



Verbale di accordo tra
Comune di Bologna
e
le OO.SS. CGIL, CISL, UIL
SUNIA, SICET E UNIAT BOLOGNA



Bologna, 3 ottobre 2019

Oggetto: Politiche abitative

In data odierna si sono incontrati il Comune di Bologna, rappresentato dall'Assessore Virginia Gieri e le OO.SS. CGIL, CISL e UIL rappresentate rispettivamente da Sonia Sovilla, Alberto Schincaglia, Roberto Rinaldi e Elisa Sambataro e le organizzazioni di categoria Sunia, Sicut e Uniat Bologna rappresentate rispettivamente da Francesco Rienzi, Caterina Vinci e Alberto Braghetta per confrontarsi relativamente alle politiche abitative avviate dall'Amministrazione comunale.

Premessa

In un contesto ancora caratterizzato da una generalizzata incertezza per ciò che concerne la ripresa economica, l'Amministrazione Comunale ritiene importante il coinvolgimento di tutti gli attori del territorio, a cominciare dalle organizzazioni sindacali, per uno sforzo congiunto che a partire da una riflessione sulle trasformazioni economico-sociali della città porti alla condivisione di azioni per consolidare una concertazione finalizzata soprattutto alla riduzione delle disuguaglianze nonché ad affrontare i nuovi e diffusi bisogni in questo contesto dinamico.

La ripresa demografica della nostra città, sostenuta dal saldo migratorio positivo, contestualmente all'aumento della longevità, cioè di una popolazione anziana, spesso sola; l'aumento del "lavoro povero" soprattutto tra i giovani; il turismo in grande crescita, nuova e importante leva occupazionale per il territorio ma anche veicolo di contesa di una parte del patrimonio immobiliare residenziale; l'aumento degli studenti universitari che vedono nella nostra città un'importante occasione per formarsi e per fermarsi anche dopo il ciclo di studi, alimentando un positivo circuito per le aziende del territorio; sono tutti fenomeni che devono interrogare l'intero "sistema città" per trovare indirizzi di governo tali da portare a sintesi le molte istanze che questa contemporaneità impone sul piano dell'accesso all'abitazione.

La questione abitativa, in sintesi - in quanto bisogno primario - tocca tutti i cittadini, con diversa intensità, e rappresenta il terreno sui cui si manifestano anche le disuguaglianze sociali, laddove la pressione dei costi per la casa rispetto ai redditi percepiti rischia di acutizzarsi per alcuni segmenti della cittadinanza, per trasformarsi in ulteriore veicolo di divaricazione sociale. Per questo, negli ultimi anni le OOSS, nelle piattaforme di CST, hanno ripetutamente rivendicato la necessità di lavorare con maggior efficacia sulla "filiera dell'abitare" per trovare risposte nuove al bisogno in una logica intergenerazionale.

Le parti perciò condividono:

circa il sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica

- la rilevanza strategica di un utilizzo pieno e completo del patrimonio di ERP, riducendo, e mantenendo in futuro ai minimi fisiologici, gli alloggi non ristrutturati e quindi indisponibili all'assegnazione. Questo obiettivo tuttavia può essere garantito, nel lungo periodo, solo tramite un rinnovato sistema di finanziamento dell'ERP, non basato esclusivamente sul gettito da canoni o sulle poste del bilancio Comunale, ma tramite strumenti finanziari di scala nazionale, non episodici ma strutturali e adeguati. A tal fine il Comune e le OOSS si faranno carico, nei rispettivi ruoli, di una specifica rivendicazione a livello nazionale per far sì che le politiche abitative ritornino ad essere un punto strategico per il welfare di questo Paese, adeguatamente programmate e finanziate;
- la necessità di consolidare la crescita del numero delle assegnazioni dalle graduatorie ERP (anche da quella per la "mobilità" volontaria, sollecitata da anni dalle OOSS), rinnovando, in un'ottica di efficacia ed efficienza, le positive relazioni con Acer nell'ambito della Convenzione in rinnovo. Questo obiettivo risulterebbe tuttavia incompleto se parallelamente non si aprisse la strada alla riforma strutturale della Lr24/2001, onde garantire, tra l'altro, maggiore turnover negli alloggi, passando dalla filosofia di ERP come "diritto acquisito per sempre" a quella di "servizio temporaneo funzionale allo sviluppo familiare", in coerenza con un modello complessivo di welfare non assistenziale ma di emancipazione, favorendo il passaggio da abitazione ad abitazione;

circa il sistema della transizione abitativa

- l'importanza di questa misura per le famiglie in gravi difficoltà, nella logica di un welfare dalle caratteristiche di cui sopra;
- la necessità di mantenere, e aumentare adeguatamente, il numero di alloggi funzionali a questo scopo;

circa il c.d. Contributo affitto

- l'importanza strategica di questo strumento, nato per supportare la legge di riforma 431/98, completamente dimenticato a livello del Governo Nazionale, e portato avanti autonomamente dal Comune anche in assenza di stanziamenti nazionali – per la quale vanno reperite adeguate coperture strutturali, anche per consolidare la discesa del numero di sfratti per morosità e ridurre i costi d'intervento conseguenti le procedure di liberazione degli immobili;
- la necessità di individuare i target di riferimento anche al di fuori delle "estreme povertà" - come i giovani lavoratori e le famiglie con minori - che non avendo le condizioni di reddito per accedere ad altre misure di welfare, abitativo e non solo, sono di fatto sottoposti al rischio di grave impoverimento. Questa misura, così congegnata, i cui esiti saranno oggetto di verifica a conclusione del bando 2019, deve essere messa in stretta filiera con gli altri strumenti di welfare (ERP, misure di sostegno al reddito, percorsi attivi dei Servizi Sociali ecc.), dove le famiglie in condizioni di estremo bisogno possano trovare risposta efficace; la decisione pertanto condivisa di elevare, sperimentalmente a 6.000 euro di ISEE

la soglia minima per l'accesso al Contributo Affitto 2019, deriva dal fatto che nel 2020 il piano "1000 case" del Comune deve rispondere a questa fascia in via strutturale;

relativamente alle misure per la riduzione delle "barriere architettoniche" e per una migliore accessibilità della città

- l'urgenza di un intervento complessivo e di medio-lungo periodo, per ridurre il rischio di "segregazione" di quella parte della cittadinanza con difficoltà motorie, con riferimento non solo agli edifici in larga parte ancora inadeguati (pubblici e privati), ma all'intero sistema fisico di quartiere. Un impegno che va rilanciato nella nuova strumentazione urbanistica (PUG) e che va coordinato con le dotazioni finanziarie esistenti e di nuova definizione;
- la necessità di divulgare con maggiore efficacia le misure finanziarie esistenti finalizzate a questo scopo, a oggi ancora poco conosciute, viste le domande ancora fortemente al di sotto dei reali bisogni;
- la necessità di ristrutturare gli alloggi di ERP con sistemi che rispondano a criteri di accessibilità per tutti (universal design);

in ordine all'Agenzia Metropolitana per l'Affitto e all'Accordo per i contratti a canone concordato

- la necessità di superare definitivamente AMA, anche in relazione alle decisioni che verranno assunte dall'assemblea dei soci a livello metropolitano, alla luce delle nuove condizioni del mercato bolognese e metropolitano, fermo restando la necessità di verificare l'efficacia di altre misure o strumenti capaci di coadiuvare il mercato della locazione concordata - tra cui anche sistemi di garanzia - con l'obiettivo di agevolare i locatori disposti ad affittare a cittadini con redditi intermedi;
- la necessità di costituire, in tempi rapidi, un Tavolo di lavoro, tra Amministrazione Comunale (senza escludere l'opportunità di condividerlo su base metropolitana) e organizzazioni sindacali rappresentative della proprietà edilizia e degli inquilini, propedeutico al nuovo Accordo Territoriale previsto dalla L 431/98, ove rivedere l'organizzazione territoriale delle aree omogenee, il sistema degli incentivi pubblici, il valore differenziale dei canoni per zona, allo scopo di valorizzare e governare anche i fenomeni emergenti, quali il turismo e la mobilità geografica dei lavoratori;

in ordine al sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale

- la necessità di definire una specifica disciplina che fissi le caratteristiche qualitative, quantitative e di sostenibilità, dell'Edilizia Residenziale Sociale nell'ampio spettro delle esigenze dell'abitare contemporaneo manifestato dalla cittadinanza, compresa la popolazione studentesca, mettendo a sistema le risorse pubbliche e le leve tariffarie disponibili, in modo da orientare, nel medio periodo, i futuri interventi di trasformazione residenziale della città, escludendo dal predetto novero dell'Edilizia Sociale gli alloggi, a qualsiasi titolo, realizzati per l'alienazione;
- l'opportunità di sviluppare all'interno del redigendo Piano Urbanistico Generale, una rigorosa politica di sviluppo, qualitativo e quantitativo, dell'edilizia

residenziale sociale indirizzata alla locazione permanente o di lungo termine (comunque non inferiore a 20 anni), a canoni sostenibili, quale elemento prevalente (per il settore residenziale) delle nuove opportunità di rigenerazione urbana e di eventuale nuova trasformazione, tale da concorrere al soddisfacimento della domanda di nuovi alloggi per i cittadini di oggi e di domani;

- la necessità di integrare, nelle predette politiche di sviluppo e sostegno all'abitabilità della città, le esigenze della popolazione studentesca "fuori sede", prevedendo interventi di sostegno e di regolazione verso le imprese, associazioni e Fondazioni, che intendano sviluppare strutture specificatamente dedicate agli studenti universitari con redditi contenuti, anche rivedendo le Convenzioni Urbanistiche in essere al fine di ricomprendere nel novero dell'Edilizia Residenziale Sociale, una quota dedicata alla popolazione studentesca con le caratteristiche di reddito anzidette;
- di confermare e sviluppare i modelli abitativi collaborativi – come il Cohousing – così come definiti dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, allo scopo di favorire legami di comunità, tra generazioni e culture diverse;
- l'opportunità di sostenere e rilanciare il sistema cooperativo a proprietà indivisa quale strumento sussidiario per la realizzazione di Edilizia Sociale;
- la necessità di coinvolgere tutto il sistema degli enti della città Metropolitana, nella costruzione di una politica integrata per l'abitare, che valorizzi e coordini domande emergenti e opportunità territoriali, tramite anche il redigendo Piano Territoriale Metropolitanano;

In ragione del valore strategico dei punti sopra condivisi, le Parti si fanno carico di sollecitare il Governo Nazionale e quello Regionale al fine di stimolare un intervento legislativo e finanziario in ordine alle principali questioni sopra esposte.

Le OOSS, nella prossima stagione di CST, chiederanno l'attivazione di un confronto in Città Metropolitana sul tema delle politiche abitative, consapevoli che lavorare sulla filiera, trovando più soluzioni per tutti (cittadini, famiglie, migranti, studenti, turisti) debba necessariamente passare per un maggior coinvolgimento di ogni soggetto Istituzionale in campo.

Le parti si impegnano a rivedersi entro breve per la prosecuzione del confronto, a partire dalla condivisione di alcuni dati significativi.

Il Comune di Bologna

Le OO.SS.
