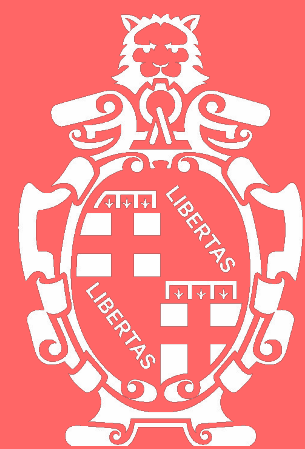


Piano per l'Abitare a Bologna e Abitare collaborativo e solidale



Comune
di Bologna



La questione abitativa a Bologna



392.791

residenti

+10.000 dal 2011

-21,27 % tasso di natalità in
dieci anni

212.368

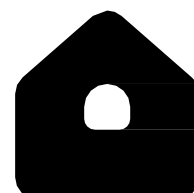
nuclei familiari

+7.770 dal 2011

507.000

city users

donne e uomini che vivono
quotidianamente Bologna
senza essere residenti



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**



**68.722 studenti presso
l'Università di Bologna – Campus
di Bologna**

**di cui oltre 44.000 provenienti da
fuori città (+5.000 dal 2015)**

**di cui oltre 8.000 studenti
internazionali**

**Studenti, famiglie e turisti
competono per vivere nel centro
storico di Bologna**

Il Boom degli Alloggi Turistici a Bologna

Crescita e Impatto Abitativo



+40%

**+40% di prenotazioni
dal 2019**

Forte incremento delle prenotazioni
in alloggi extra-alberghieri negli
ultimi anni.

**2% del patrimonio
abitativo totale**

Due alloggi su cento a Bologna
sono destinati esclusivamente
all'uso turistico.

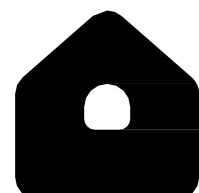
Distribuzione Geografica



**Concentrazione
nel Centro Storico**

Gli alloggi turistici sono localizzati
quasi totalmente nel nucleo storico
della città.

#B_NotebookLUN



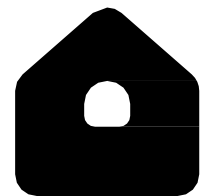
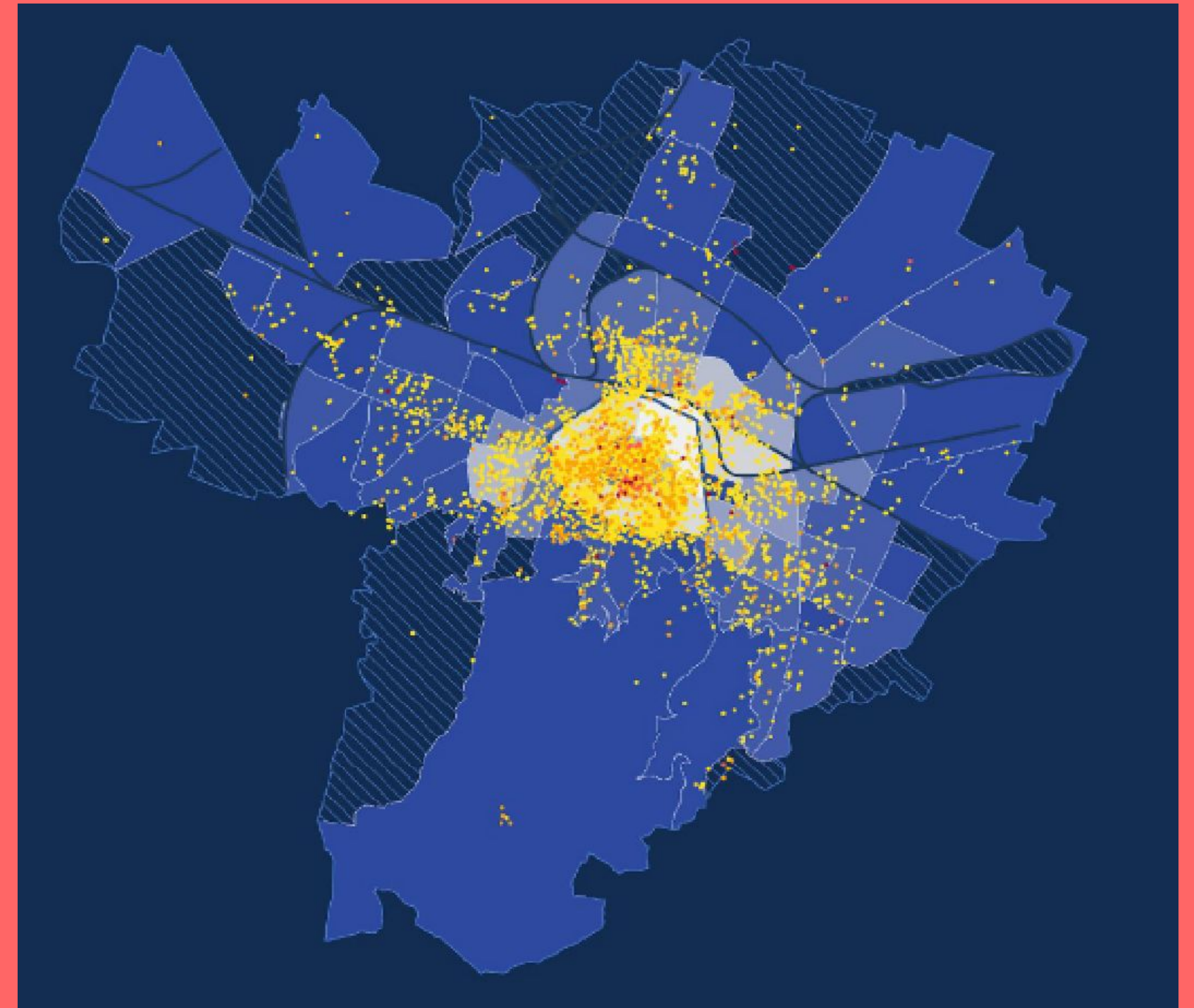
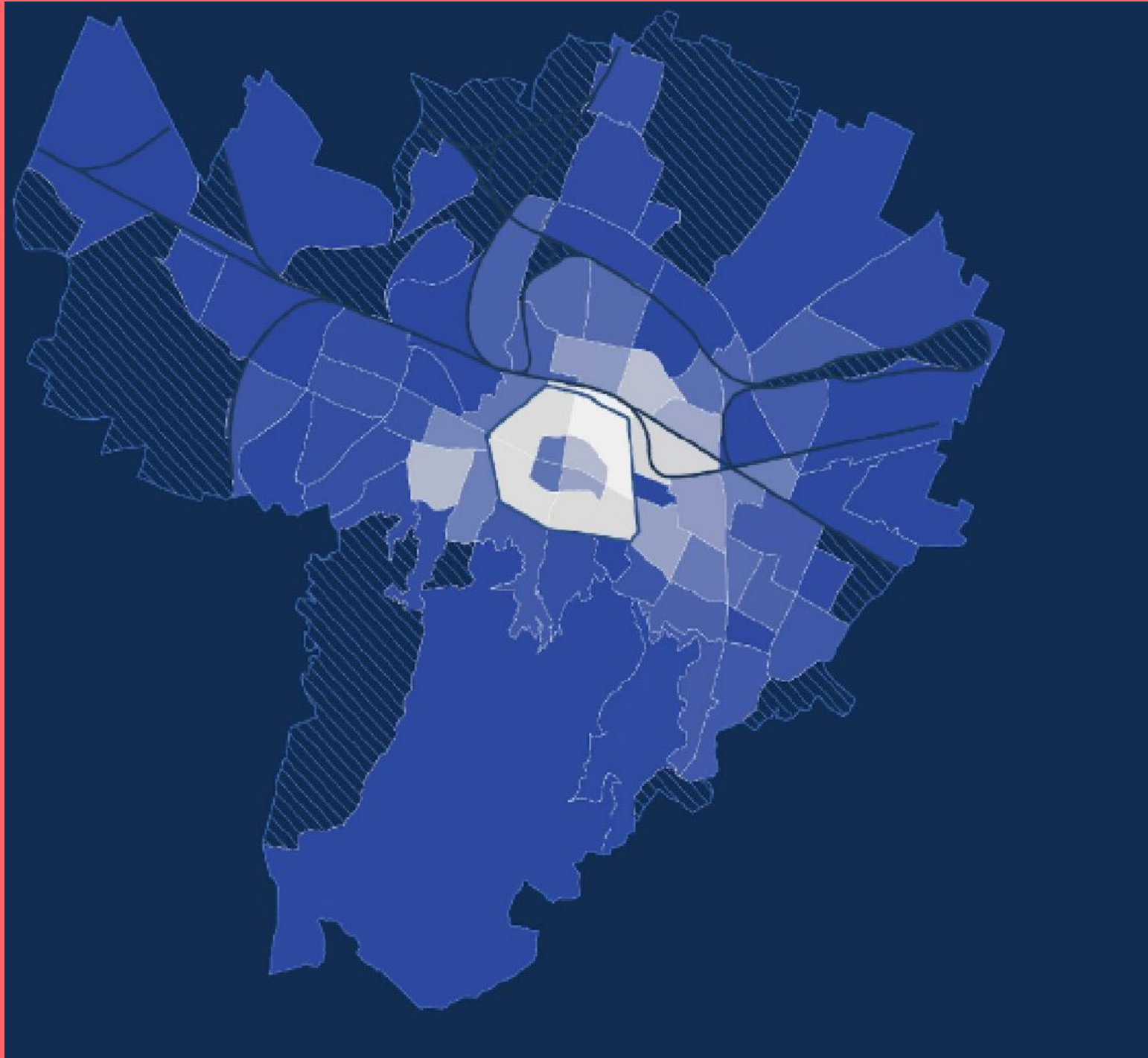
**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

La città degli studenti e delle studentesse e del turismo

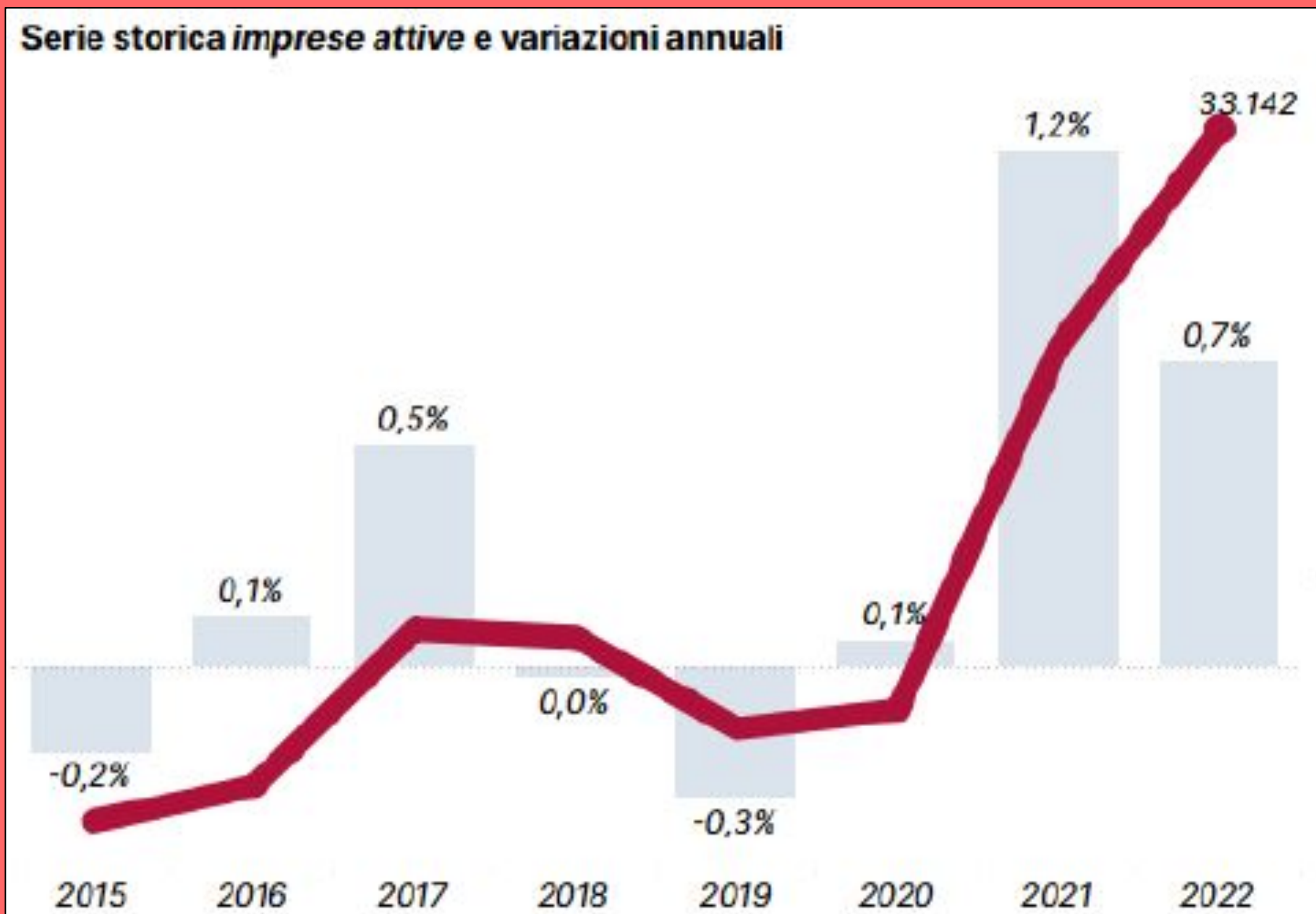


**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente

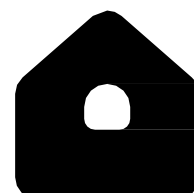


**Comune
di Bologna**



Bologna ha un indice di attrattività inferiore solo a quello di Milano ed equivalente a quello di Torino, città che tuttavia hanno una dimensione chiaramente maggiore.

Nel 2022 si è registrato un netto salto in avanti nel numero di occupati rispetto al 2021: 9.185 in più (pari a +5,8%), un dato che supera il livello precedente alla pandemia ed è il più alto dal 2016.



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**



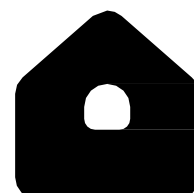
4.200 persone nei servizi abitativi di prima linea

(transizione abitativa, housing first, case di accoglienza, protezione internazionale)

14.000 persone con più di 80 anni

25.000 persone che vivono nei 12.000 alloggi pubblici

9.000 persone con diritto a ricevere un contributo per l'affitto



**PIANO PER
L'ABITARE**

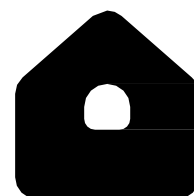
Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

la domanda di casa

- **11.094 domande di contributo per l'affitto nel 2023**
- **oltre 6.000 famiglie in lista d'attesa per accedere a un alloggio pubblico nel 2024**
- **5.000 abitazioni private in meno affittate a canone regolato nel 2024**
- **4.500 abitazioni in più destinate all'affitto turistico**
- **14.000 abitazioni private completamente sfitte**



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Piano per l'Abitare

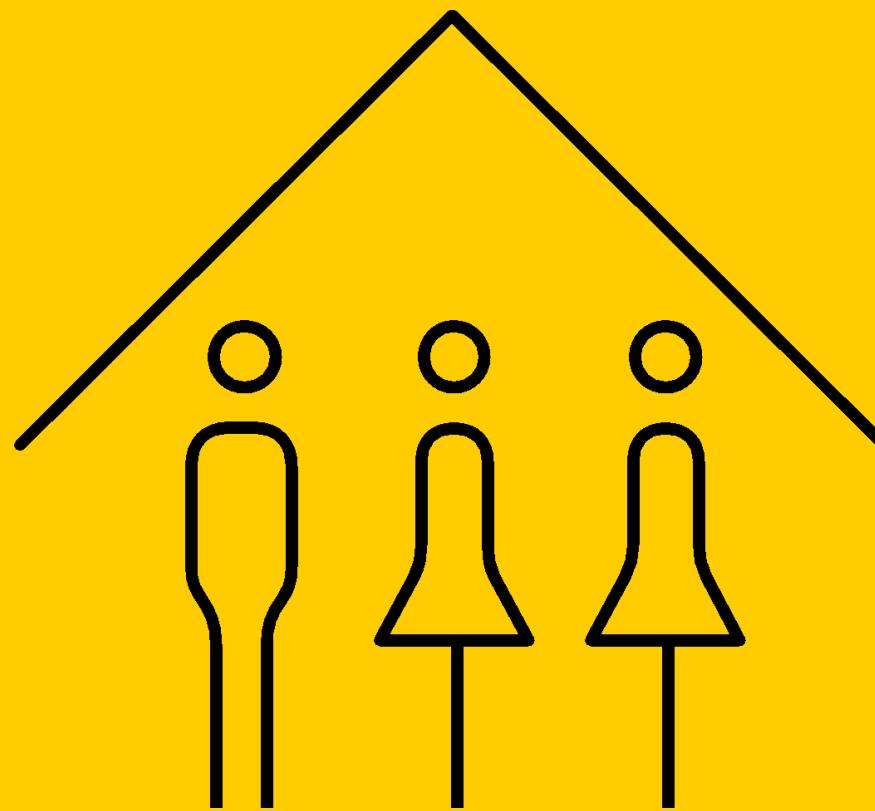
- **Nuovi grandi poli per una nuova idea di abitare**
- **Sperimentare nuove forme di abitare collaborativo**
- **Rigenerazione dell'edilizia residenziale pubblica**
- **Una nuova governance per l'edilizia sociale**
- **Attrarre e trattenere i talenti**



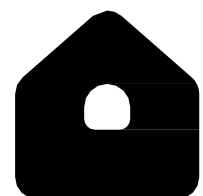
Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



Strategia 1



**Nuovi grandi poli per una
nuova idea di abitare**



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Bertalia-Lazzaretto



Area: comparto urbanistico Bertalia-Lazzaretto, su terreni comunali (brownfield).

Progetto residenziale pubblico: primo intervento significativo per l'affitto permanente, con circa 240 alloggi:

116 alloggi di edilizia sociale in affitto

120 posti per una nuova residenza studentesca pubblica

Impatto: beneficerà circa 700 persone

Sostenibilità: nuovo quartiere ecosostenibile

Investimento: circa 55 milioni di euro dal bilancio comunale tramite prestito BEI

Superficie: Circa **6.200 m²**



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Bertalia-Lazzaretto



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Ex scalo Ravone

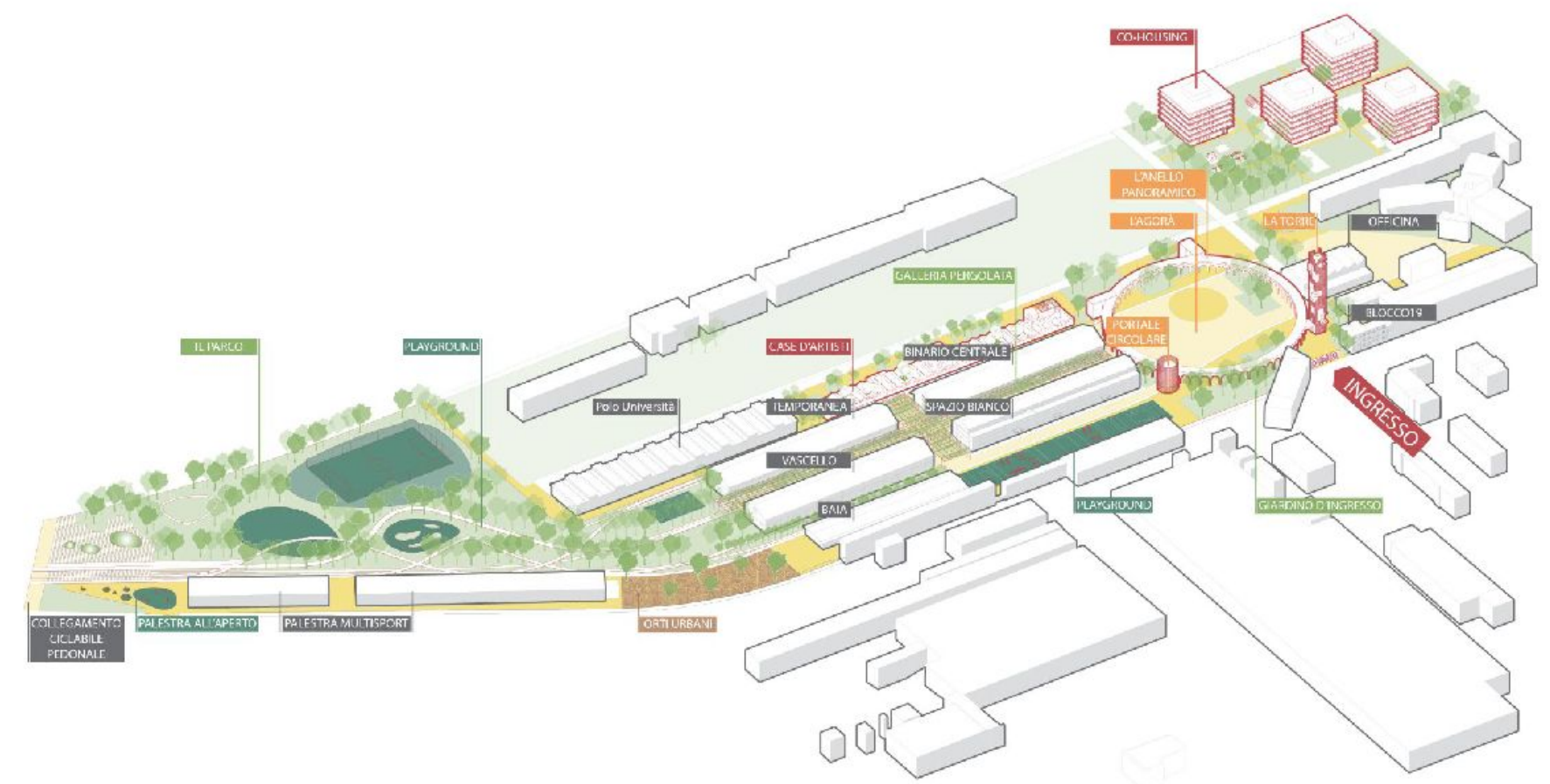
Finanziamento: risorse del PNRR.

Progetto: “Distretto dell’innovazione” sociale e culturale, in fase avanzata di progettazione. Funzioni sociali e culturali innovative.

Superficie e alloggi:

4.550 mq per realizzare nuovi alloggi a canone calmierato

Superficie totale dell’area: 106.000 m²



STRATEGIA 2



Nuove forme di abitare collaborativo.

5 edifici pubblici
candidati a convertirsi in
laboratori di nuove forme
di convivenza

Abitare cooperativo

Abitare collaborativo e solidale a Bologna

- Bologna è storicamente la città dell'abitare cooperativo, con oltre un secolo di esperienza.
- Le cooperative a proprietà indivisa gestiscono più di **3.000 appartamenti** per circa **5.000 abitanti**.
- Gli immobili restano di proprietà della cooperativa; i soci pagano un canone mensile.
- Molti edifici offrono spazi comuni e progetti di autoaiuto e solidarietà tra residenti.
- Modello storico evoluto in chiave moderna, simile ai progetti di cohousing di Barcellona.

Abitare collaborativo _ Porto 15

Primo cohousing pubblico in Italia

- Bologna tra le prime città italiane a sperimentare il cohousing .
- Obiettivo: creare valore sociale, reti di relazioni, pratiche ecologiche e risparmi economici.
- Progetto partecipato approvato con delibera PG 60002/2009, cofinanziato dal Dipartimento della Gioventù.
- Porto 15: 18 appartamenti, 49 residenti dall'autunno 2017, contratti 6+2 anni.
- Requisiti: giovani 18-35 anni, ISEE tra 6.000 e 40.000 €.
- Modello innovativo: i residenti diventano promotori di relazioni e cura della comunità.

Abitare collaborativo _ verso una definizione

Bologna: primo Comune in Italia a regolamentare l'Abitare Collaborativo e Solidale

- **LR 19/2014** – Definizione di Abitare Solidale (art. 3)
- **Delibera Consiglio Comunale 20/11/2018** – Variante RUE art. 32bis
- **Delibera Consiglio 115610/2019** – Esclusione TARI per parti comuni a uso collettivo
- **Regolamento Edilizio 7/12/2020 (P.G. 519336/2020)** – Art. 29 co.2 recepisce art. 32bis RUE
- **PUG** – Definizione di abitare collaborativo e solidale come ERS in affitto con vincolo cohousing 20 anni, rivolto a specifiche categorie di residenti



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Abitare collaborativo _ caratteristiche

Abitare collaborativo e solidale: elementi distintivi e incentivi

- Minimo 5 nuclei familiari, formalmente costituiti in associazione
- Redazione di “**Carta dei valori**” e **regolamento** per progettazione condivisa e gestione spazi comuni
- Almeno **20% della superficie** calpestabile dedicata a spazi comuni, con **Patto di Collaborazione** per gestione beni comuni urbani
- **Premialità volumetriche** per interventi di cohousing
- **Esenzione TARI** per le parti comuni destinate al cohousing



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Fioravanti 24



11 alloggi in un cohousing in un edificio NZEB.

26 abitanti

ampi spazi comuni distribuiti su più livelli

un'ampia area esterna di oltre 2.300 mq, che sarà in gran parte destinata a orto e giardino.



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Ex clinica Beretta (via XXI Aprile 15)

16 abitazioni
per un
condominio
solidale contro
le
discriminazioni
nell'accesso
alla casa.



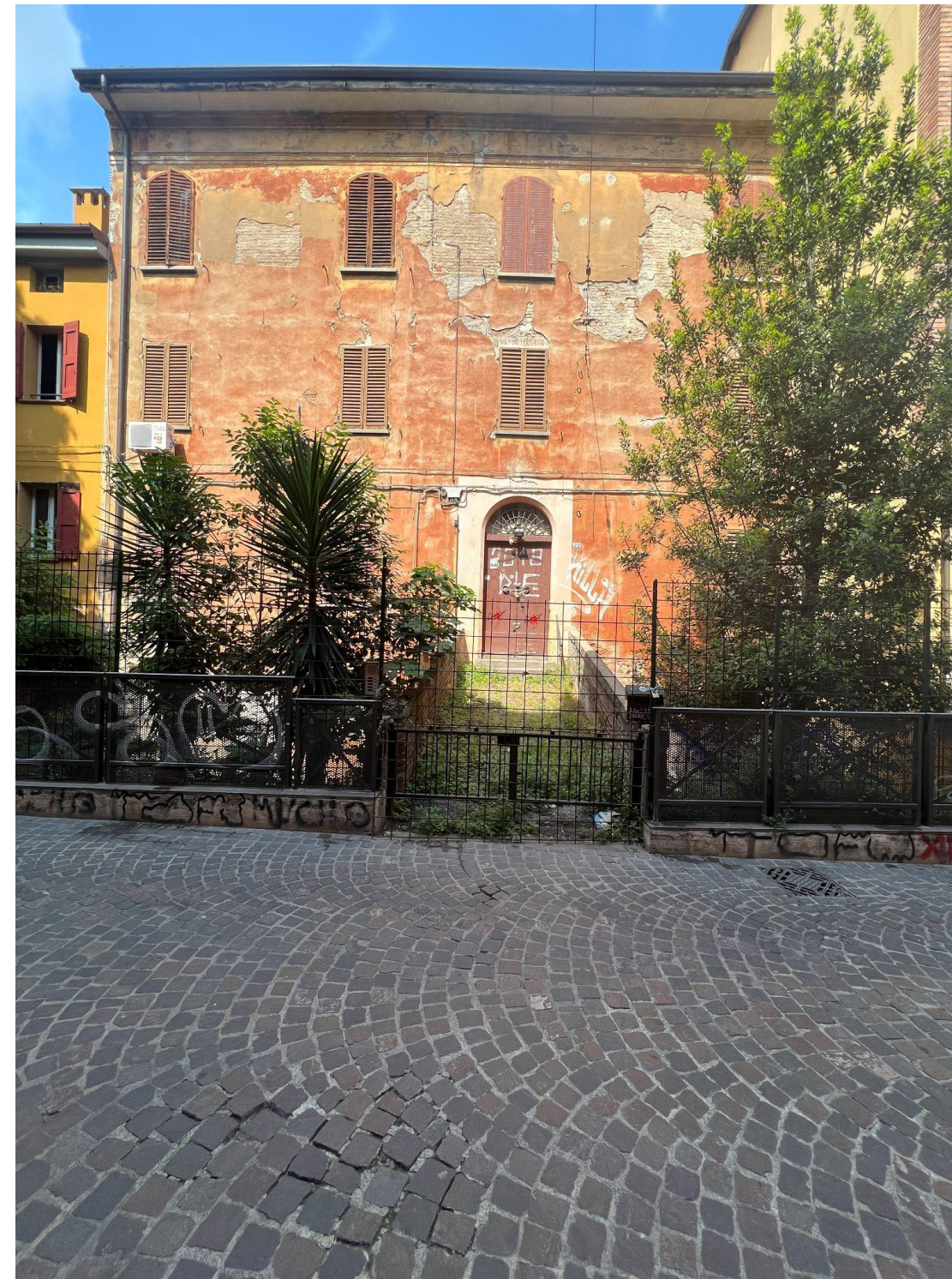
**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Via Capo di Lucca 22



- Un cohousing di **7 abitazioni** in un edificio storico di Bologna.
- Ore di lavoro in cantiere svolte direttamente dalle persone assegnatarie.



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Via Barontini 17



Un condominio solidale di circa **80 persone** con un portierato sociale per accompagnare le famiglie più vulnerabili nella vita abitativa, coordinare attività di mutuo aiuto e organizzare le ore di volontariato svolte da **30 studenti dell'Università** di Bologna che vi risiedono.



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Villa Celestina (via Boccaccio)



Villa Celestina, un bene confiscato alla criminalità e assegnato al Comune, sarà oggetto di un concorso di progettazione per recuperare l'edificio e accogliere una comunità di abitanti che promuova la lotta contro tutte le mafie.



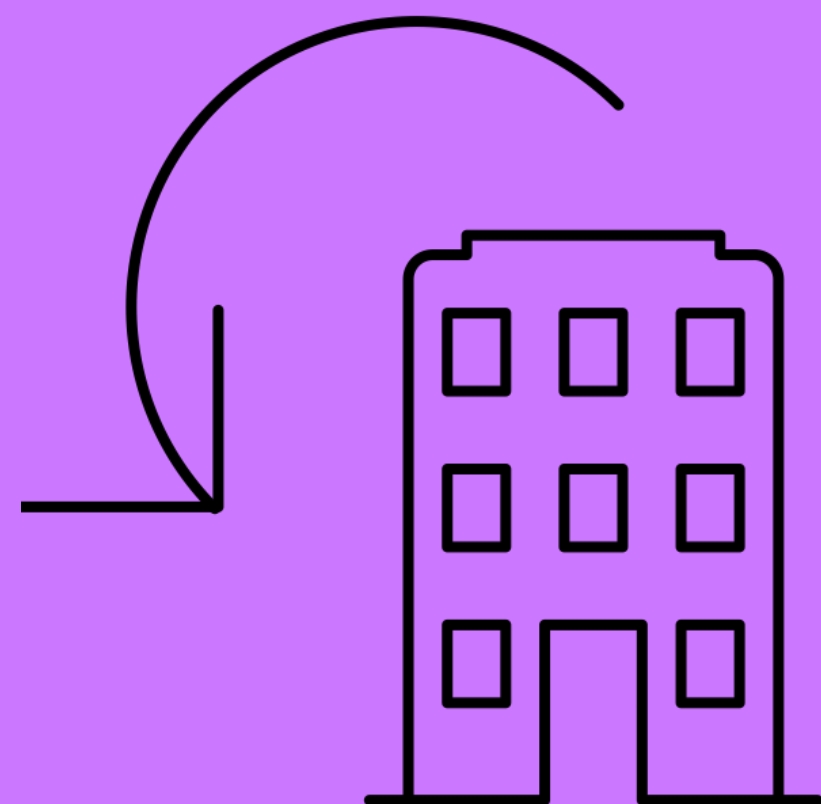
**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

STRATEGIA 3



Rigenerazione dell'Edilizia Pubblica.

Tre programmi per migliorare
la sostenibilità e la qualità
degli alloggi pubblici di
Bologna.

Sfitto zero

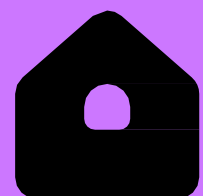


Alloggi – lavori completati: 395

Alloggi – lavori in corso: 234

Alloggi – lavori da avviare: 390

Fondi FESR: 10.000.000 € e circa
4.850.000 € di risorse comunali.



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

Lotta contro la povertà energetica



696

ALLOGGI DISTRIBUITI IN 22
EDIFICI DI PROPRIETÀ
COMPLETAMENTE COMUNALE

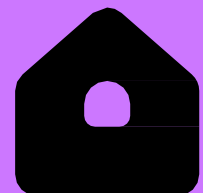
1.172

ALLOGGI PUBBLICI SITUATI IN 41
CONDOMINI A PROPRIETÀ MISTA
risparmio annuale di circa
1.583.000 m³ di CO₂

Riduzione delle disuguaglianze nei caseggiati popolari

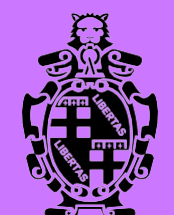


Il progetto ATUSS alle Popolarissime



**PIANO PER
L'ABITARE**

Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



**Comune
di Bologna**

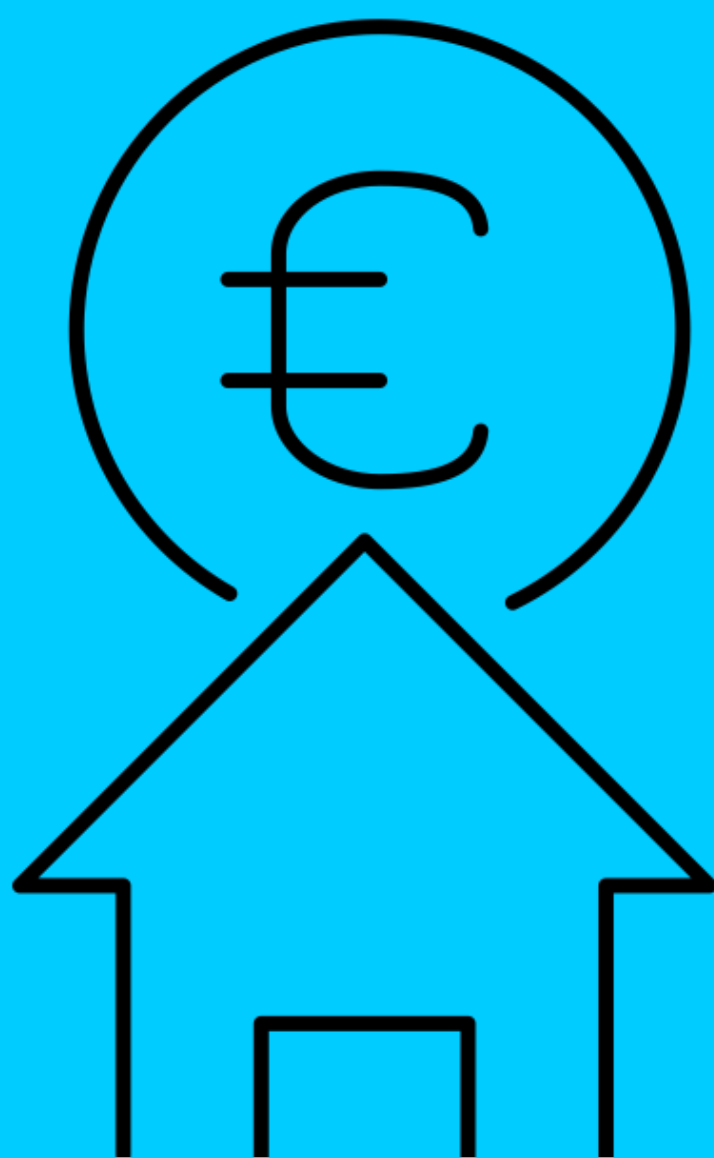
Il progetto ATUSS alle popolarissime



I portierati sociali



STRATEGIA 4



Una nuova governance per l'edilizia residenziale sociale

Tre azioni coordinate per migliorare la filiera dell'edilizia sociale, dall'offerta di alloggi pubblici alla gestione del mercato immobiliare.

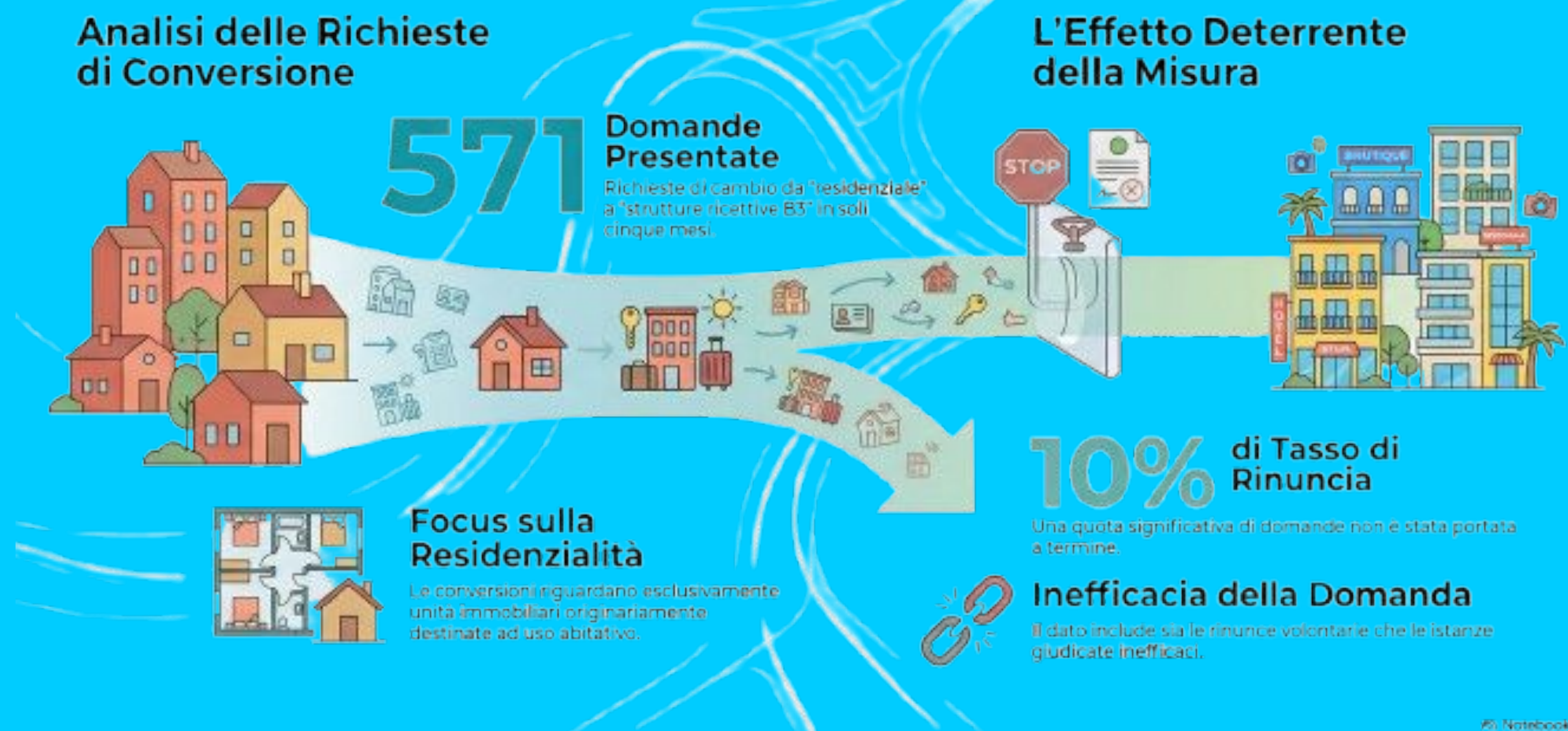
1.

Stimolare l'implementazione di interventi di rigenerazione



1. Introduzione della categoria d'uso B3 per gli alloggi turistici.

Cambi d'Uso B3: L'Impatto dei Primi 5 Mesi



L'uso B3 si riferisce ad attività economiche in abitazioni residenziali: appartamenti turistici.

2. Fondazione Abitare Bologna

**Rispondere al bisogno abitativo
dell'area metropolitana di Bologna
tramite l'affitto a prezzi accessibili.**



400 alloggi pubblici progressivamente disponibili entro 8 anni.



Obiettivo: 800/900 alloggi (tra pubblici e privati vuoti o sottoutilizzati).



Vantaggi per proprietari e inquilini: garanzia contro i mancati pagamenti, benefici economici e servizio di gestione sociale.



Risorse economiche pubbliche: circa 6 milioni di euro per la fase iniziale.



La Fondazione è aperta alla partecipazione e al contributo di nuovi soggetti giuridici pubblici o privati.

Membri fondatori
Comune di Bologna
Città metropolitana di Bologna
ASP Città di Bologna





Osservatorio Metropolitano
Sistema Abitativo di Bologna

3.

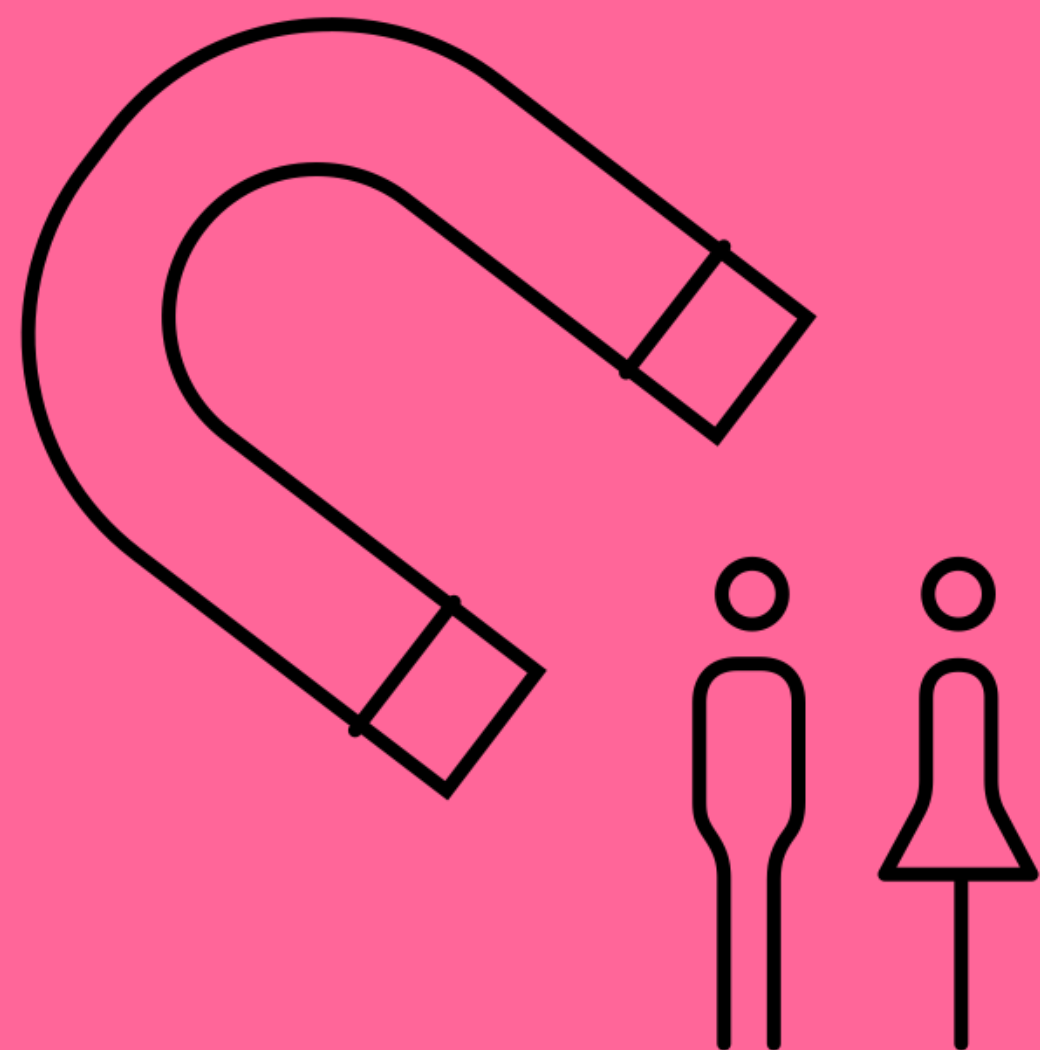
Monitorare la
condizione abitativa
sul territorio
attraverso
l'Osservatorio
Metropolitano.



Per una città inclusiva,
solidale e accogliente



STRATEGIA 5



Attrazione e trattenimento di talenti nazionali e internazionali.
Creazione di un sistema per facilitare l'accoglienza e l'inserimento abitativo dei professionisti che arrivano in città.

“

Grazie

silvia.calastri@comune.bologna.it

Icons from Noun Project:
“Open” by Rahmat Sigit Prasetyo
“Target” by Berkah Icon
“Euro” by Lnhi NO
“House” by SEFEICN
“Plus” by NAPISAH