

All'attenzione  
del Sig. Presidente del Consiglio Comunale di Bolzano

del Sig. Sindaco

Del Sig. Segretario generale

Bolzano, 05.06.2025

Mozione n. 14/2025

Ai sensi dell'art.17 del regolamento del Consiglio Comunale

Oggetto: "No al quartiere Roma vicino alle Acciaierie"

*Preferibile ai sensi  
dell'art. 51 c. 3*

SEGRETERIA GENERALE  
CONSIGLIO COMUNALE

05-06-2025

GENERALSEKRETARIAT  
GEMEINDERAT

### Premessa

È noto l'interesse di alcuni imprenditori alla realizzazione di un nuovo quartiere di circa 6 ettari compreso tra le vie Avogadro, Lancia e Grandi, trasformando in "zona mista" l'attuale sedime ora a destinazione produttiva. Con questo documento si vogliono chiarire alcune condizioni al contorno.

1. La proposta nasce da una narrazione strumentale, ovvero che la zona produttiva di Bolzano sia in deficit di aziende che si vogliono insediare. Partiamo dall'area oggetto della proposta; chiedetevi se sia davvero abbandonata e non invece acquistata e poi intenzionalmente bloccata dagli stessi imprenditori con il convincimento di ottenere la trasformazione in zona mista, destinazione che ne aumenterebbe la redditività di 6-8 volte. Qualcuno forse glielo ha fatto credere. La stessa narrazione parte dal presupposto che ci siano molte aree nelle stesse condizioni. I presunti lotti vuoti sono in verità tre. Uno è della Provincia (ex pista prova Iveco, zona via Enzo Ferrari) che ospita i cumuli di terra di bonifica dell'ex inceneritore ivi depositati provvisoriamente. Appena individuata una soluzione per il loro smaltimento saranno allontanati; seguirà immediatamente l'assegnazione alle aziende in graduatoria. Il secondo è della ditta di yogurt Stuffer che ha congelato il progetto di raddoppio della sede a causa dell'imminente cantiere provinciale del sovrappasso di via Einstein con cui entrerebbe in conflitto. Provisoriamente il terreno è affittato a SASA che lo usa come deposito. Il terzo lotto "vuoto" è della pusterese Beikircher Grünland (prodotti di fattoria). A breve consegnerà il progetto per realizzare la sua sede. Quindi nè deficit di aziende nè lotti vuoti.

2. In tutta Italia la convivenza ravvicinata tra abitazioni e stabilimenti siderurgici ha comportato e comporta problemi. Le case in tutta Europa dalle vicinanze delle acciaierie si allontanano. Qui si vorrebbero costruire ex novo 1000 alloggi a qualche decina di metri dallo stabilimento Valbruna (che ha ottenuto le classi acustiche 5 e 6) programmandone sicuramente il conflitto, nonché a 100 metri in linea d'aria dal viadotto autostradale

3. In generale costruire abitazioni in zona produttiva rappresenta un errore strategico per l'intero sistema economico provinciale. Le zone produttive occupano 2000 ettari del territorio (sui 740.000 complessivi) e producono il 25% del PIL. I meleti tanto per intenderci, ne occupano 20.000 producendo il 5% del PIL. Valbruna è il secondo contribuente provinciale con circa 22 milioni di gettito annuo. Se si inizia a sostituire lo spazio disponibile con aree residenziali le aziende semplicemente se ne vanno. Meno aziende, meno gettito, meno soldi per finanziare servizi (sanità, scuola, assistenza). Se si inizia a costruire residenza stabile in zona produttiva, prima o poi si dovranno costruire asili, scuole materne e elementari e altri servizi che renderanno necessarie altre occupazioni di aree produttive

4. Nello specifico il progetto è sbagliato per una densità mai vista prima nei quartieri fatti post dm1444 del 1968 a Bolzano e non solo: 10mc/mq significa una densità quasi tripla dei quartieri Casanova e Firmian e 2 volte e mezza di Prati di Gries. Immaginatevi gli edifici di Casanova e sulla stessa area moltiplicateli per 3 e si otterrebbe la densità del quartiere presentato. È altresì probabile che si proponga 10mc/mq ben sapendo che nessun amministratore li consentirebbe, per poi scendere a 7 o addirittura a 6mc/mq. Va da sé che sarebbe sempre troppo; il doppio di Casanova o il 50% in più di Prati di Gries. L'alta densità non è una virtù, anzi.

5. Il quartiere sarebbe dotato di 1000 alloggi, 20.000mq di uffici, 500 alloggi per studenti, 5000mq di negozi. Dotazione di parcheggi prevista; 1000 posti auto. Piazzare in uno dei posti più delicati della già criticissima viabilità bolzanina un simile coacervo di attività e di auto significa vanificare gli

interventi previsti con l'Agenda Bolzano per rendere gestibile il traffico per cui le amministrazioni provinciale e comunale hanno deciso finalmente di investire circa 250 milioni di euro tra le vie Einstein, Grandi, Innsbruck, Galilei, Siemens, Buozzi e non solo.

6. Se quel quartiere venisse autorizzato significherebbe creare un'enclave staccata dal resto della città, al contrario della narrazione dei proponenti che la descrivono baricentrica e centrale. La centralità non si fa in urbanistica solo con la geometria ma attraverso la connessione fisica col territorio. Realizzare lì un quartiere significa programmare l'intervento dei servizi sociali come già avvenuto in alcuni degli insediamenti più recenti peraltro più connessi col resto della città. Se inoltre davvero l'obiettivo fosse costruire alloggi a basso costo sfruttando la redditività conseguente all'alta densità si formerebbe un quartiere senza la necessaria mixité sociale, premessa evidente di un futuro disagio della comunità che abiterebbe il quartiere. Un film già visto e da non ripetere

7. Infine non si capisce perché a fronte di una città che nella sua parte insediata di 780 ettari ha una densità di 13.033 abitanti/kmq si debbano realizzare insediamenti abitativi erodendo i 280 ettari di zona produttiva, laddove esistono 1200 ettari di verde agricolo, in buona parte intensivi e oggetto di trattamenti fitosanitari dei quali la gran parte interni e ben connessi alla città. L'espansione della città non comporterebbe nessuno dei 6 problemi di cui sopra.

**Tutto ciò premesso si impegna il Sindaco e la giunta**

a garantire pubblicamente tramite un atto formale che il cosiddetto "quartiere Roma" non venga realizzato onde evitare le conseguenze deleterie espresse nella premessa.

I consiglieri comunali del Partito Democratico

Stefano Fattor