

Lo sviluppo | del territorio

Il cantiere che trasformerà il centro di Bolzano sta accelerando
Chiusi anche i contratti per l'albergo e per gran parte dell'area shopping

Waltherpark, apertura nel 2025 «Già venduta la metà delle case»

di **Francesco Mariucci**

BOLZANO Waltherpark, dove eravamo rimasti? La novità principale è che c'è una data per la fine del cantiere che trasformerà il centro di Bolzano, e la contestuale consegna degli appartamenti: aprile 2025, cioè meno di due anni di attesa. Il progetto del magnate austriaco René Benko dunque vede la luce: «Finalmente il cantiere ha le gambe e cammina velocemente. Siamo fuori terra, possiamo cominciare a combinare chi fa il lavoro di costruzione vera e propria e gli impiantisti che nei piani sotterranei iniziano già a mettere le canalizzazioni e l'elettricità» riferisce il presidente di Signa Italia Heinz Peter Hager. L'apertura era inizialmente prevista entro fine 2024, ma negli anni non sono mancati gli imprevisti. È lo stesso Hager a fare i conti: nell'area del cantiere sono state trovate quattro bombe, oltre che una grande quantità di amianto e terreno contaminato; la carenza di materie prime con l'aumento dei costi



Hager (Signa Italia)
Vogliamo essere il vero centro commerciale dell'Alto Adige, il più grande e attrattivo

de e più attrattivo, con brand nuovi che attireranno clienti anche da Baviera, Trentino e Tirolo». Certezze che valgono a maggior ragione ora che anche il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso dell'Unione commercio che chiedeva una maggiore tutela per i commercianti del centro storico.

E poi c'è il capitolo appartamenti: alla fine saranno circa 110, e da settembre ad oggi ne sono stati già venduti circa la

metà. Il prezzo non è proprio popolare (si parla di cifre tra gli 8mila e gli 11mila euro al metro quadrato), ma non è un mistero che Signa voglia puntare su qualità ed esclusività. D'altronde parliamo di alloggi all'avanguardia sia da un punto di vista architettonico (il progetto è dell'archistar David Chipperfield) che energetico, in pieno centro, e con tutti i comfort del caso. Al momento, stando a quanto ri-

Quartiere
Al centro, un rendering del terrazzo di un appartamento nel Waltherpark. A sinistra, il presidente di Signa Italia Heinz Peter Hager e un'immagine recente del cantiere



ferisce Hager, gli acquirenti sono per la maggior parte altoatesini, poi trentini e solo in terza battuta persone che vengono da fuori. Spazio anche ad un hotel a 4 stelle, già assegnato al gruppo Falkensteiner.

Infine, il grande capitolo legato alle infrastrutture: in primo luogo la nuova galleria da via Mayr-Nusser verso i parcheggi sotterranei del centro città, grazie alla quale, in futuro, sarà possibile limitare il traffico in via Alto Adige. Ma ne fanno parte anche la nuova autostazione in via Renon (in funzione da qualche anno), il sottopasso pedo-ciclabile a ponte Loreto, la nuova progettazione del Parco della Stazione, la costruzione nel fiume Isarco per il sistema di raffreddamento (che consentirà di risparmiare 400 tonnellate di gasolio e 176 di CO₂) nonché il collegamento alla rete di teleriscaldamento che garantiranno. «E potrebbe andare ancora più veloce con una migliore pianificazione ed esecuzione dei cantieri da parte della politica» è la punzecchiatura di Hager.

In questo quadro, anche Signa Italia continua a crescere: solo per la gestione del Waltherpark si cercano 700 collaboratori. Proprio per questo la holding di Benko istituirà a Bolzano un cosiddetto Hr Desk, che fungerà da punto di contatto tra i futuri operatori del centro commerciale e i loro potenziali collaboratori. Il capoluogo altoatesino fungerà da centro nevralgico per tutte le attività della Signa in Italia: al momento la società ha progetti edilizi in piedi a Venezia, Verona, Gardone. Senza tralasciare l'idea di un nuovo quartiere culturale in città, sfruttando il progetto già presentato per il museo di Otzi al Virgolo (e poi scartato in favore dell'ex Enel), o il potenziamento dell'aeroporto cittadino di cui Signa è socia di minoranza: «Ma qui Gostner sta facendo un ottimo lavoro. L'obiettivo è arrivare a 150mila passeggeri entro il prossimo anno» conclude il presidente di Signa Italia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'iniziativa

110

gli alloggi che sorgeranno all'interno del nuovo quartiere del Waltherpark. Il prezzo va dagli 8mila agli 11mila euro, in base al piano e alla dimensione

Si è costituita la società «24° Dolomiti» all'interno di Coopbund
«Problema abitativo molto sentito per chi viene da fuori regione»

Alloggi per militari, nasce la cooperativa «Siamo alla ricerca di aree edificabili»

BOLZANO Una cooperativa di militari e per militari: è la società cooperativa «24° Dolomiti» Società Cooperativa, nata per cercare soluzioni al problema abitativo delle Forze Armate in servizio e in quiescenza, a Merano ma anche nel resto della provincia. «La ricerca di soluzioni al problema abitativo dei militari è un problema serio e molto sentito in quanto coinvolge un'ampia fascia di popolazione qui residente, determinando la qualità della vita di numerose famiglie, provenienti da altre regioni italiane e inviate in Alto Adige dal ministero della Difesa» ricorda Coopbund Alto Adige Südtirol, annunciando in una nota la costituzione della nuova società. Il servizio in Alto Adige da parte del personale militare

implica chiaramente lo svilupparsi di relazioni sociali durature, sia dei militari stessi che dei loro familiari, che necessitano della sicurezza di una soluzione abitativa stabile: un obiettivo molto complesso da raggiungere a causa delle condizioni del mercato immobiliare e per la capacità di reddito del personale militare, sia in servizio che in quiescenza.

Per tale ragione la «24° Dolomiti» e Coopbund sono determinate — spiegano le due società — a trovare

Gli obiettivi

I promotori vogliono diventare un punto di riferimento per le Forze armate

«ogni risposta utile a risolvere il problema abitativo, sia attraverso la ricerca di aree edificabili in accordo con privati che di aree agevolate messe a disposizione da parte dei Comuni, nonché, in virtù dello status giuridico dei componenti la cooperativa, anche di aree demaniali e immobili militari non più utili ai compiti istituzionali del Ministero della Difesa». Per raggiungere tale scopo le azioni e le istanze si rivolgeranno nei confronti del mercato privato (proprietari di immobili e terreni sensibili a questo problema possono rivolgersi a Coopbund), del Demanio e del Ministero della Difesa, nonché dei Comuni e della Provincia. L'obiettivo della cooperativa è quindi quello di raccogliere il maggior numero di adesioni fra il

personale del comparto Difesa in Alto Adige, «per incoraggiare la nascita di iniziative simili in più luoghi e diventare la cooperativa di riferimento per appartenenti alle Forze Armate».

Restando in tema di alloggi per militari, va ricordato che l'anno scorso era stato ampliato il protocollo d'intesa tra il Ministero della Difesa e la Provincia di Bolzano, stipulato nel 2007. Sulla base di questo accordo in più fasi, lo Stato cede alla Provincia i propri immobili non più utilizzati, mentre la Provincia si impegna ad eseguire lavori di costruzione e riparazione presso le proprietà dell'esercito, come ad esempio la realizzazione di edifici residenziali a Bolzano, Merano, Bressanone e Vipiteno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le tappe

Il referendum cittadino del 2016

Quasi i due terzi dei cittadini di Bolzano si sono dichiarati favorevoli al progetto di riqualificazione urbanistica. Ad aprile 2016 viene sottoscritto e ratificato l'Accordo di Programma, poco dopo viene pubblicato il bando per la cessione dell'area di proprietà pubblica

I ritardi causati da Covid e inflazione

Tra il 2019 e il 2022 si verificano ritardi e imprevisti: i quattro ritrovamenti di bombe; la pandemia e i relativi lockdown; i problemi alla falda acquifera; il continuo smaltimento di amianto e terreno contaminato; la carenza di materie prime con l'aumento dei costi

Primavera 2025: l'inaugurazione

Il Waltherpark aprirà ad aprile 2025 (inizialmente si puntava a fine 2024). La vendita degli alloggi è iniziata a settembre 2022, e ne sono stati piazzati già la metà. Affittati anche tutti gli uffici e circa il 60% della superficie commerciale. L'albergo sarà gestito dal gruppo Falkensteiner