



## REGOLAMENTO DELL'OSSERVATORIO PERMANENTE SULLE CONDIZIONI DELL'ABITARE E DEGLI AFFITTI BREVI



APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N.34 Reg./38 Prop. Del.  
NELLA SEDUTA DEL 23/06/2025

## **INDICE**

### **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

Art. 01 – Istituzione dell'Osservatorio

Art. 02 – Principi generali e finalità

Art. 03 – Composizione dell'Osservatorio

### **TITOLO II ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'OSSERVATORIO**

Art. 04 – Funzioni e Compiti dell'Osservatorio

Art. 05 – Modalità Operative e Organizzazione dell'Osservatorio

Art. 06 – Convocazione e Svolgimento delle Riunioni

Art. 07 – Sede

Art. 08 – Gratuità della Partecipazione all'Osservatorio

Art. 09 – Promozione della partecipazione

Art. 10 – Costituzione e Rinnovo dell'Osservatorio

## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

### **Art. 1 Istituzione dell'Osservatorio**

L'Osservatorio Permanente sulle condizioni dell'Abitare e degli affitti brevi del Comune di Bergamo, di seguito indicato come Osservatorio, è istituito con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 Reg./38 Prop. Del. del 23 giugno 2025.

### **Art. 2 Principi generali e finalità**

La composizione ed il funzionamento dell'Osservatorio sono regolati dal presente regolamento. L'Osservatorio persegue le finalità di analisi e comprensione della condizione abitativa nel Comune di Bergamo, attraverso la rilevazione dei fabbisogni e l'analisi della domanda e dell'offerta abitativa nel suo complesso.

L'Osservatorio consente di:

- a) acquisire e scambiare dati in relazione al patrimonio immobiliare nel Comune di Bergamo con relativa destinazione per le finalità dell'Osservatorio;
- b) favorire l'elaborazione di visioni partecipate in tema di politiche abitative, idonee allo sviluppo sociale ed economico del territorio;
- c) creare un contesto di confronto per una conoscenza partecipata dei temi, utile per orientare le politiche abitative e le azioni basate sulle competenze e sulle diverse sensibilità;
- d) contribuire all'elaborazione di strategie volte al potenziamento della condizione abitativa all'interno del territorio cittadino;
- e) favorire un'informazione corretta, trasparente ed esaustiva sui temi di competenza, anche attivando strumenti di comunicazione con la cittadinanza.

L'Osservatorio contribuisce a definire le politiche abitative dell'Amministrazione Comunale in modo più efficace, partecipato e sostenibile, promuovendo altresì iniziative per il concorso del Comune al miglioramento della condizione abitativa.

Tali iniziative e proposte sono rappresentate dall'Amministrazione Comunale anche ai Comuni dell'Ambito Territoriale in sede di stesura del piano triennale e annuale dell'offerta abitativa.

### **Art. 3 Composizione dell'Osservatorio**

L'Osservatorio è composto da:

- a) il/la Sindaco/a; l'Assessore/a delegato/a alle Politiche della Casa, l'Assessore/a delegato/a alle Politiche Sociali e l'Assessore/a delegato/a alla Pianificazione Urbanistica e Patrimonio e/o loro delegati/e;
- b) il/la Dirigente responsabile della struttura delle Politiche della Casa e della Partecipazione, il/la Dirigente della struttura dei Servizi alla persona, il/la Dirigente della struttura Urbanistica e Patrimonio e il/la Dirigente della struttura dell'edilizia privata, pianificazione, urbanistica attuativa;
- c) il/la Responsabile del Servizio Politiche della Casa e del Servizio Abitativo Pubblico, il/la Responsabile del Servizio Reti di quartiere, il/la Responsabile dei Servizi Sociali a favore di minori, anziani, adulti e famiglie, il/la Responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e il/la Responsabile del Servizio Patrimonio e/o loro delegati/e;
- d) un/una rappresentante del Corpo di Polizia Locale;

e) venti rappresentanti nominati dall'Amministrazione Comunale a seguito di proposta di candidatura, appartenenti a:

- Agenzia Abito Bergamo;
- ALER Bergamo-Lecco-Sondrio;
- Fondazioni;
- Sindacati degli inquilini e Sindacati dei proprietari immobiliari maggiormente rappresentativi;
- ANCE (Associazione nazionale costruttori edili);
- Visit Bergamo;
- Associazioni e Terzo settore che operano sul tema delle politiche abitative;
- Università degli Studi di Bergamo;
- Confindustria, Confcommercio, rappresentanti di categoria;
- Curia Diocesana della Diocesi di Bergamo;
- realtà produttive, economiche e professionali che operano sul tema delle politiche abitative;

i cui nominativi sono individuati ai sensi dell'articolo 10;

In relazione a specifiche tematiche alle riunioni dell'Osservatorio possono essere invitati i seguenti rappresentanti delle istituzioni cittadine e sovracomunali (a titolo esemplificativo ma non esaustivo):

- Regione Lombardia;
- Provincia di Bergamo;
- Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale di Bergamo;
- Prefettura della Provincia di Bergamo;
- Camera di Commercio di Bergamo;
- altri rappresentanti di enti e di istituzioni cittadine e sovracomunali individuate dall'Assessorato alle Politiche della Casa.

L'Osservatorio, per le proprie attività, può avvalersi della collaborazione, a titolo gratuito, di esperti/e esterni/e che per la propria competenza possano coadiuvare sul piano tecnico e scientifico l'Osservatorio stesso ed il Comune per specifiche tematiche.

## **TITOLO II ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'OSSERVATORIO**

### **Art. 4 Funzioni e Compiti dell'Osservatorio**

In relazione alle finalità di cui all'articolo 2, l'Osservatorio:

- a) fornisce agli organi amministrativi e politici del Comune proposte e pareri non vincolanti;
- b) favorisce un'informazione trasparente ed esaustiva sui temi di competenza mediante l'Assessorato alle Politiche della Casa;
- c) raccoglie istanze e pareri da rappresentare all'Amministrazione Comunale;
- d) raccoglie ed elabora includendo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dati ed analisi relativi:
  - all'accesso e alla permanenza nell'Edilizia Residenziale Pubblica e alla qualità dell'abitare nel Servizio Abitativo Pubblico;
  - al sistema dei contributi e degli incentivi pubblici per il sostegno alla locazione;
  - a fenomeni demografici e sociali che impattano sul sistema abitativo locale, con particolare attenzione alla tutela dei minori, alle giovani coppie, alle dinamiche di invecchiamento della popolazione, a quelle relative a particolari fragilità economico-sociali e al fenomeno degli sfratti, a flussi migratori e al gender gap;
  - alla condizione abitativa degli studenti universitari fuori sede e fuori Regione, compresi quelli internazionali, e all'impatto che la loro presenza genera sul contesto territoriale;
  - al fabbisogno abitativo dei nuovi lavoratori;

- a fenomeni di discriminazione nell'accesso alla casa;
  - al sistema della locazione a canone concordato;
  - al sistema dell'offerta a mercato libero;
  - a progetti ed esperienze innovative di implementazione e/o gestione di alloggi sociali;
  - al sistema dell'ospitalità turistica extralberghiera ivi compresi gli affitti brevi;
- e) elabora e redige un programma annuale di attività;
- f) assicura la diffusione dei dati e delle indagini prodotti tramite gli ordinari canali di divulgazione istituzionale;
- g) formula proposte per il miglioramento della condizione abitativa in relazione ai bisogni rilevati, con la finalità di orientare idonee politiche abitative e di porre in essere azioni per il miglioramento della condizione abitativa nel territorio comunale;
- h) opera in collaborazione con gli altri Osservatori sul tema delle politiche abitative a livello comunale, regionale, nazionale ed europeo.

L'Assessorato alle Politiche della Casa presenta annualmente al Consiglio Comunale una relazione contenente le problematiche rilevate dall'Osservatorio, le proposte formulate dallo stesso e le politiche abitative adottate dall'Amministrazione Comunale.

## **Art. 5 Modalità Operative e Organizzazione dell'Osservatorio**

Le attività dell'Osservatorio si sviluppano attraverso le seguenti forme e modalità:

- *Osservatorio tematico*: svolge attività di approfondimento per aree tematiche, che possono essere proposte da ciascun componente dell'Osservatorio a seconda dell'interesse e della rilevanza sul territorio. Prendono parte alle attività i componenti coinvolti direttamente o indirettamente sul tema specifico.
- *Osservatorio in forma plenaria*: svolge attività di raccordo e condivisione fra tutti i componenti dell'Osservatorio dei temi generali e su tutti gli approfondimenti tematici derivanti dai diversi contributi

L'Osservatorio è presieduto dall'Assessore/a alle Politiche della Casa del Comune di Bergamo.

Il/la Presidente convoca tutte le riunioni dell'Osservatorio, stabilendo l'ordine del giorno, redige la relazione annuale sulle attività svolte e vigila sull'osservanza del presente regolamento.

Il/la Presidente nomina il/la segretario/a, con il compito di verbalizzare le sedute, curare gli archivi documentari e gli strumenti di comunicazione dell'Osservatorio.

## **Art. 6 Convocazione e Svolgimento delle Riunioni**

L'Osservatorio si riunisce in forma plenaria almeno una volta all'anno.

Il/la Presidente convoca le riunioni con un preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni comunicando l'o.d.g. dei lavori a mezzo PEC o Posta Elettronica Ordinaria.

Le sedute straordinarie ed urgenti possono essere convocate per le vie brevi (telefono e messaggi elettronici) con preavviso di 5 (cinque) giorni.

Le riunioni possono essere aperte ai cittadini che vi partecipano con diritto di intervento nei casi in cui venga chiesto ed accordato dal/la Presidente.

Dell'o.d.g. e degli esiti delle riunioni viene data pubblicità mediante comunicazione istituzionale sul sito del Comune di Bergamo.

## **Art. 7 Sede**

L'Osservatorio ha sede presso il Comune di Bergamo, ma può tenere le proprie riunioni anche in luoghi diversi dalla sede e opportunamente comunicati.

## **Art. 8 Gratuità della Partecipazione all'Osservatorio**

La partecipazione all'Osservatorio avviene a titolo gratuito.  
Nessun compenso o rimborso spesa è previsto per la presenza alle riunioni, per la collaborazione ai lavori e per l'assunzione di eventuali incarichi.

## **Art. 9 Promozione della partecipazione**

Al fine di facilitare la partecipazione dei cittadini, di favorire l'ascolto e il dialogo dei vari portatori di interesse del Comune di Bergamo nella definizione delle politiche abitative, il/la Presidente, con cadenza di norma annuale, convoca un'Assemblea pubblica sulla casa, aperta a tutti i portatori di interesse legati al tema che, direttamente o indirettamente, abbiano tra i loro scopi quello di promuovere e di difendere diritti all'abitare o che rappresentino categorie economiche del mercato.

## **Art. 10 Costituzione e Rinnovo dell'Osservatorio**

Entro 15 (quindici) giorni dalla istituzione dell'Osservatorio deliberata dal Consiglio Comunale, l'Amministrazione Comunale procede alla pubblicazione di un avviso per l'individuazione dei rappresentanti di cui all'art. 3 lettera e) del Regolamento.

I soggetti indicati nell'articolo 3 lettera e) del Regolamento, possono presentare entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione dell'avviso richiesta scritta al protocollo del Comune, allegando adeguata documentazione relativa al proprio status ed alle attività effettivamente svolte nel territorio comunale sul tema dell'abitare, indicando altresì il nominativo del/la rappresentante proposto/a.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione dell'avviso il/la Sindaco/a decreta la composizione dell'Osservatorio.

Entro 120 (centoventi) giorni dalla istituzione dell'Osservatorio deliberata dal Consiglio Comunale, il/la Presidente indice la prima riunione dell'Osservatorio in seduta plenaria.

La composizione dell'Osservatorio è rinnovata all'inizio del mandato amministrativo.

Entro 120 giorni dalla elezione il/la Sindaco/a l'Amministrazione Comunale procede alla pubblicazione di un avviso per l'individuazione dei rappresentanti di cui all'art 3 lettera e) del Regolamento dando corso alle procedure di cui ai commi precedenti.