

# ABITO BERGAMO

*Agenzia per la Casa*

---

Conferenza stampa  
3 marzo 2026



## Agenzia per la Casa Bergamo 2026 - 2030

---



## Il contesto abitativo bergamasco



### Offerta in calo

Resistenza dell'offerta e affitti brevi sottraggono patrimonio residenziale al mercato ordinario



### Domanda differenziata

Giovani coppie, lavoratori medi, famiglie in transizione, anziani soli



### Immobili fermi

Gli immobili ci sono — mancano alcune delle condizioni per metterli in movimento



### Pressione crescente

Tensione sul mercato locativo in aumento strutturale

*« A Bergamo non mancano le case. Mancano le condizioni per metterle in movimento. »*

# Lo Sportello Abito Bergamo

## SPORTELLO INFORMATIVO

- › Primo accesso e orientamento
- › Filtro e prevenzione degli errori
- › Chiarisce le misure disponibili (contributi, SAP, canone concordato)
- › Guida documentale per i bandi
- › Punto di riferimento anche per i proprietari privati

## SPORTELLO DI ACCOGLIENZA

- › Analisi approfondita: economica, contrattuale, sociale
- › Accompagnamento nei percorsi e nei bandi
- › Presidio tempistiche e scadenze
- › Raccordo con altri servizi comunali
- › Operatori che escono sul territorio (≈150 ore/anno)

**« Lo sportello non è una stanza. È un presidio mobile sul territorio. »**

# Il modello di innovazione: 5 ambiti

*Sistemico · Progressivo · Integrato*

1

## Database domanda-offerta

Modulare · integrato  
Report e dashboard

2

## Asse BG-MI-BS e reti regionali

Laboratorio  
permanente  
Proposte a Regione  
Lombardia

3

## Proattività territoriale

Operatori in uscita  
150 ore/anno  
Proprietari  
Condomini  
Agenzie territoriali  
ETS

4

## Comunicazione territoriale

Con ACLI Bergamo  
Social · volontari ·  
campagne

5

## Patrimonio immobiliare territoriale

Riattivazione e  
valorizzazione di  
patrimonio

Da agenzia che gestisce misure → **soggetto che orienta politiche** | Da risposta all'emergenza → **prevenzione strutturale**

*« Cinque ambiti che non si sommano: si moltiplicano. »*

# Un'équipe multiprofessionale e stabile

## Coordinatore del servizio

Regia complessiva · raccordo con il Comune ·  
lettura sistemica

## Operatori tecnico-amm.vi

Istruttoria · pratiche di contributo · dalla  
presa in carico alla liquidazione

## Operatori welfare/sociologia

Situazioni complesse · lettura bisogni ·  
aggiornamento database · report

## Consulente legale

Canone concordato · contrattualistica ·  
rapporti locatore-conduttore

## Supporto amm.-contabile

Gestione risorse pubbliche · rendicontazione ·  
monitoraggio

## Supervisore politiche abitative

Visione strategica · collegamento tra  
trasformazione urbana, politiche e mercato

*« Un'équipe integrata che tiene insieme ascolto, competenza tecnica e visione strategica. »*

# Da pratiche a fenomeni

## COSA RACCOGLIAMO

### OFFERTA

Localizzazione · tipologia · stato alloggio · canone · vincoli · leve attivabili

### DOMANDA

Tipologia bisogno · fascia canone sostenibile · stato percorso · misure attivate

### MERCATO

Indicatori aggregati · trend · tempi medi · criticità ricorrenti

## INDICATORI CHIAVE

- ◆ Reddito familiare e composizione nucleo
- ◆ Età (under 35 · anziani soli)
- ◆ Condizione lavorativa (stabile / precario / autonomo)
- ◆ Tipologia familiare e percorso migratorio
- ◆ Motivo della ricerca (sfratto · separazione · lavoro)
- ◆ Canone medio sostenibile per fascia di reddito
- ◆ Tempi medi di incontro domanda-offerta per zona

« Questi dati ci dicono chi stiamo perdendo, dove si concentra la tensione, dove intervenire prima dell'emergenza. Chi è "dentro o fuori" dal sistema »

# L'Osservatorio permanente sull'abitare

*Delibera G.C. n. 34 del 23 giugno 2025*

## ORGANIZZATIVO

Calendario · ordini del giorno · temi prioritari in raccordo con l'Assessorato

## METODOLOGICO

Spazio strutturato di conoscenza partecipata · impatto sulle politiche

## FACILITAZIONE

Co-conduzione incontri · mediazione · collegamento tra analisi e decisioni politiche

## COMUNICAZIONE

Verbali · report di sintesi · diffusione trasparente sui canali comunali e dell'Agenzia

# Rendere mobili gli immobili

*Il cuore dell'innovazione: mobilitare l'offerta privata*

## Garanzie ai proprietari

Strumenti di garanzia e di tutela per ridurre il rischio percepito

## Canone concordato

Semplificazione contrattuale e vantaggi fiscali per incentivare la locazione  
Importante del lavoro sugli accordi territoriali

## Mappatura immobili sfitti

Ricognizione continua, analisi delle zone sensibili

## Dialogo con proprietari/inquilini

Superare logiche contrappositive: soluzioni condivise e sostenibili

## Asse regionale

BG–MI–BS: proposte coordinate verso Regione Lombardia

# Comunicazione - ACLI Bergamo

## ACLI BERGAMO

*Partner operativo*

- ✓ Presenza di diversi soci e circoli sul territorio
- ✓ Parrocchie · quartieri · reti di prossimità
- ✓ Canali per chi non arriva allo sportello
- ✓ Attivazione volontari per mappatura alloggi

## PIANO DI COMUNICAZIONE INTEGRATO

### Digitale

Sito abitobergamo.it · Social · Caroselli esplicativi

### Materiali

Guide pratiche · schede sintetiche ·

### Territorio

Volontari · incontri pubblici · sportelli di quartiere

### Obiettivo

Muovere l'offerta · orientare la domanda



COMUNE DI BERGAMO



***Grazie per l'attenzione***

