

Nasce Casa integra, alloggi low cost

In costruzione a Boccaleone. Canoni agevolati per giovani coppie, studenti e anziani
Un progetto unico nella Bergamasca. L'edificio sarà gestito dalla Fondazione Casa amica

LAURA ARNOLDI

Nel logo di «Casa integra» sono presenti i volti di due persone che dialogano, il fumetto che esce da una bocca ha la forma di casa. Sullo sfondo tante faccine di uomini, donne, giovani, anziani per rappresentare il progetto di housing sociale che è in corso di realizzazione a Bergamo, novità assoluta nella nostra provincia e secondo per importanza in tutta la Lombardia.

Contributo dalla Regione

«Si tratta della prima iniziativa che intende rispondere al problema della casa con una strategia condivisa tra pubblico e privato, con un approccio realmente integrato che vede inseriti oltre alle abitazioni, spazi commerciali, aree verdi, servizi» spiega Alessandro Santoro, referente del progetto Casa integra, realizzato dalla Fondazione Casa amica, attraverso la società Azzano 2000, il consorzio d'impresе «Costruire abitare futuro», la partecipazione del Comune di Bergamo e il cofinanziamento di Regione Lombardia nell'ambito del «Programma regionale emergenza casa». Il contributo giunto dal Pirellone ammonta a 2,670 milioni, che finanziano a fondo perduto il 40% del costo di costruzione della quota di alloggi in locazione a canone moderato e il 20% degli alloggi in patto di futura vendita. Il costo dell'intervento raggiunge complessivamente 11 milioni di euro.

Pronta a ottobre

La realizzazione, la cui conclusione è prevista per ottobre, è collocata nel quartiere di Boccaleone, nell'area dismessa della ex Flamma. Si tratta di un edificio costituito da due corpi di fabbrica, collegati tra loro, con cinque piani fuori terra e uno interrato. Sono 54 gli alloggi presenti, di varie metrature: 15 bilocali, 32 trilocali e 5 quadrilocali. Il canone di locazione applicato, secondo una convenzione trentennale tra Azzano 2000 srl, Regione Lombardia e Comune di Bergamo, sarà inferiore

re a 70 euro al metro quadro.

Il «mix» abitativo

Futuri inquilini di Casa integra saranno famiglie giovani con figli minori; giovani coppie; single under 35 come studenti, anche in convivenza, stagisti, insegnanti, professionisti; famiglie adulte e anziani autosufficienti. Al fine di assicurare il mix abitativo, Casa integra si rivolge in particolare a queste categorie alle quali intende garantire una quota del 15-30%. Quanti sono i giovani che a causa di un lavoro precario non possono permettersi un affitto di mercato? Quante le coppie a cui non viene concesso un mutuo perché, pur lavorando, non offrono sufficienti garanzie? Casa integra mette a disposizione 37 alloggi affittati a canone moderato, 12 abitazioni in patto futuro di vendita differito di 8 anni, 3 in libera vendita diretta e 2 per l'accoglienza di migranti.



Diego Salvi

L'assegnazione degli alloggi verrà effettuata attraverso bando pubblico che preciserà i requisiti personali e di reddito definiti dalla normativa regionale, tra questi i principali sono: la residenza in Lombardia da almeno 5 anni, non essere proprietario di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero, una fonte di reddito compresa tra 14.000 euro e i 40.000 euro Isee-erp adeguata a sostenere le spese di locazione.

Il mix dei futuri abitanti che hanno situazioni economiche normali ha l'obiettivo di evitare la ghettizzazione che una struttura dedicata esclusivamente alle fragilità avrebbe potuto creare. «Fondamentale - aggiunge Diego Salvi della Fondazione Casa Amica - da parte dei nuovi inquilini la volontà di condividere percorsi di solidarietà e autonomia individuale. Infatti Casa integra si rivolge a persone interessate ad abitare attivamente il proprio condominio e il quartiere, dando vita a una comunità residenziale di famiglie e persone in grado di condividere momenti comuni e di promuovere momenti di socializzazione».



L'elaborazione al computer delle due palazzine di Casa integra in costruzione a Boccaleone

Gli inquilini potranno sviluppare forme di collaborazione e di scambio intergenerazionale per un sostegno reciproco in alcune attività come il badantato di condominio; ai più giovani e si proporrà di essere «animatori di condominio».

Servizi per il quartiere

Oltre alla funzione abitativa nel fabbricato saranno presenti esercizi che diverranno risorsa per tutto il quartiere di Boccaleone: sono previsti al piano terreno (su una superficie totale di circa 1200 metri quadri) un supermercato, l'ufficio postale, uno sportello bancario.

A servizio di tutti anche una piazza, un parco, la pista ciclabile, un centinaio di parcheggi, una nuova strada comunale di collegamento.

«Sarà Fondazione Casa amica, incaricata della gestione futura, a occuparsi di amministrare gli edifici e di promuovere lo sviluppo del progetto sociale attraverso la partecipazione attiva degli abitanti e il coinvolgimento dei residenti nella vita del quartiere» conclude Salvi. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le curiosità

«Ponteggi come balconi e bagni prefabbricati»

Casa integra è un progetto innovativo non solo dal punto di vista della filosofia abitativa, ma anche per le caratteristiche strutturali. Ogni appartamento (abbinato a un posto auto e cantina) in classe energetica A, è dotato di riscaldamento a pavimento (contabilizzato individualmente con pompa di calore centralizzata), serramenti ad alte prestazioni energetiche, alto isolamento acustico, terrazzo privato.

La realizzazione è opera del consorzio di imprese Caf (Costruire abitare futuro) che sarà partner nella gestione futura dell'immobile occupandosi della manutenzione complessiva. L'attenzione all'ottimizzazione delle risorse è stata il criterio in fase di edificazione, iniziata nel giugno del 2011 e che si concluderà nel prossimo ottobre. «Le tecnologie costruttive utilizzate hanno garantito economicità e velocità - spiega Alessandro Santoro, referen-



Alessandro Santoro

te del progetto Casa integra - Per esempio i bagni sono prefabbricati che, completi di ogni elemento, sono stati collocati in blocco all'interno degli appartamenti». Altra curiosità riguarda i ponteggi/balconi: «I terrazzi e le balconate - aggiunge Santoro - sono strutture metalliche che durante l'edificazione sono state utilizzate come ponteggi, "mon-

tate" progressivamente alla costruzione dei piani. Ciò ha permesso di risparmiare sul costo delle impalcature». Altro elemento significativo la collocazione degli impianti all'interno di «intercapedini» che, in caso di interventi, evitano di dover rompere pareti o pavimenti, sempre in un'ottica di risparmio e reale programmazione della manutenzione, che verrà gestita dallo stesso Caf. Proprio per le sue caratteristiche di innovazione il cantiere ha suscitato l'interesse anche degli studenti della facoltà di Ingegneria dell'Università di Bergamo di Dalmine che hanno effettuato diverse visite durante i lavori. Promotore dell'iniziativa è la società Azzano 2000, proprietaria dell'area e dell'immobile partecipato al 90% da Fondazione Casa Amica e per il restante 10% da Caf, il consorzio di imprese che si è aggiudicato l'appalto con un bando pubblico costruito con Ance Bergamo. Il Caf, come stabilito dal bando ha acquisito il 10% delle quote societarie di Azzano 2000 e il 20% delle quote della futura società di gestione. Per informazioni: www.fondazionecasaamica.org oppure si può visitare il nuovo sito www.casaintegra.org. L.A.

L'assessore D'Aloia: «Avrà anche posta, market e parco»

Tra i partner di Fondazione Casa Amica nella realizzazione di Casa integra c'è il Comune di Bergamo, mentre fondamentale è stato il confronto con il Comitato del quartiere e la parrocchia di Boccaleone.

«Casa integra è il primo vero esempio di housing sociale - sottolinea l'assessore all'Edilizia

pubblica Tommaso D'Aloia - sostenuto dal Comune che è riuscito a ottenere nel 2009 un finanziamento regionale di poco meno di 2,7 milioni». Non si può dire che il progetto non sia sviluppato con qualche difficoltà soprattutto per la collocazione all'interno del quartiere cittadino, in un'area dismessa da anni. «La

zona presentava situazioni di degrado denunciate da tempo - ricorda Diego Salvi di Fondazione Casa Amica - La nuova realizzazione certamente riqualifica quella parte del quartiere». Ma se le nuove abitazioni rivitalizzano l'area in abbandono, il comitato del quartiere manifestava una preoccupazione, condivisa dall'assessore D'Aloia: «È stato espresso il timore che l'edilizia convenzionata potesse creare una sorta di ghetto, ma il rischio è stato scongiurato con il progetto di housing sociale che prevede la presenza di famiglie, coppie, giovani, anziani, realizzando un positivo mix sociale. Inoltre agli inquilini si propone di partecipare alla vita del quartiere».

«Quando ci siamo confronta-



Tommaso D'Aloia

ti sul progetto con l'amministrazione e la Fondazione Casa Amica - conferma Gigliola Pozzi, presidente del comitato da quando è nato dieci anni fa - avevamo timore che l'edificio ospitasse situazioni critiche che potessero gravare sul quartiere. Ci è stato assicurato che i prossimi

abitanti garantiscono una situazione economica in grado di sostenere un affitto. Ci auguriamo che tra i prossimi inquilini ci siano anche persone del quartiere». Su un aspetto il Comitato è sempre stato critico: «L'edificio - puntualizza Pozzi - ha un impatto molto forte date le sue dimensioni, questo è innegabile. I due blocchi sorgono molto vicini al Centro piccosociale. Noi avremmo preferito una struttura meno invasiva». Casa integra ha però eliminato il degrado dell'area che «potrebbe avere un effetto positivo - suggerisce Pozzi - anche su un'altra zona di Boccaleone, anche questa oggetto di progetti nel tempo abbandonati. Si tratta dello spazio dell'ex monastero delle Clarisse e quello

dove avrebbe dovuto sorgere la scuola Atalanta calcio. Altra zona critica è quella sotto il viadotto, dove si registrano situazioni note anche alle forze dell'ordine con presenza di sbandati e spaccio». «Casa integra - aggiunge D'Aloia - prevede elementi di servizio che saranno risorsa per tutto il quartiere, come parcheggi, esercizi commerciali, una piazza, un'area verde, nuova viabilità». Particolarmente apprezzato sarà lo spostamento dell'ufficio postale negli spazi a pianterreno di Casa integra: «L'attuale collocazione in via Rosa - conferma la presidente del Comitato - è disagiata, è da anni che tentiamo di trovare una soluzione logistica migliore». ■

La. Ar.