



Bolzano, 10 novembre 2025

Una nuova agenda per la città:

il contributo di Confindustria Alto Adige per lo sviluppo futuro di Bolzano

In vista dell'iter che porterà ad approvare il **Programma di Sviluppo Comunale Territorio e Paesaggio (PSCTP)**, strumento fondamentale che delineerà il futuro di Bolzano per i prossimi decenni, **Confindustria Alto Adige** ha incaricato l'urbanista Francesco Sbetti di redigere un'analisi sulla cui base le imprese industriali vogliono fornire degli **input per supportare uno sviluppo sostenibile del capoluogo, migliorare la qualità della vita** di chi ci abita e ci lavora, rendendola ancor più attrattiva ed economicamente competitiva. Oggi il documento è stato presentato pubblicamente.

“Il nuovo PSCTP arriva trent'anni dopo il Piano urbanistico comunale (PUC) e quindici dopo il Masterplan per la città di Bolzano. **Negli ultimi vent'anni, la città è cambiata molto**: gli abitanti sono cresciuti fino a superare quota 106.000, ci sono oltre 7.000 famiglie in più, ma mediamente più piccole. Sono stati realizzati 4.600 alloggi, ma la crescita demografica comporta un fabbisogno futuro stimato tra i 3.200 e i 4.000 alloggi. Anche le imprese e i relativi occupati sono aumentati, con questi ultimi che oggi sfiorano i 67.000”, ha sottolineato l'urbanista **Francesco Sbetti**.

A trainare questa crescita sono state anche le imprese industriali: il loro contributo in termini di valore aggiunto, innovazione, internazionalizzazione e posti di lavoro attrattivi per i giovani è determinante per il futuro della città. Servono dunque nuovi spazi da destinare ad aree produttive.

“**L'obiettivo del documento** di Confindustria Alto Adige è quello di proporre idee **per una città ambientalmente sostenibile ed economicamente e socialmente attrattiva**, con una economia solida e resiliente, caratterizzata da imprese innovative che possono garantire posti di lavoro di qualità e ben retribuiti. Per raggiungerlo, il documento elenca **proposte per il futuro PSCTP** che rappresentano un contributo per una **nuova agenda per la città** su diversi ambiti strategici”, hanno affermato **Vinicio Biasi**, Vice-Presidente di Confindustria Alto Adige e Rappresentante del Comprensorio Bolzano Città e **Andreas Koler**, Vice-Rappresentante del Comprensorio Bolzano Città.

Ecco le **proposte**:

1. Infrastrutture e Mobilità

In città sono già previsti importanti progetti infrastrutturali, nuove opere e potenziamenti del sistema di trasporto pubblico. Tuttavia, è essenziale che il piano contenuto nell'**Agenda Bolzano** definisca con chiarezza **risorse e tempi certi di realizzazione**. Serve, poi, un **approccio coordinato** per migliorare l'**accessibilità** di Bolzano, intervenendo su tangenziali e circonvallazioni (SS12, Monte Tondo, Guncina).

Il **trasporto pubblico** deve diventare la **prima scelta d'ingresso in città** al fine di ridurre il traffico privato. Dentro la città occorre sviluppare **alternative all'auto privata**, ad esempio attraverso una rete ciclabile con percorsi che raggiungano i luoghi di lavoro e nuove fermate del treno come quella prevista a San Giacomo.

La **zona produttiva** può diventare un **laboratorio per la sperimentazione** di nuove forme di mobilità — **tram, funivie urbane, attraversamenti fluviali** — che colleghino meglio Bolzano Sud al resto della città.

2. Bolzano in una prospettiva di Area Vasta

Bolzano, **capoluogo dell'Alto Adige**, è il principale **polo per popolazione, servizi, produzione e ricerca** della provincia. Con oltre 20.000 dipendenti pubblici che operano a favore dei cittadini e delle imprese dell'intera provincia, Bolzano svolge un ruolo centrale nella rete dei servizi e degli alloggi. Le principali sfide — mobilità, abitazioni, servizi e spazi economici — non possono essere risolte entro i soli **confini comunali**. Serve una **nuova politica di Area Vasta**, capace di coordinare Bolzano con i Comuni limitrofi.



3. Piani e politiche per la casa/1: recupero di edifici dismessi, attivazione di progetti, zone di espansione

L'edilizia residenziale sociale è fondamentale per garantire a tutti un'abitazione funzionale, sicura e sostenibile. Alla luce delle previsioni demografiche e occupazionali al 2040 e della domanda abitativa insoddisfatta, si individuano i seguenti principali canali di offerta:

1. Recupero di edifici pubblici e privati dismessi o sottoutilizzati.
2. Riconversione di aree come le caserme.
3. Sviluppo di nuove aree di espansione.

Il **progetto dell'areale ferroviario** richiede un ripensamento radicale abbandonando l'ipotesi di un mega intervento unitario a vantaggio di un intervento per lotti.

Le **nuove aree di espansione** potrebbero localizzarsi oltre via Resia, lungo via Castel Firmiano, lungo la direttrice verso Laives, nell'area del MEBO Center a Ponte Adige.

La **crescita in altezza** degli edifici può essere presa in considerazione al fine di limitare il consumo di suolo: va salvaguardata in ogni caso la qualità della vita e l'identità della città. **Vanno preservate le pendici collinari** — Colle, Guncina, Monte Tondo e Virgolo — rilanciandole con servizi culturali e sportivi e collegamenti con la città.

4. Piani e politiche per la casa/2: un ventaglio di politiche

Le **politiche abitative** del **PSCTP** e del successivo **Piano urbanistico (PCTP)** devono basarsi su un insieme coordinato di **strategie integrate** e politiche che garantiscano un'offerta abitativa adeguata, accessibile e sostenibile, coinvolgendo il **settore pubblico e privato**.

Le principali **misure proposte** sono le seguenti.

1. Prevedere alloggi di piccole dimensioni coerenti con la diminuzione della dimensione media familiare.
2. Riservare abitazioni IPES a giovani under 35 con contratti di locazione di 4+4 anni a canone sostenibile.
3. Attivare un'agenzia per l'affitto tramite una convenzione tra Comune e agenzie immobiliari (o operatori privati) per gestire un mercato dell'affitto garantito, comprendente abitazioni convenzionate per residenti e lavoratori e abitazioni private messe a disposizione dai proprietari.
4. Promuovere la costruzione di alloggi su aree pubbliche da parte di imprese private, da destinare all'affitto a canone provinciale per periodi di 20-30 anni.
5. Le zone produttive sono incompatibili con l'uso residenziale. Fanno eccezione, nel rispetto delle norme vigenti, la realizzazione di alloggi temporanei per lavoratori e studentati.

5. Aree per le attività produttive

In Alto Adige — e in particolare nella zona industriale di Bolzano Sud — la disponibilità di aree produttive libere è molto limitata e i prezzi molto elevati. Ciononostante, i dati recenti evidenziano una crescente domanda di spazi da parte del settore artigianale e industriale. Poiché la provincia dispone di poco suolo insediabile, **è necessario preservare le aree produttive**, e non destinarle a usi residenziali, ammettendo in via eccezionale solo foresterie temporanee per lavoratori e studentati, compatibili con la funzione produttiva.

Per rafforzare e attrarre nuove attività produttive, si propongono **tre linee operative**:

1. Valorizzare le aree interne inutilizzate delle zone produttive esistenti (Bolzano Sud e Piani).
2. Localizzare il piccolo artigianato e i servizi nelle zone miste, riservando Bolzano Sud alle attività industriali e produttive.
3. Pianificare l'ampliamento della zona produttiva di Bolzano Sud, in un'ottica di crescita sostenibile e di rilancio economico territoriale.