculazione edilizia su beni che, originariamente, erano stati costruiti o donati a scopo benefico (mantenimento del vincolo testamentario). Principali linee d'azione: Abbassare il valore del canone calmierato: non dovrebbe sperare il 30% delle entrate di una famiglia media, mentre ora siamo ben oltre il 50%. Il Comune rinuncia a molte entrate per averne un beneficio sociale minimo, se non nullo perché il canone calmierato è appena inferiore al prezzo di mercato, e in alcune zone (es. centro storico) lo supera. Distinguere i diritti dei residenti da quelli dei domiciliati: favorire, nelle politiche abitative e di mobilità (che condizionano pesantemente quelle abitative), chi paga le tasse ed esprime il voto nell'ambito del Comune di Bologna. Legare il costo dell'affitto alle possibilità economiche (isee) degli inquilini non solo nell'edilizia pubblica, ma anche in quella privata: se la famiglia si allarga, le spese generali aumentano molto, quindi l'affitto dovrebbe costare meno (e non di più perché si necessita di una casa più

grande). In cambio si potrebbe arrivare alla detrazione fiscale totale. Incentivare gli studenti universitari a prendere casa nei Comuni dell'hinterland perché hanno meno difficoltà a gestire il pendolarismo rispetto a famiglie, anziani, residenti in generale; per quanto possibile, favorire la permanenza degli studenti nelle loro zone d'origine tramite processi di e-learning e concentrazione temporale degli impegni universitari in presenza. Finalizzare le minori entrate in bilancio (sgravi fiscali) relative agli immobili, al vero scopo per cui sono nate (diritto alla casa), riportando le altre forme di locazione (affitto breve, turistico, subaffitto tramite fondazioni o intermediari) al settore terziario, in particolare turistico/alberghiero che è loro proprio, con le relative regole (tassazione fondiaria e reddituale, previdenza, contratti di lavoro, regime delle incompatibilità ecc.). Verificare l'effettiva destinazione d'uso dei beni immobili soggetti a vincoli e, nel caso, chiedere la restituzione degli sgravi fiscali illecitamente goduti (es. lasciti, donazioni, costruzioni con specifica destinazione che non è stata trasmessa ai successivi acquirenti). Azioni concrete: Affitti residenziali: proporre ai proprietari, in particolare enti (Chiesa cattolica in tutte le sue articolazioni, fondazioni, antiche istituzioni...) di affittare gli immobili residenziali a inquilini scelti da loro, purché vi prendano la residenza; far pagare l'affitto in base all'ISEE dell'inquilino, secondo tabelle di calmiera emesse dal Comune che prevedano comunque un tetto massimo non superiore al 30% delle entrate del nucleo residente, con massimari finali coerenti con un prezzo di mercato non "gonfiato" dalle forme di affitto non residenziale; in cambio, azzerare l'IMU e/o l'addizionale IRPEF. Rivedere i valori del canone calmierato (regime fiscale di cedolare secca) oggi esageratamente alti nel centro storico e nella prima periferia, in particolare nel quartiere Santo Stefano e Saragozza. Promuovere nell'edilizia sia pubblica che privata forme miste di affitto a riscatto e/o di affitto con ristrutturazione a carico dell'inquilino, tramite incentivi comunali o garanzie. Nel caso delle ristrutturazioni, istituire un fondo di credito a breve termine per ovviare all'assurdo problema della mancata erogazione degli anticipi TFR per ristrutturazione da parte delle aziende, molte delle quali erogano soltanto a spese già sostenute (mentre le banche non concedono prestiti perché la casa non è di proprietà). Recupero del patrimonio edilizio pubblico inutilizzato: andrebbe favorito lo sviluppo di edilizia residenziale popolare o di medio livello, anche con la formula dell'affitto a riscatto abbinato all'autorestauro adeguatamente coperto da fondi di garanzia o di credito. Ci sono troppi immobili pubblici vuoti, soprattutto in centro o nella prima periferia, che potrebbero ritrovare la propria vocazione di servizio alla comunità. Mobilità: Permettere a tutti i residenti a Bologna di entrare gratuitamente in centro storico; concedere l'ingresso a pagamento ai domiciliati e/o ai titolari di diritti di proprietà, nonché ai turisti e clienti di alberghi, parcheggi privati, studentati ecc. In alternativa: concedere l'accesso al centro storico e le 2 ore di sosta gratuite al giorno non solo a chi assiste anziani o disabili, ma anche a chi assiste minori di 14 anni. Innovazioni telematiche e logistiche: favorire i contratti di telelavoro e di smartworking sia negli enti pubblici sia nel settore privato. Accordarsi con l'Università e con le scuole e istituzioni formative per favorire i corsi in e-learning e il teleapprendimento (es. digitalizzazione del patrimonio librario e documentario), alleggerendo il flusso di studenti che da altre regioni o province si trasferiscono in città. Concentrare gli impegni didattici in presenza in periodi definiti, favorendo il pendolarismo studentesco (meno dannoso e più sostenibile rispetto a quello delle famiglie). Favorire la delocalizzazione delle attività socio-culturali (mostre, grandi eventi culturali o religiosi) per alleggerire il centro storico e rendere meno problematica la convivenza dei residenti con enormi flussi di visitatori. Utilizzi commerciali degli immobili: Promuovere in sede locale e, per quanto possibile, in sede regionale e nazionale una regolamentazione più stringente per gli affitti a scopo non residenziale (turistico, domiciliare, affitti brevi ecc. con o senza servizi accessori). L'affitto diverso dal residenziale deve essere considerata una professione, con relativa tassazione e contribuzione previdenziale (come per gli albergatori) e col regime delle incompatibilità con il pubblico impiego, per quanto durerà (e per quanto, personalmente, io lo consideri assurdo). I locali adibiti a tale scopo devono pagare l'IMU come commerciali, e non come residenziali. I

redditi devono essere soggetti alla tassazione (irpef o ires, iva) del commercio, e non alla tassazione agevolata dell'affitto (cedolare secca). Stesso discorso per i soggetti intermediari di affitti brevi che devono essere qualificate come imprese commerciali del settore alberghiero, non come agenzie d'affari o società di servizi (es. Casetorri) o cooperative senza scopo di lucro (es. RoomBo) o, peggio, come fondazioni di terzo settore (Camplus e altri studentati univoci o diffusi, sia religiosi che laici). I locali devono rispettare le norme di sicurezza previste per alberghi e bed and breakfast (es. uscite di sicurezza, estintori) e registrare gli inquilini come gli alberghi, compresa la tassa di soggiorno e la verifica dei documenti (scopo di sicurezza, antiterrorismo). Affittare deve essere considerato un lavoro come tutti gli altri, con tasse e contributi anche previdenziali (problema dei proprietari che lasciano il lavoro perché affittare rende più che lavorare: poiché non versano contributi, chi pagherà loro la pensione, un domani?). Gli enti ecclesiastici e di terzo settore non pagano l'imposta di successione e la registrazione per gli immobili che ricevono in donazione (mancate entrate per lo Stato). Spesso, però, le donazioni sono vincolate a scopo caritativo o benefico. Il Comune dovrebbe farsi promotore presso la Corte dei Conti di una verifica sull'effettiva destinazione d'uso del bene: in caso contrario, lo Stato potrebbe rientrare dei mancati incassi o, se ciò non è possibile, entrare in possesso dell'immobile, destinandolo ad esempio all'edilizia sociale. Soggetti interessati: Comune, Università, Chiesa cattolica e altri enti non profit, proprietari di moltissimi immobili, ACER, INPS (per la verifica degli ISEE), Prefettura (per il canone calmierato), Forum delle associazioni familiari, Associazioni di proprietari immobiliari, Associazioni di inquilini (previa verifica dell'effettiva rappresentatività sul territorio, ad esempio nei diversi quartieri e fasce di prezzo riconosciute). Grazie per l'attenzione.

Presidente GUIDONE Grazie. Procediamo quindi con la fase riservata alle associazioni che hanno presentato la domanda. La prima associazione a iscriversi è stata l'Associazione della proprietà edilizia, Elisabetta Brunelli. Le associazioni hanno dieci minuti a disposizione. Siamo in perfetto orario rispetto alla nostra tabella di marcia.

ELISABETTA BRUNELLI - Associazione della proprietà edilizia

Buongiorno a tutti. Rappresento l'Associazione della Proprietà Edilizia di Bologna, che rappresenta i proprietari di immobili. Ringrazio l'Assessore e tutti gli amministratori che ci hanno gentilmente convocato. Debbo dire che rientriamo nei dieci minuti di convocazione all'anno che ci vengono riservati. In dieci minuti penso sia letteralmente da sognatori poter affrontare il tema degli immobili a Bologna. Penso che non esista il problema del disagio abitativo, come non esisteva nel passato e neppure l'anno scorso. I relatori stessi hanno precisato che il problema non sussiste. I dati non sono solo quelli del Tribunale e del fatto che non ci sono più sfratti (e questo, più che essere un dato positivo, sembra sia valutato dalla classe politica che amministra la città come un dato negativo). E' da tempo che il mercato immobiliare a Bologna, in particolare nell'abitativo, è vincolato e bisognerebbe prendere in considerazione anche il commerciale, perché incidono, gli strumenti urbanistici che sono stati adottati dal Comune di Bologna, contrariamente a quello che è lo spirito del "Decreto Crescita" nazionale, ma soprattutto della citata legge regionale del 2017, che davano respiro a quello che poteva essere un settore – se il Comuni lo avesse adottato – di dare prosperità non solo agli investitori, ma ai cittadini, ai proprietari, ai commercianti, agli artigiani, ai piccoli costruttori, ai grandi costruttori, alla piccola industria: tutta quella rete di persone che lavora, nel senso che crea circolazione di ricchezza, crea beni, crea servizi.

Non esiste quindi, purtroppo, il tema, perché perlomeno per quelli che sono stati gli interventi, salvo l'intervento del signor Tamarri, per quanto riguarda la tesi, ossia: non esiste il disagio, avete dato dei dati che non corrispondono al vero e quei pochi che corrispondono – ha detto bene il professore universitario – non sono contestualizzati, quindi vengono indicati dei dati per tessere delle idee che sono assolutamente infondate. A me dispiace essere così diretta, com'è stato diretto il presidente del comitato a cui non mi legano ovviamente nelle sue affermazioni di principio e ancor meno non mi affianco nelle sue scelte, nelle azioni amministrative, mentre nei valori penso che siamo tutti – nessuno escluso – all'interno di questo consesso, uguali.

Certamente le azioni amministrative e politiche non ci corrispondono perché, per quanto mi riguarda, quando andate anche a vedere i dati, su Bologna, rispetto a Firenze, a Venezia, a Roma, non è sufficiente andare a guardare delle tabelle.

Noi che siamo del settore, sappiamo benissimo dove le avete prese, quando le avete prese, quali sono le fonti –, ma derivano soprattutto da una legislazione che ormai è antiquata.

Noi abbiamo finito il momento dell'equo canone, l'abbiamo finito dopo anni e l'equo canone, così come voleva calmierare, normalizzare, regolamentare il mercato delle abitazioni, in realtà aveva prodotto un sistema di abbandono delle case, di degenerazione urbanistica, di subaffitti in nero, perché non era possibile con quelle rendite neppure mantenere un minimo di dignità dell'immobile e così è successo anche nella città di Bologna.

In realtà questa iniziativa è svolta per supportare due tesi in vista delle prossime elezioni regionali, comunali e fianco, visto i tempi che corrono, nazionali: la necessità di creare immobili pubblici (necessità politica e non reale), e questo – Assessore Gieri – era già presente nel vostro programma quando vi siete insediati e lei ricorda quanti incontri abbiamo avuto, (pochi, per la verità, uno l'anno) però in quei pochi incontri la vostra filosofia, giusta o sbagliata che sia – ognuno, ovviamente, ha le sue idee – era quella di potenziare la costruzione di case pubbliche, prima sotto l'onda del "c'è l'emergenza abitativa", che non era vero; oggi si dice che c'è il disagio abitativo e non è vero neppure questo.

La presente istruttoria ha lo scopo di rendere possibile regolamentare quelle che sono le norme che voi, successivamente a questo (inutile) incontro.

Ci avete chiamato per una ridicola carrellata; abbiamo sentito anche che dobbiamo fare un altro Ministero, perché non ce ne sono già abbastanza!

Probabilmente il dottor Bonaga avrà anche delle buone indicazioni di persone adeguate a rivestire il ruolo di Ministro utile per la casa.

Quindi ulteriori Ministeri, ulteriori persone che non sono nei settori, non conoscono il settore privato.

Io spero che uno dei relatori si sia sbagliato quando ha detto che per aiutare 600 famiglie avete utilizzato 32 milioni di euro. Spero sia stato un errore.

Ecco, è un errore, perché 32 milioni di euro per 600 famiglie, sinceramente era preoccupante.

Per quanto riguarda l'incontro di oggi, voi dite che avete necessità di costruire nuove case pubbliche, potenziare il risanamento di immobili che, ovviamente, non siete riusciti a fare, perché evidentemente non siete riusciti a mantenere in uno stato di semplice manutenzione ordinaria.

Alla tesi della necessità di costruzione pubblica si affianca l'altra: che il problema del disagio abitativo – che, appunto, non esiste – è dato dalle locazioni turistiche.

Anche qui, dal momento in cui vi siete insediati, se ricorda, Assessore, lei mi disse: "Non si preoccupi, avvocato, che porremo in essere delle condizioni per le locazioni turistiche". Quindi non è che esce adesso, è già ben radicata sin dall'inizio dell'Amministrazione.

In tutto il mondo, il turismo è considerato una manna dal cielo, perché permette alle persone prosperità.

Noi dobbiamo, invece che utilizzare le nostre risorse, cercare di ridurle, continuando con quelle parole belle da dire, ma continuamente vuote di contenuto sul sociale, il diritto sociale,

il diritto al tetto. Il diritto al tetto ce l'hanno tutti. Non c'è nessuno che dice che non c'è il diritto al tetto, ma non si può stare sotto un tetto, pubblico o privato, e dire: "Sono io che decido il prezzo del tetto". Quindi c'è una legislazione, per quanto ci riguarda, che deve essere completamente cambiata e non si sa quando, ma verrà cambiata. C'è la tesi negativa che dice che più c'è AIRBNB e più aumentano i prezzi; abbiamo altre città -che avete citato- che, dimostrano l'esatto contrario.

Proprio perché c'è molta offerta sul mercato, i canoni sono crollati. In centro a Firenze si sta in un bellissimo appartamento a 55 euro, se ci andate; se utilizzate solo gli alberghi, effettivamente i costi sono superiori, ma AIRBNB ha abbassato i prezzi. Questo non lo dico io; lo dice il computer se si apre e si va a vedere quanto costano. La piattaforma, tra l'altro – è evidente che non avete contezza di come ormai è l'economia digitale, cos'è l'era digitale – non è più solo la locazione turistica del giorno; è diventato il modo di pubblicizzare il proprio immobile e probabilmente, quando all'Università devono venire persone che devono stare due, tre, quattro mesi, o anche un anno, prendono il contatto e utilizzano la piattaforma come si utilizza l'agenzia immobiliare. Ora gli "Smart Working" ossia i lavoratori che usano solo il computer e debbono spostarsi velocemente, richiedono piccoli studi professionali (ossia l'uso commerciale), dotati dei servizi dedicati agli uffici (wi - fi, stampanti, computer, telefoni, carta, ecc.) e dotati di un confort come un divano o poltrona letto per rilassarsi, ma non ci vivono. Ci lavorano. E cercano su air banda perché non vogliono una locazione ordinaria di 6 anni più sei anni.

Quindi anche i dati che voi fornite sono completamente avulsi dalla realtà di quello che viene definito questo "nefasto mercato."

Presidente GUIDONE: Mi scusi, ma il suo tempo è scaduto. Se può avviarsi alla conclusione, le do l'ultimo minuto per concludere.

Elisabetta BRUNELLI: Ma cosa vuole che concluda? Io vi ringrazio di avermi chiamata. Vorrei, se non vi dispiace, dato che questa istruttoria è pubblica, ricevere tutti gli interventi, per poterli rendere pubblici ai nostri associati, proprietari, perché si rendano conto di cosa effettivamente tratta il Consiglio comunale e tutti i comitati che si sono avvicendati. Ringrazio del vostro lavoro precisando che se non vi occupaste della materia ci sarebbe meno disagio.

Presidente GUIDONE Grazie. Procediamo con ANCE Emilia, Area Centro, con il dottor Carmine Preziosi. Prego.

CARMINE PREZIOSI - ANCE Emilia, Area Centro

Presidente, la ringrazio per la possibilità che ci date. Cercherò di affrontare alcuni argomenti, ovviamente in maniera sintetica, perché i tempi sono stretti. Abbiamo ascoltato alcune osservazioni sul tema piattaforme digitali e crisi del sistema abitativo. Capisco le esigenze di chi ritiene che il mercato trovi dei limiti nella maggiore efficienza che pone il sistema digitale, nel rapporto consumatore-fornitore di un bene; credo, però, che chi ha sviluppato queste considerazioni non tenga conto del contesto a cui l'economia digitale tende. L'economia digitale, non solo per l'immobile, ma per tutti i beni e servizi, punta a incentivare il rapporto consumatore-cliente diretto. Questo, in alcuni casi, rafforza le opportunità; in alcuni casi crea dei rafforzamenti di posizioni dominanti. Credo che il sistema pubblico debba lavorare per evitare il rafforzamento di posizioni dominanti. Non credo che l'economia digitale applicata

all'economia immobiliare stia determinando il rafforzamento di posizioni dominanti, anzi. Poi, mi meraviglio che venga soprattutto da un rappresentante di ceti giovanili. L'economia del mondo in questo momento è molto legato a progetti di vita, di formazione, di sviluppo transitori, brevi. E l'economia digitale asseconda questa modalità di utilizzo dell'immobile legato a progetti. Poi, capisco, AIRBNB è giusto che paghi le tasse, com'è giusto che paghino le tasse tutte le piattaforme digitali, ma non credo che fare la lotta ad AIRBNB costituisca la soluzione del problema. Immediatamente sorgerebbero altre piattaforme digitali. Oramai l'economia, in quasi tutti i settori, ma soprattutto nel settore così diffuso, come quello immobiliare, va verso una maggiore intermediazione attraverso le piattaforme digitali. Per cui, non credo che demonizzare le piattaforme digitali sia una scelta giusta. Credo sarebbe sbagliato per Bologna caratterizzarsi come territorio in cui si demonizzano e si limita il ricorso alle piattaforme digitali. Secondo aspetto: l'Amministrazione pubblica a Bologna, direi non solo nella città, ma in tutta la Città Metropolitana, ha fatto la scelta evidente in questi ultimi dieci anni caratterizzati da risorse di bilancio calanti: concentrare le proprie risorse sulla casa pubblica, intendendo per pubblica la casa rivolta ai ceti più deboli. Debbo dirvi che come associazione noi riteniamo che sia anche corretto che in un momento di ristrettezze e di risorse ci si concentri sul patrimonio rivolto alle fasce più deboli. Come associazione riteniamo che l'abitare sia un percorso evolutivo per cui si inizia in una casa condivisa, in una casa pubblica e poi, mano a mano che lo sviluppo della vita individuale, familiare, personale cresce, cambiano i contesti abitativi. Per cui, è giusto che l'Amministrazione abbia lavorato, in periodi in cui le risorse erano scarsissime e non c'era possibilità di dividerle con altri progetti, prevalentemente sulla casa pubblica. I risultati sono stati deludenti, perché sappiamo che la gran parte degli appalti ACER è bloccata per problemi di contenzioso; sappiamo che ACER è ancora endemicamente paralizzata da un'incapacità di rendere mobili i propri inquilini. La casa pubblica, in assenza di una mobilità, non è più pubblica, diventa privata, perché quando un cittadino mediamente sta in una casa pubblica per trenta, quaranta, cinquant'anni, vuol dire che quella casa l'ha sostanzialmente privatizzata. Mi pare – e questo ci dispiace enormemente – che l'obiettivo della mobilità sia stato... poi, capisco che siamo continuamente in campagna elettorale e predicare in campagna elettorale la mobilità della casa pubblica significa perdere montagne di voti, però l'obiettivo della casa pubblica, se veramente vogliamo rendere la casa pubblica una infrastruttura al servizio di chi ne ha bisogno, deve essere quella di una forte mobilità. Se non c'è mobilità nelle case pubbliche, le case pubbliche smettono di essere infrastrutture e restano beni immobili a vantaggio di pochi. La proposta che facciamo all'Amministrazione, oramai inascoltati – devo dire – da parecchi anni, perché questa proposta data metà 2018, fine 2018, l'abbiamo riproposta nel 2019: quella di trovare le condizioni per una collaborazione pubblico/privato per rafforzare l'offerta di edilizia abitativa in locazione prevalentemente, ma non esclusivamente, perché fare le case costa, vi assicuro che fare le case bene costa, e non si trovano benefattori. Bologna ha completamente superato la fase della casa gestita dai governi del centrodestra, della casa pubblica, attraverso i fondi immobiliari, perché Bologna non è stata capace di attrarre a Bologna un fondo immobiliare che si incentrasse a un investimento a Bologna sul piano per l'abitare. Tutti sono venuti a Bologna, hanno negoziato con l'Amministrazione e sono scappati, perché con le Amministrazioni comunali bolognesi è molto difficile negoziare. Il tavolo che noi chiediamo all'Amministrazione è quello di mettersi concretamente seduti per poter costruire quello che chiamavamo POC, ora si possono chiamare accordi operativi, in base a una nuova legislazione urbanistica, un accordo operativo finalizzato a potenziare a Bologna la casa per l'affitto. Mille alloggi in affitto, che è l'obiettivo che si pone l'Amministrazione attuale sono sicuramente un risultato interessante, ma sono assolutamente insufficienti. Abbiamo sentito dai relatori e dagli esperti che a Bologna, in questo momento, servirebbero almeno 4 mila alloggi per risolvere le esigenze abitative. Poi, vi assicuro che Bologna non ha soltanto le esigenze abitative dei ceti deboli; Bologna deve cercare di attrarre anche i talenti, chi lavora,

chi studia, chi ha la possibilità di acquistare casa e in questo momento a Bologna non è soltanto difficilissimo trovare casa, è anche difficilissimo acquistarla. Non ci sono case. E se le imprese non avessero potuto lavorare sull'esistente, l'offerta di case sarebbe stata ancora più debole di quelle 400 l'anno, che sono veramente poche, di cui si è parlato. E siamo riusciti a lavorare sull'esistente solo perché c'è stata una maglia nel RUE che consentiva di fare interventi edilizi diretti; quando si doveva passare per l'Urbanistica, tutto si è bloccato. L'ultimo errore dell'Amministrazione di Bologna è stato quello di scommettere esclusivamente sulle aree dismesse acquisite dalle società pubblico, o parapubbliche, collegate al Ministero del Tesoro, Invimit, Cassa Depositi e Prestiti. Queste società hanno avuto su Bologna un atteggiamento e un'operatività assolutamente distratta, tutta finalizzata alla rendita nella vendita nell'area e non allo sviluppo di progetti urbanistici, in cui, sì, erano previste quote di edilizia residenziale sociale, intendendosi per edilizia residenziale sociale – lo ribadisco – non solo quelle in affitto, perché se nell'edilizia residenziale sociale inserisco solo l'affitto, vuol dire che la deve pagare il pubblico; invece, se costruisco un mix di affitto, proprietà differita, proprietà convenzionata, anche le risorse private possono riuscire a investire su questa possibilità di intervento. Avendo scommesso, il Comune di Bologna, esclusivamente nel Piano Operativo vigente sulle grandi società, sui fondi di investimento del Ministero del Tesoro, del Ministero dell'Economia e delle Finanze e di Cassa Depositi e Prestiti, queste società non hanno sviluppato un progetto a Bologna, non si vede un cantiere sviluppato da queste società e questo è stato il fallimento. Vi assicuro che numerose imprese private bolognesi sono andate in difficoltà per questa incapacità dell'Amministrazione di dialogare su progetti che costruivano un mix di proprietà e d'affitto al Lazzaretto, al Navile, ma sempre abbiamo verificato l'incapacità e la non volontà dell'Amministrazione di affrontare il tema. Per cui, proposta operativa, perché crediamo che...

Presidente GUIDONE Scusi, il tempo è scaduto.

Carmine PREZIOSI Concludo. Mi scusi, Presidente. Concludo, perché crediamo che l'istruttoria pubblica debba servire a fare proposte operative su cui lavorare, altrimenti rischiamo ognuno di fare una recita a soggetto, che poi ci lascia tutti con l'amarezza di aver fatto proposte che non hanno esito. Secondo noi ci sono le condizioni a Bologna per richiamare un fortissimo investimento sulle residenze universitarie, però, per fare questo, non serve fare una variante urbanistica caso per caso, ma serve una variante generale che consenta, il più possibile – non è questa la sede per approfondire tecnicamente – di realizzare immediatamente, senza dover aspettare il tempo di una variante, residenze universitarie. In questo momento ci sono numerosi fondi, nazionali e internazionali, disponibili a investire a Bologna per realizzare residenze universitarie. Per attrarre la capacità dei privati e delle imprese, delle fondazioni ad investire sul mercato dell'abitazione, non solo dell'abitazione per i ceti deboli, ma per tutte le classi sociali, ceti deboli, ceti intermedi, famiglie, è opportuno che si costruisca un accordo operativo, un piano operativo, dedicato all'affitto, in cui l'Amministrazione sollecita, con delle regole condivise e definite, proposte dai privati. Riteniamo che con questa modalità nei prossimi due anni si possano realizzare ben oltre tremila alloggi a Bologna. Grazie.

Presidente GUIDONE Grazie. Procediamo con la Cooperativa Risanamento. Massimo Giordani.

MASSIMO GIORDANI - Cooperativa Risanamento

Buongiorno a tutti. Mi chiamo Massimo Giordani e rappresento la Cooperativa Risanamento, di cui sono uno dei consiglieri. In breve, la cooperativa è una realtà nata nel 1884, grazie all'iniziativa di alcuni nobili bolognesi che, insieme ad alcuni professionisti e alle istituzioni (ricordiamo che nel primo consiglio d'amministrazione sedeva l'allora Sindaco della città) hanno creato questa realtà per venire incontro alle esigenze abitative delle classi popolari che allora vivevano in condizioni molto spesso veramente misere. Questa realtà dura da 135 anni, è sopravvissuta a due guerre mondiali e in tutti questi anni ha comunque rappresentato un patrimonio importante per la città. Do alcune cifre, tanto per avere un'idea di che cosa siamo. Abbiamo 10.251 soci; gestiamo 2.223 appartamenti, che sono dati in affitto esclusivamente ai soci; 112 locali commerciali. Al bilancio 2018 abbiamo un valore immobiliare di 350 milioni di euro di fabbricati. Cosa offriamo? Offriamo case esclusivamente in locazione ai soci, che hanno alcune caratteristiche precise. Intanto la locazione è senza scadenza; noi garantiamo la certezza dell'abitare, che è una sicurezza che praticamente non esiste nel mercato; affittiamo a canoni più bassi di quelli di mercato; forniamo appartamenti ristrutturati e ai nostri soci anche un'assistenza tecnica continua, in caso di problemi all'immobile. Come avviene l'accesso agli appartamenti della cooperativa? Intanto, per noi il principio della porta aperta, che è uno dei principi cardine della cooperazione, è veramente molto importante. Diventare socio è necessario solamente essere maggiorenne, avere la residenza in Italia da almeno cinque anni e una fedina penale pulita. Detto questo, noi riusciamo ad affittare, a mettere sul mercato, da 100 a 120 appartamenti. Facciamo una decina di bandi l'anno e gli appartamenti vengono assegnati ai soci che ne fanno richiesta in base a un unico criterio: l'anzianità di iscrizione alla cooperativa stessa. Un criterio molto semplice, ma anche completamente trasparente. Come percepiamo da questo osservatorio il disagio abitativo? Lo percepiamo in vari modi. In primo luogo, all'interno della cooperativa abbiamo istituito un nostro fondo autonomo per aiutare i soci che si trovano in difficoltà con il pagamento dell'affitto. Negli ultimi anni il fondo viene esaurito praticamente immediatamente, non appena viene varato, cosa che in passato non accadeva. Abbiamo anche molti nuovi soci. Anche qua qualche numero: 52 a maggio, 45 a giugno, 42 a luglio. Vuol dire circa 600 nuovi soci l'anno. La cosa che colpisce, però, è che ci sono molti nuovi soci anziani, parlo di persone ultrasessantenni, in un paio di casi anche ultraottantenni. Ora, considerando che l'accesso avviene sulla base dell'anzianità di iscrizione, sono persone che non hanno nell'immediato una probabilità molto alta di accedere a un appartamento. Questo significa che comunque c'è una situazione di disagio se, nonostante la difficoltà, cercano anche questa strada. Di fronte alle richieste che abbiamo, dal 2011 la cooperativa è riuscita a proporre solo 24 nuovi alloggi e attualmente riusciamo a rimettere in circolazione solo gli appartamenti che si liberano, e sono molto pochi. Noi auspichiamo una serie di interventi affinché si possano creare a Bologna abitazioni e condizioni migliorative; per migliorative si intende sia il canone, ma sia contratti lunghi e con determinate garanzie, soprattutto per le famiglie – e qui mi riallaccio a quello che diceva una relatrice intervenuta prima di me –, ma anche edifici di una certa qualità. È inutile costruire tanto per costruire, case che magari hanno un costo iniziale di costruzione basso, un affitto basso, ma possono avere dei consumi energetici elevatissimi, perché magari non c'è coibentazione, per esempio. Noi auspichiamo un rapporto con il Comune e con le istituzioni affinché si riesca ad avviare un meccanismo che comprenda agevolazioni normative, un'individuazione precisa di aree da recuperare, in cui intervenire, semplificazioni procedurali, tutto questo per poter dare una risposta alla necessità di case a Bologna. Per chiarire, noi siamo contrari alle colate di cemento e siamo contrari al consumo di nuovo suolo. Però, crediamo sia imperativo trovare una soluzione abitativa per chi non può acquistare o affittare sul libero mercato. Una soluzione aperta a cittadini vecchi e nuovi. La Cooperativa Risanamento è aperta a collaborazioni di ogni tipo, con privati e con istituzioni, se le condizioni economiche, normative e organizzative lo consentono e sempre che si tratti di un progetto sociale e non speculativo. Grazie.

Presidente GUIDONE Grazie. AUSER Volontariato Emilia-Romagna, Paola Marani.

PAOLA MARANI - AUSER Volontariato Emilia-Romagna

Grazie per l'invito. Mi rendo conto che per la vastità dell'argomento, il mio intervento corre davvero il rischio di toccare un aspetto molto marginale rispetto alle problematiche che sono state poste oggi e inserirsi anche in una famiglia di argomenti che non sono ancora stati toccati, ma che probabilmente verranno affrontati meglio domani. Si tratta delle esperienze di housing sociale, sulle quali si sta lavorando e che domani verranno illustrate anche da altri rappresentanti delle associazioni; esperienze quindi che hanno avuto, fuori dall'Italia soprattutto, grande risalto, ma per le quali dobbiamo ancora lavorare molto. L'esperienza di cui vi accenno brevemente, che è promossa da una associazione di volontariato (AUSER) è un'esperienza mutuata a Firenze, partita dieci anni fa ed è un progetto che si chiama "Abitare solidale" che ha come perno, quindi come target di riferimento prevalentemente una popolazione anziana: oggi sono stati dati qui molti dati, non sono stati forniti i dati che riguardano anche la nostra città e la nostra provincia dell'aumento della popolazione anziana e soprattutto dell'aumento delle famiglie monoparentali che occupano alloggi spesso molto ampi, che hanno quindi problemi nel poter mantenere la propria casa, quando anziani ancora autosufficienti si hanno però forme di fragilità economica, psicologica, sociale, a volte anche sanitaria che impediscono di rimanere nella propria casa. Quindi noi parliamo di una popolazione che ha possibilità e diritto di rimanere ancora nella propria casa, ma che per poterlo fare ha bisogno di poter condividere la casa con qualcuno che sia disponibile a dare un aiuto. Un aiuto che può essere in termini di contributo alle spese di gestione della casa, ma riguarda veramente una parte minima di coloro che si sono rivolti fino ad ora a noi e con i quali abbiamo avviato questa esperienza, soprattutto un aiuto legato a combattere la solitudine, l'isolamento, ad essere presenti di notte nella casa, al dare una mano in quelle che sono le attività per le quali spesso nei momenti di difficoltà le persone non sono in grado di gestire loro stesse. Quindi diciamo subito che il nostro è un progetto che non risolve l'emergenza abitativa, non ha nemmeno questo obiettivo di risolvere l'emergenza abitativa; è un progetto quindi che non si rivolge alle persone non autosufficienti che hanno altri bisogni e che quindi devono ricorrere ad altre opportunità offerte dal sistema socioassistenziale e sanitario; diciamo che è un grande progetto di domiciliarità, legato alla possibilità che la persona possa rimanere più a lungo nella propria casa con una disponibilità ad un incontro che produce un mutuo aiuto, che quindi aiuta la persona a stare nella propria casa, ma dà anche la possibilità a chi cerca casa di poter entrare dentro questo meccanismo di condivisione, di solidarietà e di aiuto. È stato sicuramente inizialmente un progetto difficile da un punto di vista culturale, perché comunque è un progetto che si rivolge a una nicchia di popolazione che è difficile da intercettare e soprattutto culturalmente questa idea di pensare che la propria casa, il proprio spazio possa essere condiviso da altri è un qualche cosa che è spesso lontano dalla nostra cultura, cioè dall'idea che in qualche modo la casa è uno spazio proprio, privato e che dividerlo è molto difficile. Abbiamo quindi avuto all'inizio diverse difficoltà. Firenze in dieci anni ha prodotto seicento coabitazioni con dei buoni risultati, noi siamo partiti poco più di due anni fa e devo dire che oggi cominciamo a raccogliere risultati in coabitazioni che hanno avuto veramente successo dal punto di vista del cambiamento di vita che ha significato per le persone che hanno accettato la sfida di questo progetto. Per fare questo, per riuscire in qualche modo a consentire degli abbinamenti che siano abbinamenti che hanno una possibilità di avere successo, occorre avere davvero dietro quello che cerchiamo di essere noi: un'associazione di volontariato con molta persone con

professionalità diverse, con la possibilità di mettersi a fianco di coloro che accettano questa sfida nel seguirli nelle forme di coabitazione, nell'avere un rapporto stretto con le famiglie che in qualche modo aiutano le persone, soprattutto gli anziani più fragili ad essere assicurati nei percorsi di coabitazione che si avviano e quindi la possibilità di avere quindi un monitoraggio costante di un'operazione che – comprendete bene – anche se non è di grandi numeri, ha comunque dal punto di vista sociale il grande pregio di essere un pezzo di quel welfare generativo che fa sì che le persone insieme possano costruire delle opportunità mettendo insieme a volte problemi, due problemi nel caso di coabitazione di due persone, che diventano una risorsa e una forza e quindi anche una straordinaria opportunità. Noi abbiamo un compito oggi che è difficile, per il quale chiediamo anche la collaborazione delle istituzioni, che è quello di far sì che si possano davvero intercettare coloro che possono trarre vantaggio e possano trovare soluzioni in esperienze di questo tipo. Quindi cercare in qualche modo di muovere quegli steccati che dal punto di vista culturale hanno fino ad oggi impedito a questo progetto di avere quel tipo di diffusione che anche nella nostra città e nella nostra provincia può avere.

Vicepresidente PIAZZA Grazie, dottoressa Marani. Proseguiamo chiamando ad intervenire l'Azienda Casa per l'Emilia-Romagna di Bologna, il dottor Pier Giacomo Braga. Prego.

PIER GIACOMO BRAGA - Azienda Casa per l'Emilia-Romagna di Bologna

Ringrazio per l'invito e porto i saluti del presidente Alberani, che tra l'altro oggi è impegnato a Roma sul tema delle politiche abitative. Credo che le politiche abitative si facciano attraverso progetti e azioni ma anche sulla base di un sistema collaudato di relazioni tra soggetti pubblici e privati, quindi il ringraziamento per una iniziativa del genere non è retorico ma credo che, attraverso confronti partecipati come questo, si possa migliorare comunque anche su questioni che sono state anticipate prima dai tecnici del Comune di Bologna. Noi come ACER, non faccio qui il ritratto e quindi do per scontato che molti conoscano l'attività dell'ente gestore che per conto del Comune di Bologna gestisce circa dodicimila immobili e trentamila unità immobiliari sul territorio della città metropolitana, svolgiamo dei servizi che riteniamo fondamentali, quindi in questa sede, anche sentendo gli interventi che mi hanno preceduto, rivendichiamo il ruolo dell'edilizia residenziale pubblica soprattutto per il fatto che numericamente si tratta, l'architetto Guerzoni citava giustamente che in certi contesti si parla di una famiglia su quattro che abita nelle case popolari, quindi noi in qualche modo forniamo servizi a delle famiglie che sono sostanzialmente fragili dal punto di vista non solo economico ma anche socioculturale e da tanti punti di vista svolgiamo un servizio che va oltre quello della normale gestione amministrativa; intercettiamo i bisogni abitativi, perché gestiamo a Bologna le graduatorie comunali; siamo in grado di ripristinare alloggi e fare interventi manutentivi per poter assegnare nuovi alloggi; in qualche modo promuoviamo anche – mi sento di dire – una cultura della legalità perché, oltre al rispetto delle regole all'interno delle abitazioni, negli ultimi anni abbiamo agito anche in forme molto puntuali in collaborazione con forze dell'ordine, Procura e Questura per riuscire a portare sostanzialmente a zero, se non a numeri effettivamente marginali, tutto il tema del fenomeno delle occupazioni abusive che – lo ricordo – in altre città non è un fenomeno marginale, ma consiste in migliaia di immobili attualmente occupati. L'ultimo settore è comunicare con gli inquilini. Non è affatto scontato dire che l'edilizia residenziale pubblica non è semplicemente una gestione amministrativamente un immobile: noi comunichiamo con le famiglie e questo è un pezzo di impegno che insieme all'Amministrazione comunale ci stiamo prendendo. Quindi, quando parlo di centralità dell'edilizia residenziale pubblica, non parlo solo in termini

quantitativi ma anche dello sforzo che un'azienda come la nostra, in collaborazione con l'Amministrazione comunale, ma anche con soggetti del privato sociale fa per rendere visibili comparti e territori che sono sempre più importanti dal punto di vista numerico. Stiamo parlando della Bolognina e della Cirenaica: non si tratta soltanto di dare un alloggio a delle famiglie, che è una questione ovviamente centrale, ma anche di rendere la qualità dell'abitare nei comparti degna di questo nome. Qui mi riallaccio di nuovo a secondo me le positive iniziative che il Comune di Bologna ha intrapreso negli ultimi anni: progetti di mediazione sociale nei comparti pubblici che possono sembrare una marginalità, quando si tratta di parlare della questione forte del bisogno abitativo, però vi posso assicurare che curare la qualità dell'abitare in termini di relazioni di vicinato non è affatto facile, quindi il Comune di Bologna secondo noi sta andando nella direzione giusta e ACER Bologna sta facendo la sua parte in questo senso. Voglio aggiungere che la particolarità di Bologna sull'edilizia pubblica dal punto di vista di ACER è che noi gestiamo tutta la filiera dell'abitare, per cui dal momento in cui un inquilino entra fino alla cessazione del contratto di locazione, passando per la gestione immobiliare e manutentiva, siamo in grado di avere il polso della situazione di immobili e famiglie che sono molto numerose. I principi fondamentali che ci guidano quali sono? Vorrei citare la legalità unita alla solidarietà. Spesso si dice la solidarietà è un dato scontato; parlavo recentemente con un docente universitario che diceva che a livello di teoria dei sistemi potrebbe essere non così, il fatto di sistemi solidali non è un fatto che possiamo ritenere scontato per sempre; noi crediamo, come gestori dell'edilizia residenziale pubblica, che fare una buona gestione significhi unire questi due principi (legalità e solidarietà), che sono sostanzialmente condivisi con il Comune di Bologna. Torno ancora sulla centralità dell'edilizia residenziale pubblica. Prima l'intervento di ANCE diceva giustamente che il Comune di Bologna si è impegnato fortemente sul tema dell'edilizia residenziale pubblica, io aggiungo perché ce n'è bisogno: ricerche a livello nazionale di Nomisma dimostrano ampiamente che il fabbisogno abitativo delle famiglie in graduatoria nell'edilizia residenziale pubblica ammonta a numeri veramente consistenti. Quindi credo che le scelte e le priorità in certe situazioni di contesto di risorse scarse vadano necessariamente fatte e aggiungo che, secondo noi, Bologna può rappresentare un modello virtuoso per tutto il territorio nazionale senza retorica. Si è parlato giustamente con enfasi del progetto "Mille case per Bologna": rappresenta secondo me, secondo noi di ACER un'operazione senza precedenti di valorizzazione dell'edilizia pubblica in tutto forse il territorio nazionale. Quindi – ripeto – l'attenzione su Bologna credo che sarà doverosa anche per i decisori politici a livello nazionale. Un'ultima cosa, non voglio togliere altro tempo perché molte cose sono state dette dai tecnici e dall'Assessore Gieri, spesso si tende ad associare, ingiustamente secondo me, l'edilizia residenziale pubblica con dei contenitori degradati; devo dire che i media aiutano in questo senso, i giornalisti, io faccio questo mestiere, perché poi trovo che spesso sulle pagine dei giornali questa associazione degrado ed edilizia pubblica è abbastanza comune, devo dire che dalle esperienze che ho all'interno e soprattutto rispetto agli immobili che sono stati consegnati di recente e che rientrano nel piano "Mille case" noi siamo in grado oggi di fornire alloggi che sono non solo a buon prezzo ma accoglienti, dotati di tecnologie e in qualche modo introdurrei anche l'elemento della bellezza, perché spesso gli alloggi che noi consegniamo oggi hanno pari dignità di quelli che vengono offerti sul mercato privato. Sicuramente possiamo migliorare, possiamo migliorare noi come possono migliorare altre istituzioni, migliorare negli interventi edilizi che realizziamo. Qui un accenno doveroso al riferimento di prima, sempre di ANCE: è vero che molti cantieri sono stati bloccati, non per demerito di ACER, ma in quanto c'erano reali preoccupazioni di situazioni in alcuni casi di infiltrazioni mafiose che sono state prevenute dal nostro ufficio legale, in altri casi gli appalti dovuti a possiamo dire aziende non affidabili. Quindi ritardi ci sono stati, ma vi informo che di recente tutti i cantieri che erano stati in qualche modo rallentati da questi percorsi e da queste procedure hanno ripreso il loro cammino naturale, quindi confidiamo di poter consegnare alla città ben presto altri immobili. Non voglio soffermarmi su tutti i campi di

azione che sono molti, sui quali ACER è fortemente impegnata, però raccogliendo un po' anche l'invito nell'ultimo intervento di Paola Marani, torno sulla questione dell'abitare sociale. Ci sono dei progetti di intermediazione, di integrazione abitativa, di accompagnamento all'abitare, di mediazione sociale sui quali ACER può fare un grande lavoro in collaborazione con i quartieri e con associazioni, cooperative e altri soggetti del privato sociale: sostenibilità ambientale, riqualifichiamo alloggi e fabbricati con cappotti e tecnologie all'avanguardia, quindi risparmio energetico è un altro dei temi che affrontiamo; il rispetto delle regole, ne parlavo prima a proposito del fenomeno delle occupazioni ma anche dell'utilizzo irregolare degli alloggi, stiamo facendo dei controlli sistematici sulle attività che vengono svolte all'interno degli alloggi; sicurezza dell'abitare, fondamentale perché, quando consegniamo un alloggio, significa che è nel rispetto di tutte le normative vigenti e prossimamente faremo anche una campagna di prevenzione contro gli incendi, che purtroppo sono numerosi registrati negli ultimi anni nell'edilizia pubblica. Direi che ho detto tutto. Ringrazio ancora il Comune per questa iniziativa. Sullo sfondo rimane – ultima cosa e poi chiudo – l'edilizia residenziale pubblica ha bisogno di finanziamenti e risorse certe a livello nazionale, altrimenti si rischia di non cogliere – anche qui di nuovo il riferimento ad ANCE – aumentare la dotazione di alloggi significa anche avere una pianificazione, risorse certe a livello nazionale. Speriamo che qualcosa si possa fare. Segnali arrivano dal nuovo Governo, noi ci speriamo e grazie per l'attenzione.

Vicepresidente PIAZZA Grazie, dottor Braga, per l'Azienda Casa Emilia-Romagna. Ora passiamo al prossimo iscritto, si tratta dell'Associazione Libera Bologna, rappresentata dal dottor Andrea Giagnorio che chiamo ad intervenire. Prego.

ANDREA GIAGNORIO - Associazione Libera Bologna

Noi come Libera Bologna proviamo a prendere meno dei dieci minuti concessi, perché porteremo un'esperienza di nicchia molto piccola che di certo non può influire sui grandi numeri del problema della casa nella nostra città. Un'esperienza però che è anche una possibilità che ci teniamo a portare all'attenzione della cittadinanza, del Consiglio, della Giunta, ed è il tema dei beni confiscati sottratti alla criminalità organizzata e alle mafie. Beni che erano in mano a soggetti della nostra città di Bologna che appartengono alle organizzazioni criminali, che sono state condannate per riciclaggio, per usura, per contrabbando e che possono essere riutilizzati socialmente e quindi ridati a tutti, alla cittadinanza in modo che possano garantire i diritti di tutti e di tutte. Non è un problema semplice da affrontare. Libera Bologna non gestisce beni confiscati, tenta di fare semplicemente da catalizzatrice per facilitare tutti i processi che vanno dalla confisca al riutilizzo sociale, che sono tanti e complessi. Spesso non ci sono dati certi tra i vari enti competenti e spesso le comunicazioni dell'Agenzia nazionale ai Comuni che hanno sul loro territorio questi beni sono incompleti e arrivano in ritardo e quindi il Comune si trova ad avere dei beni che però non sono riutilizzabili. Per questo vale davvero la pena avere una mappatura e un censimento di questi appartamenti, di questi garage, di questi uffici e di queste ville anche sul nostro territorio. Per adesso stiamo parlando di poche unità, stiamo parlando di qualche unità immobiliare nella nostra città, però presenti anche in centro storico. C'è una villa appena fuori porta San Mamolo, anch'essa confiscata che il Comune si è fatta assegnare. Noi abbiamo deciso di portare questo tema all'interno dell'istruttoria per due motivi: il primo è che è un tema sicuramente futuribile, se si riesce e si riuscirà a mettere abbastanza attenzione su questo argomento, perché siamo convinti che man mano che le inchieste e gli approfondimenti della magistratura sugli interessi e i traffici illeciti delle mafie

sul nostro territorio andranno avanti, i beni aumenteranno di certo e potranno, come in altre città, rappresentare una grande risorsa da poter utilizzare per un riutilizzo sociale. Il secondo motivo per cui abbiamo deciso di portare questo tema che ci interessa sottolineare riguarda il problema dell'utilizzo non sociale ma istituzionale. A Bologna vari beni, anche in centro, vari appartamenti sono riutilizzati, ma non hanno un riutilizzo sociale nel senso che sono tenuti sostanzialmente come alloggi per le forze dell'ordine. Questo sicuramente è un riutilizzo utile, ma che forse non coglie la valenza sociale, culturale di un riutilizzo sociale di questi beni. Questo perché, per l'iter dell'assegnazione dei beni confiscati, c'è prima un passaggio interno alla pubblica amministrazione, quindi i Ministeri, qualora ne abbiano bisogno, possono farne richiesta e vengono loro assegnati. Questo ha una conseguenza chiara ed evidente: che i beni confiscati, facilmente riutilizzabili, senza problemi se li tengono i Ministeri, tutti i beni confiscati che invece hanno tanti problemi di lavori da fare, ristrutturazioni enormi, diritti di terzi con ipoteche, quindi con lunghi iter in cui si deve approfondire se è in buona fede o in mala fede, ovviamente quelli rimangono in pancia all'Agenzia nazionale beni confiscati ed è solo su quelli che il Comune eventualmente potrebbe fare richiesta per prevedere un riutilizzo sociale. Quindi questo è un grande problema. Non è un caso che l'unico bene confiscato – come accennavo prima – Villa Celestina che adesso è del Comune di Bologna e che si avvia ad essere utilizzato socialmente, tra l'altro con un progetto di undici appartamenti per persone e famiglie in difficoltà, è un bene confiscato che è semidistrutto, diroccato, andrà abbattuto e ricostruito con costi altissimi e tempi lunghissimi. Anche per questo Libera ha adesso in gestione, attraverso un patto di collaborazione, il giardino antistante per portare all'interno di questo contesto comunque in ogni caso attività sociali e attività culturali. Questo per dire che cosa? Noi poniamo questo argomento – come dicevo – perché può essere uno sviluppo futuro interessante per questa città e però c'è un problema di fondo: che adesso il riutilizzo sociale è decisamente sfavorito rispetto al riutilizzo istituzionale, però, se Comune, realtà, associazioni e cittadini si possono mettere insieme e chiedere all'Agenzia nazionale beni confiscati e agli altri enti competenti di tenere presente la situazione di Bologna e di tenere presente che è importante avere anche beni riutilizzati socialmente e che quindi vanno a soddisfare i diritti di tutti, in particolare il diritto alla casa che è il più importante, sarebbe un grande passo avanti per Bologna, simbolico e concreto. Chiudo raccontandovi una piccola esperienza che c'è qua vicino, che ci fa capire anche come mischiate tra la normalità della nostra città comunque ci sono realtà criminali, che vogliamo o non vogliamo vedere, però a pochi passi da qua, in galleria Falcone e Borsellino ci sono due appartamenti confiscati a un signore che si chiama Giovanni Costa, condannato in via definitiva per riciclaggio di denaro riconducibile a Cosa Nostra, in uno di questi appartamenti in teoria doveva esserci il Questore, perché è stato assegnato come alloggio a questo Questore che però non ne ha ancora preso possesso. Un esempio dell'utilizzo a fini istituzionali che vi dicevo. Però non è ancora utilizzato, è vuoto, non sappiamo i motivi, ma forse perché nell'altro appartamento c'è ancora il signor Giovanni Costa che vive ancora lì, nonostante l'appartamento non sia più suo, nonostante sia stato confiscato in via definitiva. Anche questo sarebbe un passo avanti, un bene davvero nel cuore della città che è ancora in mano a un mafioso. Se questo signore venisse allontanato, sicuramente sarebbe un grande passo avanti, penso. Un grande passo avanti e noi giudicheremo senza ombra di dubbio in modo positivo questo sgombero che rappresenterebbe nel modo più concreto, plastico e bello mi viene da dire quel concetto di legalità democratica, per cui Libera da venticinque anni si batte.

Vicepresidente PIAZZA Grazie all'Associazione Libera di Bologna. Proseguiamo. La prossima Associazione iscritta è XENIA, Associazione per lo studio e l'azione sulle migrazioni e lo sviluppo. È rappresentata dalla dottoressa Marzia Calzolari, a cui do la parola per dieci minuti. Prego.

MARZIA CALZOLARI - XENIA Associazione per lo studio e l'azione sulle migrazioni e lo sviluppo

Grazie. Io molto brevemente presento me stessa e il lavoro dell'Associazione. Io sono la presidente di questa Associazione che esiste dal 2004 e opera prevalentemente nel campo dell'immigrazione. Il lavoro nel settore abitativo è solo una parte delle attività che svolge l'Associazione, ma è una parte significativa. Io mi concentrerò su un aspetto specifico del lavoro che noi svolgiamo, che è quello dell'intermediazione abitativa, ovvero l'accompagnamento alla casa di una fascia particolare della popolazione che è rappresentata dai cittadini immigrati, di cui finora qui nessuno ha parlato. A Bologna l'attenzione è stata concentrata negli ultimi anni molto su richiedenti asilo e rifugiati, poco sui cosiddetti "migranti economici" che sono quei soggetti che vivono a Bologna spesso da vent'anni con figli nati qua, venti, venticinque anni che lavorano, pagano le tasse e sono soggetti che sono stati colpiti pesantemente dalla crisi. Questo significa che sono soggetti che hanno perso il lavoro e, in molti casi, hanno perso la casa per morosità spesso incolpevole. Io vi do alcuni numeri che sono quelli su cui opera l'Associazione che è una piccola associazione e opera, anche noi come altri che mi hanno preceduto, in un settore piuttosto di nicchia, quindi lavoriamo su numeri relativamente piccoli che si sono in parte rimpiccioliti in questi ultimi anni e, se ho tempo, magari spiego anche brevemente perché. Per darvi solo un esempio, nel corso del 2019 si sono rivolte all'Associazione ventisette persone alla ricerca della casa; nel 2006/2007 questo numero era almeno due, se non tre volte più alto. Di queste ventisette persone, queste persone si rivolgono a noi per poter avere un rapporto facilitato con la proprietà immobiliare, le risposte che ricevono da proprietà immobiliare sono analoghe a quelle che ricevono le persone con redditi medi o medio-bassi e le risposte che ricevono le persone, per esempio anche italiane o giovani coppie di italiani che sono lavoratori precari, ma in molti casi i lavoratori stranieri non sono lavoratori precari: sono lavoratori a tempo indeterminato e quello che chiedono i proprietari di case, io non ho la pretesa né l'ambizione né la presunzione di dire delle novità, però io credo anche che repetita iuvant, se non altro per comprendere che la situazione non è migliorata da un certo punto di vista. Cosa chiedono i proprietari? Le solite cose: almeno un reddito che sia due, se non tre volte superiore al canone, quindi voi immaginate un canone di 600,00/700,00/750,00 euro per una famiglia di cinque persone, il futuro inquilino dovrebbe avere quantomeno un reddito di 1.500,00 ma spesso anche 2 mila e più di 2 mila euro. Ma non solo, quello che chiedono le agenzie immobiliari sono fidejussioni, garanti e chi più ne ha più ne metta. Spesso noi siamo in grado di presentare alle agenzie immobiliari persone che hanno tutti questi requisiti e alla fine la risposta che arriva, nel 90 per cento dei casi, se non di più, è "no stranieri". Noi abbiamo fatto anche un esperimento con "la Repubblica", con la web tv de "la Repubblica" un paio d'anni fa, in cui io che sono un presidente dell'Associazione mi sono presentata come professore universitario e gli appartamenti erano liberi e visibili; si è presentato mio marito, vicepresidente dell'Associazione e marocchino con cittadinanza italiana e lo stesso appartamento non era disponibile. Il Sindaco ha negato che Bologna sia una città razzista, in risposta a questa piccola iniziativa che abbiamo fatto con "la Repubblica" il Sindaco ha risposto uno o due giorni dopo dicendo che Bologna non è una città razzista; l'architetto Evangelisti ha parlato di inclusione, io credo che l'inclusione passi anche attraverso questo, anche attraverso la presa di coscienza che il proprietario bolognese è un proprietario che discrimina, non in tutti i casi ma in molti casi sì, e che l'elemento razzismo è un elemento sul quale lavorare. Non solo, ma queste fasce deboli, e ci metto gli immigrati, ma non sono gli immigrati, quindi tutti i lavoratori a reddito medio-basso, le famiglie monoreddito e i lavoratori precari, soprattutto i giovani, quelli che hanno un lavoro a

termine (e saranno sempre di più perché il lavoro a tempo indeterminato diventa sempre più un miraggio per tutti) cosa esiste? Mettere a disposizione, io non ho delle risposte preconfezionate, credo che le risposte e i dispositivi per risolvere i problemi debbano essere frutto di una concertazione tra le parti e le parti sono le istituzioni, sono le associazioni di categoria, parlo delle associazioni degli inquilini e dei proprietari, ma anche altre probabilmente, parlo del terzo settore; questi soggetti insieme probabilmente devono concorrere ad individuare delle soluzioni, ma sicuramente bisogna passare anche attraverso dei dispositivi che tutelino l'inquilino o il potenziale inquilino da un lato e dall'altro anche il futuro proprietario. Parlavo prima dei numeri, voglio tornare brevemente. Dicevo che tra il 2006 e il 2007 i numeri della richiesta casa erano molto più alti di oggi e il fatto che siano diminuiti non significa che è diminuita la domanda: significa sicuramente che è vero quello che diceva prima l'Assessore Gieri, che le soluzioni che sono state messe in campo dal Comune tra pronta accoglienza, transizione abitativa e protocollo sfratti hanno funzionato, ma è vero anche che molte, penso i due terzi almeno di queste ventisette persone che dall'inizio dell'anno ad oggi si sono rivolte all'Associazione alla ricerca della casa vivono in situazioni precarie: ospiti da altre persone, in una situazione di sovraffollamento, ospiti di connazionali, ospiti di parenti. Quindi è vero che la pronta accoglienza e la transizione abitativa hanno dato una risposta importante a queste situazioni, ma è anche vero che esiste molto sommerso ed è anche vero che noi di questo sommerso non sappiamo nulla. Io che opero in questo settore faccio questo lavoro, ma non ho la percezione esatta delle proporzioni del fenomeno, di persone che vivono in queste situazioni: che stanno al di fuori delle strutture d'accoglienza, che stanno al di fuori dei percorsi dell'assistenza sociale e che comunque vivono in situazioni di precariato. Quindi manca dal mio punto di vista una conoscenza da questo punto di vista. L'architetto Evangelisti prima diceva che è cambiato il contesto in cui noi lavoriamo, c'è stato un prima e un dopo; io non so esattamente quale sia lo spartiacque tra il prima e il dopo, se sia stata la crisi economica o se sia stato qualcos'altro: io faccio questo lavoro, per un motivo o per l'altro, dal 2001, dal 2001 fino a un certo periodo chi aveva un lavoro a Bologna la casa la trovava, straniero o no prima o poi la casa la trovava, oggi non basta neanche più avere un lavoro per trovare una casa. Mi avvio alla conclusione. È stato detto prima dal responsabile della Destinazione turistica di Bologna che sono circa duemila gli alloggi destinati a bed & breakfast, la proprietà immobiliare – vi informo – dice che sono seimila gli alloggi sottratti a Bologna alla locazione per le locazioni brevi e B&B, quindi sono numeri che non coincidono. Quindi mettiamoci d'accordo sui numeri. Io tuttavia non credo che il B&B sia l'unico problema di Bologna: credo che i problemi, rispetto a dare una sistemazione alloggiativa dignitosa per le persone che siedono qua, italiani o stranieri, debbano riguardare anche altri aspetti e altri fronti.

Vicepresidente PIAZZA Grazie, dottoressa e all'Associazione XENIA, Associazione per lo studio e l'azione sulle migrazioni e lo sviluppo. Passiamo al prossimo iscritto, si tratta dell'Associazione Famiglie accoglienti, rappresentata da Fabrizio Tonello che invito ad intervenire. Prego.

FABRIZIO TONELLO - Associazione Famiglie accoglienti

Grazie. Come Associazione Famiglie accoglienti anche noi operiamo, come l'Associazione che ci ha preceduto, nel settore dell'accoglienza, in particolare ai migranti e ai richiedenti asilo, ma, visto che è stato sollevato da più parti, in particolare dai rappresentanti delle associazioni di proprietari di case o di costruttori di case il tema di AIRBNB, vorrei partire dal fatto che la Presidente del Consiglio comunale mi impedisce di mostrarvi una foto sui muri, il

che trovo sia alquanto maleducato come minimo, visto che sono stato invitato a parlare di un problema e io vi voglio mostrare una foto sui muri di Bologna. Invece la Presidente dice no, perché questa foto dice "AIRBNB crepa!". Non è che io sia d'accordo né sullo scrivere sui muri né su questa espressione radicale o di dissenso, ma vorrei sottolineare che, se Bologna si illude di sfuggire ai problemi che AIRBNB crea, fa una scelta non solo di corto respiro ma miope e pericolosa per la città. L'avvocato Brunelli ha prima detto che non esiste disagio abitativo, come non esisteva l'emergenza abitativa: questo lo vada a spiegare alle migliaia e migliaia di persone che cercano casa senza trovarla a Bologna. Non ci sono solo i casi di discriminazione che anche noi constatiamo, che sono stati appena citati, c'è soprattutto una obiettiva mancanza di alloggi a basso costo che viene da vari fattori, ma da uno in particolare che qualsiasi politica urbanistica dovrebbe tenere presente: la gentrificazione dei centri storici, l'assalto del turismo di massa sono fenomeni mondiali che vanno avanti da decenni, a Bologna si scopre questo fenomeno soltanto perché Bologna è diventato un centro di attrazione turistica abbastanza recentemente, ma, se voi andate a Venezia, Firenze, a Roma e a Milano, scoprite che la tensione del mercato immobiliare è stata fortemente aggravata dalle locazioni di breve periodo. A Venezia centro storico non esistono più i residenti, esistono soltanto i proprietari di case che felicemente affittano, o in proprio o attraverso AIRBNB, gli appartamenti. Questo fenomeno non è una scoperta, basta consultare qualsiasi urbanista, basta chiedere al Sindaco di Parigi, basta chiedere al Sindaco di Barcellona, basta chiedere al Sindaco di Londra, ovunque nelle città che sono punti di attrazione turistica AIRBNB di fatto espelle i residenti. Io sono cresciuto a Venezia e, quando sono cresciuto io, ogni giorno dal centro storico trentamila persone andavano a lavorare in terraferma, oggi trentamila mila persone dalla terraferma vanno a lavorare nel centro storico perché sono state espulse dal centro storico. Quindi Bologna ha ancora qualche anno, non molti direi, a giudicare dalla gentrificazione, anzi dalla ristorantiizzazione del centro storico credo che non siano moltissimi gli anni che ci restano per fare una politica urbanistica che mantenga al centro storico le sue caratteristiche di città viva e di città vivibile. Tutto questo lo dico semplicemente perché altrimenti sembra che le associazioni siano state convocate qui per parlare del loro orticello, mentre la grande politica viene affidata all'ANCE, ai proprietari di case o diciamo più in generale alla rendita urbana. Vi comunico che i fenomeni negativi che sono perfettamente noti e visibili a Firenze, Venezia, Milano, Roma, Parigi, Londra e Barcellona saranno presto anche qui. Se poi non sapete cosa fare, ve lo dico io: andate a Barcellona a vedere come un'Amministrazione illuminata cerca di limitare i danni provocati dagli affitti di breve periodo. Noi ci occupiamo – come vi ho detto – di migranti, confermo quello che è stato detto da Marzia Calzolari sulle discriminazioni brutali, violente: chiunque abbia la pelle scura è inutile che vada in qualsiasi agenzia immobiliare perché non trova posto di nessun tipo; contratto indeterminato o no per i neri il centro storico e anche la periferia di Bologna è territorio ostile dal punto di vista della casa. Io penso che si dovrebbe fare qualcosa, per esempio fare delle operazioni antidiscriminatorie, perché, se non ricordo male, la Costituzione italiana vieta le discriminazioni sulla base della razza, del sesso e del colore della pelle, ma comunque diamo per scontato che la situazione sia quella che è e pensiamo a dei progetti che possano attenuare questa situazione. Noi abbiamo in mente un progetto che si basa sull'idea di un fondo di garanzia: siccome i proprietari di casa, supponendo che siano disponibili, temono in qualche misura legittimamente che le fasce deboli della popolazione che affittano un appartamento un giorno non siano in grado di pagare, noi pensiamo che si potrebbe strutturare un fondo di garanzia che all'inquilino che ne usufruisce permetta di accedere a un appartamento e al proprietario che lo affitta offra la garanzia che, in caso di difficoltà, l'affitto supponiamo per i dodici mesi successivi sarà pagato. Questo potrebbe avere una struttura molto semplice, una specie di fondo assicurativo, ne stiamo mettendo a punto i dettagli con Banca Etica e penso che sia un progetto che, se vedesse anche coinvolto il Comune oltre che altri partner, per esempio

l'Associazione dei piccoli proprietari immobiliari, potrebbe quantomeno limitare la difficoltà per migranti e richiedenti asilo di trovare un alloggio a Bologna.

Presidente GUIDONE Grazie. Naturalmente nulla di personale, stiamo proiettando soltanto tutti i documenti di lavoro e naturalmente la foto non era un documento di lavoro, anche perché offensiva nei confronti di un host, che tra l'altro è anche iscritto a parlare: sarà un'associazione che parlerà dopo di lei, come lei. Procediamo con l'Istituto regionale di studi De Gasperi. Prego.

CARLO MONTI - Istituto regionale di studi De Gasperi.

Penso che a quest'ora siano tutti molto stanchi, io ero noto perché raccontavo barzellette nei momenti di stanchezza per tirare su il morale, ma stasera non è il momento, non è il caso. Io faccio parte dell'Istituto De Gasperi che è un Centro studi, ma si è occupato di casa, in particolare nel 2016 con un incontro insieme a Nomisma e il Comune sui problemi della casa per i poveri, per le categorie che hanno più difficile accesso, in particolare si parlava in quell'occasione di esperienze interessantissime come "Housing first", ma abbiamo deciso nel frattempo di occuparci più in generale del tema e io come Centro studi direi la cosa che vogliamo fare oggi era soprattutto fare domande, domande sui dati e sul contesto di questi dati, perché a noi non interessa fare esibizioni di prese di posizione forti, ma studiare, conoscere, offrire conoscenza e semmai dare qualche suggerimento. I dati oggi sono stati presentati in grande quantità, la cosa che mi interessa di più probabilmente, ed è una specie di mia mania, è quella della relazione fra i dati, perché apparentemente, viste le cose in modo superficiale, tutto va abbastanza bene: Bologna è in una situazione di non eccezionale emergenza e si sta facendo molto. Se noi guardiamo i programmi che sono stati presentati dal Comune, dall'ACER, dall'università, dalla Curia che è stata richiamata anche da qualcuno, troviamo grande sintonia e grandi prospettive. Il problema è: queste cose si potranno fare davvero nei tempi in cui si propongono? Secondo, cosa si fa nel transitorio? Perché ci vogliono alcuni anni per fare alcune delle cose che si sono dette. C'è qualche possibilità di intervenire immediatamente su aspetti che possono sembrare secondari, ma invece sono quelli che accentuano il disagio, che accentuano i problemi? Io individuo tre argomenti rapidissimamente. Il primo. ACER, casa pubblica, patrimonio pubblico, in passato Bologna ha avuto persino dei premi, un premio nazionale negli anni Sessanta per la capacità di costruire case pubbliche, nel 1963 Bologna fece il primo piano PEEP importante dopo la legge del '62 ed era un piano addirittura esagerato che prevedeva di costruire intere zone PEEP in collina. Non si fece, ma comunque quello che si è fatto dette allora un bel record di patrimonio pubblico a Bologna. Dopo di che è successo nel nostro Paese, non solo a Bologna ma anche a Bologna, che si è creduto di aver risolto per sempre il problema della casa: rimanevano soltanto i più poveri a cui bisognava fare assistenza e i ricchi che si arrangiavano. Non è così e si è visto che non era così. Ma questa illusione ha fatto un danno grande, ha creato un fenomeno: la svendita del patrimonio pubblico risolta in modo casuale, spesso male organizzato. Ne sono nate una serie di questioni che ci portiamo ancora dietro adesso. Era bello, era giusto dare accesso alla proprietà alla più grande quantità di famiglie possibili; noi siamo con la Grecia il Paese che ha il record in Europa di proprietà private della casa, questo cosa vuol dire? Segno di benessere da un lato, segno di immobilità, di impossibilità di cambiare e di adeguare il patrimonio pubblico come avviene in tanti altri Paesi. Oggi era presente qui il rappresentante della cooperativa Il Risanamento che è l'unica grande cooperativa a proprietà indivisa che conosco a Bologna, nel resto d'Europa le cooperative a proprietà indivisa sono dominanti rispetto a quelle a proprietà divisa e questo

cosa significa? Che c'è un patrimonio controllato non pubblico ma privato, come tutte le cooperative, ma controllato a fini sociali che può essere continuamente modificato, migliorato, adeguato. Questo a Bologna non succede. Bologna, come in tutta Italia ha una proprietà della casa frammentata, qualunque intervento si voglia fare bisogna fare i conti con i condomini e con i singoli. ACER deve fare i conti con i condomini, perché buona parte del patrimonio di ACER è gestito in condominio. ACER è condomino di altri oppure ha un condomino o due in un edificio intero che si opporrà sempre, magari perché non ha soldi, a fare interventi importanti. Questo significa che il patrimonio pubblico non può essere adeguato facilmente. Secondo argomento: collegi universitari. È vero, Bologna è quella che ha il massimo rapporto fra fuori sede e popolazione, il 5 per cento circa di tutti i fuorisede italiani sono qui, il rapporto è uno a dieci quasi rispetto a città come Milano e come Roma, rapporto fra studenti e popolazione. Questo è un bel vantaggio, ma da sempre noi manchiamo di collegi, non siamo Oxford, Cambridge o Pavia. Manchiamo di collegi dai tempi in cui ero studente e presidente dagli studenti. Cosa succede adesso? Che c'è la guerra con i B&B per l'occupazione degli spazi e che alle famiglie conviene il B&B, perché gli studenti sono più pericolosi, più pasticcioni, costano, sono meno affidabili, eccetera. Per tanti motivi che sappiamo. Succede che, se noi perdiamo degli studenti, noi non perdiamo soltanto un'economia: l'Università di Bologna è la più grossa azienda da un punto di vista dell'impatto economico della città, più grande degli ospedali, più grande di aeroporto, più grandi di sedi di aziende private; non solo perdiamo questo, perdiamo la linfa vitale, perdiamo la gente che rimane dopo, perdiamo quello che ci evita di diventare una città di vecchi, soltanto di vecchi. Altra cosa ancora. B&B da un lato, ma anche a suo tempo le case per gli studenti, e lo dice chi da presidente dell'organismo degli studenti aveva organizzato un sistema di controllo degli affittacamere, sono affittate le une e le altre facendo il minimo indispensabile perché il patrimonio renda, ma non facendo interventi importanti perché renda il patrimonio. Questo vuol dire che il nostro patrimonio, che in gran parte è vecchio, meno che in altre città ma comunque è vecchio, non è facilmente aggredibile per metterlo a norma da un punto di vista sismico, energetico, non per mettere un pannello fotovoltaico sul tetto (noi abbiamo un bel record di pannelli fotovoltaici messi ma con case che sono un colabrodo), ma per organizzare cose che valorizzino tra l'altro il patrimonio. Tutto questo fa parte di una cosa che chi mi ha preceduto ha detto con molta verve: la rendita, noi stiamo andando avanti in quella direzione. Attenzione, io lancio monito: Bologna deve stare molto attenta in questo momento a non entrare nella corrente che porta a un invecchiamento della città complessivo, cioè un invecchiamento della gente, un invecchiamento delle pietre, un invecchiamento delle iniziative, perché queste sono collegate le une alle altre (se non ci sono più giovani laureati che si fermano qui, per esempio che vengono da fuori, le iniziative calano), più di altre città rischia di passare da un'economia della produzione a un'economia della rendita.

Presidente GUIDONE Grazie. Cooperativa sociale Piazza grande, Ilaria Avoni. Prego.

ILARIA AVONI - Cooperativa sociale Piazza grande

Non so se lo sapete, ma io ho 107 appartamenti. Sono 107 appartamenti in affitto. Sembrano parecchi ma comunque non mi bastano: me ne servono almeno dieci, forse anche venti. Chiaramente non ci faccio del business, mi servono per progetti di inserimento sociale che come cooperativa facciamo con enti pubblici o finanziati da donazioni, perché c'è una verità che è già stata detta oggi ma la ribadisco: la casa è la prima cosa. Se non c'è la casa, le persone restano ai margini e non hanno la possibilità di partecipare pienamente all'organizzazione politica, economica e sociale della comunità. Questo è molto grave, tanto

che la nostra Costituzione all'articolo 3 dice che è compito della Repubblica rimuovere questi ostacoli alla partecipazione. Quali sono questi ostacoli? Uno sicuramente è che i privati non affittano e tengono le case vuote, lo abbiamo visto. C'è un pregiudizio in città secondo cui che forse dipende dai risultati non brillanti di AMA, l'Agenzia metropolitana dell'affitto e il pregiudizio dice che i privati non sono una risorsa, che c'è una quota fisiologica di appartamenti vuoti che a Bologna è intorno al 10 per cento secondo quanto riferisce l'Istituto Cattaneo, però immaginatevi il 10 per cento: vi sembra che sia possibile accettare che a Bologna ci siano persone in strada e case vuote, che questa giustizia è fisiologica e non dobbiamo occuparcene? Non è solo una questione di indignazione, noi parliamo di proposte concrete, dobbiamo andare dentro gli appartamenti vuoti, capire quali sono gli ostacoli e rimuoverli. Noi l'abbiamo fatto con i nostri mezzi di onlus, anche se vorremmo fare di più. Dal 2012 abbiamo cominciato un progetto ("Tutti a casa") che utilizza una metodologia dagli Stati Uniti che si chiama "Housing first" e attraverso questo affittiamo case dai privati. Abbiamo trovato ottantanove appartamenti negli ultimi cinque anni sul mercato privato, un appartamento di una grandezza media di settantacinque metri quadrati per la maggior parte a canone concordato. Come abbiamo visto, a Bologna sono molte le case che utilizzano questo strumento. I nostri proprietari non sono ovviamente i grandi fondi privati, ma sono piccoli cittadini che credono in una città più giusta, che condividono con noi lo scopo sociale, però sono allo stesso tempo proprietari di casa che giustamente si preoccupano dei danni che possono farsi all'immobile, di mettersi in casa persone che poi creano problemi con i vicini, di non vedersi pagato l'affitto e quindi per le morosità perdere un reddito che comunque per loro è importante, quindi piuttosto tengono vuoto l'immobile. Con questi proprietari non è stato sufficiente compilare dei contratti, dare degli incentivi economici: occorre soluzioni personalizzate, significa che si passa da una logica burocratica a una logica relazionale, in cui ci si incontra e ci si conosce. La nostra prima proposta è proprio quella di rilanciarla l'AMA o Agenzia sociale per l'affitto, come si vorrà chiamarla, ma come un'alleanza che sia fra il pubblico e il no profit, perché c'è anche questa componente relazionale che va tutelata. E bisogna farlo subito, perché noi abbiamo colleghi che passano giornate intere a cercare annunci, a telefonare alle agenzie, a parlare con i proprietari di casa in maniera purtroppo inconcludente. Abbiamo visto che il mercato immobiliare negli ultimi cinque anni si è completamente trasformato: una casa con due camere da letto da 500,00 euro è passata a 700,00 euro e questo prevedrebbe un incremento in comparazione di 600,00 euro del reddito, cosa che sappiamo bene non è avvenuta. Abbiamo visto iniziare a chiedere garanzie sempre più alte, spesso molto difficili; abbiamo visto negare sempre più spesso le case perché – com'è stato detto – non si vogliono gli stranieri, i proprietari vogliono solo studenti oppure solo famiglie oppure solo simboli oppure vogliono conoscere bene gli inquilini oppure non vogliono i bambini. L'attuale mercato è chiaramente diseconomico, rende difficilissimo, se non impossibile l'accesso al bene casa anche a tutte quelle persone che dai nostri progetti sarebbero pronte ad uscire, perché dal punto di vista sociale non hanno più alcuna necessità, anche lavorativa, ma dal punto di vista abitativo non trovano soluzioni. Allora dobbiamo trovarne delle nuove di soluzioni con più alleanze possibili per riuscire a ricostruire la fiducia e la solidarietà che è alla base del vivere insieme. Abbiamo individuato quattro ambiti in cui possiamo lavorare e migliorare: i progetti sociali che sono intasati da persone che non ne avrebbero più bisogno; gli appartamenti vuoti dei piccoli proprietari; le grandi strutture del patrimonio pubblico e gli spazi vuoti e i modi di abitare. Abbiamo alcune idee su questo che lanciamo oggi: alle fidejussioni richieste dai proprietari si potrebbe rispondere con un fondo di garanzia affitti che garantisca al contempo un percorso di accompagnamento agli inquilini, sul modello di quelli forniti con il microcredito. Il fondo, che dovrebbe essere rotativo e che possa dare garanzie con un moltiplicatore significativo, dovrebbe avere una parte burocratica semplice e accompagnare in modo flessibile i beneficiari. Ovviamente noi immaginiamo che sia una gestione pratica da parte del terzo settore l'ideale per creare questo accompagnamento, ma che ci sia al contempo una regia

pubblica e che ovviamente il sostegno all'impegno finanziario si realizzi solo attraverso il coinvolgimento di enti pubblici e importanti finanziatori privati. Un'altra proposta che facciamo come Piazza grande è di promuovere i progetti di coabitazione solidale, come già ha raccontato AUSER in un intervento precedente, perché ci sono molti concittadini che vivono da soli, spesso in case troppo grandi per loro, spesso sono anziani, hanno difficoltà a mantenerle per i costi, per la gestione quotidiana e, allo stesso tempo, sappiamo bene che ci sono tante persone che cercano un'abitazione in città, e queste esigenze non si incontrano anche per motivi di fiducia. Allora a Firenze è stato proprio grazie all'accompagnamento al dialogo, all'incontrarsi, alla gestione dei conflitti che ha fatto in modo che si trovasse un accordo per soddisfare tutti. A Bologna, come già citato da AUSER, dopo due anni si stanno vedendo dei piccoli effetti, ma forse per fare in modo che decolli veramente, bisogna investire maggiori energie, ci vorrebbero delle politiche di incentivazione pubblica, come sconti fiscali ad esempio e maggiori risorse proprio nella parte di selezione, mediazione e accompagnamento alle coabitazioni. Noi lo stiamo facendo in modo un po' diverso, una mediazione di vicinato con ACER proprio e stiamo vedendo che porta grandi risultati. Il pubblico ovviamente può fare molto: può fare politiche di incentivi come ad esempio gli sconti IMU per favorire l'affitto delle case private anche al privato sociale, alle cooperative e alle associazioni e, allo stesso modo, chiediamo ai grandi soggetti pubblici e privati che affittino immobili un impegno a modificare regolamenti e statuti, così da permettere alle organizzazioni no profit di accedere ai bandi alle stesse condizioni di mercato degli altri, in modo da stimolare. Riteniamo anche che si debba agire sul nuovo, ovvero che, prevedendo nelle nuove lottizzazioni una percentuale degli alloggi in affitto ad esempio con canone calmierato e invece, quando si parla di rigenerazione, di favorirla sia privata sia pubblica creando soluzioni abitative di cohousing per rispondere non solo al bisogno di case ma anche al bisogno di comunità. Attenzione però, perché, se vogliamo che la comunità si compatti, i cohousing devono prevedere sempre dei mix sociali abitativi. Insomma il privato sociale è pronto, noi siamo pronti e ci siamo, però sappiamo anche che senza un'alleanza tra la politica, le fondazioni cittadine e anche le banche non siamo abbastanza forti. Quindi aspettiamo una risposta.

Presidente GUIDONE Grazie. Cooperativa AIAS Bologna Onlus, Alberto Manzoni. Prego.

ALBERTO MANZONI - Cooperativa AIAS Bologna Onlus

Ero un attimo perplesso nel senso che mi sembrava mancassero alcuni elementi a tutta la discussione generale. Di fatto mi sembra stiano emergendo poco per volta, indipendentemente dai vari soggetti che intervengono. Io lavoro per AIAS Bologna Onlus, che è un'associazione che tutela e lavora per i diritti delle persone con disabilità dal 1962, quindi un'associazione direi iper vaccinata ai contenuti e ai temi che riguardano queste persone. Io sono un educatore professionale, quindi ho un taglio che probabilmente potrebbe essere un ulteriore contributo a tutta la discussione. Ad esempio il fatto che la casa sia una necessità è indiscutibile, ma il fatto che ci siano dei buoni rapporti di vicinato è un ulteriore elemento di sostegno per la civiltà della convivenza. Ho lavorato in alcuni progetti, uno di condominio partecipato a Bovi Campeggi e poi attualmente lavoro in un progetto di cohousing, e si sta sperimentando l'idea di cohousing. Mi piaceva l'idea, è nato uno slogan e, come tutti gli slogan, sembra quasi perfetto, poi ha dei limiti anche lui, con il progetto di Bovi Campeggi del condominio partecipato che era "Facciamo da soli ma non siamo soli", che mi sembrava rendesse perfettamente l'idea della necessità di poter cercare delle propria autonomie, anche abitative, ma non sentirsi soli, poter contare sempre sul vicino, sulla

persona che si ha di fianco. Questa idea, che all'inizio mi è sembrata piuttosto interessante, coniata nell'esperienza della vicinanza dei vicini, dagli inquilini di questo progetto di Bovi Campeggi, nel tempo ha rivelato alcune incongruenze che sono tipicamente umane secondo me, che sono l'incongruenza tra l'autonomia e la solitudine e soprattutto sul senso del realismo della vita quotidiana. Un po' come tra il dire e il fare, c'è sempre di mezzo una vastità enorme che ridimensiona gli aspetti teorici. Io partendo dall'esperienza del contenuto del progetto di cohousing su cui sto lavorando, che è l'Oasi ed è in via Barozzi, dietro la stazione ferroviaria, sapendo che ogni esperienza di cohousing è molto personale, è un'esperienza che viene vissuta e personalizzata dagli stessi inquilini, comunque ci sono degli elementi come la coprogettazione, la condivisione, l'auto mutuo aiuto, la condivisione economica, il sostegno reciproco, eccetera, sono tutti elementi che apparentemente sono facilmente riconoscibili e riconducibili ai propri interessi, ma ci siamo accorti, nella nostra esperienza diretta con gli inquilini a cui abbiamo proposto questo tipo di esperienza, che ci vuole uno sforzo educativo e di relazione per riuscire a far comprendere questi principi. Non è affatto scontato che questi elementi che possono determinare il cohousing possano essere in qualche modo capiti, se non attraverso un'esperienza che viene vissuta e accompagnata con gli stessi futuri inquilini. Questo è un ulteriore elemento che mi ha insegnato molto, nel senso che il fatto stesso che io uso un linguaggio che apparentemente abbia un senso per una più civile convivenza non significa affatto che sia necessariamente compreso. Questo tipo di relazione, questa comprensione secondo me vale anche nelle relazioni con chi progetta, nel senso che non è assolutamente scontato che ci sia una relazione precisa tra chi progetta e promuove progetti di cohousing, eccetera e chi invece si troverà inserito in questi stessi progetti. Si è trattato di un lavoro educativo proprio per valorizzare la soggettività di ciascuno e delle loro esperienze. Il fatto stesso che ad esempio in progetti di cohousing ci vadano persone che sono accomunate da una disabilità non significa che si possono comprendere fra di loro: sono accomunati da delle differenze che alimentano, volendo, in più le distinzioni che ci sono già normalmente tra le singole persone. Questo è un ulteriore elemento che secondo me va tenuto in considerazione. È stato necessario quindi un lavoro educativo, che secondo me è necessario su molti fronti del sociale, che si colloca tra chi propone un'esperienza, un progetto e chi vive questa esperienza, questo progetto utilizzando linguaggi diversi per i singoli interlocutori. È uno sforzo secondo me necessario. Provo a indicare alcuni elementi di criticità sul disagio abitativo delle persone, cittadini con disabilità da affrontare. Il primo elemento è che c'è comunque un elemento tempo che va in qualche modo tenuto in considerazione: c'è bisogno di tempo, di tanto tempo perché le cose funzionino e non necessariamente il fatto stesso di avere qualcosa in mano dà garanzia di un buon risultato, di una buona e civile convivenza. Una doppia vulnerabilità è secondo noi sempre più diffusa ed è quella della disabilità accomunata al tema della povertà, insieme spesso si caratterizzano cittadini disabili con cui noi ci prendiamo cura. La povertà è un elemento che si accompagna e si aggiunge e questo elemento si ricollega a tanti agganci che sono venuti fuori anche prima sulla differenziazione tra un affitto calmierato, un affitto concordato, eccetera: è chiaro che, se si riesce a trovare un progetto in cui, come ad esempio quello di Bovi Campeggi, in collaborazione con ACER c'è un affitto calmierato, è chiaro che c'è una grossa differenza da un'altra proposta di cohousing in cui c'è un affitto concordato. Le persone avranno sicuramente differenze di applicazione del proprio stato retributivo. La profonda solitudine è un ulteriore elemento che emerge dalla mia esperienza e anche la mancanza di relazioni contribuiscono all'accelerazione di un processo di fragilizzazione della solitudine e dell'isolamento. Questa è una sorta di loop che si mette in moto tale per cui si mette in moto una circolarità di un sistema di fragilità che tenderà sempre più ad aumentare, se noi non curiamo, non sosteniamo in qualche maniera questo aspetto dell'isolamento. Non basta garantire una struttura abitativa, qualcosa: bisogna in qualche modo che si percepisca e che aumenti il senso di solidarietà e di partecipazione condominiale, eccetera perché la gente non sia sola. Il fatto stesso che dalla solitudine poi si

possa degenerare facilmente in uno stato depressivo e in un peggioramento di questo stato è uno degli altri elementi latenti che possono mettere in crisi un sistema, anche se si fonda su delle strutture solide come quelle abitative. Anche il fatto stesso ad esempio di promuovere, incentivare delle relazioni senza però accompagnarle nel tempo crea facilmente delle aspettative che possono essere nel tempo eluse e deluse. Anche questo è un elemento che andrebbe mirato nella progettazione di cohousing futuri, perché non possiamo immaginare di creare stimoli senza poi alimentarli e accompagnarli, senza per questo fare in modo che abbiano un investimento e una durata nel tempo. Il tema grande è questo: possiamo fare qualcosa dal punto di vista strutturale, ma possiamo fare qualcosa anche dal punto di vista sociale? È possibile in qualche modo stimolare un senso di solidarietà che venga riconosciuto anche da chi fino a quel momento può non aver avuto modo di avere la più pallida idea di cosa poteva essere il suo significato? Gli altri elementi, per concludere, di riflessione che noi volevamo suggerire proprio per un contributo più generale a progetti futuri, oltre che a quelli attuali esistenti in essere, era sicuramente il tema delle barriere architettoniche che si rifà a tutto il problema strutturale. È chiaro che il problema, per come stanno andando avanti i tempi, della disabilità è un problema che si sta trasversalizzando su tutta la cittadinanza: non è più solo la persona con disabilità che nasceva negli anni Sessanta, eccetera, ma ci sono tutti i problemi di accessibilità perché l'invecchiamento della cittadinanza promuove nuovi bisogni e nuove esigenze. Individuazione e riconoscimento dell'utenza...

Presidente GUIDONE Scusi, il tempo è scaduto. Se si può avviare alla conclusione. Gli ultimi quindici, trenta secondi.

Alberto MANZONI È volato il tempo. I due elementi di sostegno maggiore che tenevo di dire erano: il portierato sociale, che è una forma assolutamente da tenere in considerazione su tutti i progetti abitativi a partire da quelli popolari; e la figura del mediatore condominiale che può lavorare in rete su vari condomini esistenti sul territorio cittadino. Sono due elementi, secondo me, futuri fondamentali.

Presidente GUIDONE Grazie. Procediamo con Associazione Planimetrie culturali. Werther Albertazzi. Prego.

WERTHER ALBERTAZZI - Associazione Planimetrie culturali

Grazie a tutti. Grazie, Presidente. Inizio dicendo che sono dispiaciuto del fatto che qualcuno pensi che da qua dieci minuti non servono a niente, come ha detto prima l'avvocato dei privati e che probabilmente era anche indispettito del fatto che qua non ci sono solo tecnici ma anche cittadini semplici. Io pensavo che questo fosse il maggior punto di democrazia della città e che qui si praticasse la partecipazione. Detto questo, condivido il pensiero del Sindaco Merola quando dice che la casa pubblica è un tema sul quale ci sono molte mitologie e molte strumentalizzazioni, però partiamo dai fatti. Le abitazioni non mancano a Bologna, quindi non servono nuovi palazzinari, ciò che manca è la capacità di sostenere nel tempo i costi di affitti esorbitanti e mutui che spesso sono senza fine. Oggi si perde la casa facilmente, perché non si riesce a pagare il mutuo, perché si perde il lavoro o solo una semplice agenzia che mette il personale in cassa integrazione. Dobbiamo invece spingere a sostituire e a sostenere la ristrutturazione degli immobili inutilizzati che poi l'incuria e il tempo rendono spesso inagibili, quindi un danno patrimoniale. Abbiamo la necessità di politiche ampie per il potenziamento del patrimonio edilizio con la costruzione di alloggi popolari, nella

costruzione pubblica di alloggi popolari senza darli sempre in mano a palazzinari che poi non potremo gestire come alloggi. La pubblica amministrazione deve rispondere ai bisogni di numerosi soggetti, a reddito medio-basso che non riescono ad accedere all'offerta pubblica. Non tutti possono arrivare, la lista parla di oltre quattromila persone in lista. Vivere in questa città e nelle altre città non deve diventare un lusso e, perché questo non succeda, servono progetti di accompagnamento alle famiglie per favorire l'autonomia abitativa. La casa è importante perché è il primo luogo della relazione fra i cittadini e le persone. Ora abbiamo un programma di governo che questa Giunta ha sottoscritto e volevo citare tre punti, partendo dal punto 3 dove dice che «è essenziale investire sulle nuove generazioni al fine di garantire a tutti la possibilità di svolgere un percorso di crescita personale sociale e culturale e professionale del nostro Paese; occorre creare le condizioni affinché chi ha dovuto lasciare l'Italia possa tornare e trovare un adeguato riconoscimento del merito». Anche questo è un punto che passa attraverso la casa. Si parla anche degli studenti su questo punto, delle nuove generazioni. Al punto 4 sempre il programma dice «occorre promuovere una più efficace protezione dei diritti delle persone e rimuovere tutte le forme di disuguaglianze sociali, territoriali, di genere che impediscono il pieno sviluppo della persona e il suo partecipe coinvolgimento nella vita politica, sociale, economica del Paese». Anche qua parliamo di famiglie, di persone, di case e di giovani. Al punto 8 in fondo è molto importante, perché si dice «occorre prevedere un piano di edilizia residenziale pubblica volto alla ristrutturazione del patrimonio esistente e al riutilizzo delle strutture pubbliche dismesse in favore di famiglie a basso reddito e dei giovani; adeguare le risorse del Fondo nazionale di sostegno alle locazioni; rendere più trasparente la contrattazione in materia di locazioni». Questo è un patto di governo che è stato firmato anche da questa Giunta, dal PD. I numeri detti prima non corrispondono molto: mentre il dottor Evangelisti parlava di centinaia di appartamenti vuoti, il nostro dato preso da Nomisma parla di migliaia di appartamenti vuoti. La mappa stilata un anno fa ormai, che è in completo aggiornamento con Coalizione Civica per le materie culturali, indica a tutt'oggi cinquecento immobili vuoti. Cinquecento immobili non sono solo appartamenti, sono anche case, scuole, caserme. Sono tanti appartamenti. Esistono strumenti come quello della confisca per motivi di lotta alla criminalità o grandi abusi edilizi. Questo probabilmente è un punto visionario, ma è un consiglio, esiste lo strumento dell'esproprio che viene attuato per diversi motivi: può essere un esproprio nell'interesse del privato, si trascina dietro immagini di cittadini in difficoltà economiche, spesso indebitati, ai quali viene inflitto il pignoramento dei beni con relativa esecuzione forzata e si vedono portare via l'auto, beni di valore, case per coprire eventuali debiti con i privati. Poi esiste anche l'esproprio per pubblica utilità. È sufficiente essere proprietari di una casa posizionata su un terreno divenuto di interesse per lo Stato o per la Regione o per il Comune e se ne può subire l'esproprio. Questo ci riporta al punto 8 del patto di governo. Possiamo immaginare e discutere su come utilizzare questi strumenti nel caso di appartamenti o immobili sfitti oltre un certo periodo di tempo? Se consideriamo gli immobili sfitti come un malessere urbano, come causa di degrado, mal decoro e conflitti sociali, come dimostra questa seduta: non stiamo parlando di male pubblico? Se consideriamo le famiglie come un valore prodotto delle città e indotto come parti elementari e necessarie alla società, non stiamo parlando di un bene pubblico? Se consideriamo le famiglie come cellule dei nuclei alla base della costruzione del tessuto urbano, quindi come le fondamenta della nostra società, non stiamo parlando di un bene pubblico? I nostri figli non pagheranno solo la nostra pensione, ma contribuiscono al benessere economico di tutto il territorio; i nostri figli crescono nelle nostre case e non stiamo quindi parlando anche adesso di beni pubblici? L'esproprio per pubblica utilità può essere un argomento portato al Governo, visto che il Comune non può agire su questo: il Comune non può variare e modificare questi strumenti, ma può arrivare a renderli interessanti. È chiaro che per arrivare a fare questo un Comune o la pubblica amministrazione, la Regione dovrebbe essere poi in pace, perché si potrebbe sentir dire "e se voi siete i primi a non utilizzare il patrimonio dismesso, guardiamo le tante

aree demaniali che ci sono in giro per la città, come facciamo poi ad andare a toccare il patrimonio dei privati?”. Case sfitte e speculazione devono essere fermate con azioni pubbliche. Il Comune e la Chiesa devono essere fornitori di terreni edificabili per l'edilizia sociale e gestori e padroni dell'edilizia sociale; bisogna mettere al centro dell'agenda politica il tema del diritto all'abitare riprendendo l'idea di costruire e non solo finanziare l'edilizia pubblica, oltre a rimettere sul mercato le migliaia di alloggi sfitti. In Regione c'è un altro strumento che si chiama AMA (Agenzia metropolitana per l'affitto), ma chi la conosce? E poi lo strumento: gli studenti non la conoscono, gli immigrati non la conoscono, la conoscono solo gli addetti ai settori, quanti immobili gestisce AMA? Quanti di questi immobili sono affittati e quanti sono vuoti? Sono dati non pubblici, non ci è dato saperle queste cose, non possiamo capire se funziona questa Agenzia. Esiste anche un altro strumento evidenziato dalla nuova legge urbanistica richiamata qui spesso oggi, la n. 24/17 della Regione Emilia-Romagna, che si evidenzia negli articoli 15 e 16, «l'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici da concedersi in comodato per la realizzazione di iniziative, sperimentazione di progetti, pratiche di carattere sociale, economico, culturale, di presidio di luoghi abbandonati o disuso, di promozione di interventi di riqualificazione urbana a consumo zero di suolo, che siano di apprezzabile interesse pubblico e che non comportano il mutamento dell'uso delle unità immobiliari interessate. È attuato in assenza di opere edilizie senza titolo abilitativo». È un grande strumento per andare ad aiutare quelle quattromila persone che a Bologna sono senza casa, quegli oltre mille studenti che sono senza abitazione e quegli oltre duecento studenti che, nonostante siano in regola per entrare negli studentati, negli studentati non trovano posto perché sono pieni. L'uso temporaneo abitativo possiamo immaginare la scuola Sassoli, di via Zanardi 191 al Navile, in grado di ospitare una decina di famiglie, mai utilizzata da oltre sette anni dalla Giunta comunale; possiamo immaginare l'ex Ferrotel di via Larga, quaranta stanze con bagno, anch'essa inutilizzata da dieci anni, concessa temporaneamente in uso abitativo potrebbe essere? Tanti altri edifici sono sparsi per la città chiusi, inutilizzati, molti dei quali segnalati sulla mappa dei vuoti di cui parlavo prima. Anche se temporaneamente, questi spazi possono fungere da ammortizzatori sociali per la riattivazione di nuclei familiari e per studenti fuori sede. Troppi proclami, come abbiamo visto per Villa Salus a Savena, l'ex Beretta di via XXI Aprile in Saragozza; tutti questi annunci fantasma porteranno voti in periodo elettorale, ma la loro non concretezza non riesce a fare altro che aumentare il conflitto urbano e allontanare i cittadini della politica. Abbiamo anche l'esempio del Galaxy che è stato sgomberato dalle famiglie e quelle famiglie non sono state sistemate, vivono tuttora dentro l'ex vivaio di via Viadagola. Una sinistra moderna ha il compito di rimuovere le dinamiche del mercato e delle vite delle persone promuovendo l'istinto umano, collaborativo, immaginando un modello economico alternativo sostenuto da un movimento sociale che si batta...

Presidente GUIDONE Si avvia alla conclusione, per favore, è già fuori tempo.

Werther ALBERTAZZI .e che permettano a tutto questo di funzionare. Avete parlato degli studenti, non ne parlo io, però a loro dedico questo nostro intervento perché dobbiamo e vogliamo essere fiduciosi che tante piccole misure messe insieme possono porre le basi per una politica della casa, in sintonia con i bisogni dei cittadini di questa città.

Presidente GUIDONE Grazie. Comitato Rigenerazione no speculazione, Piergiorgio Rocchi, prego.

PIERGIORGIO ROCCHI - Comitato Rigenerazione no speculazione

Innanzitutto vorrei ringraziare gli amici e le amiche di Pensare urbano che sono riusciti ad organizzare questa cosa che a me sembra importante e utile. Il Comitato che io rappresento qui stasera si occupa in generale della rigenerazione urbana e della tutela dei beni pubblici comuni e qui intendiamo dare un contributo a questa istruttoria pubblica sulla questione abitativa, a partire dalla nostra esperienza di più di due anni di ricerche e di attivismo sul territorio metropolitano. Noi crediamo che la questione abitativa a Bologna debba essere affrontata in modo sostenibile, senza contrapporre il bisogno di alloggi alla questione ecologica e ambientale, perché siamo certi che una contrapposizione di questo tipo rappresenterebbe una sconfitta già in partenza. Dunque la scelta di fondo, secondo noi, deve essere quella di rigenerare le zone già urbanizzate della città che si trovano in stato di degrado e di abbandono trovando soluzioni alla questione abitativa, come detto prima, senza scatenare conflitti con altre questioni fondamentali come la tutela e la difesa dell'ambiente, la tutela della salute pubblica e il contrasto ai cambiamenti climatici. In questa sede non possiamo non portare come esempio negativo, cioè di come non si dovrebbe fare il piano di rigenerazione dei Prati di Caprara, attualmente previsto dal POC di rigenerazione dei patrimoni pubblici. Ricordiamo che il POC è ancora valido, anche se l'istruttoria pubblica del dicembre scorso – la ricorderete – si è conclusa con una delibera che prevedeva una riduzione della possibilità di edificazione dei Prati stessi, i cui termini sono ancora un po' generici e speriamo in corso di negoziazione con la proprietà dell'area che è pubblica. E lo ricordiamo: questi territori abbandonati da decenni sono pubblici, oggi in carico a una società (INVIMIT) interamente a capitale pubblico. Ricorderete che Prati di Caprara costituiscono una grande area abbandonata di quasi quarantasette ettari di fianco all'ospedale Maggiore nel quadrante ovest della città e vi ricordate anche che i Prati di Caprara est, una parte di questo grandissimo ottenimento ex militare costituiscono un vero e proprio bosco urbano spontaneo per la presenza e la qualità della vegetazione esistente e questo su una superficie di non meno di ventisette ettari, cioè ventisette ettari sono una zona completamente rinaturalizzata di grandissimo valore ecologico. Lo stesso Comune del resto è arrivato ad ammettere che nella parte est la vegetazione già sviluppata costituisce un nodo nella rete ecologica urbana da mantenere e da integrare realizzando un nuovo parco urbano. Ricordiamo anche velocemente che il POC stesso consente di realizzare circa 181 mila metri quadri di superficie utile lorda per nuove abitazioni, attività integrate con la residenza e un parco, insieme anche a interventi infrastrutturali significativi. Il Comune stesso prevede che sull'area ci sia un tetto massimo di alloggi di 1.164, di cui il 25 per cento di edilizia residenziale sociale, cioè il 25 per cento. Poi ci sono cinquantamila metri quadri in più di superficie per altri usi: commerciale, terziario. A noi sembra, ragionando sulla quantità complessiva delle previsioni, che gli alloggi potrebbero anche essere di più, volendo. Lo dico in tono ironico. E che 1.164 alloggi sono una cosa al ribasso. Questa previsione, per noi apocalittica, va sommata a quella prevista nella limitrofa zona dello scalo Ravone, altra grande area da tempo nel mirino dei grandi investitori immobiliari, chiamiamoli così: in quell'area i metri quadri previsti invece sono 148.500. Anche qui c'è della ERS (135) che non è più al 25 per cento, ma mi sembra di poter dire che sia il 10 per cento, e altri usi terziari, commerciali e financo alberghieri. Insomma potrebbero abbattersi su questa zona quasi più di due mila alloggi, con tutto quello che comporta questo in termini di urbanizzazione strade e parcheggi, cioè l'impermeabilizzazione del suolo e in termini di carico urbanistico: abitanti, macchine, eccetera. Il costo di questa presunta rigenerazione dei Prati ovviamente sarebbe la perdita del valore ecologico del bosco urbano, come abbiamo poi ampiamente già dimostrato nel corso dell'istruttoria pubblica tenuta nel 2018. Ricordo velocissimamente queste caratteristiche ecologiche importanti: un bosco sviluppato nel modo in cui è sviluppato quello di Prati di Caprara est assorbe notevoli quantità di polveri sottili, assorbe moltissimo diossido di azoto, la macchia alberata; contribuisce alla riduzione dell'ozono;

rimuove in termini di tonnellate per ettaro all'anno la CO₂, l'anidride carbonica e soprattutto con un complesso di effetti che giova moltissimo al contrasto dei cambiamenti climatici. Adesso vi citerò un dato che sembra quello che si cita quando si parla di consumo di suolo, cioè degli stadi risparmiati o sprecati, però l'effetto di un giovane albero equivale a quello di dieci condizionatori d'aria accesi venti ore al giorno. È la FAO che dice questa cosa. Un'altra cosa, l'ultima: un albero assorbe oltre cinquemila litri di acqua all'anno durante i periodi piovosi. Quindi per noi la parola d'ordine come Comitato rimane Prati di Caprara bosco urbano. Quindi che fare? Come anticipato, la strada è quella di vigilare i vuoti urbani. L'indagine, ricordata anche da Albertazzi, che è stata curata da noi sostanzialmente, ha individuato non cinquecento ma 424 luoghi di varie tipologie sia su Bologna che sui Comuni della prima cintura, come si diceva una volta, i quali in totale hanno una volumetria di quasi 4,8 milioni di metri cubi e una superficie territoriale di tre milioni di metri quadri. Il 33 per cento di questi luoghi, come li abbiamo chiamati noi, sono di proprietà pubblica e il 66 di proprietà privata. Il 93 per cento di questi luoghi sono o abbandonati o inutilizzati. Abbandonati vuol dire che sono decisamente in degrado, e sono il 48 per cento (203) e gli altri sono inutilizzati, cioè sono ancora in buone condizioni, ma non inseriti ancora in nessun tipo di circuito di utilizzazione né di compravendita né di altri usi. Ovviamente la parte del leone la fanno i luoghi produttivi che sono il 28 per cento, poi ci sono quelli residenziali che sono il 29 per cento e poi ci sono cinquantacinque luoghi che sono per servizi vari, fra cui dodici scuole. Naturalmente l'indagine non può essere statica, nel senso che cerchiamo di tenerla sempre aggiornata e ci stiamo accorgendo – come è già stato citato – che c'è processo di una dinamica di ristrutturazione e di riuso puntiforme che va al di là di strategie territoriali ben definite, ma che ha interessato più di una quarantina di questi luoghi che avevamo censito inizialmente come vuoti, ma quasi sempre si tratta di cambio d'uso da produttivo o commerciale a residenza, e non sono pochi gli alloggi realizzati con queste pratiche. Il quartiere con più luoghi abbandonati è il Navile con novantanove. Ci siamo anche divertiti, anche se non è l'aggettivo adatto; abbiamo anche cercato di, con i potenti mezzi che si trovano open source anche sul sito del Comune, di calcolare la superficie in metri quadri dei trenta luoghi pubblici destinati a residenza che hanno una superficie in metri quadri di 70.500 metri quadri. Adesso faccio un calcolo, anche se molto raffazzonato: diciamo cento metri quadri di superficie utile lorda ad alloggi farebbe pensare che sarebbe possibile realizzare diverse centinaia di alloggi, almeno settecento. In conclusione la possibilità di un'autentica rigenerazione urbana che risponda o che cerchi di rispondere alla questione abitativa senza confliggere con la questione ecologica esiste ed è l'unica strada che, come cittadini, crediamo sia legittimamente perseguibile.

Presidente GUIDONE Grazie. Ricordo a tutti coloro i quali volessero depositare delle domande da rivolgere all'Amministrazione di depositarle in forma scritta qui al banco e poi illustrandole alla fine del dibattito. Però intanto chi vuole può iniziare a scriverle e a depositarle. Antoniano Onlus, Alessandro Albergamo, prego.

ALESSANDRO ALBERGAMO - Antoniano Onlus

Buonasera a tutti. Avevo preparato una premessa, poi in realtà, ad ascoltare lo svolgimento degli interventi precedenti, credo sia necessaria e fondamentale anche una seconda premessa che adesso faccio per prima. Credo sia necessario, almeno per la tipologia di persone con cui lavoriamo noi (i colleghi di Piazza grande, i colleghi di XENIA, le Famiglie accoglienti), fare una distinzione importante tra ciò che è il diritto all'abitare e ciò che è l'accesso al mercato della casa. Questo perché abbiamo aperto i lavori con un intervento

paradossale, però io lo capisco l'intervento della signora: ho dovuto chiedere in realtà in fondo a colleghi e amici se avevo capito bene, ero convinto di aver capito male che veniva detto che non c'è nessuna emergenza abitativa. Ma lo comprendo. Finché noi ci concentriamo sul problema della casa soltanto come un problema di accesso al mercato della casa e non come un diritto inalienabile delle persone di avere un tetto sulla testa, capisco che c'è chi possa dire che non c'è nessuna emergenza abitativa. Questa è una questione di rappresentazioni sociali non soltanto delle case, ma proprio anche del problema delle persone che fanno vita di strada, e infatti qua era la premessa originaria del mio intervento, le persone con cui lavoriamo. Quindi ciò che adesso noi racconteremo e riporteremo certo non è esaustivo del tema dell'emergenza abitativa, non è esaustivo del tema dell'emergenza casa e del diritto all'abitare, riporta come viene vissuto da persone che fanno vita di esclusione sociale. Sono quindi dati di povertà materiale, relazionale e, come abbiamo già avuto modo di relazionare anche lo scorso gennaio in Commissione consiliare, il tema della casa è fondamentale. Come ricordava anche la collega Ilaria di Piazza grande all'inizio, è fondamentale partire da questo per costruire una tutela della persona. Mancano case disponibili sul mercato, eppure è evidente che molte sono vuote – è stata già richiamata la ricerca dell'Istituto Cattaneo –; mancano alberghi che siano realmente popolari; mancano efficaci politiche metropolitane di incentivo dell'abitare sociale e solidale. Non nel senso che mancano le case, nel senso che manca proprio uno sviluppo di quella che è un'idea di un abitare sociale, solidale e collettivo. Non esistono incentivi fiscali per motivare i proprietari all'affitto per persone a rischio di esclusione sociale, anche se hanno un buono o addirittura elevato livello di autonomia e non esiste un garante dei diritti per chi avrebbe tutte le possibilità di prendere in affitto una casa, ma è escluso dal mercato magari solo perché non è un italiano. L'abbiamo già detto, mi permetto di aggiungere una cosa: persone escluse solo perché hanno un cognome non italiano, cioè persone che hanno lavorato, studiato, sono nate in Italia, ma hanno un cognome non italiano e sono escluse. Sarà quindi necessario ripartire non solo dalla necessaria offerta basilare di quattro mura, ma anche dal riconoscimento della valenza condivisa della dimensione umana e sociale dell'abitazione, la realizzazione personale che ne scaturisce relazionata a quella collettiva dell'avere una casa; ripartire favorendo da un lato le forme di cohousing ma che puntino a un mix sociale. In battuta posso dire che non mi sono messo d'accordo prima con Piazza grande nel dire questo, ma fuori dalla battuta voglio sottolineare come il fatto che enti del terzo settore riportino, e continuerò a riportare nel seguito dell'intervento, elementi comuni, vuol dire che abbiamo una visione condivisa e a questo punto posso dire anche pressoché certa di come si potrebbe effettivamente intervenire anche in maniera concreta. Quindi un housing sociale che sia un mix di target, così da non ghettizzare le persone e dividerle per gruppi e dall'altro però aggiungo favorire anche la nascita di alberghi sociali a basso presidio socioeducativo, dove le persone possano poggiare la testa su un cuscino a cifre accessibili per tutte e tutti, e così al risveglio andare al proprio lavoro. Noi siamo ancora abituati a pensare a contrastare l'emergenza abitativa con modelli, strumenti come dormitori, l'"Housing first": probabilmente dovremmo interrogarci su quanto siano anacronistiche queste forme di servizi, perché pensare alla persona senza dimora come una persona che necessita anche di accompagnamento sociale è una limitazione della sua autodeterminazione. Un nuovo fenomeno sono persone che intercettiamo, che conosciamo che portano un bisogno pressoché abitativo e non un bisogno di accompagnamento sociale. Il cohousing, gli alberghi sociali quindi possono essere una risposta immediata all'emergenza abitativa. A nostro avviso si deve infatti partire da due approcci differenti rispetto all'attuale per rispondere all'emergenza abitativa, perché non basta aumentare l'offerta di casa solo perché ci sono persone senza casa, dato che questa logica non è di welfare generativo sostenibile, ma è una logica esclusivamente consumistica e il consumismo si basa sull'offerta, non sulla domanda e sull'ascolto dei relativi bisogni sociali. Lascieremo mai un manager o un turista senza casa? No, no lo facciamo perché hanno una funzione chiara e definita a livello

collettivo; è riconosciuta collettivamente la funzione del turista, del manager, perché non è riconosciuta collettivamente anche la funzione, non soltanto la presenza di una persona che vive senza casa, una persona senza dimora? Perché un lavoratore precario deve dormire in un dormitorio pubblico? Abbiamo casi di lavoratori che guadagnano 600,00, 700,00, 800,00 euro al mese e non hanno diritto all'abitare prima ancora che l'accesso al mercato della casa: devono dormire in un dormitorio pubblico e così gravano sulla collettività e inficiano il proprio principio di autodeterminazione. Eppure hanno uno stipendio dignitoso. La loro rappresentazione sociale non è tutelante e tutelata quanto quella del manager e del turista, bisognerà allora rendere consapevole la cittadinanza e le istituzioni che la mancanza di casa è un problema della collettività, ma non a livello di decoro, non perché ci sono le persone sotto i portici a dormire: è un problema della collettività, perché mina la coesione sociale e lo sviluppo umano della nostra città. Creare le condizioni, anche fiscali, affinché venga data una casa a tutti significa aumentare il livello di coesione e sviluppo collettivi. Quindi ripeto, come è stato già detto anche in precedenza, i fondi di garanzia, la possibilità anche per il terzo settore di farsi da garante: se Antoniano potesse partecipare alle aste dell'ASP, alle aste del Comune facendo da garante per le persone che conosce e che intercetta e che chiedono quell'appartamento, potrebbe essere già l'inizio di alcune risposte concrete. Aggiungo. Se anche ci fossero delle case immediatamente disponibili, quanto altro spazio edificabile c'è a Bologna per tutte le prossime persone che verranno a portare un bisogno abitativo? Quanto quelle persone immediatamente protette in un appartamento potrebbero essere poi autonome nelle spese, nelle bollette, nell'affitto, nella vita quotidiana? Non bisogna quindi aumentare solo l'offerta di casa, di diritto all'abitare, ma anche potenziare le risorse di chi cerca casa. Non basta dare la casa, anche perché si ha un tetto sulla testa ma poi non si hanno i soldi per l'affitto, le bollette, la spesa. È della scorsa primavera una ricerca di Nomisma con Diocesi e ACER, in cui – la faccio molto breve – è venuto fuori che Antoniano, Caritas sono tra i maggiori finanziatori di ACER, perché le persone che poi sono dentro gli appartamenti vanno ai centri di ascolto, vanno alle parrocchie e chiedono i contributi. Quindi è necessario lo sviluppo di well-being, cioè di stare bene, non solo di ricevere beni e servizi, di welfare generativo. Siamo bravi ad aumentare il numero di servizi che offriamo e allocare risorse con lungimiranza ed efficacia, questo è uno dei pregi del Comune e del sistema dei servizi sociali del Comune di Bologna, ma non siamo capaci di innovare con coraggio i servizi sociali per avere uno sguardo diverso sui temi dell'esclusione per svegliare quelle risorse dormienti e latenti degli utenti e del territorio, connettendo tutti i soggetti della città. Concludiamo quindi auspicando che anche i servizi di transizione abitativa e accoglienza sociale sappiano innovarsi seguendo queste due direzioni, almeno in particolare cohousing e alberghi popolari e, nel frattempo, si crei un tavolo metropolitano di crisi che trovi risposta immediata all'emergenza che colpisce persone socialmente già escluse, aprendo alberghi realmente popolari e a basso costo, ma soprattutto a basso accompagnamento socioeducativo perché non sempre necessario, con tariffe accessibili e nuovi progetti di cohousing, magari utilizzando le sedi dei partiti, le foresterie delle aziende, le strutture religiose inutilizzate, gli alberghi semivuoti, le caserme dismesse... sono cose che ci siamo già detti, ma una call a tutti gli agenti e agli attori della città di Bologna. E bisogna insistere sulla dimensione metropolitana della nostra città, perché non è sostenibile un articolato sistema di welfare che incida quasi interamente sul territorio centrale e poco o nulla su quello periferico e limitrofo, soprattutto se parliamo di diritto all'abitare. Come Antoniano siamo disponibili a partecipare a questo tavolo e a portare la nostra esperienza nel tema dell'accoglienza di persone senza dimora.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione ACLI provinciali, Chiara Pazzaglia.

CHIARA PAZZAGLIA - Associazione ACLI provinciali

Grazie dell'invito che ci dà l'opportunità di ascoltare anche tante esperienze interessanti di altre associazioni. Il tema della casa per le ACLI è molto trasversale a tutti i nostri servizi, le nostre attività sia come Associazione che come CAF e patronato. È un tema che spesso torna fuori in una serie di attività che proponiamo e sarebbe un discorso molto ampio da affrontare oggi, perché riguarda tantissime categorie di persone. Quindi oggi vorremmo concentrarci su un tema che è particolarmente caldo nel mese di settembre per noi, che è quello degli studenti, perché noi, come forse sapete, abbiamo un CAF convenzionato con l'Università di Bologna sia per gli studenti italiani sia uno Sportello immigrati al patronato ACLI convenzionato per gli studenti stranieri, dove vengono a fare il modello ISEE per le borse di studio oppure i documenti per il soggiorno in Italia e a Bologna. Quindi in questa occasione incontriamo una grandissima quantità di studenti e per tutti il problema è sempre un po' lo stesso sulla ricerca della casa, per gli studenti stranieri in particolare. Sappiamo che l'Università di Bologna si attiva in maniera egregia su questo argomento, però raccogliamo tante richieste e tante storie a volte incredibili. Noi riteniamo che gli studenti siano una ricchezza per la nostra città, perché in fondo la nostra regione è l'unica in Italia che ha il nome di una strada, la via Emilia, quindi siamo inclusivi per definizione e quindi abbiamo portato un po' queste esigenze. Ci siamo interrogati, abbiamo interpellato tanti più esperti di noi su questo tema, ma in particolare abbiamo portato questa esigenza al nostro arcivescovo, quasi cardinale a cui abbiamo rappresentato un po' le storie che abbiamo raccolto. Quindi la novità che condividiamo oggi con voi è che stiamo studiando, insieme alla Diocesi di Bologna, un protocollo d'intesa che replichi un po' il modello che attualmente la Curia di Bologna applica per gli studenti delle scuole superiori e per le famiglie che hanno ragazzi in età scolare: la Diocesi ha messo a disposizione un fondo per pagare i libri, il trasporto e noi abbiamo pensato, insieme quindi all'arcivescovo, di mettere in campo un servizio analogo per studenti invece universitari fuori sede. La parte più difficile viene adesso, perché dovremo darci delle regole, quindi ammiriamo molto anche lo sforzo dell'amministrazione pubblica nel cercare di adottare criteri di equità per queste scelte che ci vengono poste, perché non sarà facile stabilire se effettivamente il parametro dell'ISEE sarà l'unico da tenere presente, se dovrà riguardare solo i fuori sede, se dovrà riguardare le matricole o che già studia e quindi anche basandosi su criteri di merito. Adesso noi cercheremo con i nostri tecnici di lavorarci, perché per il prossimo anno accademico diventi poi una cosa concreta e operativa. Soprattutto l'idea quindi è quella di seguire questi studenti anche dopo, quando diventeranno professionisti o famiglie si spera che continueranno a rimanere sul territorio della nostra città che invecchia. Quindi sarebbe bene portare anche giovani che vengano qua a studiare, a formarsi, su cui la nostra città investe tanto, ma a cui ci piacerebbe dare una continuità anche quando diventeranno giovani famiglie sul nostro territorio. A questo proposito ci sentiamo anche di spendere una parola di elogio per la soluzione che ha proposto il Sindaco di San Benedetto Val di Sambro, Alessandro Santoni, perché riteniamo che a problemi nuovi sia giusto trovare soluzioni nuove e quindi ci auguriamo che tanti altri Comuni dell'area metropolitana trovino soluzioni analoghe, magari con un sostegno dell'Amministrazione anche su temi correlati quali i trasporti e altri servizi necessari.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Servizio di accoglienza alla vita, Maria Gualandi, prego.

MARIA GUALANDI - Associazione Servizio di accoglienza alla vita

Cercherò di essere la più breve possibile, data l'ora. Servizi di accoglienza vita si occupa, in stretta collaborazione con i servizi territoriali dei quartieri e dei vari Comuni limitrofi a Bologna (Casalecchio, Imola), arriviamo anche ai Comuni degli Appennini, dell'accoglienza di famiglie e mamme sole con bambini piccoli. Accoglienza che noi facciamo nei nostri appartamenti. Naturalmente noi abbiamo una retta per questo, non è che facciamo un'accoglienza gratuita: le varie ASP e i vari Comuni ci pagano una retta per accogliere queste mamme e questi bambini. Attualmente per esempio abbiamo cinquantaquattro bambini all'interno degli appartamenti. Per dirvi un momento che cosa facciamo, quali servizi abbiamo: noi praticamente facciamo circa 300/400 colloqui all'anno su casi disagiati, vestiamo circa tremila bambini, li vestiamo di tutto sia per l'estate che per l'inverno, dalle mutande al paltò e al berretto. Abbiamo più di centoventi famiglie nel Banco alimentare. Questo Banco alimentare noi abbiamo affittato un piccolo negozietto dove distribuiamo gli alimenti. Ma soprattutto la nostra attività è di accoglienza. L'accoglienza è fondamentale, però dopo un certo numero di anni o mesi o periodi non si possono più tenere le famiglie all'interno dei nostri gruppi appartamento, perché si sono inserite, hanno trovato lavoro, i problemi di genitorialità sono stati superati, per cui hanno bisogno di vivere fuori, inserite nella comunità cittadina. I nostri appartamenti sono su tutto il territorio di Bologna, per cui non sono strutture tipo istituti ma sono appartamenti in condomini, quindi sono già abituati. I nostri utenti sono naturalmente tutti extracomunitari: sono i nostri extracomunitari che arrivano con i barconi, tanto per capirci. Moltissime mamme che hanno i bambini sono mamme che sono state stuprate. Quindi abbiamo casi abbastanza difficili. Naturalmente abbiamo educatori all'interno degli appartamenti, abbiamo psicologi che li seguono, lavoriamo con i servizi sociali territoriali dei vari Comuni che vi ho detto e insieme facciamo progetti. Quando questo progetto è stato raggiunto, cioè di completa integrazione o perlomeno molto avanzata, c'è il discorso della casa. È chiaro che più rimangono da noi e più è un costo per la collettività, perché ogni mese passa la retta. Prima riusciamo ad avere la casa meglio è, perché così non è più un costo per la collettività, la paghiamo con le nostre tasse. Le tasse dei cittadini pagano questi. Fino a tempo fa per alcuni anni fa noi riuscivamo ad avere un ricambio abbastanza veloce, poi si era tutto interrotto: non riuscivamo più a dimettere i casi che non avevano nessun motivo per rimanere nei nostri appartamenti, perché l'ACER non aveva case, il pubblico non ci dava la soluzione di rotazione. Da quest'anno invece le cose sono cambiate, noi abbiamo chiesto anche appartamenti di rotazione, appartamenti in cui praticamente la persona che va si assume tutte le spese, perché voi dovete considerare che quelli che vivono nei nostri appartamenti non pagano né affitto né gas né acqua né luce. Niente. Quindi non è possibile mantenere famiglie così, quando lavorano, in situazioni di questo genere, perché questo è assistenzialismo puro. Bisogna riuscire a portarli fuori, che vivano con le proprie gambe, magari con un aiutino economico, che si paghino le loro utenze con appartamenti. Adesso devo dire che il Comune di Bologna e anche altri Comuni ci hanno dato questi appartamenti, per cui, quando abbiamo raggiunto questa integrazione, veniamo dimessi. Poi, parlando con l'assessore Gieri più di una volta, siamo riusciti a modificare anche, e quest'anno dovremmo averne una prova, la graduatoria per l'accesso alle case pubbliche, perché la graduatoria era completamente bloccata per i nostri casi. Veniva data la precedenza a chi aveva gli sfratti. Giustissimo, verissimo! Però anche noi ai nostri, che non avevano addirittura casa e avevano un costo per la collettività, era giusto che venisse riconosciuto come punteggio e finalmente questa è passata. Questa modifica della graduatoria speriamo che ci dia delle soluzioni che molte mamme, molti ragazzi e molte famiglie, perché accogliamo anche famiglie, vengano dimessi ed entrino nell'edilizia pubblica. Io sono perfettamente d'accordo, lo ripeto, io sono stata assistente sociale in Comune per più di vent'anni, ero su alla dirigenza dei servizi quindi conosco tutto, ho visto tutte le prime delibere: le abbiamo fatte noi come servizi sociali. Sono entrata con Dozza,

quindi vi immaginate, ho visto tutti i Sindaci, i migliori Assessori che abbiamo avuto. Quindi so come opera il Comune di Bologna. Ho partecipato in prima persona anche a fare le delibere. Allora io vi dico che è perfettamente giusto quello che è stato detto qua: l'Istituto autonomo case popolari, allora si chiamava così, non ACER, non deve dare gli alloggi vita natural durante, come è adesso, ma devono essere continuamente monitorati, perché chi ha un certo reddito è giusto che esca e vada all'edilizia privata, allora sì che abbiamo un discorso di rotazione. Ma questo è estremamente difficile e sono anni che lo stiamo dicendo, ma non siamo mai riusciti a farlo per vari motivi, perché ci sono delle resistenze molto forti. Io quindi volevo dirvi, per dirvi anche l'ultima cosa, che quando noi abbiamo degli immigrati che si sono trovati un lavoro, hanno avuto un aiuto anche dal punto di vista genitoriale, hanno avuto un aiuto anche dal punto di vista linguistico, psicologico e da un punto di vista anche di inserimento, quando hanno lavorato e non provengono da Paesi dove c'è la guerra ma solo la miseria, i soldi che loro guadagnano lavorando qua, glieli lasciamo tutti e poi molti li abbiamo rimandati ai loro Paesi, perché è giusto che ritornino. Gente che magari aveva messo da parte 10, 14, 15 mila euro che sono cifre enormi per loro, li abbiamo rimandati dove hanno aperto altre attività, quindi sono cresciuti anche culturalmente, hanno capito come funzionano le cose e abbiamo mamme con bambini e famiglie rimandati, di nuovo reinseriti. Bisogna anche fare questo, riuscire a fare un lavoro veramente totale guardando come sono i casi uno per uno. Quest'anno abbiamo avuto i rimpatri, abbiamo avuto una sola assegnazione di alloggio ACER, quest'alt'anno spero di più; abbiamo avuto anche due reperimenti di soluzione alloggiativa autonoma con mercato privato, ci siamo riusciti, nonostante le difficoltà che hanno detto che sono tutte vere, e sapete dove l'abbiamo avuto? In molte parrocchie abbiamo convinto i parroci a dare in affitto calmierato alle nostre mamme e alle nostre famiglie la casa e poi abbiamo anche avuto transizioni abitative assegnate dal Comune di Bologna. Io qua mi fermo. Noi cerchiamo di lavorare il più possibile per aiutare a integrarsi le persone nel tessuto cittadino, speriamo di collaborare sempre con il Comune di Bologna e con tutti i servizi. Questo è il nostro compito che speriamo di portare avanti.

Presidente GUIDONE Grazie. USB confederale provinciale di Bologna, Giulia Stringhini, prego.

GIULIA STRINGHINI - USB confederale provinciale di Bologna

L'Unione sindacale di base, più nello specifico il settore dell'Associazione inquilini abitanti si batte da anni per il diritto all'abitare in tutte le sue sfaccettature ed è per questo che innanzitutto vorrei ringraziare Pensare urbano che si è speso per fare in modo che oggi si discuta del disagio abitativo. Noi crediamo che, per poter affrontare il tema del disagio abitativo in modo adeguato, è necessario anzitutto delineare una visione complessiva della nostra città e analizzare i fattori che portano ai cambiamenti e alle trasformazioni cittadine in atto da ormai diversi anni. Bologna è stata nel passato sicuramente riferimento nella possibilità di creare case popolari e allo stesso tempo contrastare l'espulsione delle fasce più povere della città senza consumare territorio ma, anzi, recuperando edifici e aree urbane in disuso. Ciò che manca oggi è la volontà politica di riprendere un percorso simile. Infatti le città, Bologna non è certo una eccezione, anzi funge da modello in modo molto simile come Firenze o come può essere Venezia ad esempio, sono sempre più quadro e componente centrale delle dinamiche di sfruttamento che investono le case popolari sotto forma di grandi speculazioni, privatizzazioni del patrimonio pubblico, gentrificazione e turistificazione. Parole svuotate come "riqualificazione" e "rigenerazione" contraddistinguono oggi l'operato politico che ci troviamo di fronte e non fanno altro che nascondere nella realtà dei fatti la

speculazione che avanza nelle aree centrali della città con un'edilizia pubblica sempre più marginalizzata, privatizzata e assecondata alla dittatura del mercato. Prova di questo processo è anche la legge regionale del 2017 sulle case popolari, di cui gli effetti più gravi in termini di sfratti e innalzamenti consistenti degli affitti li vedremo solo nei prossimi mesi, e un'edilizia sociale che si traduce sempre più nel controllo e nella normalizzazione di soggetti e azioni considerate non in linea con tutto ciò che viene sostanzialmente etichettato come degrado o disagio. Se vogliamo un'altra cartina di tornasole di tutti questi processi sopraelencati, possiamo benissimo guardare ad esempio il progetto della linea del tram prevista per la città di Bologna. L'unica linea realistica in cui si fanno dei progetti concreti è la linea rossa, che prevede delle spese enormi e ad esempio sono stati fatti dei calcoli: è una spesa che basterebbe per riqualificare tutto il trasporto pubblico della città di Roma, e l'unica valorizzazione che comporta questo progetto è la riqualificazione di un'area che ha una funzione ben specifica e ben precisa, che non ha niente a che vedere con gli interessi dei cittadini bolognesi o dei ceti popolari, che è quella di collegare una determinata zona della città con dei fini economici di base, e parliamo di FICO, parliamo della zona Fiera, eccetera. Queste dinamiche hanno trovato un'ulteriore affermazione con il Piano urbanistico che di fatto è la negazione dell'urbanistica e della pianificazione in favore del progetto e dell'iniziativa privata. Questi fenomeni che innervano il tessuto bolognese implicano una sempre maggiore marginalizzazione spaziale, sociale e politica della popolazione. L'Amministrazione comunale, ma anche quella regionale sta mettendo ormai da diverso tempo sotto duro attacco le fasce più deboli della popolazione, che siano questi precari, anziani o studenti poco importa. I progetti sociali problemi sociali, in particolar modo l'emergenza abitativa sono in realtà più attuali che mai e tutt'altro che risolti come qualcuno ci vuole far credere. Come non è mai stato risolto il problema della gestione degli sgomberi effettuati, perché tutte le persone o buona parte delle persone che sono state sgombrate in tutti questi anni non sono mai state sistemate nemmeno con degli alloggi transitori. La stessa cosa vale anche per gli sfratti eseguiti con la forza. Il diritto alla casa di fatto è praticamente negato ed escluso dalla città, il patrimonio pubblico indebolito, lasciato in rovina o usato strumentalmente per azioni di repressione, ricatto e controllo sociale. Le trasformazioni urbane in atto a Bologna dal cambiamento dei quartieri popolari a una nuova forma di centro cittadino, volto sempre più al turismo stanno sempre producendo un'espulsione di soggetti che non riescono a sostenere i nuovi costi della vita in città. Le città che sono sempre più strumento di valorizzazione del profitto privato mettono all'angolo lo spazio pubblico e i diritti collettivi di conseguenza. Il problema abitativo, relegato negli ultimi anni alle famiglie colpite dalla crisi, si è però oggi riversato sulle categorie fino ad ora al riparo, quindi parliamo di studenti e giovani precari che non riescono più a trovare una stanza in affitto, i prezzi delle case aumentano sempre di più, le piattaforme digitali come AIRBNB e come può essere Booking che hanno già sottratto dal regolare mercato immobiliare più di quattromila alloggi hanno libertà di agire senza limiti. In questo contesto dove gli studenti vengono espulsi dal centro per fare spazio ai turisti gli abitanti dei quartieri popolari vengono sistematicamente espulsi negli anelli più esterni della città metropolitana. Politiche queste che vogliono sempre più trasformare la nostra città in una città vetrina a misura, uso e consumo di turisti e studenti facoltosi, perché pensiamo ad esempio allo studente che rappresenta enormi profitti privati da un lato e dall'altro è inaccessibile per la maggior parte dei giovani che vengono a Bologna per intraprendere un percorso universitario di formazione lavorativa. Basta pensare che una stanza singola può arrivare a costare fino a mille euro al mese. Non credo sia un prezzo accessibile per uno studente fuori sede. Quindi per noi l'emergenza abitativa è a tutti gli effetti un dato strutturale ormai da anni. Non possiamo tenere conto all'interno di questa discussione anche delle politiche messe in atto sul piano generale per quanto riguarda il welfare. Ci riferiamo ovviamente alla massiccia privatizzazione del welfare che è stato messo in atto sia sul piano nazionale ma anche sul nostro piano locale, di cui si iniziano a vedere le conseguenze anche nella nostra regione: ci riferiamo soprattutto a sanità, scuola, edilizia

pubblica – per citarne alcuni – e la sostituzione effettiva del welfare pubblico con quello privato o addirittura aziendale. Nell'ultimo anno gli sfratti richiesti in Emilia-Romagna sono stati ben 12.972, poi sono stati eseguiti quasi tremila sfratti in Emilia-Romagna; per quanto riguarda la città di Bologna sono poco meno quattrocento, sono comunque numeri abbastanza inquietanti a nostro avviso e quindi il problema esiste. Tra l'altro questi dati sono incompleti, perché non tengono conto degli sfratti eseguiti senza la forza pubblica, quindi senza l'uso della forza militare, gli sfratti delle case popolari e gli espropri nel caso di mancato pagamento del mutuo e gli sgomberi delle occupazioni. È doveroso tra l'altro sottolineare che la quasi totalità delle sentenze di sfratto che vengono emesse in Italia e anche nella nostra regione è per morosità incolpevole, quindi si tratta di perdita del lavoro o altro. Questo evidenzia ancora una volta che stiamo parlando di un problema strutturale, che si inserisce nel contesto sociale e di crisi che ormai è diventata sistemica nel nostro Paese e quindi anche sul nostro territorio che, per certi aspetti, ogni tanto assomiglia a un'oasi felice, ma non lo è più ormai da tempo. Questo dato degli sfratti rappresenta sicuramente la punta dell'iceberg, il lato più doloroso di quello che è il disagio abitativo e l'emergenza abitativa, ma si collega direttamente a un altro dato altrettanto inquietante. In tutta la città ci sono moltissimi appartamenti sfitti, secondo gli ultimi studi solamente a Bologna ci sono all'incirca diecimila alloggi sfitti; per quanto riguarda tutto il nostro territorio si parla di ben ottantamila appartamenti sfitti, quindi io non credo che il problema sia che non ci sono le case, che non c'è la disponibilità degli alloggi: la domanda che uno inizia a porsi è che fine fanno tutti questi alloggi, come vengono effettivamente utilizzati questi alloggi? Tutti questi alloggi non sono tutti di proprietà privata, anzi, c'è una fetta importante di patrimonio pubblico sia inteso come case popolari che vengono lasciate vuote, che vengono murate, che sono ritenute agibili ma anche grandi strutture e grandi complessi di proprietà pubblica rimaste vuote da decenni ormai spesso e volentieri. Quindi da un lato le case popolari vengono tenute vuote, dall'altro vendute e svendute alle aste a privati e dall'altro sempre più persone, lavoratori precari e studenti hanno difficoltà a pagare l'affitto o a trovare alloggi a prezzi accessibili. Noi ovviamente, ma questo lo diciamo da anni, le responsabilità di questi processi li individuiamo da un lato nelle politiche assolutamente non sufficienti messe in campo dalle istituzioni pubbliche, descritte precedentemente ma riprese anche in altri interventi che sono intervenuti prima di me; nel ruolo chiave dell'Azienda Casa Emilia-Romagna che a tutti gli effetti sta amministrando un patrimonio pubblico che quindi è della cittadinanza, che quindi è dei cittadini, è di tutti, come se si trattasse di una cosa privata agendo a tutti gli effetti come un'azienda privata, vendendo, svendendo, mettendo all'asta appartamenti e alloggi, che tra l'altro sono stati costruiti con i soldi delle tasse di chi effettivamente questi territori li vive, alzando gli affitti e sfruttando numerosi nuclei assegnatari. È chiaro che c'è una terza componente che è la speculazione edilizia dei grandi palazzinari, ma da sempre comunque concessa e in qualche modo sopportata anche dagli attori pubblici. Tenendo presente quanto detto fino ad ora, è chiaro che è necessario e molto

urgente farsi carico dell'emergenza. È sicuramente necessario un controllo e un intervento pubblico per quanto riguarda le piattaforme private e gli affitti a breve termine; discutere seriamente della requisizione degli alloggi sfitti, non intendiamo ovviamente i singoli proprietari, i piccoli proprietari ma si parla di grandi proprietari privati e pubblici e, in caso, è necessario anche l'esproprio, come tra l'altro viene discusso in altri Paesi europei tramite referendum popolari, pensiamo ad esempio alla Germania; al rafforzamento dell'edilizia pubblica che non è...

Presidente GUIDONE La invito a concludere, il tempo è scaduto.

Giulia STRINGHINI Arrivo. Che non è assolutamente da confondere con l'edilizia sociale, che è semplicemente un'altra faccia del mercato privato, tramite il 2 per cento delle entrate nazionali.

Presidente GUIDONE Grazie. Ultimo intervento di oggi: Istituto di ricerca Carlo Cattaneo, Andrea Gentili. Naturalmente rinnovo l'invito a formulare le domande per iscritto, ove ce ne fossero e a consegnarle qui in Presidenza. Prego.

ANDREA GENTILI - Istituto di ricerca Carlo Cattaneo

Non uso più la presentazione perché, visto che tanto tutti avete citato questo lavoro, i numeri li avete dati: non sempre in maniera precisa però, quindi prima di tutto vorrei mettere due o tre puntini sulle i. Scusate, però mi sono preso qualche appunto, giusto due o tre pagine. Innanzitutto ad un certo punto è stato citato l'argomento AIRBNB, che mancano le regole, visto che è tutto scritto e spiegato abbastanza nel dettaglio, ci è costato un po' di lavoro capire la legge regionale, non è vero che non ci sono regole su AIRBNB e sull'affitto a breve: ci sono. Il fatto che i proprietari non li rispettino non credo, da economista, rispondo da economista in questo caso, che stia neanche ad AIRBNB controllarlo, sta all'ente pubblico che deve regolare e controllare l'eventuale utilizzo inappropriato. Detto questo, la legge regionale in questo è per ovvie ragioni un po' più in ritardo: sono fenomeni che si sono sviluppati in tre anni con una rapidità non indifferente. In aggiunta la legge regionale dovrebbe conciliare contemporaneamente le istanze di Piacenza, Bologna e di Rimini. Così ho coperto tutta la via Emilia. Capite benissimo che ci siano condizioni e necessità sul turismo ben differenti. Questo lo avevamo già puntualizzato nel rapporto. Aggiungo un'osservazione che mi serve dopo, che non è nel nostro lavoro ma che è qualcosa uscito più volte durante il dibattito di oggi: colgo la fortuna di essere l'ultimo. A Bologna non ci sono palazzinari, non nel concetto romano o milanese, quelli da film, un po' da commedia italiana. Non ci sono questo tipo di figure. Generalmente i proprietari anche ad AIRBNB, tanto per essere chiari, sono il 57 per cento proprietari di un solo appartamento e quelli che possiamo definire grandi proprietari, cioè sopra i cinque appartamenti in gestione, perché poi oltretutto non è detto che sia proprietario, sono meno del 7 per cento, di cui uno in realtà fa quasi tutto che è HALLDIS che fa il gestore. Noi avevamo, già ai tempi, sottolineato che il ruolo dei gestori di multi appartamento presentavano un problema, che non è legato però all'emergenza abitativa di cui poi discutiamo un attimo, ma che riguardava un'emergenza per il settore turistico: se qualcuno può gestire 117 unità dentro una sola città, è un albergo diffuso, ma non deve stare alle regole della concorrenza e della gestione degli alberghi. Però non c'entra nulla con quanto si va dibattendo oggi. Il punto dell'emergenza abitativa che era il cuore dell'indagine che non era sul turismo, qui è stata citata soprattutto per la parte del turismo che è una parte minoritaria, andava a cercare di comprendere se effettivamente vi fosse un'emergenza abitativa. Qui dobbiamo discutere un attimo di che cos'è emergenza. Perché Bologna non presenta baraccopoli fuori dalla città. Questo è chiaro a tutti. È chiaro che c'è qualcuno che è fuori da una casa, però non possiamo parlare di emergenza se non individuale dei singoli soggetti. C'è invece un punto: possiamo parlare di prezzi, questo sì. Però qui si entra a dover osservare tre fenomeni contemporaneamente. Peraltro li ha ben sintetizzati all'inizio il dottor Guerzoni, quando ha presentato il punto fondamentale: a Bologna negli ultimi dieci anni le case non sono aumentate, si parla di meno di tremila unità abitative. Se aumenta il numero di famiglie, che possono essere fatte di una persona, a Bologna in media sono fatte di 1,5 persone, quindi da una o due persone, sono 9.800 famiglie in più, tremila studenti in più in dieci anni fuori sede e vi assicuro che le stime che abbiamo fatto sui fuori sede nella nostra ricerca erano estremamente conservatrici. Cosa vuol dire? Che abbiamo sottostimato il numero dei fuori sede, perché abbiamo considerato non fuorisede anche qualcuno che facesse il pendolare da Ravenna. Da Ravenna

tecnicamente potete fare i pendolari con Bologna, da Firenze idem. Se siete nella città principale, da Firenze sì, se abitate in mezzo alle campagne o in mezzo all'Appennino è un po' più problematico. Ma per essere estremamente conservativi, abbiamo stimato ventiduemila fuori sede: un aumento di tremila unità vuol dire tremila stanze, mille appartamenti in più. Il terzo aspetto che siamo andati a studiare, invece, era quello delle famiglie, perché a Bologna ci facciamo vanto di una struttura universitaria diffusa, esiste però un effetto importante: gli studenti dislocano cittadini. Questo è un dato di fatto da sempre. C'è peraltro una concorrenza che noi abbiamo sottolineato molto particolare tra gli studenti e le famiglie: il canone concordato si può applicare anche agli studenti e si applica agli studenti che sono fuori sede, anzi non prendono la residenza per legge. Durante tutte le nostre interviste, durante l'analisi è sempre emerso il fatto che, a pari affitto, preferisco uno studente a una famiglia. È molto facile da comprendere: una famiglia ha bambini, se non pagano non usciranno mai di casa, finché non diventano maggiorenni tendenzialmente; lo studente, se non paga, quasi in cinque minuti lo posso buttare fuori. Quindi questa è la dicotomia maggiore in cui, visto che è diventato un processo al turismo nella prima parte questo incontro, il turismo si è incuneato in un problema che già c'era; ha allargato l'argomento, perché ha portato via o fatto emergere dallo sfitto – e adesso arrivo sullo sfitto che è l'altro grande punto – tremila unità abitative, perché è vero che ci sono seimila stanze ma, se io in casa mia ho uno sgabuzzino, come spesso accade, che metto in sharing economy, non sto portando via stanze né agli studenti né alle famiglie. Quelle tremila unità singole abitative sono sicuramente emerse o da uno sfitto o sono state tolte dall'affitto. Questo è indubbio. Ora però tutti qui si sono detti volere una città che cresce negli studenti, che cresce in generale: se devono aumentare gli studenti, servono più unità abitative, non si può pensare che non aumenti l'offerta abitativa in città. Il 7 per cento di sfitto – e nella ricerca era ben spiegato – è una percentuale per un Paese con il mercato e con il costo della casa elevato come in Italia che non solo è fisiologica, è anche abbastanza basso, perché noi siamo anche il Paese in Europa che non solo ha la quota di maggiore proprietà, ma è anche il Paese dove rispetto ai salari le case costano di più e quindi pensare che una casa che io voglio vendere riesca ad avere un turnover rapido è utopico. È ancora più utopico sinceramente pensare che alcune case possano essere messe in affitto d'embellée. Ci sono dei costi enormi. In questo il mercato turistico ha permesso la ristrutturazione, probabilmente perché abbiamo un'osservazione prima (zero case) e un'osservazione poi (3.800), ma non sappiamo se sono le stesse, che probabilmente non sarebbero andate a mercato, perché il costo di ristrutturazione, a fronte del ritorno economico (torna fuori l'economista), non sarebbe valso l'investimento. Invece è chiaro, ad AIRBNB una casa può rendere in questa città 20/25 mila euro lordi all'anno, a fronte di un affitto che difficilmente arriva a pari metratura alla metà di questa cifra. La città può scegliere di bloccare il turismo? Visto che tutti fanno proposte, può essere una proposta. È politicamente difficile da sostenere, si dovrebbe dire a 3.800 proprietari singoli di immobili, quindi 3.800 famiglie votanti probabilmente che non hanno più un introito da 25 mila euro l'anno lordi. Si può rinunciare agli studenti, si può dire ad UNIBO, lo dico da ricercatore universitario, di smettere di permettere le iscrizioni? Queste sono le due ipotesi, se non si vuole aumentare il numero di metri cubi di appartamenti. Se no bisogna aumentare gli appartamenti. Come farlo è un problema dell'Amministrazione, perché è molto più complesso di quello che molte soluzioni che qui ho sentito hanno palesato.

Presidente GUIDONE Grazie. Abbiamo ricevuto soltanto quattro domande, ma dallo stesso soggetto, quindi chiedo se ce ne sono altri. Anche la Consigliera Clancy intende fare una domanda. Intanto quindi diamo la parola a Fabio D'Alfonso per l'illustrazione di queste domande. Tre minuti, prego. Poi, se la Consigliera Clancy ci consegna il foglio.

FABIO D'ALFONSO – Comitato promotore dell'Istruttoria pubblica in merito al disagio abitativo

Vorrei fare quattro domande molto veloci. Innanzitutto l'Amministrazione che intenzioni ha sull'Agenzia metropolitana per l'affitto, dato che si è dimostrata di fatto inefficace per combattere una serie di fenomeni. Un'altra domanda riguarda i numeri che si davano prima, gli sfratti sono diminuiti ma sono stati considerati quelli dei Comuni di prima cintura, dove si è secondo noi spostata la popolazione più debole colpita dalla crisi abitativa? La terza domanda invece è anche questo rispetto a ciò che si diceva prima, se la popolazione in centro storico – come diceva il dottor Guerzoni – è stabile, i B&B sono per gran parte o comunque più del 50 per cento in centro storico e gli studenti crescono a cifre anche più elevate di quelle che si diceva nell'intervento precedente, come fa a non esserci un problema abitativo, dal momento che gli studenti scelgono la loro abitazione vicina alla Facoltà di studio e, siccome ci sono molte Facoltà nel centro storico, crescono gli studenti in quella zona? La quarta domanda che cosa fa oggi il Comune in termini di controllo degli affitti turistici brevi e degli affitti in nero. Questo lo dico sulla base anche della mia esperienza di rappresentanza degli studenti all'Università di Bologna, dove si faceva una difficoltà enorme, l'università stessa ammette una difficoltà enorme nel capire a quanto ammonta il nero per quanto riguarda gli affitti e le modalità per prevenirlo e combatterlo.

Presidente GUIDONE Grazie. Prego, Consigliera Clancy.

EMILY CLANCY – Consigliera Comune di Bologna

Grazie. Anche la mia prima domanda era che cosa fa il Comune in termini di controllo degli affitti in nero e che cosa fa o può fare per controllare che gli annunci sulle piattaforme turistiche siano in regola con la SCIA e dal punto di vista fiscale. Altra domanda. In alcune città europee le Amministrazioni comunali hanno espropriato appartamenti sfitti da tempo, anche di banche ad esempio, convertendoli in alloggi popolari: è possibile in Italia? In alcune città europee le Amministrazioni comunali hanno obbligato i costruttori di nuovi immobili a destinare un 30 per cento dell'immobile costruito all'edilizia popolare, questo 30 per cento viene poi gestito direttamente dal Comune: anche qui è possibile una soluzione del genere nella nostra città?

Presidente GUIDONE Grazie, Consigliera. Facciamo le fotocopie di queste domande. Le risposte saranno date intorno alle ore 16,00 di domani, ovvero al termine degli interventi delle associazioni e prima degli interventi dei Consiglieri comunali. A questo punto noi sospendiamo i lavori per oggi e ci riaggiorniamo alla giornata di domani alle ore 9,00. Cercheremo di iniziare con la massima puntualità, quindi invito tutti ad arrivare leggermente in anticipo proprio perché il calendario è fitto e ci sarà molto da lavorare. Arrivederci a tutti.

SEDUTA DEL 21 SETTEMBRE 2019

ISTRUTTORIA PUBBLICA IN MERITO AL DISAGIO ABITATIVO

Presidente GUIDONE

Buongiorno a tutti. Apriamo la seconda giornata di lavori dell'istruttoria pubblica sul disagio abitativo. Ricordo che le associazioni, i comitati e i gruppi di cittadini concluderanno oggi i loro interventi, ciascuno con una durata di dieci minuti; seguiranno le risposte degli esperti e dei tecnici alle domande che gli sono state sottoposte ieri; a seguire, i Consiglieri comunali che si sono iscritti, con interventi di cinque minuti; infine, le conclusioni degli Assessori Gieri, Orioli, Lepore e della Presidenza. Prevediamo il termine dei lavori per la parte delle associazioni alle ore 16,00 circa, con una sospensione di un'ora per una pausa pranzo e un termine dei lavori alle 19,00 circa. Diamo subito la parola all'Unione Inquilini, Michele Cirinesi.

MICHELE CIRINESI - Unione Inquilini

Buongiorno al signor Presidente, Consiglieri comunali e a tutti i presenti. Vi parlo a nome dell'Unione Inquilini e del Sindacato Generale di Base, entrambi facenti parte della Confederazione Unitaria di Base. In premessa, il mio ringraziamento va a Pensare Urbano e a tutti quei cittadini che con le loro firme hanno permesso di parlare di uno dei maggiori problemi che negli ultimi vent'anni affliggono non solo Bologna ma, in generale, tutta la nostra Repubblica: il problema del disagio abitativo. Questo è un problema che, nella maggior parte dei casi, colpisce proprio chi dovrebbe maggiormente essere tutelato dalle istituzioni che si rifanno alla Carta Costituzionale, quindi i poveri, i lavoratori, i precari, gli immigrati, gli studenti e, in genere, tutti quei lavoratori e cittadini che oggi vivono una situazione economica sempre più squilibrata a favore del capitale privato. Purtroppo, anche nella nostra città la questione abitativa è stata affrontata, negli ultimi anni, con un chiaro e manifesto assenso, in modo da dargli un indirizzo turistico-economico, favorendo gli investimenti del mercato privato che non conservano più, a nostro avviso, nessuna utilità sociale, ma solo la rincorsa al puro profitto. Nessun riferimento quindi allo spirito dell'articolo 3 della Costituzione, che tutti conosciamo, ma di cui ci scordiamo il messaggio fondamentale: è necessario rimuovere tutti quegli ostacoli che bloccano l'obiettivo dell'uguaglianza fra i cittadini. Anzi, ormai questi speculatori e le istituzioni non attente, sembrano favorire l'esatto contrario. La situazione abitativa bolognese trova oggi sul campo reale tra gli affitti più cari d'Italia e continua a registrare sfratti e soluzioni ad essi che, molte volte, sono solo l'inizio per le famiglie sottoposte, di un terribile girone dantesco: violenza, sistemazione precaria, separazione di nuclei familiari, eccetera. I dati ci dicono che il 20% delle famiglie italiane vive in affitto e che il costo dell'affitto influisce, in media, sul salario di circa il 23% e del 36,1% sul primo quinto della distribuzione del reddito familiare netto. Questi dati non tengono conto di tutto quello che viene fatto anche sotto la dichiarazione del canone d'affitto. Assistiamo a un rialzo dei canoni di locazione che hanno comportato un aumento nel saggio dei rendimenti delle abitazioni (fonti della Banca d'Italia nel bollettino n. 1228 del luglio 2019). Per non discutere poi – perché apriremmo un capitolo che in dieci minuti è difficilissimo da aprire – della qualità degli alloggi che oggi vengono messi a canone d'affitto, sulla loro salubrità, sul loro risparmio o alto consumo energetico, sugli strumenti che l'Amministrazione comunale pone al servizio della sicurezza e della salute del cittadino. Enormi sono le emissioni di anidride carbonica nell'aria cittadina, dovuta anche a caldaie di epoca antidiluviana, e gli sforamenti di immissione di CO2 nell'aria sono ormai ai limiti della

catastrofe ambientale e fanno di Bologna il centro, nella Pianura Padana, tra gli inquinamenti più alti d'Italia. Una situazione ormai che non è più emergenziale, come invece la si affronta da parte delle varie Amministrazioni succedutesi negli ultimi vent'anni, ma chiaramente è diventato un fattore strutturale. Come Unione Inquilini respingiamo tale logica politica. L'idea di una città basata unicamente sulla continua ricerca di profitto, senza tutelare il fine sociale, non ci appartiene e poniamo all'ordine del giorno il problema del ruolo che il pubblico, ovvero le istituzioni cittadine regionali e statali, devono avere nella gestione, nel recupero e nell'incremento del patrimonio pubblico a favore della maggioranza dei cittadini, cioè i lavoratori e soprattutto le lavoratrici – che oggi non sono nient'affatto tutelate, o lo sono in misura ridicola - a favore dei precari, dei disoccupati e degli studenti, nella ricerca di nuove e migliori politiche abitative reali. Svariati, ad esempio, sono gli immobili sfitti anche pubblici, su cui si può intervenire per creare nuova edilizia residenziale pubblica. Sono beni del Demanio, delle Poste Italiane, comunali, dell'INPS, dell'INAIL, eccetera. Si può intervenire con termini legislativi esistenti e con forme quali il cooperativismo e il consorzio di inquilini, che fanno parte fondante della storia sociale e politica della città di Bologna. Quindi lo Stato, per noi, deve tornare a fare lo Stato dei cittadini e dei lavoratori e non del capitale finanziario. Vari sono gli esempi che in Europa si attestano su questa linea. Per citarne uno, possiamo citare la nuova rimunicipalizzazione degli immobili che la città di Berlino, ad esempio, ha fatto, andando in controtendenza, per favorire il diritto all'abitare dei propri cittadini. Un cambio quindi di paradigma, che farebbe solo il bene dei cittadini e impedirebbe la speculazione finanziaria e la continua cementificazione del territorio cittadino; incrementerebbe quel circolo virtuoso verso e con la partecipazione dei cittadini e lavoratori, sviluppando una vera edilizia residenziale pubblica. Raccogliamo come esempio il virtuoso tentativo che sta applicando l'Amministrazione comunale di San Lazzaro di Savena di andare verso tale direzione. Per fare ciò l'Amministrazione cittadina del nostro Comune di certo con tutte le forze sociali, sindacali, politiche cittadine, deve anche rivedere i metodi di controllo e di gestione del patrimonio ERP, a partire dalle modalità che i cittadini hanno nella presentazione della domanda per le graduatorie ERP. Altro che semplificazione digitale! Molte volte non si capisce nemmeno come e dove entrare per compilare la domanda. Un vero e proprio labirinto, atto a scoraggiare la richiesta. Si è passati da 11 mila richieste degli anni prima circa, a 5 mila domande con questi metodi, ma non perché sia calata la richiesta e, aggiungiamo, il diritto a richiedere la cosiddetta "casa popolare", ma si impedisce tatticamente la richiesta per falsare i dati e mettere la polvere sotto il tappeto. Non è così che si risolve il problema. La gestione dell'amministrazione di ACER è per noi, al momento, quantomeno problematica: blocca il diritto dei cittadini, non risolve i loro problemi e, oltre tutto, rende difficoltosa la vita lavorativa dei suoi stessi dipendenti, che non riescono a fornire ai cittadini il servizio pubblico che spetta loro di diritto, con buona pace degli amministratori di ACER, i quali non comprendono nemmeno la frustrazione che pervade questi lavoratori, qualora non siano messi nelle condizioni di svolgere al meglio il proprio lavoro. Il ruolo di controllore della proprietà pubblica è parte importante di un'Amministrazione che deve avere come primo compito la tutela dei cittadini e del patrimonio pubblico di tutti. Per questo, l'Unione Inquilini di Bologna e il Sindacato Generale di Base hanno sostenuto questa istruttoria anche perché vediamo, nella selvaggia turistificazione di Bologna, un favore al capitale e un ulteriore disagio dei cittadini, dei lavoratori e delle lavoratrici. Lo strapotere pirata delle piattaforme economiche, nella più spietata logica di profitto, non sono un vantaggio per la città perché drenano denaro pubblico che dovrebbe invece finire nelle casse comunali, per incrementare il proprio intervento sul pubblico. Vanno regolate, vanno limitate a una pratica che non vada a ledere l'abitare del cittadino. Altre città in Europa e nel mondo, almeno occidentale, hanno posto dei limiti e regolato questo tipo di economia di rapina. Possiamo fare l'esempio di New York e di altri paesi in Europa. Crediamo che un'Amministrazione che si possa definire buona, perché attenta alle esigenze dei propri cittadini, debba oggi prendersi delle responsabilità proprio verso tutti quei cittadini che oggi

richiedono di tutelare il diritto all'abitare e il diritto di vivere meglio la città, una città che cambia, un organismo vivo che vede la linfa vitale nella sua parte più produttiva: i suoi lavoratori e le sue lavoratrici, in tutte le forme in cui oggi si presentano, i quali vanno tutelati con politiche abitative che incrementino e sviluppino nuova edilizia residenziale pubblica. Concludo, rimarcando il mio ringraziamento a Pensare Urbano e anche alla Consigliera Clancy e al gruppo consiliare di Coalizione Civica per il loro lavoro e l'impegno che stanno portando avanti sulla questione abitativa a Bologna. Grazie e buon lavoro a tutti, perché ne abbiamo davvero bisogno.

Presidente GUIDONE Grazie. CNA Bologna, Cosimo Quaranta. Prego.

COSIMO QUARANTA - CNA Bologna

Grazie. Buongiorno a tutti. Il tema che affrontiamo oggi e che l'istruttoria ci richiede è evidentemente un tema che non è nuovo all'interno della città di Bologna. È un tema che sicuramente, senza voler richiamare i trascorsi secoli dell'Università, ha a che fare con le trasformazioni indotte dagli anni Settanta, quindi con l'arrivo dell'Università di massa. Questo significa che almeno da cinquant'anni Bologna vive questo rapporto conflittuale con la sua base studentesca. È evidente che in questi cinquant'anni non si è forse riusciti a trovare una quadra abbastanza efficiente se, ancora oggi, nel 2019, dobbiamo affrontare questo argomento. È evidente quindi che qualcosa non ha funzionato all'interno della programmazione, soprattutto non sappiamo se c'è stata programmazione. Ogni anno questa Università accoglie all'incirca tra i 40 mila e 50 mila fuori sede frequentanti, che sono poi quelli che materialmente vanno ad abitare gli appartamenti della città. Siamo rimasti fondamentalmente collegati al principio del "fai da te". L'unico intervento di qualche spessore è stato quello di una decina di anni fa ormai: la definizione del contratto concordato con la tassazione fissa e rigida che ha dato un po' di respiro. Anche quello strumento si è progressivamente usurato, non risolvendo la relazione conflittuale, molto spesso, tra proprietari immobiliari e studenti. Per cui, drammaticamente, in questa città sappiamo bene che, purtroppo, affittare a studenti significa anche vedere depauperare il proprio patrimonio immobiliare, perché questo è oggettivamente accaduto. Quindi oggi dobbiamo soprattutto porci il tema, secondo me, in sede di passi in avanti, di lungimiranza rispetto a questa questione, per fare in modo che tra dieci anni non ci ritroviamo qui, di nuovo, un po' più vecchi, a dire le stesse cose che diciamo oggi, di verificare quali sono le condizioni della disponibilità degli appartamenti e degli immobili che sono all'interno di questo mercato. Da questo punto di vista credo ci sia uno spazio enorme all'interno non solo di quegli immobili che ieri venivano considerati come vuoti – e che hanno destato un po' di scalpore – ma anche di quegli appartamenti e di quelle unità abitative che devono essere, in qualche modo, riposizionate sul mercato. Da questo punto di vista, ritengo opportuno e necessario fare riferimento anche a qualcosa che richiamava il mio predecessore: la scarsa qualità abitativa di alcune condizioni a Bologna. Paradossalmente oggi, se andassimo ad analizzare i dati delle compravendite dove è presente il riferimento alla classe energetica degli edifici, credo che ci accorgeremmo, con una qualche ovvietà, che la classe energetica canonica, che magari copre il 90 per cento – e qui sarebbe un po' da indagare il dato – è quella della categoria peggiore: la G. Questo vuol dire che non c'è solo un problema abitativo di spazio, ma c'è anche un problema abitativo di qualità. E quelle questioni ambientali che oggi stiamo affrontando per essere una città che guarda alle prossime sfide, vanno anche riportate all'interno della gestione dell'abitare e della gestione domestica. Riteniamo che l'azione svolta da AIRBNB, o dalle altre piattaforme di promozione turistica, è stata molto positiva,

perché ha mosso una serie di condizioni, altrimenti immobili; immobili anche nel senso di un'offerta immobiliare che non va verso una domanda, ma che resta ferma proprio per paura delle condizioni contrattuali che richiamavo prima, che non sono risolte e, dall'altra parte, non si muove perché oberata, magari, di processi di ristrutturazione e di riqualificazione urbana. Paradossalmente, l'intervento di questa promozione turistica, lo sviluppo e la domanda di affitti temporanei, la propria remunerazione agli affitti temporanea, ha consentito a diversi proprietari immobiliari di operare quegli interventi di riqualificazione e di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare che altrimenti non ci sarebbero stati. Credo che la battaglia non sia alle piattaforme, al mondo cinico e baro, a una visione che tende troppo spesso ad essere esclusivamente ideologica del problema, ma deve invece vedere la possibilità di interagire con questa offerta di case per renderla più disponibile alla città. Noi oggi siamo, credo, in deficit di meccanismi di promozione di questi piani di riqualificazione urbana, tant'è che il pubblico – ieri lo richiamava l'Assessore – svolge una funzione sostitutiva del privato, sia in termini di co-finanziamento, sia in termini di costruzione diretta di appartamenti e alloggi. Quindi penso che noi dobbiamo cominciare a ragionare su strumenti che, invece, possano sollecitare le risorse dei privati a mettere a disposizione più appartamenti per i diversi usi sociali della città, perché ricordiamo sempre che il tema degli studenti non è solo un tema sociale ridotto alle fasce di debolezza, non è solo un tema di diritto allo studio; il 90 % degli studenti oggi a Bologna non è in casa dello studente, o in studentati, è al mercato libero, spesso più esoso di quello che potrebbe essere un mercato regolamentato e che remunera correttamente gli investimenti fatti. Perché, paradossalmente, più aumenta il valore che viene richiesto in affitto agli studenti, peggiore molto spesso è la qualità abitativa dove noi li costringiamo: case fatiscenti, situazioni al limite dell'abitabilità. Perché? Perché bisogna garantire il famigerato nero, che altrimenti non soddisfa alcune condizioni. Noi, invece, dobbiamo creare le condizioni perché queste fasce di illegalità siano riassorbite; però questo si fa trovando remunerazione a quel valore, non abbattendolo, perché altrimenti se lo abbattiamo chiediamo soltanto contributo pubblico e quindi aggraviamo una situazione di guerra sulla gestione delle risorse che – ieri lo abbiamo visto – non può essere infinita. L'intervento dell'Amministrazione credo debba essere quello di un moltiplicatore, non di un intervento finanziario sostitutivo. Da questo punto di vista, l'associazione che rappresento, la CNA, sta lavorando su progetti collegati, per esempio, a una dimensione che riterrei ottimale: non quella del singolo appartamento, ma quella dei condomini per la riqualificazione e ristrutturazione, anche attraverso forme nuove, determinate nella penultima legislatura e sono collegati alla gestione dei costi delle ristrutturazioni e delle riqualificazioni attraverso magari fenomeni di cessione del credito a soggetti che, per esempio, hanno interesse a finanziare questo tipo di ristrutturazioni perché connesse all'uso delle energie sostenibili e quant'altro. Sono condizioni che in questo momento possono non tanto risolvere i problemi, perché credo che nessuno possa venire qui a dire "Ho la bacchetta magica, due colpi e andiamo avanti", ma mettendo insieme diversi interventi che sono nel pubblico e nel privato. Quali sono le condizioni che possiamo mettere in campo per dare una mano concreta a questa situazione? Muovere i privati e da questo punto di vista spero che l'Amministrazione, dopo questa fase di confronto, abbia la possibilità di promuovere rapidamente dei confronti effettivi, dove ci si misura sui progetti concreti. Dall'altra parte, evitare lo scontro tra studenti e turismo, perché veramente è uno scontro di cui, secondo me, la città non sente la necessità perché entrambi sono delle risorse di questa città: gli studenti perché ne rappresentano il futuro; il turismo perché ne rappresenta il presente.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Dadamà, Marta Leonessi. Prego.

MARTA LEONESSI - Associazione Dadamà

Salve. La nostra è un'associazione di mamme, papà, giovani donne e giovani uomini, che magari in futuro vorrebbero diventare mamme e papà. Volevamo portare la voce di tutti i bimbi e le bimbe che vivono in questa città, non per loro scelta, ma perché due genitori hanno deciso di generarli, farli crescere e vivere in questa città. La casa è il luogo dove i bambini vengono accolti. La casa è il luogo dove i bambini vivono. La casa è il luogo dove i bambini crescono. La casa è il luogo dove i bambini si formano. La casa è un bene primario, fondamentale per la vita, non alienabile dalla tutela del concetto di proprietà privata e di profitto. La casa è il luogo dove da zero a diciotto anni, i bambini passano la maggior parte del loro tempo. La casa è il luogo dove si viene accuditi, accolti, cresciuti. Per i bambini la casa è il primo ambito sociale dove sviluppano relazioni. Per i bambini la casa è dove imparano a relazionarsi con quella che sarà poi la società. Quello che noi definiamo disagio per i bambini è qualcosa di molto di più. Il mio impegno si è molto rafforzato nel 2011, quando in questa città abbiamo perso un bimbo, precisamente a Piazza Maggiore, che è morto di disagio abitativo. Faccio sempre molta fatica a citare questi casi, perché mi dà proprio fastidio strumentalizzare la sofferenza di mamme e bambini. Ci tenevo a dire questa cosa in sala consiliare, perché dal 2011 ad oggi, per quello che è stato il mio tener conto, non se n'è mai parlato apertamente. Ci tenevo a portare questa voce perché i bimbi non possono venire qui e spesso non sono considerati, quindi non hanno una voce. Diciamo che nessuno decide dove e da chi nascere. I bambini hanno bisogno di due variabili per avere uno sviluppo sano: una è la variabile materiale, cioè il discorso di avere una cuccia e qualcuno che gli dia dei beni primari, cioè del cibo e un po' di calore; l'altra, invece, è la variabile emotiva, che dipende dalle situazioni emotive e relazionali che i bambini si trovano a vivere, soprattutto nella fascia di vita da zero a tre anni. Se pensate che una procedura di sfratto, di media, dura due anni e mezzo o tre, se per caso una giovane mamma – o non anche giovane – si trova ad affrontare questa situazione nel momento in cui è in gravidanza, quando esce da questa situazione, se tutto va bene, i primi tre anni di vita del bambino sono già passati. Diciamo che la serenità, l'armonia delle famiglie è dovuta a tutta una serie di variabili, di cui la casa è il primo dato necessario. Ci tenevamo a dire che questa cosa che viene definita disagio, per i bambini, ma anche per la fascia da zero a diciotto anni, che comunque vive la maggior parte del tempo nell'ambito familiare, è molto più che disagiata: rende impossibile uno sviluppo sano, perché non si ha un luogo dove strutturarsi e non si ha un tessuto familiare relazionale sano nel quale strutturarsi. Se la mamma e il papà sono sotto sfratto, o non hanno un'abitazione, non sono in condizione di generare un'armonia che è necessaria per lo sviluppo sano del bambino. Noi operiamo in questa città ufficialmente dal 2016, ma negli ultimi dieci anni abbiamo visto un aumento delle problematiche delle famiglie che sta diventando insostenibile. Ci sono famiglie che hanno anche redditi di 1.200/1.400 euro in questa città, che non riescono ad avere una serenità abitativa. Proprio perché il tempo è pochissimo e perché noi siamo un'associazione di genitori, io ho fatto proprio due conti come si fa a fine mese e li volevo condividere con voi. Di media da un affitto di 1.200 euro a un affitto di 150/300 euro, che è un affitto di media ACER per un nucleo di tre o cinque persone, diciamo che il costo della casa, che non è solo l'affitto perché dopo che uno ha pagato l'affitto c'è da pagare anche la luce, il gas, l'immondizia e l'acqua e questo non è possibile non farlo. Diciamo che è l'80 per cento. Su stipendi di 1.200 euro si tolgono 1.000 euro; su stipendi di 800 si tolgono 600/700 euro; su corsi di formazione di 440 euro, o i famosi sussidi di 400 o 700 euro, il peso è di 360 euro. Quindi diciamo che le famiglie in questo momento a Bologna, ma sempre, perché da una nostra piccola indagine abbiamo scoperto che le mamme nel 1965 in questa città guadagnavano 65 mila lire e ne pagavano 50 di affitto. Quindi non è una situazione emergenziale, diciamo che è una cosa che funziona così. La mia domanda è questa, proprio da mamma di tre figli in questa città: come fa un genitore a garantire il sano sviluppo di un figlio in una città che sottrae l'80 per cento del

reddito alle famiglie e poi lascia le famiglie sole, senza nessun sostegno, perché naturalmente le famiglie che hanno un reddito non vengono aiutate. La domanda è questa: come si fa a crescere uno, due o tre figli, con 150 o 300 euro al mese? Che è quello che rimane in tasca alle famiglie che vivono a Bologna, dopo aver pagato l'affitto, la luce, l'acqua, il gas e l'immondizia. Questa è la mia domanda all'Amministrazione. Poi faccio un'altra domanda: com'è possibile che la stessa Amministrazione che sottrae l'80 per cento del reddito alle famiglie con minori, riesca però a sostenere delle soluzioni emergenziali tipo gli alloggi di transizione che, a nostro avviso, sempre con informazioni che noi abbiamo vivendo queste esperienze, non come addetti ai settori, a volte una transizione costa all'Amministrazione di Bologna anche 1.800 euro al mese per un nucleo di tre persone. Di questi 800 o 1.000 euro, che vengono dati per alloggi momentanei, per non lasciare le persone in strada, alle famiglie spesso viene chiesto un contributo di circa 500 euro, che è tre e volte il costo di un alloggio popolare. Spesso, queste famiglie sono in attesa di assegnazione da due, sei, otto, dodici anni, e hanno due punti, tre punti di differenza. Adesso, proprio per un discorso di logica e intelligenza, fatto da cittadina, cioè da persona che magari non conosce tutto quello che c'è dietro, la mia domanda è questa: perché la nostra Amministrazione preferisce utilizzare tutte queste risorse economiche per affrontare delle situazioni emergenziali che ormai sono già critiche per i bambini, quando basterebbe cambiare le dinamiche di assegnazione, dare non dico una priorità, ma almeno non discriminare i nuclei da cinque, ai quali vengono assegnati pochissimi alloggi durante l'anno, e magari cambiare le procedure per fare in modo che ci sia la possibilità di un accesso all'edilizia pubblica per le famiglie, non numerose, anche da tre, perché? La domanda che facciamo camere Associazione Dadamà è: come si fa a crescere dei bambini sani in questa città, con il peso economico che la casa dà? La richiesta che noi facciamo, una cosa che sarebbe molto utile alle nostre mamme, ai nostri papà, quindi ai nostri bambini, è che venisse cancellata dal Regolamento ACER una normativa che, indagando, ho scoperto che è stata inserita anche da poco, che comporta la procedura di sfratto per il mancato pagamento di tre bollette consecutive, cosa che non succede neanche nell'edilizia privata. Viene comunque messa in atto da un'Amministrazione che si dice in difficoltà, sotto organico, sotto risorse, però per sfrattare le mamme con i bambini che non hanno pagato tre mesi d'affitto, tutto l'organismo funziona, perché noi nell'ultimo anno abbiamo assistito a decine di sfratti di donne monoreddito con figli minori. L'ufficiale giudiziario c'è, le forze dell'ordine vengono e le persone vengono messe in strada. C'è un proverbio africano bellissimo che dice: ogni volta che nasce, per crescere un bimbo, o una bimba, serve un intero villaggio. Il villaggio siamo noi. Mancano le capanne.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione ARCI Bologna, Rossella Vigneri. Prego.

ROSSELLA VIGNERI - Associazione ARCI Bologna

Buongiorno a tutti. Intervengo a nome di un'associazione composta da oltre centotrenta circoli, spazi radicati in tutto il territorio metropolitano, presidi sociali in stretta connessione con le comunità che lo abitano, diffusi nei centri come nelle periferie delle nostre città, attraversate da migliaia di persone di ogni estrazione, provenienza e generazione: studenti, anziani, famiglie, giovani lavoratori. Persone diverse che, con i loro bisogni, i loro desideri e le loro aspettative, abitano il tessuto urbano e gli attribuiscono un significato; tracciano a volte confini, altre volte tessono trame e relazioni capaci di aprire gli spazi, di renderli collettivi. Altre volte ancora vivono semplicemente ai margini della città, impossibilitati ad esercitare il loro diritto di vivere, abitare e usare gli spazi urbani. Questa istruttoria pubblica,

che si inserisce nel disegno più ampio di un piano urbanistico generale, riteniamo sia l'occasione per mappare e provare a interpretare i bisogni di abitabilità che attraverso la nostra città, che si configura sempre più come un arcipelago di forme insediative differenti, dove possono coesistere popolazioni diverse, stabili e temporanee, native o immigrate, popolazioni portatrici di domande ed esigenze contrastanti e a volte conflittuali. Ma è anche l'occasione per riflettere sul ruolo che spazi pubblici (gli spazi sociali) ricoprono una città che tende a frammentarsi, attraversata da forme sempre più visibili di disegualianza e fragilità. Per poter leggere i bisogni di una città è fondamentale innanzitutto la qualità e la tempestività dell'informazione anche con il ricorso a un censimento continuo, che è nelle possibilità delle attuali tecnologie. La raccolta di dati e la loro diffusione, come nel caso specifico del disagio abitativo, quindi della disponibilità del patrimonio pubblico e privato, sono requisiti fondamentali per il disegno e l'attuazione delle politiche, e perché le nuove forme di partecipazione possano costruire il confronto acceso, aperto, informato e ragionevole di cui abbiamo bisogno. La scelta di cosa una città misura è la prima e immediata cartina di tornasole e dei suoi obiettivi. Gli spazi sociali, i luoghi ad uso civico radicati su tutto il territorio metropolitano, sono un'altra risorsa fondamentale per disegnare una mappa delle vulnerabilità e delle opportunità che cambiano di quartiere in quartiere, di zona in zona, nelle periferie come nel centro della città. Una capacità di lettura dei bisogni che deriva dalla natura comunitaria e inclusiva di questi spazi, vere e proprie antenne sul territorio e che l'Amministrazione dovrebbe riconoscere, valorizzare e potenziare. In che modo? Provando a lavorare in sinergia con chi anima questi luoghi e costruendo interventi e progettualità capaci di dare risposte ai bisogni, ma anche di svolgere una funzione di mediatore, di attivatore e di aggregatore, laddove quotidianamente assistiamo allo sfilacciamento del tessuto sociale urbano e al mancato riconoscimento di partecipazione di fasce sempre più ampie di popolazione. A partire dalla nostra esperienza, cito alcuni esempi, come il Circolo Guernelli di via Gandusio, situato dentro un complesso di edilizia residenziale pubblica, dov'è rinata una palestra popolare e si propongono attività culturali ed educative gratuite; la Bocciofila in Pescarola, dove sta per nascere un progetto di ristorazione sociale "Il Circolo La Fattoria", che storicamente rappresenta un punto di riferimento per tutto il Pilastro. Sono tanti i luoghi della città che generano welfare, che agiscono da collante di una comunità, che mettono in relazione mondi e generazioni differenti, provando a superare ogni giorno il rischio della ghettizzazione e del conflitto. Nella costruzione del Piano Urbanistico non si può non tener conto della domanda di un rinnovamento globale dell'organizzazione del territorio urbano, che tenga insieme dimensione sociale, ambientale e culturale, oltre che economico e funzionale e che garantisca pari opportunità di accesso e vivibilità a chi abita la nostra città. Per fare questo occorre uscire da una logica emergenziale, per costruire politiche abitative strutturate, in grado di fornire adeguate non solo a chi vive in condizioni di estremo disagio, ma anche a quelle nuove fasce di popolazione che oggi fanno più fatica ad esercitare il loro diritto all'abitare. Mi riferisco, ad esempio, ai migranti: da qualche anno gestiamo un progetto di accoglienza all'interno del sistema SPRAR e sappiamo molto bene, da enti gestori, quanto sia difficile trovare alloggi per richiedenti e rifugiati, anche se nuclei familiari che stanno già dentro un progetto di accoglienza. Nonostante le garanzie fornite dagli enti gestori che sottoscrivono direttamente il contratto di affitto, i privati nella maggior parte dei casi non sono disponibili e questo accade in tutta la Città metropolitana. Immaginate cosa accade a queste persone quando concludono un percorso di accoglienza, anche se in possesso di un permesso di soggiorno e di un contratto di lavoro. Si tratta di casi evidenti di discriminazione, a cui si aggiunge la carenza di interventi pubblici integrati e politiche volte ad affrontare in modo sistemico l'inserimento e l'autonomia abitativa dei migranti che vivono nel nostro territorio. Riteniamo sia fondamentale ricostituire un tavolo di lavoro metropolitano dedicato a questo tema, istituito dopo l'approvazione del decreto sicurezza e non più convocato, che coinvolga realtà del terzo settore, enti gestori, gruppi di cittadini, Comuni e sindacati, per individuare soluzioni e nuove sperimentazioni, prevedendo anche campagne di

comunicazione per contrastare la discriminazione nell'accesso al mercato abitativo e sensibilizzare cittadini, associazioni di proprietari e agenzie immobiliari. Mi riferisco anche agli studenti, ai cosiddetti "working poor", lavoratori precari, e non, che nonostante uno stipendio dignitoso sono privati della possibilità di accedere a un alloggio a prezzi sostenibili, a causa di una crisi economica che ha prodotto nuove forme di povertà e forti disuguaglianze, cui si è aggiunta, negli ultimi anni, una crescita esponenziale del turismo, che rischia di innescare un processo di turistificazione del centro urbano. La nostra convinzione è che a Bologna non serva ulteriore consumo di suolo, ma un utilizzo più efficiente del patrimonio pubblico e privato, che preveda interventi di rigenerazione e recupero di quello inutilizzato e una verifica delle proprietà sfitte contro ogni tentativo di speculazione. Ma occorre anche la costruzione condivisa di politiche e interventi efficaci e risolutivi; di studiare, insieme ad associazioni di inquilini e proprietari, come rilanciare strumenti come il canone concordato, o come introdurre una rete di garanzia per gli affitti in grado di agevolare l'incontro tra domanda e offerta. Un'azione pubblica, di questo abbiamo bisogno che, a partire da un'analisi dei diversi fabbisogni, sia in grado non solo di individuare alloggi, o soluzioni abitative alternative (come alberghi popolari, studentati e residenze collettive a basso costo), ma di accrescere la capacità e le opportunità delle persone, di potenziare le risorse e gli strumenti che permettano di ottenere, mantenere e consolidare nel tempo la propria dimensione umana e sociale, di costruire un progetto di vita all'altezza dei propri desideri, così come garantito dalla nostra Costituzione.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Odissea nello Spazio, Valerio Tuccella, prego.

VALERIO TUCCELLA - Associazione Odissea nello Spazio

Io rappresento l'Associazione Odissea nello Spazio che più di tre anni fa ha dato vita a un circolo giovanile composto da studenti, lavoratori, giovani lavoratori appena fuoriusciti dai percorsi formativi. Per prima cosa mi preme ringraziare il Comitato Promotore di questa istruttoria pubblica Pensare Urbano. Grazie perché in una fase che dura ormai da anni, dove la regola è divenuta il progressivo scollamento tra gli interessi di chi guida le trasformazioni economiche e sociali, tra chi dirige i processi decisionali e la società civile tutta, questo appuntamento è uno strumento di democrazia radicale con cui tornare a fare delle questioni relative il diritto alla città, per utilizzare un'espressione del filosofo Henri Lefebvre, questioni generali e politiche. Le questioni, le problematiche e le rivendicazioni sociali legate alla città, infatti, non rappresentano oggi oggetto di mera regolazione e intermediazione quanto questioni di natura politica, questioni che sono generalizzabili perché si innestano in processi di trasformazione che coinvolgono la società tutta e sotto disparati punti di vista. Eguagliando la tendenza che nel corso degli ultimi anni ha investito le più grandi città del Paese, il contesto sociale e produttivo di Bologna ha attraversato e continua ad attraversare una fase di radicale trasformazione, in continuità con il crollo del modello produttivo emiliano-romagnolo e dell'assetto sociale ad esso legato. Dal punto di vista del sistema produttivo la crisi in questione, inserita all'interno del progressivo processo di deindustrializzazione del Paese, ha portato uno sbocco privilegiato nel turismo e, conseguentemente, nel settore dei servizi a basso valore aggiunto come principale fonte di produzione di reddito e come linea di fuga per continuare ad aprire terreni di valorizzazione e di consumo che sono andati a minare le stesse specificità sulla quale si era fondata negli anni la crescita del territorio. La scelta di non puntare sul rilancio e sul rinnovamento del tessuto produttivo ha di fatto significato l'apertura senza condizioni ai grandi capitali monopolistici del terziario avanzato, che hanno ridisegnato il tessuto produttivo cittadino e le modalità di gestione del potere della

cosa pubblica sotto l'egida della retorica della "Bologna città del cibo": una città che cambia il suo volto per conformarsi alle esigenze di mercato provenienti dal settore gastronomico e del turismo. Questa dinamica ha determinato, oltre che una frattura, una crisi profonda relativa agli equilibri sul mercato immobiliare, dinamica che oggi è oggetto specifico di questa discussione, anche una profonda ridefinizione della composizione della forza lavoro e quindi della base sociale della città, dovuta, da un lato, alla spinta centrifuga verso le periferie che ha coinvolto chi risiedeva all'interno del centro storico e, dall'altro, a un processo di gentrificazione molto esteso che, al contrario, ha colmato le vie del centro di lavoratori-folla, impegnati in un lavoro che non porta ricchezze e diritti di cittadinanza, ma, al contrario, rimane sfruttato, flessibile e interscambiabile, anche se strettamente connesso e legato alle dinamiche di innovazione dei processi produttivi. Dico questo non per distogliere l'attenzione dal tema in oggetto, ma perché le trasformazioni intervenute nella filiera produttiva e nel lavoro vanno di pari passo e sono strettamente connesse a quelle che hanno riguardato il modello città nel suo complesso: un modello in cui la città si fa essa stessa fabbrica o, meglio, piattaforma e in cui si innestano le nuove forme del lavoro e dell'abitare. Questa Amministrazione si è già trovata nella condizione di dover fare i conti con un soggetto sociale che è diventato, suo malgrado, un simbolo dei processi che sto descrivendo: i riders, i fattorini che consegnano il cibo a domicilio per conto delle piattaforme di food delivery. Il caso dei riders ci obbliga a guardare la luna e non il dito e ci mostra come le strade della città in cui ogni giorno i fattorini compongono di fatto una catena produttiva rappresentino oggi non uno spazio neutro ma uno spazio di valorizzazione diretta, di produzione di valore economico e sociale. Uno spazio che però non ha ereditato quel sistema di pesi e contrappesi che aveva caratterizzato le relazioni economiche nei decenni passati, e all'interno del quale soggetti economici dominanti violano costantemente il patto sociale e fiscale. La stessa AIRBNB, alla quale oggi è imputata la responsabilità di sottrarre abitazioni dal mercato residenziale di lungo periodo a causa della rendita garantita dalla bulimia degli affitti turistici di breve periodo, compone un vero e proprio ecosistema di lavoro connesso alla gestione, alla pulizia, all'accoglienza e un vasto insieme di servizi correlati al mercato degli effetti turistici. La questione abitativa insomma, che nella giornata di ieri ci è stata descritta, dati alla mano, in modo minuzioso da Pensare Urbano, va inquadrata nel quadro più ampio dell'avvento dell'economia di servizio e di un modello di sviluppo che produce un'idea di lavoro completamente esternalizzato, povero, sommerso, non inquadrato né regolamentato, che legittima il cottimo e scarica sui lavoratori ogni rischio di impresa attraverso la fuga dal lavoro subordinato. Da questo punto di vista il tema dell'organizzazione del lavoro smette di essere esclusivo appannaggio delle relazioni industriali intese classicamente, ma va a coinvolgere direttamente la conformazione e l'assetto sociale urbano della città-piattaforma. Ne segue che la città deve dunque diventare anche lo spazio diretto di regolamentazione del lavoro e dei processi produttivi in essere. Se per le piattaforme lo spazio della produzione è la città, la lotta per il miglioramento delle condizioni del lavoro prodotto in seno all'organizzazione del lavoro non possono che coinvolgere il governo della città. Una delle sfide intraprese nei mesi passati è stata allora quella di avviare un'inedita forma di contrattazione metropolitana che coniugasse il diritto alla città con quello di un lavoro degno, alla salute e alla casa e che sperimentasse l'uso di strumenti amministrativi di regolazione dello spazio urbano e forme di intermediazione indiretta, come presenta le ordinanze. In questo senso la Carta dei diritti fondamentali del lavoro digitale nel contesto urbano è stato un primo, fondamentale passo verso una nuova forma di contrattazione metropolitana inclusiva che provasse ad aprire una questione pubblica sulla e alla città, partendo dal presupposto che è dal governo delle trasformazioni dell'economia urbana che passa la lotta per la casa, contro lo sfruttamento e contro la marginalità sociale. Noi vogliamo porre un interrogativo chiaro a questa Amministrazione: come intende rispondere a un problema che ormai è sistemico e che traccia una linea di demarcazione chiara tra chi abita e chi lavora da un lato e chi specula sulla città dall'altro? Come profilare una stagione di avanzamenti sociali

che prenda esempio dall'impegno assunto nei confronti dei diritti dei riders e che garantisca lavoro di qualità e una casa a prezzi accessibili per tutti coloro che sperano di poter fare di Bologna una città in cui vivere? Come Associazione mesi fa decidemmo di assegnare alla nostra discussione congressuale un titolo decisamente evocativo: "La città riaprirà normalmente domani mattina", facendo riferimento e tematizzando un messaggio recapitato ai fattorini dalla piattaforma Glovo in occasione di un'interruzione del servizio a causa delle troppo avverse condizioni meteo. Riaprire alla città oggi può significare o allearsi con lo sfruttamento e fare uno spazio produttivo senza regole democratiche o creare l'impalcatura per la costruzione di uno spazio pubblico del lavoro di qualità, del lavoro democratico e del controllo sociale della ricchezza, dell'abitare e dei diritti di cittadinanza.

Vicepresidente PIAZZA Ringraziamo Valerio Tuccella dell'Associazione Odissea nello Spazio. Passiamo al prossimo intervento richiesto dal gruppo di cittadini richiedenti appartamenti protetti e comunità alloggio nel quartiere Porto Saragozza. Interviene Catulla Cati. Prego.

CATULLA CATI - gruppo di cittadini richiedenti appartamenti protetti e comunità alloggio nel Quartiere Porto Saragozza

Grazie. In qualità di prima firmataria dell'istanza riguardante il Beretta per la richiesta di appartamenti protetti, tengo a puntualizzare che il Comune ha risposto con un appuntamento dall'Assessore Gieri, da cui abbiamo appreso la scelta di agevolare una fascia grigia con appartamenti per giovani coppie o nuclei familiari con affitti calmierati, comunicandoci che esisteva già una graduatoria pregressa. Ci siamo complimentati per la bravura di aver cambiato l'uso dello stabile così in fretta cedendo due ambulatori alla ASL e l'Assessore ha ventilato la possibilità di non porre un limite anagrafico alla graduatoria, inviandoci all'Assessore Barigazzi per verificare la possibilità di appartamenti protetti nella zona Porto Saragozza e stimolare in tal caso una richiesta a farne altri, oltre a quelli già esistenti del San Nicolò. Quindi l'incontro con l'Assessore Barigazzi è servito a ribadire la necessità di molti anziani soli ancora autosufficienti ma con avvisaglie di fragilità (gas acceso, acqua lasciata aperta per sordità, ecc) di poter avere la possibilità abitativa protetta con piccoli aiuti di controllo e soprattutto con l'esonero di occuparsi di bollette, riunioni di condominio e altre pratiche burocratiche. Alcune anziane che già abitano (però al Lercaro) hanno testimoniato la validità della scelta: alcune hanno fatto richiesta, ma la graduatoria è troppo lunga si precisa che le anziane favorevoli sono per lo più benestanti o anche disposte a vendere a nuda proprietà la propria casa o a cederla al Comune in cambio della possibilità abitativa "protetta", anche la permuta con la casa popolare di ormai troppe stanze potrebbe risolvere un doppio vantaggio per l'anziana, ormai sola e il Comune che la potrebbe assegnare a famiglie con bambini. Durante l'incontro con l'Assessore Barigazzi si è rivendicato la territorialità importantissima per la socializzazione dell'anziano col territorio di appartenenza e il sostegno identitario di rapporto psicologico, Barigazzi ha quindi suggerito di rivolgerci al presidente del nostro Quartiere, Lorenzo Cipriani, per trovare un luogo adatto. Da questo incontro abbiamo capito che al Comune mancherebbero i fondi per la costruzione di appartamenti protetti e quindi ci chiediamo se sarebbe opportuno rivolgersi all'ASP. Siamo a conoscenza dei mirabili progetti dell'ex Assessore Borghi: ristrutturazione del Santa Marta, ampliamenti per via Roma, eccetera e soprattutto citiamo anche le comunità alloggio che, se avessero qualche presenza di giovani e meno casi sociali, farebbero il caso di molte anziane/i contrari ai ghetti di soli vecchi. L'anziano, anche se benestante, resta la presenza più fragile. Essendo poi cambiato l'Assessore ASP, i cittadini firmatari dell'istanza, facenti

parte soprattutto del Centro sociale 2 Agosto 1980, si aspettano una risposta in base alla fattibilità di appartamenti protetti nel quartiere, anche tenendo conto dei tempi, vista l'età che li contraddistingue. Qui vorrei fare una testimonianza rispetto all'intervento che ieri mi ha favorevolmente quasi commosso di un insegnante architetto dell'università che ha detto che questa società produce degli scarti e che questi scarti si possono anche commutare in opportunità. Io faccio parte di un'Amministrazione comunale dove ho operato come insegnante all'infanzia, c'ero quando si è inserito nella scuola ogni diversamente abile anche grave diffondendo solidarietà, responsabilità condivisa e diritto di tutti alla "diversità", così come per i giovani dei Quartieri a rischio e malavita, zona Barca e Pilastro, la ricerca di Capecchi e delle molte risorse economiche del centro giovani (Vitali) a suo tempo veramente mirabili, hanno convertito interi gruppi salvandoli dalla strada e dalla camorra, offrendo altre occasioni possibili. Anche per le donne ci sono stati anni di consultori gratuiti e case di accoglienza e come non citare anche gli ex malati, detenuti nei manicomi e nei carceri e non ultimi oggi gli anziani affetti da Alzheimer di cui il Centro San Nicolò e Lercaro sono una risorsa e una grande eccellenza. Certo abbiamo avuto una crisi economica con rigidi patti di stabilità e la coperta sempre corta. Sono fiduciosa che anche questa Amministrazione possa tener conto del Ben-essere degli anziani che qui rappresento con 389 firme per appartamenti protetti e che si avrà cura anche di noi penultimi.

Vicepresidente PIAZZA Ringraziamo Catulla Cati del gruppo cittadini richiedenti appartamenti protetti comunità alloggio nel quartiere Porto Saragozza. Il prossimo intervento è del collettivo Làbas, John Gussoni, prego.

JOHN GUSSONI - collettivo Làbas

Parlo a nome di un collettivo che opera qui in città dal 2012: sono passati quasi sette anni, prima all'ex caserma Masini e adesso negli spazi di vicolo Bolognetti. Sono già state dette molte cose riguardo alla questione del disagio abitativo in città, però credo che di carne al fuoco ce ne sia ancora molta da mettere. Diciamo anche che l'Amministrazione comunale poi non ha mai fatto mistero di avere un preciso indirizzo per il destino del centro di Bologna. Del resto lo avete già chiarito nei primissimi interventi di ieri pomeriggio, negando platealmente l'esistenza di un disagio abitativo o perlomeno di un problema in merito. Ovvero il vostro indirizzo è quello di creare una città turistica – l'avete dichiarato più volte – una vera e propria città possiamo dire vetrina, che comporta quindi una cosiddetta riqualificazione, che sia coatta o meno, del centro e della zona universitaria. Ma non solo, anche l'applicazione di DASPI urbani, anche l'applicazione di sgomberi. Si potrebbe poi andare avanti all'infinito, ma non è la tematica del giorno. Però la tematica del giorno, la questione del disagio abitativo è l'ennesima occasione per allontanare dal centro quelle che sono, ad alcuni se non ai più, le componenti sgradite o che semplicemente non ci piace vedere: che siano studenti fuori sede, che siano giovani donne, giovani uomini, magari lavoratori precari, emarginati, migranti. Ricordiamo anche che si tratta di componenti che, allo stesso tempo, alimentano consistentemente l'indotto turistico, e non solo, della città e che, per assurdo, diventerebbero o sono già diventati degli ingranaggi fondamentali per questo motore economico. Infatti la monocultura economica che si sta sviluppando nella nostra città è un'economia di lavoro precario, spesso senza tutele e malpagato, per non dire sfruttato. Pensiamo all'economia della ristorazione dove non è raro trovare a pagare per 4,00 euro all'ora o addirittura non percepire per mesi lo stipendio. Pensiamo anche a tutto l'universo che si è creato intorno al cibo o, come preferiamo chiamarlo, al food, costruendo un po' un modello che è stato creato a pochi chilometri da qui: a Firenze. Pensiamo anche – come è

già stato detto – al mondo delle consegne a domicilio, chiamato food delivery, dove molti sono costretti a correre come dei disperati per la città, con la speranza di portare a casa qualche decina di euro e – ricordiamoci – a volte anche a cottimo. Nel 2019. In qualsiasi periodo dell'anno, indipendentemente dalle condizioni meteo. E anche al mondo delle pulizie, dei bed & breakfast o degli appartamenti affittati ad uso turistico. Anche qui di esempi se ne potrebbero fare tantissimi. Questi lavori sono svolti spesso da studenti, da lavoratori in sede ma anche molto spesso fuori sede, da giovani precari, anche qui emarginati, migranti, quindi negare l'evidenza di un problema in merito alla questione abitativa a Bologna significa anche andare ad alimentare questo modello produttivo. E parliamo di un modello dove già adesso, ma nel futuro sempre di più dei lavoratori non arriverebbero più dal centro, ma arriverebbero dalle periferie o da fuori città. Sono donne e uomini che non hanno più diritto di abitare a Bologna, magari arrivando anche da fuori, perché sì il turista può spostarsi facilmente in giro per l'Europa: con poche decine di euro prende un biglietto aereo, arriva qui, con due clic trova subito un alloggio qui in città; chi invece qui si vuole stabilizzare deve passare per un calvario di colloqui, spesso durano settimane ma possono tranquillamente arrivare a durare anche mesi, passare per provini spesso frustranti e anche degradanti, quindi per molti trovare casa è anche diventato un nuovo lavoro. Se poi ha un lavoro, conciliare le due cose non è così semplice. Quindi questa è anche una condizione che rischia di minare seriamente la salute mentale di tutti noi. Spesso le cause che portano all'esclusione da un alloggio sono anche raccapriccianti: possiamo passare negli annunci dal tragicomico "no DAMS" che diventa facilmente "no studi umanistici", ma si arriva a un meno evidente ma molto più subdolo "no meridionali", se non addirittura "no migranti". In questo indotto turistico però ricordiamoci anche che c'è anche tutto il mondo che riguarda i trasporti, principalmente l'aeroporto Marconi. L'aereo è il mezzo principale con cui i turisti arrivano qui in città a Bologna. E anche qui dai servizi di ristorazione fino ai piloti c'è un esercito di precarietà che potrebbe arrivare ad arruolare molte più persone. Perché? Torniamo a quello che è stato detto all'inizio di questa istruttoria, all'inizio degli interventi di Pensare Urbano: che un momento fondamentale per la storia recente di questa città è stato l'accordo siglato nel 2008 con Ryanair, che è stato un punto di svolta decisivo per la storia della città che tutti noi abitiamo. Oggi invece c'è addirittura chi propone di ampliare questo aeroporto per fare in modo che da otto milioni e mezzo di passeggeri all'anno si arrivi addirittura a più di venti milioni. Si potrebbe più che raddoppiare, addirittura triplicare. È una proposta a dir poco folle. Non solo perché arriva nel bel mezzo di una congiuntura storica, in cui il cambiamento climatico è realtà e rischia addirittura di diventare fortemente irreversibile e investire sul trasporto aereo sappiamo tutti che è il modo più sbagliato per contrastare questo fenomeno, ma di per sé anche l'industria turistica ha un pesantissimo impatto sull'ambiente e sulle emissioni di CO2, ma anche perché va a impattare su uno spazio che è già saturo. Quindi ampliare l'aeroporto significherebbe innanzitutto consumare ancora più suolo, aumentare ulteriormente il flusso turistico che arriva ogni anno nella nostra città e, conseguentemente quindi, diminuire il numero di case disponibili per chi la città la vive quotidianamente, ipotizzando che la situazione rimanga invariata, cosa che non è improbabile. Non ce lo auguriamo, però non è improbabile. Però anche ampliare l'aeroporto ricordiamoci che significherebbe anche peggiorare la qualità della vita di chi abita le periferie che stanno nei pressi dell'aeroporto. Facciamo un esempio: il quartiere Pescara. Infatti c'è un piccolo problema dell'aeroporto Marconi: non è stato progettato in maniera ottimale e spesso ci sono aerei che planano a poche centinaia di metri dal suolo. Quando dico spesso intendo spesso nell'arco di una giornata, non nell'arco di una settimana o di mesi. In questo modo si va a interrompere la vita quotidiana di tutti coloro che abitano questi quartieri. Parliamo di una tempistica che va intorno ai dieci/quindici secondi e, quando queste cose capitano addirittura qualche volta ogni due o tre ore, è un problema consistente. E che si tratti di lavoro, che si tratti di studio, di impossibilità di comunicare; sono stati addirittura segnalati problemi negli allenamenti sportivi: a causa dell'aereo che vola troppo basso, non ci si può passare la palla

per quindici secondi, quindi anche questi sono piccoli esempi che però tangono concretamente quella che è la quotidianità di chi in quelle periferie ci abita. Aumentare il flusso di passeggeri significherebbe, quindi, anche peggiorare ulteriormente la qualità di vita di chi abita quelle periferie, magari anche per chi, per ironia della sorte, in periferia ci è capitato perché non riusciva più a trovare alloggi in centro. Il tutto per creare quello che è un centro più attraente, più affollato e soddisfare – diciamocelo – il capriccio o la sete di profitto di qualche industriale. Quindi concludo dicendo che Pensare Urbano, quello che è il laboratorio per il diritto alla città ha già detto quali sono le cose da fare per contrastare questo fenomeno; possiamo anche pensare a delle cose da non fare per contrastare questo fenomeno.

Vicepresidente PIAZZA Grazie a John Gussoni che rappresentava il collettivo Làbas. Proseguiamo. Il prossimo intervento è richiesto da Associazione Studenti per l'Ambiente, Marco Colafemmina, prego.

MARCO COLAFEMMINA - Associazione Studenti per l'Ambiente

Come già detto precedentemente, noi siamo un collettivo di studenti universitari che da anni si occupa di temi ambientali generali, ma anche delle specificità dell'area metropolitana bolognese. Abbiamo deciso di prendere parte alla discussione di oggi, perché riteniamo che le repentine trasformazioni urbane a cui andrà incontro la città di Bologna e le conseguenti politiche che intraprenderà il Comune, anche sulla base della discussione odierna, potranno avere un grande impatto sulla vivibilità della città stessa, soprattutto in termini ambientali. La questione abitativa è strettamente connessa a quella della pianificazione urbana e del consumo di suolo, infatti se è indubbiamente una priorità quella di rendere disponibili nuovi alloggi per rispondere alla crescente domanda, è altrettanto vero che la risposta non può passare attraverso un piano urbanistico che prevede unicamente l'espansione della zona cittadina cementificata, senza valutare gli spazi già a disposizione del Comune. Esaminando i dati del rapporto consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici del 2018, Bologna ha una percentuale annua di consumo di suolo superiore al 9 per cento: questo dato, oltre ad essere al di sopra della media nazionale, è tra i più alti dei Comuni con più di 150 mila abitanti e non può prescindere dalla considerazione che le politiche attuate da questa Giunta vadano a danneggiare selettivamente alcune aree di forte interesse per la comunità cittadina, come ad esempio il bosco urbano dei Prati di Caprara. È inaccettabile che il Comune destini suolo pubblico alla costruzione di studentati privati, inaccessibili alla maggior parte degli studenti, come nel caso della Stonehill, studentato privato che verrà costruito nella zona dell'ex FERVET, area che sarebbe dovuta essere destinata alla costruzione di abitazioni a basso costo, invece riqualificare i vuoti urbani presenti di cui, secondo l'indagine condotta da Coalizione Civica, il 36% sono di proprietà pubblica. Non vogliamo neanche credere alla narrazione secondo la quale la mancata riqualificazione di questi spazi è dettata dalla mancanza di fondi, quando per i sopraccitati studentati privati, attraverso l'applicazione della legge n. 338/2000, il contributo pubblico è stato di 4,5 milioni di euro. Inoltre nell'ottica di evitare ulteriori cementificazioni esigiamo che il Comune si impegni a trovare una seria regolamentazione del mercato degli affitti. Infatti al momento si stima che quattordicimila posti alloggio siano utilizzati in conto sfitto, segno che al momento i prezzi troppo alti, al netto del fatto che indubbiamente alcuni degli immobili in questione non sono destinati all'affitto, causano una mancanza di incontro tra la domanda e l'offerta. Alla luce di questi dati è innegabile che esistano altre strade possibili oltre alla cementificazione per risolvere quello che è un reale problema della città. Una conseguenza diretta dell'attuale

emergenza abitativa è quella dell'espulsione dal centro degli studenti, i quali si trovano costretti dall'aumento vertiginoso dei prezzi a spostarsi verso periferie totalmente prive di servizi e collegamenti. La nostra storica rivendicazione di un trasporto pubblico accessibile a tutti, capillare e funzionale anche nell'hinterland si colloca in un'ottica per la quale vogliamo far sì che le zone più periferiche della città siano vivibili e ben collegate, in modo che gli studenti possano scegliere di abitarle, non costretti al ricatto dei prezzi del centro città. Le esigenze degli studenti di abitare in prossimità del centro non è dovuta – come spesso siamo stati accusati – a un banale capriccio ma a reali necessità. Il rapporto annuale di “Solo Affitti”, pubblicato su “Il Sole 24 Ore” evidenzia come a livello nazionale il 62,3% degli studenti scelga di stabilirsi in prossimità della propria Facoltà ed è disposta a trasferirsi più in periferia solo in caso trovi una casa meno costosa ma ben collegata ai servizi. Questo avviene in particolare laddove il prezzo delle case vicino all'università sia troppo elevato, come nel caso di Bologna. Non certo migliore è la situazione vissuta da chi abita negli studentati, spesso lontanissimi dal centro e in zone mal collegate. Un esempio è lo studentato Malpighi che dista oltre due ore dal centro a piedi e richiede agli studenti che lo abitano almeno quaranta minuti di viaggio per arrivare a lezione. Come possiamo pensare di continuare a costringere gli studenti a vivere così lontano dalle Facoltà in cui studiano, considerata la mancanza di capillarità del trasporto pubblico? Sia precedentemente che successivamente a un processo di creazione di servizi accessibili è comunque necessario che la differenza dei costi tra il centro e la zona esterna di Bologna sia minima e controllata e che il centro ritorni abitabile dalle fasce più deboli della popolazione. Il Comune di Bologna si è spesso vantato di mettere in atto politiche ecosostenibili e ha fatto vetrina di essere città universitaria, ora chiediamo, visto che tra questa narrazione e la realtà i dati dimostrano un abisso: non è forse il caso di smettere con la propaganda e iniziare ad affrontare il problema?

Vicepresidente PIAZZA Grazie all'Associazione Studenti per l'Ambiente, rappresentata da Marco Colafemmina. Il prossimo intervento è dell'Associazione LINK Studenti indipendenti, rappresentata da Lorenzo Baldino. Prego.

LORENZO BALDINO - Associazione LINK Studenti indipendenti

Grazie. Innanzitutto ci tengo a sottolineare quanto sia importante un'occasione come questa per noi studenti. In una città come Bologna che su quattrocentomila residenti ospita quasi settantunomila studenti universitari le occasioni di confronto fra la componente che oggi rappresentiamo e l'Amministrazione comunale purtroppo scarseggiano. Oggi siamo qua per dare voce a una categoria che di frequente occupa le prime pagine dei giornali e assume centralità nei dibattiti politici, ma che di rado ha la possibilità di intervenire e autorappresentarsi all'interno di essi. Ringrazio dunque Pensare Urbano e tutte le studentesse e gli studenti, i lavoratori e i cittadini che hanno reso possibile questo momento. Credo che, se vogliamo discutere della condizione del mercato abitativo di Bologna, soprattutto se vogliamo fare riferimento alla situazione vissuta dagli studenti universitari, non si possa fare soltanto un ragionamento di contingenza, ma si debba innanzitutto parlare di modello di sviluppo. Dobbiamo domandarci quali siano la città e l'università del futuro che vogliamo, come ci immaginiamo Bologna fra dieci anni. In tal senso accogliamo con grande ottimismo e positività il radicale cambio di posizione dell'Assessora Gieri che, se fino a qualche mese fa parlava di quanto l'università e la città di Bologna fossero sature di studenti universitari, giusto ieri introducendo i lavori di questa istruttoria auspicava un futuro in cui il numero di studenti, soprattutto fuori sede, continuasse a crescere. Dobbiamo decidere su quale futuro vogliamo scommettere: se ci immaginiamo fra dieci anni una città attraversata

liberamente dagli studenti universitari in cui l'università, la ricerca e i saperi svolgono un ruolo chiave per lo sviluppo collettivo, o una città attraversata soltanto da turisti, con un centro storico soffocato da host e negozi di souvenir, talmente in balia della stagionalità da non riuscire a pensarsi in divenire. Dei bisogni degli studenti universitari si è già parlato tanto, permetteteci per una volta di parlare per noi stessi. I dati dell'Istituto Cattaneo e i più recenti dati ERGO per il 2018 ci danno la misura di un fenomeno che già conosceamo. Oggi dei settantunomila studenti che frequentano la sede bolognese dell'Alma Mater, quarantunomila sono fuorisede, numero che aumenta per ogni anno di mille unità; tra il 2015 e il 2018 il numero di studenti fuori sede è aumentato più che proporzionalmente rispetto al numero di nuovi iscritti, parliamo di un aumento annuo dell'11 per cento totale e di oltre il 15 per cento dei fuorisede. Dati che vanno letti nel giusto contesto. Come la maggior parte degli interventi di ieri hanno evidenziato, l'offerta abitativa a Bologna è statica, minacciata per di più in modo sempre più aggressivo dall'espansione del mercato degli affitti a breve termine che, un host alla volta, sta divorando letteralmente la città. Non solo, nonostante nel 2018 le domande di agevolazione per il diritto allo studio nell'UNIBO siano state cinquantunomila e oltre ventimila siano state le domande di borse di studio, dati che dovrebbero farci riflettere sulla disponibilità economica media reale degli studenti universitari, i posti letto in studentato pubblico disponibili a Bologna sono 1.599, affittati ad un costo minimo di 206,00 euro mensili. Non è necessario essere particolarmente sensibili al tema per vergognarci di numeri simili. Siamo di fronte a una condizione cronica di eccesso di domanda sull'offerta, situazione che genera una forte pressione crescente negli anni sul mercato immobiliare. Conosciamo gli interventi realizzati dalla Giunta nel corso degli ultimi anni e quelli programmati per gli anni a venire. Non siamo qua per mettere a processo l'operato di nessuno, siamo qua per chiedere che la politica si assuma le sue responsabilità. La cronica e innegabile situazione di disagio che gli studenti universitari sono costretti a subire è sistemica. Ogni anno settembre, con l'apertura delle immatricolazioni per il nuovo anno accademico, porta con sé l'attenzione mediatica sul tema della corsa alla stanza, ma ogni anno le istituzioni sembrano essere più interessate al preoccupante fenomeno di scomparsa delle bacheche fisiche che alla situazione reale degli studenti. Quando ci sono state, le risposte hanno sempre riguardato gli interventi già attuati, quasi come se il solo fatto di aver investito anche solo una minima quota di bilancio in edilizia pubblica, fatto che attiene alla normale amministrazione per un Comune di medie dimensioni, bastasse a rendere meno allarmanti i numeri e le testimonianze esposte. Sicuramente è sufficiente a privare gli studenti del legittimo diritto di protesta nei confronti di una situazione che riguarda direttamente. Per di più oggi i dati ci dicono che quegli interventi sono inefficaci, che la situazione è destinata soltanto a peggiorare negli anni e che, senza un corposo intervento pubblico regolativo di lungo periodo, sarà difficile sperare in un rientro del fenomeno. È assurdo che un ateneo come quello di Bologna non abbia un ufficio di allocazione residenziale funzionante; è assurdo che l'Amministrazione di una città con mezzo milione di abitanti minimizzi i disagi abitativi riducendoli a semplici piccoli inconvenienti di un sistema che tutto sommato funziona. È ancora più assurdo che tre enti come l'Università, l'Azienda regionale per il diritto allo studio e l'Amministrazione comunale non riescano a confrontarsi abbastanza da costruire protocolli d'intesa per lavorare insieme per intervenire sul tema. A questo proposito gli esempi certamente non mancano: penso a Lecce dove i rapporti di cooperazione interistituzionale hanno già prodotto innovazioni estremamente interessanti sul modello dello studentato diffuso, o a Pisa dove il fenomeno degli idonei non beneficiari di posto alloggio in residenza pubblica (non estraneo a Bologna peraltro) viene parzialmente combattuto con il contributo affitti: una sola erogazione sulla borsa di studio volta ad ammortizzare il costo di un affitto privato. Anche nella nostra regione esistono esempi che potrebbero essere studiati e replicati, come a Ferrara, dove la collaborazione fra ERGO e ACER ha dato vita a un interessante protocollo che ha permesso di ricavare duecento nuovi posti alloggio nel 2018. E se la recente collaborazione fra Amministrazione bolognese ed ERGO ha posto

sicuramente un interessante precedente di cooperazione fra enti, la concessione di tredici monolocali non può che rappresentare ancora una misura spot. Non saranno gli interventi già programmati a risolvere l'emergenza, non sarà investire fondi pubblici in studentati privati di lusso a garantire il pieno diritto allo studio a tutti: abbiamo bisogno di interventi strutturali che considerino le condizioni generali di vita degli studenti universitari. Oggi l'affitto rappresenta la principale componente di spesa per uno studente universitario e risulta dunque difficile scollegare il tema abitativo da temi più generali: dall'accesso ai servizi al diritto alla mobilità, dal diritto alla salute al carovita. Per troppo tempo abbiamo vissuto da cittadini fantasma, colonna portante della vita cittadina ma invisibili e non rappresentati; chiediamo che il Consiglio comunale costituisca una consulta tematica permanente sulla condizione studentesca che, coinvolgendo gli studenti, l'Alma Mater ed ERGO, monitori costantemente l'evolvere della situazione e possa proporre degli interventi continuativamente; vogliamo che ci sia garantito il diritto a studiare, a vivere e ad attraversare la città, a partecipare; vogliamo una casa con un numero di inquilini congruo alla capacità dei locali, in condizioni qualitative decenti, ad un prezzo accessibile. Signora Presidente, signore e signori Assessori e Consiglieri, noi vogliamo essere parte di questa città, ma per studiare e vivere serve innanzitutto una casa. Ora basta, ci dovete delle risposte.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Studenti indipendenti di Giurisprudenza, Francesco Rago, prego.

FRANCESCO RAGO - Associazione Studenti indipendenti di Giurisprudenza

Quest'oggi affrontiamo un tema delicato che sta coinvolgendo la città di Bologna dal 2013 circa, nel pieno della crisi immobiliare scoppiata anni prima: il disagio abitativo. Come Studenti indipendenti di Giurisprudenza vogliamo affrontare questo argomento in un'ottica giuridica, soffermandoci soprattutto sui contratti abitativi in generale e, in particolare, su quelli studenteschi. La legge n. 431/98 è l'ultima disciplina a livello nazionale degli immobili adibiti ad uso abitativo; tale normativa è rimasta sostanzialmente invariata nel corso degli anni, salvo alcune parziali modifiche. Questa rigidità in materia, con il prolungarsi di un vuoto normativo, ha potuto permettere la liberalizzazione e la deregolamentazione di alcuni contratti locativi creando, col passare degli anni, un accumulo di disagi facilmente visibili anche nella città di Bologna. Il punto su cui volevamo maggiormente soffermarci è quello sul canone concordato, studentesco e non. Il canone concordato è una tipologia di contratto in cui gli enti locali si interpongono come mediatori tra locatori e locatari, dove i valori massimi e minimi degli affitti vengono determinati dagli accordi territoriali stipulati tra le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini. Tale contratto, meno oneroso rispetto a quello a libero mercato e quindi favorevole al locatario, presenta numerosi vantaggi anche per il locatore in quanto quest'ultimo otterrebbe molteplici esenzioni fiscali: ad esempio la riduzione della cedolare secca. A livello nazionale l'utilizzo dei contratti a canone concordato raggiunge percentuali vicine all'84 per cento. Nonostante i numerosi vantaggi appena descritti, nel 2018 nella città di Bologna si registrano quasi mille contratti a canone concordato in meno rispetto al 2017, di cui solo 364 sono nuovi contratti a canone transitorio o lungo. Ciò evidenzia che, se in passato tale contratto era ampiamente utilizzato, ora si preferisce utilizzare il contratto a mercato libero che favorisce una maggiore speculazione economica da parte dei proprietari. L'eccesso di domanda sull'offerta non fa altro che aumentare la disparità contrattuale tra locatori e locatari, in questo caso gli studenti. Nella situazione critica in cui molto spesso gli studenti si vengono a trovare, accettare un contratto grigio (contratto registrato dall'Agenzia

delle entrate in cui l'importo scritto è inferiore rispetto al vero importo versato dal locatario al locatore) o, peggio ancora, accettare un contratto in nero diventa la prassi. Al netto di ciò il rilancio del canone concordato è un passo decisivo e incisivo per affrontare il disagio abitativo. L'assenza di un monitoraggio sui contratti da parte delle amministrazioni pubbliche non fa altro che aggravare ulteriormente la situazione. L'UNIBO ha uno sportello di registrazione per i contratti facoltativo, che comunque risulta poco efficace nella difesa dei diritti degli studenti e delle studentesse; l'AMA, l'Agenzia metropolitana per l'affitto è risultata un fallimento, perciò chiediamo una presa di posizione da parte degli enti locali per avere un costante controllo sulla situazione dei contratti abitativi in generale sulla situazione studentesca.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Lettere aperte, prego. Eva Brencich.

EVA BRENCICH - Associazione Lettere aperte

Per introdurre il mio intervento ritengo sia necessario partire da un'esperienza reale, vi leggo quindi la dichiarazione di Salvatore, uno studente intenzionato a frequentare la Facoltà di Giurisprudenza a Bologna, riportata pochi giorni fa da "Bologna Today". «È un'odissea, devo iniziare i corsi lunedì 16 settembre e mi ritrovo senza un tetto sulla testa, nonostante abbia anche trovato una stanza ma il proprietario alla fine si è tirato indietro. Non riesco a rassegnarmi al fatto che devo rinunciare ai miei progetti e soprattutto al desiderio di studiare a Bologna perché non ho una stanza». Mi piacerebbe davvero continuare questo intervento dicendomi che la vicenda di Salvatore, al di là del portato personale, costituisca semplicemente un caso isolato; mi piacerebbe dire che si tratta di una piccola anomalia del sistema, che sia il frutto di una sfortunata contingenza di eventi; mi piacerebbe dire che tale circostanza sia la conseguenza di svariati sbagli personali, di tempistiche calcolate male, di un'organizzazione manchevole. Mi piacerebbe, ma non sarebbe la verità. La verità è che il profondo disagio abitativo che vivono oggi studenti e studentesse fuori sede ha una portata strutturale. Trovare casa a prezzi accessibili, lungi dall'essere un diritto garantito, è diventato un lusso, il premio finale per i più fortunati, la ricompensa per essere arrivati in fondo a un percorso infernale fatto di ostacoli, di sistemazioni precarie, di casting, di annunci discriminatori. La verità è che in questi giorni migliaia di studentesse e di studenti sono in città alla ricerca di una casa, e tutto ciò che si sono trovati ad affrontare non è altro che una competizione sfrenata, sul modello bayesiano del "tutti contro tutti" al fine di riuscire ad accaparrarsi anche il peggiore alloggio disponibile in città. La verità è facilmente descritta a partire dall'esperienza personale che Chiara, studentessa di Scienze della formazione, ha raccontato ai giornalisti di "Internazionale". Cito. «Le case ormai costano tantissimo, i proprietari sanno che c'è la fila per affittarle e ne approfittano. Una volta a colloquio mi hanno fatto un sacco di domande, anche molto personali, mentre la casa cadeva a pezzi. Nella porta della stanza c'era un buco così grosso che ci potevi guardare attraverso. In corridoio c'erano stendini con i panni ancora appesi e muffa ovunque. Tutto questo alla modica cifra di 400,00 euro al mese». La realtà è che, se qualcuno ha la malaugurata idea di voler studiare materie umanistiche, con molta probabilità non troverà casa. Se invece proviene da altre università estere, la probabilità cala ancora. Invece, se è una matricola, con tutta probabilità non lo sarà a Bologna. Alcuni tra i presenti potranno pensare che questi esempi non siano altro che fantasia, una realtà del tutto alterata, un'esagerazione infondata e che non possa neanche lontanamente essere ricollegata alla situazione bolognese, invece tutto ciò costituisce esattamente la quotidianità per chi è alla ricerca di un alloggio. Questo è ciò che viene richiesto quotidianamente dagli annunci pubblicitari presenti sulle pagine Facebook,

che rappresentano, in totale mancanza di alternative, l'unico mezzo a disposizione per riuscire ad avere un alloggio. In breve: “no DAMS”, “no Erasmus”, “no matricole”. Questa realtà non è una condizione ontologica, ma è il frutto di una profonda mancanza politica. Infatti è quello che succede quando si lascia libero gioco alla speculazione privata, alla crescita spropositata di piattaforme come AIRBNB e Booking, quando in poche parole il pubblico smette di fare il pubblico e lascia al mercato la totale libertà di agire. Nello specifico, quando la domanda incrementa in modo superiore rispetto all'offerta, il mancato intervento pubblico genera il fallimento nella soddisfazione di quelli che sono i bisogni e le necessità per chi cerca casa. In particolare è necessario considerare che questi bisogni non siano velleità, né lamentele di studentesse e studenti viziati e incapaci di adeguarsi, costituendo invece dei diritti primari, fondamentali ed essenziali alla persona. Per contestualizzare ci tengo a precisare che al sostanziale aumento del numero degli studenti fuori sede, passati da trentaseimila a quarantunomila negli ultimi quattro anni, con un aumento pari a poco più di dodici punti percentuali, non si è visto corrispondere alcun tipo di intervento pubblico sostanziale in grado di accogliere il conseguente incremento della domanda di affitti. Considerando che la domanda di affitti è composta non solo dalla componente studentesca ma anche da lavoratori e da famiglie, il risultato è che da un lato la mancata soddisfazione della domanda e dall'altro la riduzione dell'offerta, basata anche da AIRBNB e Booking, comporta un ingente aumento del costo degli alloggi nella nostra città. Va sottolineato che l'aumento di questi costi non è marginale ma è sostanziale, e comporta una sorta di barriera naturale all'accesso alla città: chi si può permettere una stanza a 400,00 euro può restare, gli altri devono andarsene. Dobbiamo renderci conto che si tratta di una vera e propria selezione sulla base del reddito che rende di fatto la città un luogo esclusivo ed elitario perpetuando le differenze di classe. Non si può negare infatti, come dimostrato dai rapporti pubblicati da OCSE e da Eurydice in merito alla condizione degli studenti universitari, che oggi il reddito e l'istruzione delle famiglie di origine incide ancora in modo molto forte sulla mobilità sociale. Il rapporto annuale sulle città universitarie, pubblicato recentemente da “Immobiliare” evidenzia che l'esplosione dei canoni di affitto ha colpito anche Bologna. Quest'anno il costo di una stanza singola in città è aumentato del 12 per cento. Va sottolineato che questa percentuale si configura come il tasso di aumento maggiore tra tutte le città universitarie in Italia e comporta il posizionamento di Bologna come seconda città universitaria, dopo Milano e al pari di Roma, per maggior livello di costo dei canoni mensili. È proprio in questo quadro che la frase “per studiare serve una casa” assume una rilevanza inedita, infatti, per quanto possa sembrare banale e scontata, è necessario ora più che mai ribadirlo con forza. Allo stesso tempo, però, è anche necessario che questa Amministrazione si assuma la responsabilità politica di trovare soluzioni concrete e strutturali alla problematica attuando una serrata e costante collaborazione con l'ateneo di Bologna e con l'Azienda regionale per il diritto allo studio. Il problema non potrà essere risolto attraverso un'ottica emergenziale; non ci servono slogan né soluzioni parziali; non ci servono studentati di lusso o container sul modello olandese; non abbiamo bisogno di ulteriori speculazioni sulla pelle degli studenti; non ci servono soluzioni temporanee per calmare le acque prima di una nuova, imminente tempesta: vogliamo che venga riconosciuta immediatamente la gravità della situazione, frutto di scelte politiche passate, assenti o inadeguate e che si diano al più presto soluzioni forti e radicali che si interrogino sul modello di città e di università del futuro. Per concludere vorrei porre alla vostra attenzione un'ultima questione: la distinzione che ieri si faceva tra emergenze abitative considerate vere e le emergenze abitative meno vere è a nostro avviso totalmente inadeguata, infatti la condizione per cui migliaia di studenti si vedono privati di un futuro a causa della mancanza di alloggi è vera o è meno vera? La condizione per cui centinaia di studenti sono costretti ad accettare alloggi fatiscenti, alloggi in nero, alloggi lontanissimi dalla propria Facoltà, pur di avere un tetto sopra la testa è vera o è meno vera? La condizione per cui centinaia di studenti sono costretti ad abbandonare

Bologna e i propri desideri di studio e di vita a causa dell'emergenza abitativa e del caro-affitto è vera o è meno vera? Credo che la risposta sia evidente a tutti, a voi la scelta.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Local Pal, Letizia Campo di Costa. Prego.

LETIZIA CAMPO DI COSTA - Associazione Local Pal

Intanto vorrei presentare la nostra Associazione. Local Pal è un'associazione che è senza fini di lucro e si prefigge di dare un'identità riconosciuta agli host (siamo tutti host, bolognesi e non) al fine di poter dialogare con le istituzioni del territorio e sviluppare insieme dei progetti validi. Rappresentiamo una community di circa seicento persone e contiamo circa duecento soci attivi; promuoviamo l'ospitalità in regola, e questo è molto importante. Vorrei fare due premesse. La prima è che ogni confronto e discussione deve basarsi su dei dati certi. Già illustri relatori prima di me hanno relazionato su questi dati, comunque anche io ne ho abbastanza freschi, anche da AIRBNB. Un'altra cosa. Il principale motivo per cui il proprietario di un immobile mette la sua casa nel circuito turistico non è per sfruttare o avere maggior reddito, ma è perché non è tutelato nei casi di morosità e non può rientrare in breve termine in possesso del proprio immobile. D'altronde in un mondo dove la mobilità è sempre più importante, un proprietario di casa desidera essere tutelato sulla disponibilità del suo alloggio. Per non incorrere in queste problematiche i proprietari preferiscono tenere l'immobile sfitto, e una legge che potesse tutelare i proprietari in questo senso sarebbe di grande aiuto. Questa è l'opinione della maggioranza dei nostri soci aderenti alla community. La percentuale delle abitazioni date in uso turistico rispetto al patrimonio immobiliare bolognese privato è una percentuale minima e, se avete ascoltato i dati precedentemente prima di me, lo sapete e quindi, anche se questi immobili fossero messi nel circuito delle locazioni tradizionali, non verrebbe risolto il problema della mancanza di alloggi. Queste sono due premesse, noi però abbiamo anche delle proposte. La prima cosa è: lotta all'evasione attraverso controlli incrociati per identificare coloro i quali affittano la propria casa sulle famigerate piattaforme senza nemmeno avere provveduto alla comunicazione presso il Comune di Bologna. Quindi già se queste locazioni turistiche venissero allo scoperto, probabilmente ci sarebbe una diminuzione sul mercato di questi alloggi turistici. Attuazione del codice unico, come già è stato proposto dal Governo. Inoltre pensiamo che incentivare il turismo in periferia per ridurre la pressione sul centro possa essere un buon esempio di gentrificazione, nel senso che il turismo attualmente è principalmente concentrato sul centro storico, ma anche le nostre periferie, che sono molto belle e hanno una storia, possono essere valorizzate; potremmo creare eventi e luoghi di aggregazione dove poter fare mostre d'arte, tante cose. La presenza di host e quindi i turisti nelle zone periferiche della città favorisce e incentiva la realizzazione di itinerari che valorizzano il patrimonio storico, culturale di luoghi meno noti. E penso alla Bolognina e alla Cirenaica, quartieri che hanno una storia. In questo modo si creerebbe una valida alternativa ai percorsi consolidati, che attualmente coinvolgono quasi solo il centro storico. Sperimentare contratti integrati fra studenti e turisti: lo studente fa la settimana corta, dal lunedì al venerdì, e il turista potrebbe fare il weekend. Questa è una proposta da studiare, ma potrebbe essere molto interessante. Considerare politiche attive a favore di chi affitta a medio e a lungo termine; incentivi per i proprietari che passano da locazione turistica ad affitti di medio periodo, come ad esempio tirocini, Erasmus, specializzazioni, azzerando IMU e TARI per i primi due anni. E comunque rivedere il contratto transitorio, quello che va da uno a diciotto mesi, perché ha un obbligo di canone concordato che evidentemente non è valido, perché è stato un po' abbandonato questo contratto. Incentivare il contratto quattro più quattro con l'abbassamento dell'IMU;

dare garanzie ai proprietari contro la morosità; assistenza legale gratuita in caso di morosità dell'inquilino; garanzie gratuite da parte del Comune e dell'università, che se ne devono far carico. Non ci sono solo i privati. Istituzione di un fondo di garanzia per il pagamento degli affitti. Inoltre, sempre in favore della semplificazione che permette poi di avere meno nero, vorrei dire che uniformare l'imposta di soggiorno o tutta a percentuale, o tutta a fasce, semplificherebbe molto il lavoro degli host e permetterebbe meno sommerso. Anche superare l'illegittima delibera sul divieto di usufruire dei portali per i bed & breakfast sarebbe positivo, perché molte persone sono spinte a stare in nero perché non possono utilizzare la piattaforma. Così come è già stato detto per la tassa di soggiorno, Local Pal è disponibile a sperimentare soluzioni nuove che possano diventare buone pratiche nazionali e auspica da tempo la creazione di un tavolo di lavoro in collaborazione con il Comune di Bologna.

Presidente GUIDONE Grazie. Cooperativa AC Editoriale. Emanuele Miraglia, prego.

EMANUELE MIRAGLIA - Cooperativa AC Editoriale

La AC Editoriale è una cooperativa che produce materiale politico, tra cui la rivista "Falce e martello" e il periodico "Rivoluzione" che è lo strumento politico della tendenza marxista internazionale in Italia. Noi interveniamo per condannare senza riserve la politica abitativa attuata negli ultimi decenni dalle istituzioni, di ogni colore politico, a livello sia nazionale che locale, che ci ha portati ad una situazione drammatica in cui il diritto alla casa viene negato a settori sempre più ampi della società: studenti, lavoratori, intere famiglie rischiano di restare da un momento all'altro senza un tetto sulla testa o sono costretti a spendere in affitto una parte consistente dei salari, tutto ciò mentre il costo della vita aumenta vertiginosamente. Mentre le masse vengono spinte sul baratro della povertà, pochi soggetti si arricchiscono sulla base dell'economia improduttiva e rapace. Ci troviamo davanti alla paradossale situazione in cui, a fronte di un bisogno crescente di case, si moltiplica il patrimonio immobiliare abbandonato e vuoto, con migliaia di appartamenti inutilizzati e spesso fatiscenti. Anche parte del patrimonio immobiliare pubblico – come si è detto – è praticamente vuoto (circa il 10 per cento), mentre ACER continua un processo persistente di privatizzazione in cui tutti i servizi vengono esternalizzati, con un processo di privatizzazione che ormai sta raggiungendo ogni settore della società, per cui il patrimonio immobiliare non è sicuramente esente da questo tipo di processo. Bologna è la città dove c'è stata la maggiore impennata degli affitti, anche a causa del sempre maggiore ruolo di piattaforme come AIRBNB, che stanno distorcendo in maniera devastante il mercato immobiliare rendendo le città proibitive per chi le vive quotidianamente e trasformandole in uno strumento di speculazione su un turismo d'assalto insostenibile. Bisogna dirlo chiaramente, e lo diciamo: a queste piattaforme andrebbe impedito di agire nazionalizzando tutto il loro patrimonio su scala nazionale. Non è più possibile alimentare l'illusione di una gestione democratica del mercato. Il mercato ha fallito e non è in grado di dare una risposta a nessuno dei bisogni fondamentali della popolazione. Non esistono più spazi di mediazione in cui le istituzioni ci regalano l'illusione di poter controllare un mercato che è, per sua stessa natura, anarchico. L'unica politica di edilizia pubblica che possiamo sostenere è quella di una lettura con il mercato che apra alla gestione democratica delle risorse da parte dei lavoratori. È finito il tempo delle chiacchiere, delle prese in giro e delle finte riforme. Adesso l'inverno è alle porte, per ogni persona, per ogni uomo, per ogni donna, per ogni bambino che sarà in strada all'addiaccio nella prossima stagione chi siede nelle aule di questa assemblea sarà considerato responsabile di questa situazione. Non è possibile sostenere nessuna politica abitativa che non parta da uno stop immediato a tutti gli sfratti per morosità incolpevole, sia all'interno del settore privato sia

all'interno del settore pubblico, perché non è possibile – come si diceva prima – che chi non paga una tassa immobiliare per tre mesi di fila all'interno dell'ACER venga sfrattato. È una questione che ha del barbaro. Dobbiamo richiedere immediatamente l'esproprio delle case sfitte dei palazzinari, della Chiesa e delle grandi immobiliari; la requisizione delle ricchezze guadagnate attraverso il mercato nero degli affitti, che è l'unico modo per contrastare efficacemente l'evasione fiscale; la creazione di una municipalizzata gestita democraticamente dai lavoratori che si occupi della ristrutturazione dell'edilizia pubblica e dell'edilizia requisita; il raddoppio dell'IMU per i proprietari che decidono di affittare sulle piattaforme on line come AIRBNB e il taglio dell'IMU per chi decide di affittare con un canone calmierato, cioè non superiore al 20 per cento del salario di chi abita nelle case; nuovi studentati di qualità a prezzi accessibili per tutti gli studenti. Senza diritto alla casa non ci può essere diritto allo studio. Basta con la gestione aziendalistica e clientelare di ACER, le case popolari sono dei lavoratori e da questi devono essere amministrate per una gestione democratica dell'edilizia popolare. Basta con la cementificazione del territorio. Si è già detto, le case sono abbastanza, ce ne sono per tutti; il patrimonio sfitto, inutilizzato, abbandonato ha ormai raggiunto livelli allarmanti, così come allarmante è diventata la situazione ambientale. Non possiamo più permettere che nuovi immobili vengano costruiti solo per interessi speculativi depredando il territorio e sottraendo risorse essenziali. Come Sinistra, classe e rivoluzione sosterremo tutte le iniziative volte a rendere effettivo il diritto alla casa, coscienti che solo una lotta di massa sarà in grado di difendere gli interessi dei giovani e dei lavoratori. Non ci aspettiamo nulla, non ci aspettiamo niente da queste istituzioni screditate che sono ormai lontane dalle masse e ogni concessione va strappata con la lotta politica, ne siamo ben coscienti. Pretendiamo casa, lavoro, servizi pubblici e un salario dignitoso per tutti. Lotteremo e ci impegneremo quotidianamente perché questo avvenga, muovendoci con tutte quelle forze che vorranno portare avanti questo tipo di programma.

Presidente GUIDONE Grazie. Cooperativa FAIRBNB Network. Damiano Avellino, prego.

DAMIANO AVELLINO Cooperativa FAIRBNB Network

Farò un intervento molto breve. Con FAIRBNB abbiamo iniziato a pensare a delle alternative al turismo che potessero essere sostenibili per le comunità, per l'ambiente e che funzionassero, quindi che le persone effettivamente potessero viaggiare e affittare la propria stanza o i propri appartamenti, quindi su cosa ci siamo concentrati? Su riuscire a creare una piattaforma che andasse a limitare quelle che sono le distorsioni della sharing economy: il modello in un tempo molto breve è passato da essere una piattaforma o piattaforme che permettevano di affittare una seconda casa o una stanza in eccesso a un modello che permette di facilitare tutta una serie di mega host che sono andati a popolare queste piattaforme e che oramai rappresentano la maggior parte dei delisting. Quello che possiamo fare noi è offrire una visione diversa, sicuramente non risolvere il problema dell'emergenza abitativa. Il problema dell'emergenza abitativa è complesso, multifattoriale ma sicuramente quello che abbiamo visto con l'aumento del turismo a breve termine è uno dei fattori che contribuiscono a questo problema. La nostra piattaforma ha la regola di un host per la casa proprio per limitare questo eccesso di mega host che vanno poi a inflazionare il mercato più di altri. L'altro punto è quello dell'estrazione della ricchezza, del valore. Queste piattaforme spesso e volentieri estraggono valore sotto forma di dati, sotto forma di commissioni che potrebbero essere utilissime per l'amministrazione pubblica per ripensare alla mobilità, per ripensare a politiche abitative e così via. Detto questo, pensiamo e siamo favorevoli alla regolazione del mercato per fare in modo che chi ha il diritto di affittare possa affittare, ma

che chi ha il diritto a vivere la propria città e abitare la propria città possa farlo senza aver paura di una costante gentrificazione e turistificazione e aumento degli affitti all'interno del proprio quartiere.

Presidente GUIDONE Grazie. Franco Trentini, Associazione AKMÉ.

FRANCO TRENTINI Associazione AKMÉ

Io rappresento un'Associazione che si occupa di fornire servizi e assistenza alla popolazione immigrata. Operiamo da una decina d'anni sul territorio bolognese e anche in Romagna e in parte nel Veneto; negli ultimi tre anni, assieme a un gruppo di avvocati, di legali e di associazioni di legali che si occupano dell'immigrazione, ci occupiamo delle cosiddette richieste di protezione internazionale, i famigerati permessi di soggiorno per capirci: quelli umanitari, la protezione sussidiaria ed altri. Innanzitutto una premessa. Operando tutti i giorni su popolazione di immigrati clandestini e irregolari, sappiamo, anche se il dato non è ufficiale, però è il numero che corre nelle associazioni accreditate a livello nazionale e a livello delle organizzazioni internazionali, sappiamo che complessivamente gli irregolari presenti in Italia sono 1,2 milioni circa. Non la cifra di due milioni come qualcuno fa, non seicentomila come normalmente si dice. I seicentomila sono gli arrivati degli ultimi anni tramite barconi, gommoni e battelli vari. In parte, ma in piccolissima parte se ne sono andati, dopo spiegherò il perché, però sono solo una parte dei presenti, perché ne sono arrivati altri, i cosiddetti immigrati in nero, quelli con le barchine che arrivano in continuazione dal Nord Africa in questo periodo. Ci sono sempre stati, semplicemente una volta era un piccolo numero rispetto al numero generale, ma comunque ventimila all'anno sono lo stesso; quelli che vengono dalle frontiere balcaniche e quelli che vengono da altre frontiere non necessariamente balcaniche: i pakistani, i bengalesi e gli afgani passano attraverso Russia, Polonia, Germania, tutti voltano la testa e li fanno entrare in Italia. Mica c'è solo Alfano che fa queste cose, ce ne sono stati tanti altri. Poi ci sono gli irregolari presenti da moltissimo tempo in Italia, gli ultimi fregati dalle sanatorie, quelli che hanno pagato da mille a tremila euro per una dichiarazione di sanatoria fasulla e sono rimasti qua; quelli che la sanatoria non l'hanno fatta e quelli che il permesso di soggiorno l'hanno perso perché sono rimasti disoccupati avendo il permesso biennale e non quello definitivo. Non quello di lungo periodo. Il risultato sono un milione e duecentomila. Molti di questi vorrebbero regolarizzarsi, perché altri strumenti per diventare regolari in Italia non ce ne sono. Per regolarizzarsi, devono fare una domanda che richiede una dichiarazione di ospitalità nel territorio in cui fanno la domanda. Tenete conto che queste persone presenti in maniera irregolare nella maggior parte lavorano: non lavorano a livello di schiavitù come nel Sud, come nella raccolta dei pomodori o degli agrumi, in genere sono pagate un po' meno del livello salariale minimo, il datore di lavoro ci guadagna un po' meno i contributi. Hanno quindi capacità di reddito. La combinazione "voglio provare a rimanere in Italia, ho un minimo di capacità di reddito, sono comunque emarginato", la possibilità di fare la domanda comporta il fatto che c'è molta corruzione nel fare le domande. Molte persone, essendo ovviamente fragili socialmente, economicamente e in buona parte emarginati credono a mediatori e sono disposti a pagare migliaia di euro dei loro risparmi pur di fare un permesso di soggiorno, dove il permesso semestrale è facilissimo da ottenere, lo pagano 1.500,00, 2 mila, a volte anche di più euro per ottenere una cosa che è quasi automatica e poi perderlo sei mesi dopo, perché i problemi arrivano dopo l'ottenimento del permesso semestrale. All'interno di questo costo c'è anche la dichiarazione di ospitalità, che è la dichiarazione di un privato o di una struttura che dichiara di ospitare quella persona. Non è obbligatorio che quella persona sia presente

all'interno del luogo dove c'è l'ospitalità, non viene fatto, se non raramente, qualche controllo, normalmente non si cerca se quella persona risieda lì, anche perché è difficile che risieda. Non è un carcere una dichiarazione di ospitalità, è un qualcosa che dice "il punto di riferimento di questa persona è lì". Però la dichiarazione di ospitalità può essere lo strumento anche per avere più conoscenza su un fenomeno che praticamente è quasi sconosciuto. Ci sono centinaia di migliaia di persone in Italia irregolari di cui non si sa niente, di cui non si fa niente per cercare di regolarizzarsi fuori dai circuiti dell'accoglienza tradizionale. È un fenomeno che provoca un mercato di lavoro illegale, è un fenomeno che provoca uno sfruttamento di questo mercato. Nella proposta, non mi sto a dilungare perché se no avrei bisogno di mezz'ora solo per spiegare la dimensione e le particolarità del fenomeno, che cosa chiediamo? Chiediamo essenzialmente che il Comune di Bologna o area metropolitana, assieme eventualmente ai privati, si facciano carico di formulare le dichiarazioni di ospitalità secondo regole che credo di non avere il tempo di spiegare qui, per rompere la catena delle irregolarità, per incominciare a cercare di capire chi sono, cosa fanno, che problemi hanno, parte, perché siamo a Bologna, non siamo in Italia, di queste centinaia di migliaia di persone che sono in Italia e che stanno ancora ingrossando il numero di irregolari, perché ci sono ventimila arrivi solo via mare, più quelli via terra, più quelli che perdono i permessi di soggiorno, le espulsioni sono sì e no tremila, quest'anno ne abbiamo diciassette in più, incominciare a svolgere un'azione di incominciare a capire chi sono, cominciare a fare un minimo di controllo e vedere come li si può aiutare. Si può fare in maniera autonoma: il Comune decide politicamente "io do i permessi di soggiorno". No non è molto consigliabile, perché poi bisogna vedere la reazione di Questura, Tribunale e Prefettura, però si può incominciare a ragionare e fare una proposta. E fare una proposta secondo regole, procedure, anche con una certa durezza e severità nei confronti degli immigrati, abituare i delinquenti, per esempio chi prova a fare il furbo e chi pensa che venire in Italia sia gratis e non si debba cambiare lo stile di vita del Paese di origine. Ma è importante che ci sia un ente pubblico per proposte del genere, perché, se lo fa solo Bologna città, capita che tutti quelli dei dintorni, delle città limitrofe, delle regioni limitrofe vengano a chiedere la dichiarazione di ospitalità a Bologna e c'è un intasamento. C'è già stato qualche anno fa con problemi seri presso l'ufficio immigrazione, evitare che succeda un'altra volta. Per cui bisogna fare una proposta con procedura, regole, chiara. La proposta è a costo zero per il pubblico nel senso che, essendo tutte persone che lavorano, salvo quelli che spacciano, lavorano tutte in qualche modo, sono tutte capaci di avere un reddito e di pagare un ticket minimo per procurarsi la dichiarazione di ospitalità e accedere alle procedure per ottenere il permesso di soggiorno. Provvisorio. Troppo lungo da spiegare. La richiesta è una presa di posizione da parte dell'Amministrazione locale su questa proposta. Sono graditi anche aiuti da strutture private che dispongono di alloggi o di servizi per l'ospitalità.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Circolo ARCI Guernelli, Stefano Bonora. Prego.

Stefano BONORA Associazione Circolo ARCI Guernelli

L'ultima volta che ho preso la parola in questa sala era la fine del secolo scorso, relazionavo come consulente esterno sulle azioni che l'Assessorato alle politiche sociali del Comune di Bologna promuoveva e conduceva nel contrasto alle emergenze sociali in questa città. Quelle azioni e la progettualità complessiva che la accompagnava erano raccolte sotto il nome di "Bologna sicura". Le stesse portarono Bologna a presiedere il Forum europeo della sicurezza urbana a Parigi ed erano esempio e modello per molte amministrazioni metropolitane europee. Per fare un esempio limite, persino il Sindaco di Amsterdam volle

fermarsi alcuni giorni nella nostra città per studiare e rendersi conto dei modelli applicati ad un ambito così complesso come un'area metropolitana di fine millennio. Il tema era incentrato sulla produzione di sicurezza e, contemporaneamente, sulla riduzione del senso di insicurezza che traeva alimento dalle rappresentazioni sociali intorno al disagio urbano, la marginalità e l'esclusione sociale. In tutte le inchieste che accompagnarono la nostra azione il termine "sicurezza" veniva coniugato nel profondo, in una triade di significati: la salute, il lavoro, la casa. Nella nostra città le cronache di questi primi vent'anni del nuovo secolo ci hanno documentato in mille modi come le politiche liberiste abbiano provocato la progressiva e costante erosione dei pilastri di quella triade: la sempre maggior privatizzazione della sanità pubblica e i costi economici e sociali che la accompagnano; la riduzione, la precarizzazione del lavoro e la disoccupazione giovanile come dato strutturale; la difficoltà sempre maggiore ad accedere a una sistemazione abitativa sia per i bassi redditi che non permettono l'accesso ai mutui da parte dei giovani sia per il mercato degli affitti che, tra gentrificazione e speculazioni immobiliari in atto, anche legata alle nuove piattaforme rivolte al turismo, è inaccessibile a sempre più larghe fasce di popolazione cittadina. Ora siamo qui a relazionare su questo aspetto che ha sue caratteristiche specifiche sia nel Paese che nella città di Bologna, ma che mi premeva comunque collocare nel quadro generale dei mutamenti strutturali in cui le nostre comunità si devono misurare. Sono presidente, e onorato di esserlo, del primo Circolo ARCI fondato a Bologna nel 1947, su iniziativa del Sindaco Dozza e presieduto per anni e anni, per decenni da un suo compagno partigiano Gino Milli. La storia del nostro Circolo è rappresentata in un libro che ha accompagnato cinquant'anni della sua storia e i prossimi vent'anni lo stiamo progettando, il libro lo scriveremo noi per completare questo periodo, che racconta la storia del quartiere, racconta la storia delle azioni che i soci hanno portato avanti in settant'anni e in sé questo libro ha varie chiavi di lettura, compresa quella che riguarda l'edilizia popolare e la sua lenta involuzione da entusiasta e giustamente riconosciuta conquista come diritto fondamentale, sia della classe lavoratrice che dalle politiche istituzionali a carrozzone procaccia voti e posti di lavoro per disagiati, fino a diventare negli ultimi decenni quasi un miraggio a cui tendere in una corsa ad ostacoli senza fine. L'innalzamento delle soglie di accesso e la sempre maggior burocratizzazione dell'iter per entrare nelle liste di attesa, i tempi di assegnazione, la sperequazione tra gli alloggi a disposizione e la sempre maggiore richiesta determinata dalla precarizzazione del lavoro e dall'emigrazione consegnano ai tempi attuali un orizzonte di facile e immediata lettura. A questo si accompagna un inasprimento sempre più marcato delle pratiche di sgombero forzato sia da parte pubblica che da parte privata, che abbiamo toccato con mano e direttamente nell'estate del 2017 con quanto accaduto in via Gandusio a noi e alle famiglie che vivevano nei palazzi ACER della via, che le cronache cittadine hanno ampiamente documentato. Tutto questo lo abbiamo visto accadere e lo sentiamo ancora come una ferita che, anche rimarginata, continuerà a dolere per molto tempo. In particolare vorrei porre l'attenzione sulla necessità di superare il sistema dei contratti di uno, due o tre anni di assegnazione: pensati come espediente emergenziale per intervenire su casi limite, sta diventando la norma in un quadro generale di crisi che non offre speranza a chi si trova senza lavoro o a chi si muove in un ambito lavorativo fluttuante e precario, come la maggior parte delle nuove generazioni, in una soluzione della propria situazione in senso positivo o comunque in una stabilità che consenta di affrontare il mercato degli affitti non regolamentato; spesso questo periodo temporaneo culmina nella perdita dell'alloggio e, in molti casi, della stessa unità familiare. Pensare a soluzioni temporanee per aggredire una situazione che ormai è sistemica e strutturale nell'ambito del lavoro e della casa, è una strada da abbandonare per non produrre nuovi e più grandi emergenze. Allo stesso tempo l'uso della forza come atto risolutivo è un paradosso irresponsabile e intollerabile. Nello stesso tempo si sgomberano, si chiudono o si mettono a mercato i luoghi dismessi e abbandonati all'incuria e al degrado che l'iniziativa popolare spontanea, attraverso uno straordinario lavoro di volontariato, partecipazione e impegno civile e sociale hanno,

trasformato in ambiti di relazione e di comunità in cui si produce cultura, arte, solidarietà e senso di comunità. Noi rappresentiamo, per quella che è la nostra parte e la vocazione dell'organizzazione a cui facciamo riferimento, uno di questi luoghi di resistenza, di azione popolare, di pratiche solidali, di formazione e di accoglienza, oltre ad essere un presidio antifascista e antirazzista, in una deriva sempre più preoccupante su questi aspetti anche nella nostra città. Nella quasi totalità degli interventi che ci hanno preceduto abbiamo sentito questa tensione che va oltre la richiesta di nuovi alloggi, di modificare, di abbassare soglie d'accesso, di recuperare e assegnare gli immobili sfitti o lasciati all'incuria speculativa in attesa di una ulteriore lievitazione dei prezzi e interrompere il "delirio da ruspa" che sembra aver contagiato settori che pensavamo immuni. Questa tensione chiede alla politica locale il coraggio di alcune scelte: a voi che amministrate una comunità si chiedono scelte che vadano nella direzione del bene comune e vi assicuro che è molto più facile, immediato e appagante che costruire arzigogoli istituzionali che sembrano, di volta in volta, tendere al cambiamento per poi lasciare tutto come prima. Ho iniziato dicendo che sono un uomo del secolo precedente, il nostro lavoro nella materia sociale con cui siamo a contatto quotidianamente prosegue anche in questo secolo e state tranquilli, anche se non ci saremo nel prossimo, si alzerà sempre un Franti, un Lucignolo, una voce fuori dal coro che ricorderà a tutti, magari spero molto meglio di me, la responsabilità che chi ricopre un ruolo istituzionale si assume di fronte alla comunità che è chiamato a rappresentare.

Presidente GUIDONE Grazie. Caritas diocesana di Bologna, Maura Fabbri. Prego.

MAURA FABBRI - Caritas diocesana di Bologna

È un'occasione per noi essere qui. Io ho raccolto pochi numeri, tanto per dare un'idea rispetto al disagio abitativo di quello che passa dalla Caritas. Ho preso alcuni dati che vengono dalla Diocesi, quindi indicativamente da tutta la provincia di Bologna, non solo dal Comune, e alcuni dati, pochi, invece della Caritas diocesana centrale, di quella che sta in piazzetta Prendiparte, per intenderci. I dati della Provincia e delle parrocchie sono del 2018, perché quelli del 2019 non li abbiamo ancora, e ci dicono che 177 parrocchie della provincia hanno chiesto contributi per sostenere le famiglie per le esigenze della casa. Quindi parliamo di affitti, parliamo di utenze, parliamo di tasse, di tutto quello che è inerente ai costi dell'alloggio. Le famiglie per cui sono state richiesti aiuti sono state 1.763, per un totale di circa seimila persone. Il Centro di ascolto diocesano invece, i dati abbiamo già quelli dei primi sei mesi di quest'anno: abbiamo visto 793 persone, esattamente metà e metà, 396 persone con dimora e 397 senza dimora; i contributi, l'aiuto economico che abbiamo dato alle persone con dimora, quindi aiuti economici per la casa hanno riguardato nel 45% dei casi alloggi pubblici, nel 29% dei casi alloggi privati, 5% proprietà e il resto sono residenze legate al lavoro, come le badanti, ospiti di parenti e altre cose in misura molto minore; il 40% dell'impegno economico della Caritas diocesana dei primi sei mesi di quest'anno è andato sulle spese della casa, ripartito proprio anche questo a metà, 20% sugli affitti, 20% su bollette, tasse e quant'altro. Questo per darvi un'idea che è comunque sottodimensionata, perché nel nostro mondo sono tantissimi poi i parroci che fanno per conto loro, che danno aiuti senza che questi passino dal nostro sistema informatico di rilevazione. Questi numeri solo per darvi l'impatto, e per darvi che ieri, quando ho sentito (sono stata qui alcune ore ieri pomeriggio) dire che a Bologna non esiste disagio abitativo sono rimasta un attimino perplessa. Un dato che non abbiamo in forma numerica, che però raccogliamo nelle tante storie che sentiamo è questo: le spese per la casa, che hanno la priorità nel bilancio familiare, si stanno rosicchiando in maniera molto significativa quelle che potrebbero essere

spese per la salute, in primis dentisti, fisioterapie e diagnostica che in molti casi non vengono più fatte, perché non ci sono i soldi per farle, e le spese che riguardano l'educazione e la cultura. Difficilissimo per tantissime famiglie poter mandare i ragazzi a imparare la musica, a teatro e a vedere mostre d'arte, perché non ci sono i soldi, perché i soldi che ci sono vengono usati per la casa. E lo sport che sta in ultimo, perché comunque i servizi sociali hanno dei fondi che possono utilizzare per le attività sportive. Credo che questo sia un problema da non sottovalutare: il fatto che il costo della casa si porta via un pezzo importante di cura della vita e della maturazione, della crescita complessiva di una persona, di un ragazzo, di un bambino. In Italia si è puntato molto sull'acquisto della casa, e giustamente, però, quando le vacche erano grasse, andava bene, adesso che sono madre le cose sono arrivate al punto che abbiamo visto delle condizioni economiche per cui si può avere accesso al mutuo per l'acquisto della casa, ma le stesse condizioni non vengono accettate per stipulare un contratto d'affitto. Quando vi dico queste cose, io ho in mente nomi, cognomi e volti di persone, quindi vi parlo di esperienze e non di cose studiate. Spesso le famiglie si sentono dire "cercate fuori", "fuori costa meno": intanto non è sempre vero che fuori costa meno, bisogna andare molto lontano perché costi meno e andare molto lontano spesso significa poi o casa o lavoro. Io abito a Ozzano che non è proprio a casa di Dio, ma, se dovessi andare a lavorare a Castenaso e non avessi la macchina, dovrei da Ozzano venire a Bologna e da Bologna andare a Castenaso. Figuriamoci se uno abita a Castel d'Aiano e lavora a Baricella: proprio non si può fare! La ricerca di un alloggio oggi è molto vincolata, ha molti ostacoli. La provenienza non la sto a ripetere, perché molti qui lo hanno detto, tentativo della settimana scorsa: ottantaquattro contatti anche fuori Bologna per un appartamento in affitto per un ragazzo africano, con un lavoro a contratto a tempo indeterminato una sola risposta. Gli altri non hanno neanche risposto. Contratti di lavoro a termine, effettiva mancanza di alloggi – già se ne è parlato tanto – e anche condizioni difficili, se non impossibili: contratto a tempo determinato, vinto il bando per un alloggio ASP, richiesta dodici mesi di affitto anticipato. Dodici mesi! Forse, se uno avesse dodici mensilità anticipate, potrebbe anche andare in alloggio da qualche altra parte. Ieri si è parlato di un fondo di garanzia, anche stamattina è stato ripetuto: questa potrebbe essere un'idea. Un punto anche sull'assegnazione degli alloggi ACER. Oggi il regolamento per il calcolo del punteggio è una corsa a ostacoli. Tra gli impegni economici nostri, che abbiamo impiegato per sostenere le famiglie, abbiamo pagato affitti privati per evitare lo sfratto, perché lo sfratto non eseguito dà punteggio, ma, se lo sfratto viene eseguito e la famigliola si trova con armi e bagagli e figli sotto un ponte, il punteggio dello sfratto non c'è più. Abbiamo pagato affitti di transizione, perché al momento della verifica, se non si è in pari con i costi degli alloggi di transizione, non si va in assegnazione. Abbiamo pagato affitti privati, perché c'è un regolamento per esempio, per dirne solo uno, che prevede che alle partite IVA non venga riconosciuto il punteggio per la morosità incolpevole. Ci sono veramente tante cose che andrebbero riviste. I tempi di assegnazione sono a volte così lunghi che nel frattempo un figlio ha la sciagurata idea di diventare maggiorenne, il punteggio viene decurtato, si ricomincia la salita: è una fatica di Sisifo. Sono veramente delle robe che andrebbero riviste, come il fatto che si è tolto da mo' il punteggio per l'alloggio malsano. Bologna chiaramente non è una città degradata, però di alloggi malsani ce ne sono davvero tanti. Già è stato detto, lo ripeto, i percorsi che rischiano di essere vanificati o il progetto nostro di "Protetto rifugiato a casa mia", che tra l'altro ha visto il coinvolgimento di venti parrocchie, quindici famiglie che hanno accolto complessivamente 137 ragazzi, quando questi ragazzi arrivano con il titolo di rifugiati, riconosciuto, arrivano ad avere un lavoro in regola, non si trova un alloggio. L'abbiamo già detto prima. Poi abbiamo le persone senza dimora. Non abbiamo solo i cittadini, abbiamo anche le persone senza dimora, tra le quali ci sono persone che lavorano, che accettano tutti i tipi di lavoro. Nei dormitori, a meno che uno non sia malato, ci si sta solo di notte e quelli che fanno i turni di notte e dovrebbero dormire di giorno? Ieri Ilaria di Piazza Grande parlava dell'alloggio come condizione prioritaria, siamo

assolutamente d'accordo: non si può pensare che una persona possa mantenere un lavoro dormendo alla stazione o dormendo per strada. È una pretesa assurda. Voglio concludere dicendo che secondo la nostra esperienza nella quasi totalità dei casi, se le persone, le famiglie potessero avere un lavoro che consenta uno stipendio dignitoso che permetta di vivere, sarebbero molto felici di non dover venire a stendere la mano alla Caritas, al servizio sociale, all'Antoniano o dovunque sia. Quindi non si può – credo – parlare di casa senza parlare di lavoro, senza parlare di servizi. Per esempio, caso di questa settimana, un signore ha trovato un lavoro per turni all'Interporto, è un signore che sta in un dormitorio, quindi non ha la macchina, il primo autobus che va all'Interporto la mattina, parte da via Marconi alle 7,00 e il turno di mattina comincia alle 6,00. L'ultimo autobus dall'Interporto parte alle 18,20 e il turno serale finisce alle 22,00. Sono queste le cose con cui si scontra la gente. Una donna sola con figli come fa ad andare a lavorare, se i servizi alla persona, penso agli asili, penso ad altro, non riescono ad avere un orario che consenta loro di prendersi cura dei figli? Quindi credo che non si possa parlare di politiche per la casa, se non ci si mette insieme. Anche quello che consente a una famiglia di poter vivere come una famiglia. Io ho sentito tante idee in questi giorni, credo che quello che manca, il passo ulteriore che può essere fatto è quello di lavorare insieme. Ognuno fa il suo pezzettino facendo, credo, nel suo meglio, sono convinta, quello che manca è lavorare insieme per superare quegli steccati, quelle barriere ideologiche che sicuramente derivano da un retaggio, che è anche giusto che ognuno si tenga, però che ci fanno vedere le nostre differenze.

Consigliere Anziano ZANETTI Grazie, è scaduto il tempo. Proprio siamo oltre i suoi minuti.

Maura FABBRI Invece di vedere gli ostacoli, vedere le differenze come un'opportunità e secondo me con un condimento, visto che siamo a Bologna, che si chiama passione.

Consigliere Anziano ZANETTI Grazie. Abbiamo Luca Lambertini della rivista "Gli Asini".

LUCA LAMBERTINI - rivista "Gli Asini"

Io sono qui a nome della rivista "Gli Asini" che è una rivista nazionale, che è un gruppo bolognese che si occupa un po' di cronache cittadine, intervento sociale, educazione, scuola e temi attinenti. Per la rivista negli ultimi due o tre anni abbiamo scritto una serie di cronache; la rivista fa capo a una casa editrice che si chiama "Gli Asini" per la quale qualche anno fa scrivemmo un libro rispetto all'improvvisa crisi, era il 2011, di Bologna che si era manifestata allora con il commissariamento, per cui venne chiesto a noi e ad alcuni collaboratori della rivista "fate un po' il punto per capire questa cosa da dove viene". Abbiamo iniziato a occuparci in modo abbastanza continuativo dei fatti cittadini, riportandoli nelle cronache della rivista e siamo qui oggi, ci hanno invitato oggi perché il tema dell'abitare non è un tema di cui, dal punto di vista tecnico, ci siamo occupati, abbiamo le competenze per farlo, però sul tema del diritto alla città in questi anni abbiamo riflettuto e ragionato molto. In dieci minuti ovviamente si può dare solo qualche sprazzo, qualche suggestione. Non sono riuscito purtroppo a partecipare molto ai lavori di ieri e di oggi, ne ho sentito, ne ho letto, mi hanno riportato un po' e il tema di AIRBNB e soprattutto il tema del turismo è emerso, è emerso più volte, l'ho sentito anche questa mattina e io partirei con due citazioni: una da un libro molto importante, scritto da Marco D'Eramo che è un giornalista, esperto in reportage che ha scritto due anni fa un libro molto interessante sul fenomeno del turismo, raccontando e analizzando le grandi città turistiche del mondo e facendo un po' la storia dello sviluppo del turismo come fenomeno di massa per come è arrivato a noi oggi. C'è un capitolo molto

interessante che si chiama “Urbanicidio a fin di bene” in cui, dopo aver fatto l’analisi di alcuni casi, analizza le politiche per il turismo che impatto hanno sulle città. «Perché costruire nuove Disneyland, quando disponi di una caterva di vere città viventi che aspettano, anzi chiedono disperatamente di diventare parchi a tema con il semplice mummificarsi e quindi svuotarsi?». Questa domanda retorica è quella che apre il capitolo e che è una domanda che mi pare oggi riguardi molte città in Italia e forse anche la nostra. Un’altra citazione con cui mi piacerebbe partire è quella da uno scritto di Roversi, all’indomani del ‘77. Roversi riteneva necessaria in città un’autocritica forte dopo quei fatti e sosteneva che Bologna non vive per gli studenti, benché ne accolga sessantamila – questi erano i numeri di allora – non vive neppure con gli studenti, benché ne accolga sessantamila, ma vive sopra gli studenti. Quindi l’idea, il punto secondo me da porsi, che immagino abbia attraversato molti degli interventi che abbiamo sentito, è: per chi si sta progettando la nostra città, a favore di chi e a discapito di chi in questi anni? In questi anni il fenomeno del turismo è esploso in modo forte, abbiamo sentito che ha delle conseguenze serie e gravi e che non vengono tanto affrontate. Le conseguenze sono quelle che si progetta e si pensa per i city user più che per gli abitanti della città; si progetta e si pensa più per chi da fuori, per motivi di turismo e di lavoro, frequenta la città che non per chi ci vive, e questo è un grosso problema. In questi anni si è anche sviluppata una serie di strumenti che garantiscono la partecipazione, che cercano di imbastire e instaurare degli strumenti di partecipazione dei cittadini, che è un fatto anche questo nuovo rispetto agli ultimi anni e sicuramente molto positivo, un’apertura che ha innestato una serie di meccanismi nuovi; un’apertura che però per ora si rivela non sufficiente a convogliare tutte le visioni di città che questa città riesce a porre e sta ponendo in essere in questi anni, non sempre attraverso i canali istituzionali ma anche attraverso altre forme. Ho in mente i movimenti ecologisti, il movimento che si è mobilitato a difesa dei Prati di Caprara; ho in mente, restando al tema studenti e spazi urbani, dei Centri sociali autogestiti. Purtroppo con lo sgombero di XM una pagina che si è chiusa, e forse non nel migliore dei modi, in questi ultimi tre anni. Anzi, a partire dal 2015 con lo sgombero di Atlantide purtroppo ha avuto un copione unico: l’intervento, lo scontro, l’uso della forza per chiudere queste situazioni. I movimenti ambientalisti e a favore della mobilità urbana, anche qui veniamo da decenni di sviluppo delle politiche di traffico incentrate sull’automobile che ha costretto chi si muove in bicicletta e a piedi a organizzarsi, a fare pressione, a diventare non più solo ciclisti ma anche militanti, a fare cultura, a fare manifestazioni. Ho in mente quella bella di via Frassinago dove si chiedeva una ciclabile invece che multe, si è risposto purtroppo in un primo momento solo con le multe e con i vigili in borghese; la speranza è che ci siano dei passi avanti, la Settimana europea della mobilità è un altro momento. Quindi di nuovo, al di là dei canali partecipativi previsti, in questi anni in città sono fioriti una serie di movimenti che chiedono di porre l’attenzione su visioni di città, su pezzi di città diversi da quelli che vengono percepiti come prioritari. Si percepisce che l’attenzione sia più al turista, sia più al businessman, sia più a chi arriva in città con l’aereo, a chi ha capacità economica per permettersi alloggi, che non a chi invece desidera muoversi in modo ecologico, preservare aree verdi e non avere, non incontrarsi con nuove cementificazioni, a chi chiede un miglioramento delle condizioni di vita nelle periferie e sui territori. L’auspicio ovviamente è che queste visioni alternative di città trovino spazio e pressione. Un’altra citazione purtroppo non l’ho trovata, ma mi sarebbe molto piaciuta, è quella di Crocioni, un Assessore socialista che in qualche modo ha dato vita ai quartieri e al decentramento. L’idea nacque nel ‘56 durante la campagna elettorale sul libro bianco di Ardigò, ma poi venne implementata dalle Giunte comuniste. In particolare Crocioni, era un Assessore socialista, si occupò di dare vita a questa innovativa e incredibile esperienza che fu la Bologna negli anni Sessanta. Nel dibattito consiliare lui sosteneva che i quartieri dovevano essere percepiti anche come strumento dove doveva manifestarsi il dissenso; dove il confronto, l’avvicinamento con le istanze cittadine non doveva e poteva avvenire solo attraverso un lavoro comune, perché percepiva, sapeva bene che chi porta idee nuove in città spesso lo fa anche attraverso

pratiche che non sono istituzionali o istituzionalizzabili ma sono pratiche conflittuali, ma con queste bisogna necessariamente fare i conti. Queste e altre riflessioni le abbiamo sviluppate a partire dalla progressiva chiusura anche degli spazi sociali che in città è stata fatta nel 2015 ad oggi. La lista degli sgomberi è lunga, ha parlato prima di noi Guernelli, ci sono finite dentro le più svariate esperienze, perché ci sono finite dentro occupazioni abitative, Centri sociali, spazi che erano in convenzione e poi non lo erano più, Circoli ARCI in quel pasticcio che fu lo sgombero violento di via Gandusio. L'impressione è che chi porta idee alternative e diverse di città in questi anni abbia faticato a trovare una risposta positiva e costruttiva, molto spesso ha trovato un muro. Io mi sentirei di chiudere, visto il giorno e l'ora teniamola breve, con una nuova citazione: siamo sempre sul libro di D'Eramo e siamo sempre su una domanda, anzi qui non sono più domande ma è una riflessione che penso ci riguardi da vicino. Continua a parlare delle città, delle città turistiche più vecchie di Bologna con una storia più antica di Bologna, per l'Italia lui prende in considerazione Venezia a partire dal Seicento, quando Venezia è in declino e si deve inventare il carnevale per sopperire al declino economico e politico della città e da quel modello iniziano una serie di riflessioni. In chiusura afferma: «È straziante assistere all'agonia di tante città, città gloriose, opulente, frenetiche che per secoli e a volte millenni sono sopravvissute alle peripezie della storia, a guerre, pestilenze e terremoti e che ora, una dopo l'altra, avvizziscono, si svuotano, si riducono a fondali teatrali su cui si recita un'esangue pantomima. Dove un tempo ferveva la vita dove umani scorbutici e frettolosi si facevano largo a gomitate nel mondo e si calpestavano e spintonavano, ora fioriscono paninoteche, bancarelle ovunque uguali di prodotti tipici. Quella che è una vicenda piena di grida, strepiti e furori è tutta racchiusa in un prospetto di agenzie di viaggio». Queste riflessioni, anche provocatorie, mi pare che ci riguardino da vicino, che l'urbanicidio a fin di bene sia un rischio che Bologna sta correndo e che deve assolutamente evitare.

Presidente GUIDONE Grazie. Ha chiesto di anticipare il proprio intervento il Consigliere Piazza che ha cinque minuti.

MARCO PIAZZA – Consigliere Comune di Bologna

Grazie Presidente e grazie sinceramente a tutti coloro che hanno promosso e sostenuto questa istruttoria, importante momento di confronto sul disagio abitativo che a Bologna c'è ed è molto rilevante. Questo va detto chiaro quanto meno per replicare a chi invece vorrebbe far passare il messaggio che va tutto bene e il problema non esiste o non è particolarmente rilevante. Il problema del disagio abitativo invece esiste ed è anche un problema primario perché, come ha detto il professor Bonaga, tocca un diritto fondamentale del vivente. È importante anche perché l'abitare definisce l'identità della città e questa è una questione strategica che la politica cittadina deve affrontare. E personalmente io non voglio una città vetrina con un centro solo turistico. I turisti sono una risorsa, su questo sono d'accordo, ma va governata prima di seguire strade su cui Venezia e Firenze sono già troppo avanti. La questione dell'abitare è articolata e coinvolge: case pubbliche, studentati, spazi vuoti, appartamenti sfitti, spazi da riqualificare. In soli 5 minuti mi focalizzo in particolare sull'offerta dei privati che sono la realtà numericamente più rilevante (se il Comune gestisce 12 mila appartamenti, i privati sono attorno ai 60 mila). È quindi fondamentale influenzare e saper indirizzare l'offerta dei privati perché è una componente relevantissima per determinare la città che vogliamo. È necessario che chi decide, conosca bene la situazione del mercato e gli strumenti che si hanno a disposizione (tassazione, canoni concordati) e gli strumenti che servirebbero oggi. Pochi anni fa c'è stato il picco di sfratti a Bologna: attorno al 2014 ci sono

state migliaia di procedure di sfratto (1300 solo nel 2014). Questo vuol dire da una parte una tragedia per tante famiglie che si sono trovate purtroppo in mezzo alla strada spesso incolpevolmente. Dall'altra migliaia di proprietari hanno imparato sulla loro pelle che non esistono tutele, che una procedura di sfratto dura oltre un anno con calvari e assurdità legali, con un costo tra i 15 e i 20 mila euro. Questo ha fatto sì che migliaia di proprietari si siano bruciati, spaventati, e abbiano scelto di chiudere casa, di non affittare oppure di aumentare la richiesta di garanzie oppure ancora di cambiare la tipologia di affitto. E in questo scenario arriva la crescita turistica. Che trova un terreno propizio anche per quello che era accaduto negli anni precedenti. I turisti si sono imposti in tempi rapidi distogliendo appartamenti da chi storicamente, da oltre mille anni vive la città: le famiglie e gli studenti. Se davvero si vuole direzionare l'offerta dei privati verso studenti e famiglie, oltre alla leva fiscale servono nuovi strumenti e l'associazione Local Pal li ha ben descritti. Per esempio il fondo di garanzia sul modello di AMA (Agenzia Metropolitana per l'Affitto), esperienza fallita purtroppo ma di cui vanno salvate e riproposte con una nuova veste le buone idee che aveva introdotto. La leva fiscale come l'IMU va usata bene e con chiarezza. Oggi c'è uno sgravio significativo, ma ogni anno è appeso a un filo e viene rinnovato di anno in anno. Va reso pluriennale comunicandolo in modo chiaro ai proprietari, altrimenti una misura che ogni anno è spot non serve a niente o non ha lo stesso effetto. L'anno prossimo poi saranno rivisti i patti di canone concordato, sarà un momento importante e bisogna arrivarci avendo già pronti nuovi strumenti e leve fiscali per rendere appetibile per i proprietari optare per il canone concordato a studenti e famiglie piuttosto che al canone libero che, grazie alla grande domanda di oggi, permette di spuntare prezzi molto significativi. Ma il canone non è tutto per i proprietari, per questo è importante approntare anche strumenti di garanzia e sgravi fiscali per poter far funzionare il canone concordato che non a caso quest'anno ha visto una flessione.

Presidente GUIDONE Grazie, Consigliere. Anche il Consigliere Martelloni ha chiesto di anticipare il proprio intervento. Prego.

FEDERICO MARTELLONI – Consigliere Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Ho ascoltato, letto e riletto gli interventi (e gli appunti degli interventi) ascoltati in queste due giornate di istruttoria pubblica sulla casa. Due avvertenze preliminari. Innanzitutto un grazie! Grazie a Pensare Urbano perché ci ha permesso, finalmente e con ritardo, di fondare una sorta di Iperbole-Home, come la chiamò Stefano Bonaga: una grande discussione, pubblica e trasparente, sul tema dell'abitare, che è in realtà il primo modo di discutere, senza infingimenti, del tema della forma della città e della possibilità di viverla. Lo confermano gli interventi che hanno rammentato ciò che tutti sappiamo ma che spesso viene taciuto: per i non proprietari (e talvolta anche per i proprietari di una prima casa acquistata con un mutuo), l'affitto è la principale componente di spesa. Ciò vale per gli studenti e vale per i lavoratori e le lavoratrici. Vale per gli anziani e vale per i giovani, soli o in coppia che siano. Seconda avvertenza, che vale quanto il grazie. Mi permetto sommessamente – e neanche troppo – di suggerire a chi amministra questa città di non negare né ridimensionare. 'Houston, abbiamo un problema'. Lo disse – come sapete - l'astronauta Jack Swigert impegnato nella missione dell' Apollo 13, a sole 55 ore dalla partenza, dopo lo scoppio di uno dei 4 serbatoi dell'ossigeno. Il viaggio di ritorno dalla luna, dopo l'avaria, fu teso e difficile, ma il prezioso risultato della missione fu comunque quello di dimostrare che il programma poteva affrontare situazioni di crisi, riuscendo a portare in salvo l'intero equipaggio. Quindi la citazione è assolutamente perfetta. La casa è uno dei quattro serbatoi dell'ossigeno di chi

vive una città, insieme al lavoro, ai servizi sociali intesi in senso ampio, alle agenzie culturali e formative. Al contempo, sul tema dell'abitare, Bologna è ad un bivio, ma non è perduta. Se governa il processo di trasformazione in corso, può salvarsi. Se non lo governa, tra cinque anni è perduta: destinata a divenire un'infrastruttura turistica dell'Italia del centro-nord, svuotandosi e perdendo il proprio "statuto di luogo". Non dicono solo i presenti. Non lo dice solo Il Manifesto. Oggi lo dice, persino, Le Monde Diplomatique, che oggi parla di quest'istruttoria. Abbiamo ascoltato un'infinita quantità di dati che non ha senso richiamare nel mio intervento. Anche perché – tranne qualche isolatissima voce stonata – quei dati parlano chiaro e indicano un elemento. Il tema dell'abitare è fonte di difficoltà, preoccupazione e angoscia per diversi segmenti della cittadinanza urbana, a partire dai più fragili che, in qualche caso, sono a che i più preziosi per il suo futuro. Al contempo, è persino straordinario rilevare quanto il problema della casa e la sua soluzione venga indicato come condizione per una partecipazione alla vita della città. Lo abbiamo sentito dire dalle reti dell'associazionismo, a partire dall'Arci e dagli studenti che segnalano la volontà di sanare una frattura antica. Interrogarsi sull'abitare, significa interrogarsi sulla forma della città. Luca ha citato poco fa Marco d'Eramo. Ma – badate – tutti i grandi intellettuali del nostro tempo ci invitano a riflettere sul fatto che la città è una grande invenzione. Ma è un'invenzione a rischio. Anche mettendoci in guardia dalla nostalgia. Lo fa, per esempio, Renzo Piano nell'elogio della città. Lo faceva Italo Calvino nelle città invisibili, che ho più volte saccheggiato, come fanno i colleghi e le colleghe. L'ultima volta, durante la discussione sulle opportunità fornite dal Decreto Unesco, ho parlato di Zenobia, dicendo che 'Per fare di Bologna una città che continua attraverso gli anni e le mutazioni a dare la propria forma ai desideri è necessario interrogarsi, innanzitutto, sulla forma della città e sulle strategie utili a darle forma'. Ebbene, non esito a dire che le politiche dell'abitare costituiscano il primo elemento in grado di dare forma alla città. Beninteso – e torno alla necessità di fugare la trappola della nostalgia – non si tratta di rintracciare un'identità originaria da preservare, né, tantomeno, un mito fondativo da ribadire o replicare. La città nasce sempre per cambiare. E, tuttavia, le forme della mutazione non possono essere affidate ai flussi di turisti, denaro e interessi privati, perché, così facendo, la città rischia di subire forme che non ha scelto, invece di indirizzare quei flussi nei canali che ha pensato per sé. Oggi abbiamo ricavato alcune indicazioni preziose relative a ciò che si può fare. Ne isolo tre che mi paiono sommamente rilevanti. Quanto ad AirBNB: One host, one home! Il solo strumento utile a contrastare una valanga che, altrimenti, è destinata a travolgerci. Quanto agli affitti a medio-lungo termine è indispensabile una politica di sostegno robusto agli affitti a canone concordato, in calo secondo tutte le rilevazioni. In terzo luogo, serve un rilancio del ruolo di mediazione pubblica. Tutto ciò, con un'ultima preziosa avvertenza: se il tema della casa ha la centralità che tutte e tutti hanno rilevato, se la soluzione al problema della casa è precondizione per il diritto a una vita degna e ad una effettiva partecipazione alla vita della città, se è elemento indifferibile per l'accesso ad una cittadinanza piena, allora c'è una frase che dobbiamo bandire dal nostro lessico: non possiamo permetterci mai più, in ordine a questo tema, di dire che 'non si può fare'. Serve coraggio. Ed è questo coraggio ciò che le persone che abbiamo ascoltato in queste due giornate chiede alla città e ai suoi amministratori.

Presidente GUIDONE Grazie, Consigliere. Adesso anticipiamo le risposte ad alcune delle domande poste ieri, mentre la dottoressa Trombetti darà risposta alle sue domande a lei rivolte, come previsto nell'ordine degli interventi al termine degli interventi delle associazioni. Quindi il dottor Guerzoni risponderà alle domande depositate ieri dai richiedenti rivolte a se stesso e al dottor Evangelisti. Gli diamo trenta minuti di tempo. Prego, dottor Guerzoni che naturalmente illustrerà sia le domande che le risposte, in modo da far capire a quali domande si darà risposta.

MARCO GUERZONI - responsabile Unità Intermedia Programmazione e Gestione dei servizi per l'abitare del Comune di Bologna

Domanda della consigliera Emily Clancy (Coalizione civica)

"In alcune città europee le amministrazioni comunali hanno espropriato appartamenti sfitti, convertendoli in alloggi popolari, è possibile in Italia?"

Risposta

"Nell'ordinamento italiano l'espropriazione è possibile (art. 42 comma 3 Cost. e art. 834 del codice civile) per esigenze di interesse pubblico e previo pagamento di un indennizzo. È normata a livello nazionale dal DPR 8/6/2001 n. 327 e a livello regionale dalla LR 19/12/2002 n. 37.

Per procedere all'esproprio è necessario apporre un vincolo di carattere urbanistico, cosa oggi possibile in Emilia-Romagna attraverso l'approvazione di un accordo operativo (art. 38 comma 6 LR 24/2017). Il valore dell'indennità di esproprio, basata sul valore venale degli immobili oggetto del provvedimento, ha in generale impedito l'estendersi di questa modalità operativa, cui si sono preferite modalità di accordo tra amministrazione e proprietari per ottenere risultati analoghi (vedi il caso molto significativo del PEEP - Piano di Edilizia Economica Popolare - per il centro storico di Bologna)".

Domanda della consigliera Emily Clancy (Coalizione civica)

"In alcune città europee le amministrazioni comunali hanno obbligato i costruttori di nuovi immobili a destinare un 30% dell'immobile all'edilizia popolare gestita direttamente dal Comune, è possibile?"

Risposta.

L'articolo 34, comma 3, della legge n. 24/2017, la nuova legge urbanistica, prevede che la strategia per la qualità urbana, ecologica e ambientale del Piano urbanistico stabilisca le modalità con cui gli interventi di trasformazione urbanistica concorrano al soddisfacimento del fabbisogno di alloggi di edilizia sociale. La legge fa riferimento «alla cessione al Comune a titolo gratuito di aree per dotazioni territoriali o aree da destinare ad edilizia sociale». Quindi nella norma urbanistica regionale, non solo nell'ultima ma anche nella precedente (n. 20/2000), il meccanismo della cessione delle aree è previsto. Il problema sta qui. Sulle aree acquisite dal Comune dovrebbe poi il Comune realizzare gli alloggi. La legge peraltro precisa che nei Comuni ad alta tensione abitativa, come lo è il Comune di Bologna, la strategia possa prevedere una quota complessiva di edilizia residenziale e sociale comunque non inferiore al 20 per cento degli alloggi ammissibili in complesso. Il problema è che con questi due soli meccanismi si fa fatica a realizzare alloggi sociali. L'abbiamo visto con l'applicazione della legge n. 20: abbiamo acquisito i suoli, non abbiamo la possibilità, se non in minima parte, di realizzare edilizia sociale, perché il suolo rappresenta solo una minima parte del costo complessivo della realizzazione dell'alloggio. Per esempio pensate alle aree di proprietà comunale, come al Lazzaretto o all'ex mercato ortofrutticolo, i meccanismi di acquisizione sono stati messi in campo, avere l'area edificabile non risolve il problema dell'alloggio. Infatti sul Navile interveniamo con risorse straordinarie legate al Patto per la Città metropolitana per la realizzazione di edilizia sociale, ma è evidente che quei 28 milioni di euro non sono replicabili in tutte le aree del Comune. Questo è il problema principale. In ogni caso le disposizioni normative che prevede la legge urbanistica sono di ampio spettro e quindi questo, di quante aree, di quanti alloggi, di quale percentuale applicare (il 20 per cento o più) rispetto al complessivo dei fabbisogni, sono oggetto della discussione e dei

contenuti del nuovo Piano urbanistico, un procedimento che sta venendo avanti e su cui invitiamo tutti a partecipare.

Domanda di Fabio D'Alfonso, esperto indicato dal Comitato "Pensare Urbano"

"Quali intenzioni ha l'amministrazione su AMA?"

Risposta

"L'Agenzia Metropolitana per l'Affitto (AMA) di Bologna è stata istituita ai sensi della L.R. n. 24/2001, art. 6, e costituita con atto notarile in data 19/06/2007. E' un'associazione che non ha scopo di lucro e che ha il fine di far incontrare domanda ed offerta nel settore delle locazioni, anche mediante l'utilizzo di un Fondo di garanzia. AMA nasce dall'esigenza di un intervento pubblico in un mercato immobiliare allora caratterizzato da un insieme di alloggi "sfitti" che più di dieci anni fa poteva costituire un'offerta potenziale non utilizzata. Lo scopo dell'Agenzia era pertanto quello di ridurre le cause di inefficienza allocativa del mercato privato e stimolare un aumento dell'offerta di alloggi a parità di stock esistente. Il menzionato fondo garantisce il pagamento del canone al proprietario qualora il conduttore si trovi in difficoltà nel pagamento e pertanto è uno strumento volto a favorire l'instaurarsi dei rapporti di locazione (mediante AMA) e il permanere degli stessi. All'AMA aderiscono n. 33 Comuni e altri soggetti (Sindacati degli inquilini, Associazione dei proprietari etc.). Il fondo di garanzia di AMA è costituito dalle risorse derivanti da due stanziamenti regionali (assegnati con DGR 817/2012 e DGR 1709/2013) finalizzati a contrastare l'emergenza abitativa. Ad oggi il fondo residuo è pari a 886 mila euro.

I contratti di servizio oggi attivi con proprietari privati sono 26. Altri contratti sono resi disponibili tramite il patrimonio pubblico o parapubblico (Acer). A 10 anni dall'avvio del progetto AMA, fatto un riepilogo del percorso intrapreso ed evidenziate le problematiche riscontrate, è possibile proporre una riflessione compiuta che ha sullo sfondo, principalmente, il cambiamento sostanziale (rispetto a 10 anni fa) delle condizioni del mercato della locazione nonché del sistema socio-economico metropolitano, così com'è stato ben evidenziato anche dalle indagini proposte. Una modificazione di tale portata che induce a considerare lo strumento AMA non più "adeguato ai tempi" e superato dalla realtà corrente. Per tre motivi principali: a) Ama nasceva dal presupposto che vi fosse una inefficienza allocativa del mercato, ovvero che esistesse una offerta che non incontrava adeguatamente la domanda di locazione. Oggi siamo invece di fronte a una realtà in cui il mercato è sovrassaturo di domanda e l'offerta (piatta, se non decrescente) non ha alcun problema ad incontrare la domanda (le domande) di alloggi in locazione, con prospettive di rendita crescenti per il proprietario. Quindi il problema oggi non è più una inefficienza allocativa, ma un deficit di stock: mancano, almeno nell'area centrale bolognese, gli alloggi per rispondere adeguatamente alla pluralità delle domande emergenti; b) Il mercato della locazione, soprattutto nel Capoluogo, anche in ragione dei nuovi settori che in questi ultimi anni si sono affacciati (affitti brevi, mobilità lavorativa, turismo ecc.) ha gemmato nuove società di gestione (prima sostanzialmente inesistenti) che – in parte – hanno sviluppato una gamma di servizi simili (e maggiori) a quelli offerti da AMA: gestione globale dell'alloggio, garanzie contro la morosità e i danneggiamenti, ricerca di "conduttori affidabili", gestione dei conflitti, cura delle manutenzioni. Questo mercato (naturalmente e legittimamente) seleziona la domanda verso l'alto (i più deboli sono esclusi) e rende scarsamente competitiva ogni azione pubblica che si ponga sulla stessa traiettoria (circa i vantaggi per il locatore, in questo mercato, oggi il Pubblico non può certo offrire di più e di meglio del privato); c) Il Fondo di garanzia contro la morosità era il motore di AMA, cioè il vero elemento attrattivo per un locatore. Negli ultimi anni tuttavia si è affermata una nuova prospettiva sulla morosità dei conduttori, che è entrata a far parte sia del Diritto italiano, sia dell'intervento dello Stato, con trasferimenti rilevanti. La definizione di "morosità incolpevole" viene introdotta infatti, nella legislazione italiana, nel 2014, e le misure di contrasto previste hanno una dotazione finanziaria molto cospicua. La contribuzione garantita ai locatori, in ragione della morosità

incolpevole di un conduttore, arriva a 8.000 Euro; una cifra assai più alta delle 6 mensilità garantite da AMA (per la quale, è vero, non vi sono limiti ai presupposti che hanno generato morosità, ma – d'altronde - sono ormai flessibili anche le condizioni poste dal legislatore in ordine ai requisiti di accesso per le misure a contrasto della morosità incolpevole); Sembra evidente quindi che in questo frangente storico non vi sia più spazio di manovra per uno strumento come AMA. Questo tuttavia non significa che i problemi abitativi, per le categorie sociali a cui ama si riferiva, siano risolti. Vanno trovate nuove strade per intervenire, prendendo coscienza dei cambiamenti intervenuti e delle possibilità concrete che ha "il settore pubblico" oggi. L'impegno quindi dell'Amministrazione Comunale è quello di promuovere il superamento di AMA per sviluppare altre politiche abitative più aderenti alle esigenze della comunità di oggi: sviluppo e sostegno ai contratti a canone concordato che sappiano intercettare le differenze territoriali interne alla città anche in riferimento al fenomeno turistico; un fondo per il sostegno all'affitto non episodico ma strutturale; consolidamento degli interventi per l'emergenza abitativa (sfratti per morosità incolpevole e transizione abitativa); azzeramento degli alloggi pubblici sfitti; rigenerazione di immobili pubblici dismessi per offrirli al mercato della locazione calmierata e a nuovi modelli di abitare collaborativo.

Domanda di Fabio D'Alfonso, esperto indicato dal Comitato "Pensare Urbano"

Sì, gli sfratti sono diminuiti, ma sono stati considerati quelli dei comuni di prima cintura?

Risposta

Sì, si è preso in considerazione l'andamento dei procedimenti di liberazione convalidati per morosità del conduttore degli immobili residenziali sia nella città di Bologna sia nel resto dei comuni della città metropolitana. La fonte dati è l'osservatorio sugli sfratti del Ministero degli Interni, che a sua volta sintetizza annualmente le risultanze raccolte dalle Prefetture su dati forniti dalle Corti d'Appello. Il Ministero non fornisce dati disaggregati per singolo Comune ma solo per tre unità territoriali: il Comune capoluogo (Bologna nel nostro caso), l'insieme degli altri comuni della città metropolitana, e la somma degli sfratti per l'intera città metropolitana. Si conferma quanto riportato ieri: in tutte questi tre "raggruppamenti" territoriali gli sfratti per morosità si sono ridotti ai numeri pre crisi.

Domanda di Fabio D'Alfonso, esperto indicato dal Comitato "Pensare Urbano"

Se la popolazione in centro è stabile, i B&B sono tutti in centro e il numero di fuori sede cresce, come si può affermare che la crisi abitativa è conclusa?

Risposta

Noi non abbiamo affermato che la 'crisi abitativa è conclusa'. Relativamente agli sfratti per morosità abbiamo affermato che 'la fase acuta dell'emergenza si è conclusa, e i numeri degli sfratti sono tornati alle condizioni per crisi economica'. Tutti gli interventi fatti ieri da rappresentanti dell'amministrazione Comunale confermano l'esistenza di un problema abitativo che si può sintetizzare nella mancanza di un sufficiente numero di alloggi in locazione a canoni accessibili, di qualità e ben collocati sul territorio.

Domanda della consigliera Emily Clancy (Coalizione civica)

"Che cosa fa il Comune per controllare gli affitti in nero?"

Domanda di Fabio D'Alfonso, esperto indicato dal Comitato "Pensare Urbano", promotore dell'Istruttoria

"Che cosa fa il Comune per controllare affitti turistici e affitti in nero?"

Risposta

Posto che l'indagine di Housing Bo certifica che il fenomeno del nero sembra marginale e in calo rispetto agli anni scorsi, il Comune, nell'ambito delle prerogative che le norme dello Stato gli attribuiscono, è impegnato nella promozione e nel controllo dei contratti concordati, perché questi tipi di contratto danno accesso ad agevolazioni fiscali e tributarie. Il Comune

applica, di concerto con le parti sociali e le associazioni della proprietà edilizia, il Decreto interministeriale 16 gennaio 2017 sull'attestazione bilaterale da parte di un'associazione dei proprietari e un sindacato inquilini per la verifica dei contratti concordati. Questa attestazione obbligatoria verifica il rispetto e i requisiti della disciplina prevista dalla legge 431 e dagli accordi in materia di locazione concordata. Ed è necessaria per accedere all'aliquota agevolata dell'IMU". Sull'aspetto degli affitti turistici risponde in seguito Giovanna Trombetti.

Presidente GUIDONE Grazie, dottor Guerzoni. A questo punto anticipiamo la sospensione prevista per le 13,00 perché non ci sono più richieste di anticipazione degli interventi, quindi ci riaggiorniamo alle 14,00 per la ripresa dei lavori.

Presidente GUIDONE Riprendiamo i lavori dell'istruttoria. Primi a parlare la Funzione pubblica CGIL Bologna, Adele Ventura. Prego.

ADELE VENTURA - Funzione pubblica CGIL Bologna

Provo a stare dentro i dieci minuti. Io rappresento la Funzione pubblica, quindi rappresento nei fatti i lavoratori di ACER fondamentalmente, quindi quell'insieme di lavoratori che all'Azienda Casa Emilia-Romagna, perché questo è l'acronimo, qua a Bologna si occupano direttamente delle attività e delle funzioni che attengono all'edilizia residenziale pubblica. Parto da un punto che è la debolezza strutturale di ACER dalla sua istituzione, cioè il fatto che la legge regionale recita esplicitamente che le ACER si costituiscono per la gestione del patrimonio immobiliare residenziale pubblico dei Comuni, ma per fare questo i Comuni possono convenzionarsi con le ACER. Cosa significa questo? Che l'attività di queste aziende non è programmabile, non è strutturata, perché basta che un Comune piccolo, medio, grosso, una Unione dei comuni decida che non si avvale più e non si convenziona con ACER, voi capite bene che questo significa che calano le funzioni e le attività. Questo significa che il sistema di governance delle ACER non è in grado di programmare le proprie attività e quindi neanche di programmare in maniera puntuale e strutturata la forza lavoro, si dice in questo modo, necessaria perché quelle attività e quelle funzioni vengano svolte al meglio. Quindi io credo che, l'abbiamo detto già da qualche tempo come categoria, questo è un punto rispetto al quale chiediamo anche al Comune di Bologna di farsi carico, perché in altre Regioni non è così. In altre Regioni le leggi regionali che hanno istituito le diverse Aziende casa hanno diversi nomi, dicono e recitano esplicitamente che le Aziende stesse sono quelle che gestiscono il patrimonio immobiliare dei Comuni. Da qui discendono una serie di problemi. Il primo è quello che vi dicevo: negli ultimi anni ACER Bologna ha perso circa dieci/dodici unità di lavoratori che non vengono di fatto sostituiti per la motivazione di cui sopra, per il fatto che nell'edilizia residenziale pubblica c'è purtroppo un tasso di morosità, anche incolpevole, molto alto e, di conseguenza, le ACER non incassano; l'edilizia residenziale pubblica non è finanziata, sono anni e anni che non arrivano dai livelli nazionali – veniva detto anche ieri. La Regione Emilia-Romagna è rimasta forse una delle poche che mette risorse proprie, i mancati finanziamenti significano fondamentalmente che non si fanno quegli interventi di rigenerazione, ristrutturazione e riqualificazione che sarebbero invece indispensabili proprio per rendere anche gli alloggi ACER compatibili e utili dentro un sistema. Questo si porta dietro un'altra cosa: se non si riesce ad intervenire con la manutenzione, con la rigenerazione e con la riqualificazione, noi sappiamo bene, io sono di Bologna, abito in periferia, che le zone della periferia sono quelle in qualche modo più abbandonate a loro stesse. Non è così e non è così dappertutto a Bologna, però sicuramente c'è un tema anche di degrado che riguarda quelle zone. Quindi la necessità che

queste aziende in qualche modo abbiano la garanzia delle loro attività, della quantità delle funzioni che hanno in carico e – ripeto – anche di finanziamenti, perché senza i soldi le cose non si fanno. Dicevo prima la morosità a tassi molto alti, mentre invece veniva detto ieri da qualcuno che l'edilizia residenziale pubblica dovrebbe essere un momento di passaggio per le famiglie: non è così, i dati, anche rispetto agli interventi che la Regione ha fatto, non da molto tempo, sulla verifica dei requisiti per il mantenimento di un alloggio ERP ci dicono che il tasso di rotazione è stato inferiore al 6 per cento. Questo significa che le famiglie e le persone che occupano gli appartamenti ACER sono persone che, anche nel tempo, farebbero molta fatica a entrare nel libero mercato. C'è poi da tener presente che c'è una cosiddetta "zona grigia" che si sta ampliando sempre di più, che sono quindi quelle famiglie e quelle persone che, pur non avendo le caratteristiche reddituali per rientrare nei canoni dell'affidamento o dell'assegnazione di un alloggio ERP, non riescono a stare dentro il mercato. Veniva detto anche ieri. Quindi io credo che, proprio perché abbia un senso l'edilizia residenziale pubblica e l'edilizia residenziale sovraprovinciale, probabilmente si dovrebbe iniziare a guardare a quella zona grigia che non sta dentro alle tremila, cinquemila persone che sono oggi in lista di attesa per un alloggio ERP. Io non condivido molto l'idea che ci debbano essere i bolognesi prima degli altri, anche se sono una bolognese. Comunque c'è una zona cosiddetta grigia sempre più ampia rispetto alla quale io credo, proprio perché credo nelle funzioni e nelle attività che devono essere garantite da un sistema pubblico, al di là del fatto che chi le fa sia o meno un dipendente pubblico, il Comune di Bologna debba cominciare a capire che dimensione ha questa zona grigia, perché è quella che magari poi si vergogna e non ci va ai servizi sociali. Sono quelli che hanno la casa magari di proprietà, però vanno a mangiare nelle mense, perché hanno la casa ma non riescono, con i redditi che hanno, a mettere insieme – come si dice a Bologna – il pranzo con la cena. Quindi penso che un'istruttoria di questo tipo debba tenere conto del ruolo dell'Azienda casa, debba tenere conto soprattutto un'Amministrazione che vuole guardare avanti anche delle trasformazioni sociali. Bologna ha visto negli anni Sessanta e Settanta un'esplosione anche di costruzione di alloggi che era data da una immigrazione molto forte, da una natalità elevata; oggi Bologna – veniva detto da molti – è più caratterizzata da turismo; gli studenti – e sono d'accordo – sono sempre stati da una parte un vanto di Bologna, dall'altra non sono mai stati considerati dai cittadini di Bologna come parte strutturale di questa città. Quindi, se la società cambia – veniva detto anche ieri – forse si deve anche ripensare a come l'edilizia residenziale pubblica deve modificarsi. Veniva detto dalla vicepresidente di AUSER: le esperienze di cohousing, noi andiamo incontro ad una popolazione numericamente rilevante di grandi vecchi che, contrariamente ai miei grandi vecchi, non avranno la possibilità, sia per motivi economici che per motivi generazionali. La mia generazione non ha molti figli, c'è chi non ne ha per niente e ovviamente andranno in pensione i nostri figli a settant'anni faranno un po' di fatica a starci dietro, quindi ripensare a un'edilizia residenziale pubblica che tenga anche conto di quelle che sono le modifiche strutturali di una società. Spero di aver dato un contributo, ancorché minimo e vi ringrazio molto di questa opportunità.

Presidente GUIDONE Grazie. Cooperativa edificatrice Giuseppe Dozza, Guido Bosi.

GUIDO BOSI - Cooperativa edificatrice Giuseppe Dozza

Vorrei partire con un apprezzamento ai promotori di questo incontro e all'Amministrazione che ha accolto e ha organizzato la partecipazione degli operatori e dei cittadini, perché è un momento molto importante su un tema che direi è molto impegnativo e vivo. Io sono qui a

rappresentare la Cooperativa Giuseppe Dozza, quindi, quando sono in questa sala, devo dire la verità, sento anche il brivido della nostra ragione sociale, visto che è stato Sindaco e siamo in via Zanardi, quindi abbiamo un collegamento stretto con l'Amministrazione, questa sede di democrazia, chiamiamola in questi termini. Il tema che oggi si affronta è il disagio abitativo, allora la prima domanda che ci possiamo porre è quella di capire se esiste il disagio abitativo. Mi permetto di dire che esiste. Ovviamente è un disagio abitativo che si presenta in più sfaccettature: dall'emergenza abitativa per le categorie più deboli e da una situazione anche di bisogno di cambiare l'alloggio, di rigenerare, di rendere più qualificato il modo di abitare. Noi come cooperativa festeggiamo nel 2020 i cento anni di vita e rappresentiamo una base sociale di 6.500 iscritti e un patrimonio di 1.340 alloggi ubicati sul territorio di Bologna in prevalenza, ma su tutto il territorio della provincia di Bologna. Abbiamo un patrimonio costituito nel tempo ed è – mi permetto di dire – un patrimonio cosiddetto che può passare da generazione a generazione, quindi intergenerazionale. Questo per significare che siccome il nostro patrimonio è esclusivamente assegnato in godimento, leggi affitto, ma la formula della cooperativa è l'assegnazione in godimento ai soci e c'è una mobilità nel cambio degli alloggi, c'è il subentro di altri soci, quindi è un patrimonio a disposizione dei cittadini e della base sociale per essere utilizzato nel tempo. Quindi è un'esperienza che sul piano sociale ha dato degli ottimi risultati a mio parere, che sono comprovati. In particolare credo che vada preso in esame o vada fatta una valutazione sul fatto che nell'ambito dei nostri insediamenti si crea quell'integrazione sociale fra le persone giovani, le persone anziane e gli anziani che permangono nelle loro abitazioni senza avere la preoccupazione di dover andare a trovare delle soluzioni più adatte alla loro situazione personale. Stiamo determinando in questo periodo di tempo, perché il bisogno è più emergente, il fatto di integrare l'attività con le cooperative sociali per l'assistenza alla persona, e sempre di più c'è bisogno. Una parte di assistenza viene fatta fra i soci che abitano negli insediamenti e una parte viene ricercata all'esterno dalle cooperative sociali, che possono fornire dei servizi alle persone. Quindi stiamo organizzando incontri con le persone anziane per vedere di trovare un modo per svolgere la loro anzianità in un modo positivo, quindi trovare le formule che consentano di essere impegnati in relazioni con la cittadinanza, con il vicinato e quant'altro. All'interno di questo ragionamento abbiamo purtroppo notato in questi ultimi tempi, sono già sei anni ormai che non riusciamo più a fare un intervento edilizio nuovo; abbiamo puntato a recuperare, qualificare il patrimonio edilizio esistente, perché è una costante della cooperativa pensare di mantenere in utilità e fruibilità il patrimonio abitativo esistente, però la risposta maggiore può arrivare se fai dei nuovi insediamenti, delle nuove iniziative. Che poi essi siano di nuova costruzione, laddove possibile, di riqualificazione, rigenerazione, recupero edilizio va bene: il senso è che bisogna produrre nuovi alloggi che siano a disposizione. Poi noi come cooperativa ci siamo, siamo disponibili. Purtroppo devo segnalare questo passaggio, ma riguarda non Bologna, non il territorio regionale ma credo che sia un tema nazionale: da diverso tempo a questa parte, comunque da sette, otto o dieci anni praticamente il problema della casa è stato visto come un problema risolto, lasciando al mercato la possibilità di equilibrare la domanda e l'offerta. In realtà purtroppo per la crisi, perché il mercato non è in grado di soddisfare una fascia di domande di un certo tipo, siamo arrivati con un disagio abitativo evidente. Allora che cosa fare? Siamo in attesa? Ieri ho sentito degli interventi anche molto interessanti degli studenti dei lavoratori stranieri che arrivano in Italia: cosa fare? Occorre a mio parere creare le condizioni, perché le risorse disponibili, siano essi finanziamenti pubblici, contribuzione, agevolazioni fiscali e quant'altro, siano messi in rete per dare una risposta significativa per la realizzazione di nuovi programmi accessibili, perché i programmi si possono anche fare, se poi alla fine economicamente non riescono a soddisfare la domanda alla quale si può rivolgere l'intervento, diventa un problema. Noi la difficoltà delle persone la viviamo quotidianamente nel contatto con i soci, quindi capiamo che c'è un problema di redditività delle famiglie, chi ha perso il lavoro, chi ha difficoltà, famiglie che si dividono; sono sempre

più i singoli che hanno bisogno di avere una risposta, laddove ci sono persone separate. Quindi secondo me le possibilità per poter intervenire ci sono e sarebbe il caso che venga messo in cantiere da parte del Governo, conseguentemente Regione e quant'altro un nuovo Piano nazionale per la casa, per l'abitazione, chiamiamolo come vogliamo, per le unità abitative, però un Piano per la casa che possa consentire davvero di aggregare le varie risorse per poter dare le risposte. Altrimenti è una risposta parziale. Di volta in volta c'è un'emergenza: una volta sono gli sfratti che adesso non ci sono quasi più, un'altra volta è un'altra situazione, adesso abbiamo gli studenti come problema vero nella nostra città e l'evoluzione della riconsegna degli alloggi al mercato di visita, chiamiamolo, dei visitatori ha sottratto un patrimonio abitativo numericamente importante, non so economicamente quali erano i rapporti, però numericamente importanti e quindi crei un disagio per le persone che scelgono Bologna per venire a studiare. La trovo personalmente una cosa non giusta e quindi occorre anche in quel senso trovare il modo di legiferare e riportare ordine in materia fiscale. Lo dico in italiano: è un gran casino! La fiscalità nel settore dell'edilizia e, conseguentemente, della gestione è una complicazione enorme e quindi occorre anche in quel senso trovare una soluzione che consenta una gestione equilibrata sul piano fiscale, che combatta da un lato l'evasione e dall'altro consenta a chi fa delle attività sociali di avere dei vantaggi. In particolare per quanto riguarda le cooperative indivise rivendichiamo e chiediamo al Comune che ci appoggi su queste rivendicazioni nei confronti del Governo, il fatto che sia riconosciuto l'incentivo fiscale per il recupero edilizio, cosa che oggi non c'è. Quindi siamo limitati nell'intervento. Li facciamo comunque, perché, se c'è bisogno, bisogna intervenire, però rispetto al privato non riusciamo ad avere questa agevolazione. Questo è il quadro. Poi io vengo da una cooperativa con la sua storia, con la sua esperienza, con la sua struttura, con i suoi alloggi; oggi non abbiamo alloggi non assegnati, quindi questo è un fatto molto importante, quindi la mobilità c'è, però gli alloggi vengono occupati nel giro di poco tempo, perché è cresciuta anche la domanda, e lo si vede in questo periodo di tempo; la nostra è una risposta sociale, quindi non abbiamo una visione, anche perché – e concludo – il vantaggio economico, la risorsa è la risorsa della resa sociale tra le altre, non sono le risorse solo economiche che ci devono essere, perché bisogna che il programma stia in equilibrio sul piano finanziario, però nell'economia di un intervento edilizio va valutata la resa sociale di cui oggi ce n'è un bisogno enorme.

Presidente GUIDONE Grazie., Sergio Caserta. Prego.

SERGIO CASERTA - Associazione Manifesto in rete

Noi come Gli Asini siamo un piccolo osservatorio critico della città: il Manifesto in rete è un sito, un blog di informazione e cerchiamo di seguire gli eventi, di dare un contributo informativo con una visione critica. Quello di oggi è un dibattito veramente molto importante e interessante, bisogna ringraziare Fabio d'Alfonso e Pensiero urbano per questa proposta. Emerge anche da questo dibattito il carattere effettivamente straordinario nella città di Bologna per la sua rete sociale, per la qualità del suo tessuto di solidarietà attiva che è un elemento insostituibile del suo equilibrio. Altre città, quelle da cui provengo io, non hanno questa fortuna di avere una rete sociale attiva, ma, se non ci fosse questa rete sociale, ci sarebbero altrettante gravi tensioni sociali che vediamo esplodere di tanto in tanto in altre zone del Paese, perché è un forte ammortizzatore sociale che interviene a supporto di un disagio crescente che è stato qui rilevato. Così come anche il funzionamento delle istituzioni. Il loro funzionamento ordinario che conosciamo è un funzionamento qualitativo. Abbiamo sentito i tecnici informati di tutti gli interventi che il Comune fa, quindi il Comune e l'ex

Provincia sono presidi istituzionali efficaci, nei limiti delle politiche date. Il problema è che le trasformazioni che stanno avvenendo, innanzitutto di carattere economico e demografico – com'è stato detto prima – stanno profondamente scuotendo l'albero su cui è costruito questo equilibrio di una città che ha funzionato sempre bene, perché da un lato l'invecchiamento ma soprattutto l'impoverimento da lavoro, che è un fenomeno esteso che colpisce anche questa realtà, fa sì che ci sia una crescente domanda in questo caso di abitazioni a buon mercato, ma a questo punto mancano le politiche. Abbiamo sentito adesso proprio la Cooperativa Dozza, io mi sono occupato per dieci anni di cooperazione di abitazione e vedevo che ogni anno trenta, quaranta, cinquanta alloggi fino alla fine degli anni Novanta si costruivano, oggi si va a risanamento. La Dozza e la Murri credo non costruiscono più, perché non ci sono i fondi per farlo. Anche i progetti fatti a Bologna, al Lazzaretto – lo diceva prima Guerzoni – o all'ex mercato non sono decollati, perché in realtà mancano le fonti o mancano le strutture economiche per realizzare investimenti nel settore dell'edilizia residenziale in affitto, cioè per coloro che devono accedere alla casa non avendo la possibilità di acquistarla. Quindi questo nodo va affrontato. Ma insieme a questo nodo, secondo me, vanno affrontate anche altre questioni. Io credo che tutta la politica di assetto del territorio oggi è messa a dura prova da una condizione del governo di questo territorio che non è più adeguata ai tempi, e mi spiego. Abbiamo sentito anche da altri interventi degli studenti, ho sentito per l'ambiente e altri, molte persone vorrebbero anche spostarsi ad abitare fuori della città, non ambiscono ad abitare nel centro, ma non hanno modo per collegarsi. Qui casca l'asino, perché noi abbiamo creato strumenti nel tempo per politiche di sviluppo edilizio e di infrastrutture di collegamento, che poi non sono decollate. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale prevedeva lo sviluppo dei Comuni lungo gli assi ferroviari, ma quelli non si sono fatti, perché ogni Comune ha deciso di fare per conto suo, così come il Servizio ferroviario metropolitano: strumento nevralgico per collegare il territorio dell'area vasta con il centro della città e confermata all'interno della città, non è mai veramente decollato. Forse adesso negli ultimi tempi sento nel PUMS ritornare questo tema, ma molto in ritardo e molto contraddittoriamente rispetto alle esigenze. Quindi c'è secondo me una contraddizione urbanistica che emerge anche da questo dibattito, che non è risolta: quello che questa città non può risolvere tutti i suoi problemi all'interno dell'area urbana. O si riorganizza su una base metropolitana, e lo fa davvero; e qui non ci viene in aiuto la legge, perché naturalmente non sono state varate le Città metropolitane, mi riferisco alla legge Delrio, come unità amministrative reali con elezione del Sindaco e quindi integrazione di tutta la rete dei Comuni in unicum amministrativo. Nei fatti, nonostante le buone intenzioni della struttura operativa, la Città metropolitana non decolla. E arriviamo al paradosso che, mentre noi qua stiamo parlando di risparmiare suolo, di costruire recuperando spazi esistenti, c'è chi invece vuole costruire in collina oppure chi vuole occupare suolo agricolo. Abbiamo ascoltato il Sindaco di Castel San Pietro addirittura bastonare l'ARPAE, perché aveva espresso un giudizio negativo su un investimento, sulla realizzazione di un'espansione su un'area – andatela a vedere, io ci sono andato – che mette i brividi solo a vederla. Quell'insediamento sul crinale della collina sopra Castel San Pietro, a due chilometri tra l'altro da un'area industriale organizzata dove benissimo potrebbe collocare gli altri manufatti. Qui viene il problema: non si può continuare a governare le esigenze molteplici e crescenti con una politica del "giorno per giorno" che finisce troppe volte per smentire le buone intenzioni e la buona volontà degli amministratori che magari ce la mettono anche tutta. Quindi c'è bisogno di una rigenerazione, di un ripensamento di come governare questi processi, tenendo presente anche i condizionamenti nazionali. Ricordo che c'era una legge Fanfani nel 1949 che si intitolava: «Il Parlamento approva i provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia agevolando la costruzione di case per i lavoratori». Fanfani non era un compagno, ma la politica era attenta. Oggi c'è una nuova classe lavoratrice direi proletaria e sottoproletaria, per non considerare i migranti, che ha bisogno che si attivi una politica nazionale del livello di quella che fu pensata negli

anni del dopoguerra per ricostruire un Paese che allora era distrutto, ma oggi è allo stesso tempo altrettanto in crisi.

Presidente GUIDONE Grazie. Legacoop abitanti Emilia-Romagna, Barbara Lepri, prego.

BARBARA LEPRI - Legacoop abitanti Emilia-Romagna

Grazie. Buon pomeriggio ai presenti, intervengo quale rappresentante delle cooperative di abitanti della Regione Emilia Romagna aderenti all'Associazione Legacoop, 9 cooperative a proprietà indivisa tra cui 2 centenarie nel comune di Bologna (già intervenute in tale sede) che offrono alloggi in locazione permanente a canoni calmierati (nel rispetto della legge sui canoni concordati) e 7 cooperative a proprietà divisa che tra le proprie attività prevedono la realizzazione di alloggi destinati alla vendita ma anche alla locazione a termine o con patto di futura vendita. Contiamo oltre 100.000 soci iscritti nella Regione e un patrimonio abitativo di 750 milioni di Euro. Le cooperative aderenti in questi anni di difficile attività sono state chiamate ad esprimere la propria esperienza storica di gestore sociale e conoscenza della comunità per dare una risposta innovativa alle esigenze dell'abitare solidale, non mancano già esperienze in tal senso: le Case per Bambini a Correggio, l'intervento a Bologna di housing sociale in località Arcoveggio che prevede parte residenziale destinata a giovani, disabili e anziani, annesso spazio poliambulatoriale, micro-nido e spazi ricreativi per la comunità, l'intervento a Bologna destinato agli anziani autosufficienti che prevede portierato, spazi di socializzazione, Circolo ricreativo, Cappella, solo per citarne alcuni. Attraverso il mio intervento mi preme evidenziare che il tema del disagio abitativo che emerge dal documento che ha dato luogo a questa istruttoria pubblica, è fortemente presente in molte città del territorio regionale – Modena è un altro esempio. Per i motivi sopra esposti mi sento di sollecitare l'Amministrazione comunale di farsi portavoce nei confronti delle istituzioni Regionali e Nazionali affinché si promuova una politica strutturale per la casa che preveda programmi di Edilizia Sociale nel rispetto della sicurezza, integrazione e sostegno delle persone all'interno di una comunità, considerando le politiche abitative come parte integrante delle politiche sociali nell'ambito della cornice della coesione e inclusione sociale. La domanda di accesso alla casa, soprattutto per proposte di locazione, è influenzata come già è stato richiamato nei precedenti interventi, da diverse e nuove necessità che emergono dalla base sociale, oltre al recente sviluppo turistico: aumento delle persone che vivono sole, anziani che chiedono soluzioni di accompagnamento e cura, popolazione giovanile con precarietà economica e al tempo stesso di mobilità legata ai percorsi formativi e al mercato del lavoro. Occorre quindi pensare al nuovo bisogno abitativo mettendo sì a disposizione alloggi da destinare alle necessità esposte, ma soprattutto cercare soluzioni abitative INTEGRATE e sostenibili che trasformino il bene casa da elemento di criticità e staticità in fattore che contribuisca alla flessibilità, allo sviluppo della comunità e alla coesione sociale. Le esperienze cooperative, anche con partnership complesse tra pubblico e privato, sono portatrici di una progettazione integrata e di innovazione nei modelli abitativi capaci di rispondere in termini di spazio urbano e residenziale, ma occorre prevedere misure di sostegno economico nazionali e regionali dirette e indirette sia a individui e famiglie sia agli operatori per realizzare interventi costruttivi, anche di rigenerazione urbana alquanto onerosi, di qualità e rispondenti alle esigenze attuali. Ho avuto modo di approfondire e vedere esperienze realizzate in tal senso sia nella Regione Lombardia sia in Piemonte. Approfitto quindi in queste sede di sollecitare un programma nazionale di edilizia residenziale sociale che abbia l'obiettivo di aumentare il patrimonio di alloggi soprattutto in locazione a canoni sostenibili, su aree dismesse e di riuso ex industriali anche per promuovere delle vere azioni

di rigenerazione in grado di incidere significativamente sul riordino di parti delle città. Sentiamo fortemente la necessità che la nuova programmazione economica realizzi una connessione forte e virtuosa tra le politiche per l'Ambiente e la riqualificazione dei territori - e le politiche fiscali immobiliari. Proponiamo la definizione e attivazione di un Patto per la rigenerazione urbana che coinvolga i Comuni e la Regione Emilia Romagna e soggetti privati (cooperative di abitanti, cooperative sociali, operatori privati, fondazioni bancarie, enti previdenziali e fondi immobiliari) e che intercetti tutte le risorse finanziarie disponibili (nazionali ed europee) per attivare progetti concreti e realizzabili sul piano economico. Siamo quindi a disposizione dell'Amministrazione comunale per fornire la nostra esperienza e le nostre conoscenze e capacità, per confrontarci sul tema del disagio abitativo e su come pensare a fornire risposte abitative concrete e compatibili economicamente alle necessità presenti e illustrate nei precedenti interventi. Vi ringrazio per l'attenzione.

Presidente GUIDONE Grazie. Società di mutuo soccorso Venti pietre. Samantha Zanarini.

SAMANTHA ZANARINI - Società di mutuo soccorso Venti pietre

Oggi la mancanza di spazi di socialità senza fini commerciali, il consumo di suolo, l'inquinamento dell'aria, l'eccesso di edificazione e la mancanza di aree verdi sono un problema sempre più evidente, dannoso per la salute e la qualità della vita, che spesso si abbina all'isolamento, alla fragilità sociale di soggetti emarginati e all'impossibilità da parte dei cittadini di rivendicare il diritto alla partecipazione nella progettazione e gestione dei luoghi di socialità, di salute e d'incontro, siano essi edifici o spazi verdi, pubblici o privati". Questo è l'incipit di un documento redatto congiuntamente da 20 Pietre e dall'allora rappresentante della proprietà dei locali in cui è sita la nostra Casa del popolo nel novembre 2018, in uno dei momenti più difficili della vita della nostra associazione. Erano i giorni in cui si trattava per la vendita della Casa del popolo di via Marzabotto 2. La nostra storia inizia quando Planimetrie Culturali e la neonata associazione 20 Pietre hanno proposto alla proprietà di quegli spazi un "patto mutualistico": la cessione dei locali in uso temporaneo gratuito per scopi sociali in cambio della conduzione e della salvaguardia della struttura fino a quando la società non avesse deciso le sorti dello stabile, secondo il piano di liquidazione. Dal 2015, risanata la struttura dal grave degrado in cui versava ed avendola resa dignitosamente accessibile, 20 Pietre ha rinnovato ogni anno il proprio contratto di comodato d'uso gratuito con il liquidatore, raccogliendo nella Casa del popolo una comunità, di quartiere e cittadina, che ha saputo fare rete anche con respiro nazionale, creando partecipazione e mutualismo attivo, nel rispetto dei valori dell'antifascismo, dell'antirazzismo, dell'antisessismo. Oggi, come allora, ribadiamo quanto è affermato in quelle righe. I valori in cui crediamo, le nostre azioni e la storia della nostra associazione ci hanno portato a partecipare a questa istruttoria pubblica, al fianco di Pensare Urbano, che ringraziamo per questa importante riflessione comune sul disagio abitativo, che per noi non vuol dire solo parlare di dati, alloggi, graduatorie, di interventi comunali puntuali, privi di organicità e di visione e spesso solo strumentali (lo confermiamo, dott. Evangelisti: la rigenerazione urbana quando è pretestuosa genera conflittualità sociale!); non vuol dire solo raccontare della "city of 'fast' food", dello strapotere delle piattaforme turistiche, depositarie di interi patrimoni immobiliari; non vuol dire solo testimoniare lo sfruttamento di studenti e studentesse che, dopo il 'casting', devono sostenere cifre altissime per stanze condivise o per improbabili monolocali, o solo condannare le locazioni a canone libero speculativo e proprietà senza scrupoli che, grazie alla forte domanda, 'mettono in palio' appartamenti in cambio di garanzie insostenibili; non vuol dire solo indignarsi per il fenomeno della "zonizzazione" e della

emarginazione delle persone più deboli, dell'inadeguato sostegno della edilizia residenziale popolare, gestita con vere e proprie dinamiche di mercato (nel segno della "legalità e solidarietà", come ci dice ACER!!) Per noi disagio abitativo vuol dire rottura del sistema del welfare istituzionale e del tessuto sociale di questa città e, vuol dire – ancora oggi - dominio incontrastato della rendita. Vogliamo una risposta chiara e netta da parte dei decisori pubblici: per voi che cosa significa città vivibile? Ormai in buona parte della opinione pubblica si è formato un giudizio del tutto acritico sull'incremento del turismo, cioè la soddisfazione di vedere la città attraversata da individui che spendono è maggiore di quella legata alla possibilità di creare relazioni per conoscere e intervenire nelle scelte su come rendere la città 'confortevole' per tutte e tutti. In più: cosa succede alla città quando si scoraggia la coesione sociale e si disperdono, con processi di gentrificazione, le comunità che la costituiscono? Una simile aggregazione si chiama ancora città? Siamo rassegnati ad affrontare l'aumento di conflitti sociali che ragionevolmente c'è da aspettarsi in questa situazione? Forse l'obiettivo della amministrazione è interloquire solo con coloro che alimentano e sostengono un mercato iniquo? In questa visione, chi non può permettersi un affitto e tantomeno l'acquisto di una casa è persona "colpevole" di non essere ricca o benestante per cui non merita di avere accesso ai diritti basilari. Ecco, per noi la casa è un diritto ineludibile. Sono anni che la meritocrazia serve a escludere, altro che produrre più qualità e intelligenza; è il cuore del neoliberismo, ognun* si risolve i problemi da sol*, salvo poi però reprimere le realtà che le alternative rivolte all'equità e al riscatto le trovano davvero. Non tutto può essere deciso in base alle regole del profitto; noi siamo impegnat* a socializzare problemi e soluzioni e dovrebbe essere evidente che favorire questa socializzazione è compito proprio delle istituzioni. La mancanza di una abitazione è un evento gravissimo nella vita di una persona, che genera dinamiche di avvitamento che rendono sempre più complesso riemergere da una, anche solo momentanea, condizione di fragilità. Possiamo portare una esperienza personale che diventa analisi di un disagio sociale. È la mia storia. Dopo la conferma di uno sfratto esecutivo avvenuto con sentenza del febbraio 2018, mi sono dedicata alla ricerca di un altro immobile. Per quanto presentassi una denuncia dei redditi e la garanzia di un lavoro nel terzo settore in ambito culturale, qualsiasi contatto – sia attraverso agenti immobiliari che attraverso privati - si è rivelato non risolutivo. Ho effettuato quasi giornalmente ricerche sui siti che pubblicizzano la disponibilità di immobili sia in affitto che in vendita, impiegato molto tempo per visionarne alcuni e passato molte notti insonni in attesa di una risposta dal locatore che però, inevitabilmente, mi chiedeva il versamento immediato di una caparra e il rilascio di una garanzia di una persona con contratto a tempo indeterminato. Alla fine mi sono rivolta al servizio sociale e - almeno questa è la mia esperienza - mi sono ritrovata a dover risolvere da sola e in tempi brevi il problema affitto e reddito firmando un accordo con il servizio dove la mia permanenza nella struttura di accoglienza non era gratuita. I tempi di attesa per l'individuazione della struttura si sono protratti fino alla prima settimana di settembre 2018. Intanto mi è stata assicurata assistenza nel trasloco ma mi è stato chiesto di disfarmi di buona parte del materiale didattico e culturale, che è anche uno strumento del mio lavoro, perché "non di prima necessità". A testimonianza del fatto che - come diceva ieri Pensare Urbano nel suo intervento – le persone fragili vengono allontanate dalla Bologna "meritevole" in questo percorso mi è stata proposta anche una locazione a Loiano. Quando infine sono stata trasferita nella struttura ospitante, ho conosciuto altre persone di diversa etnia, età, condizione economica, culturale e personale. Tutte e tutti, come me tenut* ad attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente in merito, ossia la Legge Regionale 30 luglio 2015, n.14, che dovrebbe avere l'obiettivo di favorire l'inserimento lavorativo, l'inclusione sociale e l'autonomia attraverso il lavoro di persone in condizioni difficili che rappresentano, ciascuna, un caso particolare. Nella sua attuazione pratica, secondo la mia esperienza, la normativa non tiene conto delle peculiarità di ogni situazione e inserisce automaticamente gli/le utenti in un percorso sociale e lavorativo che non risolve né il problema economico né, tanto meno, quello abitativo ma, nella migliore delle ipotesi, lo

procrastina. Con questo non si intende accusare in alcun modo gli operatori e le operatrici dei servizi sociali che affrontano con dedizione situazioni così complesse ma non si può nemmeno nascondere che la necessità di far quadrare i risicati bilanci del welfare istituzionale è spesso una vera e propria condanna per le persone in difficoltà: queste norme ingabbiano le/gli utenti più fragili, mortificando le loro capacità di autodeterminazione. E ci chiediamo adesso: quanto sarebbe più utile per le persone che stanno affrontando un disagio temporaneo se l'amministrazione, anche per mezzo di AMA, si ponesse nel ruolo di intermediario e garante nel rapporto con le proprietà sensibili, consentendo a costoro di avere una casa e di rialzarsi dignitosamente con le proprie forze? E poi, riflettiamo anche sul fatto che ciò oggi non accade solo a persone in stato di disagio ma può accadere anche a chi, banalmente, non può presentare al locatore la garanzia di un contratto a tempo indeterminato... oppure, come ci ha ricordato ieri Piazza Grande, a chi ha tutte le "carte in regola", ha solo bisogno di un alloggio ma è di etnia straniera, oppure è disabile, oppure, semplicemente, non piace alla proprietà. In definitiva, non si tratta di costruire nuove abitazioni e nemmeno solamente di rigenerare, magari strumentalmente, mille case per Bologna: è urgente ripensare il ruolo della amministrazione nei confronti del sostegno alle fragilità, alla cura ed alla dignità delle persone, che vuol dire anche rispetto per l'ambiente, riuso, difesa degli spazi urbani dalla cementificazione selvaggia, dalla speculazione turistica e della grande distribuzione, riconoscimento e tutela delle esperienze aggregatrici di socialità dal basso. La Casa del popolo di 20 Pietre è la concretizzazione del riuso e della rigenerazione urbana, è la nascita di un luogo sociale presidio di comunità, al posto del degrado e dell'abbandono. Lavoriamo per restituire alla fruizione sociale altre strutture in disuso in particolare del settore privato e riteniamo doveroso che l'amministrazione sostenga queste pratiche dal basso con azioni di intermediazione

verso chi detiene immobili in stato di abbandono; così il riciclo degli scarti, evocato ieri dal Prof. Gaiani, diventa valore! Come forse sapete, la trattativa della proprietà nel dicembre 2018 si è conclusa con la vendita dell'immobile di via Marzabotto; alla firma del contratto, la nostra associazione ha dovuto restituire le chiavi, liberare gli spazi e andare via. Ma la storia non è finita... in accordo con la nuova proprietà - che ha riconosciuto il vantaggio di collaborare con noi - 20 Pietre è tornata in via Marzabotto e lì resteremo fino alla fine, quando i muri saranno abbattuti e la nostra esperienza sociale verrà spazzata via da quei luoghi e, al posto della Casa del popolo saranno costruiti altri inutili palazzi per "colmare" un inesistente e pretestuoso bisogno di nuovi alloggi. Nonostante ciò 20 Pietre continuerà ostinatamente a rivendicare il diritto di cittadine e cittadini alla partecipazione nella progettazione e gestione dei luoghi di socialità, di salute, e d'incontro siano essi edifici o spazi verdi pubblici e privati. Privati come sarà lo spazio delle ex-ACI ove dovrà avere destinazione un'area di 400 mq da adibire ad uso pubblico per la realizzazione della quale 20 Pietre può dare un contributo anche sulla base dell'esperienza sociale già sperimentata. Pubblici come è lo spazio di via Fioravanti 12 del quartiere Navile dove, con il Progetto Bancarotta cui 20 Pietre partecipa insieme a tante realtà autogestite, sorgerà un nuovo spazio sociale aperto al quartiere ed alla città tutta, in cui si intende anche sperimentare la costruzione condivisa di un regolamento di uso civico e collettivo nella cornice più ampia dei beni comuni. Ci associamo alle richieste di Pensare Urbano e ribadiamo il nostro appoggio e la solidarietà di 20 Pietre in questa battaglia.

Presidente GUIDONE Grazie. Associazione Porto 15, Gianluca De Angelis.

GIANLUCA DE ANGELIS - Associazione Porto 15

Buongiorno a tutte e tutti e grazie per questa opportunità di dibattito. L'occasione di discutere pubblicamente della questione abitativa ci permette infatti di riportare sul piano pubblico un fatto, quello abitativo, che ha rilevanza privata, ma che non può essere risolto privatamente. Altrimenti probabilmente non saremmo qui a parlare di disagio abitativo. Come Porto15 non possiamo non essere felici di questa iniziativa. La questione abitativa ci sta a cuore, come diceva ieri l'Assessora. Per chi non ci conosce, siamo il primo cohousing pubblico di Bologna. Siamo 18 nuclei familiari, composti da una trentina di adulti, 8 bambini, 2 cani e un gatto e viviamo in appartamenti di dimensioni ridotte, dai 35 ai 50 metri quadri, a canone calmierato: dai 290 euro ai 390. In due anni siamo cresciuti e infatti vi posso dire subito che sì, (rispetto a quanto si diceva ieri) si possono fare figli pur vivendo in meno di 110 metri quadrati. Le dimensioni ridotte degli appartamenti sono compensate, in parte, dalla condivisione di spazi comuni che utilizziamo quotidianamente, sia per bisogni e questioni interne, sia per iniziative aperte all'esterno. La nostra declinazione di abitare collaborativo, infatti, comprende anche il quartiere e la città. Questi elementi ci rendono un'esperienza ancora per certi versi unica nel suo genere. Quando a Bologna si parla di cohousing si pensa subito a Porto15, si parla subito di Porto15. Come si è fatto ad esempio negli ultimi mesi e non solo per questioni relative all'abitare. Per questo, ritengo opportuno usare il tempo che mi rimane per dire cosa non siamo non siamo un collettivo politico. Infatti, confesso di avere avuto diversi dubbi sul nostro intervento, dubbi che si sono sciolti dopo aver individuato insieme agli altri e alle altre gli elementi che portiamo al dibattito. Non siamo... Il cohousing non è la risposta al disagio abitativo. Questo per due ragioni. La prima è che il disagio abitativo è il punto di caduta di altri elementi di difficoltà che non nascono spontaneamente. Sono l'esito di scelte politiche in materia di lavoro, di mobilità, di welfare, della criminalizzazione dei migranti, di una brutta gestione del patrimonio immobiliare pubblico, così come della mancata gestione del patrimonio immobiliare privato. Detto altrimenti, il disagio abitativo che noi stesso abbiamo sperimentato prima di entrare in Porto15, non è l'immediato esito della mancanza di case, quanto della cattiva gestione di quelle esistenti e dei fattori che lo determinano. Chiaramente Porto15 ha saputo rispondere al disagio abitativo di chi lo occupa e lo anima. La fascia grigia, come si legge nei siti istituzionali. Persone con condizioni eterogenee, ma che faticano a stare sul mercato. Il che dovrebbe anche porre qualche interrogativo in più sulle responsabilità, visto che molti dei miei coabitanti lavorano per il privato sociale che gestisce i servizi degli enti locali e per le istituzioni culturali di questa città. Faticiamo sul mercato, dicevo, ma nel contempo non abbiamo accesso all'edilizia pubblica, che per scarsità di offerta resta rivolta alle classi in condizione di povertà conclamata. Porto15, non si rivolge all'emergenza. L'isole richiesto per accedere a Porto15 era maggiore di quello medio dei richiedenti degli alloggi ERP. Non di chi veramente vi accede, in quel caso sarebbe triplo o quadruplo. Le ragioni economiche di questa scelta dell'amministrazione sono del tutto comprensibili. Il nostro canone è fisso, il che garantisce stabilità, e le garanzie economiche richieste da ASP per l'accesso hanno permesso una selezione iniziale che è del tutto in linea con l'idea di riqualificazione che questa città propone e che purtroppo trova nelle alienazioni al mercato un elemento centrale. Ma dal punto di vista sociale quelle stesse ragioni fanno rabbrivire. Il canone supera il 50% del reddito di alcuni di noi e le lettere che riceviamo per i ritardi degli affitti dimostrano che per molti il disagio è ancora lì. Fa rabbrivire perché se non si punta all'estensione dei diritti e dei servizi di welfare, resta la competizione per l'accaparrarsi quel poco che è messo in campo. Ed è chiaro che se metti in competizione i bisogni, saranno sempre i bisogni di chi può permettersi una minima soluzione a prevalere. Questo vale anche per gli spazi sociali. Il secondo punto per il quale il cohousing non è la risposta al disagio abitativo riguarda la parte "Co" della vicenda. La stessa per cui molti di noi hanno aderito e partecipato felicemente al progetto. L'abitare collaborativo, infatti, arriva dopo l'abitare, dopo l'accesso alla casa, e interviene su altre componenti del disagio: la cura, la carenza di spazi, sia privati che pubblici, ma arriva dopo. Il cohousing, infatti, nasce come risposta privata – di chi se la può

permettere – a questioni di rilevanza pubblica ma che non trovano risposte pubbliche. Ma quel “di chi se la può permettere” è centrale. La collaborazione e la solidarietà, infatti, non nascono con la condivisione di uno stato di bisogno. Anzi, lo stato di bisogno è la prima ragione che anche nella nostra esperienza mette in discussione proprio l’aspetto collaborativo e solidale. Se lavori 14 ore al giorno, l’assemblea, non ti va di farla. Se guadagni 600-700 euro al mese, ospitare l’evento pubblico significa innanzitutto veder aumentare le spese condominiali. La solidarietà, insomma, non è sostitutiva del diritto. Riteniamo utile dirlo, perché nel regolamento edilizio si esplicita che l’abitare condiviso e solidale costituisce la condizione per frazionamenti di edifici in unità immobiliari realizzate, come abitazioni singole permanenti e temporanee inferiori a 75 mq. Cioè, una casa non può essere più piccola di 75 mq, ma se sei solidale sì. Tutto questo ci preoccupa, come ci preoccupa quando sentiamo parlare di iniziative che fanno della condivisione e della solidarietà la condizione di accesso ai diritti, come quello all’abitare, mettendo in moto una sorta di ricatto della solidarietà. Perché non è questa la solidarietà che pratichiamo quotidianamente e che ci sta facendo crescere come cittadini di Bologna. Ma anche perché non ci piace l’idea di una città, di un mondo, fatto di tanti poveri costretti a sorridere, collaborare ed essere solidali per accedere alle briciole lasciate da pochi ricchi che hanno addirittura la possibilità di decidere le sorti altrui in funzione delle loro proprietà. Vi prego di stupirvi di questo, non di darlo per scontato. Senza dimenticare quelli che stanno nel mezzo e che trovano nelle piattaforme come airbnb l’occasione di arrotondare un salario inesistente o da fame o comunque troppo basso per gli affitti decisi da altri senza tener conto delle condizioni effettive. Anche perché questo fa di airbnb una specie di buon padrone che trae profitto da quell’economia di sussistenza che definisce il disagio abitativo in molte delle sue forme e nella quale, nel contempo, ci schiaccia.

Presidente GUIDONE Grazie. HousINg BO, Laboratorio sulla condizione abitativa studentesca a Bologna. Nicola De Luigi, prego.

NICOLA DE LUIGI - HousINg BO, Laboratorio sulla condizione abitativa studentesca a Bologna

Io presento qui oggi alcuni risultati di un’indagine che abbiamo costruito nell’ambito del laboratorio HousINg BO. È un’indagine che ha interessato undicimila studenti dell’Università di Bologna, quindi una quota importante e prima di entrare nel merito dei risultati soltanto una parola su che cos’è HousINg BO. HousINg BO è un laboratorio partecipato, promosso dalla Fondazione Innovazione urbana insieme all’Università di Bologna e all’Amministrazione locale, che vede un ruolo da protagonista da parte degli studenti universitari. L’obiettivo è promuovere interventi di policy finalizzati a migliorare la condizione abitativa degli studenti universitari di Bologna, ma per raggiungere questo obiettivo crede fortemente che sia necessario arrivare a conoscenze più articolate e approfondite della condizione studentesca, in particolare rispetto alla casa, degli studenti universitari, perché su questo tema, che chiaramente è un aspetto specifico della più ampia questione del disagio abitativo, si incontrano tante narrazioni a livello di dibattito pubblico che non sempre hanno un fondamento empirico adeguato. Un aspetto importante è che questo approfondimento conoscitivo, che abbiamo realizzato, è stato realizzato con un coinvolgimento determinante delle associazioni studentesche che – lo sottolineo perché ci tornerò poi alla fine – ci hanno accompagnato tanto nella definizione degli strumenti con cui ci siamo mossi per conoscere la realtà, obiettivo sempre molto complicato, quanto nella realizzazione concreta dell’attività conoscitiva, tramite la somministrazione di questionari nelle aule. Prima di arrivare a

raccontarvi i risultati vi do soltanto alcuni riferimenti di quello che già sappiamo, che è stato detto nelle relazioni che ho ascoltato ieri e che sono state riproposte da alcuni esperti, quanto già sappiamo rispetto al rapporto tra città e università, perché Bologna – questo è importante ricordarlo, molte volte lo si dimentica – è una città universitaria peculiare in Italia, direi anche in Europa. Intanto è l'ateneo italiano con il più alto numero di studenti fuori sede. Stiamo parlando di una percentuale stimata, perché il dato non è in possesso di nessuno in questo momento delle istituzioni italiane e locali, una realtà stimata che va dal 50 al 60 per cento: parliamo di una forbice di studenti che vanno tra i 32 mila e le 37 mila unità. Un dato importante che pesa per almeno un quinto sulla popolazione locale, che ha ricadute notevoli, gli economisti direbbero esternalità positive o anche negative, sulla città. Di solito le une vanno sempre in compagnia anche delle altre. E che, per quanto riguarda il nostro motivo di dibattito, ha un impatto, come diceva anche ieri Marco Guerzoni, sul mercato degli affitti che si aggira intorno a un quinto. Un quinto delle case che compongono il patrimonio dell'offerta sul mercato abitativo degli alloggi è occupato da studenti universitari. Fatto questo quadro, aggiungerei due elementi di cui spesso ci si dimentica: lo studente fuori sede non è una condizione distribuita in maniera paritaria fra tutti i gruppi sociali in Italia, lo studente fuori sede è spesso o in maniera più probabile anche fortemente associato con i ceti sociali più benestanti, le classi sociali più benestanti e più istruite. Questo è un aspetto che, da un lato, può far contenta la città che riceve questi studenti, dall'altro invece deve preoccupare quelle città da cui gli studenti se ne vanno, perché molto spesso – ce lo dicono i dati – sono anche gli strumenti che hanno migliori performance all'interno delle città. Fatta questa premessa, vado a enumerarvi alcuni dati che riporto. Tratterò una serie di tematiche su cui darò al massimo una cifra. Ho preparato un po' di grafici, ma mi rendo conto che la visualizzazione non è particolarmente agevole. Il primo elemento credo importante è proprio questo, dove abitano gli studenti universitari. Se guardiamo questa mappa della città di Bologna, in cui vengono distribuiti per le residenze che hanno dichiarato all'incirca ottomila studenti, troviamo che la maggior parte risiede all'interno della zona cosiddetta del centro storico e nelle immediate vicinanze. Via via che ci addentriamo verso la periferia, chiaramente il colore rosso si attenua fortemente fino praticamente a scomparire. Quindi questo vuol dire che, quando parliamo di studente universitario, parliamo di una competizione sul mercato degli affitti non in tutta la città ma in una sua parte. Secondo elemento: che tipo di sistemazione abitativa incontrano gli studenti universitari. Chiaramente quella privilegiata, circa nove su dieci sta in una situazione abitativa in affitto, poi diremo quali; l'8 per cento in studentati pubblici e privati. È una quota minima della torta ma importante, se messa in relazione con quanto accade invece in altre città. Quando diciamo sistemazioni in affitto diciamo, per il 40 per cento dei casi, "vivo con altri in camera singola". L'altra grande quota è invece in camera condivisa. Il costo. Su questo nelle settimane scorsa si è fatto un gran parlare sui giornali per alcune indagini uscite, indagini "discutibili" rispetto alla metodologia utilizzata e anche rispetto al committente. Il costo. Due dati secchi e puntuali, messi in relazione con quanto ci hanno detto le altre indagini realizzate: un posto letto in camera condivisa, che il più delle volte significa doppia o tripla, è a Bologna – costo medio ovviamente – di 334,00 euro al mese. Costo in camera singola, appartamento condiviso sopra i 400,000 euro (409,00 euro). Se andiamo a confrontare questi dati con quello che riusciamo a sapere di ciò che accade nelle altre città, cosa complicata e sempre da fare con attenzione, perché le metodologie utilizzate sono discutibili, vediamo che Bologna è inferiore soltanto come costi dell'affitto a una città: Milano. Per le altre, quindi anche Roma, anche Torino, Firenze, Venezia è in molti casi superiore, e non di poco. Tipo di contratto con cui avviene la transazione di mercato. Un dato importante: i contratti in nero che ovviamente ci sono stati autodichiarati, ma non c'è una metodologia alternativa per arrivare a questo risultato sono del 6 per cento, un dato non particolarmente consistente; un dato che, se confrontato a indagini fatte in passato con altre metodologie, segnala un calo importante, che probabilmente è anche alimentato da altre dinamiche che accadono nel mercato degli alloggi, nel mercato degli affitti; un dato che però

va letto affiancato al fatto che almeno il 16 per cento non ci ha saputo o voluto dire quale tipo di contratto avesse. Ma quello su cui mi vorrei soffermare maggiormente, perché credo che richiami un po' la responsabilità istituzionale di regolamentazione ha a che vedere con la fetta più grande della tipologia con cui vengono regolamentati gli affitti degli studenti: 44 per cento è sul mercato con contratto di affitto libero, mentre soltanto il 18,8, cioè uno su cinque, poco meno, usa il contratto a canone concordato riservato agli studenti universitari. Altro elemento, vado rapido: indice di affollamento. Sostanzialmente un piccolo dato per capire come si sta dentro queste abitazioni. L'indice di affollamento abbiamo calcolato con il numero di persone per numero di bagni: quando si arriva a un rapporto superiore al tre, riteniamo che la casa sia particolarmente affollata. Sostanzialmente un bagno per tre persone. Un terzo degli studenti che abbiamo intervistato sta in queste condizioni. È un dato anche qui importante che ci dice, insieme ad altri che adesso non presento, della qualità della condizione abitativa. Un'altra dimensione è come si cerca casa, come la si trova, quanto tempo ci si mette. Anzi, vado alle conclusioni lasciandovi questa slide sullo sfondo per dire questo aspetto. Il dato che emerge rivela problematiche certamente non nascondibili; ci sono dei problemi che hanno il sapore dell'antico, cioè esistevano tanto tempo fa, si ripresentano con modalità nuove per certi versi, per altri invece uguali a se stessi: il costo dell'affitto, la qualità delle abitazioni, la mancanza di una regolamentazione istituzionale nell'incontro tra domanda e offerta e delle tipologie contrattuali utilizzate. Come si affrontano questi problemi? Difficile dare indicazioni di policy, io metterei in evidenza un aspetto. È evidente che qui, se si fanno politiche senza considerare il punto di vista di studenti che scelgono Bologna non soltanto per la qualità della sua università, ma anche per quello che la città offre, chiaramente queste politiche potrebbero rivelarsi fallimentari. È tutto il sistema nel suo complesso che va ripensato, anche a partire da quanto si diceva prima: i trasporti che devono mettere in connessione lo studente con la sua abitazione, il luogo dove vuole studiare. Ma lo studente non è soltanto uno studente, è un cittadino ormai a tutto tondo di questa città, perché molti di questi studenti si fermano in città anche dopo, andando a costituire quella parte più dinamica del sistema economico, perché chiaramente stiamo parlando di studenti con buone votazioni, laureati che vanno a collocarsi nella parte più dinamica dell'economia locale.

Presidente GUIDONE Grazie. Possiamo procedere con la risposta alle domande formulate ieri da parte della dottoressa Trombetti. Prego.

GIOVANNA TROMBETTI - Direttore di Destinazione Turistica Bologna Metropolitana

Sono due le domande che più riguardano il tema connesso agli affitti turistici: quella della Consigliera Clancy su che cosa fa o può fare il Comune per controllare che gli annunci sulle piattaforme di affitto turistico siano in regola con la fiscalità e con la SCIA, e poi quella di Pensare urbano che recita «che cosa fa il Comune in termini di controllo degli affitti turistici». Il tema è il medesimo e quindi ho pensato di costruire un'unica risposta. In Italia la regolazione degli affitti turistici è di competenza dello Stato e delle Regioni, il Comune non ha la competenza per definire le modalità di regolazione e di organizzazione di tale fenomeno. La competenza statale è relativa alle locazioni, e la scelta del legislatore, per quanto riguarda il fenomeno degli affitti turistici, è di rimettere, attraverso il Codice nazionale del Turismo (d.lgs. 792011) al codice civile la regolamentazione delle locazioni aventi mera finalità turistica. La regione Emilia-Romagna ha legiferato, nell'ambito della competenza esclusiva in materia di turismo, e quindi di attività ricettive, attraverso la L.R. 162004. La normativa regionale prevede agli articoli 10-13 le diverse tipologie di attività extra-alberghiere:

Affittacamere, Case e appartamenti per vacanze, Appartamenti ammobiliati a uso turistico, Attività saltuaria di alloggi e prima colazione. Dalle competenze regionali restano escluse le “locazioni turistiche semplici” che trovano il loro fondamento nel Codice Civile, non essendo delle mere attività ricettive ma bensì locazioni con una determinata finalità. Esiste una oggettiva difficoltà di monitoraggio, e quindi di controllo, del fenomeno degli affitti turistici, che deriva da un quadro normativo datato, che intreccia competenze nazionali con quelle regionali; dal mancato coordinamento dei due livelli deriva ad oggi un vuoto normativo che non consente al Comune di censire, controllare, tassare in modo completo il sistema degli affitti brevi. Attualmente il Comune effettua i controlli di tutte le posizioni che derivano dalla presentazione delle Scia; Successivamente la Polizia Locale fa controlli d'ufficio a campione o su segnalazione. Al momento non è possibile effettuare controlli partendo dagli annunci presenti sulle piattaforme, poiché non è possibile risalire, partendo dagli annunci commerciali, ai soggetti che gestiscono, in forma imprenditoriale e non, le offerte presenti in piattaforma. Le piattaforme, nonostante diversi tavoli di confronto avviato, a oggi non forniscono al Comune il dato di dettaglio relativo ai singoli annunci, e anche l'accordo tra Comune e Airbnb di ottobre 2017 grazie al quale portale versa direttamente l'imposta di soggiorno non vede nella sua declinazione operativa la trasmissione dei dati relativi ai singoli annunci. Nel corso del 2019 è stato tuttavia introdotto, sia a livello nazionale (Decreto crescita, L.N.582019) sia regionale (L.R. 132019) l'obbligo per gli affitti turistici di adottare un codice identificativo unico, strumento di regolazione e controllo sugli affitti brevi. Siamo in attesa per entrambi gli strumenti delle modalità attuative, che consentiranno quindi al Comune di censire in modo certo tutte le tipologie di affitti brevi, monitorare e quindi controllare in modo completo la regolarità del fenomeno, verificare la regolarità fiscale. L'Amministrazione comunale ha inoltre proposto alla Regione Emilia-Romagna un aggiornamento della normativa regionale al nuovo contesto, con l'obiettivo di una maggiore armonizzazione con le norme nazionali. L'armonizzazione della normativa e l'operatività del Codice unico identificativo potrà consentire al Comune di velocizzare e standardizzare l'iter autorizzativo necessario agli host per denunciare l'avvio attività dei propri airbnb.

Presidente GUIDONE Grazie. Ora procediamo con gli interventi dei Consiglieri comunali. Consigliere Sassone, prego.

FRANCESCO SASSONE – Consigliere Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Di solito avrei detto che cinque minuti sono troppo pochi, ma, viste le mie attuali condizioni, forse saranno anche più che sufficienti. Mi riservo ovviamente di riascoltare gli interventi anche grazie allo strumento del canale you tube del Comune di Bologna grazie al quale sono riuscito a seguire, anche se non presente fisicamente in aula, il contributo portato dai relatori. Cinque minuti, al di là di tutto, sono oggettivamente pochi per affrontare per noi Consiglieri il problema della casa, noi abbiamo un vantaggio – caro Assessore, lei lo sa –, che ci confrontiamo e ci sfidiamo a singolar tenzone regolarmente in sede di Commissione e in sede di Consiglio. Ho ascoltato con attenzione il suo intervento, lei ovviamente ha detto “non voglio qui tessere le mie lodi” citando quello che è stato il piano “Mille case”, i 60 milioni di euro investiti per questo tipo di provvedimento, però in realtà è ciò che ha fatto, ed è legittimo. Lei sa la stima che nutro nei suoi confronti, ritengo che sia legittimo che lei faccia questo. Va anche detto che non si può dire che questa Amministrazione non abbia una visione sul problema dell'emergenza abitativa in senso generale, comunque una visione, un piano complessivo sull'abitare c'è l'ha. Io dico che possiamo dare atto che questa visione ci sia, però diciamo che è una visione dal nostro

punto di vista assolutamente sbagliata, che non va ad intercettare le reali esigenze che ha questa città, anche perché abbiamo avuto poi modo di discuterne più volte: non qui quest'oggi siamo in un'istruttoria che riguarda solo il tema della casa, ma il tema della casa, se deve essere affrontato, deve essere affrontato in un contesto più ampio, perché anche il problema che lei non ha citato e che come alloggi popolari non abbiamo è il bassissimo tasso di ricambio all'interno degli alloggi, solo il 2 per cento delle persone che entrano – 2,2, questi dagli ultimi dati che ci ha fornito – che hanno un alloggio popolare dopo non riescono a uscire da quella situazione. Ricordo che la funzione dell'alloggio popolare non è quella di dare una casa all'infinito, ma è quella di dare una casa a persone in difficoltà e che poi l'Amministrazione, il Comune e la società possa porre in essere le basi affinché queste persone, in un contesto di difficoltà economica, vi possano uscire per accedere ad una residenzialità tradizionale anche rientrando nel mercato locativo ordinario. È questo l'obiettivo che si deve porre l'Amministrazione e quindi qua sì possiamo affrontare il seguente aspetto; lei ha parlato degli alloggi popolari, ma per analizzare la questione nella sua completezza dobbiamo parlare anche di problematiche del lavoro e di problematiche della famiglia. Tema che ho visto, e lei sa come sono legato al tema della famiglia in senso generale, poco toccato anche nel suo intervento. È ovvio che, dove c'è una casa, c'è una famiglia, però ci sono anche delle domande, soprattutto delle famiglie numerose, di alloggi tanto di edilizia popolare quanto anche di edilizia a mercato non convenzionato e a mercato privato, che hanno delle oggettive difficoltà a trovare risposte. Anche su questo, a mio modo di vedere, dobbiamo interrogarci e quindi l'Amministrazione come può intervenire? Di base ha una grande leva da poter utilizzare nel mercato privato: quella che è la leva fiscale, quindi cercare di dare incentivazioni attraverso la riduzione dell'imposta di carattere comunale anche a quei privati che decidono, in maniera ormai quasi singolare, nel senso che si contano sulle dita di una mano, di affittare immobili magari a famiglie numerose con più figli, con tutto quello che poi ne consegue in caso di un'eventuale volontà di liberazione dell'immobile, quindi dare delle agevolazioni che lo rendano economicamente appetibile rispetto a una locazione di carattere transitorio, di carattere breve che tutti gli interventi che mi hanno preceduto finora hanno detto essere comunque uno degli elementi di problematicità di questa città. Problema che giunge a noi, non per colpa sua, però magari per responsabilità di quegli Assessori anche della Giunta precedente che questo fenomeno lo hanno visto arrivare lo hanno sottovalutato e non lo hanno governato. Una buona Amministrazione i fenomeni dovrebbe prevederli e governarli e non solo subirli. Se vogliamo dire sempre sul tema della desertificazione del centro storico, che poi ho sentito dire da alcuni dati è confermata, da altri dati invece non risulta essere confermata, lei ha dato un dato sulle residenze che comunque permangono nel centro storico, altri hanno detto che esiste il dato della residenza, però sono residenze fittizie che magari vengono utilizzate, ma che non sono residenze reali che insistono nella cittadinanza. Quindi questo è il quadro generale all'interno del quale dobbiamo muoverci. Avevamo e avremo da un certo punto di vista sull'edilizia popolare le mani legate, perché siamo legati a una legge regionale, quindi anche sulla distribuzione dei punteggi, l'individuazione dei criteri per la formazione delle graduatorie abbiamo degli spazi limitati, ma questo non può esimerci dal fatto di provare a intervenire e spero che a breve, poiché andrà in discussione una modifica del regolamento per quanto riguarda l'assegnazione di alcuni punteggi che ci possa essere un elemento di confronto anche su questo. L'ultimo aspetto del quale mi è spiaciuto non parlare, che lei ha citato, mi passi il termine che non vuole non vuole essere offensivo, in maniera distorta ovvero il fatto che sul fondo per l'affitto per il 2019, di solito lo facevamo molto prima, arriviamo con grande ritardo: se ne parlerà – ha detto lei – per il 2019. Nel 2018, quindi più di un anno fa, è stata data risposta a 930 persone su 2.200 famiglie che però ne avevano fatto richiesta e che ne avevano i requisiti. Purtroppo la Regione quest'anno evidentemente in campagna elettorale deciderà, visto che probabilmente si voterà fra poco, di stanziare più risorse e mettere il bando nel 2020 in vista della prossima campagna elettorale.

Presidente GUIDONE Grazie, Consigliere, il tempo è scaduto.

Consigliere SASSONE Non si fa campagna elettorale sulle spalle dei cittadini!

Presidente GUIDONE Procediamo con la Consiglieria Cocconcelli.

MIRKA COCCONCELLI – Consigliera Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Grazie, Assessore. Nel 1963 Bologna è la prima città che presenta un grande Piano PEEP: 160.000 nuove stanze, su una popolazione di circa 450.000 abitanti. Nel 1974 con il Piano 9/Istituto De Gasperi - Bologna PEEP per il Centro storico (caso pilota realizzato con finanziamenti nazionali ed europei) furono realizzati altri 15.000 vani di edilizia pubblica. In sintesi, si attuò un programma politico lungimirante di edilizia popolare che reggerà per i successivi 20 anni, con effetti positivi anche per gli operatori dell'edilizia e dei settori collegati. In Italia, dal 1991 a tutt'oggi si è verificata una riduzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica pari al 20%, si è passati da un milione di alloggi nel 1991 a meno di 750.000 di oggi. Dagli anni '90, non si è più fatta una politica seria per la casa, anche se era a tutti chiaro il palesarsi di nuove categorie disagiate che non avrebbero avuto accesso agli affitti di mercato, anche considerato che a Bologna le case di proprietà (o in comodato) sono oltre il 70% (63% + comodato 8%) ed in provincia il 74%. Alla luce di queste premesse la politica locale dovrà affrontare quattro scenari che richiederanno forme di intervento ad hoc: 1. Bologna presenta una crescente domanda di unità abitative in locazione che non viene soddisfatta ed esiste un eccesso di domanda nell'ordine delle 6/8.000 unità che si riflette sui prezzi di mercato elevati, non sostenibili da parte di famiglie/lavoratori/studenti; 2. L'offerta abitativa a locazione, deve soddisfare domande in forte concorrenza fra loro: "Famiglie, lavoratori, studenti, turisti"; 3. La crescita del turismo cittadino ha generato un nuovo utilizzo delle unità abitative stesse, con l'esplosione del mercato degli affitti brevi turistici che ha già assorbito 1.700 unità e nei prossimi anni ne assorbirà altrettante, contribuendo ad aumentare i prezzi ed a ridurre l'offerta per studenti e famiglie; 4. Uno studio di Nomisma, 20 maggio 2016 : "Dal disagio abitativo all'emarginazione grave a Bologna" afferma : "...anche l'impatto dei cambiamenti geo-politici in atto, nell'area del Mediterraneo, del Medio Oriente e dell'Est europeo, intensificando i flussi migratori verso il nostro paese, avrà un forte impatto sulle comunità locali e si può affermare che la condizione abitativa a Bologna sarà destinata ad aggravarsi, anche per i cambiamenti sociali indotti dalla crisi economica e dalle migrazioni che avranno effetti negativi sul disagio abitativo bolognese, nel medio-lungo termine". La crisi economica ha indebolito il ceto medio costituendo la cosiddetta "fascia grigia" costituita da anziani, spesso soli, monogenitori con minori a carico, giovani coppie, famiglie monoreddito, single, studenti fuori sede, studenti Erasmus, lavoratori provenienti da altri Comuni/Regioni/Paesi, lavoratori stagionali che non riescono a sostenere i canoni di locazione del mercato libero, né ad acquistare un alloggio in proprietà ed in aggiunta sono a gruppi di persone in competizione fra loro. L'obiettivo strategico sarebbe quello di realizzare/ristrutturare almeno 10-15.000 alloggi di edilizia sociale con l'intervento pubblico modulato attorno ad una domanda che è necessariamente cambiata. Nel 2018, il Sindaco, in occasione delle presentazioni del Bilancio di Previsione nei Consigli di Quartiere, annunciò un piano per 1.000 case entro il 2021, con un investimento complessivo di circa 40 milioni di euro (28 milioni riguarderanno la costruzione di alloggi nel lotto H dell'ex Mercato Ortofrutticolo) ed in questo piano si parlava di ristrutturare circa 600 alloggi Acer, al momento inutilizzabili. A tutt'oggi, di quelle 1.000 case annunciate dal Sindaco ed, a mio avviso, del tutto insufficienti, non se ne vede traccia.

Tanto per restare nella realtà bolognese nei dieci anni a cavallo tra la metà degli anni '90 e i primi di questo decennio nel territorio della Provincia la pianificazione territoriale ha permesso di realizzare al mercato privato una quantità di alloggi superiore ai 40.000; di questi nemmeno uno è stato realizzato per la locazione permanente e non sono più di un centinaio quelli destinati in locazione a termine a canone sociale (intorno ai 5-10 anni). Alla carenza di alloggi ha contribuito massimamente la terziarizzazione del centro storico di Bologna che ha drogato il mercato degli affitti, in quanto, tra gli anni '70 e '90, si è verificata l'espulsione di circa 200 mila abitanti, che sono andati ad abitare nei centri della provincia e le case del centro storico che erano occupate da residenti sono state trasformate in uffici, studi, store, market, terziario. Le politiche abitative devono ripartire da una adeguata pianificazione territoriale e socio-urbanistica e deve essere tutelato il diritto di vivere la città, nel senso di Riabitare Bologna in un quadro di sostenibilità ambientale e socio-economica e ciò si ottiene coinvolgendo tutti gli stakeholders: proprietari di immobili, agenzie immobiliari, enti assicurativi, convitti religiosi, fondazioni, associazioni studentesche, università, sindacati, docenti ed affrontando il problema sotto i diversi aspetti.

1. La questione studentesca appare centrale ed è indispensabile incrementare l'offerta di studentati e di aree abitative ad essi dedicate che richiede un interconnessione fra Regione, Comune, Università, fondazioni, enti religiosi, proprietari di immobili. Nell'a.a. 2017/18 gli studenti iscritti all'Università erano 63.615, di cui il 51%, ossia 32.504 fuorisede, secondo ER.GO (l'Agenzia Regionale per il Diritto agli Studi Superiori), 20.000 pendolari e 5.600 misti (studenti che alcuni giorni dormono in città ed in altri sono pendolari), a cui aggiungiamo, gli studenti Erasmus (3.000 in entrata ed in uscita nel 2018), quindi cercano appartamenti/stanze in affitto, un valore stimato per difetto di circa 30.000 studenti, a cui aggiungiamo, le famiglie ed i lavoratori. Basta farsi un giro tra le bacheche universitarie per capire quanto costa una stanza e quanto è faticoso trovarla, soprattutto vicino alla facoltà. A questo aggiungo gli 8 milioni di persone transitate nel 2018 dall'Aeroporto Marconi, il doppio rispetto al 2009 ed il fatto che, come proprietario, affidandomi alle diverse piattaforme web tipo Airbnb, guadagno molto di più, senza correre rischi di morosità e avendo maggiori possibilità di evadere parzialmente o totalmente il fisco. ER.GO definisce studente fuorisede chiunque percorra la distanza dalla propria abitazione alla sede del corso di studi con i mezzi di trasporto pubblico in un tempo superiore ai 90 minuti. Entro i 90 minuti, quindi, è praticabile la pendolarità (vedi tabella allegata studenti fuorisede). A mio avviso l'aumento degli studentati può essere una delle risposte al disagio abitativo perché oltre ad aumentare il numero di stanze per gli studenti incrementerebbe le stanze lasciate libere nel mercato privato ed al contempo, aumentando l'offerta di PL, i costi scenderebbero. L'Unibo, per cercare di ovviare alla carenza abitativa, mette a disposizione 14 monolocali in convenzione con ACER, 6 collegi e una ventina di studentati, gestiti da ER.GO (Azienda reg. per il diritto agli studi superiori, vedi Carlino Bologna intervista a Mirko Degli Esposti 23.08.2019, pg. 3). Di questi sei, tre sono gestiti dalla società privata Camplus, i restanti da associazioni religiose, con i posti letto che oggi sfiorano i 1.600, con una retta media che varia dai 200/400€, ma sono insufficienti per rispondere alla richiesta abitativa, infatti è necessaria una disponibilità economica che molti non si possono permettere. In aggiunta al fatto che lo scorso anno accademico sono rimasti fuori 200 ragazzi in graduatoria. Nella tabella sottostante si evidenzia la retta annuale. Uno studente fuorisede preferisce una sistemazione centrale o nei pressi dei viali per la vicinanza alle sedi universitarie, non sottovalutando l'importanza della socialità, ma soprattutto la possibilità di spostarsi a piedi/bici, senza usufruire dei trasporti pubblici, ovviamente per risparmiare sul costo dei biglietti/abbonamenti. La questione abitativa non appare confinabile nel solo territorio del Comune di Bologna, ma deve essere estesa ai comuni della Città Metropolitana, ripensando soprattutto alla mobilità metropolitana, perché se lo studente lo incentiviamo a risiedere in un comune tipo Sasso, Ozzano, Pianoro, Zola dobbiamo assicurargli una mobilità adeguata nelle diverse ore della giornata. Quindi, il discorso del disagio abitativo si dovrebbe coniugare con un potenziamento dei servizi pubblici dell'intera cintura

metropolitana, in questa maniera si potrebbe ipotizzare di dislocare fuori dal centro storico alcune facoltà, come è successo per veterinaria, aule di lezione e biblioteche. Per aumentare l'offerta locativa a Bologna mi chiedo perché, assieme al recupero di aree e immobili dismessi/non utilizzati, non si pensa di utilizzare i numerosi beni immobiliari confiscati alle mafie e ce ne sono numerosi a Bologna e Provincia. Beni riutilizzabili come residenze a canone calmierato per studenti/lavoratori e penso, per esempio, all'albergo King Rose di Granarolo, confiscato a un defunto proconsole della 'ndrangheta, in Emilia che potrebbe essere riconvertito in studentato, considerato che è un albergo composto da 55 stanze, suite, bar, ristorante e un'ampia metratura di terreno edificabile. L'immobile è in buone condizioni ed è rimasto quasi sempre in attività, nel periodo di sequestro, per salvaguardare i posti di lavoro e per mantenerlo agibile. L'hotel è stato proposto molteplici volte ad Enti Locali, Cooperative e Associazioni per essere riutilizzato a scopi sociali, ma risulta attualmente inutilizzato. Vi chiedo, perché? Il patrimonio immobiliare confiscato alle mafie è ingente <http://emiliaromagna.confiscatibene.it/> <https://corrieredibologna.corriere.it/fotogallery/2015/3/libera/ripresi-mostra-beni-confiscati-mafia-2301129787769.shtml>

come risulta da una recente ricerca del laboratorio di Data Journalism dell'Università di Bologna, ma appena 38 beni sono stati assegnati sugli oltre 300 confiscati in Emilia-Romagna (tabelle di ConfiscatiBene, aggiornate al 31 dicembre 2015). Lo scenario sul riuso sociale dei beni confiscati è purtroppo tutt'altro che confortante anche lungo la Via Emilia, a vent'anni esatti dall'approvazione della Legge che lo prevede come azione principale da compiere nei casi di patrimoni sottratti alla criminalità e che potrebbero essere utilizzati per ridurre il disagio abitativo. Nella provincia di Bologna sono stati confiscati 70 beni alle associazioni mafiose. Tra i comuni interessati troviamo: San Lazzaro di Savena (2), Granarolo dell'Emilia (1), Bentivoglio (5), Gaggio Montano (2), San Giorgio di Piano (1), Pianoro (12), Argelato (3), Calderara di Reno (2), Anzola dell'Emilia (1), Borgo Tossignano (2), Crevalcore (2), San Pietro in Casale (6), Imola (3), Malalbergo (3), Bologna (23). La recente inchiesta AEMILIA è quella che ha portato il numero maggiore di confische; dei 70 beni confiscati, solo 3 sono stati assegnati per il riutilizzo sociale. A Bologna, in via San Vitale, un appartamento confiscato a un esponente della criminalità organizzata è stato assegnato dal Comune all'associazione "Casa per la donna". A Pianoro, da una villa confiscata, il comune ha avviato un progetto di demolizione per far posto a un parco pubblico per bambini. A Pianoro è stato confiscato un appezzamento di terreno in parte edificato di 11.108 mq e uno non edificato da 11.654 mq. A fianco degli enti che debbono gestire il problema della casa si possono aprire nuovi spazi per accordi con altri soggetti: "Università, Fondazioni, Enti assicurativi, Chiesa per costruire/ristrutturare appartamenti da fornire in proprietà temporanea alle famiglie/studenti, con formule simili al leasing o alla multiproprietà. Penso alla Chiesa di Bologna che ha patrimoni immobiliari, anche piccoli, poco utilizzati, potrebbe integrare la richiesta di abitazioni con l'utilizzo, ad esempio di tanti antichi conventi/convitti, ancora di proprietà di ordini religiosi/fondazioni, attualmente sotto utilizzati. Penso al riuso di questi spazi, per gli studenti, lavoratori, famiglie che vivono in condizioni precarie e pensare di coinvolgere questi possibili utenti nei lavori necessari per renderli abitabili. Immagino forme di aiuto per garantire/integrare l'affitto, forme di coabitazione, di co-housing fra anziani autosufficienti/lavoratori/giovani coppie/single/padri separati etcc, instaurando un rapporto di aiuto reciproco fra generazioni diverse. 2. Tra le molteplici strategie da mettere in campo per accrescere l'offerta di immobili in locazione, occorre implementare il contrasto all'evasione fiscale. Prioritario è disincentivare gli affitti in nero, di cui gli studenti sono spesso vittime, quindi creare collaborazioni tra l'Università e la Guardia di Finanza, come succede a Trento dove esiste un portale ed una mail (helpaffitti.trento@gdf.it) a cui ci si può rivolgere per dubbi, segnalazioni o denunce in tema di affitti. Alle forme di evasione totale si aggiungono, situazioni che prevedono l'occultamento

parziale del canone pattuito, come succede per il fenomeno dell'affitto turistico breve che richiede un supplemento di indagine anche per calcolare benefici individuali e di comunità.

3. Favorire politiche abitative che realizzino nuovi alloggi di edilizia sociale, nell'arco dei prossimi due mandati amministrativi, per un ammontare complessivo di almeno 10/15.000 unità immobiliari coinvolgendo tutta la cintura metropolitana perché i Comuni posseggono quantità residue di aree edificabili in proprietà, da utilizzare per l'edilizia sociale ed emergenza abitativa

La tipologia d'intervento da privilegiare, senza peraltro escludere altre forme, è la locazione permanente a canone concordato che consente di abbattere i canoni di mercato almeno del 30 %. Indispensabile anche il coinvolgimento di fondazioni, assicurazioni attraverso un Piano di social housing potrebbe rappresentare un moderno strumento di welfare, solo se l'obiettivo di aumentare gli alloggi sociali (dal canone sociale a quello concordato, a forme di integrazione per la morosità non colpevole) risulterà compatibile con gli interventi di riqualificazione urbana e con una politica di offerta abitativa articolata a livello sovracomunale. La progressiva saturazione del territorio comunale impone infatti il necessario riferimento ad un contesto territorialmente più vasto e, al contempo, uno stimolo a privilegiare la riqualificazione dell'esistente piuttosto che nuove edificazioni. La Regione potrebbe incentivare l'uso del patrimonio pubblico in cattivo stato, seguendo l'esempio della Legge regionale del Piemonte n.6/2015 "Auto-recupero degli alloggi carenti di manutenzione da parte degli assegnatari" che offre la possibilità di sostituire/integrare l'affitto con lavori di manutenzione/rispristino degli alloggi. Questa opportunità consentirebbe di ovviare a 2 emergenze attuali: offrire casa e opportunità di lavoro per i disoccupati; nelle forme giuridiche da definire. A Bologna come altrove, è indispensabile migliorare l'uso del patrimonio ERP esistente che, in parte, è abitato da chi avrebbe necessità di spazi minori, o da chi non ha più i requisiti di accesso e/o di permanenza, e quindi dovrebbe uscirne per andare sul mercato o in alloggi a canone calmierato. Implementare i controlli delle effettive condizioni reddituali degli assegnatari case ACER, sono gli obiettivi che il Comune di Bologna deve prefiggersi. L'accresciuta disomogeneità della domanda di edilizia sociale impone infatti, un costante monitoraggio delle famiglie in difficoltà (composizione, caratteristiche, reddito, stile di vita, ecc.) in modo da adattare rapidamente i criteri e, allo stesso tempo, approntare iniziative alternative di sostegno della componente non pienamente soddisfatta. Un mercato dell'affitto più ampio, particolarmente nella componente a canone calmierato, rappresenterebbe un'opportunità per contenere l'incidenza del costo dell'abitare sul reddito delle famiglie/lavoratori. Le locazioni a canone calmierato, pur contribuendo ad attenuare i problemi di sostenibilità, non rappresentano, per fasce di reddito medio-basse, una soluzione di per sé risolutiva. A tal proposito, si deve necessariamente fare riferimento alla complementarietà tra politiche abitative e politiche sociali. Si tratta di interventi mirati ad includere le famiglie appartenenti alla cosiddetta fascia grigia nei servizi sociali garantiti dal Comune che finirebbero indirettamente per migliorare, sia pure in misura contenuta, la sostenibilità delle spese legate alla casa. Un maggiore sostegno alle famiglie con disabili e anziani non autosufficienti (indicato dal 35,2% delle famiglie), la riduzione delle tariffe di trasporto pubblico (19,3%) e delle rette scolastiche (15,8%) sono solo alcuni degli interventi che, unitamente alla previsione di ulteriori sgravi fiscali, possono essere attivati per limitare la portata del disagio, di cui l'aspetto abitativo rappresenta solo una delle componenti.

Presidente GUIDONE Grazie, Consigliera.Consigliera Palumbo, Prego.

ADDOLORATA PALUMBO – Consigliera Comune di Bologna

Grazie. Vorrei innanzitutto ringraziare Pensare urbano che ha raccolto le firme e ha permesso la realizzazione di questa istruttoria pubblica, che è stata molto partecipata, a dimostrazione di quanto stiano a cuore a Bologna il problema della casa e il fenomeno turistico che sta cambiando fisionomia alla città. Una premessa doverosa. Non sono avversa al turismo: viaggiare, conoscere luoghi è sicuramente positivo, a patto che non si vada verso l'industrializzazione del turismo, con il rischio che le città si trasformino completamente fino a perdere la loro identità, la loro originalità diventando tutte uguali. Ci perdono i residenti che vengono spinti verso le periferie o addirittura verso i Comuni limitrofi, con un aggravio di spesa pubblica per potenziare i trasporti; chiudono i negozi tradizionali, gli unici esercizi commerciali che riescono a sopravvivere sono i locali in cui si somministra cibo. Ma ci perdono i turisti stessi, che si trovano a visitare luoghi sempre tutti uguali. E veniamo al discorso della casa che è il cuore di questa istruttoria pubblica. Trovare casa a Bologna è stato sempre complicato, se non altro per i prezzi troppo alti. Da quando Bologna è diventata attrattiva per il turismo questa problematica si è accentuata. Mi è capitato proprio qualche giorno fa di parlare con una ragazza appena laureata che pensava di lasciare la città natale per venire a lavorare a Bologna, ma, quando ha visto i prezzi degli appartamenti, ci ha rinunciato. Questo episodio ha confermato tutte quelle storie che vengono raccontate dalla stampa di ragazze e ragazzi che rinunciano a venire a studiare e a lavorare a Bologna. Come è stato raccontato durante queste due giornate, le piattaforme turistiche hanno avuto un ruolo importante nella diminuzione del numero delle case sul mercato dell'affitto e nell'aumento dei prezzi di quelle disponibili. La piattaforma turistica più nota è AIRBNB, nata nel 2008 a San Francisco proprio in piena crisi finanziaria, e si potrebbe azzardare a dire che AIRBNB ha speculato sulla crisi invitando molti proprietari di casa a recuperare, attraverso la piattaforma, il reddito perso a causa della crisi. Molti trovano più conveniente o più redditizio affittare il proprio immobile utilizzando le piattaforme di home sharing piuttosto di metterlo sul mercato di affitto tradizionale, temendo che, proprio a causa della crisi per la perdita del posto di lavoro, lavori precari o sottopagati, di trovarsi poi un affittuario moroso. Bisogna intervenire per fermare questo meccanismo, come è già stato suggerito dagli esperti ieri durante l'istruttoria fornendo alcune soluzioni. È fondamentale che la politica intervenga anche sul mercato del lavoro: il mercato non può essere precario e sottopagato. Accade poi che vere e proprie imprese gestiscano parchi immobiliari molto ampi. Forse a Bologna non stiamo ancora ai livelli di altre città, nelle quali intere strade sono occupate da affitti turistici, però ci sono agenzie che vanno a caccia di appartamenti in centro e già da un po' di anni i prezzi delle vendite sono in ascesa, a meno che non si acquisti dal Comune di Bologna che invece vende a buon mercato. È successo ad agosto che il Comune ha venduto un edificio situato a porta San Felice, 1.500 metri quadri a 1,9 milioni di euro, praticamente lo ha venduto a 1.266,00 euro a metro quadro, quando le abitazioni civili nello stato peggiore sono quotate dai 2.200,00 ai 2.750,00 euro a metro quadro. Ho guardato anche le quotazioni delle abitazioni cosiddette di tipo economico, sempre nello stato di conservazione peggiore: le quotazioni vanno dal 1900,00 a 2.300,00 euro a metro quadro. Il Comune di Bologna invece ha venduto a 1.266,00 euro a metro quadro. C'è un altro tema su cui inviterei a riflettere. È noto che molte città sono diventate attrattive turisticamente con l'arrivo delle compagnie low cost, ad esempio Ryanair. Come è successo per Bologna, queste compagnie ricevono soldi pubblici, esistono accordi di comarketing per attrarre Ryanair ad aprire rotte in Italia: il problema è che su questi accordi non c'è chiarezza, non si conosce quanto denaro ricevono le compagnie low cost dal settore pubblico. Ho chiesto questi dati all'Aeroporto Marconi, ma non li ho ricevuti. Perché ho introdotto questo argomento? Perché sarebbe interessante fare una valutazione per capire se questi soldi potevano essere utilizzati in altro modo per lo sviluppo della città, invece che foraggiare compagnie low cost tipo Ryanair, che tra l'altro crea lavoro con poche garanzie e mal retribuito. Quindi valutare se si potevano creare delle economie diverse da quella turistica, delle economie in grado di produrre reddito per una fascia più ampia di cittadinanza, creare lavoro più qualificato e meglio pagato di quello che è

stato creato con il turismo. Ne avrebbe giovato anche l'ambiente, visto che i voli aerei sono responsabili dell'inquinamento atmosferico e acustico. Scusate, ma io la chiusura sull'ambiente ce la devo sempre mettere.

Presidente GUIDONE Grazie. Consigliera Emily Clancy, prego.

EMILY CLANCY – Consigliera Comune di Bologna

Parto con un doveroso ringraziamento, al Laboratorio per il Diritto alla Città Pensare Urbano. Ci avete dato l'opportunità di convocare una grande discussione pubblica sul tema del disagio abitativo e del diritto alla casa in città, avete creato un anno di dibattito, eventi e studio consapevole sul diritto alla casa e alla città a Bologna, di cui le giornate di oggi sono solo un epilogo, ma speriamo anche un prologo. Parimenti un ringraziamento va ai dipendenti del nostro Comune: la partecipazione è anche questo, tenere aperte le istituzioni la sera e nei weekend per dare la possibilità a chi ha un'altra occupazione principale di interessarsi alla cosa pubblica e di contribuire alle decisioni della sua amministrazione, grazie per avercelo permesso. Una discussione che troppe volte si è affrontata a compartimenti stagni ora vede finalmente tutti i soggetti che tante volte abbiamo chiesto di far dialogare nello stesso luogo. Amministrazione e opposizione, studenti e università, associazioni e collettivi, cooperative, sindacati, piattaforme turistiche, analisti ed esperti: ogni portatore d'interesse ha espresso il proprio punto di vista, un'occasione storica per provare a comporre una soluzione collettiva, da cui tutti possano trarre beneficio. È dal diritto alla casa che si dipanano tutti i diritti, la possibilità stessa di vivere un'esistenza dignitosa, quel pieno sviluppo della persona umana che consenta l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese che vorrebbe la nostra Costituzione. L'istruttoria pubblica attesta che Bologna soffre una carenza di alloggi sul mercato dell'affitto a canoni accessibili e disponibili per studenti, lavoratori, lavoratrici e famiglie. A questo si aggiunge un aumento del turismo del 46% negli ultimi cinque anni, un aumento dei pernottamenti del 44% che ha portato a oltre 5000 alloggi turistici brevi sulle piattaforme web e ha contribuito alla diminuzione del canone concordato (sono 748 affitti in meno solamente dal 2017 al 2018) e del canone concordato studentesco (-226 abitazioni nello stesso anno).

Oggi Bologna è seconda sola a Milano come costo degli affitti. Si è molto discusso di dati, ebbene questi sono dati forniti dall'Agenzia dell'Entrate, dall'Istat e dagli esperti e tecnici del Comune.

Cosa può fare il Comune di Bologna? Diventare un esempio a livello nazionale, la prima città italiana che - dopo innumerevoli città estere - regola le piattaforme turistiche. Sì a chi integra il proprio reddito mettendo in condivisione una stanza o un appartamento, no all'evasione fiscale, no alla speculazione edilizia dei multiproprietari che comprano interi immobili e li mettono sulle piattaforme, sottraendo decine di appartamenti alla domanda cittadina. Serve un controllo incrociato fra gli annunci da cui il comune percepisce la tassa di soggiorno e quelli che però non sono in regola con il fisco, non hanno depositato la Scia. È imperativo porre dei limiti, effettuare maggiori controlli, creare un ufficio che studi i dati sul fenomeno, per conoscerlo al meglio e per studiare risposte adeguate. Qualche anno fa Murray Cox di Inside Airbnb si è offerto - inutilmente - di collaborare con il Comune di Bologna, offrendo i propri dati, come fa con altri comuni nel mondo. Dobbiamo conoscere il fenomeno degli affitti brevi turistici per regolamentarlo al meglio. Non è Airbnb, alla vigilia della sua quotazione in borsa, la società che ci può fornire i dati sugli affitti turistici a Bologna. È il Comune che deve studiare una regolamentazione che si applichi ad Airbnb, a

Booking, a HomeAway, grazie anche a una collaborazione con la Regione e alla sollecitazione dei decreti attuativi nazionali sul Codice Unico Identificativo degli appartamenti. Un comune che si è vantato del suo avanzo di bilancio ha la responsabilità sociale di mettere in campo strategie e politiche per perseguire in via prioritaria gli obiettivi di calmierare il mercato dell'affitto. I dati ce lo dimostrano, il canone concordato tradizionale è in calo. Gli studenti l'hanno detto, molti neanche conoscono il canone concordato studentesco. Studiamo dei meccanismi ed incentivi per favorire la conoscenza e l'utilizzo di questo strumento. Favorire l'incontro tra domanda e offerta. Riformiamo l'Agenzia Metropolitana per l'Affitto per aiutare famiglie e lavoratori in cerca di un affitto sostenibile in un'ottica no profit. Partiamo da una collaborazione proficua fra Comune e Università, in altre città uno studente che arriva all'università riceve una lista di appartamenti, contatti, indirizzi. Ci sono controlli sui quegli affitti, sulla loro regolarità, sulle condizioni degli appartamenti. Bologna è una città universitaria, vive anche di questo, non considerarlo perché molti studenti non votano qui è inaccettabile.

Contrastare i fenomeni di discriminazione e di locazione irregolare. Abbiamo un assessorato al contrasto alle discriminazioni: sono certa di poter contare sul suo impegno per far sì che non succeda mai più che a Bologna qualcuno non trovi casa per il proprio paese di origine, per la propria disabilità, perché ha un cognome straniero, finanche perché ha scelto di studiare al DAMS e non a Medicina. Chi cerca casa non deve essere messo nella condizione di lasciare la città perché non la trova o di accettare contratti in nero e case fatiscenti perché chi la mette in affitto sa di poter contare su una domanda che supera l'offerta. Abbiamo un Comune con un bilancio in positivo?

A maggior ragione io sono convinta di questo, dal mio primo intervento in Consiglio Comunale, era l'11 Luglio 2016. Dobbiamo potenziare gli interventi di mediazione in caso di sfratto e abbiamo bisogno di un fondo per la morosità incolpevole. Perché nel nostro paese, nella nostra regione, la prima causa di sfratto è la perdita del lavoro e la morosità incolpevole.

Permettiamo a chi lavora nel sociale di farsi da garante delle fasce più deboli che il mercato libero penalizza: Antoniano chiedeva di partecipare alle aste Asp, Piazza Grande un fondo di garanzia affitti e la promozione di progetti di coabitazione solidale. Infine: un pensiero lungo. La risposta non è il consumo di suolo, in una delle città più inquinate d'Europa, dove si vive sei mesi in meno che in altre città per la qualità della nostra aria, non sono gli student hotel o la costruzione di appartamenti di lusso. La risposta è la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio sfitto pubblico e privato della nostra città. Noi grazie al nostro responsabile urbanistica Piergiorgio Rocchi l'abbiamo mappato, in open source. Studiamo lo sfitto, mappiamolo con certezza, per concepire incentivi per evitarlo, mettiamo a disposizione alloggi del patrimonio pubblico evitando insensate dismissioni, come accaduto di recente, e ricorrendo anche a forme innovative di ristrutturazione e convivenza. L'abbiamo detto tante volte, vorremmo che Bologna fosse la città meno diseguale d'Europa. Bene, la disuguaglianza si combatte a partire dalle fondamenta, dai muri e dal tetto di una casa per tutti e tutte.

Presidente GUIDONE Grazie. Consigliera Angiuli, prego.

ISABELLA ANGIULI – Consigliera Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Ringrazio chi ha indetto l'istruttoria, uno strumento di discussione democratica. Penso che in Italia non siano molti i comuni che utilizzano questo strumento e questo ci dice molto sulla qualità delle nostre istituzioni e anche sulla qualità della

interlocuzione con i nostri cittadini. Voglio andare al nodo del problema perché non ho molto tempo e lascerò agli atti il testo completo dell'intervento.

L'Amministrazione sta delineando gli obiettivi dei prossimi anni. Un piano complessivo dell'abitare che è un mix di strumenti che vanno dalla nuova edilizia sociale, alla rigenerazione dell'esistente, al rafforzamento delle politiche di welfare (si legga contributo per l'affitto). Se vogliamo essere innovativi nella gestione del problema, occorre far sì che l'innovazione permei tutto il ciclo, dalla progettazione delle politiche, alla definizione del mix degli strumenti, con particolare riferimento ai target di cittadini sui quali intervenire. Chi ha bisogno di casa a Bologna? Diverse tipologie di soggetti: single, studenti, famiglie con minori, coppie, amici, giovani e anziani, con bisogni normali o speciali. Penso alle persone con disabilità e a chi è a rischio di emarginazione per ancora altri motivi. Una democrazia avanzata come l'Italia, deve rispondere al diritto/bisogno primario di casa dei nostri cittadini e consentire l'accesso concreto a questo diritto. Una volta analizzato il fabbisogno occorre rispondere a questo disagio. Allora, esiste un'emergenza abitativa strutturale a Bologna? Io credo di no. Esiste un disagio abitativo? Io credo di sì. È un disagio in parte frizionale? Può essere. Ci sono infatti periodi dell'anno in cui la pressione è maggiore. Settembre è uno di questi sicuramente in concomitanza con l'inizio dell'Università e l'arrivo delle matricole. Gli attuali strumenti messi in campo sono sufficienti a rispondere a questo disagio? Non del tutto. Alcuni spunti sono emersi nella discussione. Concettualmente la casa pubblica non può diventare di proprietà di qualcuno. Vanno perseguiti gli abusi nel campo non solo della occupazione abusiva di alloggi ma anche di chi abusivamente la occupa e se ne garantisce l'occupazione per decine e decine di anni fornendo dati falsi. Il fenomeno naturalmente non riguarda solo Bologna. Proprio perché l'emergenza è frizionale occorre aumentare i posti letto da utilizzare nei picchi e la cui destinazione d'uso possa essere multifunzionale. L'Amministrazione comunale ha valutato che Bologna debba crescere ancora. Per sostenere questa crescita è necessario un nuovo piano di edilizia pubblica. Questo è condivisibile, ma ci vorrà del tempo. Chi vive il disagio abitativo oggi non corrisponde certo a chi godrà di questa politica che dispiegherà i suoi effetti in futuro. Ci sono dunque persone, studenti e famiglie a cui occorre dare risposte oggi. Pertanto le case si faranno, immagino, guardando con interesse ad un approccio di investimento pubblico / privato che ne garantisca la sostenibilità economica - ma nel frattempo occorre rispondere con strumenti di breve periodo, cosa che il Comune e Acer hanno iniziato a fare attraverso la Rigenerazione degli immobili e il sostegno al reddito. In questo ambito si potrebbe essere ancor più innovativi promuovendo progetti di rigenerazione temporanea di immobili dismessi che potrebbero diciamo tamponare situazioni di emergenza nel breve periodo; accordi con proprietari immobiliari che siano incentivati ad affittare il proprio immobile ad Acer che in un certo senso potrebbe svolgere un ruolo da property manager pubblico, garantendo una rendita al proprietario che potrebbe essere calmierata in forza di lavori di rigenerazione dell'immobile. Sono solo idee per consentire di rimettere in circolo appartamenti attualmente non idonei all'abitazione. Aumentare la dotazione finanziaria dei contributi per l'affitto. Tutelare i proprietari verso gli inquilini morosi. Perché è evidente a tutti che i proprietari di immobili non possono essere obbligati a dare in affitto i propri immobili. Bologna è una città dove alcuni anni fa sono state aumentate le rendite catastali quindi i proprietari pagano le tasse in funzione di questa presunzione di valore, mentre invece l'abbiamo sentito ieri, al contrario il valore commerciale delle case è sceso! Cos'altro vogliamo chiedere a queste persone che contano sulla seconda casa di proprietà la loro pensione? È per questo motivo che non posso condividere l'approccio di chi individua negli Host che affittano casa per uso turistico tramite le piattaforme il male assoluto. Perché per colpire le piattaforme (Booking.com ed Airbnb) che sfuggono voi finirete per colpire gli Host, che sono i vostri vicini di casa che hanno trovato il modo per integrare il proprio reddito oppure chi svolge questa attività di intermediazione in modo passatemi il termine, artigianale, pagando in entrambi i casi le relative tasse (ivi incluse quella di soggiorno e sui rifiuti - peraltro equiparandoli agli alberghi).

Siamo di fronte ad una forma di accoglienza turistica coerente con l'anima della nostra città e noi qui la stiamo demonizzando. Io proprio non vi capisco! L'equivalenza tra Host e le piattaforme di intermediazione è sbagliata. Combattere gli host non equivale ad aiutare gli studenti nella ricerca della casa ed è altrettanto sbagliata l'equivalenza tra Host e speculatori che acquistano proprietà, concentrandola nelle proprie mani per poi influenzare il mercato. Credo che non sarò mai d'accordo con chi pubblico o privato che sia, impedisca ad una persona di esprimere la propria libertà di iniziativa economica che al pari del diritto alla casa è inviolabile perché gli dà dignità di persona e di lavoratore.

Presidente GUIDONE Grazie. Consigliere Mazzanti, prego.

CLAUDIO MAZZANTI – Consigliere Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Naturalmente anch'io ringrazio per questa discussione, una delle tante che in Comune si fanno sulle politiche abitative, anche perché negli anni è stata spesso oggetto di discussione. Abbiamo messo in bilancio nel Comune di Bologna il tema delle politiche abitative e non a caso abbiamo fatto un piano per 61 milioni di euro, proprio perché, raschiando nel fondo del barile e grazie a una oculata politica di bilancio che ci ha permesso di avere risorse per fare un piano delle mille case, di far partire ambiti territoriali importanti e rilevanti dal punto di vista di ricostruzione, di ristrutturazione, demolizione di centinaia di alloggi. Questo credo abbia un significato: è un Comune che non ha aspettato gli inesistenti finanziamenti pubblici nazionali. Il Comune di Bologna ha lanciato questo grosso piano cittadino, che ha rilevanza nazionale, per 61 milioni di euro, e pertanto deve farsi promotore, in sede ANCI, di riattivare quel percorso virtuoso che erano i piani biennali della casa, con proiezione di un decennio, in modo tale da avere finanziamenti certi, non solo a Bologna, per sviluppare quel piano di edilizia pubblica o edilizia agevolata cooperativa che è l'unica che ha dato una risposta stabile all'abitare in modo serio ed evidente. Il resto è chiacchiera inconcludente che non serve a nulla, se non si va esattamente su questo piano. Visto che ho solo cinque minuti e purtroppo il mio discorso sarebbe molto più ampio, perché toccherebbe tutti i punti che qui si sono trattati, voglio rispondere a due questioni. La prima, quella che credo abbia portato l'Associazione dei proprietari: ANCE. Mi permettete di dire questo. Ho sentito dire che ci vogliono nuove case, nuove aree: loro hanno già in essere superfici di loro proprietà per centinaia di alloggi per le quali basta chiedere la concessione edilizia e queste realizzazioni di alloggi possono partire. Tra l'altro all'interno di Piani particolareggiati di sviluppo dove, non abbiamo bisogno di farcelo dire qua o da altre parti, il 20 per cento è destinato ad edilizia sovvenzionata, benché sia di proprietà privata. Punto primo. Punto secondo. Abbiamo modificato gli oneri per agevolare la ristrutturazione e la riqualificazione urbana e non l'uso del territorio. Oggi un giornale cittadino scrive che a Prati di Caprara vogliamo cementificare: noi vogliamo tutelare il verde, così come diciamo ai costruttori "benvenuti in questa città, benvenuti, ma fate intanto quello che già potete fare rispetto ai piani vigenti", perché noi vogliamo salvaguardare, non a caso abbiamo bloccato tutte le aree rosse del Piano regolatore di Bologna in uno scontro con le proprietà che volevano cementificare altri ettari di terreni agricoli e abbiamo reinserito in Piano regolatore la funzione agricola a Bologna, con la valorizzazione del lavoro agricolo. Se eravamo dei cementificatori, non lo facevamo e cementificavamo e costruivamo. Gli diciamo "costruite su quello già pianificato". Abbiamo a Bologna migliaia di ettari di aree da riciclare, abbiamo adeguato gli oneri in funzione di questo ed è su questo che ci confrontiamo. L'Assessore Gieri e l'Assessore Orioli aprono le porte a tutti quelli che hanno proposte serie per fare case a basso costo o case per l'affitto. Chi ha del fumo da vendere o ci chiede dei soldi: grazie, le case ce le facciamo noi! E con il piano dei 61 milioni le stiamo facendo e abbiamo recuperato

il piano. Casomai mi chiedo, e lo chiedo alla città, perché nessuno grida scandalo delle decine e decine di appartamenti, visto che si parla di pubblico, che hanno le Poste sfitti, inabitati o parliamo della previdenza sociale. Il Comune di Bologna non ha patrimonio sfitto: il Comune di Bologna, con il piano che ha, ristruttura e assegna a quei cinquemila che sono in graduatoria o a quelle persone che non hanno reddito per potersela comprare, ma superano i limiti di reddito ERP. Questo è quello che facciamo, ripeto, il resto è chiacchiera. I dati che qui sono stati riportati sono significativi e ringrazio Guerzoni, ringrazio chi ha portato questi dati, che sono ufficiali, che sono stati verificati dagli uffici e devono essere la nostra stella polare per proseguire in questa direzione. Naturalmente siamo disponibili su tutto, anche a parlare di edilizia pubblica, ma farmi dire da chi guadagna milioni sulla ricostruzione e sulla costruzione, come si gestisce l'edilizia pubblica, in questo gioco non ci casco. Anche perché ricordo che il patrimonio pubblico dalla entrata in vigore della grande riforma della casa ha fatto pulizia dalle case popolari attuali degli assegnatari con redditi da 70, 80, 90 mila euro, li abbiamo messi fuori dalle case popolari. Certo abbiamo fatto anche altro, abbiamo fatto il censimento del patrimonio pubblico sulla base reddituale, quando finalmente nel 2011 il Governo Monti ha dato la possibilità di accedere ai cassetti fiscali degli assegnatari. Non faccio nomi, perché fra quelli che abbiamo scoperto ci sono noti nomi della Bologna bene, che vivevano in case popolari a degli affitti ridicoli. Quindi non abbiamo bisogno che ci dicano questo. Noi andiamo avanti per la nostra strada, portiamo avanti il nostro piano. Abbiamo bene in mente anche la questione studentesca e lavoreremo, così come è stato detto, perché chi affitta a turisti sia in regola con il fisco e lavoriamo perché escano leggi e normative che ci permettano di regolamentare quel settore, cosa che oggi non ci possiamo permettere, ma sul piano fiscale e sul controllo lo facciamo e lo facciamo seriamente. Ringrazio nuovamente per i dati portati.

Presidente GUIDONE Grazie. Consigliera Mazzoni, prego.

FEDERICA MAZZONI – Consigliera Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Ringrazio anche io molto dell'occasione, una grande pluralità di voci che ci consente davvero di riflettere e quindi il ringraziamento non è formale anche a tutti i tecnici che ci hanno portato una visione con dati molto utili alla riflessione. In primis vorrei soffermarmi rispetto al titolo che parla di disagio abitativo: emergenza. Qualcuno ha parlato di emergenze e su questo si è molto giocato anche in questo nostro confronto. Io credo che uno dei primi dati che ci è stato comunicato è che oggi una delle emergenze che effettivamente Bologna aveva può dirsi conclusa, ovvero il numero degli sfratti per morosità è tornato ad essere quello degli anni precrisi e quindi l'emergenza, che lo era, sembra essere finita. Questo anche grazie all'investimento sul protocollo sfratti che con un investimento di 3 milioni si era davanti a seicento casi di sfratto, ad oggi ci viene comunicato che sono poco meno di trenta. Quindi questo è un primo dato. Noi ci troviamo sicuramente di fronte a un problema serio, io infatti non ho fatto questo incipit per sottovalutare o per dire che va tutto bene, tutt'altro, ma è un problema serio che nessuno di noi qui sottovaluta, ma che allo stesso tempo dobbiamo avere la lucidità di guardare bene con molta non solo serietà ma proprio contestualizzando. Si sono fatti molti paragoni con molte città, ma noi ci troviamo a Bologna, è bene ragionare su Bologna. E, altra cosa sempre metodologica del mio intervento molto breve, quindi mi scuso anche perché andrò per punti, è ciò che non mi convince e ciò che anche nell'azione amministrativa cerchiamo di portare avanti è quello di non contrapporre istanze diverse, pur riconoscendone il peso e la diversità. Non significa che la politica non si assume la responsabilità di scegliere e di dare priorità, ma non è un modus

operandi – io penso – corretto quello di contrapporre le istanze. Non le abbiamo ben presenti tutte davanti e così io procederò in questi minuti che mi sono stati messi a disposizione. Tra i tanti dati che ho sentito, ce ne sono tre in particolare che mi hanno colpito. Negli ultimi dieci anni ci sono 9.800 famiglie residenti in più a Bologna, ci sono 3.600 studenti fuori sede in più a Bologna, negli ultimi cinque anni c'è un 46 per cento in più di presenze di turisti a Bologna. Questi tre dati assieme io li leggo come Bologna è una città attrattiva, viva, che le persone scelgono per venire a studiare, per viverci, per rimanerci, per fare famiglia, lavorare e per venirla a visitare. Quindi questo io lo prendo come un punto di grossa potenzialità e di grande pregio. Però Bologna – è innegabile – ha bisogno di più alloggi in locazione, ben collocati, accessibili sia in termini di qualità, cioè di strutture e anche in termini economici e anche flessibili nella loro gestione. L'investimento politico ed economico da parte dell'Amministrazione c'è, è già stato citato dal mio capogruppo il progetto di "Mille case per Bologna", che è un piano sociale inedito, che prevede 61 milioni di investimento; è evidente che un investimento del genere il Comune lo fa per scelta politica, ma abbiamo bisogno di un Piano casa nazionale e ci auguriamo che questo nuovo Governo sia sensibile, dato poi che, rispondendo anche al collega di Fratelli d'Italia di poco fa, è stato proprio il Governo di centrodestra ad avere annullato, cancellato il Fondo sociale nazionale per l'affitto in un precedente Governo a trazione centrodestra. Poi è emersa da queste relazioni una forte sofferenza delle famiglie, quindi un'altra domanda a bassa solvibilità. Famiglie che hanno sofferenza sia ad accedere che a permanere nelle case, quella cosiddetta "fascia grigia" come molti l'hanno definita, che non vive in una marginalità in senso stretto, ma che per precarietà e costi legati all'abitare si vedono prosciugare larga parte del proprio bilancio familiare. Qui io penso che le politiche pubbliche, anche comunali ovviamente ma non solo, possono fare diverse cose, in primis ripensare le agevolazioni, ripensare anche questo strumento del canone concordato che da più parti ci è stato detto non essere più rispondente, il Fondo per l'affitto che c'è, come ha accennato bene l'Assessore Gieri, sconti IMU. Sono tutte cose da mettere in fila proprio per alleviare le famiglie. Sappiamo tutti che c'è un forte invecchiamento, la tendenza è questa della popolazione bolognese e che in larga parte anche i nostri anziani e i grandi anziani hanno anche una situazione socioeconomica, quindi anche abitativa non di povertà, ma è solo questione di cambiare e ad esempio di trovare una nuova domanda rispetto anche alle loro esigenze ed è qui che io penso ci si debba di più impegnare in tutti i progetti di coabitazione sociale: AUSER, Porto 15, che tra l'altro siamo venuti anche con la Commissione in visita, Piazza Grande, Antoniano, molti ce l'hanno detto e penso che anche proprio il privato sociale della nostra città possa aiutarci molto in questo. Ovviamente non riesco a dire tutto quello che vorrei fare. Concludo solo dicendo una cosa sul turismo. Penso che sia uno degli elementi che più hanno cambiato e rivitalizzato la nostra città, e lo dico chiaramente: io non desidero tornare indietro. Le criticità, certo, esistono, ma vanno governate ed è quello che l'Amministrazione ha intenzione di fare. È dello scorso luglio l'introduzione di un codice identificativo, l'istituzione di una banca dati per le locazioni brevi da parte della Regione, a breve entrerà in vigore; è necessaria una revisione normativa sia regionale che nazionale e poi certamente un controllo serio rispetto alla lotta all'evasione, rispetto anche a queste piattaforme digitali molto in uso, ma non demonizziamo. Poi l'ideazione di una modalità contrattuale sempre in sinergia, in collaborazione con i proprietari degli host che hanno aperto le loro case e sappiamo che molte case che erano chiuse negli anni scorsi ora sono aperte, e questo non lo trovo un dato negativo.

Presidente GUIDONE Grazie. Consigliere Zanetti, prego.

VINICIO ZANETTI – Consigliere Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Ringrazio anch'io i promotori, le associazioni, le persone intervenute in questi due giorni molto importanti. Credo che confrontarsi, parlare di un argomento del quale stiamo parlando da inizio mandato sia assolutamente fondamentale, importante, utile per condividere idee, opinioni. Io ho ascoltato tutto, alcune cose le ho condivise, altre meno, però credo che questa sia la forza della democrazia, la forza del confronto, anche per migliorarci, per ascoltarci e quindi anche per crescere nelle nostre posizioni e come città tutta. Parliamo di emergenza abitativa? Io penso di no, nel senso che non abbiamo persone che in questa città per fortuna dormono in strada o sotto i ponti, non abbiamo una vera emergenza, però abbiamo delle criticità. Questo sì. Devo ammetterlo, penso che le stiamo affrontando, le stiamo affrontando con la politica, con l'Amministrazione, con questi anni di mandato. Certo la cosa che non si può dire è che questa Amministrazione non stia affrontando le criticità di questa città rispetto a questo argomento. Le stiamo affrontando da inizio mandato, le stiamo affrontando anche con le cose che abbiamo detto in questi giorni, che sicuramente gli Assessori oggi ridiranno nelle loro conclusioni. Tanti sono stati gli argomenti trattati, io voglio parlare soltanto di tre nello specifico che sono: gli studenti, il tema del turismo e il tema delle famiglie e delle giovani coppie. Tante altre cose sarebbero da dire, tutto il grande dibattito italiano dal dopoguerra su acquisto casa o affitto casa, quindi quanto le politiche per acquistare la casa siano state in questo Paese preponderanti rispetto a tutto il resto; il tema delle mille case, i 60 milioni che abbiamo investito rispetto a questo tema. Tanti sarebbero veramente gli argomenti di cui parlare, perché è un tema appassionante e veramente complesso. Prima questione, la questione studentesca. È chiaro che gli studenti aumentano, faticano a trovare una casa, è vero, ma faticano a trovare una casa in centro storico. Questo è un dato. Noi abbiamo questo dato qui. Lo studente, giustamente anche, cerca una casa in centro storico, perché le Facoltà sono in centro storico, perché è più comodo, quindi è chiaro che questa è una difficoltà oggettiva. Quello che possiamo fare è provare anche a incentivare lo studente ad andare fuori dal centro storico, quindi incentivare gli affitti anche fuori città, fuori dal centro storico e, perché no, anche fuori città. Qualche esempio lo stiamo vedendo in queste settimane di qualche Sindaco dell'Appennino, credo che sia una strada che possiamo assolutamente esplorare. Credo che provare a fare in modo che gli studenti possano anche andare a vivere in altre zone della città importanti, è ovvio che dobbiamo prevedere servizi, dobbiamo prevedere una mobilità sostenibile, quindi collegamenti pubblici con le periferie, più collegamenti, più capillari e anche – diciamo – di sera e di notte, perché altrimenti non riusciamo a portarci e a fare in modo che possano vivere in centro storico o i luoghi nei quali vogliono anche divertirsi e comunque vivere la città. Su questo credo che sia importante, il canone concordato per gli studenti mi pare di aver capito anche dai dati è sicuramente poco utilizzato. Su questo io credo che anche l'università debba fare la sua parte in maniera ancora più forte, perché no anche con un fondo proprio a sostegno magari degli studenti che hanno redditi bassi proprio per aiutarli ad affittare casa. Il secondo aspetto è il tema del turismo. È chiaro che questo cambio d'uso da parte degli immobili dove prima erano affidati a studenti e oggi sono affittati prevalentemente a turisti è un tema, è un argomento di discussione, quindi credo che sia giusto affrontarlo. Io quello che non vorrei provare a fare, in alcuni interventi probabilmente l'ho sentito, è demonizzare il turismo. Bologna ha bisogno di turismo, Bologna vive di turismo, Bologna deve continuare a crescere anche di turismo. È una ricchezza fondamentale per la crescita di questa città, per i suoi cittadini, per la sua ricchezza. Quindi è fondamentale assolutamente che il turismo continui a crescere, perché qualunque città moderna ed europea vive di turismo e quindi, se abbiamo bisogno di gestire, di provare a lavorare rispetto a dei comportamenti, a dei cambiamenti che sono cambiati anche in centro storico, proviamo a lavorarci, però ricordandoci comunque che il centro storico non si sta spopolando. Il centro storico rispetto agli affitti sta semplicemente

cambiando. Vogliamo affrontarlo? Proviamo ad affrontarlo. Non è facile, ma credo che ci possiamo provare. Il terzo è il tema delle famiglie, delle famiglie con figli, delle giovani coppie, dei single e dei lavoratori di trovare casa a prezzi sostenibili. Sostenibile si intende l'affitto che sia tra il 30 e il 35 per cento del reddito. Ancora troppe famiglie pagano un reddito superiore a questa cifra e su questo dobbiamo lavorarci, quindi credo che serva un contratto ad hoc anche per queste categorie. Ricordiamoci che abbiamo un protocollo sfratti per morosità incolpevole molto utile e quindi credo che su questo dobbiamo fare alcune cose: un piano straordinario per queste categorie di persone, quindi per abitazioni a prezzi accessibili e sostenibili con un sostegno diretto o all'affitto o anche all'acquisto. Per quello penso che dobbiamo incentivare il Fondo comunale, l'Assessore lo ha detto in apertura ieri, per il sostegno all'affitto per famiglie con figli e giovani coppie e lavoratori credo sia importante e, perché no, anche prevedendo un contributo regionale a fondo perduto per l'acquisto di abitazioni sempre con priorità a famiglie con figli e a giovani coppie per redditi medio-bassi. Credo che siano analisi serie e fondate su numeri e servono scelte politiche coerenti e fattibili. Penso che Bologna abbia tutte le caratteristiche per continuare un lavoro serio su un tema fondamentale, con politiche innovative che rispondano a bisogni diversi dei nostri cittadini.

Presidente GUIDONE Grazie. Ultimo intervento dei Consiglieri comunali, Raffaella Santi, prego.

RAFFAELLA SANTI – Consigliera Comune di Bologna

Grazie, Presidente. Sono l'ultima, cercherò di essere davvero breve, perché l'ultima forse tutti speravano che dicesse no, andiamo a casa, e sono diventata ultima a seguito di rinunce di altri. Io mi ero già ripromessa nel giugno scorso di vedere il tema da un punto di vista metropolitano, perché io sono anche Consigliera metropolitana, però volevo ascoltare tutto il dibattito e tutte le suggestioni e tutti i suggerimenti che venivano da una discussione che è stata molto ricca. Perché dico partire dalla Città metropolitana? Perché noi continuiamo ad avvitarci intorno a quello che c'è dentro le mura di Bologna o subito poco fuori: la schermata vista poco fa di dove abitano gli studenti è la rappresentazione perfetta, secondo me, di un problema, ma di quale problema? Non del problema che gli studenti non vogliono andare fuori perché sono strani, perché sono viziati, perché non è così: perché noi dobbiamo fare in modo che le famiglie, che gli studenti e i lavoratori stiano bene non solo nel centro di Bologna. Questo è il punto secondo me. Che stiano bene, che trovino delle buone condizioni di vita, che trovino delle comunità accoglienti, e qui potrei riprendere molte persone, riprendo Caserta volentieri, c'è la Settimana della mobilità: è il tema della mobilità, che deve essere risolta in modo strutturale. Bisogna ripensare, secondo me, in senso davvero metropolitano a come noi intendiamo il vivere una città, l'abitare e il potersi muovere dentro di lei, perché, se noi pensiamo che la città sia quella e gli altri siano satelliti, non ce la faremo né per quanto riguarda gli studenti né per quanto riguarda le famiglie, i lavoratori, chi viene e chi si sposa. Che poi mobilità in realtà ce n'è tanta, è una città in grande movimento in cui persone arrivano, si spostano, eccetera. Questo punto di vista, però, deve stare secondo me e deve essere la cornice di tutto dove si sviluppano tutti i ragionamenti, perché io ho sentito dire questo, ho sentito dire perché in città come Barcellona, come Berlino, come Milano, ma in questa città non abitano tutti gli studenti e tutte le famiglie in dei territori limitati e circoscritti, ma ci sono dei servizi e una mobilità che consentono di muoversi e di vivere la città, perché sono città grandi. Se noi pensiamo – come ha detto l'Assessore Gieri nell'istruzione – a una città grande, pensiamo alla Città metropolitana, quindi proviamo ad abituarci in primo luogo

noi nelle istituzioni a questa idea di città grande. Parlando di città grande, però, voglio portare un esempio, poi avremo modo in questo mese di rielaborazione, probabilmente in Commissione, di elaborare le grandi linee, però voglio portare un tema che chiamerò così proprio sollecitata dagli interventi dei colleghi: non abbiamo ragionare di schiaffare gli studenti fuori, è il contrario! Noi dobbiamo fare, come istituzioni tutte, che gli studenti, come le famiglie trovino quello che consente loro di vivere bene, magari a un prezzo inferiore, ma non solo perché costa meno. Qui voglio fare un esempio, perché forse vi darò qualche numero apparentemente piccolo ma, parlando di piccoli Comuni, non è piccolo. In montagna, quindi nel punto meno servito, più disagiata nel Comune di San Benedetto Val di Sambro sono state fatte tre cose: la fortuna della via degli Dei, quindi quello che si è detto ieri, quello che ha detto ieri la Città metropolitana che ha portato turismo, però forse il turismo non ha portato solo turismo. Vediamola in un altro modo. Il turismo ha portato anche la conoscenza dei luoghi e ha portato degli amministratori che si sono prodotti anche con inventiva e con offerta di soluzioni, per esempio con politiche familiari molto diverse da quelle di altri, molto innovative, riferite proprio al network trentino e si sono già in pochi mesi trasferite famiglie dalla città capoluogo. Trasferite, andate a risiedere, chiesto residenza, chiesto di utilizzare quei servizi. Adesso hanno fatto un bando offrendo case di residenti a cifre bassissime, offrendo trasporto gratuito per alcuni mesi. Io vi do questo numero: hanno avuto cento contatti. Un numero piccolo. Cento contatti e più di dieci studenti che hanno chiesto di partecipare al bando, tanto che stanno ragionando di fare uno studentato con delle soluzioni di car sharing comunale. Lo dico perché sono cose che apparentemente sono piccole, ma che sono nel senso di offrire servizi. Concludo. Le biblioteche. Non tutte le biblioteche comunali sono collegate al sistema bibliotecario della città e dell'università, ma questo è un servizio necessario, se noi per esempio vogliamo, tra l'altro non solo gli studenti fuori sede, ci sono studenti che vivono in famiglia, pensiamo ad aumentare, a rafforzare tutti i servizi che possono far sì che si viva bene in tutta la città grande quale dobbiamo cominciare a pensare sia la nostra città.

Presidente GUIDONE Grazie, Consigliera. Procediamo con le conclusioni da parte della Giunta. Primo Assessore che interverrà è l'Assessore Orioli, Assessore all'urbanistica. Prego.

VALENTINA ORIOLI Assessora Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Tutela e riqualificazione della Città storica, Progetto candidatura UNESCO portici

Grazie, non ho preparato delle vere e proprie conclusioni, anche perché è difficile nel corso dell'istruttoria farlo. Sono state delle giornate molto ricche e le ho seguite con interesse perché stiamo formando il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e tutto quello che è emerso in questi due giorni per noi è importante in questa prospettiva e occorre anche pensarci un po' su. Tutti questi contributi avranno un tempo per essere oggetto di riflessione. Mi limito a fare alcune considerazioni. La prima è sull'importanza dei numeri, molti hanno detto che non sono delle verità assolute, però i numeri vanno guardati con attenzione e incrociati, perché se non ragioniamo a partire da dati - e alcuni dati che abbiamo ascoltato in questi giorni, sono importanti e anche un po' inattesi -, non facciamo un buon servizio alla nostra riflessione e alle possibili politiche da sviluppare per questa città. D'altra parte, un'istruttoria è anche una base conoscitiva importante anche per la quantità dei soggetti che vi hanno partecipato e di questo vi ringrazio. Ne emerge una domanda di casa estremamente varia e segmentata, che deve sempre trovare risposta, sono d'accordo con la consigliera Mazzoni quando dice non contrapponendo le istanze, ma cercando di guardarle

tutte, di mettere a fuoco quelli che sono bisogni che hanno bisogno di strumenti specifici. Il Comune di Bologna non parte certamente da zero, siamo già anzi molto ben attrezzati, c'è un piano interamente finanziato dall'Amministrazione comunale e questo è sicuramente lo strumento o l'insieme di strumenti che intendiamo mettere in campo, perché già questo piano considera istanze molto differenziate. Non basta, serve la collaborazione di tutti i soggetti che a vario titolo sono interessati al tema casa, pubblici e privati. In prospettiva della domanda di casa si deve fare carico sicuramente il piano urbanistico generale, nel senso che la domanda di casa sta dentro la strategia che andiamo a disegnare per il futuro della città, una strategia che vuole in qualche modo sostenere il ruolo che Bologna si è guadagnata in questi anni nel panorama nazionale e non solo e la sua crescita e vivacità, in direzioni differenti. Questa strategia deve andare verso un piano complessivo per l'abitare, che non significa solo aumentare il numero di case disponibili, ma le connessioni ai servizi, agli spazi pubblici, significa sostegno alle politiche per la mobilità, sostanzialmente costruire un ambiente nel suo complesso abitabile. Le parole chiave di questo piano complessivo per l'abitare a mio modo di vedere sono: integrazione, dobbiamo pensare al futuro della città in termini di aumento di spazi e di dotazioni per l'abitare, ma anche di relazione fra questi e il sistema della mobilità. Questo è fondamentale abbiamo un'opportunità straordinaria perché abbiamo fatto il PUMS e stiamo lavorando a oggetti con il tram che saranno decisivi da questo punto di vista. La seconda parola chiave è rigenerazione, cioè la prospettiva in cui noi ci siamo già messi da tempo e intendiamo stare è quella di ricostruire o riqualificare e ristrutturare case all'interno della città esistente. Lo ha già spiegato Mazzanti, la domanda di casa non può essere una domanda strumentale per sovvertire quelle che devono essere delle politiche di sviluppo urbano rispettose dell'ambiente, in quel modo avremmo fallito, avremo più case ma non un ambiente urbano migliore. Dobbiamo cercare di tenere questa domanda di casa dentro gli spazi e le possibilità che ci sono date. Infine, la terza parola chiave è collaborazione, proprio perché nessuno ce la può fare da solo, ma occorre l'accordo di tutti i soggetti che contribuiscono alla costruzione della città. Credo che dentro le previsioni urbanistiche ci sia spazio per tutti coloro che vogliono stare in questa dimensione che ho sinteticamente tratteggiato, anche per esperienze importanti e storiche che Bologna ha sviluppato nel tempo, ad esempio come la cooperazione a proprietà indivisa, che sicuramente oggi, in un momento in cui la prospettiva sulla casa è una prospettiva che ragiona sulla casa come servizio, più che come oggetto di possesso e di investimento, possono avere un ruolo molto importante.

Presidente GUIDONE Grazie, Assessore. Assessora Gieri, prego.

VIRGINIA GIERI – Assessora Casa, Emergenza abitativa, Lavori pubblici

Grazie, Presidente. Ci rivediamo dopo questi due giorni molto intensi. Ruberò poco tempo, perché abbiamo pensato di concludere insieme con i colleghi Orioli e Lepore. In realtà avrebbero potuto esserci almeno altri due colleghi, nel senso che ne abbiamo parlato davvero del tema casa collegandolo alla vita della città e dei nostri cittadini, abbiamo parlato di integrazione, mobilità, fiscalità. Il materiale che è stato prodotto in questi giorni sarà letto con molta attenzione anche dai miei colleghi, perché insieme dovremo costruire le risposte alle domande che ci avete posto. Abbiamo anche sentito potenzialmente dei portatori di interessi diversi, che noi non vogliamo leggere in conflitto tra di loro e anzi leggiamo come complementari. Puntualizzo soprattutto due temi. Il primo riguarda l'emergenza, il disagio e la serenità abitativa, che mi pare un termine molto bello e autentico. Alcune associazioni che si occupano nel privato sociale di marginalità hanno molto sottolineato il tema

dell'emergenza. Occupandomi direttamente di emergenza abitativa voglio darvi dei dati perché so bene quello di cui stiamo parlando. Quando ci siamo insediati noi avevamo una lista per la transizione abitativa di 209 famiglie. Oggi le famiglie in lista per la transizione abitativa sono 28. Nel 2016 erano anche presenti più di 400 nuclei familiari a volte con bambini nelle varie occupazioni abitative. Cosa vuol dire, che non esistono quelle 28 famiglie che stanno aspettando un riparo serio, strutturato e confacente al loro bisogno? No, esistono e per ognuno di loro dobbiamo costruire una risposta. Esistono situazioni che facciamo fatica a intercettare, se ne occupano i servizi sociali. Proprio grazie al lavoro del privato sociale che qui ha rappresentato proposte, richieste e sollevato critiche e suggerimenti, grazie a una rete della città tutta siamo riusciti a accompagnare l'uscita di molte famiglie dal bisogno, perché abbiamo individuato appartamenti, stiamo gestendo residenze collettive in questo modo e risposto a un'emergenza grande.

Oggi abbiamo, come è normale che sia in una città così grande, altri bisogni. Qualcuno ha parlato del tema dei migranti, ci stiamo occupando anche di quello. I bisogni sono veramente tanti e diversi, in una città di 400 mila abitanti che cresce e che ha bisogno di case in affitto per redditi diversi, di case temporanee, di sollievo, di un dormitorio. Abbiamo bisogno di una risposta complessiva sull'emergenza e sulla programmazione del nostro sistema casa. Quindi questo dato era per me importante. Qualcuno ha parlato di sfratti: guardate, non esiste che dalle case pubbliche Acer si svieni sfrattati dopo tre mesi di non pagamento del canone, vi assicuro che non è così. Dopo tre mesi arriva una lettera che segnala che forse non sei in ordine, dopodiché si può partire con una rateizzazione. Chi viene sfrattato dalla casa pubblica, salvo successivamente comunque venire preso in carico dai servizi sociali se ha una necessità abitativa, ha altre tipologie di problemi e altre entità di morosità. Insomma, il sistema complessivamente tutto il sistema Bologna, comprese le realtà del privato sociale e della Caritas, sta facendo tanto per far in modo che la nostra città, come diceva prima Clancy, sia un luogo dove non possono essere del tutto risolti i problemi di disuguaglianza, per ovvie ragioni di cui dovremmo parlare, ma certo perché non sia come altre città in Italia con situazioni molto più estreme. Nella mia relazione di apertura avevo stilato velocemente un elenco di cose che stiamo facendo, perché il mio compito è dire quello che noi già facciamo, mio compito è dare delle risposte e dire cosa stiamo mettendo in campo. Quello che stiamo facendo, con fondi del Comune, caso unico nel panorama nazionale, va proprio a rispondere a molto di quello che è stato detto qui: più case pubbliche, più aiuti alle famiglie a basso reddito nella programmazione su cui stiamo lavorando. Certo, dobbiamo trovare ancora risorse, dobbiamo trovare ancora degli strumenti, adesso ripenseremo Ama, ripenseremo al fondo per l'affitto, perché vogliamo accompagnare le trasformazioni di questa città. Quindi siamo aperti a proposte e sollecitazioni e anche a rivedere politiche che abbiamo già in campo, perché il nostro obiettivo è quello di creare in città un sistema che sia il più equo possibile per le locazioni e che sappia dare risposte a tutte le sollecitazioni e richieste che provengono dai vari mondi che vogliono vivere nella nostra città. Anch'io penso che sia bellissimo che si torni a nascere nella nostra città, che si torni a crescere nella nostra città e che i numeri ci diano il senso di una città che si sa fare carico dei cittadini che qui vogliono venire ad abitare.

Presidente GUIDONE Grazie, Assessore. L'ultimo intervento dell'Assessore Lepore, prego.

MATTEO LEPORE - Assessore Turismo e promozione della città, Cultura e Progetto nuove centralità culturali nelle periferie, Agenda digitale, Immaginazione civica (Urban Center, Programma PON Metro), Patrimonio, Sport, Rapporti con l'Università

Grazie, Presidente. Buonasera ai cittadini e alle cittadine presenti e alle associazioni che hanno partecipato a questa istruttoria. Abbiamo ascoltato oltre 50 interventi in questa lunga e importante istruttoria. Permettetemi quindi in apertura di ringraziare quanti hanno partecipato e ascoltato il dibattito, in primo luogo chi nei mesi scorsi ha raccolto alcune migliaia di firme per porre la questione abitativa all'attenzione di questo Consiglio. In primo luogo, gli studenti e le studentesse dell'Università di Bologna. La gran parte di loro non è nata nella nostra città e non vota alle nostre elezioni amministrative. Attraverso l'istituto dell'istruttoria pubblica hanno potuto prendere parola ed esporre le loro istanze, in un'occasione che per la storia locale credo sia unica e originale. Per la prima volta, infatti, gli studenti si sono mobilitati e hanno portato le loro proposte all'interno delle istituzioni democratiche municipali contribuendo alle decisioni che ne scaturiranno. Parto da qui e propongo che a questo rilevante passo nelle relazioni tra il Comune e la città che vive, perché la città che vive va ben oltre la città che vota, consegua un impegno della Giunta e del Consiglio a codificare una riforma dei nostri istituti partecipativi. L'Università di Bologna nacque nel 1088 come una libera e laica organizzazione fra studenti, oggi possa dare un contributo alla vita di un'altra forma associativa organizzata, quella del municipio. Quasi mille anni dopo, è arrivato il momento che gli oltre 80 mila studenti e le studentesse iscritte all'Alma Mater possano essere presenti negli istituti rappresentativi del nostro Comune. Ho ascoltato e letto gli interventi di quasi tutti gli intervenuti, anche se ero nel mio ufficio. Sono emersi dati molto chiari sulla reale condizione abitativa e sociale di Bologna, tanto quanto posizioni e richieste forti e chiare, sia meritevoli, che anche un po' ideologiche e retoriche. Ma è stata un'occasione utile per fare il punto. L'esperto di Pensare Urbano, l'associazione promotrice dell'Istruttoria, Fabio D'Alfonso ha citato in apertura del suo intervento l'art.47 della Costituzione sul diritto alla Casa. Ecco, io in conclusione di queste due giornate citerò l'art. 3: 'Tutti i cittadini hanno pari dignità sociale e sono eguali davanti alla legge, senza distinzione di sesso, di razza, di lingua, di religione, di opinioni politiche, di condizioni personali e sociali. E' compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese'. Penso sia l'art. 3 a darci la chiave di volta più corretta per affrontare i temi discussi. Perché l'istruttoria ha posto problematiche che vanno ben oltre il tema abitativo, ponendo questioni relative all'economia, alla coesione sociale, all'ambiente, al diritto allo studio. Dunque dobbiamo essere coraggiosi per affrontare le sfide che ci sono state poste e se vogliamo affermare pienamente per i cittadine e i cittadini il 'Diritto alla città', dobbiamo essere conseguenti. Non facciamo spallucce, non minimizziamo, ma credetemi occorre prima di tutto rompere la retorica dell'emergenza, per trasformare le tante energie che abbiamo visto emergere in qualcosa di buono. L'art. 3 della nostra Costituzione è fondativo di una seria politica riformista, democratica e progressista. Se vogliamo rimuovere gli ostacoli economici e sociali che minano la dignità della persona non possiamo offrire ideologia, ignoranza o false promesse, ma adoperarci per impostare delle politiche serie e ben studiate. I nostri valori sono fondati su radici costitutive quali la libertà, l'eguaglianza e il rispetto delle persone tra loro; l'amore per la natura come patrimonio e come madre; il futuro inteso come progresso possibile e non scontato; il potere come mezzo e non come fine. Sono radici e valori fondanti della nostra città, ricordati nello statuto del Comune e che io credo siano assolutamente attuali. Se vogliamo parlare di 'Diritto alla città' dobbiamo proporre che la nostra comunità si organizzi per mantenere il controllo della propria essenza democratica prima di tutto, tramite la forma stessa della città, per essere un attore protagonista nella dimensione globale, dove è vero, flussi potenti stanno schiacciando non solo la vita delle persone e dell'ambiente, ma la nostra capacità di definire delle politiche per il territorio. Questo è avvenuto prima di tutto nell'economia e nel mondo del lavoro, nella gestione dei beni comuni, della salute e dell'educazione, nella sfera digitale e della privacy. Oggi, non c'è più tempo per non dirsi radicalmente impegnati a spingere il pianeta in una

direzione alternativa. Ma dobbiamo partire da un dato di fatto: Bologna ha molte frecce al proprio arco e ha le caratteristiche per essere una città coraggiosa proprio in questa direzione. Alcune cose però io voglio dirle chiaramente: innanzitutto, non è accusando i piccoli proprietari immobiliari bolognesi, tassandoli e boicottandoli che imboccheremo la strada giusta. Non sarà dipingendo scenari apocalittici, chiedendo espropri o limitando la proprietà privata che faremo onore alla causa delle fasce più deboli della nostra comunità. Non facciamo finta di vivere negli Stati Uniti o in Catalunya. Siamo in Italia e siamo a Bologna. Ci sono leggi differenti ma soprattutto è differente la condizione materiale delle persone tanto quanto lo scenario economico. Penso queste cose a partire dai alcuni fatti. A Bologna il 70% delle famiglie vivono nella casa di cui sono proprietarie, il resto sono in affitto. Sul totale del patrimonio abitativo bolognese esistente, circa l'8% è composto da edilizia sociale e fra quelli che sono in affitto, il 20% sta in case ERP. Un dato assolutamente inedito per il panorama sia italiano che europeo. Se guardiamo a Barcellona solo l'1% del patrimonio edilizio è di edilizia sociale. A Bologna in questo esatto momento non ci sono case pubbliche occupate, a Milano, Torino, Roma e Napoli sono invece alcune migliaia, spesso senza una reale consapevolezza da parte delle istituzioni pubbliche della consistenza del patrimonio abitativo pubblico. Quando parliamo a Bologna di patrimonio pubblico dismesso è bene sapere che non è di proprietà dell'Amministrazione comunale, ma dello Stato. Anzi, credo che proprio da Bologna dovremmo dire una cosa che negli ultimi dieci anni è diventata assolutamente vera, che la speculazione finanziaria nelle grandi città è fatta dai grandi capitali, ma a Bologna in particolare è fatta dallo stato. Se voi guardate i regimi proprietari dei fondi immobiliari e delle aziende che hanno acquistato le aree dismesse, sono prevalentemente statali. Quindi se vogliamo dirci che serve una politica seria a livello nazionale, dovremmo chiederci perché lo stato, invece che mettere nei cespiti delle grandi aziende, di fatto per pagare il debito nazionale, queste aree dismesse, non le dà alle cooperative di abitanti che hanno fatto grande il patrimonio dell'edilizia sociale di questa città. Perché se abbiamo l'8% di edilizia sociale è perché abbiamo un 5% di edilizia pubblica e anche un 3% di immobili fatto dagli abitanti grazie alla cooperazione. La Sindaca di Barcellona Ada Colau, che abbiamo ospitato qui nel cortile del Comune, è arrivata a essere eletta al suo primo mandato da attivista nel movimento per la casa, ma guarda caso come rappresentante dei piccoli proprietari schiacciati dalla speculazione immobiliare e finanziaria. A Barcellona c'erano migliaia di appartamenti confiscati dalle banche ai cittadini indebitati dopo la crisi dei mutui subprimes. Un fenomeno che a Bologna non abbiamo conosciuto. Così come nella nostra città è assente la grande finanza, fatto per alcuni positivo, per altri negativo, che investe sulla verticalizzazione delle città e la speculazione. Dati ANCE – Nomisma ci dicono che negli ultimi 5 anni a Bologna si sono costruiti il 72% in meno degli appartamenti rispetto ai 5 anni precedenti e tutte le grandi aziende costruttrici locali sono fallite. Lo so perché da assessore al lavoro nel mandato precedente ho seguito i tavoli di crisi per affrontare una vera e propria emergenza occupazionale territoriale. Quando facciamo gli appalti pubblici, ormai partecipano solo grandi aziende di altre aree del Paese, specialmente del sud, imprese che sulla carta hanno rating di legalità straordinari e che dopo tre mesi ci salutano, lasciando inchiodati i cantieri, ad esempio della Bolognina, per numerose volte. Accanto a questi dati, ne esistono altri altrettanto importanti e reali che mostrano nella nostra città l'esistenza di nuove povertà, una trasformazione del mercato del lavoro che ha indebolito principalmente i giovani e le famiglie. Lo sappiamo bene, in Europa e in Italia anche chi ha un lavoro può cadere sotto la soglia della povertà, non solo i disoccupati. Altrimenti, non si spiegherebbe come mai siamo qui a discutere di disagio abitativo in una città dove la disoccupazione è tornata a livelli pre crisi, cioè il 4%. E' proprio questo il punto e se vogliamo parlare di una politica seria della casa e complessivamente di una politica seria nella nostra città noi dobbiamo accettare due sfide che abbiamo di fronte: 1) Bologna sta crescendo perché sta crescendo la sua economia, per la prima volta dopo anni di crisi economica a livello nazionale ed europea. Alcuni dati: 9.800 Famiglie e 15.692 abitanti in 10

anni, 3.600 studenti fuori sede in 8 anni, 1.5 milioni di arrivi turistici in 10 anni, 4 mila nuove società di capitali in 9 anni, 3.091 nuovi nati nel 2018. Poi ci sono i dati della disuguaglianza: A Bologna rimane la forbice disuguaglianza anche se la povertà è calata, ma si parla di persone e non di numeri. Il 50% dei nuclei familiari è composto da una sola persona. Un over 50 su 4 non ha figli e quindi reti familiari potenziali per quando diventerà anziano. I bolognesi a rischio povertà su scala metropolitana sono circa il 14%. Il 20% su scala metropolitana vive con 1.000 euro al mese (una fascia critica quando si supera il 40% del reddito speso per la casa). Negli ultimi 10 anni i giovani sotto i 45 anni hanno perso potere d'acquisto rispetto alle generazioni precedenti. Rispetto a 10 anni fa, i lavoratori sotto i 45 anni contribuiscono per il 10% in meno in termini contributivi, mentre gli over 55 contribuiscono per un 10% in più. Questa fotografia, della Bologna che cresce e delle disuguaglianze, ci dice che Bologna è cambiata negli ultimi 10 anni in modo sorprendente. Subito dopo e insieme a Milano, la nostra città rappresenta il polmone economico e produttivo più dinamico e attrattivo del paese. Senza timori di smentita, siamo la città più amata e ricercata dai giovani italiani. Non è un caso, che ogni dieci anni muti la nostra popolazione del 25% e che 2 immigrati su 3 che arrivano a Bologna siano italiani. Sono studenti e sono lavoratori. Persone che scelgono Bologna per realizzare i loro progetti di vita, vedere rispettati i propri diritti civili e sociali, oppure cogliere delle opportunità in un Paese che ancora oggi non cresce e non crea lavoro. E questa è una incontrovertibile bella notizia, ma anche la missione della nostra città: creare cittadinanza e creare opportunità. Se non capiamo questa dinamica non saremo in grado di interpretare nel modo giusto il futuro che abbiamo di fronte. A Bologna dobbiamo e possiamo tenere insieme la visione dello sviluppo a quella dell'inclusione. Non possiamo contrapporre il racconto degli ultimi, della Caritas e delle povertà estreme al racconto della città che innova e crea lavoro. Il nostro segreto è sempre stato nella capacità di andare avanti insieme, una città per tanti e non per pochi, capace di creare soluzioni municipali di welfare, educazione, cultura e sviluppo laddove le politiche nazionali sono state carenti. Questo è successo per gli asili nido e anche per la politica della casa. Senza il turismo e il suo indotto cresciuti negli ultimi 10 anni Bologna sarebbe stata colpita gravemente dalla crisi senza potersi rialzare. Il commercio e l'artigianato sarebbero morti, anche e soprattutto nel nostro centro storico. Non avremmo avuto quel più 4 mila società di capitali che ho citato prima. Sul turismo noi non possiamo tornare indietro, dobbiamo avere il coraggio di gestire questa crescita. Non siamo Milano, Firenze, Roma in termini turistici. Non lo siamo in termini di Airbnb e in termini di arrivi e di presenze. Siamo una nuova meta turistica, che guardando il Quadrilatero può sembrarci invasa, ma se ci guardiamo realmente intorno, dove vivono quel 20% di persone che guadagnano mille euro mese, o quel 14% sulla soglia di povertà, nella grande area metropolitana dove vivono 1 milione di persone, nei quartieri di periferia, non solo il Quadrilatero che è grande un chilometro quadrato: capiamo che c'è bisogno di più turismo, di più economia. Quindi non possiamo mettere in contrapposizione le nostre politiche di inclusione con le nostre politiche di sviluppo. Senza perdere l'attenzione a quella che è l'autenticità della nostra città e anche il punto di vista ambientale. Ecco perché il Sindaco ha presentato una settimana fa un programma di interventi per le famiglie, composto da investimenti su nido, fiscalità e casa. Perché vogliamo continuare ad essere attrattivi e inclusivi, riformando il nostro sistema di welfare adattandolo alle novità e ai bisogni reali senza. Perché le persone che vengono a Bologna non vengono solo perché le grandi aziende offrono lavoro, o perché l'università è insediata in un centro storico dove la sera si può uscire e divertirsi, ma anche perché sanno che qui troveranno un welfare, un'accoglienza e un sistema di servizi pubblici che gli permetterà di coltivare la propria vita. Sappiamo anche che il futuro di Bologna sarà più capace di attrarre perché ci sono alcune filiere produttive che nasceranno: abbiamo parlato del turismo, ma la novità del futuro non sarà il turismo, perché ormai siamo una destinazione affermata. Sarà il fronte delle tecnologie e dei big data. Pensate all'insediamento lungo via Stalingrado del Centro Meteo,

del Tecnopolo e del Supercomputer europeo: significa che se oggi ci aspettiamo cento ricercatori, tra alcuni anni ne arriveranno alcune migliaia, con anche gli imprenditori e le imprese dell'indotto. E questa è solo una delle filiere che dovremo sviluppare. Ecco perché dobbiamo guardare in modo nuovo anche il tema delle piattaforme digitali, non dividendoci tra di noi, ma affrontando, primi in Italia, la questione dal punto di vista della regolamentazione. Noi siamo stati la prima città a sottoscrivere una Carta dei diritti dei lavoratori digitali e lo abbiamo fatto sulla base anche di un conflitto, di quei lavoratori e lavoratrici che sono scesi in piazza, hanno fatto scioperi e hanno trovato nel Comune un interlocutore. Qui abbiamo convocato i rappresentanti legali in Italia dei proprietari e abbiamo ottenuto un primo piccolo risultato. Così abbiamo fatto per le piattaforme turistiche. Ho convocato in questi giorni sia albergatori che i rappresentanti degli host Airbnb, abbiamo ascoltato i rappresentanti di Local Pal, ho qui le loro proposte che ritengo in gran parte condivisibili. Proposte che richiedono semplificazione e un'alleanza con l'Amministrazione e con gli altri cittadini. Abbiamo sentito negli interventi di Giovanna Trombetti e dell'assessore Orioli, stiamo studiando una serie di misure: in tema urbanistico il frazionamento degli appartamenti; siamo l'unica città in Italia dentro la rete europea per la regolamentazione degli affitti brevi. Credo che al termine di questa Istruttoria noi, tutti insieme e non in modo diviso, dovremmo cercare di proporre un'agenda per la Regione, il Parlamento nazionale e l'Unione Europea, per proporci come un modello che cerca, da un lato, di essere inclusivo e di guardare alle povertà, dall'altro di proporre una regolamentazione regionale e nazionale, chiedendo l'applicazione del codice identificativo e che sia europea per quanto riguarda la fiscalità, a partire dal ruolo che il commissario italiano Gentiloni ha avuto sugli Affari economici, che dovrà portare fra le prime cose a una tassa delle grandi piattaforme proprietarie nel nostro continente. Su questi punti Bologna deve essere all'avanguardia, riconoscendo quali sono i propri punti di forza, avendo il coraggio di guardare avanti e di portarsi dietro le altre città italiane. Dobbiamo essere consapevoli che siamo a questo punto e non crogiolarci in una retorica che da qualsiasi lato la guardiamo, sia da destra che da sinistra, non può essere semplicemente osservare le cose per quello che sono. Noi dobbiamo avere un approccio programmatico, un approccio riformista degno della storia di questa città.

LUISA GUIDONE - Presidente del Consiglio Comunale

Grazie, Assessore. Ringrazio tutte le persone che sono intervenute, quindi il Comitato Promotore, le Associazioni, gli esperti, i tecnici, i gruppi consiliari e naturalmente la Giunta e i Consiglieri comunali. Ringrazio naturalmente anche i dipendenti, il cerimoniale, ma anche i colleghi dello staff del Consiglio comunale, il Corpo della polizia municipale e il Segretario Comunale. Ricordo nuovamente che la Presidenza del Consiglio entro sessanta giorni, ma conto di fare molto prima, predisporrà la relazione conclusiva sull'andamento dei lavori comprendente la raccolta degli atti, consegnati da ciascuno di voi, ordinati in modo agevole per la consultazione; questa verrà trasmessa a tutti i Consiglieri e ai partecipanti all'istruttoria e sarà la base per la successiva discussione. Contiamo di fare la Commissione e di ritornare in Consiglio per la discussione dell'atto finale tra il mese di ottobre e il mese di novembre. Questi sono più o meno i tempi, ma naturalmente vi faremo sapere qualcosa di più nel dettaglio. Grazie a tutti davvero e buona serata.

ELENCO DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

SEDUTA DEL 20 SETTEMBRE 2019	
RELATORE	TITOLO
MARCO GUERZONI Responsabile Unità Intermedia programmazione e gestione dei servizi per l'abitare – Settore Politiche abitative - Comune di Bologna	<u>Bologna, alcuni numeri sulla questione abitativa</u>
GIOVANNA TROMBETTI Direttore di “Destinazione Turistica Bologna Metropolitana”	<u>Turismo a Bologna & economia della condivisione</u>
CARMINE PREZIOSI ANCE Emilia Area centro	<u>Confrontiamoci sulla città di domani</u>
MASSIMO GIORDANI Cooperativa Risanamento	<u>Slide proiettate</u>
PAOLA MARANI Auser volontariato	<u>Abitare solidale</u>
ALESSANDRO ALBERGAMO Antoniano onlus	<u>Abitare una delle quattro aree di intervento a Bologna</u>
ANDREA GENTILI Istituto di ricerca Carlo Cattaneo	<u>Indagine sul mercato degli alloggi in locazione a Bologna</u>

SEDUTA DEL 21 SETTEMBRE 2019	
RELATORE	TITOLO
CATULLA CATI Gruppo di cittadini richiedenti appartamenti protetti e comunità alloggio nel Quartiere Porto- Saragozza	<u>Istanza per appartamenti protetti e comunità alloggio nel Quartiere Porto-Saragozza</u>
NICOLA DE LUIGI HousING Bo-Laboratorio sulla condizione abitativa a Bologna	<u>Risultati preliminari indagine conoscitiva</u>
MIRKA COCCONCELLI Consigliera Comunale Gruppo Lega Nord	<u>Tabella studenti fuori sede</u>

CONTRIBUTI PERVENUTI

CONFABITARE	Proposte di Confabitare per le politiche abitative del Comune di Bologna
CONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA IN BOLOGNA	Un alloggio per ogni uomo
AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA CITTA' DI BOLOGNA	Possibili ipotesi risolutive circa l'emergenza abitativa nel territorio bolognese
FONDAZIONE INNOVAZIONE URBANA	HousING Bo-Laboratorio permanente sulla condizione abitativa studentesca a Bologna