

RASSEGNA 20/02/2025

Documento riservato, non divulgabile. Il presente documento è ad uso esclusivo del committente



QUOTIDIANO FONDATA NEL 1945

# ALTO ADIGE

**TORNA  
L'ARROSTO  
DELLA DOMENICA.**  
Solo fino al 16 marzo.  
[www.gasthaus.it](http://www.gasthaus.it)

ALTO ADIGE - Bazar. Abbonamento solo in edicola.  
Non acquistabile separatamente. Codice di P.  
Poste Italiane Spa - Sezione in abbonamento postale D.L. 353/2003  
Iscritta in L. 27/02/2004 n°46 art.1, comma 1, Cir. BOLZANO

Giovedì 20 febbraio 2025

**80 anni**  
1945 - 2025

Anno 80 (CXXXIX) - n. 43 - **1,70 Euro**



Direzione redazione amministrazione: via Alessandro Volta 10, 39100 Bolzano - 0471.904111 - [bolzano@altoadige.it](mailto:bolzano@altoadige.it) - [www.altoadige.it](http://www.altoadige.it)

## L'ex caserma Mercanti rasa al suolo



### Appiano: al suo posto 120 alloggi, casa di riposo e supermarket

• Dei 45 mila metri quadrati dell'ex caserma Mercanti di Appiano sono rimasti ormai solo i mattoni - accatastati come pezzi di lego - il posto di guardia e il campanello. Il nuovo quartiere all'imbocco di Appiano avrà 120 appartamenti, una palestra, una casa di riposo e un supermarket > **Massimiliano Bona** a pagina 25

# Ex Mercanti rasa al suolo In 10 anni un quartiere al posto delle macerie

**Il sito.** In arrivo 120 alloggi, palestra, casa di riposo, supermarket, caserma e protezione civile

MASSIMILIANO BONA

**APPIANO.** Dei 45 mila metri quadrati dell'ex caserma Mercanti di Appiano sono rimasti ormai solo i mattoni - accatastati come pezzi di lego - il posto di guardia e il campanello dei carabinieri. In questi giorni si susseguono il via vai dei camion che stanno portando via le macerie in attesa della bonifica della zona, condizione necessaria per poi procedere alla riqualificazione integrale. Questo primo appalto da 1,557 milioni - con la fine dei lavori prevista per il 31 agosto di quest'anno - se l'è aggiudicato l'Ati composta da Misconel, Cooperativa Lagorai ed Erdbau. Un lavoro gigantesco proprio per l'ampiezza di un'area che per anni ha ospitato militari, cittadini che facevano denuncia e, sul retro, per un paio

d'anni una sessantina di migranti. Nella parte Nord sorgeranno la nuova caserma dei carabinieri, il centro della protezione civile e una zona artigianale e nella parte Sud 130 alloggi, casa di riposo, palestra e supermarket.

**Quattro milioni tra demolizione e bonifica: tempi più lunghi per la presenza di amianto.**

Il costo complessivo dell'intervento di demolizione degli edifici ammonta a circa 4 milioni, con 1,065 milioni destinati alla bonifica ambientale. Per quanto attiene quest'ultimo aspetto c'è stata una lievitazione dei tempi e dei costi per la presenza di amianto all'interno dei vecchi edifici. Questa bonifica garantirà, per il futuro, un riutilizzo senza vincoli degli spazi. Per arrivare a questo punto sono passati ben 9 anni. La struttura dell'ex Mercanti è passata dal Ministero della Difesa alla Provincia nel 2016, nell'ambito degli accordi sulla trasformazione e la razionalizzazione delle infrastrutture militari presenti sul territorio altoatesino.

**Dieci anni per la riqualificazione dell'area.**

A fine 2023 è stata siglata l'intesa tra Provincia, Comune ed Euregio Plus. L'accordo prevede la realizzazione, in 10 anni, del progetto finanziato da un fondo immobiliare gestito da Euregio Plus Sgr (sulla base del contratto di servizio stipulato con la Ripartizione provinciale innovazione, ricerca, università e musei) e un tavolo tecnico composto da 5

«« Boccia la prima proposta di 230 alloggi, alla fine saranno poco più della metà

«« La Provincia - e quindi Euregio Plus - deve recuperare i 15 milioni del costo del terreno

«« Al tavolo tecnico ci saranno 3 membri (su 5) indicati dal Comune di Appiano

membri, tre indicati dal Comune di Appiano, uno dalla Provincia e uno da Euregio Plus Sgr.

Già definita, in linea di massima, la ripartizione degli spazi. Il progetto prevede la suddivisione delle nuove costruzioni tra spazi

liberi (22 per cento, 10.000 metri quadrati), residenze sanitarie assistenziali (18 per cento, 8.000 metri quadri), e cubature residenziali e non residenziali per il rimanente 60 per cento (27.360 metri quadrati).

### **Residenziale ridotto di molto: da 230 a 120 alloggi.**

Il nuovo quartiere che sorgerà all'imbocco di San Michele di Appiano avrà 120 appartamenti, una palestra, una casa di riposo e un supermercato. Per quanto at-

tiene la parte residenziale i piani iniziali di Euregio Plus, società in house della Provincia, sono stati significativamente ridotti. La prima proposta era stata di 230 appartamenti ma la bocciatura in consiglio comunale ha fatto scendere questo contingente a 120. «La Provincia, e quindi Euregio Plus, deve recuperare - spiega il vicesindaco **Massimo Cleva** - i 15 milioni del costo del terreno e il residenziale era la strada più facile per farlo». Un'operazione da circa 160 milioni di euro gestita da un Fondo di investimento. Ma il Comune di Appiano potrà comunque sempre dire la sua al tavolo tecnico. L'obiettivo di fondo è quello di garantire tempi, convenienza e sostenibilità economica, sociale ed ambientale. Ma già adesso è cambiata la faccia del paese. Sono rimaste solo le mura e una superficie immensa. Da ridisegnare da capo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA