

## Cluster 7 “CITTÀ SOCIALE”

### Idea Progettuale n. 4

- Elementi descrittivi dell’idea progettuale

1. Titolo e durata (Titolo dell’idea progettuale ed eventuale acronimo. Soggetto/i capofila e soggetto/i partner. Durata espressa in mesi).

Titolo:

***Il gestore “sociale” nell’edilizia pubblica***

Capofila:

- Acer bologna

Partner:

- Comune di Bologna
- Università di Bologna – prof. Maurizio Bergamaschi, docente di Sociologia dell’Ambiente e del Territorio, maurizio.bergamaschi@unibo.it; prof. Marco Castrignanò, docente di Sociologia dell’Ambiente e del Territorio, marco.castrignano@unibo.it; prof. Vando Borghi, docente di Sociologia dei Processi economici e del Lavoro, vando.borghi@unibo.it
- ASP Città di Bologna
- Soggetti del privato sociale
- Associazioni di volontariato

Durata: 12 mesi (su base annua, es.: giugno 2018/giugno 2019).

2. Responsabile dell’idea progettuale (Nome, cognome, qualifica, tel. e indirizzo e-mail).

Acer Bologna:

- Piergiacomo Braga, Responsabile comunicazione  
tel. 051 292 111  
e-mail: pbraga@acerbologna.it

3. Sintesi del progetto (*abstract*).

La generazione di comunità residenziali coese e solidali, supportata da un’attenta ed efficace gestione sociale, diviene il nodo centrale della sostenibilità dei nuovi interventi edilizi di nuova costruzione o riqualificazione dell’esistente (il

vocabolario è ormai noto: migliore qualità dell'abitare, welfare generativo, patti di collaborazione, esperienze di autogestione, rispetto delle regole, azioni di cittadinanza attiva, accompagnamento all'abitare, mediazione dei conflitti). Nei comparti di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Bologna sono in corso esperienze di mediazione sociale significative che coinvolgono direttamente le attività di Acer Bologna in quanto ente gestore. Acer Bologna dovrà sempre più maturare, attraverso le buone pratiche nelle quali viene coinvolto la consapevolezza che gestire immobili di edilizia pubblica implica la cura della dimensione relazionale non solo con i singoli inquilini ma anche con una pluralità di soggetti organizzati e interlocutori collettivi. Emerge cioè con sempre più chiarezza che il tema dell'abitare richiede un approccio multi-dimensionale e un processo integrato in grado di mettere in collegamento componenti tecnico gestionali in senso stretto con quelle di tipo sociale, comunicativo e relazionale.

## ● Obiettivi ed attività previste

### 1. Obiettivi finali.

In questo scenario che si sta sviluppando sulla base di una molteplicità di pratiche si propone l'avvio di un percorso di ricerca che permetta di elaborare il profilo, gli strumenti e quindi un modello operativo di quello che possiamo chiamare "il gestore sociale in ambito ERP". Le finalità quindi sono quelle di pervenire ad una sistematizzazione e strutturazione delle competenze provenienti da ACER e da altri soggetti che operano nella mediazione e progettazione sociale. Per fare cosa? Elaborare a partire da un'analisi attenta delle pratiche esistenti un modello organizzativo e strategie gestionali all'altezza della mission sociale dell'Ente Gestore.

Finalizzato alla analisi e definizione di nuovi modelli di gestione residenziale in ambito pubblico il Laboratorio opererà da un lato in direzione di una riflessione sul ruolo dell'Ente gestore e dall'altro, partendo dalle esperienze in essere, proverà a delineare alcune linee di indirizzo per supportare la creazione di comunità socialmente sostenibili, fondate sulla partecipazione dell'inquilinato e improntate ad uno scambio continuo con il territorio sul quale sono collocati i comparti di edilizia residenziale pubblica.

### 2. Prodotti finali e diffusione dei risultati.

Una pubblicazione scientifica che diventi uno strumento per chi opera nel settore della gestione immobiliare con finalità sociali che permetta di attivare percorsi innovativi di formazione del personale interno ad Acer, dei referenti di caseggiato, degli operatori della mediazione sociale, delle associazioni di volontariato, dei

**[urban@bo](http://www.urbanbo.urbanit.it)**

**Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane**  
[www.urbanbo.urbanit.it](http://www.urbanbo.urbanit.it)

comitati di residenti attivi sul territorio, degli amministratori di condominio e di tutti i soggetti interessati al tema dell'abitare sociale.

### 3. Modello organizzativo e ruolo dei soggetti coinvolti.

Se l'attenzione specifica viene posta su una analisi del ruolo e delle attività dell'Ente Gestore, questo deve avvenire all'interno di pratiche in corso o in fase di progettazione in modo da attingere agli stimoli ed interventi di attori che a diverso titolo si occupano di gestione immobiliare e comunitaria. La condivisione e la messa in rete di tutta questa realtà in evoluzione deve avere come presupposto una supervisione e analisi di tipo scientifico.

Si propone quindi l'attivazione di un **Laboratorio sociale** mediante un Gruppo di lavoro composto dai soggetti partner con la finalità di descrivere un modello di intervento che metta al centro un rinnovato interesse per le attività sociali di Acer Bologna in quanto ente gestore coinvolto in processi di cambiamento anche organizzativo. Ci sono nel panorama nazionale Aziende Casa che hanno istituito uffici ad hoc per la mediazione sociale, altre che si sono affidate a forme di collaborazione con soggetti del terzo settore, altre ancora che sono al lavoro per riorganizzare in maniera trasversale l'operatività in un'ottica di maggiore responsabilità sociale.

### 4. Azioni proposte.

L'analisi dello stato di fatto, delle pratiche in essere, dei progetti attivati sia sul territorio della Città Metropolitana che a livello regionale e nazionale rappresenta il punto di partenza. L'analisi affronterà tutti i temi caratteristici della gestione immobiliare di patrimoni pubblici in affitto ponendo una decisa attenzione alle comunità di abitanti nelle relazioni interne ai fabbricati e nel rapporto con le istituzioni o con i servizi di welfare attivi sul territorio. Ci si propone di operare seguendo focus specifici declinati dal punto di vista sociale:

- Composizione sociale delle comunità di abitanti (mix sociale);
- Attivazione di percorsi di mediazione sociale e accompagnamento all'abitare;
- Morosità incolpevole;
- Sicurezza dell'abitare;
- Percorsi di partecipazione, cittadinanza attiva;
- Rispetto delle regole di uso degli alloggi e delle parti comuni;
- La rendicontazione sociale per gli enti gestori.

### 5. Tempi e fasi di realizzazione / Costi previsti e risorse umane impiegate.

Il progetto di ricerca dovrebbe prevedere l'attivazione per la durata di almeno una annualità di una figura di ricercatore universitario interessato ad una analisi delle pratiche in corso e in fase di progettazione nell'ambito della "gestione sociale di immobili" (assegno di ricerca annuale, euro 25.000). Il ricercatore promuoverà contestualmente una relazione attiva con gli interlocutori/partner presenti al

**[urban@bo](http://www.urbanbo.urbanit.it)**

**Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane**  
[www.urbanbo.urbanit.it](http://www.urbanbo.urbanit.it)

Laboratorio sociale in modo da esercitare anche una funzione di supervisione in stretto collegamento con il soggetto capofila.

**urban@bo**

Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane  
[www.urbanbo.urbanit.it](http://www.urbanbo.urbanit.it)