

1.20 STUDIO

SULL'ECONOMIA ALTOATESINA

AREE AD ELEVATO POTENZIALE: ZONE PRODUTTIVE IN ALTO ADIGE

ASPETTI ECONOMICI E PROSPETTIVE

IRE

Istituto di
ricerca economica



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

AREE AD ELEVATO POTENZIALE: ZONE PRODUTTIVE IN ALTO ADIGE

ASPETTI ECONOMICI E PROSPETTIVE

Gli studi dell'IRE sono orientati alla soluzione di problemi riguardanti importanti aspetti dell'economia altoatesina. La trattazione comprende l'analisi della letteratura scientifica e di studi analoghi, nonché degli aspetti teorici e metodologici.

Per una maggiore leggibilità, nei nostri studi e rapporti rinunciamo all'uso della doppia forma maschile e femminile. I sostantivi riferiti a persone sono quindi da attribuire a entrambi i sessi.

Editore

© 2020 Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Bolzano
Via Alto Adige 60, 39100 Bolzano

Direttore Responsabile

Alfred Aberer

Pubblicato in novembre 2020

Autorizzazione del Tribunale di Bolzano con decreto n. 3/99

La riproduzione e la diffusione, anche parziali, sono ammesse solo con la citazione della fonte (editore e titolo).

Autori

Urban Perkmann
Thomas Schatzer

Collaborazione

Ulrich Becker
Silvia Berlanda

Redazione

IRE – Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano

Direzione

Georg Lun

Consulenza scientifica

Gottfried Tappeiner

Grafica e impaginazione

Thalergestaltung

Stampa

A. Weger, Bressanone

Credito immagine di copertina: Provincia Autonoma di Bolzano (NewPlan)

ISBN: 978-88-88390-98-7

Citazione consigliata

Perkmann Urban, Schatzer Thomas (2020): Aree ad elevato potenziale: zone produttive in Alto Adige. Aspetti economici e prospettive. IRE Studio 1.20. Camera di commercio di Bolzano (Ed.)

Informazioni

IRE – Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano
Via Alto Adige 60, 39100 Bolzano
T +39 0471 945 708
ire@camcom.bz.it
Ulteriori pubblicazioni sul sito web
www.ire.bz.it



Michl Ebner

Sfruttare il potenziale delle zone produttive

Lo sfruttamento delle aree territoriali disponibili è considerato un aspetto centrale per lo sviluppo economico di una regione. In questo contesto, le zone produttive svolgono un ruolo fondamentale essendo zone centrali per la produzione e per altre attività economiche.

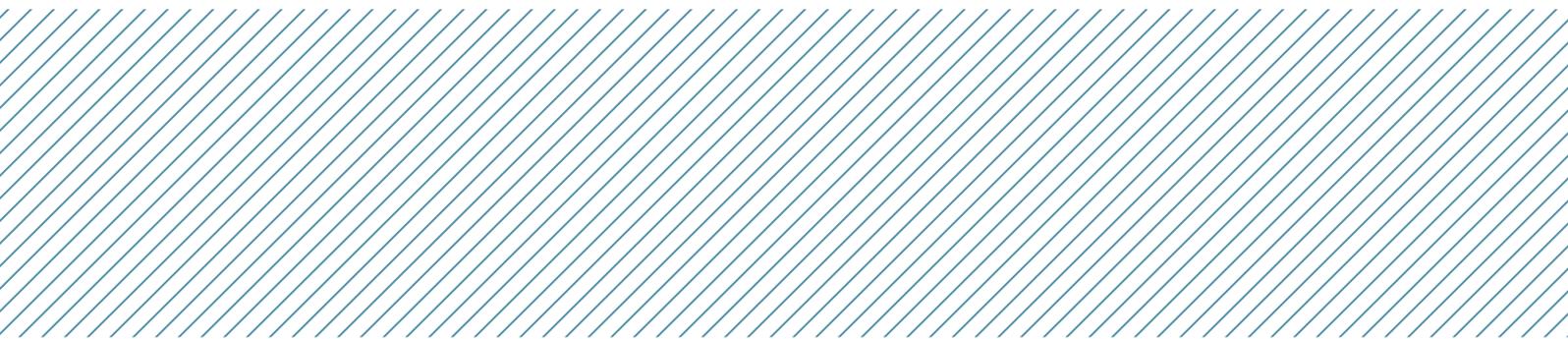
A differenza dei centri urbani o turistici, molte zone produttive dell'Alto Adige si sono sviluppate solamente in modo limitato rispetto allo stato iniziale. Tuttavia, le esigenze di una zona produttiva moderna sono più elevate rispetto a 50 anni fa: oggi sono richieste infrastrutture tecniche orientate al futuro, infrastrutture sociali come servizi per l'infanzia, spazi verdi per attività ricreative o offerte gastronomiche diversificate.

Il soddisfacimento di tali esigenze è un tema che coinvolge tanto l'economia quanto la politica. Con la nuova legge sulla pianificazione territoriale dell'Alto Adige, entrata in vigore di recente, molte competenze sono state trasferite dalla Provincia ai comuni. Quest'ultimi devono quindi affrontare la sfida di pianificare a lungo termine lo sviluppo futuro del territorio comunale, comprese le proprie zone produttive.

L'IRE - Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano ha analizzato in maniera approfondita le zone produttive dell'Alto Adige, esaminandone i punti di forza e quelli di debolezza. Oltre ad inquadrare lo stato attuale delle zone produttive, i risultati offrono una panoramica sul futuro fabbisogno delle aree produttive e un'analisi dei criteri di qualità. Intento dell'IRE è quello di fornire una base obiettiva per il processo decisionale nell'ottica di elaborare i nuovi piani di sviluppo comunali.

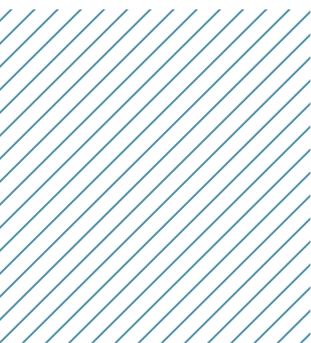
On. Michl Ebner

Presidente della Camera di commercio di Bolzano



INDICE

Aree ad elevato potenziale:
zone produttive in Alto Adige



Sintesi	9
Abstract	11
1. Introduzione	13
2. Le zone produttive in Alto Adige	17
2.1 La superficie produttiva in Alto Adige	17
2.2 La dimensione e la distribuzione territoriale delle zone produttive	19
2.3 Occupati e imprese nelle zone produttive	23
2.4 Gli alloggi aziendali nelle zone produttive	28
3. Sviluppo delle zone produttive dal 2010 al 2020 e scenari per il 2030	31
3.1 Lo sviluppo delle zone produttive dal 2010 al 2020	31
3.2 Scenari per stimare il fabbisogno di superfici produttive fino al 2030	34
4. Criteri di qualità per le zone produttive	37
4.1 Descrizione dei criteri di qualità	37
4.2 La qualità della localizzazione delle zone produttive già esistenti	38
5. Conclusioni	41
Allegato A: Fonti di dati utilizzate	43
Allegato B: Settori economici	45
Allegato C: Tabelle a livello comunale e comprensoriale	47
Bibliografia	57

Aree ad elevato potenziale:
zone produttive in Alto Adige

In Alto Adige le aree utilizzabili per l'edilizia abitativa, le infrastrutture di trasporto o le attività commerciali sono una risorsa limitata. Questa modesta disponibilità alimenta inevitabilmente la competizione tra le varie destinazioni d'uso, che sono regolate dalla nuova legge urbanistica provinciale (legge provinciale n. 9 del 10.07.2018). In questo contesto, il presente lavoro vuole innanzitutto esaminare dettagliatamente l'attuale struttura e le caratteristiche delle zone produttive dell'Alto Adige. Ulteriori obiettivi dello studio sono fornire una prospettiva sul futuro fabbisogno di aree produttive nel 2030, nonché analizzare le caratteristiche delle zone produttive esistenti sulla base di vari criteri di qualità (ad es. accessibilità, infrastrutture tecniche). I risultati dello studio devono prima di tutto fungere da base informativa e strumento di pianificazione per i responsabili politici comunali e provinciali. Grazie alla georeferenziazione dei dati contenuti nella banca dati del Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano e all'integrazione di diverse banche dati, il presente studio fornisce un quadro completo delle zone produttive dell'Alto Adige, includendo anche informazioni sulle imprese insediate e sui relativi occupati.

L'Alto Adige dispone di una superficie produttiva pari a 1.907 ha che si distribuisce su 777 zone produttive. In quasi tutti i comuni (114 su 116) si registra almeno una zona produttiva. Bolzano è il comune dove si trova la zona produttiva più ampia di tutto l'Alto Adige (Bolzano Sud 251,1 ha) e tra tutti i comuni è quello che possiede complessivamente una superficie produttiva maggiore (283,1 ha), seguito da Merano (87,0 ha) e Brunico (72,8 ha). In rapporto alla popolazione residente, Campo di Trens ha la più alta densità di superficie produttiva (14,0 ha ogni 1.000 abitanti), seguito da Glorenza (10,6 ha) e Cortaccia (10,4 ha).

Le dimensioni delle zone produttive dell'Alto Adige variano notevolmente; alcune dispongono di superfici esigue con meno di 100 m² altre invece possono vantare estensioni di diversi ettari. Mentre queste ultime si concentrano nei comuni più grandi e in prossimità dei principali assi di traffico, le zone più piccole sono distribuite su tutto il territorio e si trovano anche in valli laterali più remote. Circa la metà dell'intera superficie produttiva dell'Alto Adige si concentra nelle 37 zone produttive con dimensione maggiore di 10 ettari (4,8% del numero totale delle zone produttive). D'altra parte, 367 zone produttive, vale a dire quasi la metà, hanno una dimensione inferiore a 0,5 ha, arrivando nel complesso a coprire soltanto il 3,7% della superficie produttiva totale dell'Alto Adige.

Complessivamente, nelle zone produttive dell'Alto Adige sono presenti circa 7.265 unità locali (il 40,6% delle quali sono artigiane) con 74.355 occupati. Oltre un terzo degli occupati (37,4%) del settore privato altoatesino (escludendo l'agricoltura) lavora quindi in una zona produttiva. Questa percentuale è significativamente più elevata per il settore manifatturiero, l'edilizia, il commercio all'ingrosso e il commercio e riparazione di autoveicoli. In relazione al consumo di suolo (rapporto tra superficie produttiva e occupati) e alla produttività della superficie (rapporto tra valore aggiunto e superficie produttiva), i settori presenti nelle zone produttive differiscono notevolmente: da un confronto settoriale emerge un'elevata produttività del suolo per il settore manifatturiero, mentre il settore dei servizi si distingue per un modesto consumo del suolo.

Rispetto alle zone di medie e piccole dimensioni, le zone produttive più grandi (con 10 ha e oltre) si contraddistinguono significativamente sotto diversi aspetti. In primo luogo, esse dispongono di una produttività della superficie più elevata e un minor consumo del suolo. In secondo luogo, si caratterizzano per una migliore

accessibilità (strade, trasporto pubblico), migliori collegamenti alla banda larga, nonché un bacino di utenza più ampio rispetto alle zone di piccole dimensioni. Infine, nelle zone produttive più grandi sono presenti solo 1,3 alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva, mentre il valore per le micro-zone con meno di 0,5 ha è tre volte superiore (4).

Negli ultimi 10 anni, la superficie produttiva dell'Alto Adige è aumentata da 1.823 ha nel 2010 a 1.907 ha (+4,6%) nel 2020. I due scenari proposti, basati sulle previsioni demografiche fino al 2030 e su due diverse ipotesi della futura struttura economica, prevedono una leggera diminuzione del fabbisogno delle aree produttive: dell'1,5% nel 2030 (ipotizzando che la struttura economica rimanga invariata) o una diminuzione del 6,3% (ipotizzando uno sviluppo continuo della struttura economica degli ultimi anni). Dai risultati dello studio emergono le seguenti raccomandazioni in relazione alla pianificazione delle zone produttive:

- > **Considerare l'importanza delle zone produttive a livello sovracomunale:** l'importanza economica e territoriale di una zona produttiva supera i confini comunali. Per questo motivo, la progettazione e l'ulteriore sviluppo delle zone produttive dovrebbe essere orientata verso spazi funzionali. Per le piccole e medie zone produttive, questi potrebbero essere i 25 ambiti territoriali ottimali per una cooperazione intercomunale definiti a livello provinciale. Per le grandi zone produttive, invece, la pianificazione territoriale e l'ulteriore sviluppo dovrebbero essere gestiti almeno a livello di comunità comprensoriale, se non a livello provinciale.
- > **Aumentare la flessibilità dello spazio esistente inutilizzato e perseguire una gestione attiva del territorio:** prima di considerare una nuova designazione delle aree produttive, la priorità assoluta dovrebbe essere quella di sfruttare in modo ottimale le superfici esistenti e sottoutilizzate e di riassegnare

un nuovo utilizzo alle aree abbandonate. A tal proposito, le autorità pubbliche a livello provinciale sono chiamate a sostenere ulteriormente lo sviluppo e il rilancio delle aree produttive. Con la creazione di un fondo di capitale di rischio, ad esempio, le aree inutilizzate potrebbero essere acquistate, migliorate e messe a disposizione delle imprese che necessitano di spazio. L'ampliamento delle zone produttive esistenti, e in particolare la designazione di nuove zone produttive, dovrebbe essere considerata solo in una seconda fase.

- > **Potenziamento delle grandi zone produttive:** dai risultati dello studio emerge chiaramente che è opportuna una riqualificazione delle grandi zone produttive dal punto di vista economico, sociale e della pianificazione territoriale. Molte grandi zone produttive dell'Alto Adige si sono evolute in misura marginale rispetto all'impianto iniziale, a fronte di un drastico cambiamento delle caratteristiche di una moderna area produttiva. Per lo sviluppo futuro delle grandi zone produttive sono necessari una visione chiara e un piano orientato agli obiettivi. In futuro i comuni sono chiamati a svolgere un ruolo attivo e, insieme alle aziende attive nelle zone produttive, a promuovere lo sviluppo del territorio. A questo proposito, esempi di buone pratiche provenienti da altri paesi dovrebbero essere presi in considerazione.
- > **Rielaborare una strategia per le piccole zone:** le imprese situate nelle piccole zone produttive sono solitamente caratterizzate da dimensioni minori, pochi occupati e una densità molto elevata di alloggi aziendali. Dato che la successione d'impresa è una sfida soprattutto per le imprese più piccole e conduce spesso a cessazioni, si presume che in futuro l'attività produttiva di molte micro-aree sia posta in secondo piano. I comuni dovrebbero considerare queste tendenze al momento di designare nuove micro-aree ed esaminare già nella fase iniziale le prospettive future delle micro-aree esistenti.

ABSTRACT

Areas with potential: Industrial areas in South Tyrol

Usable areas for housing, transport infrastructure, or commercial activities are a scarce resource in South Tyrol. The limited availability inevitably leads to competition between the various usage possibilities regulated by the new Spatial Planning Law (Provincial Law No. 9 of 10.07.2018). Against this background, the present study aims to take a closer look at the current structure and characteristics of South Tyrol's industrial areas. Further objectives of the study are to provide an outlook on the area requirements of industrial land for 2030 and to analyse the quality of the existing industrial areas based on various quality criteria (e.g. accessibility, technical infrastructure). The results of the study are primarily intended to serve as an information basis and planning instrument for decision-makers in the municipalities and the province. Thanks to the geo-referencing of the database of the Register of Companies of the Chamber of Commerce of Bolzano and the linking of several databases, the present study is the first to provide a comprehensive picture of South Tyrol's industrial areas, including the companies and employees working there.

South Tyrol has 1,907 ha of industrial land, which is divided into 777 industrial areas. With 114 out of 116 municipalities, almost all of them have at least one industrial area. With the industrial area of Bolzano-South (251.1 ha), Bolzano has the largest industrial area in South Tyrol and, in total, the largest industrial land (283.1 ha) of all municipalities, followed by Merano (87.0 ha) and Brunico (72.8 ha). In relation to the number of inhabitants, Campo di Trens has the highest density of industrial land with 14.0 ha per 1,000 inhabitants, ahead of Glorenza (10.6 ha), and Cortaccia (10.4 ha).

The size of South Tyrol's industrial areas ranges from very small areas of only a few 100 m² to large industrial areas of several hectares. While the latter are concentrated in larger municipalities and close to the main transport axes, small areas are spread

all over the province and are also located in peripheral valleys. 37 industrial areas (4.8 %) are larger than 10 ha and represent about half of the total industrial land in South Tyrol. Not less than 367 industrial areas, i.e. almost half of all industrial areas, are smaller than 0.5 ha. However, they account for only 3.7 % of the total industrial land of South Tyrol.

Overall, there are about 7,265 businesses (40.6 % of which belong to the craft sector) with 74,355 employees in South Tyrol's industrial areas. Every third employee (37.4 %) of South Tyrol's private sector (except agriculture) works in an industrial area. This proportion is significantly higher in the manufacturing, construction, wholesale and trade/repair of motor vehicles sectors. The sectors represented in industrial areas differ significantly in terms of land use (industrial land per employee) and land productivity (value-added per industrial land): the manufacturing sector achieves the highest land productivity of all sectors, the service sector the lowest land use.

Larger industrial areas (with 10 ha and more) perform significantly better in many aspects than medium-sized and small areas. On the one hand, they are significantly more land-productive and less land-intensive than smaller areas. On the other hand, they have an improved geographical access (roads, public transport), wider availability of broadband, and a larger catchment area. Finally, large industrial areas contain only 1.3 company apartments per hectare of industrial land, while micro areas with less than 0.5 ha have about three times as many apartments (4) per hectare.

Over the past 10 years, the amount of industrial land in South Tyrol has increased from 1,823 ha in 2010 to currently 1,907 ha (+4.6 %). Two scenarios, based on the population forecast for 2030 and two different assumptions regarding the future economic structure, result in a slight decrease in the area requirements of industrial land of 1.5% (assuming the economic structure remain-

sunchanged) and a slightly more pronounced decrease of 6.3% (extrapolating past developments of the economic structure).

The following recommendations for the planning of industrial areas are derived from the results of the study:

- > **Considering the supra-municipal importance of industrial areas:** The significance of an industrial area goes far beyond the respective municipal boundaries. For this reason, it is necessary to arrange the planning and further development of industrial areas towards functional areas. In the case of small and medium-sized industrial areas, these can be the 25 optimum catchment areas defined at province level for inter-municipal cooperation. For large industrial areas, on the other hand, spatial planning should be conducted at least at the district level, if not at the province level.
- > **Increasing the flexibility of unused existing areas and conducting active land management:** Before considering the designation of industrial lands, the top priority should be to make optimum use of existing, under-utilised areas. Here the public authorities at the province level are called upon to support the further development and revitalisation of industrial land. By setting up a risk capital fund, for example, unused land could be purchased, improved, and made available to companies in need of land. Extensions of existing industrial areas, and in particular the designation of new industrial areas, should only be considered at a second stage.

- > **Upgrading large industrial areas:** The results of the study clearly show that upgrading large industrial areas makes sense for economic, social, and spatial planning reasons. Many large industrial areas in South Tyrol have developed only insignificantly since their formation, but the demands of a modern industrial area have increased steadily. For the future development of larger industrial areas, a clear vision and a goal-oriented plan are therefore needed. The municipalities must play an active role in the future and push forward the development of the industrial area together with the companies active in the respective area. Best practice examples from other countries can serve as a model for this.
- > **Rethinking the strategy for small areas:** Companies located in micro industrial areas are usually small businesses with few employees. Furthermore, these areas have a very high density of company apartments. As it is often difficult to find a successor for smaller companies in particular, which leads to more frequent company closures, it can be assumed that in the future industrial and commercial activity will be pushed further into the background in many micro-industrial areas. Municipalities should be aware of this tendency when designating micro areas and should consider the future prospects of existing micro-industrial areas at an early stage.

1. INTRODUZIONE

Arece ad elevato potenziale: zone produttive in Alto Adige

Una delle sfide strategiche più rilevanti per la Provincia di Bolzano è gestire la limitata disponibilità di aree insediabili. Come spesso accade nelle regioni montane, anche in Alto Adige le aree destinate all'edilizia abitativa, alle infrastrutture di trasporto, alle strutture pubbliche o ad altre attività produttive sono alquanto limitate. La scarsa disponibilità di superfici alimenta la competizione tra le varie destinazioni d'uso, per cui sono necessari requisiti precisi e norme per disciplinare questa materia. In Alto Adige questo ambito è regolamentato dalla legge urbanistica provinciale, il cui principale scopo è quello di favorire uno sviluppo più equilibrato tra le diverse destinazioni d'uso. L'elevata competizione per la disponibilità della risorsa territoriale da una parte e l'avanzamento del difficile compito legislativo relativo alla pianificazione del territorio dall'altra, hanno fatto sì che l'utilizzo del suolo e la

pianificazione territoriale diventassero un tema costante nel dibattito di politica economica.

Da punto di vista economico, le zone produttive svolgono un ruolo centrale nel dibattito sull'assetto territoriale. Esse infatti offrono alle imprese spazi per la produzione e altre attività commerciali e sono quindi anche un fattore fondamentale per la competitività e lo sviluppo economico di una regione. Nelle zone produttive sono insediate sia grandi imprese produttive con diverse centinaia di occupati, sia piccole imprese che operano nei settori dell'artigianato, del commercio e dei servizi. Insieme alle zone residenziali e alla rete di trasporto, le zone produttive sono elementi fondamentali per i nostri insediamenti. Soprattutto a causa della sua morfologia, il territorio insediativo in Alto Adige, ovvero quello potenzialmente inse-

INFO BOX

Zone produttive nella nuova legge urbanistica

La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 "Territorio e paesaggio" definisce le aree produttive come zone destinate all'insediamento di attività artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso nonché alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli. Inoltre, sono ammesse attività di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico. Con limitazioni, sono ammesse attività di servizi e attività di somministrazione di pasti e bevande, nonché il commercio al dettaglio. Nella zona produttiva fino al 20 per cento della volumetria ammissibile può essere destinata alle attività di servizi e attività di somministrazione di pasti e bevande. Nei comuni con oltre 30.000 abitanti la relativa percentuale può raggiungere il 30 per cento.

Competenza per le zone produttive

I comuni, singoli o associati, sono competenti per le zone produttive. La Provincia, sentito il comune interessato, può

individuare e gestire direttamente, anche all'esterno dell'area insediabile – se necessario tramite variante al piano comunale – zone produttive e distretti innovativi e approvare i relativi piani attuativi. Più comuni possono, di comune intesa, individuare zone produttive sovracomunali. La gestione di tali zone produttive viene regolata tramite convenzioni tra i comuni coinvolti.

Alloggi di servizio

Nella zona produttiva possono essere realizzati alloggi di servizio/aziendali, qualora il piano d'attuazione ne disciplini espressamente l'ammissibilità e il numero. La superficie abitabile può ammontare ad un massimo di 110 m² per azienda, in zone produttive all'interno dell'area insediabile a 160 m² nel caso in cui venga realizzata un'ulteriore abitazione alle stesse condizioni di un alloggio di servizio/aziendale.

diabile ed economicamente utilizzabile, è limitato. La maggior parte dei 7.400 km² di superficie dell'Alto Adige è costituita da aree non abitabili come ad esempio formazioni rocciose, ghiacciai e foreste. Infatti, solamente 224 km², ovvero il 3%, della superficie territoriale è effettivamente insediata¹. Il grado di insediamento nei comuni urbani come Merano (31,6%) e Bolzano (29,2%) è nettamente superiore rispetto a quello dei comuni rurali, come ad esempio Senales, Martello o Predoi, dove solo lo 0,5% della superficie è insediata². In generale, si può comunque affermare che la superficie insediabile in tutti i comuni altoatesini è particolarmente limitata.

La nuova legge sulla pianificazione territoriale dell'Alto Adige, entrata in vigore a luglio 2020, affronta il tema delle aree di insediamento. Spetta ai comuni definire i confini dei loro insediamenti ed elaborare i piani di sviluppo per i prossimi dieci anni. Anche se le zone produttive e i relativi piani di attuazione rimarranno in vigore anche in futuro, è permesso costruire solo entro i confini dell'insediamento definito. Dopo tutto, la priorità assoluta della nuova legge sull'assetto territoriale è il contenimento dell'utilizzo del suolo.

Questo contesto fornisce gli elementi necessari per inquadrare in maniera approfondita l'attuale situazione delle zone produttive in Alto Adige. L'ultima analisi delle zone produttive dell'Alto Adige, effettuata dall'INU - Istituto Nazionale di Urbanistica, risale ormai a 10 anni fa. Nella sua analisi, l'INU calcola che nel 2010 la superficie destinata all'attività produttiva in Alto Adige era pari a 1.823 ha (Morello 2011).

Il presente studio persegue diversi obiettivi. Da un lato ha lo scopo di descrivere in maniera dettagliata la struttura attuale e le caratteristiche delle zone produttive in Alto Adige, come la distribuzione delle superfici o la situazione economica ed occupazionale. Per la prima volta, grazie alla georeferenziazione della banca dati delle imprese del Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano e all'integrazione con diverse banche dati, è possibile inquadrare l'esatta situazione economica e occupazionale di tutte le zone produttive in Alto Adige. Un ulteriore obiettivo dello studio è quello di prevedere il fabbisogno di superfici per i prossimi 10 anni. Infine, ma non meno importante, verranno predisposti i criteri di qualità in previsione alla preparazione dei nuovi piani di sviluppo comunali.

1 Una superficie insediata è un'area effettivamente abitata o gestita in modo continuativo e nell'arco di tutto l'anno, comprensiva degli ambiti di pertinenza (ASTAT 2013).

2 I dati si riferiscono all'anno 2017. Fonte: ASTAT.

3 Per una panoramica sulle fonti di dati utilizzate consultare l'allegato A.

Quali sono i dati strutturali fondamentali per le zone produttive in Alto Adige?

In primo luogo, si intende presentare i più importanti dati strutturali attuali delle zone produttive. Il numero e la dimensione delle zone produttive vengono calcolati con una metodologia leggermente diversa rispetto allo studio INU. Inoltre, vengono analizzati aspetti quali le imprese, gli occupati e gli alloggi aziendali. Lo studio vuole infine rispondere alle seguenti domande: a quanto ammonta la superficie produttiva in Alto Adige e su quante zone produttive si distribuisce? In quali comuni la superficie produttiva si concentra in poche zone produttive dalle dimensioni più grandi? Dove predominano le superfici produttive dalle dimensioni più piccole e frammentate? In quali settori operano le imprese insediate nelle zone produttive? Quali sono i settori economici con un maggiore consumo del suolo e a quali invece occorre meno spazio? Quali dispongono di un'elevata produttività della superficie? Che ruolo svolgono gli alloggi aziendali nelle zone produttive?

I piani urbanistici comunali in formato digitale fungono da base per il rilevamento delle zone produttive dell'anno attuale. Poiché le zone produttive limitrofe nel piano urbanistico comunale sono spesso ridotte e frammentate in termini di superficie, questo studio fornisce una sintesi logica delle aree produttive correlate alle "zone produttive". Per questo motivo, tutte le aree produttive presentate nel piano urbanistico comunale come unità separate e distanti meno di 50 metri l'una dall'altra saranno riunite in un'unica zona produttiva (cfr. anche il riquadro informativo, capitolo 2). Per rilevare le imprese e gli occupati attivi nelle zone produttive, vengono utilizzati i dati in formato georeferenziato dell'Ufficio Osservazione mercato del lavoro della Provincia e del Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano. Infine, per determinare gli alloggi aziendali situati nelle zone produttive, vengono collegati e analizzati i dati del catasto urbano, così come le informazioni contenute nella banca dati delle mappe catastali (catasto geometrico)³.

Come si sono sviluppate le aree produttive negli ultimi 10 anni e quale sarà il fabbisogno di superfici fino al 2030?

Tenendo in considerazione l'andamento del consumo di suolo degli ultimi 10 anni, il presente studio presenta due possibili scenari per lo sviluppo futuro delle superfici produttive dell'Alto Adige fino al 2030. Entrambi gli scenari si basano sulla previsione della forza lavoro ASTAT per il 2030 e su varie ipotesi relative alla futura struttura economica: mentre il primo scenario considera l'attuale struttura economica per il 2030, nel secondo scenario si rivede lo sviluppo della struttura economica fino al 2030, prendendo in considerazione la media per l'Alto Adige degli anni passati (2010-2020).

Quali sono le caratteristiche delle varie zone produttive? Da un punto di vista economico, dove sarebbe più opportuna un'espansione?

Indipendentemente dall'entità del futuro fabbisogno di superfici produttive a livello provinciale, vi è una costante necessità di espansione a livello aziendale dovuta a nuovi insediamenti o alla delocalizzazione degli impianti di produzione. In questo contesto si pone la questione riguardo quali aree produttive esistenti siano particolarmente adatte dal punto di vista economico ad un'eventuale espansione. A tal fine è stata elaborata una lista dei criteri di qualità per esaminare l'adeguatezza dello sviluppo o dell'ampliamento delle zone produttive esistenti. Esempi di questi criteri sono l'accessibilità per le persone e le merci, il collegamento alla banda larga o le dimensioni del bacino d'utenza.

I risultati dello studio sono destinati in primo luogo a fungere da base informativa e strumento di pianificazione del

territorio per decisori politici e stakeholder locali che si occupano dell'assetto del territorio in base alla nuova legge sulla pianificazione territoriale. Lo studio intende fornire sia una solida base dati sulla situazione attuale delle zone produttive a livello comunale, sia offrire spunti di riflessione su possibili scenari di crescita delle zone produttive a livello provinciale.

Il resto dello studio è strutturato come segue: nel prossimo capitolo vengono descritte le principali informazioni strutturali relative alle zone produttive, con riferimento ad aspetti quali la dimensione, le imprese insediate, l'occupazione e gli alloggi aziendali. Il terzo capitolo esamina la crescita delle zone produttive dal 2010 al 2020 e sulla base di questa prevede diversi scenari per un'ulteriore evoluzione fino al 2030. Il quarto capitolo descrive i criteri di qualità che svolgono un ruolo nelle decisioni di ampliamento delle zone produttive. Infine, il quinto capitolo riassume i risultati più significativi e trae delle conclusioni da un punto di vista politico-economico.

2. LE ZONE PRODUTTIVE IN ALTO ADIGE

2.1 La superficie produttiva in Alto Adige

L'Alto Adige dispone di una superficie produttiva complessiva di 1.907 ettari. Ciò corrisponde all'8,5% della superficie insediata e allo 0,3% della superficie totale.

Con una superficie produttiva pari a 357,8 ha, la Val Pusteria è la comunità comprensoriale con la percentuale più elevata di superficie produttiva (18,8%), seguita da Oltradige-Bassa Atesina (17,4%), dal Burgraviato (15,4%) e da Bolzano (14,8%). Le comunità comprensoriali con un numero minore di abitanti – l'Alta Valle Isarco e la Val Venosta – hanno la più alta densità di superficie produttiva con rispettivamente 5,7 e 5,0 ettari ogni 1.000 abitanti. Come si può notare, queste due comunità comprensoriali presentano approssimativamente il doppio della superficie produttiva per abitante rispetto ad altre comunità, come ad esempio Bolzano, Burgraviato e Salto-Sciliar.

Quasi tutti i 116 comuni dell'Alto Adige dispongono di superficie produttiva. Le uniche eccezioni sono rappresentate dai comuni di Stelvio e Caines. La maggior parte dei comuni dispone di una superficie produttiva relativamente esigua: in più della metà dei comuni la superficie è inferiore a 10 ha e in quattro comuni è addirittura inferiore a un ettaro (Ponte Gardena, Anterivo, Lauregno e Predoi).

Bolzano, il capoluogo di Provincia, è il comune con la superficie produttiva più estesa (283,1 ha), seguito dai comuni di Merano (87,0 ha), Brunico (72,8 ha) e Bressanone (67,4 ha). Tuttavia, rapportando l'estensione alla popolazione residente, ovvero considerando la densità di superficie produttiva, Bolzano con 2,6 ha ogni 1.000 abitanti, così come Merano (2,1 ha) e Bressanone (3,0 ha) si collocano al di sotto della media altoatesina (3,6 ha ogni 1.000 abitanti).

Tabella 2.1

Superficie produttiva suddivisa per comunità comprensoriale – 2020

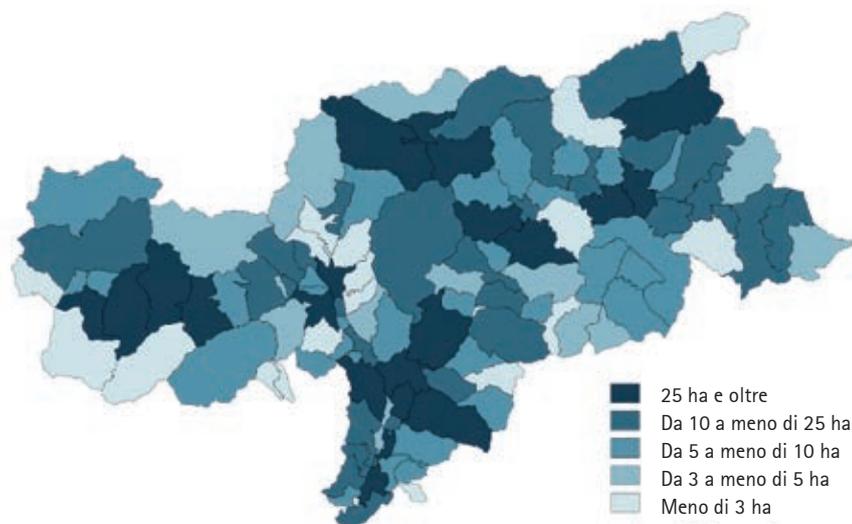
Comunità comprensoriale	Abitanti 2019	Superficie insediata 2017 (ha)	Rapporto tra superficie insediata e superficie totale (%)	Superficie produttiva			
				Ettari	Distribuzione (%)	Ettari ogni 1.000 abitanti	Percentuale superficie insediata (%)
Bolzano	107.885	1.526	29,2	283,1	14,8	2,6	18,6
Burgraviato	104.853	3.987	3,6	294,4	15,4	2,8	7,4
Valle Isarco	54.038	2.503	4,0	193,1	10,1	3,6	7,7
Val Pusteria	83.371	4.794	2,3	357,8	18,8	4,3	7,5
Salto-Sciliar	50.327	2.968	2,9	148,6	7,8	3,0	5,0
Oltradige-Bassa Atesina	76.192	2.947	7,0	331,2	17,4	4,3	11,2
Val Venosta	36.177	2.180	1,5	181,6	9,5	5,0	8,3
Alta Valle Isarco	20.596	1.530	2,4	117,2	6,1	5,7	7,7
Totale Alto Adige	533.439	22.435	3,0	1.907,0	100	3,6	8,5

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), ASTAT; elaborazione IRE

© 2020 IRE

Figura 2.1

Superficie produttiva per comune – 2020



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); elaborazione IRE

© 2020 IRE

Il comune con la maggiore densità di superficie produttiva è Campo di Trens (14,0 ha ogni 1.000 abitanti) seguito da Glorenza (10,6 ha), Cortaccia (10,4 ha) e Fortezza (9,6 ha).

L'8,5% della superficie insediata dell'Alto Adige è destinata ad attività produttive. Il rapporto tra la superficie produttiva

e quella insediata è particolarmente elevato in molti comuni dell'Oltradige-Bassa Atesina. Ad esempio, i comuni di Egna (21,2%) e Ora (20,0%) hanno una percentuale addirittura superiore rispetto a quella del capoluogo di provincia Bolzano (18,6%). Altri comuni dell'Oltradige-Bassa Atesina che mostrano valori elevati sono ad esempio Cortaccia (17,5%) e Bronzolo (14,3%).

Tabella 2.2

Comuni con la superficie produttiva più estesa – 2020

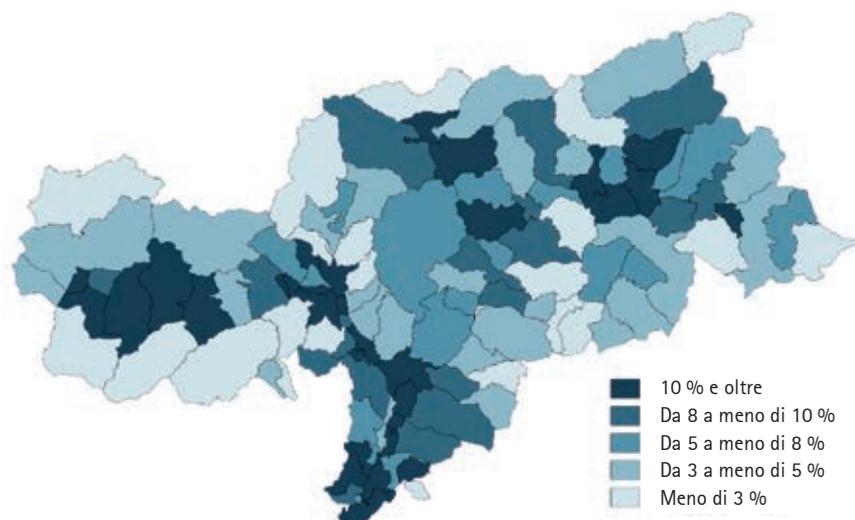
Comune	Superficie (ha)	Distribuzione (%)	Abitanti 2019	Superficie ogni 1.000 abitanti (ha)
Bolzano	283,1	14,8	107.885	2,6
Merano	87,0	4,6	41.203	2,1
Brunico	72,8	3,8	16.805	4,3
Bressanone	67,4	3,5	22.630	3,0
Lana	50,6	2,7	12.559	4,0
Laives	50,0	2,6	18.100	2,8
Egna	47,9	2,5	5.480	8,7
Appiano sulla Strada del vino	43,6	2,3	14.990	2,9
Campo di Trens	37,5	2,0	2.677	14,0
Lasa	36,1	1,9	4.099	8,8
Altri comuni	1.131,0	59,3	287.011	3,9
Totale Alto Adige	1.907,0	100	533.439	3,6

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), ASTAT; elaborazione IRE

© 2020 IRE

Figura 2.2

Rapporto tra superficie produttiva e superficie insediata per comune – 2020



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); elaborazione IRE

© 2020 IRE

Tabella 2.3

Comuni con il rapporto più elevato tra superficie produttiva e superficie insediata – 2020

Comune	Superficie insediata 2017 (ha)	Superficie produttiva (ha)	Rapporto tra superficie produttiva e superficie insediata (%)
Egna	226	47,9	21,2
Ora	163	32,6	20,0
Bolzano	1.526	283,1	18,6
Cortaccia sulla Strada del Vino	132	23,1	17,5
Prato allo Stelvio	199	34,8	17,5
Postal	69	11,9	17,3
Bronzolo	99	14,2	14,3
Cermes	61	8,7	14,2
Trodona	58	7,9	13,7
Glorenza	71	9,7	13,6
Totale Alto Adige	22.435	1.907,0	8,5

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), ASTAT; elaborazione IRE

© 2020 IRE

2.2 La dimensione e la distribuzione territoriale delle zone produttive

I 1.907 ettari di superficie produttiva dell'Alto Adige si estendono su un totale di 777 zone produttive. Le dimensioni delle zone produttive variano da zone limitate con alcune centinaia

di m² a zone produttive con un'estensione superiore ai 10 ha. Mentre queste ultime sono situate principalmente nei comuni più grandi e vicini ai principali assi di traffico, le zone di dimensioni minori sono sparse in tutta la Provincia e si trovano sia nei centri abitati più grandi che nelle valli più remote.

INFO BOX

Determinazione delle aree produttive e numero delle zone produttive

Come già menzionato nell'introduzione, da un punto di vista giuridico e nel linguaggio comune, la determinazione territoriale di una "zona produttiva" non è sempre univoca.

Dai piani urbanistici comunali si possono distinguere diverse aree secondo la loro funzione (vedasi allegato A - fonti di dati utilizzate). Vengono considerate aree produttive tutte le superfici all'interno del confine provinciale che sono state designate come "zone per insediamenti produttivi" nel piano urbanistico comunale della Provincia di Bolzano al 2 gennaio 2020⁴. Le "zone per insediamenti produttivi" inserite nel piano urbanistico sono spesso contenute e frammentate da un punto di vista della superficie, come si nota chiaramente dall'immagine 2.1, che mostra la sezione di un piano urbanistico, secondo il quale, le quattro aree contrassegnate in viola A, B, C e D sono designate come quattro "zone per insediamenti produttivi" distinte.

Ai fini di questo studio, è ragionevole raggruppare le aree produttive strettamente limitrofe e ridefinire nuovamente le "zone produttive". In particolare, le aree produttive direttamente adiacenti che nel piano urbanistico comunale sono indicate come unità separate, così come le aree che sono suddivise solamente da sentieri, strade o qualcosa di simile e sono situate a meno di 50 metri, vengono raggruppate in un'unica zona produttiva. Considerando l'esempio dell'immagine 2.1 si può affermare quanto segue: poiché

la distanza tra B, C e D è inferiore a 50 metri, le tre unità sono raggruppate in un'unica zona produttiva. L'unità A si trova a più di 50 m di distanza da tutte le altre unità, formando così una zona produttiva separata. Quindi, in totale la sezione mostra due zone produttive - A e la somma di B, C e D. Le zone produttive così definite costituiscono l'oggetto del presente studio. La metodologia appena presentata viene applicata per definire sia il numero di zone produttive del 2020 che quelle del 2010.

Immagine 2.1



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo);
elaborazione IRE

© 2020 IRE

4 Sono comprese le categorie "Zona per insediamenti produttivi D", "Zona di espansione per insediamenti produttivi", "Zona di completamento per insediamenti produttivi", "Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale" e "Zona per insediamenti produttivi" in generale, senza ulteriori disposizioni.

La zona produttiva più grande dell'Alto Adige è situata a Bolzano Sud. La sua superficie di 251,1 ha rappresenta oltre un decimo (13,2%) di tutta la superficie produttiva dell'Alto Adige.

In totale, 37 zone produttive (4,8% del totale) dell'Alto Adige superano i 10 ettari. Queste contano però per oltre la metà (51,2%) della superficie produttiva totale. Dieci di queste zone produttive più grandi si trovano nel comprensorio Oltradige-Bassa Atesina. Ulteriori 42 zone produttive (il 5,4% di tutte le zone) hanno una superficie compresa tra i 5 e i 10 ettari e coprono il 16,1% della superficie produttiva totale.

Ben 367 zone produttive, ossia quasi la metà del totale (47,2%) hanno invece una dimensione molto ridotta e una superficie inferiore a 0,5 ha. La superficie cumulata di queste zone produttive di dimensioni contenute ammonta

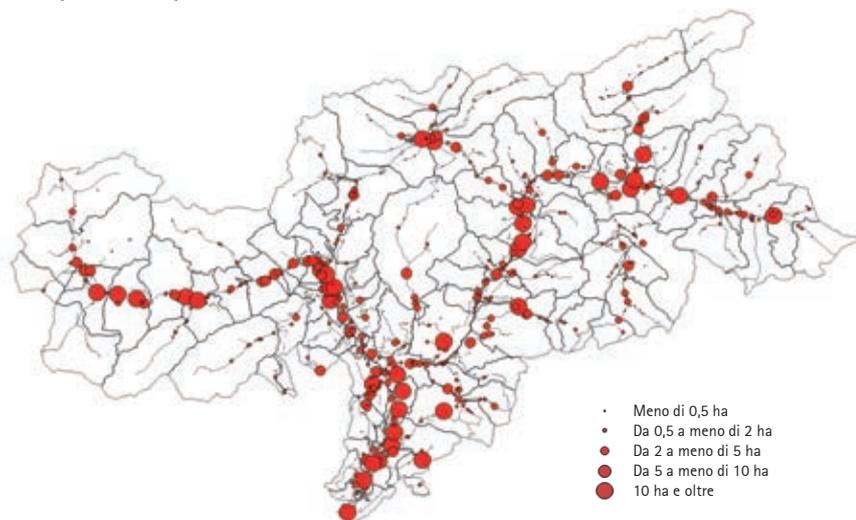
a soli 70,1 ha, ed è pari al 3,7% della superficie produttiva totale dell'Alto Adige. In confronto, la superficie della zona produttiva di Bolzano-Sud è tre volte superiore rispetto alla superficie totale di queste micro-zone di meno di 0,5 ettari.

Da un confronto sulla struttura dimensionale e sulla distribuzione territoriale delle zone produttive tra i comuni altoatesini, emergono differenze sostanziali. Alcuni comuni evidenziano una concentrazione territoriale elevata dell'area produttiva, ciò significa che la maggior parte della superficie produttiva è distribuita su una o due zone più grandi. In altri comuni, invece, la superficie si distribuisce su più zone di dimensioni medio-piccole.

L'immagine 2.2 presenta un esempio di zona produttiva dei comuni di Laives e Appiano. Entrambi i comuni dispongono

Figura 2.3

Zone produttive per classe dimensionale – 2020



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); elaborazione IRE

© 2020 IRE

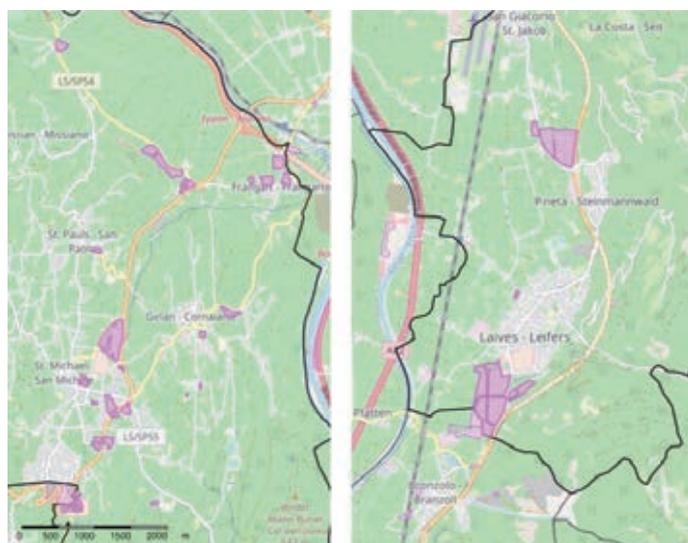
di una superficie produttiva di dimensioni simili (Laives 50,0 ha, Appiano 43,6 ha). Sebbene la quasi totalità della superficie produttiva di Laives si concentri quasi esclusivamente in due zone più grandi, quella di Appiano è distribuita in 19 zone di diverse classi dimensionali.

La concentrazione territoriale delle zone produttive evidenzia un modello simile per la maggioranza dei comuni urbani: la maggior parte della superficie si distribuisce per

lo più su una o poche zone più grandi, a cui si aggiungono ulteriori 10-20 zone produttive di dimensioni minori per ogni comune. A Bolzano, ad esempio 251,1 ha (88,7%) su 283,1 ha totali appartengono ad un'unica zona produttiva (Bolzano Sud), mentre il restante 11,3% della superficie si distribuisce tra 18 zone più piccole. Una situazione simile si presenta a Merano (81,9% della superficie è concentrata in tre zone), a Bressanone (86,2% in due zone) e a Brunico (70,1% in due zone). Mentre questi comuni, dispongono di

Immagine 2.2

Le zone produttive del comune di Appiano (sinistra) e Laives (destra) – 2020



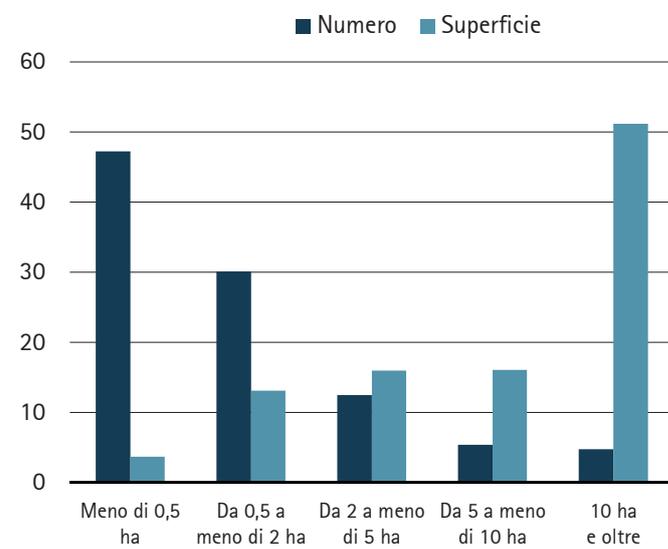
Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); elaborazione IRE

© 2020 IRE

Figura 2.4

Zone produttive per classe dimensionale – 2020

Distribuzione percentuale



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); elaborazione IRE

© 2020 IRE

INFO BOX

Curva di Lorenz: come è concentrata la superficie produttiva in Alto Adige?

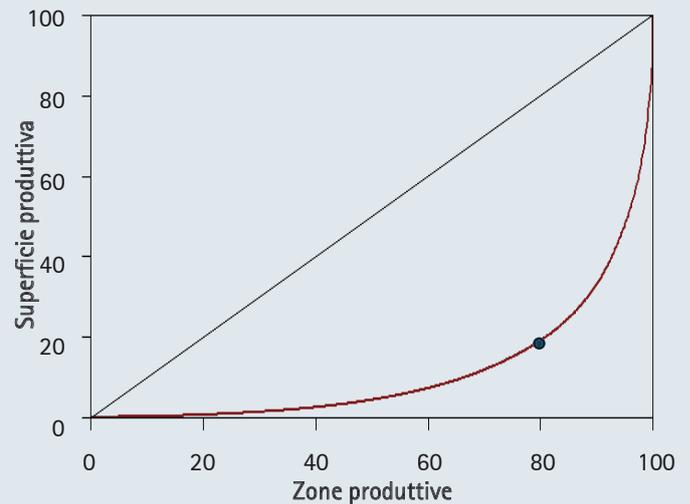
Come emerge dall'analisi della distribuzione del numero e della superficie per classi dimensionali delle zone produttive, le zone con superficie limitata sono molto numerose ma costituiscono solamente una parte minore di tutta la superficie produttiva. Al contrario, le poche zone con dimensione più estesa occupano la maggior parte della superficie.

L'alta concentrazione di superfici produttive in poche zone può essere illustrata facilmente attraverso la cosiddetta curva di Lorenz: più la curva è concava verso il basso, maggiore è la concentrazione in poche zone produttive. Come indice del grado di concentrazione viene calcolato il coefficiente di Gini, che può assumere un valore compreso tra 0 (se la superficie è distribuita uniformemente tra tutte le zone) e 1 (se la superficie totale si concentra esclusivamente in un'unica zona). Per le superfici produttive in Alto Adige, questo indice si attesta allo 0,77, a conferma di un'alta concentrazione.

Figura 2.5

Curva di Lorenz: distribuzione delle superfici produttive sulle zone produttive – 2020

Incidenza percentuale cumulata



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); elaborazione IRE

© 2020 IRE

ulteriori zone produttive di dimensioni minori, il comune di Laives rappresenta un'eccezione: oltre a due zone produttive più grandi su cui si concentra il 99,4% della superficie, è presente solamente un'altra zona produttiva più piccola (vedasi immagine 2.2).

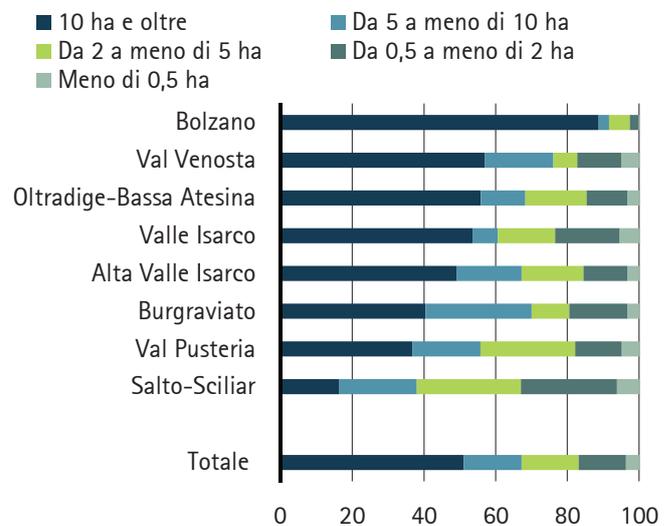
Rispetto ai comuni urbani, quelli rurali dispongono generalmente di una minor concentrazione territoriale. Fanno eccezione i comuni di Prato dello Stelvio (33,6 ha su 34,8 ha si concentrano in un'unica zona), Chienes (18,4 ha su 18,9 ha in un'unica zona) e Campo di Trens (29,8 ha di 37,5 ha in due zone).

In altri comuni rurali, la superficie produttiva è suddivisa generalmente in più zone con dimensioni differenti. Ad esempio, in Valle Aurina, il comune con il maggior numero di zone produttive, 13,8 ha sono distribuiti in 29 zone produttive. Altri esempi di comuni con una bassa concentrazione di superficie produttiva sono il comune di Moso in Passiria (dove 4,11 ha sono distribuiti in 14 zone produttive), Malles (14,2 ha in 14 zone), Funes (4,9 ha in 10 zone) e Rio Pusteria (9,3 ha in 17 zone).

Figura 2.6

Superficie produttiva per classe dimensionale della zona produttiva – 2020

Distribuzione percentuale



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); elaborazione IRE

© 2020 IRE

2.3 Occupati e imprese nelle zone produttive

Nelle zone produttive dell'Alto Adige sono attive in totale 7.265 unità locali, un quarto delle quali opera rispettivamente nei settori del commercio (1.853), delle attività manifatturiere (1.707) e dei servizi (1.703)⁵. Il settore edile conta 1.325 unità locali, che equivalgono al 18,2% del totale. In circa 3.000 unità locali (40,6%) situate nelle zone produttive viene esercitata un'attività artigiana⁶. La quota di imprese artigiane nelle piccole zone produttive con una superficie inferiore a 0,5 ha è più che doppia (64,0%) rispetto a quella

nelle zone più grandi da 10 ha e oltre (29,3%). Nelle zone produttive con superficie compresa tra 0,5 e meno di 10 ha la percentuale arriva al 52,5%.

Gli occupati delle zone produttive dell'Alto Adige sono 74.335. Di questi, oltre il 90% ha un contratto di lavoro dipendente. Quasi 30.000 occupati delle zone produttive (40%) sono occupati nel settore manifatturiero. Con oltre 5.000 occupati ciascuno, i comparti dei prodotti alimentari e bevande, del metallo e prodotti in metallo così come

Tabella 2.4

Unità locali e occupati nelle zone produttive per settore – 2019

Settore	Unità locali		Lavoratori dipendenti	Lavoratori autonomi	Occupati totali		Occupati per unità locale	
	Numero	%	Numero	Numero	Numero	%	Media	Mediana
Agricoltura, silvicoltura	117	1,6	1.051	71	1.122	1,5	9,6	1,5
Attività manifatturiere	1.707	23,5	28.520	1.448	29.968	40,3	17,6	4,8
Prodotti alimentari e bevande	169	2,3	5.334	89	5.423	7,3	32,1	11,2
Lavorazione del legno	414	5,7	3.392	497	3.889	5,2	9,4	3,4
Metallo e prodotti in metallo	375	5,2	5.907	368	6.275	8,4	16,7	4,3
Fabbricazione di macchine e mezzi di trasporto	123	1,7	5.164	68	5.231	7,0	42,5	7,7
Altre attività manifatturiere	626	8,6	8.723	426	9.150	12,3	14,6	4,1
Edilizia	1.325	18,2	9.669	1.234	10.902	14,7	8,2	3,8
Commercio	1.853	25,5	14.709	1.335	16.043	21,6	8,7	3,6
Commercio e riparazione di autoveicoli	506	7,0	2.375	537	2.912	3,9	5,8	3,0
Commercio all'ingrosso (senza autoveicoli)	1.006	13,8	10.027	613	10.640	14,3	10,6	4,0
Commercio al dettaglio (senza autoveicoli)	341	4,7	2.307	185	2.492	3,4	7,3	3,0
Trasporto	303	4,2	3.367	165	3.531	4,8	11,7	4,0
Alberghi e ristoranti	246	3,4	1.021	188	1.209	1,6	4,9	2,5
Servizi	1.703	23,4	10.754	794	11.548	15,5	6,8	2,0
Non classificate	12	0,2	0	12	12	0,0	1,0	0,9
In totale	7.265	100	69.091	5.244	74.335	100	10,2	3,0
Di cui artigiane	2.947	40,6	14.307	3.555	17.862	24,0	6,1	3,0

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo); Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano; elaborazione IRE

© 2020 IRE

⁵ Per l'esatta suddivisione dei settori economici vedasi la classificazione ATECO 2007 nell'allegato B.

⁶ In questo studio, le imprese artigiane sono definite come imprese che svolgono un'attività artigiana come attività principale.

INFO BOX

Note metodologiche: occupati e unità locali nelle zone produttive

I dati per l'analisi degli occupati e delle unità locali delle zone produttive si basano sui dati dell'Osservatorio del mercato del lavoro della Provincia di Bolzano e del Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano. Nello specifico, i dati sugli occupati provengono dall'Osservatorio del mercato del lavoro, mentre quelli relativi ai lavoratori autonomi sono stati identificati tramite il Registro delle imprese. Il periodo di riferimento dei dati è l'anno 2019: tutti i dati relativi agli occupati e alle unità locali sono da considerarsi medie dell'anno 2019 (vedasi l'allegato A per una descrizione più dettagliata di entrambe le fonti).

Per determinare il numero degli occupati e delle unità locali presenti nelle zone produttive, sono necessari i dati georeferenziati delle singole unità locali, ciò significa che a tutte le unità locali che si trovano in Alto Adige devono essere assegnate le rispettive coordinate geografiche⁷. Sebbene la maggior parte dei dati dell'Osservatorio del mercato del lavoro fosse già disponibile in forma georeferenziata, è stato necessario georeferenziare la banca dati del Registro delle imprese. A conclusione del lavoro è stato possibile georeferenziare oltre il 96% delle imprese attive registrate presso il Registro della Camera di commercio. Durante questa fase, sono stati aggiornati e migliorati anche i dati dell'ufficio dell'Osservatorio del mercato del lavoro, per cui è stato possibile aumentare la percentuale delle unità locali georeferenziate al 96% e quella dei dipendenti a circa il 97,7%.

quello della fabbricazione di macchine e mezzi di trasporto sono particolarmente rilevanti. Nelle zone produttive sono occupati anche 16.000 occupati del settore del commercio, mentre poco più di 10.000 lavorano rispettivamente nel settore dei servizi e dell'edilizia. Nel settore dei trasporti sono impiegati circa 3.500 occupati (4,8% del totale). Con meno del 2% degli occupati nelle zone produttive, i settori dell'alloggio e ristorazione e dell'agricoltura ricoprono un ruolo minore. In totale, un quarto degli occupati (24,0%) svolge un mestiere artigiano.

Immagine 2.3

Unità locali nella zona produttiva di Bolzano Sud



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, OML), Camera di commercio di Bolzano; elaborazione IRE

© 2020 IRE

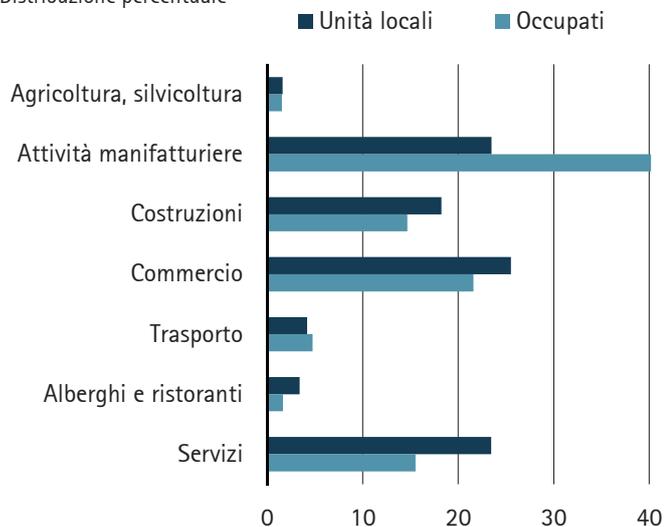
⁷ Della superficie produttiva totale (1.907 ha) 108 ha non hanno potuto essere assegnati a nessuna unità locale. Le ragioni sono molteplici. Ad esempio, su alcune superfici nel 2019 non era presente nessuna unità locale (con almeno un occupato), oppure non è stato possibile assegnare una o più unità locali effettivamente esistenti alla zona produttiva corretta a causa di informazioni errate o inesatte riguardo l'indirizzo dell'impresa.

Nell'economia produttiva altoatesina, non considerando il settore agricolo, oltre un occupato su tre (37,4%), lavora in una zona produttiva. Nel settore della manifattura tale quota raggiunge addirittura il 79,1%, mentre nell'edilizia si aggira attorno al 50%. Con una percentuale di oltre un terzo, anche il settore del commercio presenta un'alta quota di occupati nelle zone produttive, sebbene la percentuale relativa al commercio al dettaglio senza autoveicoli (12,6%) sia nettamente inferiore rispetto alla percentuale del commercio all'ingrosso senza autoveicoli (58,6%) e, soprattutto, a quella del commercio e riparazione di autoveicoli (77,7%).

Figura 2.7

Unità locali e occupati nelle zone produttive per settore – 2019

Distribuzione percentuale

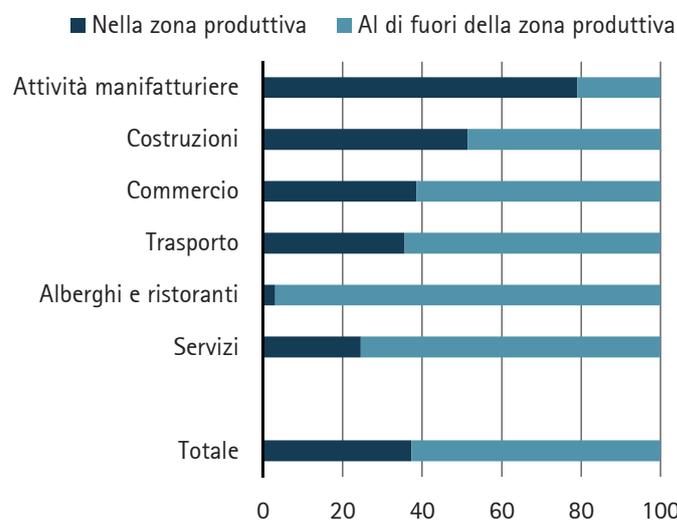


Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, OML), Camera di commercio di Bolzano; elaborazione IRE © 2020 IRE

Figura 2.8

Occupati di imprese non agricole per localizzazione – 2019

Distribuzione percentuale



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, OML), Camera di commercio di Bolzano, ISTAT; elaborazione IRE © 2020 IRE

INFO BOX

Produttività della superficie e consumo di suolo

La **produttività della superficie** di un'impresa misura il rapporto tra il valore aggiunto e la superficie utilizzata. Più l'impresa utilizza lo spazio disponibile in maniera efficiente, maggiore sarà la produttività della superficie. Il consumo di suolo indica invece la superficie necessaria per numero di occupati. Più basso è il valore relativo al consumo di suolo, minore sarà la superficie necessaria per occupato.

Al fine di determinare il **consumo di suolo** di una zona produttiva, occorre rapportare il numero degli occupati alla superficie produttiva. Per ottenere il dato relativo al consumo di suolo per classe dimensionale delle zone produttive, è stata suddivisa la somma degli occupati di una determinata classe dimensionale all'intera superficie produttiva della classe dimensionale. Se la determinazione del consumo di suolo per le singole zone produttive può essere individuata con precisione e senza particolari presupposti, ciò non vale per l'elaborazione a livello settoriale. Se da un lato per ogni zona produttiva sono noti la superficie, il numero degli occupati e delle unità locali suddivisi per settore, dall'altro non sono disponibili informazioni riguardo alla superficie occupata da ogni impresa in una zona produttiva. È stato quindi neces-

sario ipotizzare che la superficie di ogni zona produttiva sia distribuita uniformemente tra gli occupati. Su questa ipotesi, per ciascuna zona produttiva la percentuale corrispondente della superficie totale viene assegnata ai settori (divisione codice ATECO 2007) e successivamente le superfici di ogni settore sommate per tutte le zone produttive.

Per determinare la **produttività della superficie**, è stato inizialmente calcolato il valore aggiunto per occupato per ogni settore (divisione codice ATECO 2007), utilizzando i dati dei risultati economici sulle imprese dell'ISTAT (vedasi allegato A – Fonti di dati utilizzate). Per ottenere il valore aggiunto per unità locale, viene moltiplicato il valore aggiunto per occupato per il numero di occupati di ogni unità locale. Il resto del procedimento è il medesimo utilizzato per la determinazione del consumo di suolo: se la produttività della superficie per le singole zone produttive, così come le classi dimensionali delle singole zone produttive possono essere determinate con precisione e senza particolari presupposti, ciò non vale per la produttività della superficie a livello settoriale: infatti è stato necessario ipotizzare che per ogni zona produttiva la superficie sia distribuita uniformemente tra gli occupati.

Nelle zone produttive dell'Alto Adige vengono utilizzati in media 24,2 ha di superficie produttiva ogni 1.000 occupati. Il consumo di suolo è più elevato nel settore della lavorazione del legno (39,6 ha per 1.000 occupati) e dell'edilizia (29,9 ha). Al contrario, questo dato è notevolmente inferiore nel settore dei servizi (17,4 ha ogni 1.000 occupati) e in quello alberghiero e della ristorazione (20,3 ha). Il dato che si riferisce al settore manifatturiero, del commercio e dei trasporti è invece in linea con la media altoatesina.

Il valore aggiunto generato nelle zone produttive dell'Alto Adige si attesta sui 4,7 miliardi di euro l'anno⁸. Con 2,3 miliardi di euro, il settore manifatturiero contribuisce a quasi la metà del totale. I settori del commercio (1,0 miliardi di euro), dell'edilizia (0,6 miliardi di euro) e dei servizi (0,5 miliardi di euro) contribuiscono in modo meno significativo alla composizione del valore aggiunto totale.

Tabella 2.5

Produttività della superficie e consumo di suolo nelle zone produttive per settore (a)

Settore	Superficie (ha) - 2020	Occupati - 2019	Superficie (ha) per 1.000 occupati	Valore aggiunto (milioni €) - 2017	Valore aggiunto (milioni €) per ettaro di superficie
Attività manifatturiere	750,0	29.968	25,0	2.334,8	3,1
Prodotti alimentari e bevande	116,1	5.423	21,4	390,0	3,4
Lavorazione del legno	154,0	3.889	39,6	196,0	1,3
Metallo e prodotti in metallo	136,7	6.275	21,8	448,5	3,3
Fabbricazione di macchine e mezzi di trasporto	116,5	5.231	22,3	474,3	4,1
Altre attività manifatturiere	226,7	9.149,7	24,8	825,9	3,6
Edilizia	325,5	10.902	29,9	592,9	1,8
Commercio	383,7	16.043	23,9	959,6	2,5
Commercio e riparazione di autoveicoli	74,8	2.911,8	25,7	138,6	1,9
Commercio all'ingrosso (senza autoveicoli)	253,9	10.639,8	23,9	726,7	2,9
Commercio al dettaglio (senza autoveicoli)	55,0	2.491,9	22,1	94,3	1,7
Trasporto	81,6	3.531	23,1	235,6	2,9
Alberghi e ristoranti	24,6	1.209	20,3	36,9	1,5
Servizi	183,0	10.507	17,4	533,7	2,9
Totale	1.748,3	72.161	24,2	4.693,5	2,7

(a) Sono esclusi i settori dell'agricoltura e della silvicoltura, dei servizi finanziari e della pubblica amministrazione (divisioni ATECO: 1, 2, 64-66, 84). Sono anche escluse le superfici produttive alle quali non sono state assegnate unità locali.

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, Ufficio Osservazione mercato del lavoro), Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano, ISTAT; elaborazione IRE

© 2020 IRE

⁸ Sono esclusi i settori dell'agricoltura e della silvicoltura, dei servizi finanziari e della pubblica amministrazione (divisioni ATECO: 1, 2, 64-66, 84). Periodo di riferimento 2017.

Rappresentando il valore aggiunto ottenuto alla superficie produttiva utilizzata, il settore manifatturiero, con 3,1 milioni di euro per ettaro, è il comparto che può vantare la massima produttività della superficie. Anche all'interno del settore manifatturiero, la produttività della superficie varia però notevolmente: valori elevati vengono raggiunti dalle branche degli impianti e macchinari (4,1 milioni di euro per ettaro), dell'alimentare (3,4) e della lavorazione del metallo (3,3). Con 1,3 milioni di euro per ettaro, la branca della lavorazione del legno consegue invece un valore significativamente inferiore. Al di fuori del comparto manifatturiero, il settore dell'edilizia con 1,8 milioni di euro per ettaro e quello degli alberghi e ristoranti con 1,5 milioni di euro per ettaro hanno la più bassa produttività della superficie.

Considerando la produttività della superficie e il consumo di suolo nei diversi settori si evince quanto segue: mentre il comparto manifatturiero presenta una produttività della superficie e un consumo di suolo elevati, il settore dei ser-

vizi si caratterizza per una produttività della superficie superiore alla media e un inferiore consumo di suolo. Ai comparti dell'edilizia e degli alberghi e ristoranti è invece associata una bassa produttività della superficie. Il settore edile presenta inoltre un alto consumo di suolo. Valori intermedi di produttività della superficie e di consumo di suolo vengono raggiunti infine nei settori del commercio e dei trasporti.

Analizzando le unità locali, l'occupazione e il valore aggiunto delle zone produttive suddivisi per dimensione della zona, emerge il seguente quadro: più della metà delle unità locali (53,3%) si trova nelle 37 zone produttive più grandi con una superficie di 10 ha e oltre. Considerando l'occupazione e il valore aggiunto, le zone produttive più grandi rappresentano addirittura oltre il 60% del rispettivo totale. Le zone produttive di piccole dimensioni (meno di 0,5 ha), invece, rappresentano solamente il 3,7% delle unità locali e meno del 2% dell'occupazione e del valore aggiunto complessivo.

Tabella 2.6

Unità locali e occupati per classe dimensionale della zona produttiva – 2019

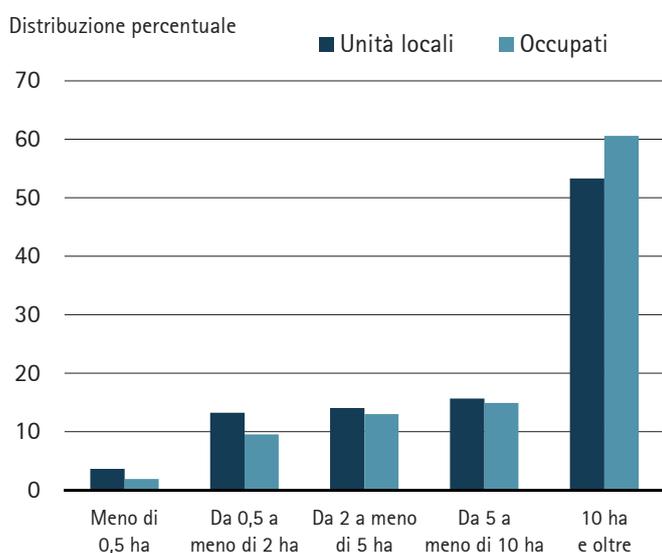
Classe dimensionale della zona produttiva	Unità locali		Lavoratori dipendenti	Lavoratori autonomi	Occupati totali		Occupati per unità locale	
	Numero	%	Numero	Numero	Numero	%	Media	Mediana
Meno di 0,5 ha	267	3,7	1.142	278	1.420	1,9	5,3	3,0
Da 0,5 a meno di 2 ha	962	13,2	6.259	849	7.108	9,6	7,4	3,0
Da 2 a meno di 5 ha	1.021	14,1	8.801	880	9.681	13,0	9,5	3,0
Da 5 a meno di 10 ha	1.141	15,7	10.094	991	11.085	14,9	9,7	3,3
10 ha e oltre	3.874	53,3	42.794	2.247	45.041	60,6	11,6	3,0
Totale	7.265	100	69.091	5.244	74.335	100	10,2	3,0

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, Ufficio Osservazione mercato del lavoro), Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano; elaborazione IRE

© 2020 IRE

Figura 2.9

Unità locali e occupati per classe dimensionale della zona produttiva – 2019



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, OML), Camera di commercio di Bolzano; elaborazione IRE © 2020 IRE

Anche in relazione al consumo di suolo e alla produttività della superficie, le zone produttive di dimensioni maggiori (10 ha e oltre) si distinguono dalle altre: con 21,7 ha ogni 1.000 occupati, il consumo di suolo, ossia la superficie utilizzata per occupato, risulta minore nelle zone produttive di maggiore dimensione. Analogamente, con 3,0 milioni di euro all'ettaro, la produttività della superficie risulta più elevata. Se si considerano le altre classi dimensionali invece, si notano solamente differenze minime. Solamente in termini di consumo di suolo, con 23,8 ha ogni 1.000 occupati le micro-zone evidenziano una prestazione migliore rispetto alle zone produttive di medie dimensioni.

2.4 Gli alloggi aziendali nelle zone produttive

Nelle aree produttive dell'Alto Adige si registrano in totale circa 4.000 alloggi aziendali. Quasi due terzi delle zone produttive (62,4%) contano almeno un alloggio aziendale⁹. Se si considerano le zone produttive più piccole, ovvero quelle con superficie inferiore a 0,5 ha, tale quota scende al 43,9%, per poi aumentare proporzionalmente al crescere della superficie. Il 97,3% delle zone produttive di 10 ha e

Tabella 2.7

Produttività della superficie e consumo di suolo per classe dimensionale delle zone produttive (a)

Classe dimensionale della zona produttiva	Superficie (ha) - 2020	Occupati- 2019	Superficie (ha) per 1.000 occupati	Valore aggiunto (milioni €) - 2017	Valore aggiunto (milioni €) per ettaro di superficie
Meno di 0,5 ha	33,4	1402	23,8	80,9	2,4
Da 0,5 fino a 2 ha	198,1	6712	29,5	423,5	2,1
Da 2 fino a 5 ha	267,3	9316	28,7	577,9	2,2
Da 5 fino a 10 ha	290,9	10559	27,6	690,1	2,4
10 ha e oltre	958,5	44173	21,7	2.921,1	3,0
Totale	1.748,3	72.161	24,2	4.693,5	2,7

a) Sono esclusi i settori dell'agricoltura e della silvicoltura, dei servizi finanziari e della pubblica amministrazione (divisioni ATECO: 1, 2, 64-66, 84). Sono anche escluse le superfici produttive alle quali non sono state assegnate unità locali.

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, Ufficio Osservazione mercato del lavoro), Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano, ISTAT; elaborazione IRE

© 2020 IRE

⁹ I dati del catasto urbano e la banca dati delle mappe catastali (catasto geometrico) sono utilizzati per l'analisi degli alloggi aziendali nelle zone produttive. Per una descrizione delle due fonti di dati, si veda l'allegato A.

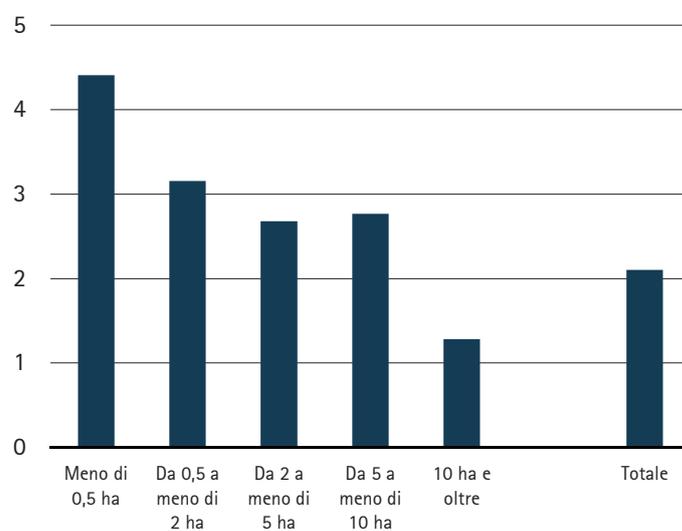
oltre, ovvero 36 su 37, ospitano almeno un alloggio. In termini assoluti, 1.249, e quindi quasi un terzo degli alloggi aziendali, si trova in una delle 37 zone produttive più grandi (10 ha e oltre). Tuttavia, se si tiene conto della superficie delle zone produttive, il numero di alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva aumenta significativamente con la diminuzione della classe dimensionale della zona.

Mentre nella classe dimensionale maggiore (zone produttive di 10 ha e oltre) si registrano solo 1,3 alloggi aziendali per ettaro, le zone produttive di dimensioni minori, con meno di mezzo ettaro, presentano più di 4 alloggi per ettaro, ovvero circa il triplo. Le zone più piccole con un massimo di un quarto di ettaro contano oltre 5,6 alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva. Nelle zone produttive di medie dimensioni tra 0,5 e 10 ettari si registrano circa 3 alloggi aziendali per ettaro, ossia più della media altoatesina, pari a 2,1.

La differenza tra le zone produttive di piccole e grandi dimensioni appare altrettanto evidente confrontando la

Figura 2.10

Alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva per classe dimensionale della zona produttiva – 2020



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, OpenKat, Ispettorato del catasto); elaborazione IRE © 2020 IRE

Tabella 2.8

Alloggi aziendali per classe dimensionale della zona produttiva – 2020

Edifici della categoria catastale A2, A3 e A4

Classe dimensionale della zona produttiva	Numero	Numero per ettaro della superficie produttiva	Rapporto tra la superficie catastale di alloggi aziendali e la superficie produttiva (%)
Meno di 0,5 ha	309	4,4	6,6
Da 0,5 fino a 2 ha	791	3,2	4,6
Da 2 fino a 5 ha	815	2,7	3,8
Da 5 fino a 10 ha	847	2,8	4,1
10 ha e oltre	1.249	1,3	1,8
Totale	4.011	2,1	3,0

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geoportale, OpenKat, Ispettorato del catasto); elaborazione IRE

© 2020 IRE

percentuale di superficie catastale occupata dagli alloggi aziendali rispetto la superficie produttiva totale. Mentre nelle grandi zone produttive di 10 ha e oltre essa costituisce l'1,8% della superficie produttiva totale, nelle zone produttive con meno di 0,5 ha questa percentuale è notevolmente superiore e raggiunge il 6,6%.

Confrontando il numero di alloggi aziendali nelle zone produttive dei vari comprensori emerge che Salto-Sciliar

e Burgraviato (rispettivamente 3,1 e 2,7) sono i comuni con il numero più elevato di alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva. I comprensori con il minor numero di alloggi aziendali, invece, sono l'Alta Valle Isarco e la Valle Isarco (rispettivamente 1,4 e 1,7). Emerge inoltre un aspetto particolarmente interessante: mentre nella Valle Isarco e a Bolzano la superficie catastale rappresenta circa il 2% della superficie produttiva totale, questa percentuale è circa il doppio nel Burgraviato (3,9%) e a Salto-Sciliar (4,9%).

Tabella 2.9

Alloggi aziendali per comunità comprensoriale – 2020

Edifici della categoria catastale A2, A3 e A4

Comunità comprensoriale	Numero	Numero per ettaro della superficie produttiva	Rapporto tra la superficie catastale di alloggi aziendali e superficie produttiva (%)
Bolzano	525	1,9	2,1
Burgraviato	783	2,7	3,9
Valle Isarco	315	1,7	2,5
Val Pusteria	677	1,9	2,9
Salto-Sciliar	496	3,1	4,9
Oltradige-Bassa Atesina	711	2,1	2,9
Val Venosta	340	1,9	3,1
Alta Valle Isarco	164	1,4	1,9
Totale Alto Adige	4.011	2,1	3,0

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geoportale, OpenKat, Ispettorato del catasto); elaborazione IRE

© 2020 IRE

3. SVILUPPO DELLE ZONE PRODUTTIVE DAL 2010 AL 2020 E SCENARI PER IL 2030

3.1 Lo sviluppo delle zone produttive dal 2010 al 2020

Negli ultimi 10 anni la superficie produttiva dell'Alto Adige è aumentata da 1.823 ha nel 2010 a 1.907 ha nel 2020. Ciò corrisponde ad un aumento della superficie di 84 ha (4,6%). Nello stesso periodo, il numero delle zone produttive è aumentato da 752 unità nel 2010 alle attuali 777¹⁰.

Nel corso di questo sviluppo sono state designate 51 nuove zone produttive¹¹. Tre quarti (76,4%) di queste nuove zone hanno una dimensione inferiore a 0,5 ha. La dimensione delle restanti zone è compresa tra lo 0,5 e 5 ha. Inoltre, dal 2010 sono state completamente riclassificate circa 30 zone

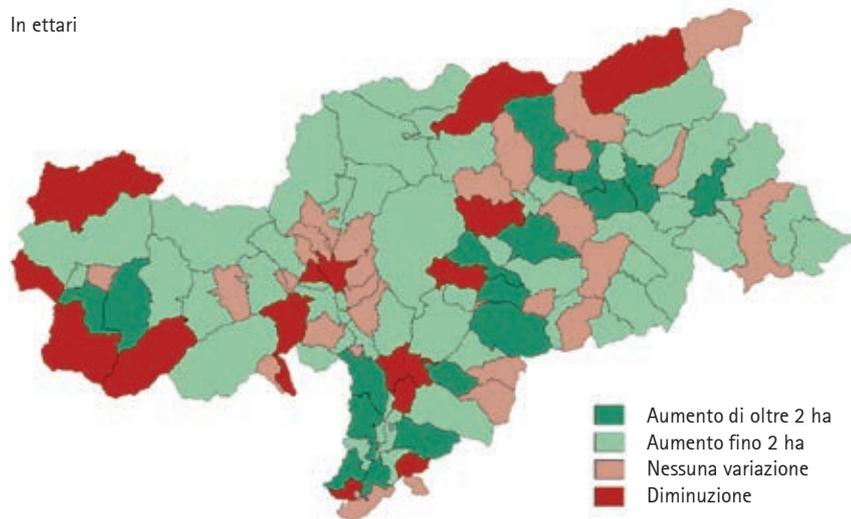
produttive, che nella maggior parte dei casi costituivano zone di dimensioni minori.

Negli ultimi 10 anni, Bolzano ha registrato una diminuzione della superficie produttiva di 4,6 ha (-1,6%). Tale riduzione è dovuta principalmente alla progettazione dell'areale ferroviario e alla conseguente riassegnazione di alcune superfici produttive del suo territorio. In tutte le altre comunità comprensoriali, invece, la superficie produttiva è aumentata. Con oltre il 7%, i comuni delle comunità comprensoriali di Salto-Sciliar, Pusteria e Valle Isarco hanno registrato l'aumento maggiore.

Figura 3.1

Sviluppo della superficie produttiva – 2010-2020

In ettari



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), INU; elaborazione IRE

© 2020 IRE

¹⁰ I dati di Morello (2011) sono stati utilizzati per calcolare l'area produttiva e il numero di superfici nel 2010. A causa del differente calcolo delle zone produttive (vedasi Infobox capitolo 2), il numero delle zone nel 2010 nel presente studio si differenzia rispetto a quello di Morello (2011).

¹¹ Le zone produttive di nuova designazione sono aree che non sono estensioni di zone esistenti e si trovano ad almeno 50 metri da altre zone produttive.

35 comuni hanno registrato un aumento di almeno un ettaro di superficie produttiva. I comuni con le maggiori crescite di superficie in termini assoluti (poco meno di 5 ha) sono Bressanone e Prato allo Stelvio. Al contrario, tre comuni hanno registrato una diminuzione della superficie produttiva di oltre un ettaro. Oltre a Bolzano, si tratta dei comuni di Varna e dello Stelvio¹².

Rispetto al 2010, i maggiori incrementi della superficie produttiva sono stati registrati nel comune di Aldino (43,2%), Braies (40,3%), Vadena (32,6%) e Velturmo (27,0%). Al contrario, i comuni che hanno registrato una diminuzione maggiore sono quelli di Lauregno (-35,4%), Martello (-31,6%) e Tubre (-24,9%).

Tabella 3.1

Sviluppo delle zone produttive per comunità comprensoriale – 2010–2020

Comunità comprensoriali	Zone produttive		Superficie produttiva			
	2010	2020	2010 (ha)	2020 (ha)	Variazione (ha)	Variazione (%)
Bolzano	14	17	287,7	283,1	- 4,6	- 1,6
Burgraviato	120	123	283,7	294,4	10,8	3,8
Valle Isarco	92	98	180,0	193,1	13,1	7,3
Val Pusteria	200	201	334,0	357,8	23,8	7,1
Salto-Sciliar	100	109	138,2	148,6	10,4	7,5
Oltradige-Bassa Atesina	98	103	312,0	331,2	19,3	6,2
Val Venosta	77	75	173,4	181,6	8,2	4,7
Alta Valle Isarco	51	51	114,1	117,2	3,1	2,7
Totale Alto Adige	752	777	1.823,0	1.907	84,0	4,6

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), INU; elaborazione IRE

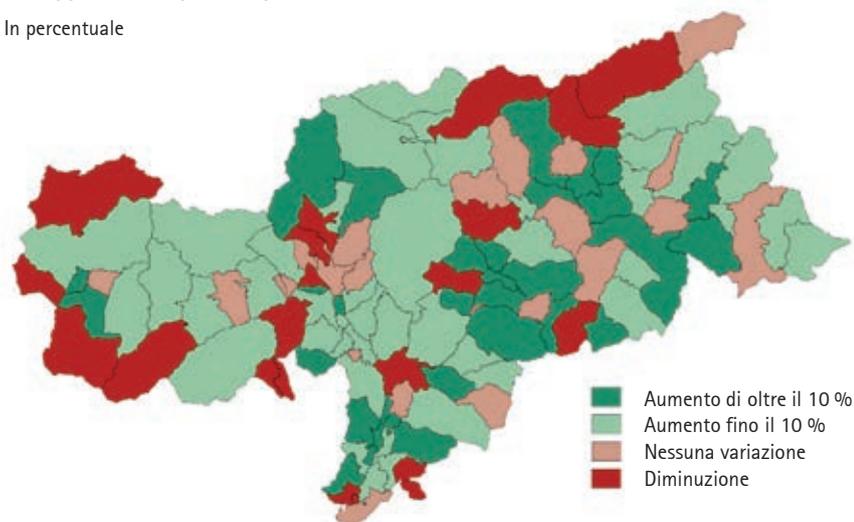
© 2020 IRE

12 A Varna, una parte della zona produttiva di Varna Sud è stata convertita in zona agricola e zona residenziale, mentre a Stelvio l'unica zona produttiva del comune è stata convertita in zona residenziale.

Figura 3.2

Sviluppo della superficie produttiva – 2010-2020

In percentuale



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), INU; elaborazione IRE

© 2020 IRE

Tabella 3.2

Comuni con il maggior incremento di superficie produttiva – 2010-2020

Comune	2010 (ha)	2020 (ha)	Variazione (ha)	Variazione (%)
Bressanone	62,4	67,4	5,0	8,0
Prato allo Stelvio	29,9	34,8	4,9	16,4
Brunico	69,0	72,8	3,8	5,4
Castelrotto	17,5	21,2	3,7	21,0
Laion	16,0	19,5	3,5	21,8
Chiusa	16,4	19,6	3,2	19,6
San Lorenzo di Sebato	27,4	30,6	3,2	11,5
Vandoies	19,6	22,7	3,1	16,0
Appiano sulla Strada del Vino	40,5	43,6	3,1	7,6
Egna	45,0	47,9	2,9	6,4
Totale Alto Adige	1.823,0	1.907,0	84,0	4,6

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), INU; elaborazione IRE

© 2020 IRE

3.2 Scenari per stimare il fabbisogno di superfici produttive fino al 2030

La futura esigenza da parte delle imprese di superfici produttive e quindi il fabbisogno di aree produttive da designare e sviluppare dipende da diversi fattori e può quindi essere prevista solo in misura limitata (Grashoff 2016). Esempi di fattori che rendono più complessa un'analisi statistica e una previsione affidabile del fabbisogno di superfici produttive sono l'incerto sviluppo congiunturale nel periodo di previsione, nonché gli sviluppi dei settori, la disponibilità e il livello del prezzo del terreno edificabile nella regione oggetto dello studio e nelle zone limitrofe e concorrenti, la disponibilità di manodopera qualificata, gli sviluppi tecnologici, la pianificazione del territorio e le condizioni di politica economica, come i sussidi pubblici o gli incentivi fiscali (Ruther-Mehlis et al. 2016). Per avvicinarsi al meglio alla stima sul futuro fabbisogno di aree produttive, nel seguente studio viene utilizzato un modello basato sull'occupazione. In questo modello, il futuro fabbisogno di aree produttive viene stimato in base al probabile sviluppo del numero di occupati che lavorano nelle zone produttive.

Le previsioni sul futuro sviluppo delle aree produttive vengono espresse sia a livello provinciale che a livello delle singole comunità comprensoriali, mentre a livello comunale non viene fatta alcuna previsione. Ciò è dovuto al fatto che più ristretto è il territorio esaminato per la previsione, meno

solide diventano le basi dei dati e meno significativi i risultati della stima. Pertanto, per il livello territoriale dei singoli comuni, non è possibile, in linea di massima, ottenere previsioni affidabili (Ruther-Mehlis et al. 2016).

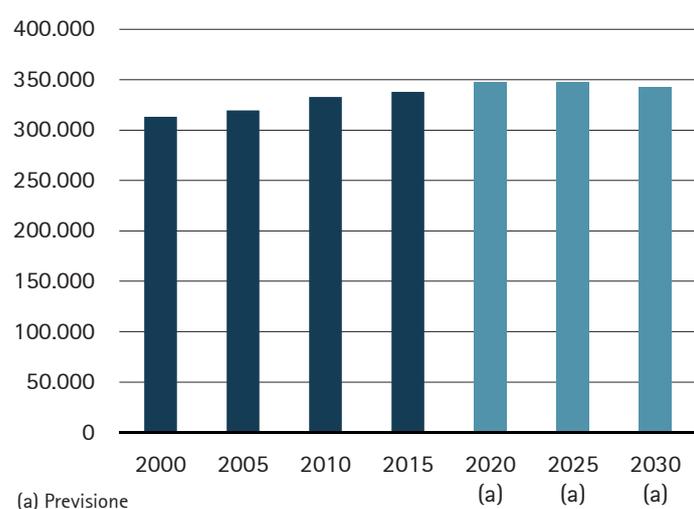
Circa lo sviluppo futuro delle aree produttive fino al 2030 vengono presentati, in particolare, due scenari. Entrambi si basano su previsioni demografiche dell'ASTAT¹³ per il 2030 e su varie ipotesi riguardo la futura struttura economica. In entrambi gli scenari, il fabbisogno di superficie produttiva nel 2030 viene stimata a livello provinciale e sulla base di questa stima, viene calcolata la percentuale delle singole comunità comprensoriali sulla domanda totale.

In primo luogo, viene stimato per entrambi gli scenari il numero totale degli occupati in Alto Adige per l'anno 2030, utilizzando le previsioni demografiche della popolazione in età lavorativa e l'attuale tasso di occupazione¹⁴. Successivamente, per entrambi gli scenari, viene stimata la distribuzione settoriale degli occupati in Alto Adige per l'anno 2030. In base allo scenario proposto, si procede come segue:

1. Scenario A: rispetto al livello attuale (2020), la struttura economica, ovvero la distribuzione settoriale dell'occupazione totale rimane invariata fino al 2030¹⁵.
2. Scenario B: in questo scenario si rivede lo sviluppo della struttura economica fino al 2030, prendendo in considerazione la media per l'Alto Adige degli anni passati (2010-2020). Per aggiornare la distribuzione settoriale dell'occupazione, viene utilizzato per ogni settore il tasso medio di crescita degli occupati dal 2010 al 2020. Concretamente ciò implica che nel 2030 la percentuale degli occupati nel settore manifatturiero, dell'edilizia e dei servizi diminuirà rispetto al 2020, mentre aumenterà nel settore del commercio, dei trasporti, degli alberghi e ristoranti.

Figura 3.3

Popolazione residente in età lavorativa (15-64 anni) – 2000-2030



Fonte: ASTAT; elaborazione IRE

© 2020 IRE

13 Cfr. <https://astat.provinz.bz.it/barometro/upload/statistikatlas/it/atlas.html> (Situazione al 11.08.2020).

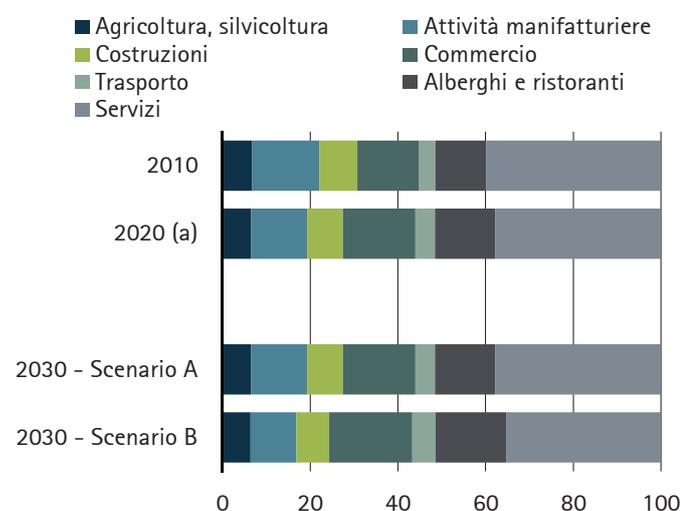
14 In Alto Adige il tasso di occupazione si attesta attualmente al 74,1% ed è superiore alla media UE (69,2%), nonché al valore dell'Italia (59,0%) e dell'Austria (73,6%) e solo leggermente inferiore a quello della Germania (76,7%) e del Tirolo (76,5%) (ASTAT 2020). Non si prevede quindi un aumento particolare del tasso di occupazione nei prossimi anni, per cui il valore attuale viene utilizzato anche per l'anno 2030.

15 La distribuzione settoriale del 2020 è determinata prendendo in considerazione lo sviluppo passato della distribuzione settoriale dal 2010 al 2017 (ultimo valore disponibile).

Figura 3.4

Occupati per settore - 2010, 2020 e scenari 2030

Distribuzione percentuale



(a) Calcolata considerando lo sviluppo dal 2010-2017.

Fonte: ASTAT, IRE; elaborazione IRE

© 2020 IRE

Dopo aver stimato il numero di occupati in ogni settore per il 2030 per entrambi gli scenari, si determina la percentuale di occupati che lavora effettivamente nelle zone produttive¹⁶. Infine, per ogni settore, attraverso il calcolo sul consumo di suolo per occupato, si determina il futuro fabbisogno di superfici produttive a livello settoriale e sulla base di questo, il fabbisogno totale di superfici produttive per l'anno 2030¹⁷.

I due scenari prevedono i seguenti fabbisogni di superfici produttive per l'anno 2030:

1. Scenario A: il fabbisogno di superficie produttiva è stimata in 1.879,0 ha. Ciò corrisponde ad una leggera diminuzione

di 28,0 ha (-1,5%) rispetto all'attuale superficie produttiva disponibile in Alto Adige. Tale diminuzione relativamente limitata è dovuta ad un previsto calo del numero di occupati da qui al 2030 (cfr. figura 3.3).

2. Scenario B: se si considera anche il possibile sviluppo della struttura economica, il fabbisogno di superficie produttiva nel 2030 ammonta a 1.786,0 ha. Rispetto all'attuale superficie produttiva, ciò significa una diminuzione di 121,0 ha (-6,3%). Oltre al leggero calo del numero di occupati (come nello scenario A), si aggiungono ora i seguenti effetti, che hanno un impatto negativo sul fabbisogno di superficie produttiva per il 2030:

- > Se lo sviluppo passato della struttura economica procede nella stessa direzione fino al 2030, ci si può aspettare un calo dell'occupazione nel settore manifatturiero, ma anche in quello edile. Questi settori non solo occupano oltre la metà dei lavoratori delle zone produttive, ma hanno anche un elevato consumo di suolo per occupato. Un calo dell'occupazione in questi settori si traduce quindi in una diminuzione più che proporzionale della superficie produttiva.
- > Anche l'occupazione nel settore dei servizi è in leggero calo¹⁸. Sebbene il consumo di suolo per occupato sia più basso, questo comparto occupa quasi il 15% di tutti gli occupati delle zone produttive.

Confrontando il fabbisogno di superficie produttiva prevista per il 2030 nello scenario A, il quale ipotizza la stessa struttura economica di oggi anche tra dieci anni, con lo sviluppo passato della superficie produttiva, all'aumento registrato tra il 2010 e il 2020 (4,6%) si contrappone un leggero calo dell'1,5%. Aggiungendo l'effetto dell'eventuale variazione della struttura economica, il calo del fabbisogno della superficie produttiva è leggermente più marcato, con una diminuzione del 6,3% nei prossimi dieci anni.

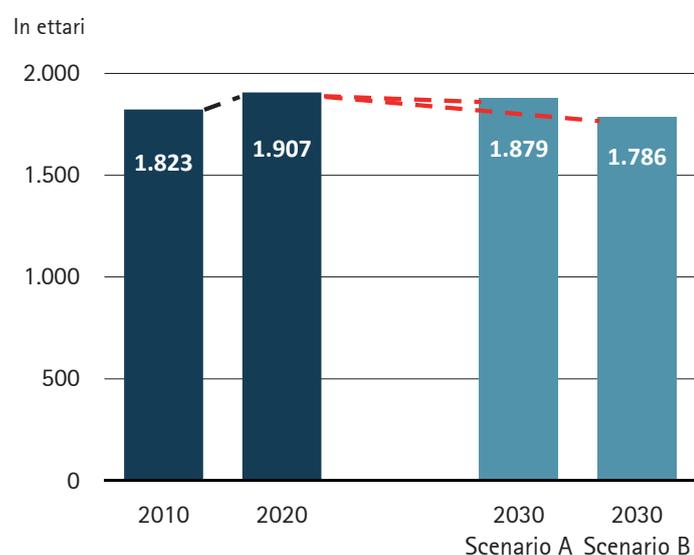
16 Ciò si basa sull'ipotesi che la percentuale di occupati nelle zone produttive per settore rimanga costante nel tempo (cfr. figura 2.8).

17 La procedura per determinare il fabbisogno di aree produttive a livello di comunità comprensoriale è analoga a quella prevista a livello provinciale. Il numero degli occupati previsto per il 2030 per comunità comprensoriale viene calcolato tenendo in considerazione il numero di pendolari. A causa della mancanza di disponibilità dei dati, la distribuzione settoriale degli occupati viene calcolata sulla base dei dati dei lavoratori dipendenti dell'Ufficio Osservazione mercato del lavoro.

18 Secondo lo scenario B, l'occupazione nel settore alberghiero e della ristorazione, nel commercio e nei trasporti dovrebbe aumentare entro il 2030. In futuro in questi settori dovrebbe presentarsi, a differenza di altri, un maggior fabbisogno di superfici produttive. Tuttavia, poiché gli occupati di questi settori costituiscono solo una percentuale minore dell'occupazione totale delle zone produttive e hanno anche un inferiore consumo di suolo per persona occupata, la ricaduta sul fabbisogno totale di aree produttive risulta minore.

Figura 3.5

Superficie produttiva in Alto Adige 2010, 2020 e previsioni 2030



Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), INU, IRE; © 2020 IRE elaborazione IRE

A livello di comunità comprensoriali, nello scenario A l'Alta Valle Isarco con 2,2 ha e Bolzano con 1,6 ha registrano un aumento della superficie produttiva, mentre per tutte le altre comunità comprensoriali è previsto un leggero calo. Ciò è particolarmente evidente in Val Venosta (-9,4 ha), nella Bassa Atesina (-7,9 ha) e nel Burgraviato (-6,2 ha), a causa della prevista diminuzione del numero degli occupati fino al 2030 in queste comunità comprensoriali. Se si considera il possibile sviluppo della struttura economica (scenario B), tutte le comunità comprensoriali registrano almeno una leggera diminuzione del fabbisogno di superficie produttiva. Il calo maggiore si registra nei comprensori della Val Pusteria, del Burgraviato, della Val Venosta e della Bassa Atesina.

Tabella 3.3

Superfici produttive nel 2020 e previsione per il 2030 per comunità comprensoriale

Comunità comprensoriale	Superficie produttiva 2020 (ha)	Scenario A			Scenario B		
		Superficie produttiva 2030 (ha)	Variazione (ha)	Variazione (%)	Superficie produttiva 2030 (ha)	Variazione (ha)	Variazione (%)
Bolzano	283,1	284,7	1,6	0,6	280,0	- 3,1	- 1,1
Burgraviato	294,4	288,3	- 6,2	- 2,1	266,0	- 28,4	- 9,7
Valle Isarco	193,1	190,9	- 2,2	- 1,1	187,5	- 5,6	- 2,9
Val Pusteria	357,8	352,3	- 5,5	- 1,5	328,1	- 29,6	- 8,3
Salto-Sciliar	148,6	147,9	- 0,7	- 0,5	134,9	- 13,8	- 9,3
Oltradige-Bassa Atesina	331,2	323,4	- 7,9	- 2,4	312,0	- 19,3	- 5,8
Val Venosta	181,6	172,2	- 9,4	- 5,2	161,0	- 20,6	- 11,3
Alta Valle Isarco	117,2	119,4	2,2	1,9	116,6	- 0,6	- 0,5
Totale Alto Adige	1.907,0	1.879,0	- 28,0	- 1,5	1.786,0	- 121,0	- 6,3

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo), IRE; elaborazione IRE

© 2020 IRE

4. CRITERI DI QUALITÀ PER LE ZONE PRODUTTIVE

4.1 Descrizione dei criteri di qualità

Secondo i risultati degli scenari del capitolo precedente, non si prevede in Alto Adige un aumento del fabbisogno delle aree produttive. A seconda dell'evoluzione della struttura economica, si può ipotizzare una leggera diminuzione. Tuttavia, a causa dell'espansione, dei nuovi insediamenti e della delocalizzazione delle imprese, continuano a persistere richieste di ampliamento per singole aree produttive. Per questo motivo, potrebbe essere necessario e ragionevole ampliare le zone produttive già esistenti. A questo riguardo si pone la domanda di definire quali delle 777 zone produttive già esistenti siano particolarmente adatte ad un'eventuale espansione.

Da un punto di vista economico, la qualità della localizzazione delle zone produttive può essere descritta sulla base di una serie di criteri di qualità. Ad esempio, una buona accessibilità delle persone e delle merci, la disponibilità di lavoratori e della forza lavoro e un'infrastruttura efficiente sono tra gli aspetti più importanti che continueranno a svolgere anche in futuro un ruolo decisivo nella scelta della localizzazione da parte delle imprese – e che quindi influenzeranno il fabbisogno di superfici produttive. A tal fine, di seguito viene proposto un elenco dei criteri di qualità, che descrivono le caratteristiche più apprezzabili della localizzazione delle zone produttive già esistenti:

- > **Accessibilità:** una buona accessibilità per le autovetture e gli autocarri è un fattore fondamentale di localizzazione sia per le imprese manifatturiere con un elevato numero di fornitori, nonché per le imprese dei servizi e dell'artigianato o altre imprese attive a livello locale. Da questo punto di vista, una zona produttiva ideale dovrebbe avere un collegamento il più vicino possibile e libero dal traffico locale con l'autostrada, la superstrada o la strada principale più vicina (IHK Mittlerer Niederrhein, Colonia, Niederrhein 2020). L'accessibilità di una zona produttiva viene misurata in questo studio attraverso due indicatori:
 - > Distanza dall'accesso più vicino dell'autostrada o della MeBo.

- > Distanza dai principali assi viari altoatesini (Brennero-Salorno, Resia-Bolzano e Prato alla Drava-Varna).
- > **Collegamento al trasporto pubblico:** il collegamento al trasporto pubblico è strettamente legato all'accessibilità di una zona produttiva. Un buon collegamento migliora l'accessibilità dei lavoratori, aumenta il bacino di utenza della forza lavoro ed è anche auspicabile da un punto di vista ecologico. I seguenti indicatori sono utilizzati per determinare il collegamento al trasporto pubblico:
 - > Raggiungibilità a piedi della fermata dell'autobus urbano o extra urbano.
 - > Raggiungibilità a piedi della stazione ferroviaria.
- > **Dimensioni del bacino di utenza:** un importante fattore di localizzazione per le imprese è la disponibilità di lavoratori e della forza lavoro. Più ampio è il bacino di utenza di una zona produttiva, maggiore è il potenziale degli occupati e della forza lavoro delle imprese che vi sono localizzate. Il bacino di utenza di una zona produttiva è determinato sulla base della popolazione residente nel raggio di 15 minuti di distanza con l'auto.
- > **Infrastrutture tecniche:** le zone produttive dovrebbero offrire la migliore infrastruttura tecnica possibile alle imprese presenti. Nell'era della digitalizzazione, la fornitura di connettività in banda larga o in fibra ottica ad alte prestazioni è un'esigenza imprescindibile – oltre naturalmente la fornitura di elettricità, acqua e il servizio di smaltimento rifiuti. In questo contesto, un collegamento già esistente o previsto nel prossimo futuro alla fibra ottica (velocità potenziale di trasmissione dati fino a 10 Gigabit al secondo) è considerato un indicatore per l'infrastruttura tecnica di una zona produttiva.

Si rammenta che, oltre ai criteri economici, altri criteri come quelli ambientali, di pianificazione del territorio o architettonici, giocano un ruolo importante nella decisione

di espansione di una zona produttiva¹⁹. Nel presente studio, tuttavia, vengono considerati solamente i criteri economici.

4.2 La qualità della localizzazione delle zone produttive già esistenti

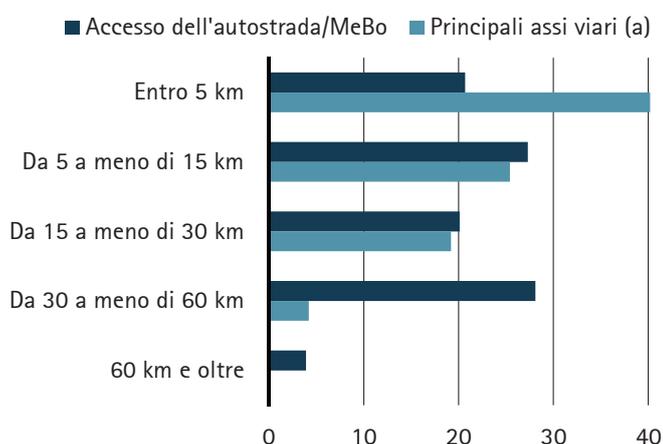
Le zone produttive dell'Alto Adige si trovano in media²⁰ a 15,8 km di distanza dall'accesso più vicino dell'autostrada o della MeBo e a 4,5 km dai principali assi viari altoatesini (Brennero-Salorno, Resia-Bolzano e Prato alla Drava-Varna). Circa un quinto delle zone produttive esistenti rientra nelle "zone produttive ideali", avendo un accesso all'autostrada o alla MeBo nelle immediate vicinanze (meno di 5 km di distanza). D'altra parte, più della metà delle zone produttive si trova oltre 15 km di distanza da un punto di accesso dell'autostrada o della MeBo e quasi un terzo (32%) si trova a più di 30 km di distanza. Circa la metà delle zone produttive si trova direttamente nelle vicinanze di uno dei principali assi viari, mentre un altro quarto si trova tra i 5 e i 15 km di distanza.

Le zone produttive sono generalmente ben collegate alla rete

Figura 4.1

Zone produttive in base alla distanza dall'autostrada/MeBo e dai principali assi viari – 2020

Distribuzione percentuale



(a) Strade principali degli assi Brennero-Salorno, Resia-Bolzano e Prato alla Drava-Varna

Fonte: Openroutservice.org; elaborazione IRE

© 2020 IRE

19 Secondo la delibera provinciale nr. 1130 del 2014 sono ad esempio preferibilmente da evitare le trasformazioni di aree sottoposte a vincolo ambientale nonché la previsione di zone produttive in prossimità di corsi d'acqua o di zone umide.

di trasporto pubblico. Circa due terzi (66,4%) delle zone sono raggiungibili a piedi in 5 minuti da una fermata dell'autobus urbano o extraurbano e quasi 9 zone su 10 (86,9%) sono raggiungibili in 10 minuti a piedi. La percentuale di zone produttive raggiungibili a piedi dalla stazione ferroviaria è notevolmente inferiore a causa della ridotta estensione della rete ferroviaria: la raggiungibilità a piedi della stazione ferroviaria per una zona produttiva su 10 (11,5%) è di 10 minuti.

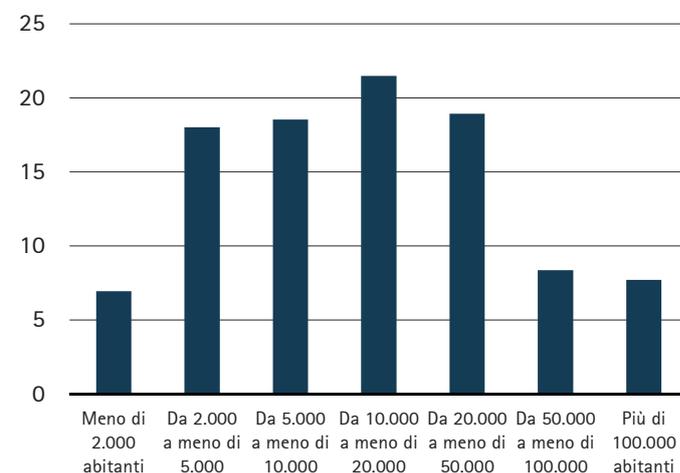
Il bacino di utenza di una zona produttiva è in media di 12.640 abitanti, ciò si riferisce alla popolazione residente nel raggio di 15 minuti di distanza con l'auto. In poco meno di un quarto delle zone produttive, per lo più nelle zone di valli laterali e scarsamente popolate, il bacino d'utenza conta meno di 5.000 abitanti. D'altra parte, il bacino d'utenza delle zone produttive in prossimità di agglomerati urbani o in prossimità dell'autostrada o della MeBo supera il valore di 50.000 abitanti, e in alcuni casi quello di 100.000 abitanti.

L'infrastruttura tecnica relativa al collegamento alla fibra ottica è in gran parte già presente nelle zone produttive

Figura 4.2

Zone produttive per dimensione del bacino d'utenza (a) – 2020

Distribuzione percentuale



(a) Popolazione residente nel raggio di 15 minuti di distanza con l'auto.

Fonte: Openroutservice.org; elaborazione IRE

© 2020 IRE

20 Come misura di tendenza centrale è stata calcolata la mediana. Questo valore della distribuzione è tale che metà delle zone produttive esaminate venga superata da quel valore, mentre l'altra metà lo superi.

esistenti. Quasi due terzi delle zone (62,2%) sono collegate alla fibra ottica e per il 33,6% delle zone, il collegamento è previsto per i prossimi anni. La percentuale di zone produttive per le quali non è previsto alcun collegamento o per le quali non sono disponibili informazioni è molto bassa (4,2%).

Da un raffronto dei vari criteri di qualità in base alle dimensioni della zona produttiva emerge che in generale le zone più grandi presentano caratteristiche migliori rispetto a quelle con dimensione minore. Ad esempio, l'accessibilità delle zone produttive migliora al crescere delle dimensioni. Mentre nelle zone con superficie inferiore a 0,5 ha la distanza media dall'accesso più vicino dell'autostrada o della MeBo è di 22,6 km, per le zone di dimensione maggiore (10 ha e oltre) è inferiore a 7 km. Nelle zone di medie dimensioni (tra 0,5 e 10 ha) la distanza media è poco superiore a 10 km. Una situazione analoga si presenta per quanto riguarda la distanza dai principali assi viari altoatesini: le zone di dimensione maggiore sono per lo più situate nelle immediate vicinanze dei principali assi viari (1,1 km in media), mentre

le zone di dimensione minore sono in media a quasi 9 km di distanza.

Sia le zone produttive di dimensione maggiore, sia quelle più piccole sono ben collegate alla rete di trasporto urbano ed extra-urbano: nove zone su dieci del primo gruppo sono raggiungibili in massimo 10 minuti a piedi dalla fermata più vicina, e anche considerando le zone più piccole la quota scende appena ad otto su dieci.

Anche il bacino di utenza tende ad aumentare con le dimensioni della zona produttiva: con oltre 30.000 abitanti per le zone di dimensioni maggiori, questo valore è notevolmente superiore rispetto a quello delle zone di medie e piccole dimensioni (7.779). Infine, vi sono anche notevoli differenze circa l'infrastruttura tecnica o il collegamento delle zone produttive alla fibra ottica: la maggior parte delle zone produttive più grandi è già collegata alla fibra ottica, mentre considerando la classe dimensionale più piccola, inferiore a 0,5 ha, la quota scende a circa il 50%.

Tabella 4.1

Criteri di qualità per classe dimensionale della zona produttiva

Classe dimensionale della zona produttiva	Accessibilità		Collegamento al trasporto pubblico		Dimensioni del bacino di utenza	Infrastruttura tecnica
	Distanza dall'accesso più vicino dell'autostrada o della MeBo (km)	Distanza dai principali assi viari altoatesini (km)	Raggiungibilità a piedi della fermata dell'autobus in 10 minuti (%)	Raggiungibilità a piedi della stazione ferroviaria in 10 minuti (%)	Popolazione residente nel raggio di 15 minuti di distanza con l'auto	Collegamento alla fibra ottica (%)
Meno di 0,5 ha	22,6	8,9	82,8	7,9	7.779	51,5
Da 0,5 a meno di 2 ha	11,7	3,3	89,7	12,8	14.100	62,8
Da 2 a meno di 5 ha	13,5	2,2	88,7	12,4	20.132	79,4
Da 5 a meno di 10 ha	10,2	1,9	95,2	26,2	16.411	85,7
10 ha e oltre	6,9	1,1	94,6	18,9	31.856	91,9
Totale	15,8	4,5	86,9	11,5	12.640	62,2

Fonte: Openrouteservice.org, Agenzia provinciale per la mobilità, Infranet SPA; elaborazione IRE

© 2020 IRE

In Alto Adige, il territorio insediativo e quindi anche la superficie produttiva è un bene limitato. Uno degli obiettivi che il legislatore si è posto in questo contesto è fare in modo che questa preziosa risorsa venga utilizzata nel modo più parsimonioso ed efficiente possibile. Ciò significa che sulle superfici produttive da un lato devono essere disponibili le condizioni ottimali per l'esercizio delle attività economiche, e dall'altra, devono essere garantito un adeguato inserimento urbanistico e architettonico nel paesaggio.

Come emerge dai risultati dello studio, le superfici produttive sono distribuite in modo piuttosto uniforme su tutta la provincia: le differenze tra le comunità comprensoriali sono relativamente esigue; in quasi ogni comune si registra almeno un'area produttiva. Complessivamente l'Alto Adige conta 777 zone produttive, di cui quasi la metà (367 zone) sono microzone (con una superficie massima di 5.000 m² ciascuna). Al contrario, si registrano 37 zone più grandi con una dimensione di 10 o più ettari. Mentre in alcuni comuni la superficie produttiva si concentra in poche zone più grandi, altri presentano una struttura molto frammentata, con la superficie produttiva che si distribuisce su molte zone di dimensioni diverse ma spesso limitate. Questa frammentazione della superficie è da considerarsi poco ragionevole sia dal punto di vista economico, sia nell'ottica della tutela del paesaggio naturale e culturale e della riduzione della dispersione edilizia.

L'analisi mostra anche che, rispetto alle zone produttive più piccole, le zone di dimensioni maggiori presentano caratteristiche significativamente migliori sotto molti aspetti. In particolare, rispetto a quelle più piccole, le zone più grandi sono sistematicamente associate a una maggiore produttività della superficie, minore consumo di suolo, migliore accessibilità (strade, trasporti pubblici), migliore collegamento alla banda larga e una popolazione più numerosa nel bacino d'utenza. Inoltre, la bassa densità di alloggi aziendali nelle grandi zone produttive mostra che - a differenza delle piccole zone - la destinazione d'uso residenziale ha un valore meno importante e quindi l'attività commerciale rimane chiaramente in primo piano.

Considerando il futuro sviluppo, il fabbisogno di superfici per le zone produttive in Alto Adige non dovrebbe aumentare da qui al 2030. Al contrario, potrebbe addirittura diminuire leggermente, a seconda dello scenario che si considera. Le ragioni di questo trend sono da ricercarsi nel calo della forza lavoro previsto per il periodo preso in considerazione e nel cambiamento strutturale atteso, che vedrà prevalere sempre più i settori con minori esigenze di superfici. Tuttavia, a causa dell'espansione o del trasferimento di imprese, potrebbe essere necessario e ragionevole ampliare alcune zone produttive già esistenti a livello comunale.

La nuova legge urbanistica ha trasferito molte competenze dalla Provincia ai comuni, comprese quelle relative alle zone produttive. A questi ultimi è richiesto di pianificare in modo sostenibile lo sviluppo futuro del territorio comunale. Affinché l'assetto territoriale possa svolgere il proprio ruolo per l'intera economia, è necessario un orientamento ad una pianificazione strategica lungimirante anche a livello comunale, che persegua i vari obiettivi a lungo termine. Il presente studio fornisce dati statistici per un processo di discussione e pianificazione. In relazione alla pianificazione delle zone produttive, dai risultati dello studio emergono le seguenti raccomandazioni:

- > **Considerare l'importanza sovracomunale delle zone produttive:** i bacini di utenza delle 777 zone produttive dell'Alto Adige mostrano che la loro importanza economica e quindi anche territoriale si estende oltre i confini comunali. Per questo motivo, è necessario orientare la pianificazione e l'ulteriore sviluppo delle zone industriali verso gli spazi funzionali. Per le piccole e medie zone produttive, questi possono essere i 25 ambiti territoriali ottimali per una cooperazione intercomunale definiti a livello provinciale. Invece, per le 37 grandi zone produttive con 10 o più ettari, la pianificazione territoriale e l'ulteriore sviluppo dovrebbero essere considerati almeno a livello comprensoriale, se non a livello provinciale. Poiché con la nuova legge sulla pianificazione del territorio, le competenze in materia di

pianificazione sono state essenzialmente trasferite ai comuni, è necessario che i responsabili e i rappresentanti del comune incaricati di questo compito superino l'orizzonte del proprio comune e si impegnino per una cooperazione e collaborazione tra comuni.

- > **Aumentare la facilità di utilizzo delle aree esistenti e perseguire una gestione attiva della superficie produttiva:** anche se in Alto Adige il fabbisogno complessivo di superfici produttive non dovrebbe aumentare in futuro, localmente si potrebbero verificare situazioni di incremento di domanda, ad esempio dovute alla fondazione di nuove imprese o all'espansione di quelle esistenti. La priorità assoluta dovrebbe essere quella di utilizzare in modo ottimale le aree esistenti e inutilizzate e riconvertire all'uso le superfici abbandonate. Le aree produttive a disposizione di imprese inutilizzate, o non sufficientemente utilizzate, dovrebbero essere rese disponibili sul mercato per quelle imprese che necessitano urgentemente di spazio. In questo contesto, le autorità pubbliche a livello provinciale sono chiamate a sostenere l'ulteriore sviluppo e la rivitalizzazione delle aree produttive. Con la creazione di un fondo di capitale di rischio, ad esempio, le aree inutilizzate potrebbero essere acquistate, migliorate e messe a disposizione delle imprese che necessitano di spazio. L'ampliamento delle zone produttive esistenti, e in particolare la designazione di nuove zone produttive, dovrebbero essere considerate solo in una seconda fase. In ogni caso, gli ampliamenti e soprattutto le nuove designazioni dovrebbero soddisfare criteri di qualità come una buona accessibilità per le persone e per le merci e un'infrastruttura tecnica efficiente.
- > **Potenziamento delle grandi zone produttive:** dai risultati dello studio emerge chiaramente che è opportuna una concentrazione delle superfici produttive nelle zone produttive più grandi e un potenziamento di quest'ultime da un punto di vista economico, sociale e della pianificazione territoriale. Rispetto ai centri urbani e turistici, molte grandi zone produttive dell'Alto Adige

si sono evolute in misura marginale rispetto al loro impianto iniziale che risale agli anni '60 e '70. Tuttavia, le esigenze di una moderna zona produttiva sono oggi molto più elevate rispetto a 50 anni fa: oltre ad infrastrutture tecniche orientate al futuro come quelle a banda larga, oggi sono richieste anche infrastrutture sociali come servizi per l'infanzia, spazi verdi per attività ricreative o offerte gastronomiche diversificate. Per lo sviluppo futuro delle grandi zone produttive sono necessari una visione chiara e un piano orientato agli obiettivi. In futuro i comuni sono chiamati a svolgere un ruolo attivo. Come dimostrano esempi di buone pratiche provenienti dalla Germania o dall'Austria, potrebbe essere utile la creazione di una cooperativa o di un ente simile in cui i comuni e le imprese attive promuovano congiuntamente lo sviluppo della zona produttiva.

- > **Ripensare la strategia per le piccole zone:** le piccole zone produttive sono distribuite su tutto il territorio provinciale e sono situate sia nei centri più grandi che nelle valli laterali più remote. Le imprese situate in queste zone sono per lo più di piccole dimensioni e occupano pochi lavoratori. Inoltre, le micro-zone hanno un'elevata densità di alloggi aziendali, con una destinazione d'uso residenziale che spesso prosegue anche dopo la cessazione dell'attività dell'azienda. Dato che la successione d'impresa è una sfida soprattutto per le imprese più piccole e conduce spesso a cessazioni (cfr. Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort 2020), si presume che in futuro l'attività produttiva di molte micro-zone sia posta in secondo piano rispetto alla destinazione d'uso residenziale. Inoltre, da un punto di vista economico, la creazione e la manutenzione di infrastrutture per tali micro-zone produttive è costosa e poco efficiente. Al momento di ridisegnare micro-zone produttive, i comuni dovrebbero essere consapevoli di questi aspetti e considerare già in una fase iniziale, le prospettive future delle micro-zone produttive esistenti.

Piani urbanistici comunali

I piani urbanistici comunali sono uno strumento di pianificazione per l'intero territorio comunale e considerano, tra l'altro, la delimitazione e destinazione funzionale delle singole zone con le prescrizioni specifiche e con la normativa relativa agli indici di edificazione. Considerano anche le reti delle principali vie di comunicazione con gli spazi destinati a parcheggi ed alle altre attrezzature viarie e aree riservate ad opere e impianti di interesse pubblico²¹. Il piano urbanistico digitale per l'intero territorio provinciale, reperibile dal "Geocatalogo" del Geoportale²² dell'Alto Adige, contiene tutte le aree produttive designate attualmente e funge da base per la determinazione delle zone produttive per l'anno 2020. I piani urbanistici reperibili dal "Geocatalogo" vengono aggiornati quotidianamente e sono stati scaricati ai fini dello studio a gennaio 2020.

INU - Istituto Nazionale di Urbanistica

Lo studio "Le zone produttive in Alto Adige" pubblicato dall'INU nel 2011 offre una riflessione sulle zone produttive dell'Alto Adige nel 2010 (Morello 2011). I dati del 2010 relativi alle aree produttive utilizzati in questo studio sono stati messi a disposizione dell'IRE per il presente studio e vengono utilizzati per analizzare lo sviluppo delle zone produttive dal 2010 al 2020.

Mappe catastali (catasto geometrico)

Il territorio di ogni comune catastale è suddiviso in particelle catastali. Il catasto geometrico fornisce informazioni territoriali ossia informazioni geolocalizzate per ogni particella. Le mappe catastali della maggior parte dei 246 comuni catastali dell'Alto Adige sono disponibili sul portale della Provincia OpenKat²³. L'Ufficio provinciale del Libro fondiario, catasto fondiario e urbano ha messo a disposizione

dell'IRE le mappe catastali per quei comuni catastali la cui cartografia digitale non è ancora pubblicamente accessibile. Al fine di identificare gli edifici nelle zone produttive, le mappe catastali di ogni comune sono state collegate alle rispettive zone produttive. Poiché i confini delle zone produttive nel piano urbanistico comunale non sempre coincidono con le singole particelle catastali, per le particelle che si trovano solo parzialmente in una zona produttiva è stata utilizzata la seguente ripartizione: se almeno metà della superficie di una particella si trova all'interno della zona produttiva, la particella catastale è stata conteggiata come parte della zona produttiva. Se invece meno della metà della superficie si trova nella zona produttiva, la particella non viene conteggiata come parte della zona produttiva. La data di riferimento delle mappe catastali utilizzate nello studio è gennaio 2020.

Dati catastali del catasto urbano

Il catasto urbano contiene informazioni su tutti gli immobili dell'Alto Adige, come la categoria catastale, la struttura della proprietà, la superficie catastale e il rendimento catastale. Attraverso un accesso online, l'IRE ha potuto accedere ai dati catastali messi a disposizione dall'Ufficio provinciale del Libro fondiario, catasto fondiario e urbano. La data di riferimento dei dati catastali utilizzati nello studio è gennaio 2020.

Banca dati delle imprese della Camera di commercio di Bolzano

La banca dati delle imprese della Camera di commercio di Bolzano contiene diverse informazioni relative a tutte le imprese che operano sul territorio altoatesino. Ciò comprende la classificazione dell'attività economica, il numero di occupati, la sede legale e la forma giuridica, la data di fondazione e altre informazioni. Le imprese possono anche essere organizzate in diverse unità locali. Per lo studio sono state prese in considerazione tutte le unità locali dove nel corso di almeno un trimestre dell'anno 2019, è stato impiegato almeno un lavoratore autonomo. Poiché per lo studio era fondamentale la geolocalizzazione delle unità locali, è stato necessario georeferenziare l'intera banca dati delle

21 Cfr. <http://www.provincia.bz.it/natura-ambiente/natura-territorio/pianificazione/piani-urbanistici-comunali.asp> (Situazione al 16.07.2020).

22 Cfr. <http://geocatalog.buergernetz.bz.it/> (Situazione al 16.07.2020).

23 Cfr. www.openkat.it (Situazione al 16.07.2020).

imprese della Camera di commercio di Bolzano. Nel corso del progetto, ad oltre il 96% delle unità locali sono state attribuite le rispettive coordinate geografiche.

Dati dell'Ufficio Osservazione del mercato del lavoro della Provincia Autonoma di Bolzano (OML)

L'Ufficio Osservazione del mercato del lavoro della Provincia Autonoma di Bolzano raccoglie e analizza diversi dati relativi ai dipendenti in Alto Adige. Ai fini del presente studio, all'IRE è stata fornita una banca dati di tutte le unità locali dell'Alto Adige nelle quali nel corso del 2019 è stato impiegato almeno un dipendente. In questo contesto sono stati presi in considerazione solo i dati relativi ai dipendenti e agli addetti con un rapporto di lavoro simile a quello dei dipendenti.

La maggior parte delle unità locali sono ora disponibili in forma georeferenziata. Nel corso della georeferenziazione della banca dati delle imprese della Camera di commercio di Bolzano sono stati rivisti i dati dell'Ufficio Osservazione del mercato del lavoro e la percentuale delle unità locali georeferenziate è aumentata al 96%. Il 97,7% dei dipendenti dell'Alto Adige sono occupati in queste unità locali georeferenziate.

Risultati economici delle imprese - ISTAT

Con i risultati economici delle imprese, l'ISTAT fornisce le variabili economiche più importanti in forma aggregata per ogni settore (divisioni di ATECO 2007) delle imprese presenti in Alto Adige. I dati si basano su microdati provenienti da fonti amministrative che vengono elaborati statisticamente e collegati a risultati di indagini statistiche, nonché ai conti economici delle imprese²⁴. Per questo studio, il dato ISTAT 2017 è stato utilizzato per calcolare il valore aggiunto setto-

riale per persona occupata (per le divisioni ATECO 2007). I dati fungono anche da base per determinare il rapporto tra gli occupati nelle zone produttive e gli occupati totali delle imprese del settore privato (escludendo l'agricoltura).

Dati Istituto provinciale di statistica - ASTAT

I dati dell'Istituto provinciale di statistica - ASTAT sono stati necessari per determinare il numero di abitanti e la superficie insediata per comune, dati con i quali sono stati successivamente calcolati valori fondamentali come la superficie produttiva per abitante o la superficie insediata per ettaro. Inoltre, al fine di prevedere il fabbisogno di aree produttive nel 2030, sono state utilizzate le previsioni demografiche dell'ASTAT e i dati sulla struttura economica dell'Alto Adige (occupati per settore economico) per gli anni 2010 e 2017.

Openrouteservice.org

Con il plugin QGIS di Openrouteservice.org è stata determinata la distanza delle aree produttive all'accesso più vicino dell'autostrada o della superstrada Merano-Bolzano (MeBo) e ai principali assi viari altoatesini Brennero-Salorno, Resia-Bolzano e Prato alla Drava-Varna. Il plugin QGIS è stato anche utilizzato per determinare la distanza a piedi delle fermate dell'autobus urbano o extraurbano e dei treni, nonché la popolazione residente nel raggio di 15 minuti di distanza con l'auto.

Infranet SPA

I dati relativi all'allacciamento delle zone produttive alla fibra ottica (velocità potenziale di trasmissione dati fino a 10 Gigabit al secondo) sono stati forniti all'IRE da Infranet SPA. Per le zone produttive del comune di Curon in Val Venosta sono stati utilizzati i dati dell'azienda energetica Oberland - Rojenbach.

24 Non vengono forniti i dati per alcune divisioni ATECO 2007, come ad esempio per l'agricoltura e la silvicoltura e i servizi finanziari.

25 Cfr. http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCSP_SBSNAZ (Situazione al 16.07.2020).

La NACE Rev. 2 (Nomenclatura europea delle attività economiche) è l'attuale classificazione europea delle attività economiche, valida dal 2008. È suddivisa in 21 sezioni (livello 1), 88 divisioni (livello 2), 272 gruppi (livello 3) e 615 classi

(livello 4). In Italia si applica la versione italiana della NACE Rev. 2, ATECO 2007 (Classificazione delle attività economiche). I settori analizzati in questo studio sono raggruppati sulla base della classificazione ATECO 2007.

Tabella B.1

Settori economici secondo la classificazione ATECO 2007

Settore	ATECO 2007	
	Divisione	Descrizione
Agricoltura, silvicoltura	Da 1 a 3	Agricoltura e silvicoltura
Attività manifatturiere	Da 5 a 39	Attività manifatturiere / produzione di beni incl. attività estrattive, fornitura di energia e acqua, protezione dell'ambiente
Prodotti alimentari e bevande	10, 11	Produzione di prodotti alimentari e bevande
Lavorazione del legno	16	Fabbricazione di prodotti in legno (esclusi i mobili)
Metallo e prodotti in metallo	24, 25	Metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo
Fabbricazione di macchine e mezzi di trasporto	Da 28 a 30	Fabbricazione di macchinari e mezzi di trasporto
Altre attività manifatturiere	Da 5 a 39 escluso 10, 11, 16, 24, 25, 28, 29, 30	Attività manifatturiere / produzione di beni incl. attività estrattive, fornitura di energia e acqua, protezione dell'ambiente; esclusi produzione di prodotti alimentari e bevande, prodotti in legno, metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo, fabbricazione di macchinari e mezzi di trasporto
Edilizia	Da 41 a 43	Costruzione di edifici; ingegneria civile; lavori di costruzione specializzati
Commercio	Da 45 a 47	Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli; commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio
Commercio e riparazione di autoveicoli	45	Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli
Commercio all'ingrosso (senza autoveicoli)	46	Commercio all'ingrosso (senza autoveicoli)
Commercio al dettaglio (senza autoveicoli)	47	Commercio al dettaglio (senza autoveicoli)
Trasporto	Da 49 a 53	Trasporto e magazzinaggio
Alberghi e ristoranti	55, 56	Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione
Servizi	Da 57 bis 96	Servizi di informazione e comunicazione; attività finanziarie e assicurative; attività immobiliari; attività professionali, scientifiche e tecniche; attività amministrative e di servizi di supporto; sanità e assistenza sociale; attività artistiche, di intrattenimento e divertimento; altre attività di servizi

Fonte: elaborazione IRE

© 2020 IRE

ALLEGATO C

TABELLE A LIVELLO COMUNALE E COMPENSORIALE

Tabella C.1

Zone produttive a livello comunale e comprensoriale – 2010-2020

Codice Istat	Comune (a)	2020		2010		Variazione 2010-2020	
		Numero	Superficie (ha)	Numero	Superficie (ha)	ha	%
1	Aldino	6	9,3	4	6,5	2,8	43,2
2	Andriano	4	5,8	4	5,8	0,0	- 0,1
3	Anterivo	1	0,6	1	0,6	0,0	- 3,0
4	Appiano s.s.d.v.	19	43,6	17	40,5	3,1	7,6
5	Avelengo	2	1,2	2	1,2	0,0	0,0
6	Badia	15	8,6	15	7,9	0,7	8,8
7	Barbiano	8	6,6	7	5,8	0,8	14,4
8	Bolzano	17	283,1	14	287,7	- 4,6	- 1,6
9	Braies	5	2,2	5	1,6	0,6	40,3
10	Brennero	4	4,5	4	4,1	0,4	9,6
11	Bressanone	14	67,4	15	62,4	5,0	8,0
12	Bronzolo	7	14,2	6	12,6	1,6	12,4
13	Brunico	16	72,8	16	69,0	3,8	5,4
14	Caines	0	0,0	0	0,0	0,0	-
15	Caldaro s.s.d.v.	8	21,6	7	18,9	2,7	14,6
16	Campo di Trens	10	37,5	10	36,4	1,1	3,0
17	Campo Tures	10	26,2	10	25,1	1,1	4,4
18	Castelbello-Ciardes	8	6,0	8	6,0	0,0	0,6
19	Castelrotto	13	21,2	11	17,5	3,7	21,0
20	Cermes	7	8,7	6	7,0	1,6	23,4
21	Chienes	2	18,9	2	16,8	2,1	12,5
22	Chiusa	11	19,6	10	16,4	3,2	19,6
23	Cornedo all'Isarco	18	17,4	17	14,9	2,4	16,4
24	Cortaccia s.s.d.v.	6	23,1	6	20,8	2,3	11,0
25	Cortina s.s.d.v.	3	1,6	3	1,6	0,0	- 2,3
26	Corvara in Badia	2	3,5	2	3,0	0,4	14,7

Zone produttive a livello comunale e comprensoriale – 2010-2020

Codice Istat	Comune (a)	2020		2010		Variazione 2010-2020	
		Numero	Superficie (ha)	Numero	Superficie (ha)	ha	%
27	Curon Venosta	7	5,1	7	5,3	- 0,2	- 3,6
28	Dobbiaco	10	12,4	10	12,3	0,1	0,6
29	Egna	11	47,9	11	45,0	2,9	6,4
30	Falzes	2	7,6	2	6,2	1,4	22,4
31	Fie' allo Sciliar	3	7,1	3	6,7	0,4	6,1
32	Fortezza	4	9,7	6	9,6	0,0	0,5
33	Funes	10	4,9	9	4,4	0,5	12,3
34	Gais	3	19,0	3	17,7	1,4	7,7
35	Gargazzone	2	7,4	2	6,7	0,6	9,3
36	Glorenza	3	9,7	2	8,2	1,5	18,6
37	Laces	11	32,7	11	32,2	0,6	1,7
38	Lagundo	7	23,1	7	23,1	0,0	0,0
39	Laion	8	19,5	5	16,0	3,5	21,8
40	Laives	3	50,0	4	50,4	- 0,3	- 0,7
41	Lana	13	50,6	12	49,2	1,5	3,0
42	Lasa	6	36,1	5	33,5	2,6	7,8
43	Lauregno	2	0,5	4	0,8	- 0,3	- 35,4
44	Luson	2	2,3	2	2,2	0,0	0,8
45	Magre' s.s.d.v.	6	5,7	6	6,1	- 0,4	- 6,0
46	Malles Venosta	14	14,3	18	14,0	0,3	2,3
47	Marebbe	15	8,9	14	7,2	1,7	23,2
48	Marlengo	5	7,8	5	8,0	- 0,1	- 1,8
49	Martello	4	1,9	4	2,8	- 0,9	- 31,6
50	Meltina	4	3,3	3	3,2	0,1	2,2
51	Merano	14	87,0	13	87,2	- 0,1	- 0,2
52	Monguelfo-Tesido	7	16,0	7	13,2	2,9	21,8
53	Montagna	2	6,0	3	5,8	0,2	3,7
54	Moso in Passiria	14	4,1	10	3,3	0,8	24,8
55	Nalles	4	7,5	3	6,9	0,6	8,2
56	Naturno	7	23,9	7	22,0	1,8	8,3
57	Naz-Sciaves	7	15,0	7	14,1	0,9	6,4
58	Nova Levante	5	6,7	6	6,7	0,0	0,7
59	Nova Ponente	19	25,1	16	24,7	0,4	1,6
60	Ora	5	32,6	5	31,2	1,4	4,6

Tabella C.1 - seguito

Zone produttive a livello comunale e comprensoriale – 2010-2020

Codice Istat	Comune (a)	2020		2010		Variazione 2010-2020	
		Numero	Superficie (ha)	Numero	Superficie (ha)	ha	%
61	Ortisei	2	6,1	2	6,1	0,0	- 0,0
62	Parcines	2	10,7	4	10,1	0,6	6,2
63	Perca	5	5,5	5	5,5	0,0	0,1
64	Plaus	3	3,2	3	3,2	0,0	0,8
65	Ponte Gardena	2	0,7	2	0,7	0,0	- 0,0
66	Postal	6	11,9	5	10,1	1,9	18,5
67	Prato allo Stelvio	4	34,8	3	29,9	4,9	16,4
68	Predoi	2	0,1	2	0,1	0,0	- 0,0
69	Proves	3	1,3	3	1,4	0,0	- 1,3
70	Racines	12	25,4	11	24,9	0,5	1,9
71	Rasun Anterselva	8	15,6	8	15,1	0,5	3,0
72	Renon	14	27,5	13	25,8	1,7	6,8
73	Rifiano	2	2,1	2	2,2	- 0,1	- 2,8
74	Rio di Pusteria	17	9,3	16	9,4	- 0,1	- 0,6
75	Rodengo	3	5,4	3	4,6	0,8	17,1
76	Salorno	3	17,1	3	17,1	0,0	0,0
77	S.Candido	11	16,4	10	16,2	0,3	1,6
79	S.Genesio Atesino	9	6,1	9	5,9	0,3	4,4
80	S.Leonardo in Passiria	9	8,9	9	8,0	0,9	11,9
81	S.Lorenzo di Sebato	4	30,6	4	27,4	3,2	11,5
82	S.Martino in Badia	13	8,7	12	8,7	0,0	0,4
83	S.Martino in Passiria	9	11,2	9	10,9	0,3	2,8
84	S.Pancrazio	3	4,1	3	4,4	- 0,3	- 7,1
85	S.Cristina Val Gardena	5	1,3	4	1,1	0,2	22,3
86	Sarentino	12	21,9	12	20,5	1,4	7,0
87	Scena	2	1,7	2	1,7	0,0	0,0
88	Selva dei Molini	6	1,4	7	1,4	- 0,1	- 4,9
89	Selva di Val Gardena	7	3,1	7	3,2	- 0,1	- 1,9
91	Senales	6	3,5	5	3,4	0,1	3,9
92	Sesto	3	3,2	3	2,9	0,3	9,2
93	Silandro	7	26,3	7	25,5	0,9	3,4
94	Sluderno	3	9,2	3	9,2	0,0	- 0,1
95	Stelvio	0	0,0	1	1,1	- 1,1	- 100,0
96	Terento	2	5,2	2	5,2	0,0	0,0

Zone produttive a livello comunale e comprensoriale – 2010-2020

Codice Istat	Comune (a)	2020		2010		Variazione 2010-2020	
		Numero	Superficie (ha)	Numero	Superficie (ha)	ha	%
97	Terlano	15	22,8	15	21,9	0,9	3,9
98	Termeno s.s.d.v.	7	17,2	6	15,9	1,3	8,5
99	Tesimo	2	1,6	2	1,5	0,0	3,0
100	Tires	5	1,9	3	1,9	0,0	1,2
101	Tirolo	1	1,6	1	1,6	0,0	- 2,6
102	Trodene nel parco naturale	2	7,9	2	8,2	- 0,2	- 2,7
103	Tubre	2	1,8	3	2,4	- 0,6	- 24,9
104	Ultimo	7	6,0	7	5,8	0,1	2,0
105	Vadena	2	4,2	1	3,2	1,0	32,6
106	Valdaora	6	15,6	6	15,4	0,1	0,9
107	Val di Vizze	11	10,4	11	10,8	- 0,5	- 4,3
108	Valle Aurina	29	13,8	30	14,2	- 0,4	- 2,9
109	Valle di Casies	4	4,1	5	4,0	0,1	2,7
110	Vandoies	12	22,7	12	19,6	3,1	16,0
111	Varna	10	31,8	10	34,4	- 2,6	- 7,6
112	Verano	2	2,4	2	2,3	0,0	1,9
113	Villabassa	7	12,6	7	12,2	0,4	3,4
114	Villandro	4	3,8	4	4,4	- 0,6	- 13,8
115	Vipiteno	11	29,8	10	28,2	1,6	5,5
116	Velturmo	4	6,5	4	5,1	1,4	27,0
117	La Valle	6	6,2	5	6,0	0,1	2,5
118	Senale-S.Felice	2	6,0	2	5,1	0,8	16,5
Bolzano		17	283,1	14	287,71	- 4,6	- 1,6
Burgraviato		123	294,4	120	283,66	10,8	3,8
Valle Isarco		98	193,1	91	179,96	13,1	7,3
Val Pusteria		201	357,8	200	333,99	23,8	7,1
Salto-Sciliar		109	148,6	101	138,23	10,4	7,5
Oltradige-Bassa Atesina		103	331,2	98	311,97	19,3	6,2
Val Venosta		75	181,6	77	173,39	8,2	4,7
Alta Valle Isarco		51	117,2	51	114,10	3,1	2,7
Totale Alto Adige		777	1.907,0	752	1.823,0	84,0	4,6

(a) La somma delle zone produttive a livello comunale supera il valore corrispondente della comunità comprensoriale così come la somma totale, poiché a livello comunale le zone produttive intercomunali sono state contate più volte.

Tabella C.2

Dati strutturali delle zone produttive per comune e comunità comprensoriale - 2020

Codice Istat	Comune	Superficie produttiva per 1.000 abitanti (ha)	Superficie produttiva per superficie insediata (%)	Numero di unità locali (a)	Numero di occupati (a)	Numero di alloggi aziendali	Alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva
1	Aldino	5,6	8,9	28	101	27	2,9
2	Andriano	5,6	11,9	26	106	61	10,5
3	Anterivo	1,4	2,1	n.d.	n.d.	1	1,8
4	Appiano s.s.d.v.	2,9	8,9	257	2.001	164	3,8
5	Avelengo	1,6	1,7	8	28	7	5,7
6	Badia	2,5	3,8	38	190	37	4,3
7	Barbiano	3,8	6,8	24	348	16	2,4
8	Bolzano	2,6	18,6	2.117	22.146	525	1,9
9	Braies	3,4	2,5	4	18	6	2,7
10	Brennero	2,0	2,0	4	8	9	2,0
11	Bressanone	3,0	9,4	280	4.172	72	1,1
12	Bronzolo	5,1	14,3	13	74	39	2,8
13	Brunico	4,3	13,0	269	4.712	105	1,4
14	Caines	0,0	0,0	0	0	0	-
15	Caldaro s.s.d.v.	2,7	5,8	121	798	83	3,8
16	Campo di Trens	14,0	11,1	48	632	36	1,0
17	Campo Tures	4,7	9,5	56	888	30	1,1
18	Castelbello-Ciardes	2,6	4,0	22	225	21	3,5
19	Castelrotto	3,1	4,4	97	556	66	3,1
20	Cermes	5,6	14,2	32	104	28	3,2
21	Chienes	6,4	10,8	31	766	14	0,7
22	Chiusa	3,7	8,0	43	378	24	1,2
23	Cornedo all'Isarco	5,1	9,5	73	418	44	2,5
24	Cortaccia s.s.d.v.	10,4	17,5	43	736	19	0,8
25	Cortina s.s.d.v.	2,4	5,6	7	22	9	5,7
26	Corvara in Badia	2,5	3,2	26	69	32	9,2
27	Curon Venosta	2,2	2,6	12	51	11	2,1
28	Dobbiaco	3,7	4,3	29	260	28	2,3
29	Egna	8,7	21,2	118	1.517	67	1,4
30	Falzes	2,7	6,0	32	261	27	3,5
31	Fie' allo Sciliar	2,0	3,2	33	238	29	4,1
32	Fortezza	9,6	6,2	10	163	19	2,0

Dati strutturali delle zone produttive per comune e comunità comprensoriale - 2020

Codice Istat	Comune	Superficie produttiva per 1.000 abitanti (ha)	Superficie produttiva per superficie insediata (%)	Numero di unità locali (a)	Numero di occupati (a)	Numero di alloggi aziendali	Alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva
33	Funes	1,9	2,9	7	73	5	1,0
34	Gais	5,8	11,5	33	537	20	1,1
35	Gargazzone	4,2	8,8	21	182	8	1,1
36	Glorenza	10,6	13,6	33	245	30	3,1
37	Laces	6,3	12,8	48	749	37	1,1
38	Lagundo	4,6	11,7	43	598	73	3,2
39	Laion	7,1	9,0	76	304	51	2,6
40	Laives	2,8	13,4	122	2.147	80	1,6
41	Lana	4,0	12,3	299	2.234	128	2,5
42	Lasa	8,8	11,9	57	602	43	1,2
43	Lauregno	1,5	1,6	6	21	5	10,1
44	Luson	1,4	2,0	11	98	10	4,4
45	Magre' s.s.d.v.	4,5	9,0	12	58	18	3,1
46	Malles Venosta	2,7	5,0	43	350	40	2,8
47	Marebbe	2,9	4,2	22	112	31	3,5
48	Marlengo	2,8	6,3	21	298	15	1,9
49	Martello	2,3	2,6	4	14	9	4,6
50	Meltina	2,0	3,2	11	53	11	3,3
51	Merano	2,1	10,4	469	3.202	241	2,8
52	Monguelfo-Tesido	5,5	9,1	36	544	23	1,4
53	Montagna	3,5	6,3	21	170	15	2,5
54	Moso in Passiria	2,0	2,1	16	159	10	2,4
55	Nalles	3,8	8,6	28	263	36	4,8
56	Naturno	4,0	8,9	45	1.065	40	1,7
57	Naz-Sciaves	4,6	9,3	52	464	47	3,1
58	Nova Levante	3,4	3,9	14	75	19	2,8
59	Nova Ponente	6,3	9,1	74	487	68	2,7
60	Ora	8,4	20,0	91	1.025	22	0,7
61	Ortisei	1,3	4,6	30	132	7	1,1
62	Parcines	2,8	7,0	27	198	23	2,1
63	Perca	3,4	6,8	29	196	13	2,4
64	Plaus	4,3	10,0	13	88	12	3,7

Dati strutturali delle zone produttive per comune e comunità comprensoriale - 2020

Codice Istat	Comune	Superficie produttiva per 1.000 abitanti (ha)	Superficie produttiva per superficie insediata (%)	Numero di unità locali (a)	Numero di occupati (a)	Numero di alloggi aziendali	Alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva
65	Ponte Gardena	3,6	2,7	1	10	4	5,8
66	Postal	6,3	17,3	33	676	25	2,1
67	Prato allo Stelvio	9,5	17,5	66	598	46	1,3
68	Predoi	0,2	0,2	n.d.	n.d.	0	0,0
69	Proves	5,2	4,3	1	11	1	0,7
70	Racines	5,6	8,1	33	358	37	1,5
71	Rasun Anterselva	5,3	7,1	29	230	19	1,2
72	Renon	3,4	5,6	93	1.527	82	3,0
73	Rifiano	1,5	3,7	9	93	7	3,3
74	Rio di Pusteria	3,0	4,8	11	179	24	2,6
75	Rodengo	4,3	6,2	21	136	17	3,1
76	Salorno	4,5	10,1	28	171	8	0,5
77	S.Candido	4,9	7,6	35	470	37	2,2
79	S.Genesio Atesino	2,0	3,0	37	188	42	6,9
80	S.Leonardo in Passiria	2,5	4,1	38	284	32	3,6
81	S.Lorenzo di Sebato	7,9	12,1	79	975	54	1,8
82	S.Martino in Badia	5,0	6,6	32	172	17	1,9
83	S.Martino in Passiria	3,4	7,5	40	251	21	1,9
84	S.Pancrazio	2,6	3,0	15	79	9	2,2
85	S.Cristina Val Gardena	0,7	1,6	17	40	9	6,8
86	Sarentino	3,1	5,6	73	673	54	2,5
87	Scena	0,6	1,0	6	32	1	0,6
88	Selva dei Molini	1,0	1,2	10	64	7	5,1
89	Selva di Val Gardena	1,2	1,9	24	123	29	9,2
91	Senales	2,8	3,3	6	22	8	2,3
92	Sesto	1,7	2,4	16	128	11	3,5
93	Silandro	4,2	10,6	78	817	62	2,4
94	Sluderno	5,0	8,8	19	562	23	2,5
95	Stelvio	0,0	0,0	0	0	0	-
96	Terento	2,9	4,5	16	163	15	2,9
97	Terlano	5,0	10,7	82	892	59	2,6
98	Termeno s.s.d.v.	5,0	11,3	55	466	28	1,6

Tabella C.2 - seguito

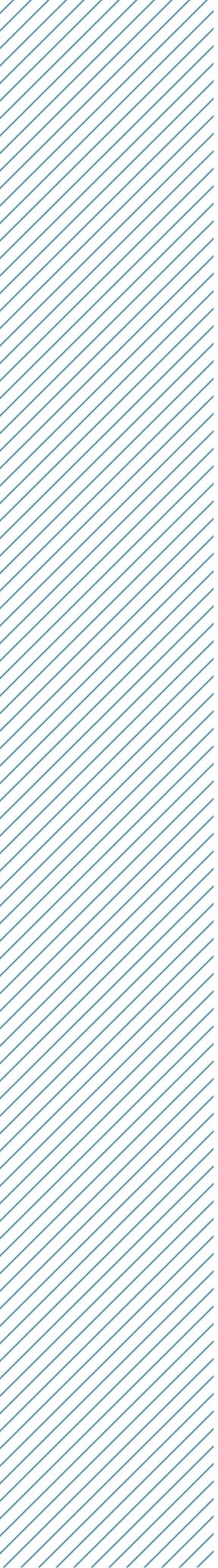
Dati strutturali delle zone produttive per comune e comunità comprensoriale - 2020

Codice Istat	Comune	Superficie produttiva per 1.000 abitanti (ha)	Superficie produttiva per superficie insediata (%)	Numero di unità locali (a)	Numero di occupati (a)	Numero di alloggi aziendali	Alloggi aziendali per ettaro di superficie produttiva
99	Tesimo	0,8	1,3	7	32	7	4,4
100	Tires	1,9	2,7	8	21	14	7,2
101	Tirolo	0,6	1,2	13	166	3	1,9
102	Trodina nel parco naturale	7,5	13,7	11	235	9	1,1
103	Tubre	1,9	3,5	6	30	10	5,6
104	Ultimo	2,0	2,9	34	137	32	5,4
105	Vadena	4,0	3,1	4	53	2	0,5
106	Valdaora	4,9	8,2	29	330	10	0,6
107	Val di Vizze	3,4	4,7	16	115	20	1,9
108	Valle Aurina	2,3	4,4	47	288	40	2,9
109	Valle di Casies	1,7	3,0	10	70	13	3,2
110	Vandoies	6,8	9,7	31	274	29	1,3
111	Varna	6,6	13,4	125	1.420	35	1,1
112	Verano	2,4	3,2	17	66	10	4,2
113	Villabassa	7,9	10,5	21	206	19	1,5
114	Villandro	2,0	3,1	19	141	19	5,0
115	Vipiteno	4,2	10,7	61	1.035	43	1,4
116	Velturmo	2,2	5,4	27	237	13	2,0
117	La Valle	4,4	7,7	47	262	40	6,5
118	Senale-S.Felice	7,9	9,3	16	98	9	1,5
Bolzano		2,6	18,6	2.117	22.146	525	1,9
Burgraviato		2,8	7,4	1.257	10.366	783	2,7
Valle Isarco		3,6	7,7	697	7.962	315	1,7
Val Pusteria		4,3	7,5	1.006	12.184	677	1,9
Salto-Sciliar		3,0	5,0	584	4.529	496	3,1
Oltradige-Bassa Atesina		4,3	11,2	1.039	10.571	711	2,1
Val Venosta		5,0	8,3	394	4.265	340	1,9
Alta Valle Isarco		5,7	7,7	171	2.311	164	1,4
Totale Alto Adige		3,6	8,7	7.265	74.335	4.011	2,1

(a) 2019; n.d.: valore non disponibile

Fonte: Provincia Autonoma di Bolzano (Geocatalogo, Ufficio Osservazione mercato del lavoro, OpenKat, Ispettorato del catasto); ASTAT, Registro delle imprese della Camera di commercio di Bolzano, elaborazione IRE

© 2020 IRE



ASTAT (2013)

Territorio insediativo in provincia di Bolzano – 2012. Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige: Istituto provinciale di statistica – ASTAT.

ASTAT (2020)

ASTAT-Info 34/2020: Occupati e disoccupati: confronto internazionale e regionale 2019. Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige: Istituto provinciale di statistica – ASTAT.

Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (2020)

KMU im Fokus 2019 – Bericht über die Situation und Entwicklung kleiner und mittlerer Unternehmen der österreichischen Wirtschaft. Disponibile su: <https://www.bmdw.gv.at/Themen/Wirtschaftsstandort-Oesterreich/KMU/KMU-im-Fokus.html> (Situazione al 09.09.2020).

Grashoff C. (2016)

Gewerbeflächen – Bedarfs- und Nachfrageprognosen. Standort-, Stadt- und Regionalentwicklung. Berlin. Disponibile su: http://www.standort-stadt-region.de/wp-content/uploads/Methodenexpertise_Gewerbeflaechenprognosen.pdf (Situazione al 03.08.2020).

IHK Mittlerer Niederrhein, Köln, Niederrhein (2020)

Zukunftsfähigkeit von Gewerbegebieten. Bausteine und Best-Practice-Beispiele. Disponibile su: <https://www.ihk-krefeld.de/de/media/pdf/planen-und-bauen/leitfaden-zukunftsfahigkeit-von-gewerbegebieten-.pdf> (Situazione al 24.08.2020).

Morello P. (2011)

Le zone produttive in Alto Adige. Atlas – Rivista quadrimestrale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica – Alto Adige 37: 15-23.

Ruther-Mehlis A., Weber M., Fischer H., Müller-Herbers S., Freigang M. (2016)

Gewerbeflächenentwicklung in Baden-Württemberg – Optionen für eine sparsame Ausweisung und flächeneffiziente Nutzung von Gewerbeflächen. Institut für Stadt und Immobilie mit Institut für Stadt- und Regionalentwicklung, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Disponibile su: https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Dateien_Downloads/Bauen/Flaeche_Gewerbeflaechenstudie_BW.pdf (Situazione al 07.08.2020).

IRE

Istituto di
ricerca economica

IRE - Istituto di ricerca economica

I-39100 Bolzano

Via Alto Adige 60

T +39 0471 945 708

F +39 0471 945 712

www.ire.bz.it

ire@camcom.bz.it



CAMERA DI COMMERCIO,
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
E AGRICOLTURA DI BOLZANO

