

**Istruttoria pubblica sul Piano di Riqualificazione urbanistica  
dell'Areal antistante la Stazione di Bolzano**

**Riqualificazione urbanistica e Disegno urbano  
complessivo:**

**- la prospettiva sociologica**

**Prof. Antonio Scaglia - Università degli Studi di Trento**

## **Bolzano: marcata ambivalenza del disegno urbano**

La storia e la politica hanno conferito a Bolzano una forte ambivalenza che si esprime in modo assai marcato: la Bolzano Centro storico (con richiami storici puntuali distribuiti sul territorio) e la Bolzano industriale e dei quartieri disegnati e realizzati nel Ventennio.

La distinzione e l'ambivalenza urbana hanno marcato la contrapposizione etnica e hanno dato vita, dentro Bolzano, a due città, ognuna con uno spirito popolare specifico (Volksgeist) che solo negli ultimi anni sta interrogandosi se questa distinzione e divisione debba persistere nella sua rigidità senza un'alternativa personalità urbana dove le identità sovrapporsi.

La Bolzano centro storico sta muovendo alcuni passi in avvicinamento alla Bolzano Oltre Talvera sotto l'auspicio di una serie di fattori spaziali e simbolici:

- Il polmone comune del Parco della Talvera
- La soluzione – compromesso del Monumento alla Vittoria, trasformato in Museo non solo rinuncia alla sua simbolica originale e anche a quella di sentimenti popolari marcatamente contrapposti e inoltre estende alla città al di là della Talvera funzioni culturali analoghe a quelle del Centro storico.
- Nella stessa direzione vanno le proposte di far defluire il congestionamento turistico verso "l'altra città".

Questa ambivalenza ha marcato ad es. la dinamica dello sviluppo residenziale urbano:

- Per un lungo periodo risultò impervio pensare a nuove espansioni territoriali dell'area urbana complessiva, tanto che la città cominciò a perdere popolazione in modo anche incisivo;
- poi, una volta ammessa l'espansione residenziale con la creazione dei quartieri Firmian e Casanova, Bolzano ha ripreso una positiva dinamica demografica pagando tuttavia il prezzo di veder prevalere la logica negativa della creazione di quartieri che tendono a ghettizzare. Una logica che è prevalsa anche nella politica abitativa (detta popolare) che ha improntato la nascita del quartiere che ha sostituito le "Semirurali".

Un modello di politica del disegno e delle strategie urbane che discendono purtroppo da una concezione dell'urbanistica che si arrocca attorno a moduli

formali, negatori della prospettiva che vede nella città una scala ben integrata di elementi, di simboli e di modalità urbanistiche che hanno come obiettivo irrinunciabile la città vissuta, governata e garantita nella socialità e nella sicurezza dalle comunità che la abitano e la fanno vivere.

Quando alcuni fattori (politici, economici, finanziari, ideologici sovrastrutturali) prevalgono ed escludono le comunità dall'autogoverno, la vita sociale urbana si deteriora e si destrutturano anche le forme urbane e si impongono elementi strutturali estranei alla vita sociale e di governo creando squilibri urbanistici e nella stessa vita delle comunità.

Le città nella storia hanno sempre dato vita a strutture monumentali e simboliche di potere non direttamente espressione delle comunità urbane- Sedi di governo, della finanza e dell'economia produttiva, della distribuzione, del mercato, del tempo libero o dello spettacolo, cultura, religione e arte, esprimono nella città il modello di un potere di un livello di legittimazione che fa della città la regolatrice e il luogo di governo del suo centro, dei quartieri e del territorio di cui si proclama capoluogo.

Le strutture funzionali, i monumenti, i simboli del potere sono pertanto connaturali alla città e alla sua vocazione di governo. Elementi che hanno comunque il proprio termine di confronto con le comunità urbane e sono collegati e irrinunciabilmente si devono confrontare con il buon governo e la qualità della delle stesse.

Il progetto preso in considerazione da questa Istruttoria pubblica, deve rispondere precisamente all'interrogativo se esso si inserisca nella dinamica reale e potenziale della qualità della vita della città di Bolzano.

La Riqualficazione urbana va intesa pertanto in questo quadro complessivo.

Credo sia corretto riconoscere che l'iter seguito dalla Amministrazione sia stato lungo, impegnativo.

Questa volontà dell'Amministrazione comunale ha portato anzitutto a fissare una serie di paletti urbanistici che chiedevano ai progettisti di connettere l'area con la stazione ferroviaria (attuale e di progetto), salvaguardare il parco della stazione e l'ambiente, dare collocazione alla stazione delle autocorriere, allocare il megastore (che assumerà una valenza centrale e forse esorbitante rispetto alla pluralità degli obiettivi del progetto),riservare un adeguato spazio di parcheggio per le auto, dare

spazio a una buona percentuale di residenza, assicurare il collegamento con il centro storico, con la struttura provinciale e con le principali arterie circostanti.

L'istruttoria pubblica che i colleghi di lingua tedesca chiamano "Öffentliche Debatte", dev'essere considerata come un passaggio di grande rilievo per evidenti ragioni: soprattutto per mettere in grado la comunità urbana e provinciale del progetto, delle sue componenti e delle incidenze che esso esercita sulla città.

Dall'ampiezza, dalla qualità dei contributi e dall'intensità del dibattito che l'Istruttoria pubblica ha suscitato, è da considerarla un momento qualificante di questa esperienza di "Riqualificazione urbanistica".

Senza ovviamente voler negare ai soggetti che vi partecipano specifici ruoli e competenze, c'è da augurarsi che il dibattito si traduca in un confronto pluridisciplinare, esteso e democratico, nel quale il progetto possa essere conosciuto, valutato e suscettibile di eventuali integrazioni.

Nessuno pone ovviamente in discussione il fatto che la determinazione finale spetti agli organi rappresentativi e di governo della città; ma è altrettanto ovvio che i contributi tecnico scientifici e la voce dei ceti sociali rappresentino un rafforzamento della legittimazione decisoria degli organi politici.

Il contributo di alcune considerazioni sociologiche.

Il rapporto con la stazione ferroviaria attuale è facile da intravedere; forse meno la connessione con quella in progetto che vedrà la luce fra 10 o 15 anni.

Osservando i rendering volumetrici visti dal Virgolo, dal Duomo o dall'alto, nonostante il parziale rispetto del parco della stazione e il verde della piazza interna al complesso (un verde su terrazza, Dachgarden), l'intervento è un'entità volumetrica massiccia e non alleggerisce di certo la maglia urbana edifica, anzi la appesantisce rendendola eccessivamente compatta. Lo schema richiama il modello viennese degli edifici a quadrilatero con spazio interno fruibile dagli inquilini (Höfe) insieme di funzionalità abitativa, di socialità e di conseguente sicurezza degli spazi residenziali e urbani circostanti.. Nel progetto chiamato Kaufhausi, il modello viennese, in realtà, si snatura, poiché subisce la ipertrofica la massiccia dominanza del grande megastore interrato. Lo spazio complessivo del progetto è polarizzato dall'ipermercato- Lo spazio del Dachgarden, ad esempio, difficilmente potrà essere riservato agli inquilini dei 150 appartamenti, anzi ciò sarà di fatto impossibile. Si

obietterà che il finanziere che impegna cospicui capitali deve pur valutare la redditività commerciale dell'iniziativa. Ebbene. Qui sta il punto- la redditività della funzione commerciale del progetto non può frantumare e disequilibrare la rete della socialità residenziale del quartiere. Questa constatazione induce il sospetto che, nonostante il vasto lavoro di raffronto con il concorso di idee e la successiva selezione dei progetti presentati, ci si sia attenuti, come succede spesso, alle metodologie di un'urbanistica formale mettendo da parte sia il disegno urbano generale sia (soprattutto) l'equilibrato incrocio tra elementi strutturali, funzioni urbane e socialità. Per fare emergere con evidenza questa carenza, appare evidente che il progetto non contempera alcuni elementi sostanziali:

- un'ulteriore ambivalenza /ambiguità risulta dal raffronto fra le residenze (15° appartamenti del complesso Kaufhaus) e quelle del contiguo comparto abitativo lungo via Alto Adige. I primi sono destinate ad essere "di alta qualità". A meno che la loro destinazione non li converta in studi professionali o uffici che lucrino la vicinanza delle strutture burocratico tecniche dell'amministrazione provinciale, queste unità abitative appaiono nettamente in contrasto con la residenza di via Alto Adige, dove gli alti affitti sono diluiti nell'alta densità degli inquilini; il che produce un acuto fenomeno di marginalità sociale che si estende al deterioramento anche della qualità e della vita sociale.
- Se vogliamo fare un discorso di "riqualificazione urbanistica" è necessario affrontare contrasti e ambiguità come questa.
- Questa dinamica di deterioramento urbanistico e sociale si sta diffondendo in altre zone della città introducendo meccanismi che distorcono la logica commerciale asservendola a tipologie d'impresa che lucrano su associati e sulle quote da loro versate che servono unicamente ad assicurare loro permessi di soggiorno e che aumentano disoccupati, commercio di strada occasionale, accattonaggio e anche una sia pur ridotta microcriminalità.
- L'ambiguità è rappresentata dal rapporto Areal Kaufhaus e via Alto Adige.
- Senza contare che la desertificazione notturna renderà questa un'area insicura e spettrale, difficile da sottrarre ai disperati in cerca di riparo per la notte.
- il rapporto con il centro storico e le sue funzioni (alcuni addirittura ipotizzano che il Kaufhaus dovrebbe contrastare un tradizionale mercato di élite che lucra una posizione ingiustamente privilegiata);

- la connessione di questo progetto con quello della nuova stazione ferroviaria – che introduce una ristrutturazione e un riordino urbano di grande envergure – sovrappone in realtà alcuni elementi che sarebbe opportuno valutare a fondo, non ultimo le due offerte commerciali;
- ma la carenza più evidente è la quasi totale indifferenza per la socialità residenziale, quella dei 150 appartamenti che il progetto si impegna a realizzare e quella esistente su via Garibaldi e via Perathoner. Il finanziatore del progetto afferma di non sentirsi impegnato per le residenze che esulano dall'area presa direttamente in considerazione. Se così è se ne deduce che si fa fatica a chiamare questo progetto "iniziativa di riqualificazione urbanistica", almeno sociologicamente. O meglio, per essere franchi, non lo si può definire come tale.
- In conclusione, come accade nei disegni urbanistici che perdono di vista le linee strategiche urbane che si intersecano con le comunità professionali e abitative, anche questo progetto finisce per far prevalere la funzione commerciale sulla rete complessiva delle relazioni sociali.
- La Commissione dei 13 saggi ha sentenziato che i paletti posti dagli enti pubblici sono rispettati dal progetto. Qui mi permetto di osservare che alle indicazioni (condizioni) date ai concorrenti (ne rimasero dieci della folta schiera presentatasi) ne manca una e di non poca rilevanza, quella che salvaguardi la socialità. Chiarisco. Ai miei studenti di architettura di Innsbruck ai quali ho tenuto il corso di Sociologia urbana per anni, ho sempre fatto verificare, nelle loro esercitazioni (Hausarbeiten), se negli spazi che pianificavano e negli edifici che progettavano, si realizzassero relazioni sociali tali da rendere possibile una socialità solidale o almeno una presenza sociale, costante, capace di far vivere quella parte di territorio e quegli edifici in tranquillità e sicurezza, A questo servono gli spazi di verde attrezzato, le piazze, i servizi e l'equilibrata alternanza fra abitazioni, servizi commerciali, servizi alla persona, non certo a soddisfare l'aspetto urbanistico formale
- Da questo punto di vista, l'areal o megastore Benko qualche interrogativo invero lo pone, e come. 150 appartamenti di alta qualità sono circa 400 persone. Non sono sufficienti per garantire, con la loro presenza esterna sull'area, un controllo che si traduce in sicurezza del territorio. Si tenga presente che il problema non esiste solo durante il giorno. Quando gli edifici della Provincia si vuotano, la notte, quando non vi sono treni, quando il megastore chiude, tutta l'area circostante si vuota e le cose cambiano. Le cose

peggiorerebbero ulteriormente se, come succede in areali di questa natura, gli appartamenti di alta qualità finissero per ospitare uffici di avvocati, commercialisti associati, sedi d'impresa che possono pagare affitti onerosi senza batter ciglio. Se ciò accadesse, la notte, quest'area urbana sarebbe un deserto affidato ai servizi privati di vigilanza. Farebbe forse eccezione l'Hotel? Dalle esperienze urbane, gli hotel contribuiscono ben poco al controllo del territorio.

Un'iniziativa di risanamento degli edifici abitativi nell'area circostante diviene a questo punto molto rilevante. Leggendo con attenzione le fasi e i contenuti del progetto, non so nascondere la mia sorpresa nel vedere disatteso questo aspetto che nella moderna sociologia urbana si considera come essenziale. Questo se la città deve avere una buona urbanistica, una buona architettura una solida rete di relazioni sociali fra i cittadini che fanno vivere e governano la città la sua vita diurna e notturna.