

All'attenzione  
del Sig. Presidente del Consiglio Comunale

del Sig. Sindaco

del Sig. Segretario Generale

Bolzano, 05.06.2025

Mozione n. 08/2025

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

oggetto; variante urbanistica seconda torre a Firmian

L'istituto Tagliacarne per conto di Unioncamere ha incrociato nel febbraio 2025 i dati del valore del mq abitativo dei 105 comuni capoluogo italiani con gli stipendi medi relativi al comune di pertinenza, calcolando quanti metri siano finanziabili con un mutuo al 3% fisso per 30 anni compatibile con il reddito familiare. Leggendo l'estratto delle ultime in classifica (Biella è al primo posto con 194mq!), Bolzano non si smentisce; 40,7mq. Peggio lo fa solo Venezia (città d'arte), Napoli (a causa dei redditi bassissimi) e Firenze (altra città d'arte). Anche Milano è meglio di noi (43,6mq) perché a fronte di un costo a mq maggiore garantisce stipendi più alti. Un disastro. Bolzano ha bisogno in fretta di 3000 alloggi a prezzo controllato e non si possono attendere i tempi lunghissimi dell'approvazione del Piano Territorio e Paesaggio prima, e di quello Urbanistico propriamente detto poi, né i tempi ancora più lunghi dell'areale ferroviario o quelli medio-lunghi delle caserme Huber. Entro la fine del 2025 si potrebbe invece ottenere la disponibilità di aree e cubature per 220 alloggi di edilizia non libera da realizzare con le diverse modalità che la legge sulla casa consente. Basterebbe una variante urbanistica per cambiare la destinazione d'uso di tre lotti: l'US5 a Casanova (proprietà del Comune di Bolzano, potenziale 60 alloggi), la seconda torre mai costruita di Firmian in piazza Montessori (proprietà Provincia, potenziale 30 alloggi), l'area della giardiniera tra le vie Rio Molino e Eisenkeller (proprietà del Comune, 13.000mq, potenziale 140 alloggi). I primi due sono lotti destinati a servizi mai definiti; si dovrebbe modificarne solo la destinazione d'uso. In particolare, la seconda torre a Firmian, oggetto di questa mozione, non ha mai visto la luce per vicissitudini non risolte sulla cessione della proprietà risalenti alla originaria pianificazione. Si tratterebbe altresì di una cubatura potenziale in un contesto residenziale ormai consolidato e ben servito dai servizi.

Tutto ciò premesso si impegna il Sindaco e la giunta

a trattare con l'amministrazione provinciale affinché si possa procedere con una variante urbanistica che modifichi la destinazione d'uso in residenziale della seconda torre mai costruita di Firmian (collocata tra chiesa ed ufficio anagrafe) per destinarla, eventualmente, a IPES o assegnandola alle cooperative

I consiglieri comunali del Partito Democratico

Stefano Fattor

SEGRETERIA GENERALE  
CONSIGLIO COMUNALE

05 -06- 2025

GENERALSEKRETARIAT  
GEMEINDERAT