

All'attenzione
del Sig. Presidente del Consiglio Comunale

del Sig. Sindaco

del Sig. Segretario Generale

Bolzano, 05.06.2025

Mozione n. 09/2025

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

oggetto; variante urbanistica lotto US5

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). In merito al lotto US5 a Casanova, oggetto di questa mozione, la destinazione d'uso in essere sul lotto parla di servizi mai finora definiti. Attualmente sono ospitati dei container gestiti da ASSB.

Tutto ciò premesso si impegna il Sindaco e la giunta

a procedere con una variante urbanistica del lotto US5 a Casanova trasformando la cubatura disponibile in residenziale, ferma restando la destinazione del piano terra a servizio pubblico, con questo mantenendo l'operatività di ASSB nel quartiere

I consiglieri del Partito Democratico

Stefano Fattor

