



Le nuove **colate** di cemento fan felici solo i ricchi **milanesi**

Il Consiglio comunale lunedì si riunisce in via straordinaria per discutere le scelte urbanistiche

Di recente è apparso su l'Eco di Bergamo un interessante servizio sul mercato immobiliare della nostra città. Sotto il titolo "I milanesi cercano casa a Bergamo", viene descritta una realtà non da tutti conosciuta. Secondo un'accurata indagine delle associazioni di categoria, Bergamo esercita una forte attrazione nei confronti dei residenti nel capoluogo lombardo. Questi guardano a Bergamo come luogo privilegiato per gli investimenti immobiliari o per farsi le seconde case. L'attrazione è dovuta alla competitività dei prezzi che nella nostra città risultano alquanto più bassi di quelli fissati a Milano. Intanto il saldo dei residenti a Bergamo presenta ogni anno segno negativo (meno 1.100 nel 2006). In Città Alta il numero delle seconde case è il triplo delle prime, ma la domanda ancora elevata produce un consistente aumento dei prezzi degli immobili inaccessibili anche per il ceto medio locale. Un fenomeno destinato ad influire negativamente sulla vivibilità del borgo storico. Purtroppo, questi dati non hanno prodotto finora alcuna riflessione da parte delle forze politiche e delle Istituzioni. Lunedì prossimo, però, il

Consiglio Comunale di Bergamo ha l'occasione per approfondire le tematiche urbanistiche e per individuare le scelte indirizzate alla tutela e al rispetto del nostro territorio. L'argomento è complesso e va affrontato in una visione unitaria, sia in termini di dimensioni, sia, soprattutto, per le interconnessioni con le dinamiche demografiche e sociali. I residenti diminuiscono, aumentano le seconde case e quelle vuote, ma il Comune di Bergamo ha in serbo una quantità enorme di edifici (circa 3 milioni di metri cubi) in variante al Piano Regolatore Generale. Una cosa mai vista, neanche nei periodi più critici e criticati della prima repubblica. Qualcuno a Palazzo Frizzoni prova a giustificarsi con la vecchia scusa, adattata, "Così facevan tutti". Ma è smentito dai fatti. Nessuna amministrazione cittadina ha mai pensato di farsi un proprio Piano Regolatore giorno per giorno, demolendo quello ufficiale. Nessuna giunta in passato si è mai spinta tanto in là, anche perché c'erano i segretari generali e l'avvocatura del Comune a sconsigliare prassi del genere. Ora si afferma di voler, attraverso questi interventi privati in variante, attirare i giovani verso la Città. Una colossale sciocchezza. Con

i tassi dei mutui alle stelle e i prezzi drogati dagli investimenti speculativi, il costo degli immobili è proibitivo. Per un trilocale occorrono circa 300 mila euro più spese e tasse di registrazione. Costruiremo, così, per i milanesi che lasceranno a noi i conseguenti problemi del traffico e dell'inquinamento. Tutto questo avviene pochi mesi prima dell'adozione del nuovo Piano di Governo del Territorio che introdurrà il famoso "regime di salvaguardia". A quel punto ci sarà poco da salvaguardare perché le mandrie dei buoi saranno già scappate dalla stalla. Si pensi all'impatto dell'area degli Ospedali Riuniti, qualora si spazzi via il Campus Universitario. Ben 500 mila metri cubi da riversare sul mercato con un peso insediativo (teorico nel caso di destinazioni tutte residenziali) di circa 5.000 abitanti in più. In via San Bernardino, ai 150 mila metri cubi decisi dalla Giunta Vicentini (Magrini e GRES), si pensa di aggiungere altri 57.000 sul Parco Ovest. Sulla stampa queste cementificazioni sono sempre presentate come momenti di riqualificazione dei quartieri. Nessuno si scandalizza. I residenti sono 117 mila e si costruisce in funzione di una Città di 150.000 abitanti. Lunedì il Consiglio Comunale

dovrà scegliere: a) se favorire la pianificazione partecipata o assecondare le varianti richieste dai privati; b) amministrare per una migliore vivibilità dei residenti o costruire nuove case e supermercati che non servono ai cittadini; c) spingere sull'acceleratore per realizzare le infrastrutture pubbliche o limitarsi a dare il via libera agli investimenti immobiliari.

Luigi Nappo