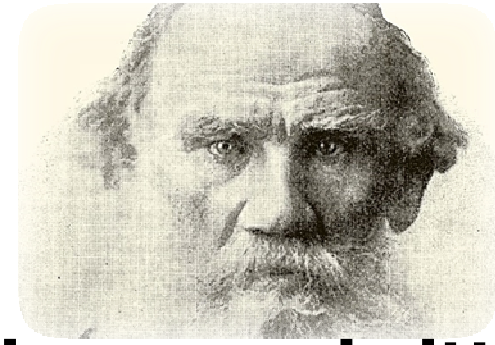
OXYGEN xBZ

CONTRO IL DECLINO



Tutte le città prospere si somigliano; ogni città problematica è invece problematica a modo suo

Bolzano sempre ai primi posti

Bisogna saper leggere i dati per anticipare le crisi

Il Sole 24 Ore Lunedì 14 Dicembre 2020

La graduatoria finale

La classifica 2020 delle province con il ranking, il punteggio medio ottenuto nei sei gruppi di indicatori e la differenza rispetto alla posizione conseguita nel 2019

Trend 2020/2019 | ▲ MIGLIORATA | = INVARIATA | ▼ PEGGIORATA

RANK 2020	CITTÀ	PUNTI	DIFFERENZA 2019/20
1.	Bologna	565,09	+13 ▲
2.	Bolzano	565,06	0 =
3.	Trento	557,12	
4.	Verona	556,67	
	Trieste	554,13	
		551,31	
		550,58	

LE PRIME DELLA CLASSE	
1	PARMA
2	TRENTO
3	BOLZANO
4	BOLOGNA
5	MILANO
6	FIRENZE
7	TRIESTE
8	VERONA
9	PORDENONE
10	MONZA E BRIANZA

LE ULTIME DELLA CLASSE	
98	MESSINA
99	PALERMO
100	CATANIA
101	CALTANISSETTA
102	VIBO VALENTIA
103	TARANTO
104	SIRACUSA
105	FOGGIA
106	NAPOLI
107	CROTONE

Classifica 2022

2° Bolzano

Medaglie sul podio dal 1990 a oggi

PRIMO POSTO 5

SECONDO POSTO 9

TERZO POSTO 3

Classifica 2022

1° Bologna

Medaglie sul podio dal 1990 a oggi

PRIMO POSTO 5

SECONDO POSTO 0

TERZO POSTO 1

Firenze

Medaglie sul podio dal 1990 a oggi

PRIMO POSTO 1

SECONDO POSTO 0

TERZO POSTO 1

SPOPOLAMENTO

107.879 abitanti (01.01.2021)

105.939 abitanti (ottobre 2023 – *fonte; ASTAT*)

INVECCHIAMENTO

Indice di invecchiamento >65/<14

Bolzano 175 (161 nel 2014)

Trento 170

Innsbruck 160

Età media

Bolzano 45,2 – Trento 44 – Innsbruck 42

Bolzano ha 15.800 nuovi cittadini – età media 35,8

Senza di loro età media 47 anni

Si dà per normale che i nostri giovani non tornino dopo l'università

Non lo è invece!

Se gli garantisci una casa non se ne vanno

<18 Bolzano = 17%

<18 Casanova = 30%

QUANTO PUO' CRESCERE BOLZANO?

2 FATTORI DI BENESSERE DI UNA COMUNITA'

~~Accesso alla casa~~

Accesso al lavoro

SE NE REGOLI (O CHIUDI) SOLO UNO SBILANCI LA CITTA'

Prezzo medio citta' capoluogo in italia

2118 eur/mq

7 città >3.000 eur/mq

3 città > 4000 eur/mq

FIRENZE
4100 eur/mq

MILANO
5200 eur/mq
(dentro la seconda circonvallazione 2500 eur/mq fuori)

BOLZANO
4800 eur/mq (3920 eur/mq a Oltrisarco)

MUTUI A 40 ANNI

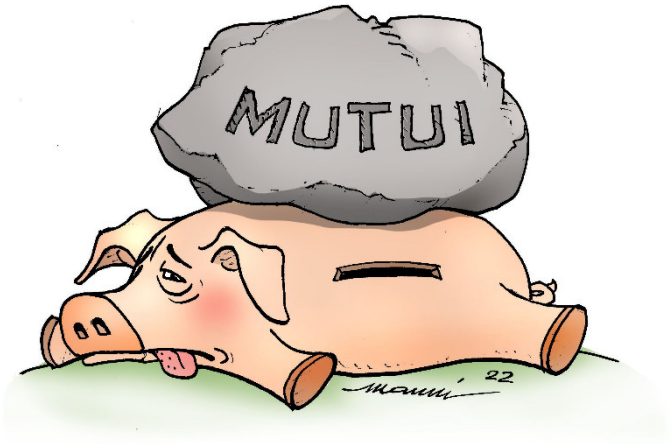
SENZA CAPITALE

stipendio medio provinciale 1500 eur/mese

Rata mutuo 500 eur

70 mq prezzo medio 340.000 eur

PERIODO RIENTRO 76 ANNI



Superficie media degli alloggi minore della provincia

9,8% < 50mq
51,4% 50mq < sup. < 100mq
28,9% 100mq < sup. < 150mq
9,9% > 150mq

Provincia	41% < 100mq	32% > 150mq
Bolzano	61% < 100mq	9,9% > 150mq

1.	NAPOLI	NA	CAM	1.004.500	118,94	8.563	17
2.	MILANO	MI	LOM	1.354.196	181,68	7.454	122
3.	Sesto San Giovanni	MI	LOM	78.884	11,70	6.743	140
4.	TORINO	TO	PIE	841.600	130,06	6.471	239
5.	Casoria	NA	CAM	74.021	12,14	6.098	70
6.	Cinisello Balsamo	MI	LOM	74.528	12,72	5.857	154
7.	PALERMO	PA	SIC	630.167	160,59	3.924	14
8.	MONZA	MB	LOM	121.799	33,09	3.681	162
9.	FIRENZE	FI	TOS	360.930	102,32	3.528	50
10.	Castellammare di Stabia	NA	CAM	62.772	17,81	3.525	6
11.	PESCARA	PE	ABR	118.657	34,33	3.456	4
12.	Afragola	NA	CAM	61.712	17,91	3.446	43
13.	BERGAMO	BG	LOM	119.534	40,15	2.977	249
14.	BOLOGNA	BO	EMR	387.971	140,86	2.754	54
15.	Busto Arsizio	VA	LOM	82.951	30,66	2.706	226
16.	BARI	BA	PUG	316.015	117,41	2.692	5
17.	Torre del Greco	NA	CAM	80.508	30,66	2.626	43
18.	TRIESTE	TS	FVG	198.417	85,10	2.331	2
19.	GENOVA	GE	LIG	558.745	240,29	2.325	19
20.	COMO	CO	LOM	83.184	37,14	2.240	201
21.	PADOVA	PD	VEN	206.496	93,03	2.220	12
22.	BRESCIA	BS	LOM	196.446	90,33	2.175	149
23.	ROMA	RM	LAZ	2.748.109	1.287,24	2.135	20
24.	SALERNO	SA	CAM	127.186	59,85	2.125	4
25.	BOLZANO	BZ	TAA	105.969	52,29	2.037	262

Densità abitativa abitanti/kmq

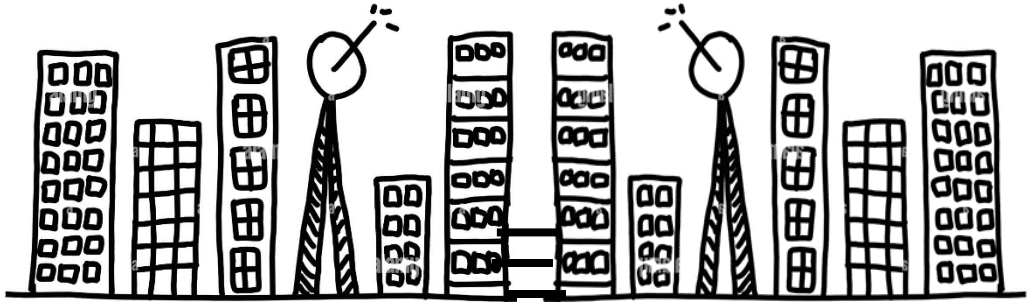
BOLZANO
25° POSTO
con i suoi 52kmq

MA E' COSI'?
Abbiamo davvero tutto questo territorio?

2 mali di Bolzano; CASA TRAFFICO

Un'unica causa

SCARSITA' DI TERRITORIO



Anni '70

106.000 ab. ma 5000 famiglie unipersonali

Oggi

21.119 fam. unipers. su c.ca 50.000

Bolzano ha cercato negli anni di soddisfare la domanda con Semirurali (anni '80), Druso Ovest e Firmian (anni '90), Casanova e Prati di Gries (anni 2003-18)

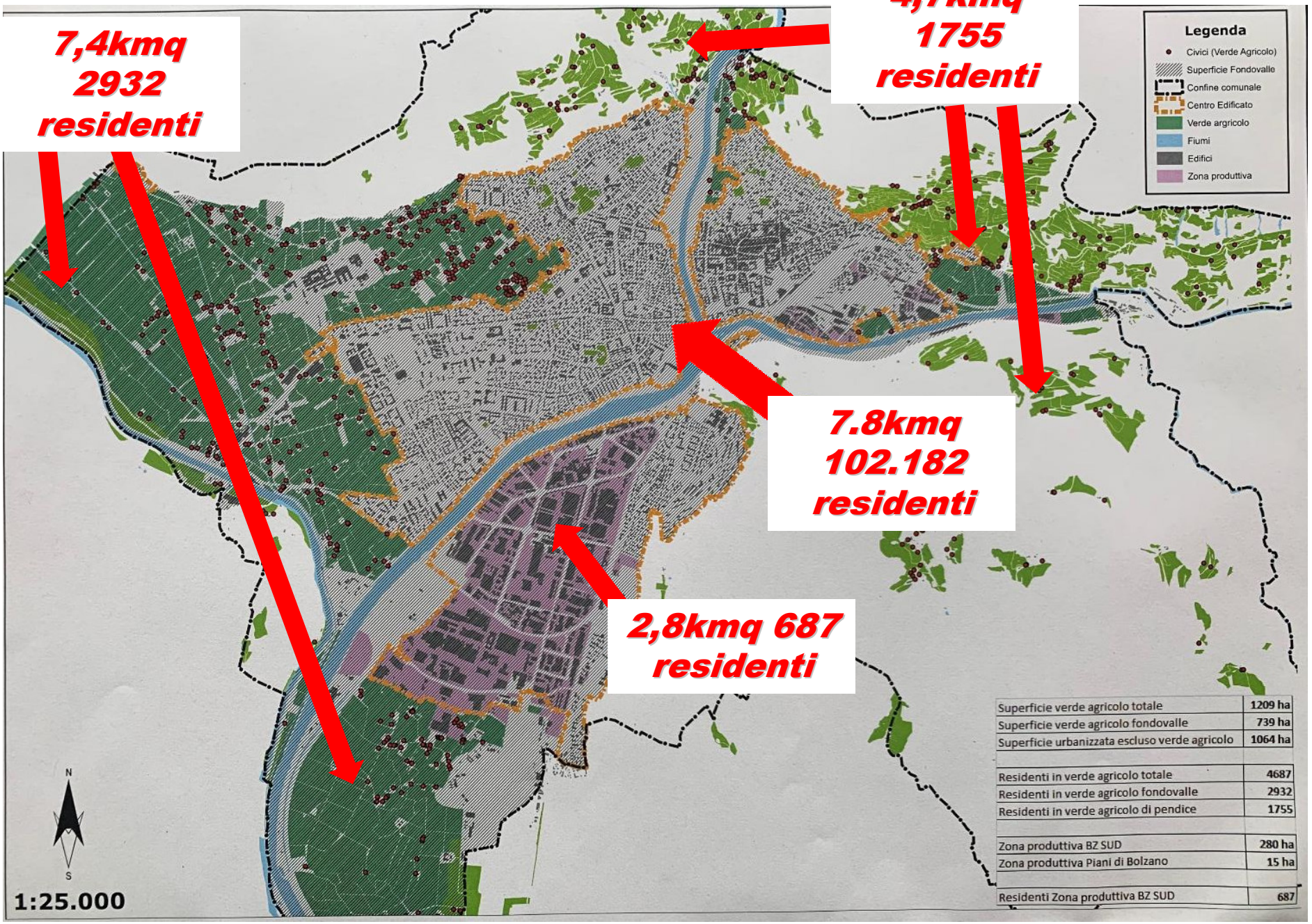
AREALE FS (1400 alloggi)
CASERME HUBER (250 alloggi)
Altre aree di iniziativa private (150?)

I cantieri non inizieranno domani…

Studio Sistema (arch. Morello e Sbetti)
“Fabbisogno abitativo e dimensionamento”
4000 alloggi al 2030 – 6400 al 2035

DEFICIT DI ALMENO 2-3000 ALLOGGI

Se reprimi l’offerta reprimi anche la domanda ma con le conseguenze che stiamo vedendo


7,4kmq
2932
residenti
4,7kmq
1755
residenti
7.8kmq
102.182
residenti
2,8kmq 687
residenti
Legenda
Civici (Verde Agricolo)
Superficie Fondovalle
Confine comunale
Centro Edificato
Verde argricolo
Fiumi
Edifici
Zona produttiva
N
S
1:25.000
Superficie verde agricolo totale 1209 ha
Superficie verde agricolo fondovalle 739 ha
Superficie urbanizzata escluso verde agricolo 1064 ha
Residenti in verde agricolo totale 4687
Residenti in verde agricolo fondovalle 2932
Residenti in verde agricolo di pendice 1755
Zona produttiva BZ SUD 280 ha
Zona produttiva Piani di Bolzano 15 ha
Residenti Zona produttiva BZ SUD 687

NAPOLI, LA CITTA' PIU' DENSA D'ITALIA

Densità abitativa Napoli = 8.563 ab/kmq

- Camaldoli e Gianturco Dens. Ab.= 8.869 ab/kmq

DENSITÀ NAPOLI = 8.869 ab/kmq

DENSITA' BOLZANO = 13.033 ab/kmq

(33 volte che nel verde agricolo)

Bolzano è di gran lunga la città con la maggiore densità d'Italia, la quarta densità d'Europa (dietro Parigi, Atene e Barcellona) senza averne i boulevard o le ramblas, bensì via Resia e viale Druso

Si può ancora pensare di densificarla?

SBILANCIAMENTO TERRITORIALE A FAVORE DELL'AGRICOLTURA UNICO IN EUROPA

Per chi vive nel verde agricolo non ci sono problemi abitativi

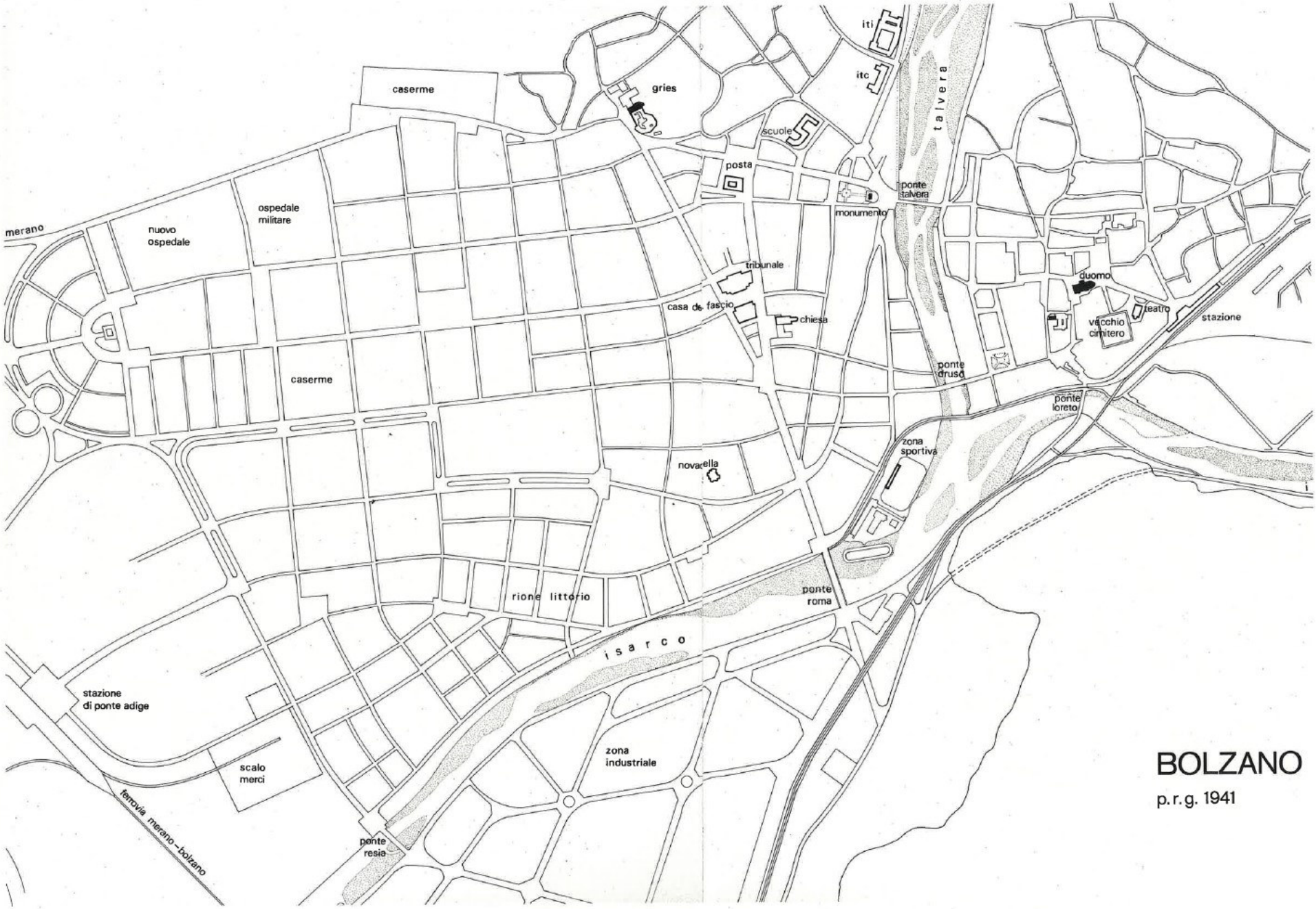
Ampliamenti consentiti nel tempo

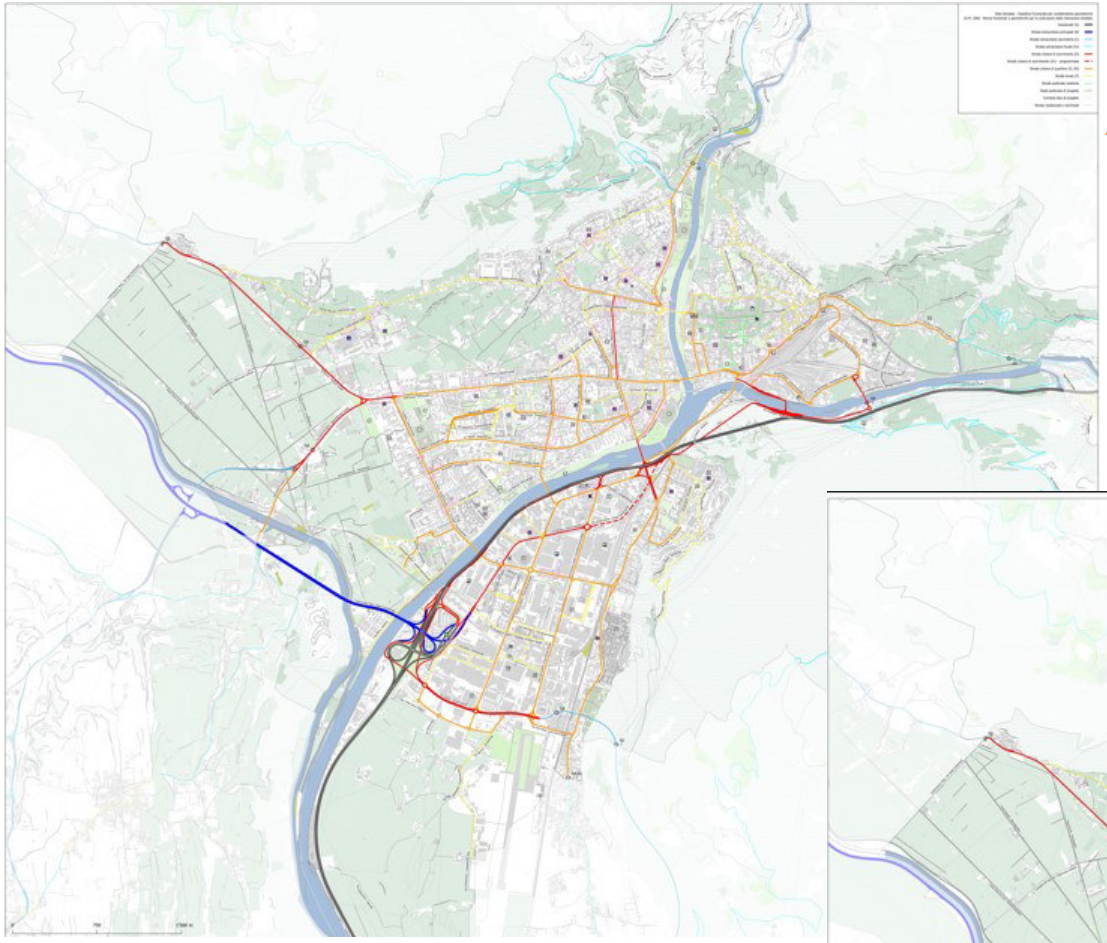
- 300mc (100mq) → 700mc (230mq)
- Nuovo Bonus energetico 200mc (70mq)

Verde pubblico 7,24 mq/ab.
(standard di legge 11,5 mq/ab.)

La rete delle infrastrutture stradali non ha più capienza nè sopra nè sotto

Forse perchè le strade di attraversamento non sono neppure quelle previste nel P.R.G. del 1941?





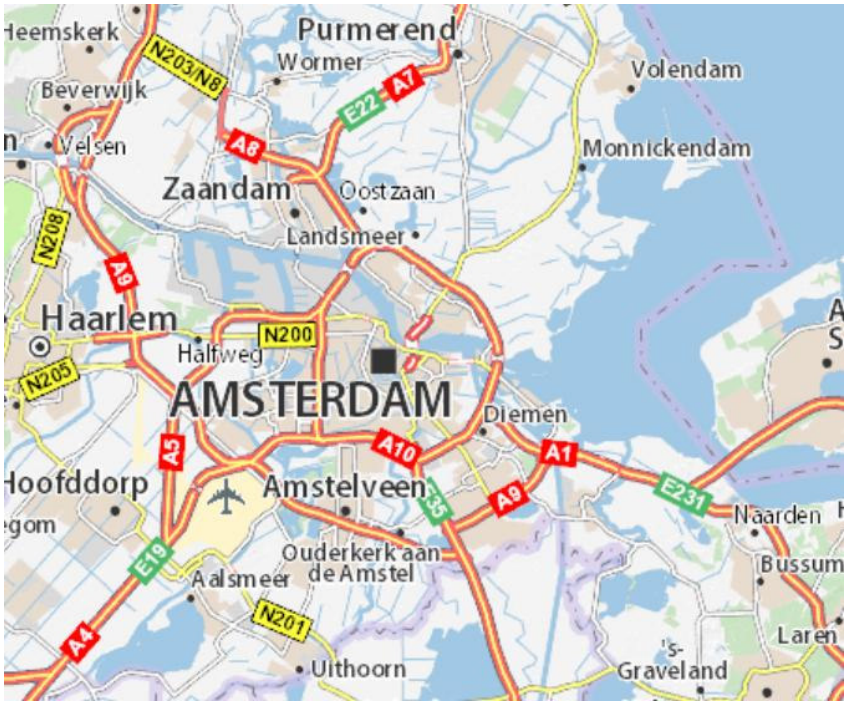
Classificazione per dimensione

(secondo Reg. viario ministeriale)

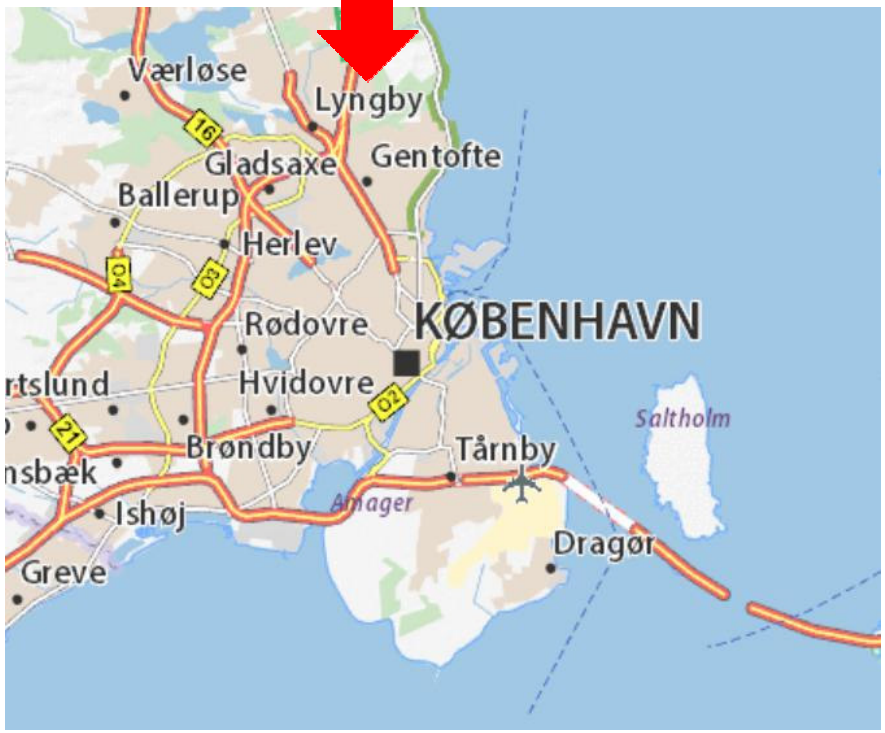
Classificazione per reale utilizzo

Strade di quartiere

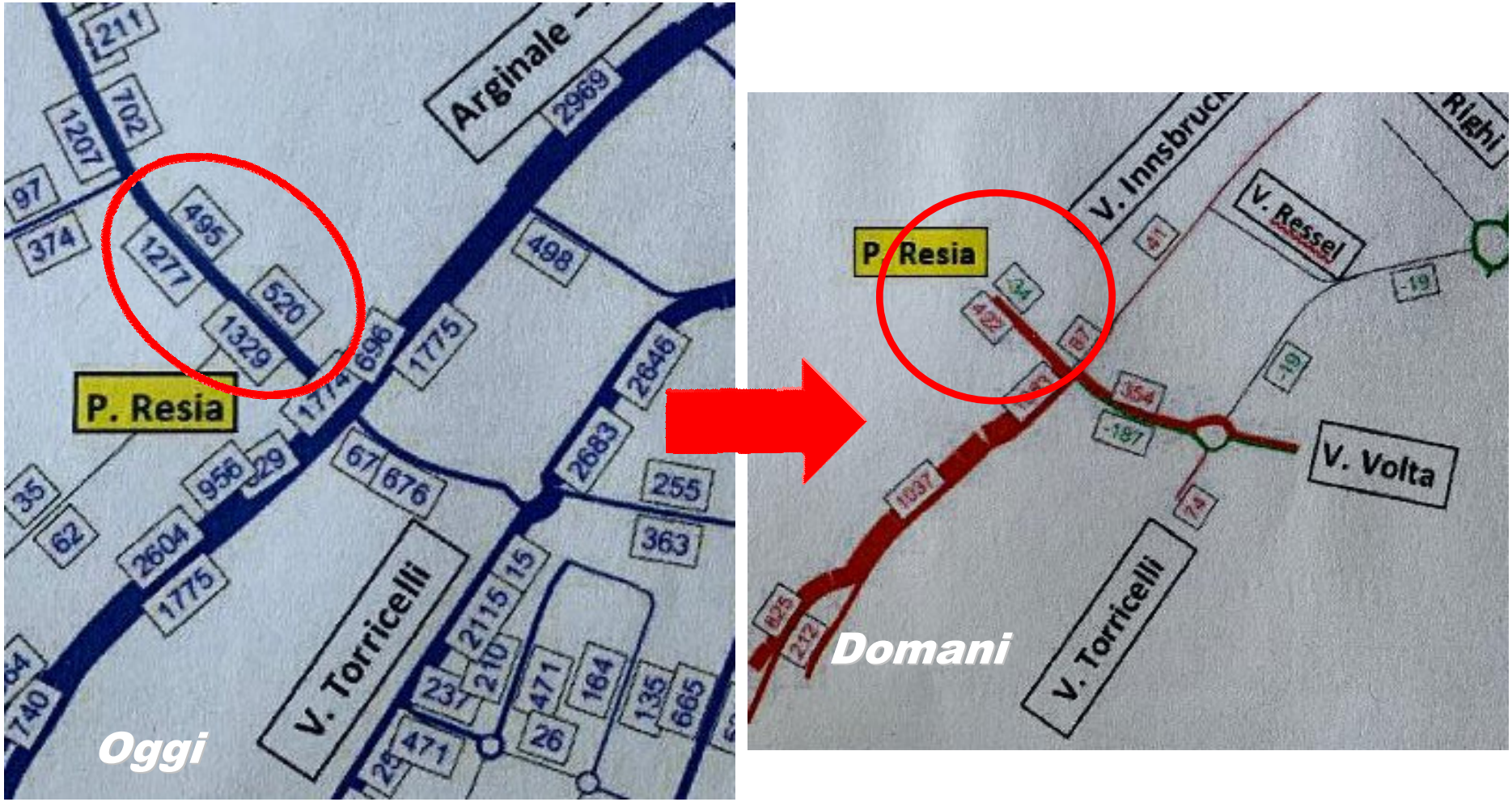
Strade di attraversamento



I modelli a cui tendere hanno tutti un sistema di varianti attorno alla città. Bolzano è alla confluenza di 4 valli e non ne ha neanche una. Le sue strade di attraversamento hanno collocazione e dimensione di una strada di quartiere



Dopo gli indispensabili lavori dell'Agenda Bolzano e sulla mobilità a Bolzano Sud (arginale, tunnel Virgolo bis, sottopasso via Grandi, metrobus, aperture ponti) cosa sarà di via Resia?



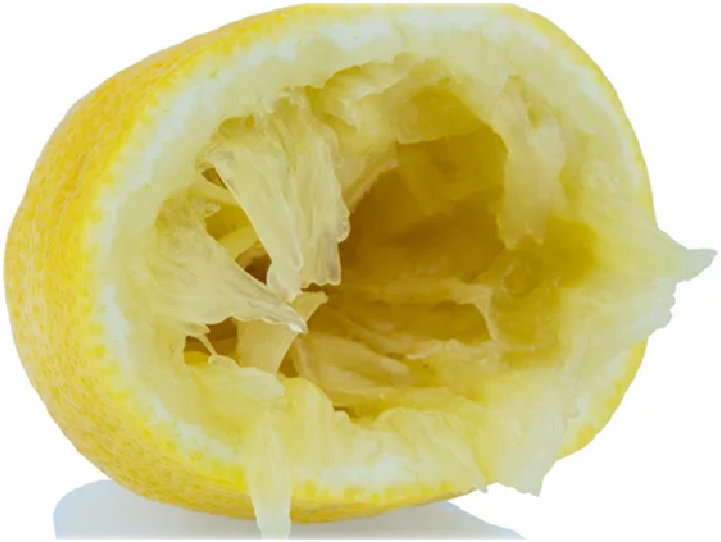
Via Resia** è arteria ipersatura. Lo sarà ancora di più e pensare di calmierarne il traffico è **illusorio

LA NARRAZIONE DA SFATARE

3000 alloggi vuoti (e 50.000 occupati dai residenti) cioè il 5,6% del totale, da "stanare" con la super IMI?

NO, SOLO "LEGITTIMAMENTE IN USO"

Città di Bolzano
Stadt Bozen
IMI
GIS



Milano; 820.000 alloggi di cui 720.000 occupati dai residenti. Il resto è il 12,1%

Tasso di occupazione = 69,3% (74% m.pr.)
Occupati = 56.456

TUTTO OK SECONDO I DATI UFFICIALI MA E' COSI'?

POSTI DI LAVORO = ~77.000

occupati + 27.000 pend. in entrata – 6.400 pend. in uscita

POSTI DI LAVORO STABILI (industria, terziario, sanità). Nel resto della provincia soprattutto nel turismo (91% non italiani)

RAPPORTO POSTI LAVORO / RESIDENTI

0,72

Bologna e Milano, città metropolitane con piena occupazione

Rapporto residenti/posti di lavoro 0,38 e 0,47

Numero di alloggi disponibili e posti di lavoro
2 variabili da gestire contemporaneamente

Con 0,72 perdi il controllo del territorio

Zero lavoro, tanti alloggi,
Valore immobiliare Zero

Molto lavoro, pochi alloggi,
Valore immobiliare alle stelle

Quali VOCAZIONI per Bolzano Capoluogo?

Città turistica, del commercio, città universitaria, polo amministrativo, polo industriale, polo della salute

Territorialmente prevale l'unica attività per cui una città non è vocata; l'agricoltura intensiva che è industria e non verde dove giocano I bambini

Il tentativo di imporre una narrazione

CASE SI', MA IN ZONA PRODUTTIVA

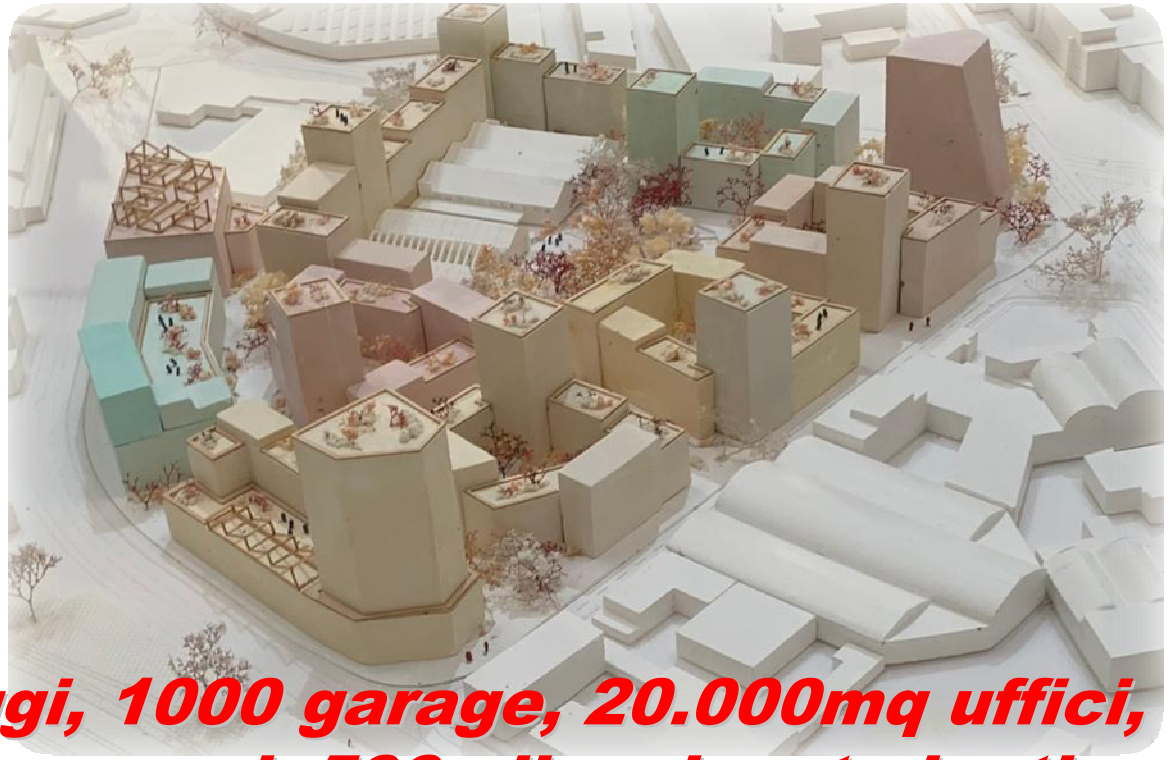
È giusto?

Deproduttivizzare = tagliare il gettito delle aziende

Meno tasse = Meno servizi (sanità, scuola, ecc.)

20.000 ha di meleti → 5% PIL provinciale

2.000 ha zone produttive → 25% PIL PROVINCIALE



1000 alloggi, 1000 garage, 20.000mq uffici, 5.000mq negozi, 500 alloggi x studenti

Questa residenza stabile significa;

- ***Portare prima o poi asili e scuole in zona produttiva***
- ***Costruire a 50m dalle Acciaierie (scacciando di fatto il primo contribuente della Provincia)***
- ***Creare un' enclave sociale sconnessa al resto della città***
- ***Costruire con una densità mai vista (Casanova moltiplicata 3)***
- ***Mettere una pietra tombale sulla viabilità in Zona produttiva***

Bolzano è un atleta che corre a cui sta mancando l'ossigeno

1.Diminuire le prestazioni?
2.Aumentare l'ossigeno?

RIEQUILIBRIO IPOTESI 1

Diminuire le prestazioni

Accesso alla casa

Accesso al lavoro

1.Si riducono I posti di lavoro inducendo le aziende a trasferirsi e “spegnendo” alcune vocazioni

2.La domanda di alloggi si riduce, i prezzi delle case diminuiscono; verde e strade bastano

RIEQUILIBRIO IPOTESI 2

Aumentare l'ossigeno

Si aumenta il territorio a disposizione della città

UN BOSCO URBANO
(verde vero non trattato coi pesticidi)

UN PRATO PER FESTE E CONCERTI

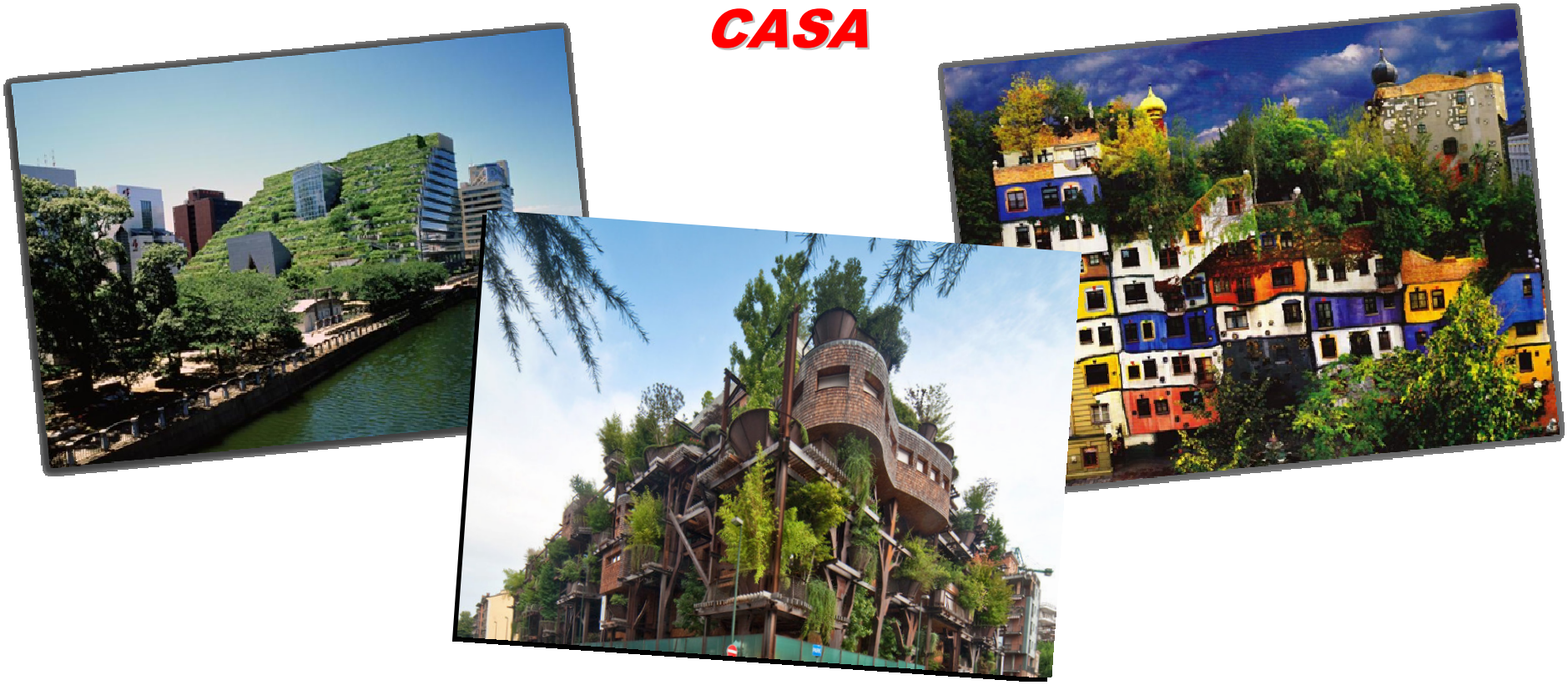
UN MERCATO AL COPERTO

MA SOPRATTUTTO...

3000 ALLOGGI IN AFFITTO CALMIERATO PER GIOVANI

oltre ad Areale e Caserme Huber

IN UN QUARTIERE DAVVERO SENZ'AUTO, SOLO CON CAR SHARING E MEZZI PUBBLICI, CHE SAPPIA CONIUGARE BIODIVERSITA' E POLITICA DELLA CASA



Provvedimenti finalmente possibili come a Copenhagen, Zurigo, Amsterdam

Via Resia ZTL per residenti

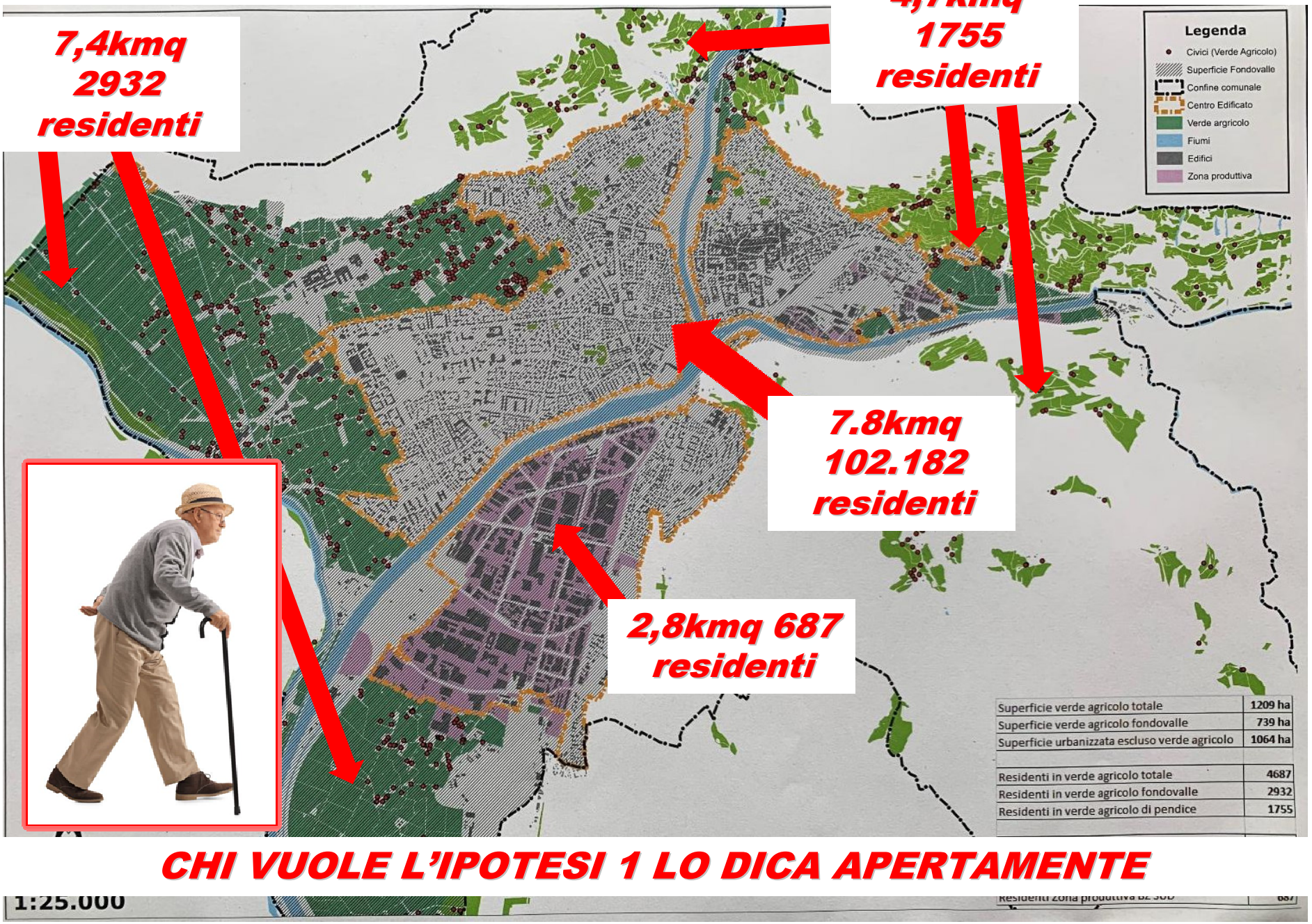
Da così

Lungo Isarco destro rinaturalizzato

A così

Non significa portare il modello Veneto (SPRAWL) in Alto Adige!

significa solo ridistribuire parzialmente i privilegi tra chi abita dentro e fuori il verde agricolo ribilanciando il territorio



CHI VUOLE L'IPOTESI 1 LO DICA APERTAMENTE