

## Finalmente una visione per Bolzano

---

● [salto.bz/de/article/08062024/finalmente-una-visione-bolzano](https://salto.bz/de/article/08062024/finalmente-una-visione-bolzano)

Politik|Gesellschaft | Abitare



Luce verde al progetto di Fattor sulla questione abitativa, ma con qualche riserva. Dal “no” condiviso agli alloggi in zona industriale alla necessità di un’idea di sviluppo estesa all’Alto Adige: l’opinione del Direttore IPL Stefan Perini.



von AFI IPL  
08.06.2024

---

Hinweis: Dies ist ein Partner-Artikel und spiegelt nicht notwendigerweise die Meinung der SALTO-Redaktion wider.



Foto: Barni1 - Pixabay

**Stefano Fattor** indica la strada da seguire, l'**IPL** risponde: la visione dell'assessore Pd alla mobilità di Bolzano per lo sviluppo del capoluogo altoatesino, ribadita nel corso del convegno **Oxygen xBZ** del 24 maggio scorso, convince quasi del tutto il Direttore dell'Istituto Promozione Lavoratori **Stefan Perini**, pur con qualche perplessità.

In questa **intervista**, ecco dunque la sua opinione a riguardo.

**Direttore, cosa condivide della visione di Fattor?**

*«Finalmente c'è un progetto sullo sviluppo di Bolzano da qui ai prossimi dieci anni. Apprezzo che Fattor si lanci in un ragionamento complessivo che mette in combinazione vari aspetti della vita sociale attraverso tematiche come demografia, abitare, urbanistica, mercato del lavoro, costo della vita e viabilità. È mancato negli ultimi decenni, del resto, un concetto di progresso della città che avesse ampio respiro, preferendo micro-ottimizzazioni, aggiustando l'aggiustabile. Ma bisogna pensare in grande».*

**Tradotto?**

*«Mi riferisco ad esempio all'idea di un "raccordo anulare" o di una circonvallazione che non è mai stata perseguita nelle legislazioni precedenti. Nella visione di Fattor vedo una progettualità, vedo la volontà di riprendere in mano il futuro di Bolzano partendo dall'urbanistica e di non abbandonare la città a sé stessa. Il tutto senza trascurare le prospettive di sviluppo della mobilità sostenibile che migliorerà la qualità di vita del capoluogo».*

| "Finalmente un progetto ad ampio respiro e a lungo termine"

**Fattor punta i riflettori sull'altissima densità abitativa di Bolzano. Come giudica**

**la proposta sull'uso edificatorio del verde agricolo?**

«L'assessore parte da una considerazione condivisibile: troppe persone abitano in troppo poco spazio. A Bolzano c'è una densità abitativa tra le più alte d'Europa, e questo poi si riflette sulla viabilità. Trovo quindi corretta l'analisi di Fattor, realizzata scorporando le varie aree del territorio comunale al netto del verde agricolo.

Nel caso dei meleti non si tratta di verde "di qualità" inteso come parchi, giardini, boschi urbani e altri spazi a fini ricreativi, ma di "agricoltura industriale". Vista l'abbondanza di tali coltivazioni sul territorio provinciale, sacrificarne qualche ettaro per costruire alloggi è perciò tollerabile.

Sono inoltre d'accordo sul fatto che la zona produttiva debba rimanere tale, escludendo quindi fini abitativi. Ciò è importante da un punto di vista economico, poiché l'area industriale genera posti di lavoro e porta valore aggiunto al capoluogo e a tutta la provincia, ma anche a tutela della salute di chi ipoteticamente ci dovrebbe vivere».

**E per quanto riguarda gli alloggi in affitto calmierato?**

«La città ha bisogno di una nuova politica abitativa che spinga su misure come questa, ma al contempo mi domando se sia davvero necessario puntare esclusivamente su nuove costruzioni. Vedo infatti un rischio nell'abbracciare una politica di "nuove zone in periferia", trascurando il centro storico e i quartieri già in degrado.

Aggiungo: Bolzano è un polo di attrazione di posti di lavoro, ma continuerà a esserlo se aumentano sempre di più i lavoratori da remoto e diminuiscono i pendolari che devono raggiungere quotidianamente la città? Non è infatti escluso che in futuro vengano decentralizzati posti di lavoro per collocarli maggiormente in periferia; penso per esempio al potenziamento delle filiali delle grandi banche e delle associazioni economiche e sociali altoatesine, una soluzione che aprirebbe maggiormente le porte a un lavoro di prossimità, collocato nei pressi della propria abitazione.

Bolzano deve quindi considerare la delocalizzazione, ma anche la dismissione di vari esercizi. Prendiamo il commercio al dettaglio che, soprattutto fuori dal centro storico, si trova in grande difficoltà: i piccoli negozi soffrono, devono confrontarsi con il problema del mancato ricambio generazionale e con la concorrenza del commercio online e della grande distribuzione. Un aumento dell'offerta immobiliare ci sarà anche a seguito della chiusura di attività come queste».

"Tollerabile sacrificare qualche ettaro di meleti. La zona industriale deve

| rimanere tale"

**La riflessione dell'assessore si allarga poi al fattore demografico, sottolineando come Bolzano svetti anche per indice di invecchiamento ed età media...**

«Il calo demografico e l'invecchiamento della popolazione non sono problemi che riguardano solo la città di Bolzano. Si tratta di un fenomeno altoatesino e italiano: come noto, tutto il Paese ha un basso tasso di natalità e di fecondità. Tutti i comuni, compresi quelli altoatesini, cercheranno di attrarre le persone e i giovani in particolare, quindi in questo senso ci sarà una concorrenza tra i territori. Una "competizione" a cui Bolzano deve giocare forza deve partecipare».

**Vince chi...?**

«Chi riesce a garantire quei fattori che incidono positivamente sulla qualità della vita: un costo della casa accessibile, nonché la disponibilità di alloggi, la presenza di asili nido e servizi all'infanzia, di vicinato e infrastrutturali come la fibra ottica. Non vanno poi sottovalutati aspetti quali tempi di percorrenza accettabili per la raggiungibilità dei centri maggiori e un trasporto pubblico efficiente».

**Fattor afferma che la super Imi non argina il problema delle case sfitte...**

«L'assessore constata che la quota di appartamenti sfitti a Bolzano si collochi su un valore fisiologico e che la super Imi non sia la chiave per risolvere il problema della mancanza di case, e su questo concorda. La misura rappresenta comunque un mezzo utile per contrastare il fenomeno dello sfitto: era chiaro fin dall'inizio che non tutto il quantitativo degli alloggi vuoti sarebbe defluito nel mercato immobiliare, ma un'imposta maggiorata può funzionare come strumento di incentivo per limitare lo sfitto e per arginare gli affitti brevi, sulla cui regolamentazione la Provincia è peraltro arrivata molto in ritardo. Serve introdurre degli incentivi fiscali che favoriscano le locazioni a lungo termine piuttosto che lasciare troppo "campo libero" agli affitti brevi per scopo turistico».

**Riassumendo...**

«La mia valutazione del piano proposto da Fattor è positiva al 90%. Il mio suggerimento è solo quello di fare attenzione a non sovrastimare l'esigenza di alloggi e a pensare che sia semplice attrarre popolazione, poiché tutti i comuni si prefiggono questo stesso obiettivo. Bolzano non è un'isola, perciò deve fare i conti con le dinamiche negli altri territori della provincia. In poche parole, perché sia davvero efficace la visione di Fattor, deve inserirsi in un'idea di sviluppo che riguardi non solo il capoluogo, ma tutto l'Alto Adige».

Bitte anmelden um zu kommentieren