



## ASSOCIAZIONE PER CITTÀ ALTA E I COLLI DI BERGAMO

Gent.mi

Giorgio Gori – Sindaco di Bergamo

Francesco Valesini - Assessore

Giacomo Angeloni - Assessore

Ferruccio Rota - Presidente Consiglio Comunale

Viviana Milesi – Presidente 3a Commissione consiliare

Domenico Leo – Dirigente responsabile Ufficio urbanistica

Mons. Fabio Zucchelli - Parrocchia di S. Alessandro

### **Oggetto: segnalazioni edifici meritevoli di rigenerazione urbana e recupero patrimonio edilizio esistente (L. R. 26/11/2019 n. 18)**

Nei giorni scorsi la scrivente Associazione, sollecitata dall'avvio degli studi per l'aggiornamento del nuovo PGT e del nuovo Piano Particolareggiato di Città Alta e Borgo Canale, dai documenti di "Città Alta Plurale", "Bergamo 2020" e dagli Avvisi Pubblici emanati dalla Amministrazione Comunale di Bergamo riferiti alla "Individuazione ambiti di rigenerazione urbana e di patrimonio edilizio dismesso con criticità (artt. Artt. 8 bis e 40 bis della Legge Regionale 12/2005)", ha inoltrato segnalazioni relative al centro storico di Città Alta.

Queste segnalazioni vogliono essere espressione del desiderio di partecipare attivamente alla crescita del senso di cittadinanza, collaborando, a volte anche con spirito critico ma sempre costruttivo, con l'Amministrazione Comunale per il raggiungimento di un obiettivo condiviso quale quello del bene comune della nostra bella città.

Allo stesso tempo l'Associazione vuole ribadire l'urgenza di una funzione attiva da parte della Amministrazione Comunale nell'assumere un ruolo guida per restituire al quartiere di Città Alta una solida funzione sociale e residenziale a fronte di un importante esodo di abitanti registratosi negli ultimi decenni.

Il problema del riequilibrio sociale della popolazione sappiamo essere strettamente legato al problema della casa e alla possibilità del suo accesso ad un maggior numero di persone anche in affitto e auspicabilmente anche ad affitto controllato dal Comune.

Per questo riteniamo urgente che il Comune effettui la rilevazione di quanti sono attualmente gli alloggi non occupati e gli edifici vuoti in Città Alta, (Borgo Canale e Colli), ritenendo che tale indagine sia preliminare alla predisposizione del nuovo Piano Particolareggiato e possa essere fatta in tempi brevi, approfittando anche dell'effetto COVID 19 che ha provocato lo stop del dilagare degli Airbnb.

Alla luce degli esiti di tale indagine, proponiamo che la Giunta o il Consiglio Comunale assuma tempestivamente la scelta di sottoporre a convenzione temporanea gli edifici di

Città Alta e Borgo Canale di volumetria maggiore o uguale a 3.500 mc., al fine di garantire comunque la messa sul mercato immobiliare di una percentuale di alloggi in locazione (libera e/o a canone concordato) ed alloggi in vendita per l'acquisizione a prezzi concordati, anche a soggetti svincolati dalle norme dell'edilizia economica e popolare, oltre che per questi, naturalmente.

La durata della convenzione è legata al numero di alloggi lasciati in affitto e potrebbe articolarsi su un arco di tempo variabile (da un minimo di 8 anni ad un massimo di 20). Si tratta di una norma di salvaguardia immediata del patrimonio abitativo vuoto e/o disponibile.

Facciamo presente che ogni edificio vuoto da più di cinque anni

- costituisce un punto critico di degrado del tessuto urbano dal punto di vista ambientale ed urbanistico-edilizio per l'abitabilità di un quartiere
- rappresenta un punto nero di necrosi del tessuto urbano che va sempre più peggiorando col passare del tempo per il suo stato di abbandono e mancanza di manutenzione
- induce preoccupazioni di sicurezza, stabilità e inquinamento per gli abitanti della zona.

In virtù di queste riflessioni abbiamo segnalato nove edifici vuoti, a cui ci permettiamo di aggiungere ancora un paio: un complesso in Via al Pozzo Bianco, già lasciato libero da due ordini di Suore e un edificio di proprietà della Parrocchia di Città Alta in via Sudorno.. Quasi tutti questi edifici sono in cattive condizioni statiche, obsoleti come tipologie di alloggi, senza impianti elettrici a norma e sanitari adeguati.

In alcuni casi la documentazione è incompleta per nostra difficoltà a reperirla.

Si tratta di questi nove indirizzi e relativi n° di protocollo:

Via Borgo Canale 30,	map 162	fg 36	prot. E0137103
Via Borgo Canale 34,	map 159	fg 36	prot. E0137114
Via Borgo Canale 36,	map 158	fg 36	prot. E0 137122
Via Borgo Canale 38	map 1344	fg 36	prot. E0 137125
Via Rocca 21	map 3419	fg 37	prot. E0137132
Via San Lorenzo 42	map 98	fg 31	prot. E0137134
Via San Salvatore 11	map 786	fg 37	prot. E0137136
Via San Salvatore 16	map 839	fg 37	prot. E0137138
Via Sudorno 13	map 757	fg 30	prot. E0 137141

Sottolineiamo il fatto in particolare che i tre edifici in Borgo Canale, n. 33, 36, 38 sono della stessa proprietà, cioè della Parrocchia di Città Alta, tra loro strettamente contigui ed in cattive condizioni statiche e che risultano vuoti da sette e più anni. Tali immobili costituiscono un possibile unico intervento di recupero per un totale di 10/12 alloggi, unitamente ad un altro immobile vuoto in Via Sudorno, sempre di proprietà della Parrocchia, la quale attualmente ha messo in vendita i tre immobili ai civici n° 34, 36 e 38, di Via Borgo Canale al fine di realizzare in proprio il recupero del civico n° 30, parzialmente già avviato, L'edificio che è architettonicamente attribuito all'Isabello,

comprende lo stesso appartamento del Parroco, alcuni servizi parrocchiali e si prevede la possibilità di realizzare ulteriori 3/4 alloggi che rimarranno all'affitto.

Il Parroco, Don Fabio Zucchelli da noi interpellato, ha dichiarato che se avesse avuto le possibilità economiche necessarie avrebbe sistemato anche tutti gli alloggi messi in vendita per destinarli all'affitto per giovani coppie e anziani del quartiere, a canoni agevolati a seconda delle loro necessità, come sempre fatto in passato.

Siamo certi che se l'Ufficio competente o l'Assessore prendessero contatto con lo stesso Parroco, potrebbero valutare al meglio la situazione.

Noi proponiamo che i compendi immobiliari (edifici e aree verdi a giardini annessi) di cui ai civici n° 34, 36 e 38 di Borgo Canale siano pertanto inseriti tra le aree/edifici da classificare per la rigenerazione urbana, come intervento unitario, da sottoporre a convenzione per il mantenimento di almeno il 60% degli alloggi risanati all'affitto.

Lo stesso potrebbe valere per il civico n° 30 di Via Borgo Canale, completamente vuoto da molto tempo, di proprietà della Parrocchia come quello di via Sudorno, così come per l'altro l'edificio vuoto da noi segnalato in Via Sudorno 13 (idem, edificio e giardino) e per gli interventi di Via San Salvatore 11 e per quello in Via San Salvatore ai civici n° 12 e 14 (già di un istituto di suore e da loro messo in vendita ormai da alcuni anni ed erroneamente indicato al civico n° 16) oltre che per i complessi di due Istituti di Suore, vuoti da tempo, che segnaliamo ora, in Piazza del Pozzo Bianco di proprietà della Curia e da questa affidati per la vendita all'Immobiliare Castello con recupero anche della parte già agricola. A tale riguardo ricordiamo, infine, che da contatti avuti a suo tempo da noi e Italia Nostra con Gigi Brozzoni, del Seminario Permanente Veronelli, questi era promotore entusiasta dell'idea di poter impiantare vitigni speciali sulla parte verso Sant' Agostino, in considerazione della esposizione e natura di quel particolare terreno.

Nel confermare, come in passato, la nostra disponibilità a confrontarci su queste nostre proposte e secondo Vostre disponibilità, porgiamo cordiali saluti.

Per il Direttivo

il Presidente



Bergamo, 30 giugno 2020