



Bergamo, 3 dicembre 2019

**PROPOSTA : Programma urbano per il RECUPERO della RESIDENZIALITA'
nel Centro Storico di Bergamo**

Contemporaneamente all'avvio dei lavori per l'aggiornamento del Piano Particolareggiato di Città Alta e Colli (PP.CA e Colli), si propone l'avvio di un **Programma urbano per il RECUPERO di RESIDENZIALITA' nel Centro Storico** del Comune di Bergamo costituito da Città Alta, Borghi Storici e Vecchi Nuclei periferici, così come individuati dal P.G.T.

La **durata del Programma** potrebbe essere decennale e la sua definizione e approvazione ufficiale da parte dell'Amministrazione, pur avendo una sua autonomia temporale oltre che socio-economica e politico-legale, potrebbe costituire indagine conoscitiva da allegare allo stesso PP.CA e Colli o, addirittura essere recepita da questi, se ritenuto utile e necessario.

Il Programma dovrebbe avere principalmente le caratteristiche di un **intervento sul territorio di tipo socio- economico legato alle condizioni di residenzialità e vivibilità delle persone abitanti, in particolare da tempo, nel centro storico**, oltre che di tutti gli utenti dello stesso, più che di tipo strettamente urbanistico legato maggiormente alla regolamentazione della struttura edilizia e spaziale dei luoghi, e tale da dare una **risposta anche agli attacchi di un turismo sempre più aggressivo** che va erodendo giorno dopo giorno inesorabilmente il patrimonio abitativo esistente e i livelli di riconoscimento identitario dei luoghi.

Il **Programma** potrebbe caratterizzarsi quindi come una serie di interventi tesi ad ovviare, almeno in parte e quindi a **ridurre il fenomeno dello spopolamento urbano**, particolarmente accentuato nella città antica, creando le condizioni per **assicurare e favorire l'abitazione in affitto a canone calmierato agli attuali abitanti in difficili condizioni economiche, a rischio di espulsione dal loro quartiere**, sia per quanto riguarda la casa che la loro attività lavorativa, ma anche creando condizioni tali da **richiamare in Città Alta nuova popolazione, giovane e con propria attività di lavoro, riconoscendo in questo problema una delle attuali emergenze sociali principali della città.**

Numero abitanti : Dati Censimenti ISTAT del solo numero indicativo di abitanti, ieri ed oggi,

intera città : anno 1975 - poco più di 130.000 ab. (max. raggiunto in città solo durante l'anno) - 2018 : 122.000 ab.

città alta : anno 1971 - 4.650 ab. (compreso Borgo Canale) - 2018 : 2.691 ab.

Obiettivo del programma potrebbe essere il recupero all’AFFITTO A CANONE CONTROLLATO DI UN CERTO NUMERO DI ALLOGGI GESTITI DIRETTAMENTE DAL COMUNE (almeno 500) mediante emissione di suoi Bandi Speciali, Convenzioni e Atti d’Obbligo Unilaterali anche con privati, utilizzando quindi sia risorse pubbliche che private, su immobili del centro storico, vuoti da tempo o semivuoti, preventivamente individuati, sia di proprietà pubblica che privata, la cui destinazione ad “edilizia sociale integrata di servizio residenziale” dovrà essere necessariamente approvata dal Consiglio Comunale per poter essere **riconosciuta e classificata come “attrezzatura e servizio pubblico” o “bene comune d’interesse generale”**.

La classificazione di tali immobili con destinazione di “habitat residenziale sociale integrato”, veri e propri “ **servizi abitativi per il recupero integrato della residenzialità del centro storico**”, o della città antica, **dovrebbe essere svincolata dalla tradizionale definizione di “edilizia residenziale popolare”, ERP,** tale da permetterne una gestione diretta del Comune, nell’assegnazione degli spazi recuperati (alloggi, con o senza spazi di lavoro ed eventualmente di altro tipo) sia per quanto riguarda i limiti di reddito, di modulazione dei livelli di affitto e delle graduatorie, svincolata in tutto, o almeno in parte) dalle procedure, attualmente di legge, dell’edilizia popolare.

Questi ” servizi abitativi ”, perché voluti come tali dal Comune, di sua proprietà, se realizzati in forma diretta dal Comune su suoi edifici o mediante qualche limitato ma significativo intervento-pilota, anche nuovo, come sarebbe auspicabile, con uno specifico appostamento nel bilancio comunale. o realizzati per la maggior parte con convenzioni temporanee, da altri, privati proprietari o enti, ma aventi le stesse finalità, pur sempre nel rispetto delle legittime aspettative di questi e coi dovuti incentivi comunali, potrebbero essere non solo limitati alla riduzione degli oneri di tipo urbanistico o similari, ma anche con concrete facilitazioni nell’uso dei servizi sociali (asili-nido, libri scolastici, biblioteche, buoni-pasto, tari, trasporti pubblici, ecc.)

Per “**residenzialità del centro storico**” , secondo noi, sarebbe da intendere quella propria di un’abitazione tipica del centro storico da risanare e recuperare,(o già risanata) cioè una casa completamente destinata alla residenza in prevalenza all’affitto, anche temporaneo, o una casa con negozi di prima necessità o laboratori artigiani di servizio compatibili con la residenza al piano terreno e alloggi generalmente ai piani superiori, dove potrebbero trovare spazio in convenzione, qualche richiesta degli abitanti se individuata durante la progettazione stessa, come una piccola biblioteca o aula-studio, un ambulatorio, un ufficio postale, o semplicemente un piccolo spazio comune polivalente minimamente arredato, per il gioco dei bambini, feste di compleanno, incontri di caseggiato, ecc. gestiti dagli abitanti stessi.

La **soluzione più immediata e semplice** potrebbe essere quella di considerare tutti gli edifici del centro storico vuoti o semi vuoti da alcuni anni (3/5 anni), di una certa volumetria (uguale o maggiore a 3.500 mc. fuori terra). che quindi non sarebbero necessariamente da pre-individuare, assoggettati al “convenzionamento per il recupero della residenzialità

integrata del centro storico”, limitato nel tempo, secondo criteri variamente articolati, da precisarsi a seconda del loro maggiore o minore approssimarsi alla finalità che si vuol raggiungere (numero e tipologia di alloggi mantenuti all’affitto convenzionato rispetto al numero totale di alloggi risanati , o lasciati comunque all’affitto libero o da cedere per l’acquisto a prezzi concordati piuttosto che a prezzi di mercato) regolamentati, sulla base di precedenti esperienze analoghe già realizzate dall’Amministrazione Comunale, da semplici deliberazioni della Giunta.

Per **immobili di maggiori dimensioni**, questi si che sarebbero tempestivamente da localizzare preventivamente con una specifica delibera di salvaguardia per essere poi eventualmente confermati come tali nel nuovo Piano Particolareggiato di Città Alta e ai quali potrebbe essere richiesto di destinare in convenzione , come standard di qualità, un certo numero di alloggi in affitto a canone concordato e/o un certo numero di alloggi a prezzo di vendita per l’acquisto, anch’esso concordato col Comune

Naturalmente tutti i criteri e parametri indicati in questa proposta sono puramente indicativi ed andranno verificati dall’Amministrazione , dai suoi Uffici e dal suo Ufficio Legale e potrebbero essere eventualmente assunti come base di discussione .

Per questo si ritiene di fondamentale importanza il tempestivo **avvio di un “Tavolo di gestione”** tecnico, per la definizione e gestione del Programma, sotto il coordinamento degli Assessori ai Servizi Sociali e all’Urbanistica, formato da rappresentanti degli uffici di riferimento degli stessi assessorati oltre che da rappresentanti dell’Ufficio Patrimonio , Ufficio Contratti, un rinnovato Ufficio Alloggi, con ALER, Casa Amica e Rete Sociale del quartiere interessato. L’Associazione per Città Alta e i Colli naturalmente resta sempre a disposizione per qualsiasi forma di collaborazione,

L’approccio al problema di questo Gruppo di lavoro dovrebbe essere quello di un progetto urbano che favorisca l’idea che spetta a tutti farsi carico della società umana e che ogni cittadino è chiamato a **contribuire al bene comune**. intendendo per bene comune quel bene creato e vissuto dal “noi” di una comunità che si contrappone a quello dell’ “io” delle singole persone, o categorie, che diventa individualismo, edonismo, egoismo, personale o di gruppo, che porta a creare “spazi chiusi” in un ambiente urbano, piuttosto che “spazi aperti” dove ogni persona facente parte di quella comunità si senta di contro accolta e riconosciuta nella sua dignità

Per quanto riguarda il **reperimento delle risorse**, ci risulta che la Regione Lombardia e lo stesso Stato, abbiano già assunto, o stiano per assumere, provvedimenti legislativi al riguardo e che sia all’esame della Commissione del Ministero competente anche uno specifico “Piano Casa decennale” di cui esiste già il testo e che forse potrebbe già essere procurato dall’Amministrazione.

Ricordiamo poi che il Comune di Bergamo ha sempre dimostrato in passato sensibilità per questi problemi, con l'applicazione più che trentennale di un Regolamento Comunale per l'erogazione di "Contributi a favore di privati per il risanamento di abitazioni nel centro storico", con la realizzazione di alcuni significativi "interventi diretti" di recupero abitativo sia in Città Alta che nei Borghi storici e nei Vecchi Nuclei periferici, in collaborazione coi privati proprietari mediante il convenzionamento di molte decine di interventi tesi ad assicurare il recupero e la destinazione alla locazione temporanea a canoni controllati di numerosi alloggi del centro storico che, a partire dagli anni '80/'90 e seguenti, erano stati individuati negli strumenti urbanistici approvati come "Interventi di preminente e rilevante interesse pubblico" (IPRIB), fino alla recente decisione di svincolare dalla gestione ALER una decina di alloggi già di proprietà del Comune in Città Alta, alcuni dei quali sono stati assegnati dal Comune stesso a persone accompagnate dai Servizi Sociali e alcuni, d'accordo con l'Università, a studenti residenti fuori sede. Così come abbiamo valutato positivamente la formazione di un gruppo di lavoro, proprio sulla "residenzialità di Città Alta", formato da dipendenti di alcuni uffici comunali competenti in materia e alcuni rappresentanti della nostra Associazione; lavoro che purtroppo non si è concluso per la prossimità dell'ultima scadenza elettorale di fine mandato.

Oggi riteniamo che pur di fronte a nuove situazioni storiche e in presenza di un quadro economico di maggiori ristrettezze, in generale, e a un mutato quadro anche legislativo, il Comune di Bergamo possa ancora continuare a fare la sua parte, con qualche iniziativa importante di significato sociale più che con cospicui impegni finanziari diretti, con rinnovata passione per il bene comune e coraggiosa creatività. Per motivi pratici l'attuale proposta sostenuta dall'Associazione per Città Alta e i Colli, si ritiene possa essere sperimentata, da subito, sul territorio di Città Alta

Il Presidente



N.B. - Questo testo integra e modifica quello consegnato al Presidente del Consiglio e alla Presidente della Commissione Consiliare 3° dell'11 nov. 201 e fatto avere all'Assessore Valesini