

Bergamo, 19 novembre 2013

Prot. 11190

Egr. Dott.  
GIORGIO GANDOLA  
Direttore de  
L'ECO DI BERGAMO

La proposta relativa alla caserma Montelungo/Colleoni, presentata recentemente e pubblicata dal vostro giornale in data 14 novembre, è il risultato della lodevole collaborazione tra soggetti istituzionali diversi, architetti, ingegneri, costruttori, che, seduti con gli amministratori intorno allo stesso tavolo, hanno ragionato per individuare una soluzione possibile e realisticamente sostenibile per l'annoso problema del contenitore dismesso.

Ferma restando l'opinione già espressa in più occasioni da Italia Nostra di contrarietà allo spostamento della Gamec ai Magazzini Generali, in questa sede si vuole offrire un contributo nel merito dei contenuti della proposta di valorizzazione sopra citata.

Alcuni punti emergono con chiarezza:

1. il concetto di "valorizzazione" di un bene immobiliare non può basarsi sui parametri di tipo economico che abbiamo usato nei decenni precedenti, perché la crisi li ha resi inattuali e perché la città contemporanea ha bisogno di ragionamenti completamente diversi;
2. la proposta dell'acquisizione gratuita di una porzione del complesso - la caserma Colleoni - da parte del Comune, rende chiaro che la questione prioritaria per il buon esito dell'intera operazione è quella di come si svilupperà il rapporto tra Demanio e Amministrazione Comunale per il passaggio di proprietà tra i due Enti: a tal proposito, se è intuitivo pensare che la vendita di un bene pubblico a un soggetto privato debba aderire alle logiche di mercato (in modo tale che la comunità che rinuncia al possesso del bene fisico venga risarcita con il migliore incasso economico possibile), è altrettanto intuitivo capire che il passaggio del bene pubblico tra soggetti pubblici non debba invece sottostare alla stessa logica. Il complesso Montelungo/Colleoni infatti appartiene già alla collettività che ha pagato con le tasse dei cittadini la costruzione e la gestione di questo servizio pubblico (ora dismesso).

In Germania, per esempio, la cessione delle caserme dismesse tra Stato e Amministrazioni Locali avviene a prezzi molto bassi, a condizione che i Comuni propongano interventi esemplari dal punto di vista ambientale, dentro una *vision* generale di politica energetica e di nuove qualità dell'abitare: i prezzi bassi favoriscono l'acquisizione da parte dei Comuni che, dopo aver definito il *masterplan* e i criteri insediativi degli interventi, rivendono direttamente i singoli lotti ai diversi operatori del mercato, controllando fortemente la gestione esecutiva dell'intero processo di trasformazione. *Il plusvalore generato dalla vendita sul mercato rimane quindi in mano pubblica e viene utilizzato per garantire la qualità dei risultati, finanziando i servizi di base e le opere di infrastrutturazione, in particolare il trasporto collettivo.*

Con queste premesse, in aggiunta alle considerazioni già prodotte dal tavolo tecnico, ferma

restando la delicatezza delle destinazioni d'uso ipotizzabili che merita senz'altro approfondimenti adeguati, Italia Nostra ritiene che il progetto di valorizzazione e trasformazione del complesso Montelungo/Colleoni dovrebbe includere, come presupposti ineludibili e alla base di ogni ragionamento, almeno queste altre considerazioni:

- che non possono essere aggravati i carichi di traffico automobilistico già molto alti e insostenibili nelle vie Verdi, Camozzi e San Giovanni. Il progetto di valorizzazione dovrà essere l'occasione per affrontare e risolvere i problemi viabilistici connessi all'attraversamento dal centro cittadino, dovrà quindi essere impostato con l'obiettivo di garantire l'accessibilità del complesso e del centro città soprattutto attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e il completamento/prolungamento delle piste ciclabili. Dovrà inoltre migliorare, rendendoli sicuri e gradevoli, i percorsi pedonali che collegano i vari punti di tutta la zona. Sulla base dei numerosi esempi che stanno nascendo in Europa si dovrebbe valutare e premiare l'ipotesi di realizzare un quartiere "car free", con servizi di *car sharing* e veicoli elettrificati. Il concetto di parcheggio come standard inevitabile è ormai messo in discussione in tutta Europa in favore di politiche premiali di limitazione dell'uso dell'automobile nelle zone centrali delle città e di sviluppo del trasporto pubblico. Nel caso della Montelungo/Colleoni la sottovalutazione di tale aspetto rischia di appesantire tutta la zona con flussi di auto insostenibili.

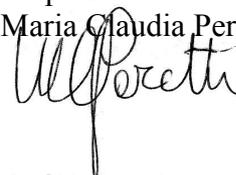
- La sistemazione del complesso dovrà essere impostata per garantire un bilancio ecologico positivo evitando aggravamenti dell'inquinamento atmosferico, peggioramento della qualità dell'aria, del livello di congestione e di rumorosità: vista la posizione centrale dell'area si dovrà pensare ad un progetto esemplare, basato sull'uso di tecnologie energetiche pulite e rinnovabili, autosufficiente per quanto riguarda il consumo di risorse e addirittura in grado di cedere energia pulita al contesto circostante.

Potrebbe essere l'occasione per attivare un progetto "pilota" di altissima qualità, capace di attrarre abitanti giovani che così spesso vediamo quando visitiamo i quartieri ecologici di altre città europee.

- I cortili interni dell'attuale caserma (che si trovano in posizione particolarmente protetta e favorevole), dovranno avere una destinazione pubblica a piazza o a giardino che prolunghi e colleghi tra di loro i parchi già esistenti in modo tale da poter essere goduti dai cittadini: si dovrà in ogni modo evitare che i cortili vengano privatizzati e chiusi alla città.

- Visto l'alto valore simbolico del luogo che è stato oggetto di prolungati dibattiti nel corso degli anni, ci piacerebbe che il progetto di trasformazione diventasse l'esperienza pilota di un nuovo metodo di partecipazione e condivisione allargata da sviluppare in tutte le fasi: in questo senso riteniamo che l'Amministrazione continuando il processo già attivato con il tavolo tecnico istituzionale debba organizzare e promuovere iniziative allargate di informazione comunicazione e ascolto dei cittadini e delle loro associazioni.

Italia Nostra ONLUS  
Sezione di Bergamo  
il presidente  
Arch. Maria Claudia Peretti



Via Ghislanzoni 37 - 24122 Bergamo  
Tel. e fax 035 0603049  
C.F. 80078410588 - P. IVA 02121101006  
bergamo@italianostra.org  
italianostrabergamo@pec.it  
www.italianostrabergamo.org