

All'attenzione
del Sig. Presidente del Consiglio Comunale

del Sig. Sindaco

del Sig. Segretario Generale

Bolzano, 05.06.2025

Mozione n. 10/2025

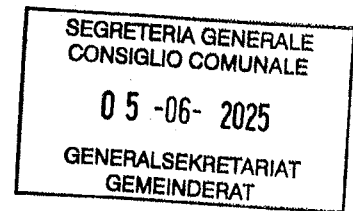
ai sensi dell'art.17 del regolamento del Consiglio Comunale

oggetto; variante urbanistica giardiniera comunale

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). Per quanto riguarda l'area della giardiniera oggetto di questa mozione, la destinazione urbanistica attuale è di verde agricolo. Se ne dovrebbe variare la destinazione in zona mista. La giardiniera potrebbe essere facilmente ricollocata o in un'area produttiva o in un'altra area di verde agricolo in zona meno pregiata (non quindi vicina ad un tessuto urbano ben consolidato come quello di Gries), tipo quella comunale di 2 ettari all'aeroporto la cui concessione scade a fine anno. Comunque non servirebbe certamente più occupare una superficie di 1,3 ettari. Per rendere possibile la variazione si dovrebbe in una prima fase estrapolarne dal lotto una porzione (ad esempio l'attuale palazzina per uffici) imputando, solo ad essa, la destinazione di "opere e impianti pubblici", così da poter procedere in seguito con la trasformazione in residenziale del restante lotto confinante.

Tutto ciò premesso si impegna il Sindaco e la giunta

1. a, in una prima fase, estrapolare dal lotto che ospita la giardiniera comunale una porzione (ad esempio l'attuale palazzina per uffici) imputando, solo ad essa, la destinazione di "opere e impianti pubblici", così da poter procedere in seguito con la trasformazione in residenziale del restante lotto confinante



2. a ricollocare la giardiniera in uno spazio di molto ridotto in un'area meno pregiata (tipo quella comunale di 2 ettari all'aeroporto la cui concessione scade a fine 2025, o in una qualsiasi altra area produttiva o di verde agricolo)
3. a procedere con la trasformazione della restante superficie in zona mista per permettere l'edificazione di circa 120-140 alloggi da destinare all'edilizia sociale, oppure alle cooperative o comunque a qualche forma di edilizia a prezzo controllato

I consiglieri del Partito Democratico

Stefano Fattor