

LEGALITA', SICUREZZA E SOLIDARIETA'

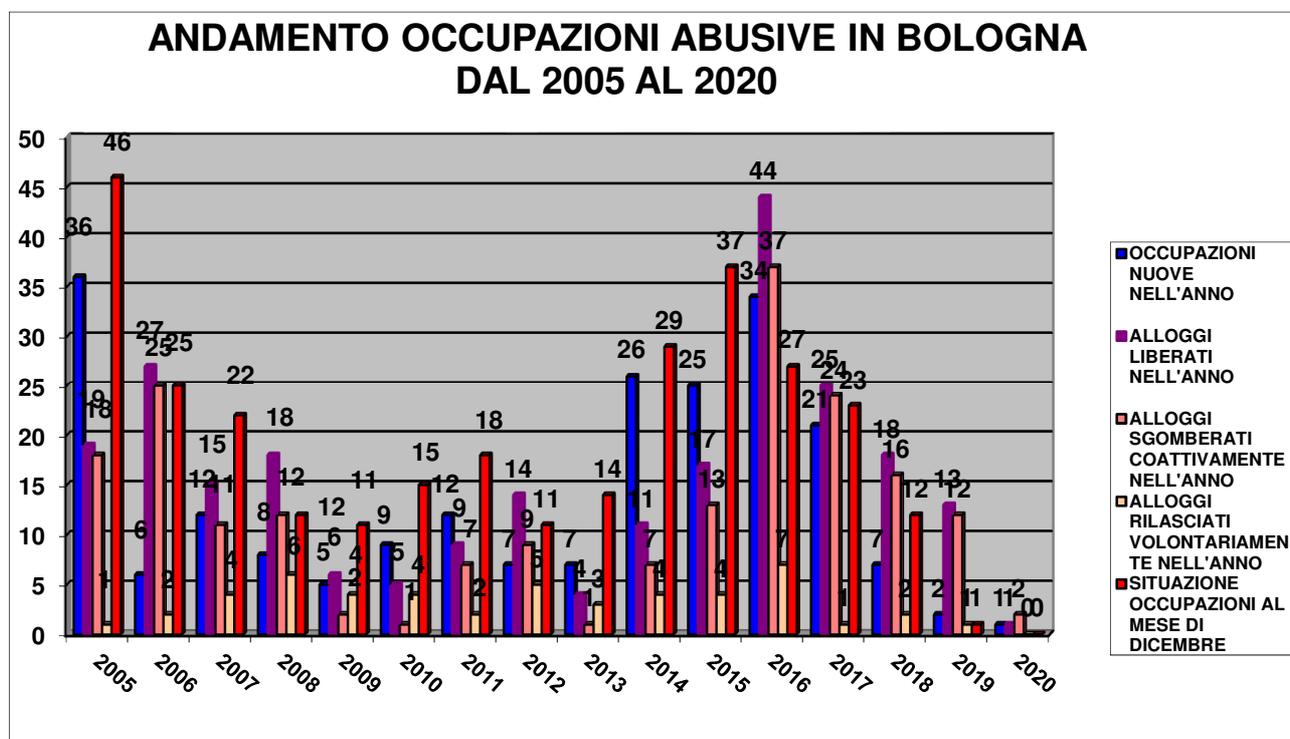


LEGALITA', SICUREZZA E SOLIDARIETA'

1. Andamento delle occupazioni abusive in Bologna dal 2005 al 2020

Di fondamentale importanza per la cura dell'interesse pubblico, della sicurezza e dell'ordinato svolgimento della vita sociale nei quartieri periferici di Bologna è la costante programmazione e tempestiva azione in materia di occupazioni abusive, con un'azione di controllo e di prevenzione continua e sistematica. Il lavoro svolto da ACER è ben documentato dai dati sotto riportati che ha permesso di raggiungere l'obiettivo di un azzeramento delle situazioni di occupazione abusiva, invertendo una tendenza preoccupante che aveva visto crescere in maniera significativa il fenomeno. A questo si è affiancato un deciso contrasto alla zona grigia delle occupazioni temporanee di alloggi e pertinenze, all'uso improprio delle parti comuni, alle violazioni regolamentari e al fenomeno delle ospitalità non assistenziali.

Nel 2016 il fenomeno delle occupazioni abusive ha registrato un saldo negativo preoccupante, a causa del sistematico andamento di crescita del fenomeno, come si può rilevare dalla tabella sotto riportata:



La situazione esige un immediato e significativo intervento di contenimento del fenomeno.

2. Il contenimento del fenomeno abusivismo - Strumenti e Procedure

A partire dal 2015 Acer ha attivato nuove procedure di collaborazione tra i vari soggetti istituzionali a diverso titolo coinvolti (dagli agenti accertatori Acer, alle Forze dell'Ordine, ai Quartieri, ai Servizi Sociali) ed ha introdotto un innovativo controllo degli accessi e di messa in sicurezza degli immobili, attraverso moderne porte blindate anti-intrusione (oltre 300 quelle installate) e altri sistemi di controllo/allarme in sostituzione della pratica utilizzata in passato e oggi abbandonata della muratura di porte e finestre.

Acer, inoltre, ha svolto un'operosa e costruttiva sensibilizzazione dei residenti dei propri fabbricati alla cittadinanza attiva, attraverso la collaborazione consapevole con l'Ente e che, nel corso degli anni, si è concretizzata con segnalazioni, sempre più puntuali e tempestive.

SEGNALAZIONI UTENTI PER SOSPETTE OCCUPAZIONI ABUSIVE E USO IRREGOLARE DI ALLOGGI ERP - COMUNE DI BOLOGNA - DAL 2016 AL 2020				
ANNO	SOSPETTE OCCUPAZIONI ABUSIVE	SOSPETTO ABBANDONO ALLOGGIO	SOSPETTA CESSIONE ALLOGGIO	TOTALI
2016	74	68	20	162
2017	51	46	12	109
2018	83	35	66	184
2019	30	16	84	130
2020	16	3	11	30
TOTALI COMPLESSIVI	254	168	193	615

La messa in campo di queste nuove forme di collaborazione ed interventi celeri e mirati hanno fatto il resto. Il personale ispettivo Acer, spesso coadiuvato dalle Forze dell'Ordine ed in particolar modo dal Corpo di Polizia Municipale, ha sventato un numero sempre crescente di occupazioni abusive.

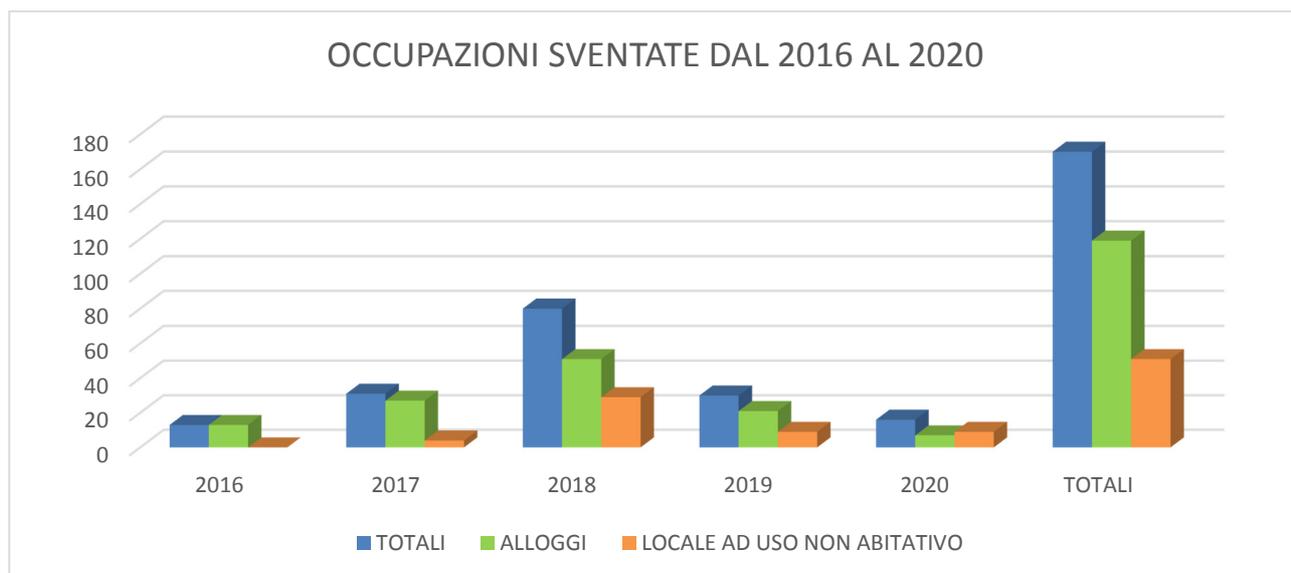
Il controllo, continuo e sistematico del territorio, ha consentito l'inversione di tendenza e ha permesso, oggi, il raggiungimento dell'obiettivo di azzeramento delle occupazioni abusive.

Il lavoro svolto da Acer è documentato dai dati sotto riportati.

Dal 2016 ad oggi sono state **sventate ben n.170 occupazioni abusive**.

OCCUPAZIONI SVENATE DAL 2016 AL 2020			
ANNO	ALLOGGI	LOCALI USO NON ABITATIVO	TOTALI
2016	13	0	13

2017	27	4	31
2018	51	29	80
2019	21	9	30
2020	7	9	16
TOTALI COMPLESSIVI	119	51	170



Dal 2016 ad oggi sono stati **sgomberati ben n. 102 immobili occupati.**

RAFFRONTO TRA ALLOGGI OCCUPATI AL MESE DI DICEMBRE E SGOMBERI ESEGUITI DAL 2016 AL 2020		
ANNO	ALLOGGI OCCUPATI AL MESE DI DICEMBRE	ALLOGGI SGOMBERATI
2016	27	44
2017	23	25
2018	12	18
2019	1	13
2020	0	2
		102

Ma è tutta la macchina organizzativa aziendale che funziona nella lotta alle occupazioni abusive. ACER Bologna presidia il territorio con propri operatori specializzati che effettuano quotidianamente sopralluoghi anche sulla base delle segnalazione dei cittadini, con particolare attenzione agli alloggi temporaneamente sfitti perché in fase di manutenzione/ripristino e/o inseriti in piani di riqualificazione di comparti/fabbricati.

L'ufficio Legale e Recupero crediti mantiene un alto livello di attenzione: tutti i provvedimenti previsti per legge vengono tempestivamente adottati e, ove necessario, notificati, così come sono presentati tutti gli atti di denuncia all'Autorità giudiziaria ordinaria. La direzione generale si occupa direttamente della valorizzazione dei rapporti istituzionali finalizzati a ripristinare, con un efficace coordinamento con le forze di polizia, dell'ordine e altre istituzioni, una situazione di legalità nei comparti/fabbricati gestiti.

3. Le attività di ripristino della legalità.

L'attività di controllo svolta da Acer nei fabbricati in proprietà ed in gestione non si è però limitata al contenimento del fenomeno delle occupazioni abusive, ma si è estesa al controllo e al contenimento di altre forme di illegalità.

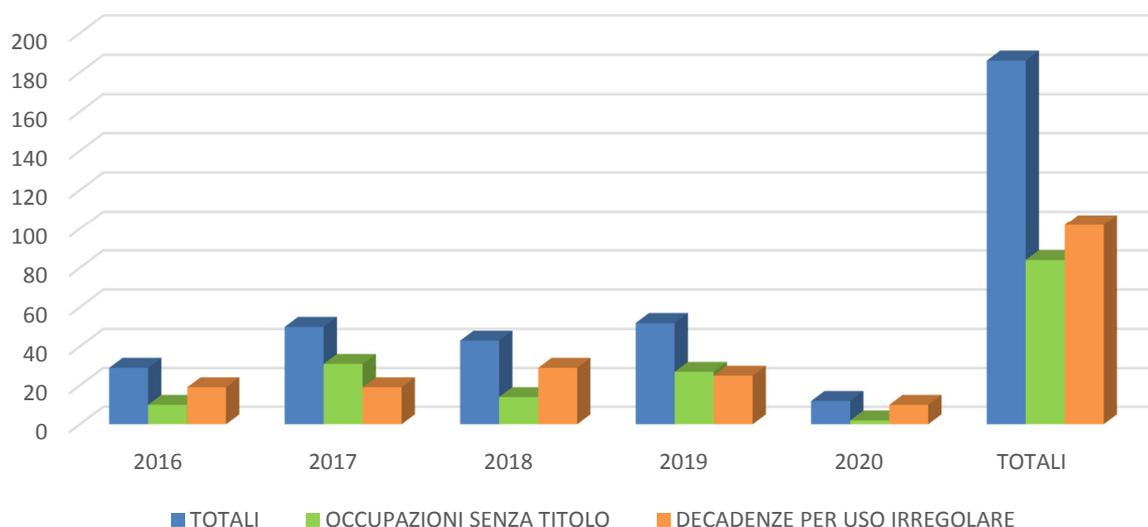
Non sono pertanto state trascurate altre tipologie di irregolarità che spesso creano disagio, conflitto, tensione sociale, attraverso strumenti ispettivi e amministrativi, quali ad esempio:

- i provvedimenti di rilascio emessi per occupazioni senza titolo e l'utilizzo dei provvedimenti di decadenza nei casi di uso irregolare dell'alloggio e delle parti comuni;

Si illustrano di seguito in formato tabellare i risultati delle predette attività.

PROVVEDIMENTI DI RILASCIO EMESSI PER OCCUPAZIONI SENZA TITOLO E DECADENZE PER USO IRREGOLARE DELL'ALLOGGIO COMUNE DI BOLOGNA- 2017 AL 2020			
ANNO	OCCUPAZIONI SENZA TITOLO	DECADENZE PER USO IRREGOLARE	TOTALI
2017	31	19	50
2018	14	29	43
2019	27	25	52
2020	2	10	12
TOTALI COMPLESSIVI	74	83	157

Provvedimenti di rilascio emessi per occupazione senza titolo e decadenze per uso irregolare dell'alloggio



- la vigilanza ed il controllo sulle ospitalità temporanee (che spesso occultano forme di subaffitto)

ACER Bologna ha avviato a partire già nel maggio 2019 su input della direzione generale un programma straordinario di controlli delle ospitalità temporanee di natura non assistenziale. Questo obiettivo rientra nel quadro di una attività più ampia svolta da ACER e finalizzata alla verifica del rispetto delle regole di utilizzo degli alloggi e delle parti comuni di proprietà del Comune di Bologna. Nella calendarizzazione dei controlli è stata data priorità ai contesti territoriali e ai comparti caratterizzati da una maggiore tensione sociale considerata la necessità di garantire il più alto livello di rispetto delle norme e criteri elevati di controllo a tutela della legalità e della sicurezza.

PROGRAMMA STRAORDINARIO OSPITALITA' TEMPORANEE NON ASSISTENZIALI				
POSIZIONI OGGETTO DI VERIFICA	SOPRALLUOGHI EFFETTUATI	AVVII DEL PROCEDIMENTO DI DECADENZA	CESSAZIONI OSPITALITA' PRESENTATE	ACCERTAMENTI CON POLIZIA MUNICIPALE RICHIESTI PER SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO DI DECADENZA PER CESSIONE ALLOGGIO
n. 185 posizioni (per n. 164 nuclei)	n. 155	n. 121 nuclei	n. 90 posizioni	n. 42 nuclei

- il ricorso alle mobilità d'ufficio per i casi più gravi di conflitto fra assegnatari

MOBILITA' D'UFFICIO PER CONFLITTUALITA'	
ANNO	MOBILITA' D'UFFICIO
2019	11
2020	2
TOTALI COMPLESSIVI	13

- l'esecuzione degli sfratti

SFRATTI ESEGUITI DAL 2016 AL 2020	
ANNO	SFRATTI ESEGUITI
2016	84
2017	73
2018	61
2019	50
2020	13
TOTALI COMPLESSIVI	281

Ad oggi sono pendenti n. 273 pratiche in fase esecutiva con accessi in corso.

- rimozione auto abbandonate

La seguente tabella indica il numero di auto e moto abbandonate nelle aree cortilive conosciuto da ACER al 31/12 di ogni anno e ad oggi, nonché le azioni di rimozione condotte.

AUTO E MOTO ABBANDONATE DAL 2016 AL 2020				
ANNO	AUTO/MOTO ABBANDONATE	RIMOSSE DA ACER COATTIVAMENTE	RIMOSSE A SEGUITO RICHIAMO/DIFFIDA	TOTALE RIMOZIONI
2016	103	20	n.d.	20
2017	187	4	28	32
2018	182	0	20	20
2019	156	25	43	68
2020	121	2	1	3
				143

3.1 Le azioni interistituzionali.

- *Intervento comparto in Via Gandusio*

Un esempio emblematico della collaborazione fra istituzioni è stato lo sgombero del comparto di Via Gandusio (civici n. 6-8-10-12) il 14 luglio del 2017, dove la stretta collaborazione fra Questura, Prefettura, Comune di Bologna ed Acer, ha consentito la soluzione al grave problema dell'abusivismo nel quartiere San Donato/San Vitale.

Il comparto è stato interessato da un importante progetto di riqualificazione urbanistica, energetica e sociale finanziato con risorse pubbliche per circa sei milioni di euro, i cui lavori sono svolti da ACER. Già a partire dal 2016, ACER e Comune di Bologna, hanno avviato un piano di mobilità e ricollocazione dei nuclei regolarmente assegnatari ed hanno avviato le azioni al fine di recuperare la disponibilità del comparto e consentire l'avvio dei lavori edilizi.

Le condizioni sanitarie precarie, di degrado e di pericolo per l'incolumità pubblica hanno condotto il Comune di Bologna a disporre il rilascio degli immobili da parte dei detentori assegnatari e degli occupanti abusivi con l'ordinanza contingibile ed urgente del Sindaco del Comune di Bologna PG. N. 252547/2017. L'atteggiamento ostruzionistico degli occupanti ha reso necessaria l'esecuzione coattiva con l'assistenza della Forza Pubblica nelle forme di legge.

Nel comparto oggetto dell'intervento erano presenti n. 160 alloggi, e si segnalavano n. 16 alloggi occupati senza titolo e n. 9 occupazioni abusive.

Con lo sgombero dei n. 23 degli alloggi occupati abusivamente, di cui n.9 già accertati da Acer e n.11 accertati dalle Forze dell'Ordine in occasione dello sgombero, è stato chiuso il capitolo più importante dell'abusivismo in città.

- *Intervento in Via Fioravanti n. 24*

Sempre nell'ottica della collaborazione interistituzionale finalizzata al ripristino della legalità, Acer ha preso parte all'operazione di sgombero che ha interessato i locali del cd. XM24, siti in Via

Fioravanti n. 24. L'operazione promossa e coordinata dal Comune di Bologna, ha visto la partecipazione delle forze dell'ordine e di Acer, incaricata dello sgombero delle masserizie, della demolizione, della recinzione e della messa in sicurezza dell'area.

L'intervento è stato finalizzato alla realizzazione di un progetto di cohousing, con la costruzione di nr. 13 alloggi, affidato dal Comune di Bologna ad Acer.

(Quando i diversi soggetti istituzionali dialogano fra loro e fanno squadra i risultati positivi sono evidenti; laddove, invece, agiscono individualmente senza la condivisione delle informazioni e senza il senso di squadra, sono purtroppo altrettanto evidenti risultati mediocri o negativi. Ne è un esempio l'occupazione dell'XM24 dove Acer è stata coinvolta solo marginalmente.)

4. Prospettive future

Nonostante l'obiettivo raggiunto, Acer è consapevole che il fenomeno delle illegalità nelle case popolari non è stato eliminato e che occorre ancora risolvere situazioni residue di irregolarità contrattuale e di conflittualità sociale, ma oggi rispetto al passato la differenza sostanziale è che Acer va a cercare le situazioni di criticità, attraverso un maggiore controllo del territorio e la collaborazione, sempre più costante e proficua, con i diversi organi istituzionali.

Recentemente, i 100 giorni di emergenza sanitaria e il conseguente periodo di lockdown, hanno inoltre prodotto effetti deleteri sulla situazione dei comparti di edilizia residenziale pubblica, in particolare per quanto riguarda una accresciuta tensione nelle relazioni di vicinato, con l'adozione di comportamenti irregolari ed illegali, sia in forma di mancato rispetto delle regole d'uso degli alloggi e delle parti comuni, sia in forma di adozione di forme di comportamento con risvolti penali.

L'ufficio Disciplina di ACER è in fase di potenziamento per permettere una più adeguata e tempestiva risposta alle esigenze emerse anche nel periodo emergenziale. Parallelamente consolideremo la relazione e la collaborazione con tutte le istituzioni che per competenza sono chiamate ad intervenire per garantire la sicurezza dell'abitare. Il nuovo assetto, che sarà operativo dal 1 luglio con un nuovo dirigente, prevede nr. 2 responsabili territoriali della disciplina e nr. 2 nuovi addetti.

ACER ritiene che vada data costante e massima priorità al contrasto delle condotte irregolari criminose e accertate, anche con controlli sistematici e mirati dei comparti più sensibili, con azioni coordinate fra le forze dell'ordine e di polizia, gli agenti accertatori ACER e gli operatori comunali compresi i Servizi sociali. La collaborazione ad oggi è stata efficace e permane l'esigenza di un presidio continuo e di una pressante attività investigativa, amministrativa e di prevenzione nei comparti.

Serve pertanto uno sforzo ulteriore per affrontare con strumenti e un coordinamento una efficace programmazione degli interventi. Proprio in questa fase di ripresa va sottolineata l'importanza strategica di sviluppare ulteriormente il già ottimo rapporto di collaborazione tra ACER, i Comuni, i Quartieri, le Forze dell'ordine non solo per l'effettuazione di operazioni di sgombero degli immobili occupati abusivamente ma più in generale nel presidio e controllo dei comparti "critici" di edilizia pubblica, nei controlli relativi alle procedure di decadenza per abbandono dell'alloggio e in quelli inerenti il controllo delle ospitalità temporanee. Il giorno 27-02-2020 presso la sede del Comando della Polizia Municipale di Bologna si è tenuto un incontro tra i vertici della Polizia Municipale e ACER

avente come oggetto la gestione operativa non solo degli sgomberi degli immobili erp di proprietà comunale ma anche la programmazione di sopralluoghi da parte della PM nei comparti abitativi (compresi garage e cantine), previa individuazione da parte di ACER di questi comparti maggiormente a rischio. Non va dimenticato inoltre il necessario coordinamento tra ACER e i Servizi sociali territoriali in modo da determinare prassi condivise sulla base di una analisi dei casi che necessitano interventi di assistenza sociale.

Acer è pronta e disponibile a costituire un nuovo gruppo di lavoro per affrontare tutte le situazioni che richiedono interventi congiunti e scambio di informazioni, che riavvii, faccia tesoro e sviluppi l'esperienza di quello attivato in materia di sfratti, e che sia composto da: Comune - Settore Politiche Abitative; i Servizi Sociali Territoriali; AUSL - Servizi di Igiene Mentale; Rappresentanti delle Forze dell'Ordine.

5. Ringraziamenti

Si ringrazia tutto il personale dell'Ufficio disciplina e mediazione, in particolare i Dott. Paolo Acquisti, Maria Annunziata Fabbri (dirigente Servizio Gestione Immobiliare), Matteo Pavan e Franca Rago.

Bologna, 02/07/2020

IL PRESIDENTE

Alessandro Alberani

IL DIRETTORE GENERALE

Giuliano Palagi