BERGAMONEWS

OFFICINA DEMOCRATICA | BERGAMO / POLITICA

A Bergamo il 30% delle case popolari è sfitto. Tinagli: “Affitti brevi, dall’Europa strumenti ai sindaci per regolare il mercato”

8 Novembre 2026 | 06:10



Francesco Scandella



Irene Tinagli nella Sala Gramsci di via Furietti

L'europarlamentare del Pd, presidente della Commissione speciale sulla crisi abitativa, in città con Majorino per un confronto sull'emergenza casa. Nel capoluogo 986 alloggi Erp, ma quasi uno su tre è vuoto per carenze manutentive

Bergamo. Comprare casa è diventato un traguardo sempre più lontano, soprattutto per le nuove generazioni, ma la difficoltà di trovare un'abitazione a prezzi accessibili non riguarda più soltanto chi vive in condizioni di fragilità economica. A essere sempre più esposta è anche la cosiddetta fascia grigia, quella fetta di ceto medio che fatica a sostenere i costi del mercato immobiliare. Nell'Unione Europea l'età media per l'acquisto della prima casa ha ormai raggiunto i 34 anni. Da questa fotografia parte il confronto promosso sabato 7 novembre da **Officina Democratica**, il format di approfondimento dell'area progressista bergamasca. Un incontro per interrogarsi sulle possibili vie d'uscita dall'emergenza abitativa.

Moderato dalla giornalista de *L'Eco* Fausta Morandi, il confronto porta a Bergamo **Irene Tinagli**, europarlamentare toscana e presidente della Commissione speciale sulla crisi abitativa, e **Pierfrancesco Majorino**, capogruppo del Pd in Consiglio regionale e responsabile nazionale del partito per le politiche della casa, nonché candidato alle primarie del centrosinistra per la corsa a sindaco di Milano.

Nonostante la competenza resti nazionale, Tinagli presiede una Commissione che è servita a dedicare spazio e risorse a ciò che è accaduto nel mercato della casa negli ultimi anni. "Le cause – spiega – sono a monte del problema e ingestibili a livello locale. La risposta non è costruire e basta. Alla domanda residenziale si sono sommate altre tipologie di domanda: quella di studenti e lavoratori in mobilità, quella del turismo. Bruxelles può offrire strumenti regolatori, ma anche garanzie per prestiti agevolati".

L'***Affordable Housing Act*** , che ha appena iniziato il suo percorso nel Parlamento europeo, mira proprio a dare un quadro normativo agli enti locali per agire nei mercati immobiliari sotto pressione. "La proposta – chiarisce Tinagli – non proibisce niente, ma fissa dei criteri: dove i prezzi superano l'andamento dei salari, i sindaci potranno introdurre limiti o disincentivi. Il centrodestra lo contesta come un attacco alla proprietà privata, quando non è così".

Majorino la definisce una "presa di coscienza europea che a livello nazionale manca totalmente". In Italia, sostiene, prevale l'idea che la casa riguardi il singolo cittadino di fronte alle regole del mercato. "Ma le persone da sole di fronte al mercato non ce la fanno", osserva. L'edilizia residenziale pubblica non basta, ma da lì si deve partire. "Il Piano Casa del governo vuole recuperare il patrimonio pubblico, ma lo svolgimento è totalmente propagandistico", attacca il dem. In Italia **le case popolari vuote sono circa 100 mila**; di queste, riferisce Majorino, Regione Lombardia ne possiede 23.500, ma il numero di alloggi sfitti sul territorio regionale sale fino a 34 mila contando quelli di proprietà dei Comuni.

Pierfrancesco Majorino

I numeri di Bergamo li porta l'assessora alla Casa **Claudia Lenzini**. Gli immobili di edilizia residenziale pubblica sono 986, di cui **il 30% sfitto per carenze manutentive**. "L'amministrazione ha messo in conto 25 mila euro per appartamento, ma le risorse non saranno sufficienti", avverte l'assessora, che poi elenca alcune delle misure varate dal Comune negli ultimi mesi, dal regolamento con vincoli più stringenti sull'extralberghiero – impugnato dalle associazioni di categoria davanti al Tar, che si pronuncerà a dicembre – al **Fondo Under 35**, che ha avuto un grande riscontro ma si scontra con la scarsità di offerta.

Per **don Roberto Trussardi**, direttore della **Caritas**, il rischio concreto è che la fascia grigia scivoli nella grave marginalità. "Nei primi dieci mesi del 2026 il solo centro di primo ascolto diocesano ha incontrato 1.582 persone, e il 31,8% indica l'emergenza abitativa tra le priorità – sottolinea -. La mancanza di cibo genera timore e a volte rabbia, ma la mancanza di un tetto destabilizza".

La vicepresidente **Silvana Brembilla** presenta l'associazione **Vivere l'Abitare**, fondata un anno e mezzo fa da sette donne, un centro culturale permanente sull'abitare condiviso. Insiste sulla qualità dell'abitare e sul co-housing come prevenzione del disagio. Il comparto immobiliare va ripensato a partire dal pubblico, che se ben gestito può offrire affitti a canone calmierato. **Dario Roncelli**, del Consiglio direttivo di Ance Bergamo, chiede norme chiare per rigenerare, "quelle italiane sono datate e palesemente inadeguate, mentre la casa è un'infrastruttura sociale strategica da cui dipende la tenuta dei territori".

Pasquale Papaianni, coordinatore confederale della Uil Bergamo, rilancia la necessità di un processo di circolarità abitativa: recuperare gli edifici pubblici in disuso e restituirli al territorio come alloggi accessibili, con il coinvolgimento delle cooperative. Papaianni snocciola anche alcuni numeri: nel 2026 a Bergamo gli sfratti sono aumentati del 3,8% con **468 provvedimenti emessi, 360 esecutivi**. E l'anno, ricorda, non è ancora finito.