

**Piano per
l'Abitare**

Per una città
inclusiva, solidale
e accogliente



La casa è un diritto inviolabile e un bene primario dell'individuo. Per il nostro ordinamento è un generale dovere della collettività impedire che qualcuno resti senza abitazione.

Con il nostro Piano per l'Abitare, il Comune di Bologna investe in un programma straordinario che comprende la realizzazione di edilizia sociale e studentati pubblici, la riqualificazione di case popolari, la promozione di interventi di abitare collaborativo e solidale e la costituzione di un'agenzia sociale per la casa, con l'obiettivo di dare così risposte concrete all'emergenza abitativa. Bologna è una città in cui convivono orgogliosamente diverse fragilità e la nostra sfida, come città la cui popolazione è in crescita, in controtendenza con il resto del paese, è quella di fare in modo che quella crescita non lasci indietro nessuno e che Bologna continui ad essere accogliente per tutte e tutti.

Emily Marion Clancy

Vicesindaca del Comune di Bologna



pianoabitarebologna.it



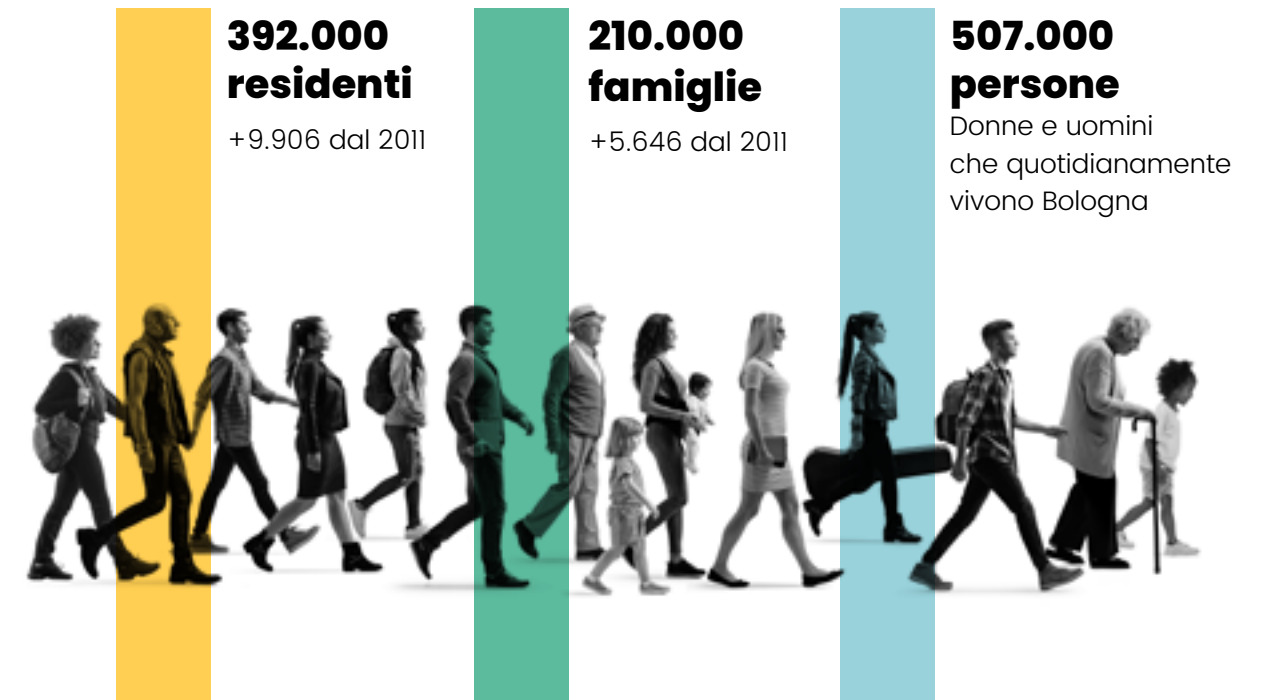


Foto di Marco Zanta | Abitare Sociale | Un'indagine fotografica per Bologna, 2016

Bologna, città aperta

“Bologna è il cuore di una piccola metropoli europea, ricca di differenze e disegnata per le persone. Una città che vuole diventare sempre più sostenibile e inclusiva, capace di attirare lavoro, giovani e famiglie”.

Incipit del Piano Urbanistico Generale
del Comune di Bologna



L'ecosistema Bologna

Città del lavoro e delle imprese

9.185

addetti in più rispetto al 2021

2° città

per indice di attrattività dopo Milano

Città di studentesse e studenti

39.000

fuorisede

+4.600

fuorisede dal 2015

Città del turismo

1,5 milioni di turisti

3 milioni di pernottamenti

4.500 alloggi sulle piattaforme turistiche

-5.000 alloggi a canone concordato dal 2016

Città delle fragilità

4.200

persone o nuclei usufruiscono dei servizi abitativi di "prima linea"*

* **Transizione abitativa**
Pronta accoglienza
Housing first
Case rifugio
Protezione internazionale

14.000

ultraottantenni che vivono soli/e

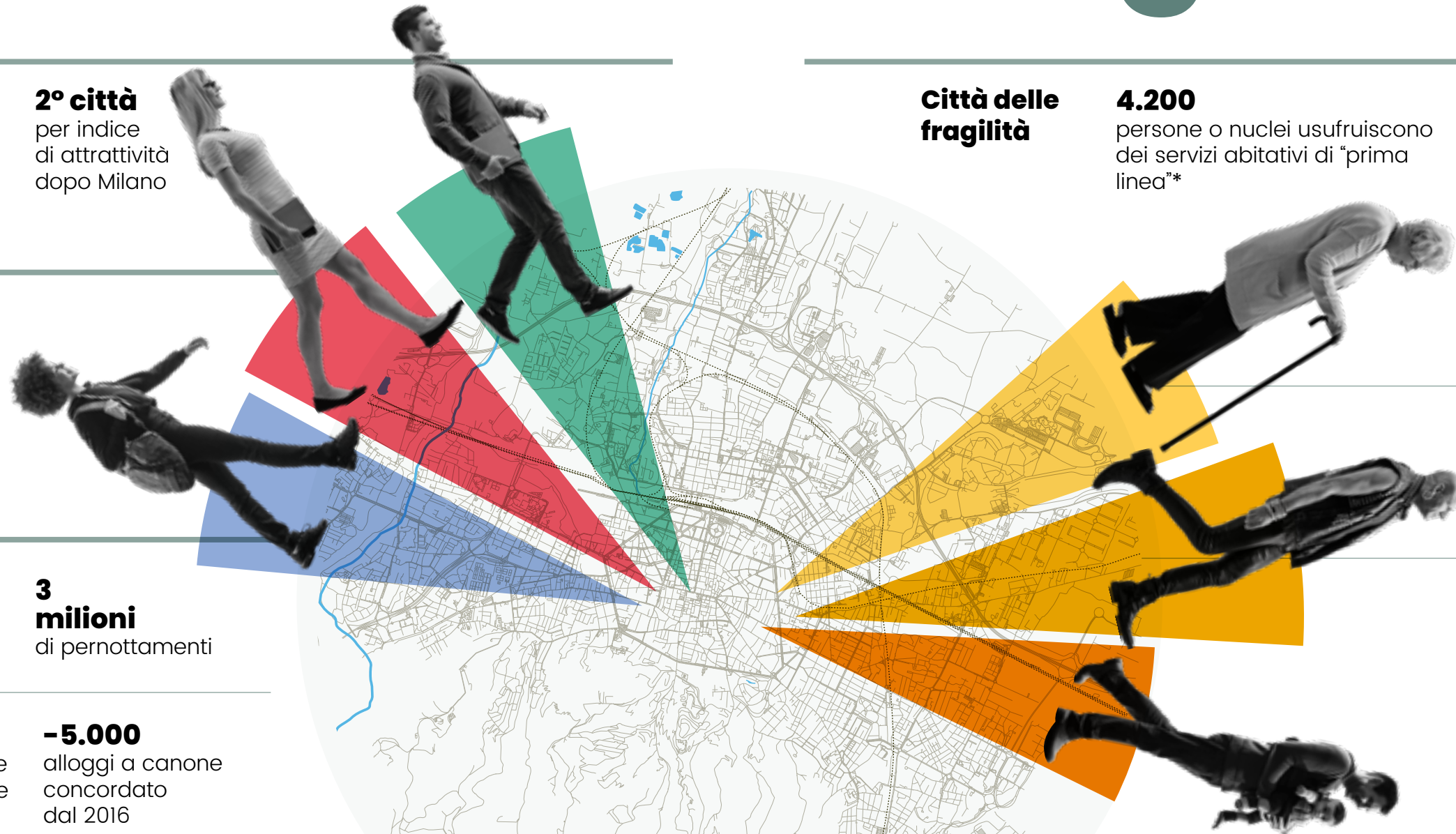
25.000

persone abitano in una delle 12.000 case pubbliche della città

9.000

persone eleggibili per contributo affitto

80% con ISEE inferiore a 1.000 euro



Il Piano per l'Abitare

Il Piano per l'Abitare del Comune di Bologna è un programma per rispondere al problema abitativo della città.

Oggi Bologna **ha bisogno di più case in affitto**, a prezzi accessibili, adeguate alle diverse persone che vivono la città, sostenibili dal punto di vista energetico, capaci di costruire vere reti solidali di vicinato.

Con un investimento straordinario di **200 milioni di euro** il Piano punta a realizzare **10.000 alloggi nei prossimi 10 anni** grazie a interventi pubblici e privati.

Il Piano è articolato in **cinque strategie** con l'obiettivo finale di dare vita a un progetto di città inclusiva e accogliente per tutte le persone che la vivono quotidianamente.



200 → **10.000**
milioni di euro alloggi nei prossimi 10 anni

Strategie

- 1 Tre grandi poli per una nuova idea di abitare
- 2 Nuove forme di abitare collaborativo
- 3 Rigenerazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica
- 4 Una nuova governance per l'edilizia sociale
- 5 Attrazione e mantenimento dei talenti nazionali e internazionali





Foto di Guido Guidi | Abitare Sociale | Un'indagine fotografica per Bologna, 2016

1 Tre grandi poli per
una nuova idea di abitare

—
**Tre grandi progetti
come simbolo concreto
della nostra visione
dell'abitare**



Bertalia-Lazzaretto

A dicembre 2023 è stato bandito il concorso di progettazione per realizzare una parte dei 236 alloggi, di cui 119 per un nuovo studentato pubblico.

Alla fine dei lavori, l'area potrà così ospitare circa 700 persone, tra cui 180 studenti e studentesse meritevoli e a basso reddito, e dare vita a una grande comunità energetica per un nuovo quartiere ecosostenibile.



236 alloggi → **700 persone**

1 Tre grandi poli per una nuova idea di abitare



Alloggi di edilizia sociale



Studentato pubblico

119 alloggi → **180 studenti e studentesse**



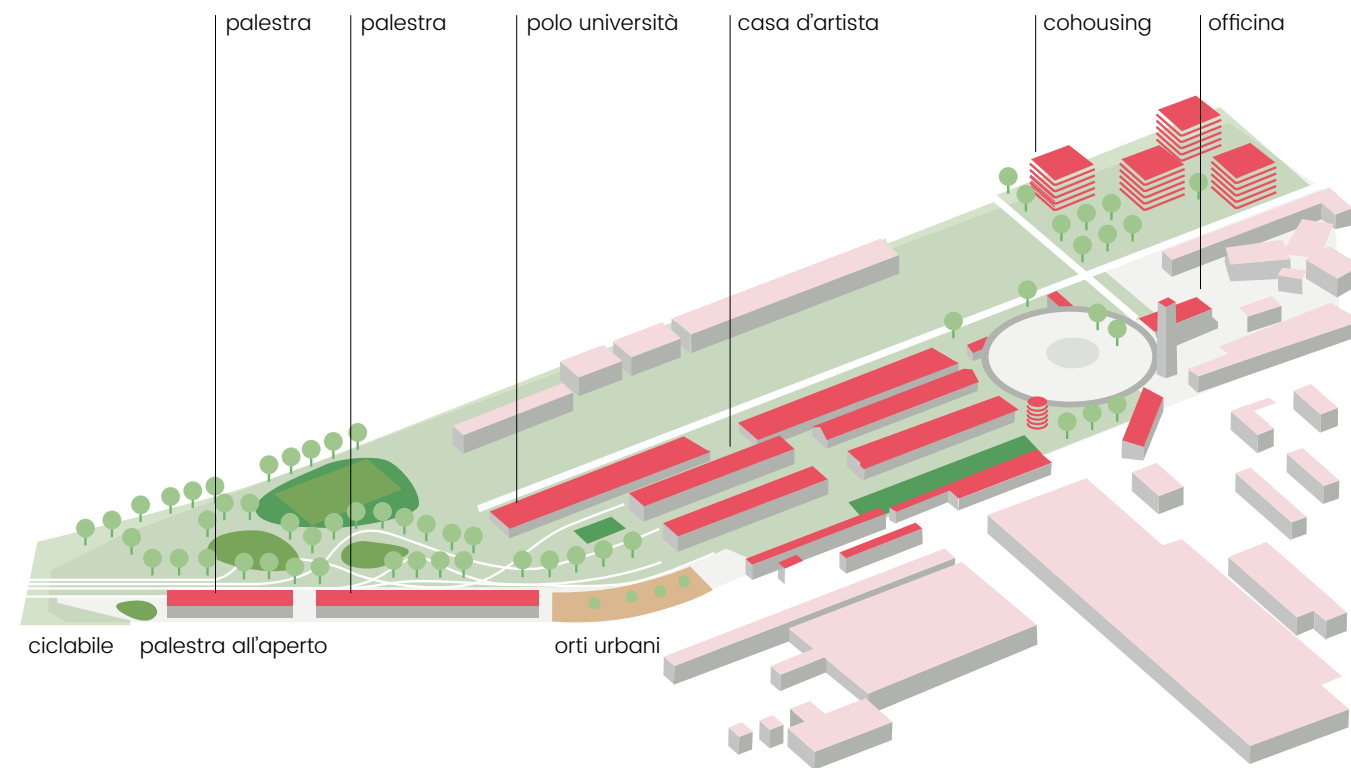
Ex scalo Ravone

Nel nascente "distretto dell'innovazione",
assieme alle funzioni sociali e culturali, su
9.000 mq di superficie saranno realizzati circa
130 alloggi, metà dei quali direttamente dal
Comune. L'altra metà sarà affidata, tramite
bando, agli operatori del mercato.



9.000 MQ → **130 alloggi**

1 Tre grandi poli
per una nuova idea
di abitare



50%
realizzati
dal Comune





50%
affidati
tramite bando



Ex caserma Stamoto

In questo spazio il Comune immagina un nuovo quartiere verde, in cui sarà possibile realizzare anche circa 280 alloggi, in parte di edilizia sociale, e uno studentato.



280 alloggi +
 

1 studentato

1 Tre grandi poli per una nuova idea di abitare





Foto di Guido Guidi | Abitare Sociale | Un'indagine fotografica per Bologna, 2016

2 Nuove forme di abitare
collaborativo

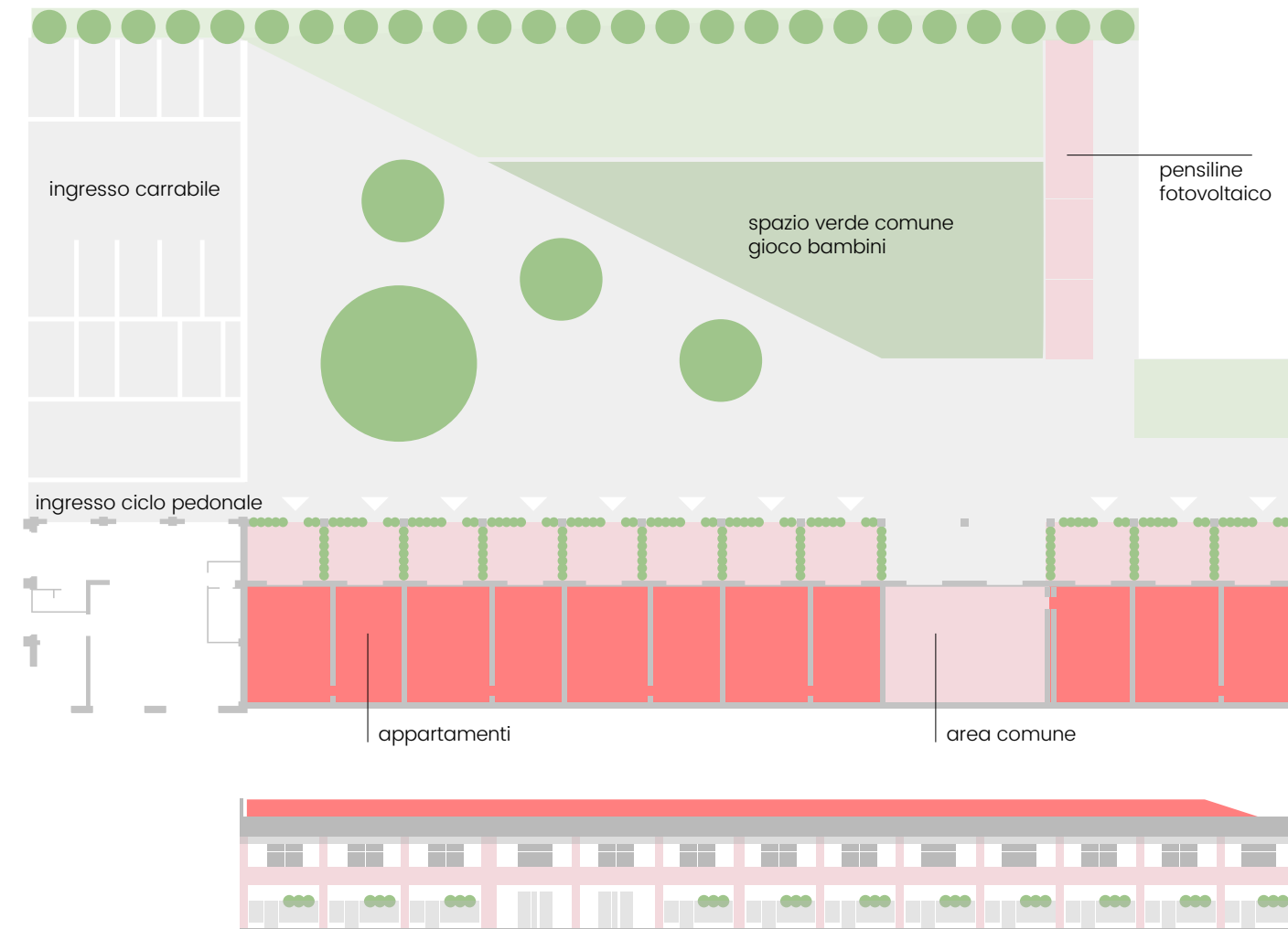
—
**Cinque edifici pubblici
candidati a diventare
laboratori per nuove forme
di convivenza**



Via Fioravanti 24

Qui sorgerà un cohousing con la prima comunità energetica di autoconsumo collettivo in un edificio pubblico a energia quasi zero. Ospiterà 11 famiglie (circa 33 persone). Il cantiere è già avviato e la conclusione dei lavori è prevista per l'inizio del 2025.

1 cohousing a energia quasi zero



Abitazioni per:

11 = 33
famiglie persone



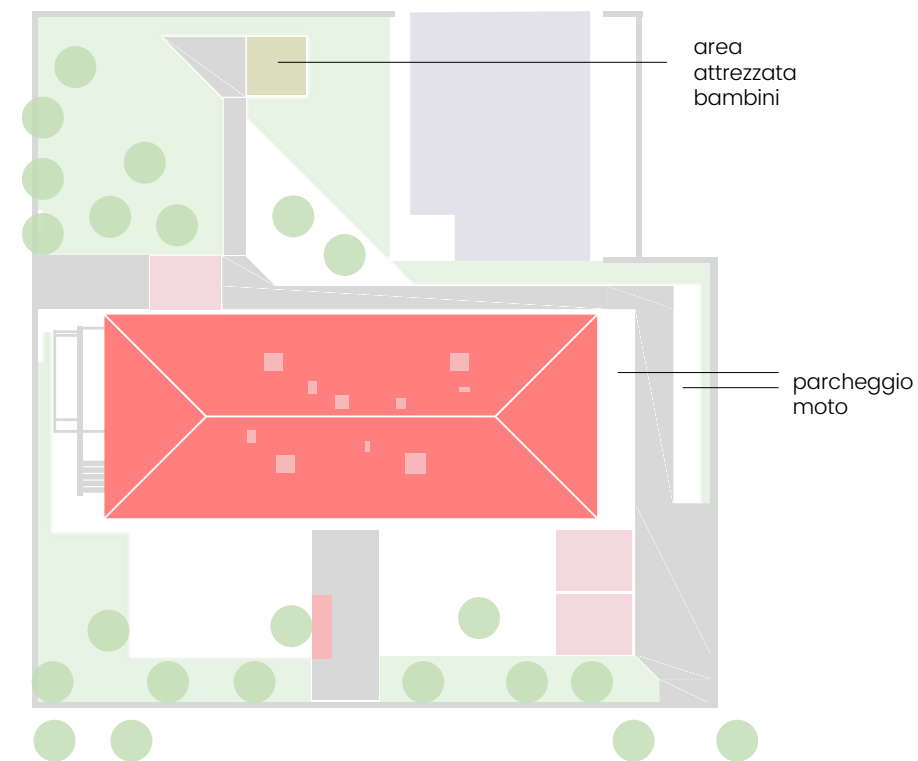


Ex clinica Beretta (via XXI Aprile 15)

Sarà realizzato un condominio solidale per 16 famiglie, circa 47 persone, un luogo in cui possano convivere identità sociali diverse per generazione, provenienza, genere o orientamento sessuale e condizioni economiche: una nuova comunità contro le disuguaglianze. Il cantiere si concluderà entro l'estate 2025.

2 Nuove forme di abitare collaborativo

1
**condominio
solidale**



Abitazioni per:

16 = 47
famiglie persone





Via Capo di Lucca 22

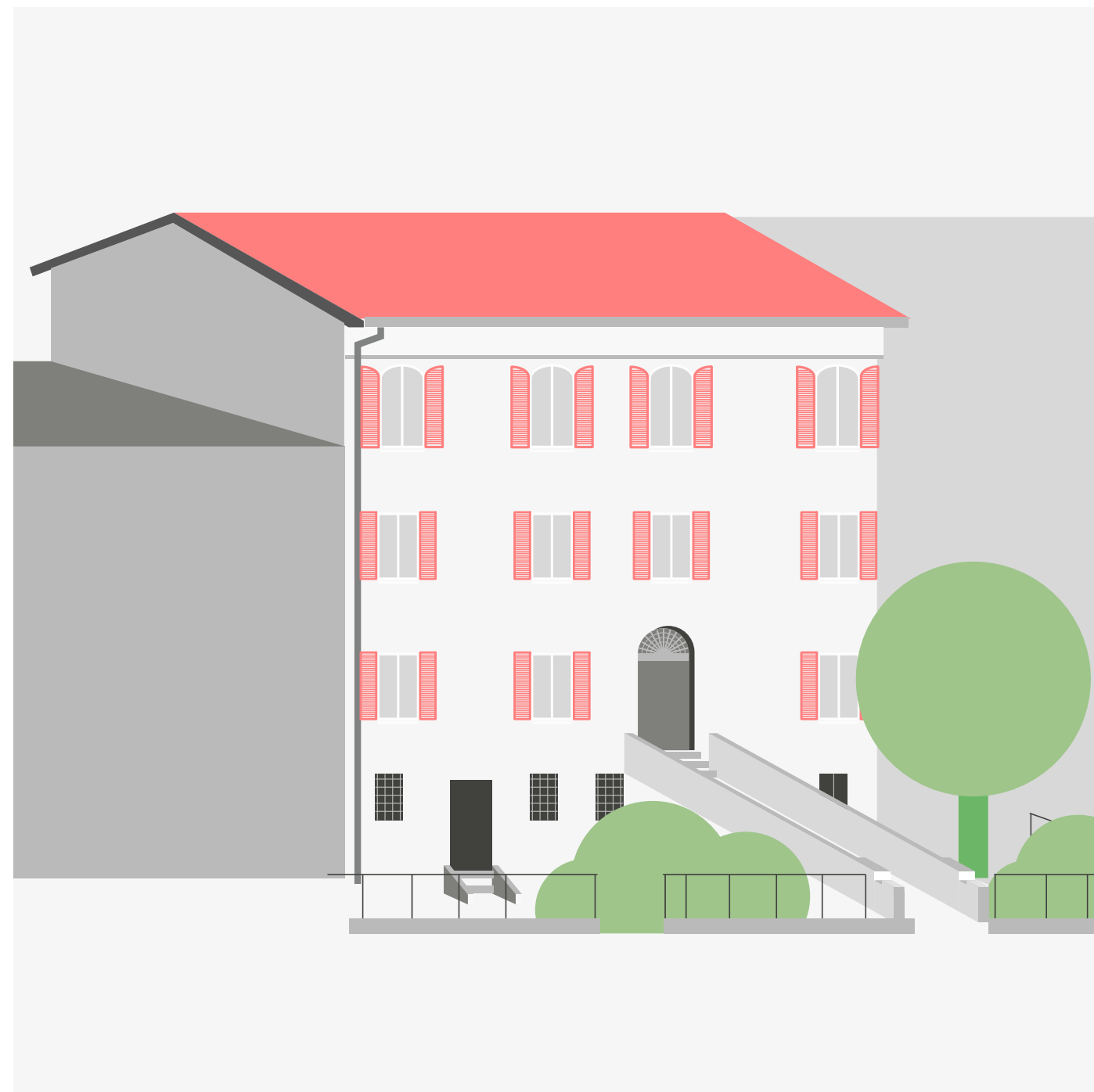
Qui nascerà un cohousing dedicato a giovani e famiglie, con una formula che prevederà la partecipazione diretta della comunità stessa nella realizzazione dell'intervento.

1

**cohousing
partecipato**



2 Nuove forme
di abitare
collaborativo





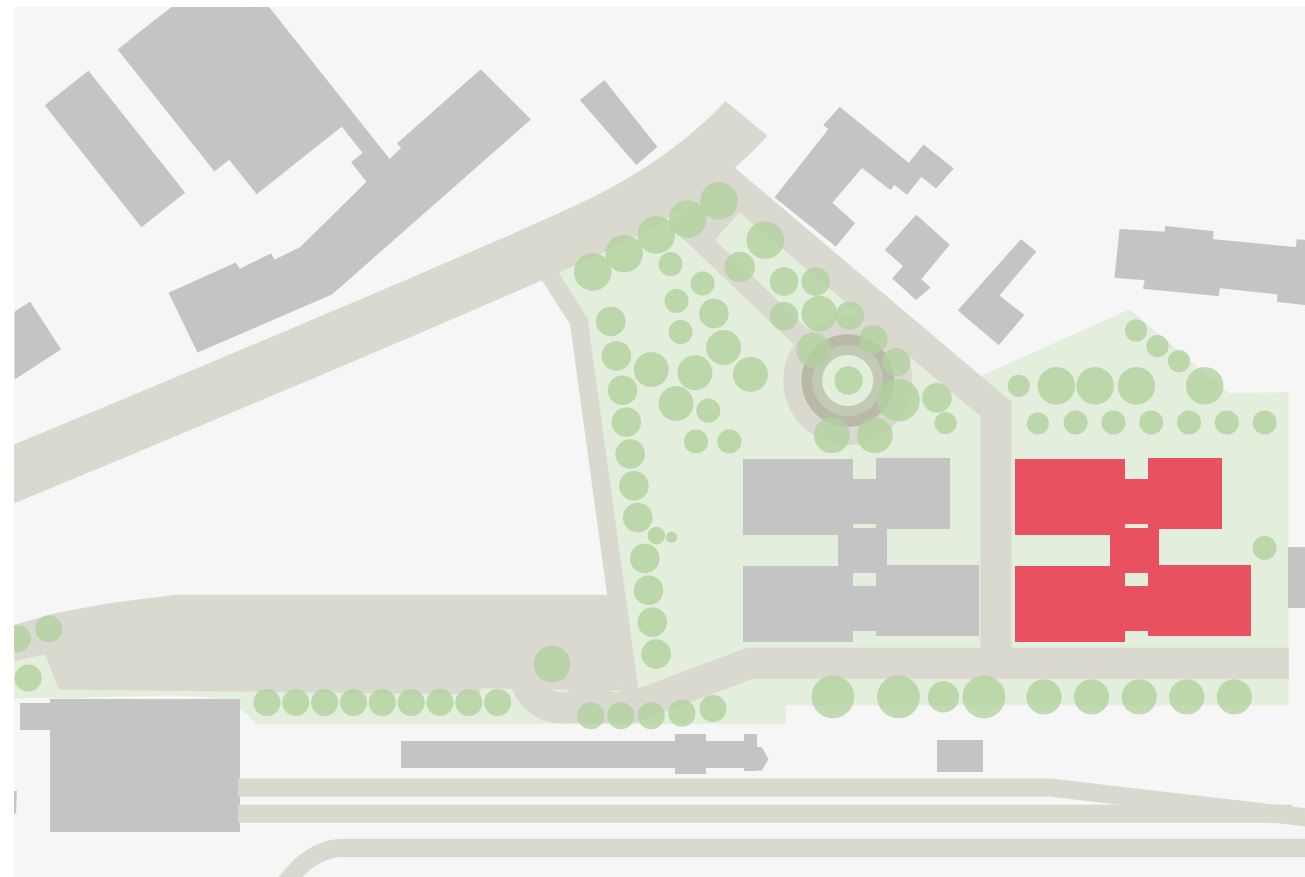
Via Barontini 17

Prende vita un condominio solidale in collaborazione con Acer e ER.GO. A fianco delle famiglie che già vi abitano, diversi alloggi sono stati assegnati a studenti e studentesse meritevoli e a basso reddito. Nello stesso immobile saranno assegnati 10 alloggi a famiglie con redditi intermedi.



Comune + Acer + ER.GO

2 Nuove forme di abitare collaborativo



1
condominio per studenti famiglie giovani



Villa Celestina (via Boccaccio)

Sarà bandito un concorso di progettazione per recuperare l'edificio (confiscato alla criminalità e assegnato al Comune) e ospitare una comunità di abitanti che promuova il contrasto a tutte le mafie.



1 concorso di progettazione

2 Nuove forme di abitare collaborativo

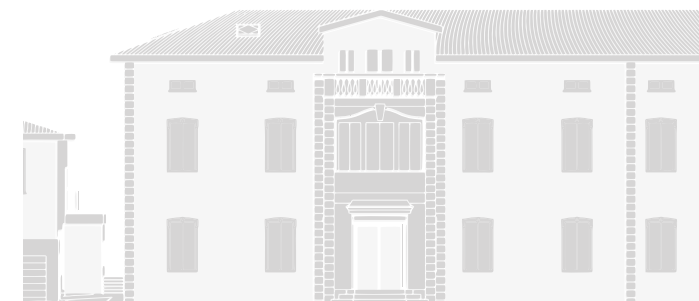
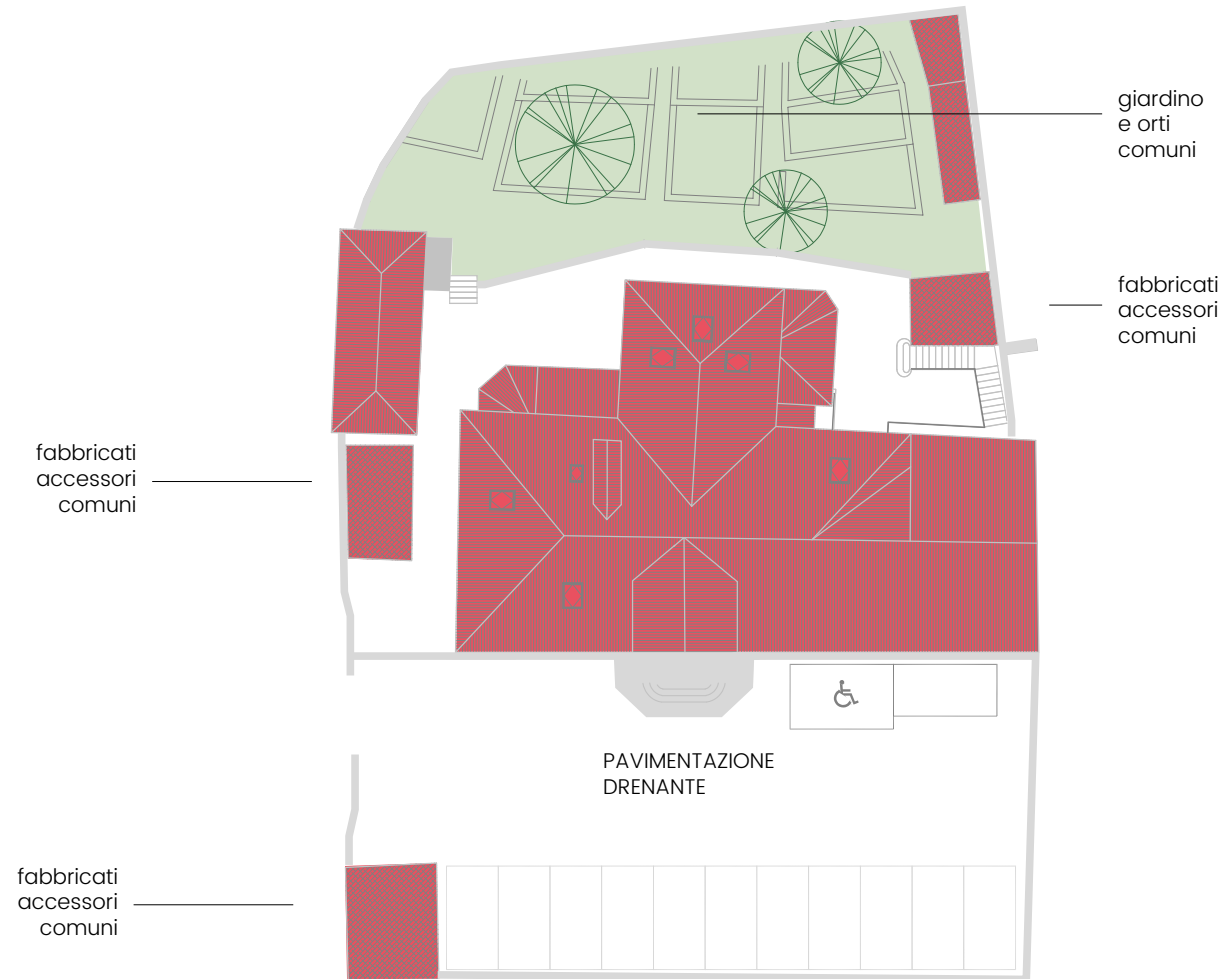




Foto di Fabio Mantovani - Mille Case per Bologna, 2021

3 Rigenerazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica

—
**Tre programmi per migliorare
la sostenibilità e la qualità
delle case pubbliche
di Bologna**

3 Rigenerazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica

Sfitto Zero

Il programma di ristrutturazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sfitti per carenze manutentive, da attuare entro questo mandato amministrativo.



circa
600
alloggi
oggi sfitti

Contrasto alla povertà energetica

Il programma per il miglioramento della performance energetica e della produzione da fonti rinnovabili negli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica.

Riduzione delle disuguaglianze nei caseggiati popolari

Il programma per incrementare i servizi d'inclusione e coesione sociale, con attenzione anche alla prevenzione delle fragilità sanitarie.

89
edifici residenziali
riqualificati

2.363
famiglie godranno
di un significativo
risparmio
energetico



Foto di Fabio Mantovani - Mille Case per Bologna, 2021

4 Una nuova governance per l'edilizia sociale

—
Tre azioni coordinate per migliorare la filiera dell'abitare sociale, dall'offerta di edilizia pubblica agli interventi sul mercato immobiliare

1 Stimolare l'attuazione degli interventi di rigenerazione

che comportano la realizzazione di Edilizia sociale attraverso:

- incentivi agli interventi privati secondo i principi del Piano Urbanistico Generale;



- costituzione di un fondo per l'edilizia sociale, alimentato da risorse ricavate dal trasferimento dell'obbligo di realizzazione di edilizia sociale e da altre risorse pubbliche;



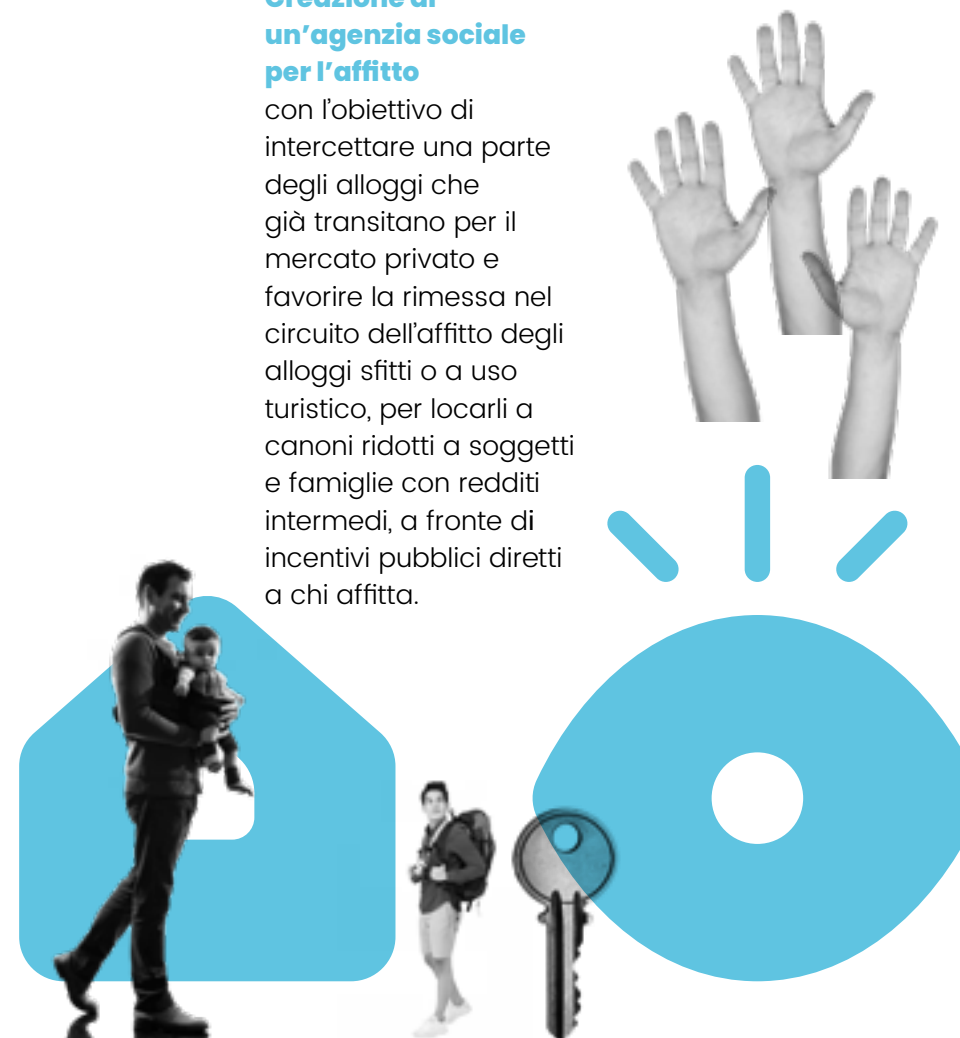
- organizzazione di un sistema di gestione sociale delle locazioni a cui gli attori privati possano affidarsi.



4 Una nuova governance per l'edilizia sociale

2 Creazione di un'agenzia sociale per l'affitto

con l'obiettivo di intercettare una parte degli alloggi che già transitano per il mercato privato e favorire la rimessa nel circuito dell'affitto degli alloggi sfitti o a uso turistico, per locarli a canoni ridotti a soggetti e famiglie con redditi intermedi, a fronte di incentivi pubblici diretti a chi affitta.



3 Monitorare la condizione abitativa attraverso l'Osservatorio Metropolitano

sul Sistema Abitativo per contribuire a produrre interventi più efficaci di politica per la casa, anche assicurando la partecipazione della società civile organizzata, tramite un'Assemblea Pubblica sulla Casa che si riunirà almeno una volta all'anno.





Foto di William Guerrieri | Abitare Sociale | Un'indagine fotografica per Bologna, 2016

5 Attrazione e trattenimento
di talenti nazionali
e internazionali

—
**Creazione di un sistema
per favorire l'accoglienza
e l'inserimento abitativo
di professionisti/e
in arrivo in città**

Al fine di attrarre e trattenere i talenti nazionali e internazionali e favorire la permanenza di un nuovo tessuto di capitale umano e di competenze, per supportare l'innovazione del sistema economico e territoriale, dovremo garantire il loro accompagnamento creando un sistema che ne permetta l'inserimento abitativo e sociale.



5 Attrazione e mantenimento dei talenti nazionali e internazionali

1
Sostenere professionisti/e e le loro famiglie nell'accesso a soluzioni abitative attraverso un'azione informativa e di accompagnamento sulle caratteristiche del territorio e le dinamiche del mercato immobiliare locale

2
Favorire l'inserimento abitativo attraverso un'ampia alleanza con i soggetti pubblici e privati del territorio

- promozione di convenzioni e accordi agevolati al fine di garantire alloggi per un periodo transitorio a profili in arrivo da altra residenza, per facilitare un immediato inserimento abitativo e sociale e la successiva individuazione di una soluzione abitativa di lungo periodo
- promozione di accordi per soluzioni abitative più strutturali, prevedendo anche il canone concordato

3
Realizzazione di interventi destinati all'aumento di soluzioni abitative per ricercatori e ricercatrici nell'ambito dello sviluppo del quadrante nord della città, previsto dal PUG e collegato alla Città della Conoscenza.