

**Accordo attuativo tra il Comune di Bologna - Settore Politiche abitative e il Dipartimento di Architettura in collaborazione con il Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali- Alma Mater Studiorum Università di Bologna, per la realizzazione congiunta di attività di ricerca finalizzata ad indagare i fattori di condizionamento del sistema abitativo di Bologna, con particolare riferimento all'impatto della popolazione studentesca**

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale DG/PRO/2023/238, è stato approvato un Accordo quadro di collaborazione tra il Comune di Bologna (di seguito "Comune") e l'Alma Mater Studiorum - Università degli Studi di Bologna (di seguito "Università") per lo svolgimento di attività di interesse comune;
- il citato Accordo prevede tra l'altro analisi multidisciplinari in materia di pianificazione, programmazione e gestione del territorio e dell'ambiente urbano per le politiche urbanistico-edilizie, abitative e di welfare, analisi e supporto metodologico e scientifico per interventi di rigenerazione urbana, pubblici o privati, nonché analisi economiche e sociali a supporto di progetti e processi di innovazione sociale a livello territoriale;
- ai sensi dell'art. 3 del citato Accordo Quadro, la collaborazione tra le Parti sarà attuata mediante specifici programmi di dettaglio, disciplinati attraverso separati accordi (cioè "Accordi Attuativi") in aderenza alle autonomie previste dai reciproci statuti e regolamenti, nel rispetto delle finalità istituzionali delle Parti e del presente Accordo, che saranno approvati e sottoscritti da Università e Comune, dandone comunicazione al Comitato di coordinamento previsto dall'art. 4 dell'Accordo Quadro;

Considerato che:

- nelle Linee programmatiche di Mandato 2021-2026 di cui all'OdG del CC n. 54/2022 - P.G. n. 38101/2022 del 7/02/2022 il Comune di Bologna afferma il diritto alla casa dignitosa, adeguata e sostenibile per le sue cittadine e i suoi cittadini;
- con deliberazione della Giunta Comunale P.G. n. 815594/2022 del 07 dicembre 2022 è stato costituito l'Osservatorio Metropolitano sul Sistema Abitativo;
- con Deliberazione del Consiglio P.G. n. 469844/2023 del 10/07/2023, sono state approvate le "LINEE DI INDIRIZZO DEL PIANO PER L'ABITARE", un insieme di strategie, azioni e strumenti, di breve e medio periodo, per rispondere in modo strutturale alla domanda sociale di casa in città. In particolare la quarta delle strategie "Una nuova governance per l'edilizia sociale", è relativa all'attività di monitoraggio continuo che il Comune intende attuare, anche attraverso lo strumento dell'Osservatorio Metropolitano sul Sistema Abitativo, sulle variabili che determinano il complesso contesto sociale e di mercato che impatta sulla filiera dell'abitare sociale.

Visto che:

- con nota P.G. 235984/2024 del 05/04/2024, il Dipartimento di Architettura - in collaborazione con il Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali - Alma Mater Studiorum Università di Bologna (di seguito "Dipartimento") ha rappresentato al Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna la volontà di realizzare, sotto la direzione scientifica dell'Ing. Angela Santangelo, Dipartimento di Architettura - in collaborazione con il Prof. Nicola De Luigi, Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali - una ricerca sulla questione abitativa a Bologna sia in termini di fabbisogno che di offerta, a partire dall'analisi delle politiche abitative attuate negli ultimi anni, per poi approfondire l'impatto dell'abitare studentesco su alcune zone strategiche della città;

- detta ricerca, mira ad investigare il tema dell'abitare nella città di Bologna e i fattori di condizionamento del sistema abitativo in città a partire dalla ricognizione della complessa interazione critica tra le strategie di sviluppo urbano e la domanda di abitare storicamente condizionata dalla presenza di un'Università fortemente attrattiva. L'indagine si soffermerà sull'impatto della studentification sui principali poli di insediamento studentesco nella città di Bologna, con particolare riferimento all'area del centro storico e di un quartiere della prima periferia particolarmente significativo in termini di insediamenti studenteschi e trasformazioni urbanistiche in corso. La ricerca approfondirà anche gli indicatori di accessibilità ai servizi (rivolti agli studenti, ma non solo) elaborando mappe GIS di accessibilità ai servizi che tengano conto della presenza e tipologia dei servizi urbani, della presenza degli studenti e dei servizi ad essi dedicati, dei poli di interesse e dei valori immobiliari.

- la proposta di indagine rientra nell'ambito delle azioni di interesse dell'Osservatorio Metropolitano sul Sistema Abitativo, offrendo analisi funzionali ad alimentare la sua attività di monitoraggio ed elaborazione dati sull'abitare;

- con successiva nota P.G. 256328/2024 DEL 12/04/2024, il Comune di Bologna ha comunicato il proprio interesse per la succitata proposta di ricerca, che collima con le linee d'indirizzo del Piano per l'Abitare.

Atteso che:

- l'attività di ricerca proposta, oggetto del presente accordo attuativo, oltre ad inserirsi nell'alveo dei programmi di ricerca del Dipartimento, per il Comune risulta funzionale agli obiettivi citati in premessa realizzando quindi una convergenza di interessi su ambiti di intervento comuni alle parti e finalizzati ai rispettivi interessi pubblici;

- detta ricerca potrà fornire al Comune elementi utili per analizzare la domanda di casa espressa dalla popolazione studentesca e quali effetti essa produca sul sistema abitativo della città nel suo complesso, facilitando la comprensione dei bisogni al fine di migliorare le risposte.

Rilevato che l'Università, come centro primario di ricerca scientifica nazionale, ha tra i suoi compiti l'elaborazione e la trasmissione delle conoscenze scientifiche, anche promuovendo la collaborazione con istituzioni pubbliche e/o private e il Dipartimento ha le competenze metodologiche del caso;

Visti

- l'art. 3.3 dello Statuto di Ateneo, in base al quale "L'Ateneo si adopera per stipulare accordi di programma, contratti o intese specifiche anche per lo svolgimento di attività economiche con soggetti pubblici e privati, italiani e di altri Paesi che possano contribuire al conseguimento delle proprie finalità istituzionali";

- Art.18, comma 2 lett.g) dello stesso Statuto, che dispone che "I Dipartimenti promuovono accordi con soggetti pubblici e privati anche per reperire fondi per la ricerca e la didattica";

- l'art. 9, c. 2 lett. e) del Regolamento di Funzionamento del Dipartimento, secondo il quale "Il Consiglio del Dipartimento delibera sui contratti e sugli accordi nei limiti e secondo le norme e i regolamenti di Ateneo vigenti";

- l'art. 6, c. 1 lett. j) del medesimo regolamento, che dispone che il Direttore "Esercita l'autonomia negoziale nei termini previsti dalla normativa vigente e dai regolamenti di organizzazione e di amministrazione, finanza e contabilità di Ateneo";

Le parti

- Settore Politiche Abitative del Comune di Bologna, sede legale in Bologna, Piazza Maggiore, 6 – 40124, Codice Fiscale/Partita Iva 01232710374, rappresentato dal suo Direttore ... nato a .... il .....

e

- Dipartimento di Architettura - Alma Mater Studiorum Università di Bologna d'ora in avanti "Dipartimento", sito in Cesena, via dell'Università 50 ,cap. 47521 - sede amministrativa viale Risorgimento 2, 40136 Bologna, CF80007010376, P.IVA n. 01131710376, rappresentato dal Direttore ....., nato a ..... il .....

stipulano e convengono quanto segue

### **Art. 1 - Oggetto dell'accordo e ripartizione dei compiti tra le parti**

Oggetto del presente accordo è lo svolgimento di una "indagine sul sistema abitativo di Bologna a partire dalla ricognizione e dall'analisi dei principali processi di cambiamento a livello sociale e urbanistico". Detta ricerca indaga la questione abitativa a Bologna sia in termini di fabbisogno che di offerta, a partire dall'analisi delle politiche abitative attuate negli ultimi anni, per poi operare un approfondimento dell'impatto dell'abitare studentesco su alcune zone strategiche della città.

Il Dipartimento si impegna a valutare le modalità metodologiche e strumentali più opportune per lo svolgimento delle attività in oggetto, ivi compresa la possibilità di avvalersi dell'apporto di uno o più assegnisti di ricerca, da selezionare tramite apposito bando. Il Comune si impegna a mettere a disposizione del Dipartimento i dati e gli archivi di cui dispone.

Il Comune utilizzerà i risultati della predetta ricerca nelle attività di elaborazione e predisposizione di futuri interventi afferenti al modello abitativo di edilizia residenziale sociale collaborativo e solidale, oltre che nell'ambito delle attività dell'Osservatorio Metropolitano sul Sistema Abitativo.

### **Art. 2 – Durata e referenti**

Il presente accordo è valido dalla data di sottoscrizione fino al 30 Giugno 2026. Le parti si impegnano a condividere i risultati attesi, anche con reportistica intermedia, in ragione delle diverse fasi in cui la ricerca è articolata, come meglio dettagliate nell'allegato programma condiviso che è parte integrante del presente accordo. Ai sensi dell'art. 3.2 lett b) dell'Accordo Quadro approvato con deliberazione della Giunta Comunale P.G.572232/2023 del 05/09/2023 sono individuati, quali responsabili del presente Accordo, per il Dipartimento di Architettura l'Ing. Angela Santangelo, per il Settore Politiche abitative il Direttore Dott. Marco Guerzoni.

### **Art. 3 – Co-finanziamento da parte del Comune di Bologna**

Il Comune di Bologna, in considerazione dell'utilità dei risultati della ricerca per le finalità pubbliche sopra specificate e dell'elevata qualità scientifica che contraddistingue l'attività svolta dal Dipartimento, si impegna a contribuire al costo del progetto di ricerca con un importo massimo complessivo pari a Euro 48.000,00 da corrispondere in tre tranches di pari importo alla consegna degli output qui descritti e interamente riportati nell'allegato Piano di Ricerca:

- Analisi del contesto (Settembre 2024). A partire dal presente piano di attività biennale, il gruppo di ricerca elaborerà un documento di sintesi che contiene la descrizione del contesto di partenza con riferimento all'abitare studentesco nella città di Bologna. Saranno quindi messe a sistema le conoscenze pregresse date dalle indagini e progetti già svolti o in corso , così come saranno esplicitate le domande di ricerca, i dati socio economici disponibili e da acquisire per monitorare i principali processi di cambiamento a livello urbanistico e abitativo;

- Organizzazione del primo seminario e report attività del primo anno (Maggio 2025) La prima annualità verterà sull'analisi dell'impatto della popolazione studentesca in particolari aree urbane. Ci si propone di analizzare le principali caratteristiche delle soluzioni abitative di studenti e studentesse, sulla base della localizzazione delle loro abitazioni a livello urbano, approfondendo il modo in cui la loro concentrazione in alcune aree cittadine impatta sugli aspetti sociali, economici, culturali e fisici dei quartieri.
- Organizzazione dell'ultimo seminario e report finale (Giugno 2026) Il report e il seminario finale si propongono di restituire l'analisi sulle modalità con cui le politiche urbane possono fornire risposta al processo di studentification che caratterizza alcuni quartieri, con particolare attenzione ai servizi rivolti alla popolazione studentesca e agli impatti che le residenze studentesche hanno sui contesti analizzati.

L'importo di cui sopra è riconosciuto a titolo di contributo spese a ristoro dei costi di carattere generale sostenute dall'Università, senza che lo stesso costituisca alcuna forma di corrispettivo. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere al pagamento qualora il Dipartimento non dovesse avviare la ricerca o vi fosse una cessazione anticipata del rapporto tra ricercatore e Università. Il versamento del contributo avverrà sul Conto di Tesoreria unica circuito Banca d'Italia n. 037200 intestato ad Alma Mater Studiorum Università di Bologna (IBAN: IT08N0100003245240300037200) con specifica della causale del versamento, Codice Bilancio N1.

Il Dipartimento si impegna ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari per l'accredito della somma oggetto del finanziamento, ai sensi dell'art. 3, co. 7, L. n. 136/2010, sul conto dedicato indicato al comma precedente.

#### **Art. 4 - Diritto di utilizzazione scientifica**

Per quanto attiene al diritto di utilizzazione scientifica dei prodotti della ricerca, al Dipartimento ed al Comune competerà il diritto di utilizzazione scientifica dei risultati oggetto dell'attività di ricerca e la eventuale divulgazione degli stessi in sede di relazione a congressi o seminari, per pubblicazioni scientifiche attraverso l'Osservatorio Metropolitano sul Sistema Abitativo. Nelle eventuali pubblicazioni derivanti dall'attività di ricerca e/o nei casi di azioni per la divulgazione dei risultati da parte del Dipartimento, verrà evidenziato che l'attività di ricerca è stata co-finanziata dal Comune.

#### **Art. 5 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, le Parti si danno reciprocamente atto che i dati personali ricevuti dall'altra Parte saranno trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici, per le finalità connesse all'esecuzione della presente convenzione, per finalità di informazione o per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla normativa vigente o dalle autorità competenti; per tali scopi, i dati potranno essere comunicati a terzi, sia in Italia sia all'estero. Ai fini sopra evidenziati, le Parti precisano che l'acquisizione dei rispettivi dati personali costituisce presupposto indispensabile per l'esecuzione del presente accordo e dichiarano di conoscere i diritti di cui all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679. Le Parti danno

reciprocamente atto che esse hanno titolo per trattare e comunicare i dati di terzi trasmessi all'altra Parte e che tale Parte ricevente può dunque legittimamente trattare tali dati per i fini del presente accordo.

#### **Art. 6 – Uso dei dati e proprietà dei risultati della ricerca**

Le Parti richiamano integralmente il contenuto della disciplina di cui all'articolo 6 dell'accordo quadro sottoscritto tra Comune di Bologna e Università di Bologna prot. 0294937 del 12 ottobre 2023.

#### **Art. 7 – Altre disposizioni**

**7.1.** Le premesse e l'allegato formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

**7.2.** Ogni aspetto non disciplinato dal presente accordo deve intendersi regolato dall'accordo quadro sottoscritto tra Comune di Bologna e Università di Bologna prot. 0294937 del 12 ottobre 2023 e dalle vigenti norme di legge.

#### **Art. 8 - Spese di bollo e registrazione**

Le spese di bollo del presente Accordo sono a carico di entrambe le Parti in ugual misura.

Al versamento dell'intera imposta di bollo provvederà l'Università di Bologna, che a seguito di autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate n. 140328 del 13/12/2018, provvederà a versare all'erario l'intero importo dell'imposta di bollo (sia a proprio carico che a carico del Comune); il Comune rimborserà all'Università l'importo di sua spettanza.

Il presente Accordo sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 10, Parte Seconda della Tariffa del D.P.R. 26.04.1986 n.131. In tal caso, le spese di registrazione del presente Accordo sono a carico della parte che riterrà di provvedere alla registrazione.

Le parti contraenti dichiarano che quanto sopra corrisponde alle loro intenzioni e volontà e, in senso di approvazione, firmano.

Per il Dipartimento .....

Alma Mater Studiorum - Università di Bologna

.....

Per il Settore Politiche abitative

Comune di Bologna

Il Direttore

Firma digitale apposta ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, modificato e integrato con il decreto legislativo 22 agosto 2016 n. 179 e con il decreto



## **Proposta di attività di ricerca sul sistema abitativo di Bologna coordinata dal Dipartimento di Architettura in collaborazione con il Dipartimento di Scienze Politiche e Sociali dell'Università di Bologna**

La proposta consiste in un piano di attività biennale con l'obiettivo di investigare il tema dell'abitare nella città di Bologna, a partire dalla ricognizione e dall'analisi dei principali processi di cambiamento a livello sociale, urbanistico e abitativo.

In una città universitaria come Bologna, la complessa interazione critica tra le strategie di sviluppo urbano e la domanda di abitare abbordabile è storicamente influenzata da dinamiche di mercato e da aspetti socio-culturali direttamente connessi alla presenza di un'Università fortemente attrattiva. La rete di relazioni università-città risulta ancora largamente inesplorata, nonostante l'offerta abitativa e le richieste di alloggi a prezzi accessibili influenzino profondamente la sostenibilità sociale dell'abitare il territorio, coinvolgendo tutti i cittadini, non solo la popolazione studentesca. Lo studio delle relazioni università-città può mostrare sia il modo in cui le università sono incluse nelle politiche e nelle strategie urbane, sia il ruolo che svolgono attivamente nel plasmarle.

L'offerta di alloggi per studenti viene interpretata sia in termini di fattori trainanti dei cambiamenti urbani, sia più frequentemente come fattore di disturbo nel settore abitativo più ampio. Le attività di ricerca qui proposte consentono di indagare l'impatto della *studentification* sui principali poli di insediamento studentesco nella città di Bologna, con particolare riferimento all'area del centro storico. A partire dalla declinazione del concetto nel contesto italiano si vogliono approfondire le conseguenze di tipo economico e socio-culturale che tale processo ha sul territorio bolognese e sui processi urbanistici in corso e futuri. Potranno essere condotte attività conoscitive basate sull'ascolto di attori e popolazioni investiti da fenomeni e dinamiche a livello urbano quali studenti, proprietari, soggetti economici, residenti, etc. Verrà valutata, infine, la possibilità di fare un approfondimento su un quartiere della prima periferia della città che risulti particolarmente significativo in termini di insediamenti studenteschi e trasformazioni urbanistiche in corso.

Con riferimento allo studio degli effetti delle politiche abitative attuate, il periodo di analisi proposto corrisponde all'incirca all'ultimo ventennio. Questo lavoro si sviluppa a partire da una ricognizione dei dati socio-economici già a disposizione del Settore Statistica del Comune di Bologna, utili a monitorare i principali processi di cambiamento a livello socio-demografico, urbanistico e abitativo nell'arco temporale considerato. La realizzazione di approfondimenti su aspetti specifici relativi al tema dell'abitare verrà affiancata dalla conduzione di attività conoscitive di stampo qualitativo basate sull'ascolto di attori e popolazioni interessate da tali dinamiche quali residenti, turisti, studenti, proprietari ed altri soggetti economici che rivestono un ruolo nel determinarle. I risultati saranno integrati dall'approfondimento di indicatori di accessibilità ai servizi (rivolti agli studenti, ma non solo) che le diverse parti della città esprimono. Verranno, infatti, utilizzati dati spaziali per mapparne la prossimità in relazione all'offerta abitativa e ai valori del mercato immobiliare. Saranno quindi elaborate mappe GIS di accessibilità ai servizi che



tengano conto della presenza e tipologia dei servizi urbani, della presenza degli studenti e dei servizi ad essi dedicati, dei poli di interesse e dei valori immobiliari.

La realizzazione delle attività conoscitive indicate sopra può essere accompagnata dall'organizzazione di seminari tematici (almeno tre, al mese 10, mese 16 e mese 22), di carattere tecnico/scientifico, quali occasione di approfondimento di aspetti specifici. Esperti sulla questione abitativa nel territorio bolognese, così come esterni, saranno chiamati a condividere e discutere approcci, metodi e risultati di ricerche sui temi oggetto delle indagini di interesse comune.

La disseminazione pubblica potrà concretizzarsi nella pubblicazione di un documento di sintesi tecnica (rapporto di ricerca) ed eventuali pubblicazioni scientifiche e partecipazione a convegni.

Sintesi degli output previsti:

- Analisi del contesto, da discutere con il comitato tecnico-scientifico dell'osservatorio (Settembre 2024)

A partire dal presente piano di attività biennale, il gruppo di ricerca elaborerà un documento di sintesi che contiene:

- la descrizione del contesto di partenza con riferimento all'abitare studentesco nella città di Bologna. Saranno quindi messe a sistema le conoscenze pregresse date dalle indagini e progetti già svolti o in corso (es. HousingBO, PRIN PNRR Linus), così come saranno esplicitate le domande di ricerca, i dati socioeconomici disponibili e da acquisire per monitorare i principali processi di cambiamento a livello urbanistico e abitativo, gli esiti attesi, anche in relazione agli altri studi in corso dell'Osservatorio;
- le indicazioni sul set di metodologie da adottare;
- calendario provvisorio dei seminari tematici.

Il documento verrà presentato e discusso con il comitato tecnico-scientifico dell'OMSA.

- Organizzazione del primo seminario e report attività del primo anno (Maggio 2025)

La prima annualità verterà sull'analisi dell'impatto della popolazione studentesca in particolari aree urbane. Ci si propone di analizzare le principali caratteristiche delle soluzioni abitative di studenti e studentesse, sulla base della localizzazione delle loro abitazioni a livello urbano, approfondendo il modo in cui la loro concentrazione in alcune aree cittadine impatta sugli aspetti sociali, economici, culturali e fisici dei quartieri.

La tematica del primo seminario verrà concordata nell'ambito dell'OMSA a partire da due/tre proposte a cura del gruppo di ricerca. Il gruppo di ricerca sarà responsabile di individuare il formato dell'evento e proporrà gli interventi e invitati. Una lista finale verrà concordata con il comitato tecnico-scientifico dell'OMSA.

- Organizzazione dell'ultimo seminario e report finale (Giugno 2026)

Il report e il seminario finale si propongono di restituire l'analisi sulle modalità con cui le politiche urbane possono e potrebbero fornire risposta al processo di *studentification* che caratterizza alcuni quartieri, con particolare attenzione ai servizi rivolti alla popolazione studentesca e agli impatti che le residenze studentesche hanno sui contesti analizzati.