

● Intersezione con altre viabilità ● Casello autostradale

**Capannoni** 4  
Isso la zona industriale è tra le più in sofferenza della Bassa con lo sfito al 50%

**Centro commerciale** 5  
Cortenuova le Acciaierie chiudono il primo piano per limitare i costi della struttura in crisi

**BRESCIA**

**Calcio-Antegnate**

**Chiari**

**Italtans** 6  
Calcio in attesa dell'autorizzazione regionale il nuovo polo logistico Italtans 380 mila mq

**Fara O. Romano L.**

**19**  
Gli anni di durata della concessione autostradale a Brebemi a partire dall'apertura al traffico

**50%**  
A luglio l'autostrada era giunta a metà dell'opera, i ponti erano completi all'86% mentre i sottopassi al 50%

L'interesse di una società che per ora resta nell'anonimato

## Multinazionale punta su Cividate La Vitali aspetta l'ok da due anni

Il futuro di 80 mila metri quadrati, oggi agricoli, tra Cividate al Piano e Cortenuova sarebbe legato alle intenzioni di una multinazionale che è in contatto con la Vitali spa, una delle più importanti aziende bergamasche dell'edilizia. L'indiscrezione viene da ambienti vicini alla stessa azienda, ma l'affare non è affatto concluso. Ormai da due anni l'impresa bergamasca deve decidere cosa fare di quei terreni rilevati a Cividate al Piano, a non più di tre chilometri dal futuro casello dell'autostrada Brebemi. E non è detto che mollerà il campo: un'azienda molto nota a livello internazionale (restano top secret sia il nome sia il settore), ha messo gli occhi su Cividate e potrebbe garantire alla

Vitali spa un ritorno economico immediato dopo la costruzione di capannoni, strade e parcheggi. Una storia travagliata, quella della Vitali, nella Bassa. Prima la proposta, nel 2009, di un cementificio sul territorio di Cortenuova. Poi il passaggio a Cividate, dove si alzarono le proteste per il timore di un cementificio anche lì, ma la proposta del privato si concentrò poi su un polo logistico. Comitati contro e assemblee pubbliche: dall'inizio del 2010 in poi l'iniziativa di lottizzazione della campagna vicino alla Brebemi sembrava ormai ferma. Ma a quanto pare non è così. Un interesse c'è. Resta da capire quanto concreto.

Cortenuova Fu il primo ad aprire nella zona in cui sarà realizzato il casello autostradale

# Acciaierie, il centro commerciale tradito dalla crisi (e dall'asfalto)

Tutto il primo piano è stato chiuso, l'illusione dell'arrivo di Ikea



**Troppi due anni per dare i permessi**  
Pietro Quartini sindaco Calcio

ne che nonostante i tempi bui poteva già essere partita, invece... «Se tutto andrà bene — spiega Pietro Quartini, sindaco di Calcio — occorreranno ancora dai 6 agli 8 mesi perché la Regione Lombardia completi l'esame della Via, la Valutazione dell'impatto ambientale. Tenendo presente che l'iter è cominciato un anno e mezzo fa i conti sono presto fatti. Occorrono, se non ci saranno intoppi, due anni perché la burocrazia dia una risposta. Una struttura analoga in Germania viene autorizzata in 30 giorni». Un lasso di tempo che per un'impresa rappresenta spesso il maggiore dei disincentivi.

«Il quadro economico in due anni cambia totalmente — chiarisce Quartini —. Non solo mutano i mercati, ma anche il semplice investimento richiesto aumenta. L'operazione Italtans è importante per Calcio. Servirà a dare una scossa al nostro paese. Abbiamo appoggiato quest'operazione perché in tempi come questi porterà 250 posti di lavoro».

Se, infatti, il polo logistico va avanti il resto rimane al palo. Calcio ha disposto un'area produttiva per l'insediamento di piccole aziende e artigiani. «Sono 40mila metri quadrati - ha concluso il primo cittadino —, ma non abbiamo richieste. È tutto fermo».

P.T.

Qui la Brebemi ha il sapore di una promessa tradita. Una bella favola che si è trasformata in una realtà difficile, difficilissima. Il centro commerciale «Le Acciaierie» di Cortenuova ricorda davvero un sogno. Come una città incantata, uscita da Le Mille e una notte sorge nelle campagne tra Covo e Calcio. Svelta all'improvviso in un angolo della Bassa ancora profondamente agricola, lo si capisce dalla lunghezza dei campi. Le stoppie del mais si susseguono fino a che l'occhio non riesce a seguirle. E in fondo si staglia il centro commerciale con le sue luci, solitario e imponente. Facile ora chiamarlo un cattedrale nel deserto. Ma nel 2005 la musica era diversa. Allora si parlava di recuperare un'area dismessa, una vecchia acciaieria che aveva legato la sua vita alla ferrovia. In paese raccontano che di fatto non c'erano neanche le strade per arrivarci. Faceva tutto il treno.

Corsi e ricorsi storici, quell'area sarebbe tornata a vivere in simbiosi con un'altra infra-

### Cattedrale nel deserto



**40**  
Mila metri quadrati  
Ampio una volta e mezza il centro commerciale di Corno, le Acciaierie è stato inaugurato nel 2005, attorno sono stati realizzati un cinema, un hotel e sale giochi

struttura. La bacchetta magica era la Brebemi. Allora solo una linea tracciata sulle mappe. Eppure un incantesimo così potente da far investire decine di milioni di euro e realizzare una struttura da 48mila metri quadrati su due piani con 140 negozi. Il fiore all'occhiello era la grande cupola in legno e vetro. Per realizzarla arrivò una ditta dalla Svezia.

Nel 2007 il centro fu inaugurato con sgarzo. La prima pietra di un progetto ancora faraonico, il centro commerciale infatti era il primo mattone di un complesso che nel corso degli anni ha preso forma con un albergo, un parkvillage con sale giochi, cinema e locali. Un taglio del nastro giocato d'anticipo che voleva bruciare i tempi. La Brebemi era attesa per il 2011 e il sito de «Le Acciaierie» ancora lo ricorda, mentre se non ci saranno i lavori l'autostrada sarà aperta nel 2013. Quattro anni allora sembravano pochi. Meglio prendere posizione per essere i primi quando dai caselli sarebbero usciti migliaia di visitatori e insieme

a loro l'economia della zona avrebbe accelerato. Un bel sogno si diceva, come una corsa all'oro nel Far West. Ora non ne rimane niente.

In tanti si fecero attrarre, catene commerciali con marchi famosi ma anche piccoli investitori che aprirono bottega. Poi i tempi si sono dilatati. Quindi sono arrivati i concorrenti. Prima a Romano dove ha aperto il centro commerciale il Borgo, quindi quello di Antegnate del gruppo Percassi. Un uno-due che ha lasciato il segno. Anche perché nel frattempo è scoppiata la crisi. Era il 2008. Le saracinesche hanno cominciato ad abbassarsi. Per cercare di dare un po' di sollievo l'amministrazione d'allora si inventò anche il centro commerciale faceva parte del centro storico. Uno stratagemma con cui riuscì a strappare alla Regione le aperture domenicali. Fu una boccata d'ossigeno. Se la grande struttura, ancora come in una fiaba, era deserta durante la settimana, all'improvviso si animava nel weekend. «Quel che perdeva-

Gli operatori Le quotazioni sono scese anche del 20 per cento. Tante le aree produttive inserite nei pgt, ma non c'è richiesta

# Immobili industriali, prezzi in caduta

Effetto Brebemi? Al momento è un miraggio. Ne sono convinti gli immobiliari della Bassa. Se i cantieri della nuova autostrada dirrettissima corrono a tutto spalo, il mercato immobiliare è fermo al palo. Immobile, nel vero senso della parola. Se è lecito aspettarsi che il settore residenziale sia in difficoltà, come nel resto d'Italia, la speranza è che qualche segnale di ottimismo venga dall'edilizia industriale. Macché. Il mercato dei capannoni è in coma profondo. Le promesse di sviluppo dell'autostrada rimangono tutte inerte, ma al momento sembrano lontanissime. Chi si è portato avanti cercando cogliere l'occasione, ora ne sta pagando lo scotto. È proprio il settore produttivo, quello dei capannoni a segnare il passo. Non lo fa però alla stessa maniera lungo il tracciato dell'autostrada. Se il periodo è duro per tutti, è soprattutto la fascia tra Serio e Oglio quella in maggiore sofferenza. Se a Treviglio e Caravaggio il tasso di sfito si aggira intorno al 20% andando verso est sale a punte del 50%. Colpite specialmente le zone industriali dei piccoli paesi.



**Mercato in affanno**  
Giancarlo Fumagalli



**Operatori alla finestra**  
Giancarlo Sordelli

preparati. Da questo punto di vista forse non tutto il male viene per nuocere. L'effetto Brebemi? «Al momento non si è avvertito. Qualche milanese arrivava prima con delle richieste e continua ad arrivare. Ma non c'è una corsa per l'autostrada. In Italia le opere pubbliche si sa quando cominciano ma non si sa quando finiscono. Non è il caso di Brebemi, ma si attende di vederla aperta». Riguardo al settore industriale Fumagalli spiega come i prezzi del mercato siano fermi, ma non per colpa della crisi. «Nel 2000 vendevamo un metro quadrato a un

1.200.000 lire. Ora si vende a 700 euro trattabili. Offerta ce n'è ma non ci sono compratori. Treviglio ha una percentuale di immobile industriale sfito assolutamente fisiologica, visto il periodo». Per Fumagalli la città non è pronta a cogliere l'opportunità Brebemi, neanche se domani l'economia ripartisse: «Le zone industriali Pip 1 e Pip2 sono finite da tempo. Se arrivasse una grande azienda in cerca di una sede al momento non troverebbe posto».

Vede nero anche Flavio Sappia di Romano di Lombardia: «Tante aree sono

state destinate al produttivo — spiega — ma poi non si riesce a farle partire. Mancano gli acquirenti e gli operatori. Quelli che ci sono, sono timorosi. A Romano sono 5 anni che cerchiamo di avviare l'urbanizzazione di una zona industriale da 80 mila metri quadrati ma ogni volta che siamo pronti qualcuno dei soci prende tempo. Tutti i costruttori sono paralizzati dall'inventudito. Occorrerebbe un provvedimento per alleggerirli e far ripartire l'economia».

Più ottimista Giancarlo Sordelli, agente immobiliare di Pontirolo. «Le prospettive di Brebemi sono intatte — spiega — non si può dire che non ci sia interesse. Tutt'altro, però solo quello». Per Sordelli è soprattutto il commerciale ad avere richieste. «Ancora negli ultimi giorni sono stato contattato da una catena estera — chiarisce — cerca una media superficie per stabilirsi nella zona di Treviglio. Ci sono contatti anche con realtà più importanti. Però sono tutti alla finestra ad aspettare che l'autostrada venga aperta». La crisi pesa e il 2007, l'ultimo anno in cui il mercato immobiliare è cresciuto, è lontano. «Da allora i prezzi per il residenziale nuovo sono scesi di circa un 20% — chiarisce — e idem per l'industriale. Nel 2007 un buon capannone si vendeva a 900 euro al metro quadrato ora si fa fatica a spuntarne 650». (p.1)



Capannoni Si moltiplicano i cartelli «vendesi» e «affittasi» nelle zone produttive

### Rilancio rimandato

Prima naufragato il progetto di un grande centro benessere poi di un poliambulatorio

mo nei giorni feriali — ricorda una commerciante — lo guadagnavamo la domenica. Ma poi le aperture domenicali sono state date a tutti e qui non è venuto più nessuno».

Con l'acuirsi della crisi la notte è diventata ancora più buia. Si resiste nell'attendere l'alba mentre i progetti di rilancio si susseguono: prima si parlava di un centro benessere, poi di un centro medico. Entrambi i progetti sono finiti nel nulla. Del primo rimangono i pannelli pubblicitari. Dal primo piano in questi giorni stanno traslocando gli ultimi negozi rimasti. Ha preso dritta la notizia dell'arrivo di Ikea. Una storia che passa di bocca in bocca. Quasi una leggenda urbana. Vista che non esiste al mondo un punto vendita che il mobilificio svedese condivida agli altri. Tra i commercianti qualcuno ci crede. Una speranza è meglio di niente. Qualcuno è perplesso. Altri sbuffano: «Figurarsi, serve a chiudere il piano e a ridurre le spese». La notte, senza le luci della Brebemi, è ancora lunga.

P.T.