



Case per 5 mila abitanti. Già sfitte altrettante

Contraddizione Bergamo: i cantieri creano aree residenziali mentre gli appartamenti esistenti rimangono vuoti
Il Comune prevede altre 16 mila persone in 15 anni. Ma intanto i prezzi spingono i giovani a vivere altrove

Contraddizione Bergamo: i cantieri creano aree residenziali mentre gli appartamenti esistenti rimangono vuoti. Il Comune prevede altre 16 mila persone in 15 anni. Ma intanto i prezzi spingono i giovani a vivere altrove. Case per sedicimila abitanti previste nel giro di 10-15 anni, cantieri aperti che già stanno fornendo appartamenti per oltre quattromila. Gli spazi non mancano, anzi abbondano, se consideriamo il numero di appartamenti che giacciono sfiti. Eppure mentre nascono nuove residenze prosegue ininterrottamente il flusso di abitanti verso l'hinterland. Lasciando Bergamo a fare i conti con una realtà contraddittoria. Giovani da trattenere. Quello di riportare i giovani in città è un obiettivo dichiarato della Giunta Bruni. Bloccare l'«esodo» della popolazione dinamica che cerca casa fuori città, ma poi vi rientra per lavorare, consentirebbe infatti di cogliere due piccioni con una fava: abbattere il tasso di invecchiamento e pure quello di pendolarismo. Per arrivare al dunque l'amministrazione non è stata con le mani in mano: ha sbloccato un piano di zona (che porta case a canone moderato) ingessato da 15 anni, creato l'Agenzia della locazione per fare incontrare chi affitta e chi

cerca casa. I risultati si vedranno, ma il dato di fatto ora è questo: sul territorio s'incrociano i cantieri in atto, quelli previsti, e la consapevolezza dell'esistenza di un «quartiere fantasma». Quello fatto di cinquemila case sfitte e che sembra tanto difficile da valorizzare. Nuovi residenti in cifre. L'obiettivo in fatto di residenti è inserito nel documento preliminare del Piano di governo del territorio, che sostituisce il vecchio Piano regolatore. Di fronte alle roboanti accuse giunte anche dall'opposizione in Consiglio comunale, che vedono «cantieri in più», il sindaco Roberto Bruni ha da tempo messo in chiaro che l'intenzione è riportare la città al massimo alle dimensioni degli anni '70, arrivando a 130 mila abitanti abbondanti. Significa, in 10-15 anni, incrementare i residenti di 16 mila unità. La stima è legata a interventi futuri e quindi passibili di modifiche: la si trova direttamente nel Pgt, dove le tabelle chiariscono la suddivisione. Seimila persone troverebbero casa fra i vari ambiti di trasformazione (soprattutto ex aree industriali), di cui ben 4 mila a Porta Sud; 2 mila nelle aree residue del vecchio Prg e altrettanti in nuove aree di trasformazione

individuate nel Pgt; 2 mila nelle aree delle cosiddette «istanze accoglibili»; 4 mila in ambiti paralleli al Pgt (ovvero standard qualitativi, compensazioni). Il piano di zona, che prevede abitazioni per oltre 2 mila persone, è compreso in queste stime. I cantieri già decollati. I numeri del Pgt sono virtuali. Ma, guardandosi in giro in città, si vede altro: i cantieri già avviati, dove già gli escavatori sono in funzione. Gli interventi in corso oggi a Bergamo, va detto, sono stati tutti autorizzati prima del 2004, quindi non dall'amministrazione attuale. I principali? Ex Magrini, ex Filati Lastex, Piano di via Daste e Spalenga, ex Flamma, interventi vie Pelandi-Gritti ed ex Busti (via Madonna della Neve), Porta del Parco. Per capire quanti abitanti potranno ospitare ci affidiamo a un calcolo teorico, basato sull'indicatore stabilito a livello regionale: 1 abitante per ogni 150 metri cubi di residenziale, ossia ogni 50 metri quadrati. Una stima che pare un po' per difetto, almeno considerando le tendenze immobiliari attuali e la densità dell'Ambito di Bergamo (300 persone per chilometro quadrato), ma che fa i conti anche con l'alta presenza di single. Ebbene, considerando le cubature degli interventi di cui

sopra, arriviamo a case in via di ultimazione per circa 3 mila nuovi residenti. Poi ci sono le procedure avviate dopo il 2004: le demolizioni (ex Franchi, ex Cesalpinia) dove la stima teorica si attesta sulle 400 persone, e le progettazioni (alcune non definitive e con grosse incognite): circa 1.800 abitanti teorici fra piani di via Autostrada, via Zanica, ex Sace (Conca Fiorita), Molini Riuniti (Colognola), Parco Ovest e nuovo Gleno (quest'ultimo porterà 800 abitanti circa, ma non è inserito nel grafico perché comprende anche una porzione di residenza «sociale» costituita dagli ospiti). Fanno più o meno 5.200 abitanti, ma dal calcolo sono esclusi gli interventi frammentati e di piccole dimensioni. Il quartiere fantasma. Tante case a disposizione, quindi. Ma l'esodo verso la provincia prosegue imperterrito. Eppure, sono tanti i giovani alla ricerca di una casa. Il problema è trito e ritrito: «I prezzi sono troppo alti. Dove sono tutte le case vuote di cui tanto si parla?». Case che non si vedono, ma ci sono: il Pgt parla di un 4,93% del patrimonio immobiliare cittadino, per l'Agenzia del territorio queste residenze sarebbero oltre 3 mila. Ma c'è chi, il Comune fra questi, pensa che la cifra sia più

vicina a 5 mila. Palafrizzoni ha abbassato l'Ici per chi decide di affittare a prezzi calmierati, ma il fenomeno persiste. E il quartiere fantasma resta lì, vicino a quello che nasce

Anna Gandolfi