



# BERGAMO CITTÀ PUBBLICA

Inchiesta politica  
sulla questione  
abitativa a Bergamo



Si ringrazia il sindacato **Asia USB** per il supporto tecnico.



# INDICE DEI CONTENUTI

## INTRODUZIONE

---

Bergamo una città vetrina

01

---

Il modello della città per turisti

02

---

L'edilizia popolare

03

---

Pensiamo agli studenti

04

---

Un aeroporto alle porte della città

05

---

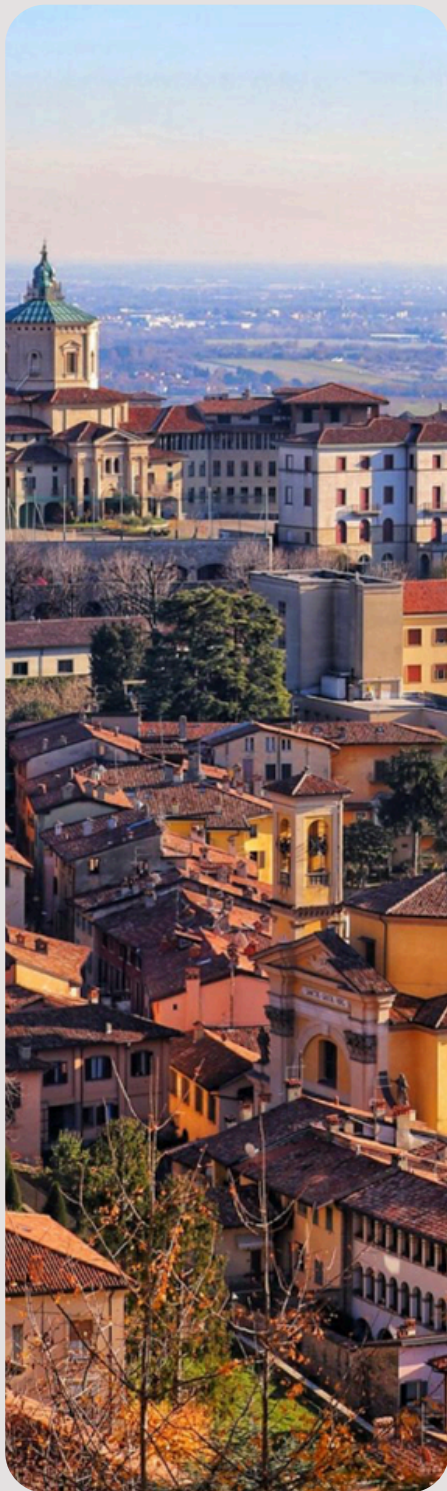
Gli sfratti

## CONCLUSIONE

---

Cambiamo tutto!





# BERGAMO una città vetrina

Tra il 2018 e il 2023 il peso medio del canone sui redditi da lavoro dipendente nei capoluoghi di provincia è passato dal 31,6% al 35,2%, aumentando quindi del 3,6%<sup>1</sup>. Il prezzo medio al metro quadro per affittare una casa è passato infatti da 9,2€ al m2 del gennaio 2016 ai 14,03€ al m2 del gennaio 2026, con un aumento di quasi il 55%<sup>2</sup>. Aggiungiamo a questo salari che in termini reali sono più bassi del 12% rispetto al 2008 e abbiamo un quadro completo, e desolante, della realtà che milioni di persone in Italia si trovano ad affrontare<sup>3</sup>.

Questi non sono solo dati, ma sono storie personali, familiari, storie che disegnano un quadro nazionale che vede da un lato una minoranza di persone che si arricchisce tramite la speculazione edilizia (aumento degli affitti, affitti brevi, sfratti ecc...), dall'altra una maggioranza che deve fare i conti con la realtà: la vita di oggi nel nostro paese non è più quella di vent'anni fa. Sono 5,7 milioni le persone che nel 2024 sono arrivate a vivere in condizioni di povertà<sup>4</sup>. Quasi il 10% degli abitanti, una persona su dieci.

In 10 anni questo numero è aumentato di 1,6 milioni di persone. Ad essere povero non è solo chi rimane disoccupato o disoccupata, ma anche chi lavora: il 7,6% dei lavoratori e delle lavoratrici del nostro paese vive in condizioni di povertà<sup>5</sup>.

Oggi questi dati sono reperibili su tutti i maggiori giornali italiani. Basta fare una breve ricerca online e appaiono decine e decine di articoli completi di grafici di ogni genere che raccontano dell'aumento degli affitti, dell'aumento del costo della vita, dei salari fermi al palo da trent'anni. Numeri, dati, statistiche, oggetti misteriosi e inscalfibili che sembrano provenire da realtà ultraterrene, senza un radicamento reale nel sistema economico-produttivo italiano. Quello che ci proponiamo di fare in questo libretto è ribaltare la narrazione: le scelte politiche ed economiche che sono state prese in questo paese negli ultimi anni, condizionate anche dallo scenario internazionale sempre più belligerante, hanno determinato la situazione che abbiamo sopra rappresentato. Anche nella nostra città, Bergamo, spesso descritta come ricca e funzionante, il martello degli affitti e del turismo si sta abbattendo sulle teste dei suoi abitanti, che sempre più fanno fatica a vivere in città e in alcune zone della provincia. È su Bergamo che concentreremo la nostra attenzione, consapevoli però che la situazione della città orobica è indicativa di altre realtà italiane.

### **Facciamo un passo indietro**

Bergamo conta oggi 122.263 abitanti, la sua provincia ne conta invece 1,1 milioni. Il territorio bergamasco è abbastanza eterogeneo: si va dalle valli, che vivono ormai da anni un lento spopolamento, con una perdita stimata di 10 mila abitanti entro il 2031, alla bassa bergamasca, territorio deputato negli ultimi anni a diventare uno dei poli logistici più importanti di tutto il Nord Italia, alla zona della cosiddetta "Isola bergamasca", quei comuni racchiusi tra i fiumi Brembo e Adda, dove ancora resiste un tessuto industriale di PMI spesso a conduzione familiare. A queste realtà si aggiungono alcune grandi aziende che ancora producono nel territorio bergamasco (tra tutte, si possono citare la Brembo di Curno, la Tenaris-Dalmine, la Same di Treviglio). In mezzo, la città di Bergamo, che sfruttando la vicinanza dell'aeroporto di Orio al Serio (2 km dalla città), ha visto il dilagare del turismo, e di tutta l'economia ad esso legata, negli ultimi dieci anni. Nel 2024 ci sono stati più di 1 milione di turisti, mentre le presenze hanno toccato i 3 milioni, con un aumento del 44,8% rispetto al 2019. Rispetto al 2014 gli arrivi sono aumentati del 109% e le presenze del 121%<sup>6</sup>.

Il 2014 è l'anno in cui al comune di Bergamo approda Giorgio Gori, una carriera in Mediaset-Magnolia-Zodiak Entertainment prima di prendere nel 2011 la tessera del Partito Democratico e, sotto la spinta del renzismo di quegli anni, vincere le primarie cittadine per la candidatura a sindaco. Dieci anni di amministrazione Gori, che ha costruito attorno a sé un fronte largo che è andato dalle liste centriste fino a SEL-Sinistra Italiana-AVS, hanno radicalmente cambiato il volto di Bergamo, la sua struttura economica e le condizioni di vita degli abitanti. L'idea è stata quella di costruire una città a misura di turista e di *city users*, creando un via-vai di persone che, soggiornando in città per poco tempo, avrebbero portato ricchezza e denaro alla città attraverso il consumo. Queste le dichiarazioni di Gori alla fine del 2023, anno in cui Bergamo, insieme a Brescia, è stata Capitale della Cultura:

Nei primi 10 mesi del 2023 la nostra città ha saputo capitalizzare l'opportunità di Bergamo Brescia 2023, non solo centrando l'obiettivo del +20% di presenze turistiche che ci eravamo prefissati, ma anche superando ampiamente questa quota, con un +30% che segna un dato storico per il capoluogo. I dati ci dicono che Bergamo è sempre di più una meta turistica internazionale: ne è prova il fatto che il 76% delle presenze turistiche di quest'anno siano state straniere, il 74% degli arrivi verso la città, due risultati particolarmente significativi dell'efficacia del nostro lavoro di pianificazione di questi ultimi anni<sup>7</sup>.

In questo Bergamo non è un esperimento senza eguali: sono molte le città italiane che negli ultimi anni hanno puntato su questo tipo di economia come modello di sviluppo. In un'Italia dove l'economia industriale è in crisi, e conseguentemente è in atto un grosso processo di deindustrializzazione, il turismo e la città a uso e consumo di chi la visita è un lido dove tante amministrazioni hanno cercato di rifugiarsi.

A distanza di dieci anni, possiamo affermare che questa scelta è stata fallimentare. Il turismo è un settore terziario, che genera ricchezza solo per un esiguo numero di persone, che si arricchiscono in particolare sfruttando turisti e *city users* spesso in maniera parassitaria. Il turismo crea infatti attività commerciali legate a lavoro povero e precario nei settori della ristorazione, dei servizi al turista e delle strutture alberghiere: nel settore del turismo e dei servizi, nella città di Bergamo, sono circa 25mila i lavoratori e le lavoratrici con un salario medio inferiore ai 1.000€ mensili<sup>8</sup>.

In un circolo vizioso, il proliferare di affitti brevi e ad alto costo, porta inoltre a un innalzamento generale degli affitti in città: oggi affittare una casa a Bergamo costa in media 674€ mensili, con un peso del 27% sullo stipendio. L'aumento dal 2018 è del 3,3%<sup>9</sup>. Il mercato degli affitti è totalmente deregolarizzato, e negli ultimi anni a Bergamo come in tante altre città italiane, i proprietari di casa preferiscono affittare le proprie strutture ai turisti per periodi brevi o brevissimi, a prezzi alti, piuttosto che affittare a prezzi equi agli abitanti della città. Il mercato degli affitti è diventato il modo più semplice e veloce per investire e fare cassa, il tutto a spese di chi la città la vive davvero. Sulla piattaforma il 55,9% degli host in tutta la provincia ha più di un annuncio, dato che sale al 67% se si guarda alla sola città<sup>10</sup>. Questo ci racconta che chi affitta a turisti e city users non è il lavoratore o la lavoratrice che ha ereditato una casa, ma persone che hanno fatto degli affitti il proprio business. Quale ricchezza può portare alla città un mercato di questo tipo? Nessuna. Affronteremo più avanti nello specifico i problemi relativi agli affitti brevi (sfratti-costi-turismo). Per ora limitiamoci a questo dato politico: vivere oggi a Bergamo è difficile, sia da un punto di vista economico che umano. La città che è stata voluta e costruita negli ultimi anni non è fatta a misura di cittadino, ma delinea un modello di sviluppo economico che sta a noi contrastare con ogni mezzo politico. La città è di chi la vive, la casa è di chi la abita. Ripartiamo da queste parole d'ordine per scardinare un sistema economico e sociale che espelle da Bergamo le fasce popolari, creando un piccolo gioiellino a misura di turista fatto di fast food, parcheggi costosissimi, mostre turistiche. La ristrutturazione economica della città è specchio della turistificazione: economia povera crea città povera.

Nelle prossime pagine proveremo a partire dal dato politico qui espresso, per allargare la prospettiva alle diverse criticità che possiamo riscontrare in città: turismo, studenti, aeroporto, case popolari.

<sup>1</sup> [www.ilsole24ore.com/art/affitti-piu-cari-sale-peso-redditi-dipendenti-fino-46percento-capoluoghi](http://www.ilsole24ore.com/art/affitti-piu-cari-sale-peso-redditi-dipendenti-fino-46percento-capoluoghi)

<sup>2</sup> [ilbolive.unipd.it/it/news/italia-continua-ad-aumentare-spesa-labitazione](https://www.ilbolive.unipd.it/it/news/italia-continua-ad-aumentare-spesa-labitazione) e <https://www.idealista.it/sala-stampa/comunicati-stampa/2026/02/03/396392-affitti-case-il-2026-parte-in-positivo-1-a-gennaio>

<sup>3</sup> Global Wage Report 2022-23, Organizzazione Internazionale del Lavoro.

<sup>4</sup> <https://www.istat.it/en/press-release/istat-poverty-statistics-year-2024>

<sup>5</sup> [www.ilpost.it/2024/05/19/poverta-assoluta-lavoro-inflazione/](http://www.ilpost.it/2024/05/19/poverta-assoluta-lavoro-inflazione/)

<sup>6</sup> <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgm/po/mostra> e <https://www.bergamotomorrow.it/2025/05/21/bergamo-da-record-superati-i-3-milioni-di-presenze-turistiche-nel-2024>

<sup>7</sup> *Ibidem*.

<sup>8</sup> [www.cgil.bergamo.it/notizie/1254-turismo-e-servizi-nell-anno-di-bergamo-capitale](http://www.cgil.bergamo.it/notizie/1254-turismo-e-servizi-nell-anno-di-bergamo-capitale)

<sup>9</sup> [ilbolive.unipd.it/it/news/italia-continua-ad-aumentare-spesa-labitazione](https://www.ilbolive.unipd.it/it/news/italia-continua-ad-aumentare-spesa-labitazione)

<sup>10</sup> [www.bergamonews.it/2023/08/21/airbnb-a-bergamo-tremila-alloggi-e-fino-a-16mila-euro-di-ricavi-rischiamo-di-avere-citta-di-plastica/622747/](http://www.bergamonews.it/2023/08/21/airbnb-a-bergamo-tremila-alloggi-e-fino-a-16mila-euro-di-ricavi-rischiamo-di-avere-citta-di-plastica/622747/)



# 01 Il modello della città per turisti

«A Bergamo il turismo era da sempre visto come qualcosa di accessorio, ora è una parte significativa dell'economia della città»<sup>1</sup>. Negli ultimi quindici anni, Bergamo ha vissuto una trasformazione profonda. Un tempo città operaia e manifatturiera, con una solida base industriale e una forte identità di classe, oggi si presenta come una città turistica, attrattiva, pensata per accogliere visitatori più che per garantire un futuro ai suoi abitanti. Questo passaggio non è casuale, né spontaneo: è il frutto di precise scelte politiche e urbanistiche. Le amministrazioni Gori prima e Carnevali ora hanno promosso un modello di città fondato sull'attrattività, sull'evento, sulla riqualificazione estetica degli spazi pubblici e sulla valorizzazione turistica del centro storico. Un modello che si inserisce pienamente nelle tendenze neoliberali della gestione urbana: il territorio come risorsa economica, la città come brand, l'abitare come investimento. Dopo la lunga fase di deindustrializzazione, la perdita di ►

migliaia di posti di lavoro e la mancanza di un piano industriale alternativo, Bergamo ha scelto di puntare tutto su turismo, cultura e servizi. Ma questa riconversione ha un prezzo altissimo: quello pagato da chi non può permettersi di vivere nella città che abita da generazioni. Il costo degli affitti e delle case è esploso, i quartieri popolari si stanno svuotando, le disuguaglianze crescono. Dietro la retorica del “rinascimento urbano” si nasconde una strategia di valorizzazione speculativa del suolo e del patrimonio edilizio, in cui l’interesse pubblico cede il passo alla rendita privata. È in questo contesto che si intrecciano due fenomeni chiave: turistificazione e speculazione immobiliare, che insieme producono il terzo: la gentrificazione. Una spirale che trasforma Bergamo in una città sempre più escludente, più ricca di turisti ma più povera di cittadini.

### **“Il prezzo è giusto?” – ma per chi?**

“Che dire, ok, il prezzo è giusto!” recitava un tormentone della tv commerciale di fine millennio. Ma davvero il prezzo è giusto? E soprattutto: per chi, e per che cosa? Forse allora, tra un jingle e un pubblico che applaudiva, nessuno si chiedeva davvero cosa volesse dire questa frase. A Bergamo, oggi, rispondere non è così semplice.

Sappiamo però una cosa: il prezzo per vivere e abitare la città è giusto solo per pochi, per chi si è arricchito, in modo parassitario, grazie alla turistificazione e alla speculazione edilizia che la accompagna. Turistificazione e speculazione edilizia sono due processi intrecciati, che hanno origini politiche e precise scelte amministrative alle spalle, e che seguono una direzione chiara: costruire una *città a misura di turista*, o meglio, una *user city*, dove tutto è pensato per chi passa, non per chi resta.

Il risultato è sotto gli occhi di tutti: una città sempre più cara, frammentata, difficile da abitare per chi lavora, studia o semplicemente vorrebbe restare a Bergamo. A tal riguardo, le parole di Christophe Sanchez, amministratore delegato di Visit Bergamo e capo di gabinetto del sindaco Gori, sono significative: «Bergamo deve essere una città dove un turista si trova così bene da voler rimanere qui, abitare qui e magari fare figli qui», dice Sanchez, con una certa ambizione. «Siamo a poca distanza da Milano e siamo una città che raccoglie il meglio di Milano, con un tipo di relazione molto più umana. Considerare i turisti come abitanti temporanei, che hanno bisogno di servizi, può aiutarci a trovare risposte a problemi più grandi apparentemente scollegati come la crisi abitativa e il calo demografico»<sup>2</sup>.

## Turistificazione

La turistificazione non è un destino naturale, ma una scelta politica; è il prodotto di anni di politiche urbane che hanno spinto Bergamo verso un modello economico fondato sul turismo, dopo la crisi del manifatturiero e l'assenza di un piano industriale di lungo periodo.

Il turismo diventa così il motore economico principale, ma è un motore fragile e diseguale: crea lavoro povero e precario, trasforma gli spazi urbani in vetrine per visitatori e svuota di senso e di relazioni i quartieri popolari.

Gli effetti si vedono nel mercato immobiliare: proliferano gli affitti brevi, i B&B e le stanze per studenti. Per i proprietari è molto più conveniente affittare a turisti o a chi resta solo pochi mesi, piuttosto che a famiglie o lavoratori stabili. Ne nasce dunque un circolo vizioso: gli affitti brevi aumentano i prezzi medi, i prezzi alti spingono via i residenti, e il calo di residenti giustifica nuovi investimenti "turistici". È un meccanismo di espulsione sociale camuffato da "rigenerazione urbana".

A settembre 2025 per l'intero comune di Bergamo, secondo i dati di "idealista", lo storico dei prezzi al metro quadro per affitto riporta un prezzo medio di 13,4 €/m<sup>2</sup>/mese, con un aumento del +11,6% su base annua<sup>3</sup>. Mentre gli affitti crescono, cresce anche il numero di B&B: nel 2024, nel comune di Bergamo, gli annunci su piattaforme come Airbnb sono saliti da 1.204 (inizio anno) a 1.414 (fine anno), +17,4% in 12 mesi<sup>4</sup>. Sempre nel 2024, a livello provinciale, gli annunci sono passati da 3.087 (agosto 2023) a 3.714 (agosto 2024), un aumento 20%<sup>5</sup>. Nel 2024 si stimavano oltre un milione di pernottamenti in città, decuplicati rispetto a qualche anno prima (circa 400mila nel 2014<sup>6</sup>). Il 2014 è l'anno in cui, vincendo le elezioni, Giorgio Gori iniziò il primo dei suoi due mandati da sindaco.

Non si parla solo di numeri, ma di trasformazione urbana. L'aumento degli affitti tradizionali rende sempre più difficile per lavoratori, famiglie e studenti accedere al mercato dell'abitare stabile.

L'espansione rapidissima degli affitti brevi ci racconta che un volume sempre maggiore di abitazioni viene destinato a uso turistico/temporaneo, con conseguente riduzione di offerta per affitti stabili e per la residenza. Una realtà che è sempre più presente in tantissime città italiane, legando a filo diretto le amministrazioni locali, il governo centrale e l'economia del paese: speculare sul turismo e sull'edilizia per fare profitti rapidi a breve termine. Ecco una delle risposte delle classi dirigenti e imprenditoriali italiane alla crisi industriale ed economica in cui siamo immersi.

## **Affitti e stipendi**

Esiste un prezzo “giusto” per un affitto? Ovviamente no. Ci sono paesi in Europa dove gli affitti costano più che a Bergamo, ma sono equilibrati rispetto agli stipendi. Il problema non secondario che si lega in città, ma in generale in tutta Italia, al diritto all’abitare è il tema stipendiale. L’Italia è l’unico paese europeo dove oggi si guadagna meno di 30 anni fa<sup>7</sup>. Il trend non è in crescita negli ultimi anni: rispetto al 2021 secondo i dati ISTAT gli stipendi sono diminuiti dell’8,8%<sup>8</sup>. Anche in una prospettiva capitalistica questo è un problema: a lungo andare la diminuzione dei salari, e dunque del potere di acquisto delle classi popolari e medie, porterà inevitabilmente a una contrazione degli acquisti e dei consumi e di conseguenza a una vasta crisi di sovrapproduzione e accumulazione di merci invendute. Ma si sa, la borghesia italiana non è lungimirante, ha una propensione ad affari e profitti rapidi e veloci, e le classi dirigenti di questo paese sono succubi di questa tendenza.

Mentre i salari stagnano, gli affitti raddoppiano. Il peso dell’affitto, o del mutuo in caso di acquisto, sullo stipendio di un lavoratore bergamasca è oggi del 27,1%, in crescita del 3,3% rispetto al 2019<sup>9</sup>. Questa dinamica va a colpire soprattutto chi ha un lavoro precario e/o sottopagato, oppure le giovani generazioni, che entrano nel mondo del lavoro con stage, contratti a tempo o a prestazione occasionale, stipendi inadeguati. A Bergamo e provincia, secondo i dati Inps del 2023, il 37% degli under 30 non ha un contratto a tempo indeterminato. La retribuzione media annua si attesta a soli 16.691 euro lordi, corrispondenti a circa 1.300 euro lordi al mese su 13 mensilità<sup>10</sup>. Basta confrontare queste cifre con i prezzi medi degli affitti sovrascritti per comprendere le difficoltà, o l’impossibilità, che un giovane bergamasco trova nell’affittare una casa. Il problema non riguarda solo i giovani: lo stipendio medio lordo in bergamasca è di circa 23.000€ lordi all’anno, con almeno 50mila lavoratori poveri, ovvero lavoratori che non superano la soglia di povertà<sup>11</sup>.

Il tema degli stipendi è tutto politico. Potere al Popolo nel 2023 ha presentato insieme ad altre forze politiche una proposta di legge di iniziativa popolare che prevede un salario minimo di 10€ l’ora indicizzato alla crescita dell’inflazione. 70mila firme sono state raccolte e consegnate in parlamento per obbligare i partiti, di maggioranza e opposizione, a discutere la legge. Ad oggi, nessuna discussione è stata aperta.

## Speculazione edilizia

Dietro la turisticizzazione c'è un modello economico che fa leva sulla rendita, non sulla produzione. Tenere alti gli affitti e i prezzi dell'usato serve a sostenere il mercato del nuovo: appartamenti venduti a 4.000-5.000 euro al metro quadro, rivolti a investitori o a chi compra per mettere a reddito, non a chi ha bisogno di una casa per vivere. È un modello che gonfia artificialmente il valore del mattone e rende la città inaccessibile alle classi popolari e medie. L'abitare diventa una merce, un investimento finanziario, non un diritto. A Bergamo il valore del mattone è sempre più elevato: a luglio 2024 era riportato un valore medio di circa 2.577 €/m<sup>2</sup>, con un aumento semestrale dell'8,2% nel capoluogo e del 6,3% in provincia<sup>12</sup>. Considerando che tanti quartieri di Bergamo hanno appartamenti datati e da ristrutturare, il prezzo al m<sup>2</sup> è esploso negli ultimi anni, come si può notare dal grafico:



La logica è speculativa: tenere alti i prezzi degli appartamenti datati consente di vendere a prezzi esorbitanti gli appartamenti nuovi, che non scendono mai sotto i 3000€/m<sup>2</sup>, ma raggiungono senza troppi problemi anche i 5000€/m<sup>2</sup><sup>14</sup>. Un altro passo verso la città dei ricchi.

## **Gli effetti della gentrificazione**

Dai dati e dalle riflessioni sopra proposte, non è difficile comprendere come sempre più persone faticino a vivere in città e, progressivamente, anche in alcune zone della provincia.

La gentrificazione è il nome di questo processo: un cambiamento socioeconomico che sostituisce i residenti originari, famiglie popolari, studenti, anziani, con nuovi abitanti più abbienti, attratti da una città ripulita e vivibile solo per i ceti più abbienti. Una città dove solo i ricchi possono permettersi le case e solo per i ricchi viene pensato lo spazio urbano: gli appartamenti centrali diventano short rent; i negozi tradizionali chiudono, sostituiti da bistrot, caffè "instagrammabili" e boutique.

Il turismo di massa accelera tutto questo, dissolvendo le identità locali in un'offerta standardizzata e globale. Andare oggi in Città Alta non è uguale a quindici anni fa. Tommaso Montanari, storico dell'arte e saggista italiano, rettore dell'Università per stranieri di Siena dal 2021, già nel 2018, contestando il parcheggio alla Fara, notava come quest'ultimo fosse soltanto "l'emblema del declino di Città Alta come luogo dei bergamaschi e della sua "rinascita" come Disneyland per turisti"<sup>15</sup>. Fosse solo una questione di arte e estetica, potremmo criticare il cattivo gusto di chi trasforma una città storica medievale in un rendering postmoderno, però ce ne faremmo una ragione; ma qui si parla della vita della gente, dei bergamaschi, di noi stessi, che vediamo giorno dopo giorno la nostra città trasformata in qualcosa che non riconosciamo più.

Il turismo di massa e la speculazione immobiliare non stanno solo trasformando l'economia urbana, ma stanno ridefinendo chi ha diritto alla città. Dietro le vetrine ristrutturata e i dehors sempre pieni si nasconde una città che si svuota, dove il diritto alla casa si scontra con la logica del profitto e dell'emergenza continua. La sfida, oggi, è tutta politica: restituire alla città il suo ruolo di luogo di vita, non di consumo.

<sup>1</sup> Christophe Sanchez, amministratore delegato di Visit Bergamo e capo di gabinetto del sindaco Gori, in Bergamo deve capire cosa fare di tutti questi turisti, Il Post, 7 giugno 2024

<sup>2</sup> Christophe Sanchez in Bergamo deve capire cosa fare di tutti questi turisti, Il Post, 7 giugno 2024

<sup>3</sup> <https://www.idealista.it/sala-stampa/report-prezzo-immobile/affitto/lombardia/bergamo-provincia/bergamo/storico>

<sup>4</sup> <https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/affitti-brevi-ancora-effetto-capitale-a-bergamo-210-alloggi-piu-anno>

<sup>5</sup> <https://www.bergamonews.it/2024/10/14/bergamo-esplosione-di-affitti-brevi-turistici-20-rispetto-allo-scorso-anno-quasi-650-annunci-in-piu/742540/>

<sup>6</sup> <https://www.google.com/url?q=https://www.bergamotomorrow.it/2025/05/04/affitti-brevi-in-crescita-a-berga-mo-210-alloggi-in-piu-nel-2024>

<sup>7</sup> <https://www.lindipendente.online/2021/10/15/litalia-e-lunico-paese-europeo-dove-si-guadagna-meno-di-30-anni-fa/>

<sup>8</sup> [https://www.corriere.it/economia/lavoro/25\\_ottobre\\_29/gli-stipendi-ora-sono-inferiori-dell-8-8-rispetto-al-2021-in-italia-la-crescita-e-ferma-e-il-potere-d-acquisto-va-giu](https://www.corriere.it/economia/lavoro/25_ottobre_29/gli-stipendi-ora-sono-inferiori-dell-8-8-rispetto-al-2021-in-italia-la-crescita-e-ferma-e-il-potere-d-acquisto-va-giu)

<sup>9</sup> <https://www.bergamonews.it/2024/06/23/affitto-in-aumento-l-incidenza-sugli-stipendi-a-bergamo-sale-al-27-1>

<sup>10</sup> <https://www.bergamotomorrow.it/2024/12/16/giovani-e-lavoro-a-bergamo-stipendi-bassi-e-precarieta-bloccano-i-progetti-di-vita>

<sup>11</sup> [https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/25\\_maggio\\_01/bergamo-salari-sopra-la-media-di-200-euro-ma-ci-sono-50-mila-lavoratori-poveri-rinnovare-i-contratti-scaduti](https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/25_maggio_01/bergamo-salari-sopra-la-media-di-200-euro-ma-ci-sono-50-mila-lavoratori-poveri-rinnovare-i-contratti-scaduti)

<sup>12</sup> <https://www.bergamonews.it/2024/07/10/mercato-immobiliare-a-bergamo-case-a-2-577-euro-al-metro-quadro>

<sup>13</sup> <https://www.immobiliare.it/mercato-immobiliare/lombardia/bergamo>

<sup>14</sup> <https://www.bergamotomorrow.it/2024/12/07/bergamo-prezzi-delle-case-e-affitti-alle-stelle>

<sup>15</sup> Anche Il Fatto Quotidiano critica Gori per la «turistificazione di Città Alta», Prima Bergamo 09/11/2018

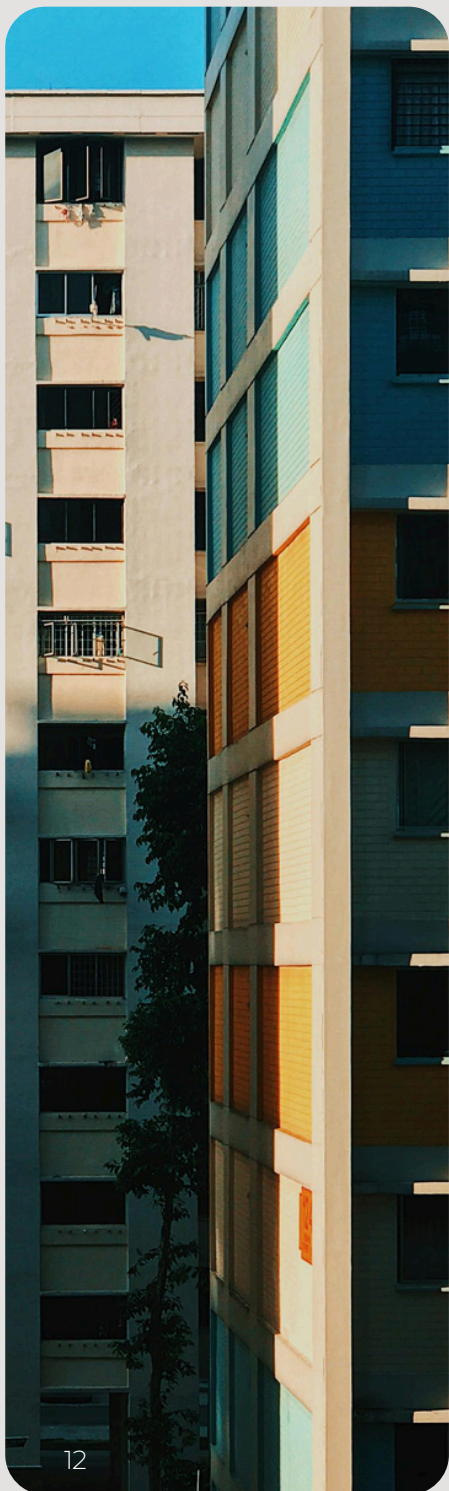
## 02

# L'edilizia popolare



L'edilizia popolare ha rappresentato storicamente una delle risposte fondamentali alla crisi abitativa in Italia, ma negli ultimi decenni lo Stato ha abbandonato il suo ruolo storico per fare spazio al privato e al libero mercato. Questo cambiamento ha generato un'enorme emergenza sociale. Il modello di edilizia popolare, che in passato era stato il pilastro delle politiche abitative, ha ceduto il passo a politiche che non sono riuscite a rispondere adeguatamente ai bisogni abitativi delle classi popolari italiane.

Questo processo riguarda anche la città di Bergamo, il cui mercato immobiliare è profondamente colpito dai rincari dovuti alle politiche di gentrificazione e turistificazione della città. In questo contesto, l'edilizia popolare è passata in secondo piano nelle priorità delle giunte comunali e degli enti regionali. Prima di affrontare nello specifico la città, facciamo un piccolo excursus storico sulla legislazione che ha regolato nel nostro paese l'edilizia popolare.



Nel contesto degli anni '60, l'Italia affronta una crescente crisi abitativa, con molte città segnate dalla mancanza di abitazioni accessibili per le classi meno abbienti. Il governo italiano intervenne con una serie di leggi per promuovere l'edilizia popolare, tra cui la **Legge 167 del 1962**, che mirava a stimolare la costruzione di abitazioni destinate alle famiglie con redditi bassi. La legge prevedeva la realizzazione di piani di edilizia pubblica, in collaborazione con gli enti locali, e l'assegnazione di case a condizioni favorevoli.

Le lotte politiche che vennero portate avanti in quegli anni dai movimenti e dai partiti di ispirazione comunista spinsero per l'intervento pubblico, rivendicando il diritto di accesso alla casa per tutte quelle classi che non potevano permettersi l'affitto o l'acquisto di abitazioni private. Questo intervento segnò una svolta importante per la politica abitativa italiana, in quanto lo Stato si fece carico direttamente della costruzione di case popolari, concentrandosi in particolare sulle aree più urbanizzate.

La spinta dei movimenti operai e studenteschi continuò e con essa i governi incrementarono le politiche a favore dell'edilizia popolare. La **Legge 865 del 1971** consolidò infatti il quadro normativo per l'edilizia popolare, aumentando gli stanziamenti per la costruzione di nuove abitazioni a favore delle fasce popolari. In questo periodo si intensificò la costruzione di alloggi popolari. Questa fase segnò il periodo di maggiore intervento pubblico, che vide l'assegnazione di migliaia di appartamenti, creando un ampio patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Con gli anni '80 e la diminuzione del conflitto sociale e politico, iniziò una lenta ma inesorabile deregolamentazione dell'edilizia popolare. Lo Stato avviò un processo di privatizzazione delle case popolari, favorendo la vendita degli immobili pubblici agli inquilini. Con la **Legge 179/1992** il governo incoraggiò la cessione di abitazioni a prezzi di mercato agli occupanti, riducendo progressivamente il patrimonio pubblico.

La vendita delle case popolari si inseriva in un quadro di privatizzazione generale e di riduzione dell'intervento pubblico nell'economia. La conseguenza diretta di queste politiche fu l'indebolimento delle risorse statali per il settore, che iniziò a essere sempre più orientato al mercato privato, con un parallelo aumento dei prezzi degli immobili e un'espansione del fenomeno della speculazione edilizia.

Nel 2001, il **Decreto-legge 351/2001** portò a una nuova riforma dell'edilizia residenziale pubblica, con l'intento di razionalizzare e ridurre l'intervento dello Stato.

Questo decreto stabiliva una serie di misure che favorivano la gestione privata delle abitazioni e incentivavano la vendita di alloggi a privati.

L'edilizia popolare in Italia è passata in pochi decenni da solido pilastro di una politica sociale attenta alle necessità delle classi meno abbienti, a qualcosa di cui lo stato deve liberarsi. È oggi evidente che il progressivo disimpegno dello Stato abbia contribuito alla crisi abitativa dei giorni nostri. Riteniamo importante inquadrare l'edilizia popolare nella sua evoluzione storica, in quanto essa ci mostra come nei periodi di maggiore conflittualità i governi del nostro paese siano stati spinti a promulgare leggi a favore dell'edilizia popolare. L'abbandono dell'edilizia pubblica a favore del privato avviene proprio quando questa conflittualità rientra, negli anni Ottanta e Novanta, due decenni che videro il trionfo del neoliberalismo in politica ed economia. La svendita del patrimonio pubblico non è sbagliata semplicemente per un principio etico, in quanto chi necessita di una casa deve poterla avere, ma si inquadra all'interno delle fluttuazioni del mercato immobiliare: meno patrimonio pubblico significa meno peso dello Stato all'interno del mercato, cosicché i privati possano speculare e aumentare i prezzi a loro piacimento. Oltre a ciò, la speculazione derivante dalla svendita del patrimonio immobiliare pubblico è una strategia politica volta a gentrificare le città, espellendo dai centri storici le classi popolari, confinandole in periferia e costruendo così delle città a misura di ricco.

Il diritto alla casa è uno dei temi che da sempre attraversa i movimenti comunisti e di sinistra: rivendicare un forte intervento statale, che riparta proprio dall'edilizia popolare, dalla costruzione di nuove case popolari e dalla ristrutturazione delle strutture esistenti è una battaglia per cui oggi abbiamo il dovere di batterci.

Nella nostra regione negli ultimi vent'anni si è progressivamente privatizzato e dismesso il patrimonio abitativo pubblico introducendo il principio di sostenibilità economica che, attraverso le svendite degli immobili e l'innalzamento dei canoni, avrebbe dovuto aumentare le entrate economiche riducendo i buchi a bilancio degli enti gestori. Alla fine i debiti sono aumentati, ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale) Milano ad esempio ha maturato nel successivo decennio un buco di bilancio di oltre 400 milioni di Euro.

Come si può leggere nello statuto, ALER "è un ente pubblico di natura economica dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e organizzativa, patrimoniale, contabile e di proprio Statuto approvato dalla Regione Lombardia [...] ed è strumento del quale la Regione e gli Enti locali ►

si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e per l'esercizio delle rispettive funzioni nel campo delle politiche abitative, con particolare attenzione alla loro funzione sociale"<sup>1</sup>. Sempre sullo statuto si legge che la funzione di ALER è quella di "contribuire e soddisfare, nel proprio ambito territoriale di competenza, il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale, nel quadro della programmazione regionale, provinciale, sovracomunale e comunale, mediante la realizzazione di attività imprenditoriali finalizzate alla funzione sociale. A tal fine opera con criteri di efficacia, di efficienza, di economicità nell'ambito dei poteri di coordinamento, indirizzo e di controllo esercitati dalla Regione". ALER è un ente pubblico che risponde politicamente a regione Lombardia, dunque storicamente orientato ad avallare le politiche edilizie del centrodestra<sup>2</sup>.

Nonostante l'evidente fallimento sia sul piano economico che sul piano sociale, Regione Lombardia non ha mai cambiato cambia rotta e nel **2017**, con la **legge regionale 16**, oltre a ribadire il principio di sostenibilità che già si era rivelato fallimentare, ha riformato completamente la regolazione, l'accesso e la gestione degli alloggi popolari. Questa riforma prevede infatti un sistema di punteggi che sbilanciano le graduatorie dando molto più peso al periodo di permanenza in un determinato territorio piuttosto che al reale bisogno abitativo di un nucleo familiare. Un assurdo normativo che inventa categorie di aventi diritto a tutele crescenti in funzione della fidelizzazione al territorio.

La norma ha chiaramente l'intento di discriminare gli stranieri, ma ha determinato anche discriminazioni nei confronti di italiani che hanno cambiato regione e/o comune di residenza. La riforma limita inoltre l'accesso alle persone considerate in stato di indigenza (ovvero con isee inferiore ai 3000€) alle quali viene destinato solamente il 20% degli alloggi. Questo permette che nuclei familiari non ottengano l'assegnazione perché considerati troppo poco abbienti per permettersi un alloggio popolare, rovesciando il principio secondo il quale le assegnazioni si basino su un bisogno reale.

### **L'edilizia popolare a Bergamo**

Passiamo ora a vedere nello specifico quale sia la situazione dell'edilizia popolare a Bergamo, limitandoci al solo capoluogo. Sono due gli attori che gestiscono il patrimonio immobiliare pubblico nella nostra città: ALER (Bergamo - Lecco - Sondrio) e il comune.

Come sottolineato prima, ALER ha seguito nel corso degli ultimi decenni gli indirizzi politici del centrodestra, rispondendo al governo della regione. Questo è uno dei motivi per cui, quando si attacca la giunta comunale di Bergamo per la malagestione delle case popolari, questa rimanda le accuse alla regione, inscenando il classico teatrino politico in cui centrosinistra e centrodestra si rimpallano le colpe a vicenda. Se andiamo a vedere i dati, possiamo facilmente smascherare questo teatrino, mostrando una univocità di intenti politici nella gestione dell'edilizia popolare sia da parte di ALER e che da parte delle giunte di centrosinistra del comune di Bergamo.

ALER a Bergamo possiede circa 3400 alloggi popolari, mentre il Comune di Bergamo circa 1000, per un totale complessivo di 4400 alloggi circa. Un patrimonio pubblico significativo, ma non abbastanza per rispondere alla crescente domanda di alloggio da parte dei cittadini e delle cittadine. Il bando di assegnazione emesso nell'estate del 2024 ha visto 13 alloggi comunali e 80 alloggi ALER in assegnazione, a fronte di, rispettivamente, 300 e 750 domande. Sono dunque poco meno di mille le famiglie bergamasche che necessitano di una casa popolare, ma solo l'8% di queste vede soddisfatta la propria domanda. Confrontando i dati con lo storico degli ultimi anni, si vede che questa percentuale si abbassa sempre di più. Ma perché, con un patrimonio pubblico numericamente importante, così tante famiglie rimangono fuori dai bandi? Semplice: non tutti gli alloggi a disposizione di ALER e Comune vengono effettivamente messi a bando. ALER ha infatti 513 alloggi vuoti, il 15%, mentre il comune circa 230, il 23%<sup>5</sup>. Questa situazione è ormai comune in diverse parti del territorio nazionale: gli enti pubblici tengono sfitte le case popolari per non dover affrontare i costi di manutenzione, finendo spesso con il vendere il bene pubblico a un privato una volta che, passati gli anni necessari, questo può essere venduto. Da gennaio 2023 la gestione del patrimonio pubblico comunale è stata affidata a MM spa, azienda che già nel milanese si occupa, tra le altre, della gestione delle case popolari. Fatto significativo, essendo l'azienda accusata dalle associazioni degli inquilini di lasciare appositamente vuote e in degrado le abitazioni al fine di poterle vendere a privati. Sarà questo il piano che il Comune sta portando avanti anche a Bergamo?

Tenere vuote le case popolari è un atto politico vergognoso che va verso l'abbandono del patrimonio pubblico immobiliare, seguendo quelle direttive neoliberiste di cui abbiamo parlato nelle prime pagine di questo capitolo.

Il Comune di Bergamo, a guida PD, per anni ha ripetuto alle associazioni e ai sindacati che si occupano di diritto alla casa, in primis Asia USB e Unione Inquilini, che non ci sono soldi per sistemare le case lasciate vuote. Eppure, un veloce sguardo alle spese comunali smentisce tutto questo: i soldi ci sono, semplicemente vengono utilizzati per altri progetti, come la chiusura di Piazzale degli Alpini con una cancellata o la costruzione del Chorus Life. In compenso, la nuova sindaca Elena Carnevali ha detto che spenderà 5 milioni di euro in progetti di housing sociale, ovvero un aiuto e un incentivo per persone a medio reddito che faticano a permettersi una casa in città<sup>4</sup>. Potrebbe anche essere una buona iniziativa, ma se si va a vedere il dato politico si sta parlando dell'ennesimo favore ai privati: dopo anni di turistificazione della città, con conseguente aumento scellerato dei prezzi degli immobili e degli affitti, si costruisce un modo per permettere a persone della piccola-media borghesia di vivere in città, sversando soldi pubblici nelle tasche dei privati. Difficilmente chi ha diritto a una casa popolare, diritto che gli viene negato da Comune e ALER, riuscirà ad accedere a questi progetti di housing sociale. Un altro passo verso la trasformazione di Bergamo: i poveri devono andarsene.

Al posto di inventare nuovi inglesismi che richiamino la modernità delle soluzioni adottate, il Comune di Bergamo dovrebbe occuparsi dei suoi cittadini e delle sue cittadine in difficoltà, abbandonando il progetto di costruire una città a misura di ricco e di turista, per ridare respiro e spazi alle classi popolari che da sempre hanno abitato Bergamo.

<sup>1</sup> Statuto ALER, pagina 3.

<sup>2</sup> In prossimità delle ultime elezioni regionali agli inquilini delle case popolari di gestione ALER è arrivata una lettera firmata da Fontana dal chiaro intento propagandistico. Nella lettera si leggeva "come ha potuto già notare, Aler, consapevole delle gravi difficoltà economiche di gran parte dell'inquinato, grazie al supporto di Regione Lombardia, nel 2022 ha contenuto i costi del riscaldamento a carico delle famiglie assegnatarie". Continua: "Anche per il 2023, con il sostegno di Regione Lombardia, confermiamo l'impegno a contenere il più possibile gli aumenti del costo del riscaldamento". Il fatto è stato menzionato anche in una interrogazione parlamentare sull'emergenza casa da parte di Tino Magni, senatore lecchese di Alleanza Verdi Sinistra.

<sup>3</sup> <https://www.unioneinquilini.it/2024/07/03/unione-inquilini-bergamo-chiuso-il-bando-ma-pochissime-assegnazioni-a-fronte-di-una-sofferenza-sociale-sempre-piu-estesa/> et <https://primabergamo.it/attualita/attacco-a-comune-di-bergamo-e-aler-assegnazioni-di-alloggi-mai-cosi-basse/>

<sup>4</sup> <https://www.bergamonews.it/2024/02/16/carnevali-500-contratti-daffitto-a-canone-concordato-per-gli-under-35-e-un-investimento-di-5-milioni-di-euro/673910/>



## 03

# Pensiamo agli studenti

La città a misura di users-city non riguarda solo il turismo di massa e/o il caro affitti causato dalla speculazione, ma anche un altro bacino di utenti su cui si può strutturare un nuovo mercato cittadino: gli studenti e le studentesse.

Una città a misura di studenti è uno slogan che negli ultimi anni ha coinvolto diverse città italiane, modificando profondamente la natura di queste. Alcune città della penisola sono storicamente portate ad accogliere decine di migliaia di studenti e studentesse ogni anno: pensiamo a Bologna, Padova, Roma, Milano ecc. Città che ospitano università antiche e prestigiose, meta prediletta di molti giovani studenti. Negli ultimi anni però anche altre città si sono affacciate sul mercato dell'università, non ultima proprio Bergamo. Partiamo da un presupposto: una città che investe sull'università e si fa carico del benessere di studenti e studentesse, siano essi fuorisede o meno, non è una scelta da criticare aprioristicamente. Cultura, spazi sociali, mobilità sostenibile, musica, sono tutte caratteristiche ►

che colleghiamo all'idea di città universitaria. Sappiamo bene però che nulla in questa società è scollegato dal suo sistema economico e dalla radice di questo: sfruttare ogni cosa a disposizione per accumulare profitto. Ecco, dunque, che anche gli universitari diventano clienti da spolpare, un business da programmare affinché porti il maggior profitto possibile nelle tasche di qualcuno.

Il caso di Bergamo si avvicina molto di più a questa opzione di città universitaria che alla prima: a dimostrarlo sono sia l'esperienza empirica di chi vive la città che i dati che abbiamo a disposizione. Facciamo però prima un passo indietro, delineando bene quello di cui stiamo parlando: il diritto allo studio.

Il diritto allo studio è formato da una serie di prerogative di cui lo Stato deve farsi carico per offrire una formazione realmente accessibile a tutti e a tutte: rette abbordabili, borse di studio, materiale didattico calmierato, trasporti pubblici e, infine, accessibilità delle stanze in affitto per chi è fuorisede. Come in altri capitoli di questo opuscolo, vediamo come l'accessibilità per i fuorisede è un problema non estemporaneo alla città, bensì interno ad essa e al sistema economico e politico che guida le scelte di chi la governa da anni. La strutturale crisi abitativa che affligge l'Italia e i bassi salari, scesi dal 1990 ad oggi<sup>1</sup>, rendono proibitivo l'accesso alle stanze messe in affitto o escludono direttamente gli studenti e le studentesse che devono trasferirsi per iniziare il loro percorso di studi. In un paese dove le disuguaglianze sociali sono in crescita, questa situazione impone grossi sacrifici economici alle famiglie che devono sostenere le spese degli studenti fuorisede, obbliga direttamente i singoli studenti a rinunciare al percorso accademico o a trovare un'alternativa più vicina, che spesso non esiste. Il cortocircuito è palese: il governo pubblicizza un sistema socioeconomico basato esclusivamente sulla competizione e sul libero mercato, che secondo la sua logica premia chi merita di più, ma nei fatti acuisce solamente le disuguaglianze di classe preesistenti. L'ascensore sociale è pressoché inesistente nel nostro paese, l'impossibilità per chi è figlio o figlia delle classi popolari di scegliere quale università frequentare è una delle cause di tale assenza. Inoltre, i vari governi che si sono susseguiti negli ultimi decenni, di destra e di centro-sinistra, hanno deciso di prediligere un'economia del settore terziario, in particolare il turismo, al posto di ideare un piano di reindustrializzazione, scelta che ha intensificato i processi di gentrificazione, di espulsione delle classi lavoratrici dal centro delle città medie e grandi;

allo stesso tempo i proprietari di queste case prediligono i più remunerativi affitti brevi da offrire ai turisti di classe medio-alta provenienti dai Paesi a reddito più alto del nostro.

Riuscire a portare al centro dell'agenda politica del paese il diritto allo studio, non come bandierina propagandistica ma come tematica politica centrale, significa partire da un presupposto: il sistema in cui viviamo ha fallito nella promessa di dare a tutti le stesse possibilità. Nessuna battaglia, nessuna rivendicazione è slegata dalla lotta politica principale: la costruzione di una società radicalmente diversa da questa.

Questo fenomeno come abbiamo anticipato non risparmia una città di modeste dimensioni come Bergamo. Stando ai dati del 2024 di Immobiliare.it, una stanza nel capoluogo orobico costa in media 448 euro al mese, in aumento del 9% rispetto all'anno precedente, addirittura più alto del rincaro medio nazionale nelle città universitarie, che si attesta al 7%. Un posto letto in una stanza doppia invece costa in media 244 euro, dato che registra un +17% confrontandolo con quello del 2023<sup>2</sup>.

La domanda di alloggi universitari nella nostra città è in costante crescita (+3% rispetto al 2023). Una ricerca di Preply realizzata a novembre del 2024 mostra come l'Università di Bergamo sia la più ricercata sul web in Italia; sebbene questo non significhi necessariamente che tutti coloro che hanno cercato informazioni riguardo all'ateneo orobico poi si immatricoleranno lì, è palese l'aumento di attenzione che stanno ricevendo Bergamo e la sua università<sup>3</sup>. Il motivo? Di sicuro l'università di Bergamo si è saputa "vendere" bene negli anni, costruendo corsi di studio appetibili rispetto a scelte più conservative fatte da altri atenei. Ma c'è anche un altro dato che potrebbe rendere invitante la nostra città. Nonostante tutto, il mercato degli affitti bergamaschi presenta maggiore accessibilità rispetto agli atenei milanesi (Politecnico, Statale, Cattolica, Bocconi, Bicocca...). Milano è sicuramente il simbolo del fallimento del libero mercato per quanto riguarda le case e le stanze, una città in cui la speculazione ha raggiunto livelli paradossali, dove una stanza singola costa in media 730€ al mese<sup>4</sup>. Da qui l'attrazione verso città limitrofe, come Bergamo. Ma il trend positivo potrebbe durare poco. L'attrattiva turistica di Bergamo, sospesa solo dal periodo pandemico, è in una fase di continua crescita, potenziata ulteriormente dalla nomina, insieme a Brescia, di "città capitale della cultura" per il 2023. La questione degli alloggi per gli universitari è quindi ambivalente, causa e conseguenza dell'aumento continuo della domanda e del restringimento dell'offerta.

Se da un lato gli affitti brevi per motivi turistici, tramite le piattaforme come Airbnb o Booking, restringono la disponibilità di alloggi e stanze per medio-lungo periodo, dall'altro lato i limiti all'accesso del mercato degli alloggi milanesi spinge molti studenti a preferire l'ateneo orobico facendo alzare i prezzi e sottraendo stanze e unità agli affitti di lungo periodo. Un doppio canale speculativo per chi vuole puntare sul mercato degli affitti: brevi per i turisti, lunghi per universitari. Ricordiamoci poi un dato: studenti e studentesse solitamente affittano stanze singole, non interi appartamenti. La possibilità di guadagnare dall'affitto di più camere nella stessa casa, rispetto alla casa stessa, è una ghiotta opportunità per chi accumula profitti attraverso gli affitti. Facciamo un esempio banale. Un trilocale datato in città viene affittato a 800€. Se dallo stesso trilocale si affittano due stanze singole e una stanza doppia (ad esempio trasformando il soggiorno in stanza), stando alla media dei prezzi degli affitti citati in precedenza, il proprietario avrà un'entrata mensile di 1384€. Aggiungiamo a questo dato il fatto che spesso gli studenti si accontentano di case in condizioni non ottimali, per usare un eufemismo, ecco il perché della speculazione sugli affitti universitari che affligge il mercato immobiliare.

Il diritto allo studio non può essere asservito alle speculazioni dei proprietari di casa e delle agenzie immobiliari, ma dovrebbe essere al centro di politiche abitative serie dell'amministrazione comunale.

### **Universitari e universitarie a Bergamo**

Degli oltre 23mila studenti e studentesse immatricolati dell'ateneo bergamasco, il 45% risulta fuorisede. Anche se non tutti vogliono o necessitano di trasferirsi, persistono mancanze gravi. Le residenze universitarie riescono a coprire a malapena un sesto del fabbisogno effettivo. Gli alloggi offerti dall'università, che stanno timidamente aumentando grazie al recupero di Montelungo ed ex Accademia della Guardia di Finanza, insieme alla piattaforma di ateneo *Accommodation service*, che funge da portale per l'incontro domanda-offerta (studenti-proprietari di case in affitto), non sono comunque sufficienti e non pare esserci una soluzione realistica nel prossimo futuro. Chi rimane fuori da questo circuito, già non economico di per sé (I canoni mensili calmierati, utenze e spese condominiali comprese, vanno dai 350-370 euro per una camera singola ai 600 euro per un bilocale per una-due persone, mentre una camera doppia costa tra i 270 e i 290 euro e un monolocale circa 520 euro), si ritrova in una giungla.

Le politiche abitative per studenti negli ultimi anni hanno visto in diverse città aprire le porte ai privati, che costruiscono studentati anche grazie ad accordi con comune e università. A Bergamo la politica di ampliamento dei posti letto per studenti sembra più uno spot elettorale che un vero e proprio piano politico. Il recupero di Montelungo, ad esempio, ha da subito mostrato una serie di criticità, sia per quanto riguarda il cantiere che per l'utilizzo<sup>5</sup>. Si parlava di 2020, ora di 2030. Per riuscire davvero a cambiare la situazione degli affitti per studenti, garantendo il diritto allo studio, c'è bisogno di politiche più strutturate che prevedano la costruzione di studentati pubblici, non servono le poche e sporadiche proposte messe in campo dal Comune di Bergamo e dall'Università.

Ad ogni modo, chi è semplicemente pendolare non se la passa molto meglio. Le mancanze infrastrutturali della nostra provincia sono note e infatti secondo un sondaggio di Isofort commissionato da ATB, solo il 6,7% dei bergamaschi usufruisce del trasporto pubblico locale per gli spostamenti giornalieri. Un'altra ricerca di Isofort del 2024 ha inoltre dimostrato il paradosso della mobilità italiana: per la mancanza di trasporto pubblico, i redditi medio-bassi sono obbligati a ricorrere all'auto, mentre sono le classi più benestanti ad utilizzare maggiormente i mezzi pubblici, vivendo più spesso in zone centrali delle città<sup>6</sup>. Questa osservazione di livello nazionale sembra combaciare con la realtà bergamasca.

Analizzata la situazione, tiriamo le conclusioni con la nostra proposta politica. Pretendiamo un'**università pubblica, accessibile e inclusiva** da tutti i punti di vista. Questo si traduce in un sostegno sostanziale, decisivo ed universale per il diritto allo studio, in particolare in ciò che concerne gli alloggi e i trasporti: alloggi universitari pubblici sufficienti per ospitare l'interessa dei fuorisede e regime calmierato per gli affitti. Per i pendolari pretendiamo prezzi calmierati per gli abbonamenti, linee potenziate negli orari di maggior afflusso e affidabilità del servizio, prerogative che le aziende di trasporti di Bergamo, e non solo, oggi non rispettano. Per chi si muove, invece, da zone urbane, pretendiamo un supporto alla cosiddetta "mobilità leggera": servizi di bike sharing più capillari possibili e piste ciclabili sicure, con cordolo di protezione e abbassamento dei limiti di velocità ove possibile. Lo studio e la casa sono due diritti universali: togliamoli dalle mani dei privati e ricostruiamo passo passo un intervento pubblico serio che vada a favorire gli interessi della maggioranza, non di pochi speculatori.

<sup>1</sup> [https://www.corriere.it/economia/lavoro/24\\_maggio\\_09/in-italia-si-guadagna-meno-che-nel-1990-e-l-unico-paese-ue-dove-i-salari-reali-sono-scesi-il-grafico](https://www.corriere.it/economia/lavoro/24_maggio_09/in-italia-si-guadagna-meno-che-nel-1990-e-l-unico-paese-ue-dove-i-salari-reali-sono-scesi-il-grafico)

<sup>2</sup> <https://primabergamo.it/economia/bergamo-quinta-in-italia-nel-2024-per-i-prezzi-delle-stanze-in-affitto-agli-universitari/>

<sup>3</sup> <https://primabergamo.it/economia/bergamo-al-primo-posto-tra-le-citta-italiane-piu-popolari-tra-gli-universitari>

<sup>4</sup> <https://www.milanotoday.it/attualita/calano-prezzi-stanze-agosto-2025.html>

<sup>5</sup> [https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/montelungo-tante-false-partenze-lincognita-canti-eri-o\\_3173456\\_11/](https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/montelungo-tante-false-partenze-lincognita-canti-eri-o_3173456_11/)

<sup>6</sup> [https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/unora-al-giorno-spostarsi-solo-67-usa-mezzi-pubblici-report-video-o\\_2520435\\_11/](https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/unora-al-giorno-spostarsi-solo-67-usa-mezzi-pubblici-report-video-o_2520435_11/)

# 04

## Un aeroporto alle porte della città

Non servono particolari strumenti e dati per capire che l'aeroporto di Orio al Serio ha contribuito alla notorietà di Bergamo fuori dai confini della Lombardia e dell'Italia. Negli ultimi 20 anni è cresciuto come nessun altro scalo italiano: se nel 2014 vi avevano transitato 8,7 milioni di passeggeri, nel 2025 i numeri sono arrivati a 16,8 milioni di passeggeri<sup>1</sup>. Questa crescita costante per volume di passeggeri che l'aeroporto sta registrando da circa 15 anni lo ha portato a diventare il terzo scalo italiano dopo Roma Fiumicino e Milano Malpensa<sup>2</sup>. La storia e la crescita esponenziale del Caravaggio è soprattutto legata alla nota compagnia irlandese Ryanair. L'aeroporto orobico è infatti una delle basi operative della compagnia insieme a Dublino e Londra, il che provoca una pressione molto elevata in termini di ricatti da parte della compagnia aerea stessa, detenendo circa l'80% dei voli dello scalo cittadino. Il mancato accordo nel 2025 per il rinnovo del contratto tra SACBO e Ryanair ha inizialmente portato la compagnia aerea ►



stessa, detenendo circa l'80% dei voli dello scalo cittadino. Il mancato accordo nel 2025 per il rinnovo del contratto tra SACBO e Ryanair ha inizialmente portato la compagnia aerea a spostare alcuni voli in aeroporti più profittevoli e con migliori incentivi economici per l'azienda, in particolare in Abruzzo, Calabria e Friuli Venezia Giulia<sup>3</sup>: ciò ha causato un calo del 4% del traffico passeggeri per il Caravaggio. Il 2 ottobre 2025, però, è stato sancito il nuovo accordo tra le due parti, con scadenza 2034<sup>4</sup>, nonostante i vertici della SACBO siano consapevoli che un'ulteriore espansione dell'aeroporto potrà avere pesanti ripercussioni sul territorio. È evidente, quindi, il potere che una compagnia come Ryanair ha sulle scelte relative al terzo aeroporto italiano. Questo è un fattore problematico: non può essere il privato, dunque il profitto, a determinare le scelte dello scalo di Orio, considerando tutti i fattori che un aeroporto porta con sé, soprattutto se questo dista solo 2 chilometri dalla città. È chiaro, infatti, che un aeroporto attaccato alla città non può moltiplicare il numero dei suoi passeggeri in così poco tempo senza avere pesanti ripercussioni sulla città e sulla popolazione. Molte conseguenze di tutto ciò sono legate ai cosiddetti effetti 'spill-over', ovvero le modalità con cui cambia l'economia della città a causa della crescita dell'aeroporto, non sempre con impatto positivo: infrastrutture e trasporti, case, affitti, strutture ricettive, negozi ecc. Su questi punti rimandiamo agli altri capitoli di questo opuscolo, per capire di che tipo di giro d'affari si sta parlando e soprattutto a chi questi affari portano ricchezza. È da notare che sono tanti gli effetti negativi che si riversano sul tessuto cittadino e sui paesi limitrofi (in particolare Seriate e Grassobbio, oltre ai quartieri di Bergamo Campagnola, Boccaleone, San Tomaso e Villaggio degli Sposi). L'aeroporto, infatti, dista solo 2 chilometri in linea d'aria dal centro cittadino, il che lo rende uno scalo praticamente in città, comodo e pratico ma anche vettore di tanto inquinamento, che è destinato soltanto ad aumentare se non si pone un limite alle rotte e ai voli. Gli abitanti dei quartieri appena citati nel 2024 hanno infatti inviato due lettere distinte, una indirizzata al prefetto Luca Rotondi e una alla sindaca di Bergamo Elena Carnevali e all'assessora alla transizione ecologica, ambiente e verde Oriana Ruzzini, per chiedere interventi istituzionali finalizzati a un contenimento delle operazioni dell'aeroporto di Orio al Serio e a un conseguente miglioramento delle condizioni di vita dei quartieri cittadini più impattati da decolli e atterraggi.

Nello specifico, nella lettera si chiede di rispettare i limiti di zonizzazione acustica e di tutelare la salute dei cittadini attraverso uno studio ►

epidemiologico, considerato che Bergamo è tra le province italiane con la qualità dell'aria peggiore<sup>5</sup>. Dopo anni, finalmente è partito a inizio 2026 uno studio su 17 comuni diversi. Resta da verificare come sarà condotto e quali risultati produrrà<sup>6</sup>. Oltre all'inquinamento atmosferico, però, l'aeroporto genera anche grandi quantità di inquinamento acustico, producendo decibel ben oltre la soglia prevista dall'OMS Organizzazione Mondiale della Salute, di 45 decibel<sup>7</sup>, anche nei mesi di minor traffico aereo. Come sulle polveri sottili, anche sull'inquinamento acustico SACBO afferma orgogliosamente alcune azioni volte a prevenirlo<sup>8</sup>, ma sono azioni evidentemente insufficienti che non affrontano il problema alla base: l'insostenibilità di una crescita incontrollata dell'aeroporto. Un altro problema non secondario, legato all'inquinamento acustico, sono i voli notturni: gli aerei atterrano di notte, spesso oltre le 23, il limite imposto dalla legge. È notizia di fine 2025 però che lo scalo di Orio al Serio ha registrato una diminuzione del 70% dei voli notturni<sup>9</sup>. E' un primo passo, ma insufficiente: ci sono infatti notti dove si superano ancora i 60 decibel in zone residenziali, rispettando il piano di zonizzazione acustica del Comune di Bergamo che ha inserito come limite i 60 decibel, pur non rispettando le indicazioni dell'OMS.

I comitati stanno chiedendo da tempo una chiusura notturna dello scalo, come avviene in altre città come Firenze, per garantire una migliore qualità della vita delle famiglie che vivono a ridosso dell'aeroporto o le cui abitazioni sono sorvolate varie volte al giorno da aerei. Dopo anni di richieste non ascoltate, finalmente qualcosa si sta muovendo.

Ma quindi, il Comune di Bergamo che ruolo ha in tutto ciò? In questa vicenda le amministrazioni comunali hanno dimostrato di essere in una posizione di totale servilità alle volontà espansionistiche e di profitto di SACBO e compagnie aeree. Non ci sorprende, visto che Giovanni Sanga, presidente dell'ente, è stato eletto nel 2021 deputato nelle liste del Partito Democratico. C'è un filo di interessi politici ben chiaro che collega l'aeroporto e il Comune: la visione della città. In tutto il libretto proviamo a mostrare come il problema di fondo che soggiace al caro affitti, all'inquinamento, alla gentrificazione, alla cementificazione è l'idea di città che le amministrazioni bergamasche hanno portato avanti negli ultimi anni. La Bergamo per i turisti e i city users, la Bergamo ricca, trendy, ordinata, bella, è una città che necessita di uno scalo come Orio: vicino, rapido, low cost, sia per il turismo mordi e fuggi in entrata, che per il turismo mordi e fuggi in uscita. Per queste ragioni il Comune ha sempre anteposto l'espansione dello scalo alle problematiche che questa espansione avrebbe inevitabilmente portato.

Il rapporto diretto e politico tra le amministrazioni a targa Partito Democratico e la SACBO, presieduta da un ex deputato del Partito Democratico, Sanga, potente esponente delle sezione bergamasca del Partito, è stato fondamentale per far quadrare gli interessi della città, o meglio della parte di città che interessa alle amministrazioni, con gli interessi di SACBO e aeroporto.

Oggi Bergamo non può permettersi un aeroporto di queste dimensioni. Uno scalo a soli due km dalla città, circondato da paesi e quartieri abitati, non può assumere dimensioni così grandi. Bisogna rispettare i limiti di legge per i decibel, avere una chiusura notturna dello scalo, avviare e terminare uno studio epidemiologico che certifichi i rischi sulla salute delle persone. Quello che proponiamo è che il comune si attivi per creare delle commissioni miste a partecipazione popolare di controllo che monitorino i problemi che lo scalo porta ai cittadini dei paesi e dei quartieri limitrofi all'aeroporto.

Ci sono delle misure urgenti che necessitano di essere prese: Bergamo è una città che deve essere vivibile per chi ci vive, non un servizio per milioni di turisti!

<sup>1</sup> <https://www.bergamonews.it/2023/12/13/aeroporto-un-2023-doro-quasi-16-milioni-di-passegeri-200-milioni-di-fatturato-e-lok-al-piano-di-sviluppo-aeroportuale>

<sup>2</sup> <https://www.bergamonews.it/2025/01/31/anno-record-per-gli-scali-italiani-l-aeroporto-di-orio-al-terzo-posto/774370/>

<sup>3</sup> <https://www.ilpost.it/2025/08/22/orio-al-serio-calo-passeggeri/>

<sup>4</sup> [https://www.corriere.it/economia/trasporti/aerei/25\\_ottobre\\_01/voli-low-cost-tra-ryanair-e-l-aeroporto-di-bergamio-e-pace-fatta-nuovo-accordo-e-incentivi-per-l-espansione](https://www.corriere.it/economia/trasporti/aerei/25_ottobre_01/voli-low-cost-tra-ryanair-e-l-aeroporto-di-bergamio-e-pace-fatta-nuovo-accordo-e-incentivi-per-l-espansione)

<sup>5</sup> <https://primabergamo.it/attualita/a-bergamio-superati-per-72-volte-i-limiti-di-ozono-e-la-peggiore-di-tutta-la-pianura-padana>

<sup>6</sup> <https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamio-citta/laeroporto-e-gli-effetti-sulla-salute-parte-lo-studio-coinvolti-17-comuni>

<sup>7</sup> <https://www.epicentro.iss.it/ambiente/umoreNotturmo>

<sup>8</sup> <https://finanza.lastampa.it/News/2024/07/30/sacbo-investe-oltre-4-milioni-in-interventi-di-mitigazione-ambientale>

<sup>9</sup> [https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamio-citta/aeroporto-sulla-citta-decolli-notturni-calati-del-70-piano-antirumore-pronto-o\\_3505904\\_11/](https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamio-citta/aeroporto-sulla-citta-decolli-notturni-calati-del-70-piano-antirumore-pronto-o_3505904_11/)

# 05 Gli sfratti



In materia di sfratti, i dati diffusi dal Ministero dell'Interno negli ultimi anni confermano quanto già si prevedeva: il blocco disposto durante la pandemia ha rappresentato una parentesi di umanità temporanea, limitata a circa due anni. A partire dal 2022, infatti, si è tornati alla normalità, e il numero dei provvedimenti di sfratto emessi dall'autorità giudiziaria, così come quello degli sfratti effettivamente eseguiti, ha ripreso a crescere in modo significativo.

Secondo i dati più recenti, nel 2024 i tribunali hanno emesso circa 40.000 provvedimenti di sfratto (un aumento del 2% rispetto all'anno precedente), e le forze dell'ordine hanno eseguito oltre 21.000 sfratti. I numeri sono già altissimi, e tuttavia sottostimano la reale entità del fenomeno poiché non rilevano gli sgomberi delle case occupate o i casi in cui gli inquilini, a seguito di un provvedimento o di una richiesta di esecuzione, abbiano lasciato spontaneamente l'immobile senza l'intervento delle forze dell'ordine.

Come Potere al Popolo nei mesi pandemici abbiamo sempre denunciato come, terminata ►

l'emergenza sanitaria, non saremmo dovuti ritornare alla normalità, perchè era essa stessa il problema. In sostanza invece, terminata la tolleranza concessa in seguito alla pandemia, si è tornati alla normalità, normalità che per milioni di italiani è diventata un carrello della spesa più vuoto, la rinuncia a una visita medica e, in ultimo, l'impossibilità di far fronte al pagamento dell'affitto. Nel 2024 infatti la maggior parte dei provvedimenti di sfratto (circa 30.000) è stata emessa per morosità, ovvero per mancato pagamento del canone di locazione da parte degli inquilini. Un dato che, come sottolineato dal segretario generale di Sunia, il maggiore sindacato inquilini, riguarda principalmente i titolari di contratti di locazione di lungo periodo, ovvero le famiglie<sup>1</sup>. Un mercato privato sempre più deregolamentato, la stagnazione dei salari e il conseguente aumento della povertà impediscono a una parte crescente della popolazione italiana di sostenere il pagamento dell'affitto. La percentuale di provvedimenti di sfratto per morosità è un dato allarmante che dovrebbe indurre la politica nazionale a interrogarsi seriamente sul dilagare della precarietà abitativa. Invece, piuttosto che sulle cause materiali, l'attenzione della politica si è concentrata sugli inquilini morosi, adottando un approccio repressivo soprattutto nei casi in cui famiglie e singoli hanno ricorso all'occupazione abusiva come unica possibilità di assicurarsi un tetto sulla testa.

### **L'approccio securitario**

Negli ultimi anni, la questione degli sfratti o delle occupazioni abusive è stata ricondotta all'interno della cornice della sicurezza e dell'ordine pubblico, trovando spazio in alcuni decreti che si occupavano di ordinamento penitenziario, terrorismo e rafforzamento delle tutele per le forze dell'ordine. È il caso del controverso decreto legge n. 48/2025 (il cosiddetto Decreto Sicurezza) entrato in vigore nell'aprile del 2025 e convertito in legge pochi mesi dopo. Il DL Sicurezza ha introdotto il reato di occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui, affiancando al concetto di occupazione anche quello di "detenzione senza titolo", che potenzialmente potrebbe far rientrare all'interno della nuova fattispecie di reato anche coloro che sono interessati da una procedura di sfratto<sup>2</sup>. Questa disposizione ha sollevato numerose critiche, sia da parte degli osservatori internazionali che dalla giurisprudenza interna; la Corte di Cassazione in una relazione del giugno 2025 ha ricordato che il diritto all'abitazione «rientra fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione»<sup>3</sup>.

In definitiva, una problematica che ha i tratti di una drammatica emergenza sociale è stata progressivamente ricondotta, nel discorso politico nazionale, a una questione di sicurezza e ordine pubblico. Come denunciato anche dall'Unione Inquilini, le persone sfrattate sono diventate il nuovo bersaglio della demagogia mediatica del governo<sup>4</sup>. Questa impostazione ha alimentato una narrativa che tende a dipingere le famiglie e i lavoratori morosi come soggetti criminali o, nella migliore delle ipotesi, come "furbi" approfittatori, piuttosto che come cittadini il cui diritto sociale a un'abitazione dignitosa risulta sistematicamente compromesso.

Sulla tendenza governativa italiana a criminalizzare gli inquilini morosi o occupanti si sono espressi anche diversi osservatori internazionali. Il Relatore speciale delle nazioni unite per il diritto all'abitazione ha indirizzato ben 3 comunicazioni al governo italiano; un numero particolarmente elevato, che riflette la preoccupazione internazionale per la stretta repressiva del nostro governo<sup>5</sup>. Il Relatore speciale delle Nazioni Unite ha evidenziato come le norme introdotte risultino ridondanti e sproporzionate e come, oltre a non offrire risposte efficaci sul piano delle politiche sociali, finiscano per penalizzare le persone povere e vulnerabili unicamente in ragione della loro condizione di marginalità. Secondo il Relatore, tali interventi normativi non affrontano le cause strutturali dell'emergenza abitativa, ma producono effetti punitivi nei confronti dei soggetti già più esposti al disagio sociale.

Il Relatore ha ricordato che, di fronte al crescente fenomeno della finanziarizzazione delle abitazioni e dell'esclusione di sempre più ampie fasce della società dall'accesso a un'abitazione adeguata, gli stati dovrebbero implementare delle misure per garantire che la percentuale dei costi relativi all'alloggio sia, in generale, commisurata ai livelli di reddito, e istituire sussidi e forme di finanziamento della casa. Il Relatore ONU ha ribadito che lo stato ha l'obbligo di difendere il valore sociale della casa e «*adottare misure volte a impedire che l'abitazione diventi una mera merce*»<sup>6</sup>. Al contrario, l'Italia è tra i paesi europei che investe meno in politiche pubbliche di sostegno all'abitazione, che si tratti di offerta abitativa pubblica o fondo economico per gli affitti. In questo ambito, il nostro paese spende circa 11,50€ a persona contro la media europea di 104,50 €<sup>7</sup>. Il confronto con gli altri paesi è impietoso anche nel numero di case popolari: grazie alla progressiva svendita del patrimonio pubblico a partire dagli anni 90 e il sostanziale azzeramento degli investimenti, oggi l'edilizia popolare costituisce appena il 2,4% del totale degli immobili contro il 34% dei Paesi Bassi, il 23% dell'Austria o il 14% della Francia<sup>8</sup>.

In assenza di un reale sostegno alle fasce più deboli, gli ultimi interventi legislativi in materia di sfratti confermano la volontà dell'esecutivo di fomentare odio sociale e alimentare una guerra contro i poveri all'interno della società. Che si tratti di sfratti o di sgomberi, la direzione politica appare la stessa. La tutela della proprietà privata al di sopra di qualsiasi tutela del diritto sociale a un'abitazione dignitosa. Prima le cose, poi le persone.

### **La situazione a Bergamo**

La Lombardia guida la classifica degli sfratti a livello nazionale, registrando i numeri più alti in tutti e tre gli indicatori raccolti dal Ministero dell'Interno. Nel 2024, la Lombardia è la regione con il maggior numero di provvedimenti di sfratto emessi (6.574) e di richieste esecutive (24.956). Gli sfratti eseguiti tramite intervento delle forze dell'ordine sono 4.802 (il doppio rispetto alla regione Piemonte o Lazio), in aumento del 40% rispetto all'anno precedente.

Nella provincia di Bergamo si è assistito a un aumento di oltre il 3,6% nel numero dei provvedimenti di sfratto nell'ultimo anno, arrivando a quota 795, una media di due al giorno. Si riduce invece il numero di sfratti eseguiti, che rimane comunque alto: nel 2024 sono stati 347, quasi uno al giorno. Nel 2023 i numeri erano maggiori, probabilmente a causa del ritardo accumulato dal periodo della pandemia quando la moratoria degli sfratti ne aveva bloccato l'esecuzione forzata.

Anche nella provincia di Bergamo la maggior parte dei provvedimenti emessi (615) ha come causa la morosità. Questi numeri parlano della difficoltà crescente di una quota sempre maggiore di popolazione che, pur lavorando, non riesce a far fronte ai costi crescenti di un mercato immobiliare deregolamentato. Una fragilità economica che, secondo i sindacati, è diventata cronica nella nostra provincia. I numeri sulla morosità suonano dissonanti se si considera che si riferiscono a una delle province con la più alta capacità di assorbimento della forza lavoro in Italia. Nel 2024 il tasso di disoccupazione nella provincia di Bergamo, celebrato come «storicamente uno dei più bassi di Italia», è stato dell' 1,5%; meno della metà del dato regionale e molto inferiore al 6,6% nazionale<sup>9</sup>. Osservate congiuntamente, le dimensioni della precarietà abitativa e dell'occupazione lavorativa suggeriscono che nella provincia di Bergamo la povertà non sia data dall'assenza di lavoro, ma da un mercato che produce posizioni lavorative precarie e con salari insufficienti. I dati dipingono una realtà economica e sociale soffocante, nella quale lo stato ha progressivamente abbandonato le persone e le famiglie all'arbitrio del mercato privato, rendendoli sempre ►

più dipendenti da esso per il soddisfacimento dei bisogni primari. In questo scenario, anche la casa è diventata una delle tante merci in vendita. Chi, con il proprio stipendio, non riesce a tenere il passo della curva della domanda e offerta - i più deboli, i fragili - scivola lentamente nello stagno della povertà. In un'intervista rilasciata al Corriere di Bergamo, il presidente dell'ALER Bergamo-Lecco-Sondrio Corrado Zambelli offre la sua prospettiva riguardo l'aumento della morosità che ha interessato gli alloggi di edilizia popolare negli ultimi anni: «Fino a qualche decennio fa, chi otteneva una casa popolare riteneva un principio forte quello di pagare l'affitto, magari non andavano in vacanza per non saltare una mensilità, fino a quando raggiungeva una tranquillità economica che gli permetteva di trasferirsi o di acquistare. Oggi non è più così: è come se la casa fosse qualcosa di dovuto, c'è chi paga le prime rate e poi basta. Invece bisogna far passare il concetto che la casa non è gratis»<sup>10</sup>. Così, se da una parte il presidente dell'ente pubblico di gestione dell'edilizia popolare ammette che la morosità è esplosa soprattutto tra le famiglie nella fascia di reddito più bassa, collega questo fenomeno a un decadimento morale delle classi popolari: la perdita del sano principio di pagare l'affitto. Lo sfratto viene presentato come il giusto mezzo per far comprendere «*gli aspetti di legalità legati alla casa*» e viene legittimato moralmente con il solito pretesto di liberare dei posti che altrimenti non verrebbero assegnati ad altre famiglie bisognose. Agli inquilini morosi viene addirittura imputata la colpa di sottrarre fondi necessari alla manutenzione degli immobili<sup>11</sup>. Il sindacato Asia USB a tal proposito ha dichiarato che a Bergamo per gli stabili di Borgo Palazzo ALER, alle richieste di manutenzione da parte del sindacato, ha mandato la situazione debitoria dei vari inquilini scrivendo nero su bianco che non avrebbero sistemato lo stabile fino a quando sarà presente la morosità.

In realtà, come esposto negli altri capitoli di questo opuscolo, sappiamo che le famiglie non ottengono l'assegnazione degli alloggi perché l'ente pubblico preferisce non sostenere i costi della manutenzione di gran parte degli immobili, che per tale motivo rimangono sfitti e spesso, trascorsi alcuni anni, vengono venduti ai privati.

Infine, è significativa la crescita di un altro dato: l'aumento del 9% del numero di provvedimento di sfratto per fine locazione. Questo avviene quando al termine del contratto di affitto il proprietario decide di non rinnovare la locazione e di rientrare in possesso dell'immobile. Dietro questa decisione vi è la volontà di un numero sempre maggiore di proprietari di convertire gli immobili in affitti brevi per turisti: un business redditizio che ha visto un ►

aumento costante negli ultimi anni. Dal 2023, gli annunci relativi ad appartamenti destinati all'affitto breve turistico sono cresciuti di oltre il 70% nel solo comune di Bergamo; nella stragrande maggioranza dei casi si tratta di annunci relativi ad appartamenti interi, disponibili oltre sei mesi all'anno e posseduti da multiproprietari (ovvero, un singolo host che gestisce più di un annuncio sulle piattaforme online).

### **Fuori dalla morale, dentro la realtà**

I dati nazionali e locali mostrano dunque con chiarezza che la questione degli sfratti non ha nulla a che vedere con una presunta crisi morale delle classi popolari, come vorrebbe la narrazione della destra e di ampi settori del discorso mediatico. Non si viene sfrattati perché "non si vuole pagare", ma perché sempre più spesso non si può. Spostare il dibattito sul piano etico, tra buoni e cattivi, onesti e furbi, serve unicamente a nascondere le responsabilità politiche e a legittimare risposte repressive a un problema che è, prima di tutto, sociale.

A Bergamo la precarietà abitativa non è un incidente di percorso, ma una conseguenza diretta del modello di sviluppo che è stato promosso negli ultimi anni anche dalle giunte di centrosinistra: una città piegata alle esigenze del turismo, degli affitti brevi, della rendita e dei profitti rapidi. In questo quadro, la casa smette di essere uno spazio di vita e diventa un asset finanziario, una merce da valorizzare, spesso a scapito di chi la abita.

La crescita degli sfratti per cessata locazione, l'esplosione degli affitti turistici e la cronica assenza di investimenti nell'edilizia pubblica raccontano una stessa storia: Bergamo è stata resa sempre meno abitabile per chi ci vive e lavora ogni giorno. Mentre si celebrano i record turistici e l'attrattività della città, aumenta il numero di persone espulse dai quartieri, costrette a spostarsi, a ridurre le proprie condizioni di vita o a scivolare nell'emergenza abitativa. Chi denuncia questa situazione, è sempre più represso e isolato. Esistono però realtà, come il sindacato Asia USB, che attraverso l'organizzazione degli inquilini e la lotta per la casa continuano a garantire aiuto a chi ne ha bisogno.

Riportare la questione casa fuori dal recinto della morale e della sicurezza è oggi un passaggio indispensabile. Parlare di sfratti significa parlare di scelte politiche, di modello urbano, di distribuzione della ricchezza e di diritti sociali. Significa rivendicare un intervento pubblico forte, che sottragga l'abitazione alla logica del mercato e restituisca centralità alla sua funzione sociale.

Perché una città che espelle i suoi abitanti non è una città che cresce: è una città che si svuota, lentamente, di giustizia e di futuro.

**La casa è un diritto, il B&B no.**

<sup>1</sup> <https://www.sunia.it/notizie/si-conferma-grave-la-situazione-sfratti-nel-paese-ma-il-governo-continua-ad-ignorare-il-problema/>

<sup>2</sup> Corte di Cassazione, rel. n. 33/2025, disponibile al seguente indirizzo:

<https://www.cortedicassazione.it/resources/cms/documents/Rel.332025.pdf>

<sup>3</sup> Corte di Cassazione, rel. n. 33/2025, disponibile al seguente indirizzo:

<https://www.cortedicassazione.it/resources/cms/documents/Rel.332025.pdf>

<sup>4</sup> Audizione in merito all'esame del ddl 1236 (Disposizioni in materia di sicurezza pubblica), intervento di Unione Inquilini al min. 45:00 <https://webtv.senato.it/webtv/commissioni/disposizioni-materia-di-sicurezza-pubblica-3>

<sup>5</sup> <https://unipd-centrodirittumani.it/it/temi/diritto-alla-casa-e-decreto-sicurezza-un-difficile-dialogo-tra-il-governo-italiano-e-gli-special-rapporteur-delle-nazioni-unite>

<sup>6</sup> Comunicazione al governo italiano da parte dello Special Rapporteur sul diritto all'abitazione come componente del diritto ad un livello di vita adeguato e alla non-discriminazione in tale ambito, JAL ITA 2/2025, 27 febbraio 2025, disponibile al seguente indirizzo:

<https://spcommreports.ohchr.org/TMResultsBase/DownloadPublicCommunicationFile?gld=29711>

<sup>7</sup> <https://altreconomia.it/in-italia-le-politiche-per-labitare-aumentano-le-diseguaglianze/>

<sup>8</sup> Dati OCSE Affordable Housing Database: <https://www.oecd.org/en/data/datasets/oecd-affordable-housing-database.html>

<sup>9</sup> <https://www.bg.camcom.it/notizie/bergamo-tasso-disoccupazione-piu-basso-ditalia>

<sup>10</sup> [https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/24\\_marzo\\_01/case-popolari-a-bergamo-troppi-non-pagano-aler-ora-sfratti-e-recuperi-48d7b7db-6c3c-4892-bc5b-6c1ec69cfxlk.shtml](https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/24_marzo_01/case-popolari-a-bergamo-troppi-non-pagano-aler-ora-sfratti-e-recuperi-48d7b7db-6c3c-4892-bc5b-6c1ec69cfxlk.shtml)

<sup>11</sup> [https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/24\\_marzo\\_01/case-popolari-a-bergamo-troppi-non-pagano-aler-ora-sfratti-e-recuperi-48d7b7db-6c3c-4892-bc5b-6c1ec69cfxlk.shtml](https://bergamo.corriere.it/notizie/cronaca/24_marzo_01/case-popolari-a-bergamo-troppi-non-pagano-aler-ora-sfratti-e-recuperi-48d7b7db-6c3c-4892-bc5b-6c1ec69cfxlk.shtml)



# ORGANIZZARE IL FUTURO

## CAMBIAMO TUTTO!

Ci sono ambiti della vita delle persone che non devono essere messi in vendita: salute, istruzione, casa. Questa, pochi decenni fa, era una verità per tantissime persone di sinistra. Le lotte operaie e studentesche degli anni Sessanta e Settanta, insieme a una crescita economica significativa del nostro paese, hanno ottenuto per le classi negli anni diverse vittorie per le classi popolari: il sistema sanitario nazionale, la scuola pubblica e laica per tutti e tutte, diversi piani di costruzione di case popolari, affitti calmierati. La controrivoluzione neoliberista che dagli anni Ottanta ha investito il nostro paese, e non solo, ha distrutto queste certezze: oggi chi si considera di sinistra non per forza appoggia l'universalità e la dimensione necessariamente pubblica degli ambiti sopracitati. Bergamo ne è un esempio: il cambio di amministrazione, dal centrodestra al centrosinistra, avvenuto più di dieci anni fa non ha determinato la messa al centro nell'agenda politica delle amministrazioni che si sono succedute degli interessi delle classi popolari, così come a livello nazionale i governi guidati ►

in collaborazione con altri partiti, dal Partito Democratico hanno espresso alcune delle riforme più antipopolari degli ultimi trent'anni.

Oggi è il momento di riportare in campo le lotte che si sono affievolite ma mai spente. Quella per il diritto alla casa è una di queste, e coniuga a nostro avviso tante altre lotte al suo interno.

Ripartiamo dal presupposto che la casa è un diritto, come lo sono la salute e l'istruzione, come lo è un lavoro dignitoso e retribuito, e nessuna riflessione politica, come di conseguenza nessun intervento politico, può esimersi dal partire da questo concetto, a meno di accettare che il diritto alla casa non sia prioritario rispetto ad altro: il mercato.

Noi la pensiamo diversamente, e ci viene incontro anche una recente sentenza della Corte Costituzionale.

Il 16 dicembre 2025 la Corte Costituzionale ha infatti pronunciato un comunicato di grande importanza relativo al turismo e in particolare alle possibilità che gli enti locali hanno per contrastare l'overtourism e la proliferazione incontrollata di strutture ricettive.

Si legge, fra varie dichiarazioni, che risulta giustificata l'ingerenza che gli enti locali hanno nei confronti delle libere scelte dei proprietari in quanto "volta a perseguire una funzione sociale in modo proporzionato, in particolare la finalità di limitare la proliferazione delle strutture ricettive extra-alberghiere e gli effetti negativi dell'overtourism"<sup>1</sup>. La Corte dichiara inoltre legittime quelle disposizioni che danno potere ai comuni ad alta densità turistica e ai comuni capoluogo di regione di "individuare zone o aree in cui definire criteri e limiti specifici per lo svolgimento, per finalità turistiche, delle attività di locazione breve"<sup>2</sup>. La nostra costituzione ha, fra i principi fondamentali che la regolano, la predominanza dell'interesse pubblico su quello privato. La proprietà privata, si legge nell'articolo 42, "è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti. La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale"<sup>3</sup>. Senza essere ingenui, sappiamo benissimo quanto poco sia effettivamente applicata la nostra Costituzione, denigrata ed ignorata da tutte le forze politiche che hanno governato il paese negli ultimi trent'anni. Ciononostante, essa rimane comunque uno strumento che dobbiamo utilizzare per mostrare la degenerazione neoliberista in cui siamo inseriti, che determina un'inversione delle priorità rispetto a quelle che, almeno nelle carte, dovrebbero essere la guida dell'operato politico del nostro paese.

E' chiaro come la questione abitativa sia esemplificativa di tutto questo: una volta rinunciato al ruolo dello stato in detta questione, delegata al privato e al mercato la gestione del patrimonio immobiliare senza nessuna regola di gestione, gli interessi dei privati risultano prioritari rispetto agli interessi sociali e collettivi. Questo è un dato di fatto: ad oggi in Italia è più importante il mercato immobiliare del diritto alla casa.

La ristrutturazione economica del nostro paese è, come esplicitato più volte in questo libretto, alla base di questo meccanismo. L'Italia vive un processo di terziarizzazione dell'economia ormai da decenni. Nessuna pianificazione industriale, nessun intervento significativo dello stato negli asset di produzione strategica, anni di esternalizzazione della produzione in paesi terzi hanno portato il nostro paese a puntare tutto sul terziario, compreso il turismo, settore sul quale oggi la borghesia imprenditoriale italiana punta a far cassa. Gentrificazione e riqualificazione dei quartieri, speculazione edilizia con costruzione di unità immobiliari nuove a costi elevatissimi, trasformazione dell'economia di prossimità in strutture di consumo turistico (negozi di souvenir, ristoranti, catene e franchising di fast food ecc.), affitti di interi palazzi a *city users*, studenti e turisti, preferiti a famiglie e residenti. Questi sono oggi i settori in cui si investe, questi sono oggi gli investimenti che costringono le persone ad abbandonare le proprie case e i propri quartieri, a non potersi permettere un affitto in città, a spendere più di metà dello stipendio solo per pagare un mutuo o un affitto.

"La casa è un diritto, l'affitto una rapina" era uno slogan tipico dei movimenti di lotta per la casa che in questo paese hanno da sempre combattuto contro chi vuole speculare sulla vita delle persone. Oggi questo slogan ritorna più vero che mai: non esiste il diritto all'affitto, esiste il diritto alla casa. Se il primo è prioritario rispetto al secondo, com'è oggi in Italia, allora dobbiamo lottare e organizzarci per ribaltare il paradigma

In questo libretto sono stati affrontati diversi livelli sui quali agiscono l'*overtourism* e, più in generale, un modello di città volto a espellere gli abitanti delle classi popolari in favore di classi più ricche e *city users*. Affitti, mutui, speculazione edilizia, gentrificazione, espansione dell'aeroporto, sfratti: questi sono i livelli su cui l'idea di Bergamo portata avanti dalle ultime amministrazioni comunali ha più inciso. Negli scorsi capitoli si è provato a delineare un'idea: queste non sono tematiche separate, ma vanno affrontate insieme e collegate a un livello nazionale più ampio.

La nostra idea di città è radicalmente diversa dall'idea di città che sta costruendo l'amministrazione comunale di oggi, in continuità con le giunte ►

Gori degli ultimi dieci anni, così come radicalmente diversa è la nostra idea di economia, di diritti, di redistribuzione della ricchezza che portiamo avanti a livello nazionale rispetto a quella del Partito Democratico e, in generale, dell'alleanza di centrosinistra.

La trasformazione di Bergamo in una città a misura di turista e a misura di ricco fa pagare sempre di più il suo conto alle classi popolari. Non stiamo qui a ripetere i dati e le riflessioni più specifiche già fatte negli scorsi capitoli, ma una cosa la dobbiamo ribadire: un modello di città dove è sempre più difficile vivere per tantissima gente è un modello di città che ha fallito e che va ribaltato nelle sue fondamenta. Per un giovane, per una coppia, per un lavoratore oggi è complicato potersi permettere una casa decente in città. Questo non è determinato da una mancanza di abitazioni, ma dalla necessità speculativa di un'economia basata su turismo e gentrificazione. La Corte Costituzionale lo ha detto chiaramente: i Comuni e gli enti locali possono agire per contrastare la speculazione portata dall'*overtourism*, se essa va a detrimento degli abitanti della città. Questo, a nostro avviso, è il caso di Bergamo, e le politiche che la giunta comunale sta provando a mettere in campo, come il nuovo regolamento per le case vacanza, sono decisamente insufficienti.

Queste sono, per noi, le priorità che un'amministrazione che vuole stare davvero dalla parte dei cittadini dovrebbe provare a portare avanti:

1. una seria limitazione del mercato dei B&B e, in generale, delle strutture ricettive che tolgono case agli abitanti per lasciarle ai *city users*.
2. un piano di messa a nuovo delle case popolari già esistenti, sia quelle di ALER che quelle di proprietà del Comune, per aumentare il numero delle case popolari.
3. interrompere le pratiche di sfratto e costruire un tavolo permanente tra comune, prefettura e associazioni che si occupano di lotta per la casa.
4. un cambio di modello di città: da "Bergamo città del turismo" a "Bergamo città pubblica", dove i cittadini siano realmente ascoltati e coinvolti nelle scelte che riguardano la città.
5. un contrasto alle speculazioni edilizie: basta costruire palazzi nuovi con appartamenti che arrivano a 6000€ al metro quadro e che tengono i prezzi delle case vecchie altissimi.
6. abolizione della legge regionale 16/2017.

7. stop alla crescita dell'aeroporto di Orio, stop ai voli notturni, maggiore controllo popolare sull'aeroporto, sull'inquinamento atmosferico e acustico, sulle zone sorvolate dagli aerei.
8. alloggi universitari pubblici sufficienti per ospitare l'interessa dei fuorisede e regime calmierato per gli affitti
9. prezzi calmierati per gli abbonamenti per i pendolari, linee potenziate negli orari di maggior afflusso e affidabilità del servizio.


Queste sono delle proposte, consapevoli della difficoltà che si potrebbero incontrare nel tentativo di realizzarne alcune. Ci hanno ripetuto per anni che non ci sono i soldi per i servizi, che lo stato non può fare nulla per limitare i privati, che gli enti locali devono solo gestire. Queste sono falsità: i soldi ci sono, lo stato può essere protagonista, gli enti locali possono incidere sulla vita delle persone. A Bergamo questo già avviene, ma in una direzione profondamente sbagliata. E' ora di invertire la rotta. Questo libretto è un primo passo per discutere insieme a chi ha voglia di provare a costruire una città diversa.



 @potere\_al\_popolo\_bergamo

 poterealpopolobg@gmail.com

 Potere al popolo - Bergamo

 <https://poterealpopolo.org>





