



**LA CITTÀ
IN COSTRUZIONE**

**Cantieri e progetti
I metri cubi
a quota 1,2 milioni**

Gli interventi in corso autorizzati prima del 2004
Ma la Giunta Bruni ne ha programmati altrettanti



L'urbanistica continua a tenere banco nel dibattito cittadino. La stesura del Piano di governo del territorio, la presentazione alla città di alcuni importanti Programmi integrati d'intervento (Pii), le reazioni, in diversi casi di forte protesta, dei residenti dei quartieri interessati dalle nuove edificazioni, hanno contribuito ad alimentare un acceso confronto sulla Bergamo del futuro. Cantieri «datati» Ma, accanto a progetti, proiezioni e schemi che raccontano quello che verrà, c'è una città che sta già crescendo. La cui origine, precisa l'assessore all'Edilizia privata Francesco Macario, risale a tempi piuttosto remoti: «Molti dei cantieri aperti in città – spiega – sono il risultato di operazioni urbanistiche complesse, che hanno avuto iter spesso tribolati. Le prime decisioni in merito ai lavori che vedono oggi la conclusione sono state prese almeno 4 o 5 anni fa, quando io non ero nemmeno assessore». È su questa «città in divenire», già ben visibile, che ci vogliamo soffermare. Considerando solo i cantieri principali e gli interventi più ampi e conosciuti, a Bergamo stanno sorgendo costruzioni per 1 milione 232 mila metri cubi di volumetrie, di cui poco meno di 700 mila sono residenziali. In

generale, 512 mila metri cubi sono stati autorizzati prima del 2004, 187 mila si legano a demolizioni ora in corso e 533 mila sono riferiti a progettazioni. Il nostro tour, virtuale ma non troppo, tra gru e impalcature non può che cominciare dall'intervento che più di tutti, negli ultimi mesi, è stato al centro di accese controversie: quello dell'area ex Magrini, in via San Bernardino. La lunga storia di progetti, accordi di programma e varianti ha avuto inizio addirittura nel lontano 1998. Centomila metri cubi complessivi (più 30 mila di edilizia convenzionata, che nella tabella a fianco abbiamo conteggiato, ma che in realtà non andrebbero inclusi nel totale in quanto rappresentano standard urbanistico), un grande supermercato, una torre finita, probabilmente per un errore progettuale, a ridosso di un condominio. Sono questi gli ingredienti di una polemica che non accenna a spegnersi. Calcoli e metri cubi I lavori avviati dal Gruppo Begnini dovrebbero concludersi entro un anno e mezzo. In base ai parametri fissati dalla Regione, per ogni abitante si prevedono 150 metri cubi di volume. Calcolatrice alla mano, dunque, i nuovi residenti della Magrini dovrebbero essere circa 700.

Quasi conclusi, invece, i lavori a Redona, nell'area della ex Filati Lastex (attuatore Egidio Noris Spa). In questo caso il volume occupato è di 71 mila metri cubi, quasi interamente dedicato alla residenza, con case per circa 460 persone. Il progetto prevede anche una piccola piazza, 8.500 metri quadrati di parco e circa 3 mila di parcheggi. In dirittura d'arrivo pure il cantiere avviato dalla società «Borgo Palazzo 2005» in via Pelandi. Anche qui, accanto a uffici e negozi, molto spazio sarà riservato alla residenza, calcolabile in circa 260 abitanti. Il viaggio, necessariamente non esaustivo, tra i principali cantieri di edilizia residenziale aperti a Bergamo fa tappa anche in via Madonna della Neve. Pure qui l'intervento, la cui procedura è stata avviata nel 2002 dai Fratelli Patelli, nasce dall'esigenza di dare nuova vita a un'industria abbandonata, la Busti: 29 mila i metri cubi edificati, divisi tra residenza (25 mila) e una limitata quota di terziario e commerciale. Quasi ultimati i lavori alla ex Flamma, voluti dalla Clarisse Sport srl: accanto a una cinquantina di abitanti, sono in arrivo 5.600 metri cubi di terziario e commerciale. Case per 96 mila i metri cubi in costruzione in via Daste e Spalenga, mentre sono

ormai completati i condomini della «Porta del Parco», in via San Bernardino zona Pellicano: 63.900 metri cubi in tutto. Rimanendo nella parte meridionale della città, sono stimabili in 240 i residenti che popoleranno gli edifici dell'area ex Ziliani, in via Moroni. Progetti recenti Fin qui gli interventi di edilizia residenziale più importanti che hanno visto la luce, almeno sulla carta, prima del 2004, e che si trovano ora in fase conclusiva. Una crescita già visibile materialmente, a cui si affianca quella virtuale in discussione in questi mesi: gli effetti dei Pii portati avanti nell'ultimo periodo si vedranno solo tra qualche anno. Sommando gli insediamenti di ex Molini Riuniti (il progetto parla di 45 mila metri cubi di abitazioni più piastra commerciale, anche se in queste settimane è aperto un tavolo di confronto con il comitato di via Rampinelli che potrebbe portare a qualche novità), Parco Ovest (con l'omonima, grande area verde di 130 mila metri quadrati), ex Franchi (dove sono in corso le demolizioni dei vecchi capannoni), ex Cesalpinia e Conca Fiorita, gli abitanti in arrivo in città sono circa 1.450. Tra gli interventi citati, il principale è quello della ex

Sace, che, accanto a 8 mila metri quadrati di verde, prevede due torri di 15 e 13 piani. A questi numeri vanno aggiunte le torri e le villette del nuovo Gleno, le residenze previste nel Piano di zona per l'edilizia convenzionata e non incluse nei Pii già citati. Nuovi volumi per complessivi 200 mila metri cubi, destinati a uso produttivo, terziario e commerciale, sono attesi anche tra via Autostrada e via Zanica.

Fausta Morandi