



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 431

Seduta del

Sitzung vom

28/08/2025

Sono presenti, legittimamente convocati :

An der Sitzung nehmen nach rechtmäßig erfolgter
Einberufung folgende Personen teil:

Cognome e nome Zu- und Vorname	Qualifica Funktion	Pres. Anw.	Ass. Abw.
CORRARATI CLAUDIO	Sindaco / Bürgermeister	X	
KONDER STEPHAN	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
BRILLO PATRIZIA	Assessora / Stadträtin	X	
CARUSO MARCO	Assessore / Stadtrat	X	
DELLA RATTA CLAUDIO	Assessore / Stadtrat	X	
MYFTIU TRITAN	Assessore / Stadtrat	X	
RAMOSER JOHANNA	Assessora / Stadträtin	X	

Constatato che il numero dei presenti è
sufficiente per la legalità dell'adunanza, il/la
Signor/a

Nachdem festgestellt wurde, dass das Gremium
aufgrund der Zahl der Anwesenden beschlussfähig
ist, übernimmt Herr/Frau

Claudio Corrarati

assume la presidenza ed apre la seduta alla quale
partecipa il Segretario Generale della Città

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher
der Generalsekretär der Stadt

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente
OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden
GEGENSTAND:

**ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI
MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO
"VICOLO CROCFISSO" IN "ZONA
RESIDENZIALE A2 - CENTRO STORICO"
(VARIANTE 1).**

**GENEHMIGUNG DES VORSCHLAGES ZUR
ABÄNDERUNG DES WIEDER-
GEWINNUNGSPLANES „KREUZGASSE“
IN DER „WOHNBAUZONE A2 -
HISTORISCHER ORTSKERN“ (VARIANTE
1).**

Premesso che:

con delibera di Giunta Provinciale n. 1337 del 06.09.2011 è stato approvato con modifiche d'ufficio il Piano di recupero denominato "Vicolo Crocifisso" per la zona residenziale A2 - centro storico tra via Vittorio Veneto, piazza Gries e vicolo Del Crocifisso;

la presente proposta di modifica al piano di recupero "Vicolo Crocifisso" è stata presentata con prot. n. 347767 dd. 19.11.2024, a firma dell'arch. Zeno Bampi e dell'arch. Francesca Cecchini per conto dei proprietari dell'area interessata.

la proposta di modifica al Piano di recupero "Vicolo Crocifisso" riguarda principalmente la minima unità di intervento 7 posizionata lungo vicolo Crocifisso a nord-ovest dell'area soggetta a piano di recupero.

Sono previste sia modifiche grafiche al piano normativo, sia un adeguamento delle norme di attuazione alle intervenute modifiche legislative in materia di destinazioni d'uso e bonus energia, oltre all'integrazione della tipologia di intervento c/bis;

la M.U.I. 7 oggetto di intervento è identificata dalla p.ed. 5, dalla p.f. 2925 e in parte dalla p.f. 2281/4 in C.C. Gries e relativamente all'edificio sopra posizionato attualmente sono ammissibili interventi di tipo c) "interventi di restauro e risanamento conservativo".

Con la presente modifica si intende prevedere in demolizione parte della cubatura esistente sul lato est dell'edificio per recuperarla al fine di una migliore redistribuzione dei volumi sul lato ovest, dove viene cambiata quindi graficamente nel piano normativo la tipologia di intervento da c) a d) "Interventi di ristrutturazione edilizia".

Oltre a ciò, è prevista la realizzazione di un secondo appartamento all'interno dell'edificio. Per questo motivo, nel sottotetto dell'edificio, solamente sul lato opposto a vicolo del Crocifisso, saranno ammissibili interventi di tipo c/bis, per permettere modifiche agli abbaini esistenti e l'aumento delle superfici finestrate. Viene perciò integrato l'art. 7 "Interventi di recupero" delle norme di attuazione con questa ulteriore tipologia di intervento come

Delibera nr. / Beschluss Nr. :431/2025

Prämisse:

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1337 vom 06.09.2011 wurde mit Abänderungen von Amts wegen der Wiedergewinnungsplan "Kreuzgasse" für die Wohnbauzone A2 - Historischer Ortskern zwischen der Vittorio-Veneto-Straße, dem Grieser Platz und der Kreuzgasse genehmigt.

Der vorliegende Vorschlag zur Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Kreuzgasse" wurde mit Prot. Nr. 347767 vom 19.11.2024, von Arch. Zeno Bampi und Arch. Francesca Cecchini im Auftrag der Eigentümer der betroffenen Zone eingereicht.

Der Vorschlag für die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes "Kreuzgasse" betrifft hauptsächlich die Mindesteingriffseinheit 7 an der Kreuzgasse in Nord-Westen der Zone mit Wiedergewinnungsplan.

Es sind sowohl grafische Änderungen am Rechtsplan als auch eine Anpassung der Durchführungsbestimmungen an die Gesetzesänderungen bezüglich Zweckbestimmungen und Energiebonus vorgesehen, sowie die Ergänzung der Eingriffstypologie c/bis.

Die vom Eingriff betroffene M.E.E. 7 ist durch die B.p. 5, die G.p. 2925 und teilweise die G.p. 2281/4 in der K.G. Gries gekennzeichnet und bezüglich des daraufliegenden Gebäudes sind derzeit Eingriffe der Typologie c) „Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen" zulässig.

Mit dieser Abänderung ist der Abbruch eines Teiles der bestehenden Kubatur an der Ostseite des Gebäudes vorgesehen, um diese zwecks besserer Neuverteilung der Volumen an der Westseite wiederherzustellen. Dort wird darum grafisch im Rechtsplan die Eingriffstypologie von c) auf d) „Arbeiten zur baulichen Umgestaltung" abgeändert.

Außerdem soll im Gebäude eine zweite Wohnung errichtet werden. Aus diesem Grund sollen im Dachgeschoss des Gebäudes, nur an der entgegengesetzten Seite zur Kreuzgasse, Maßnahmen der Typologie c/bis zulässig sein, um Abänderungen an den bestehenden Gauben und eine Vergrößerung der Fensterflächen zu ermöglichen. Daher wird der Art. 7 "Wiedergewinnungsmaßnahmen" der Durchführungsbestimmungen mit dieser

Ufficio/Amt : 5.6.0. - Ufficio Pianificazione Territoriale

terzo comma con il seguente testo:

"Interventi di risanamento con ristrutturazione limitata (c bis): sono quelle opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale e strutturale degli edifici comprendendo la possibilità di spostamento di volumi all'interno delle singole minime unità di intervento anche con modifica della sagoma e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio."

In tutta la restante parte dell'edificio rimangono ammissibili interventi di tipo c) "interventi di restauro e risanamento conservativo";

gli obiettivi principali che motivano l'interesse pubblico della presente modifica al piano di recupero sono:

- miglioramento delle prescrizioni pianificatorie per ottimizzare la progettualità
- aumento dello spazio abitativo in un'area già urbanizzata
- miglioramento della qualità abitativa ed il raggiungimento degli standard igienico-sanitari
- il contenimento del consumo di suolo;

ai sensi dell'art. 6 della L.P. 17/2017 "Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti", i Comuni sono competenti per la verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica per le modifiche agli strumenti di Pianificazione;

nell'ambito di una Conferenza dei servizi la proposta di modifica è stata sottoposta alla valutazione tecnica degli uffici comunali competenti nonché alla verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica;

con verbale del 30.04.2025, prot. n. 156911, la Conferenza dei Servizi esprime parere positivo con prescrizioni alla proposta di modifica constatando inoltre che la proposta non deve essere sottoposta a Valutazione ambientale strategica. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- ai sensi dei pareri dell'Ufficio Geologia, Protezione civile ed Energia con prot. n. 66042 del 26.02.2025 e prot. n. 141096 del 16.04.2025, in caso di interventi edilizi in zona di pericolo idraulico H2,

Delibera nr. / Beschluss Nr. :431/2025

zusätzliche Eingriffstypologie als dritter Absatz mit folgendem Text ergänzt:

„Sanierungsarbeiten mit beschränkter baulicher Umgestaltungsmöglichkeit (c bis): sind Eingriffe, welche die notwendige Neuordnung der Grundrisse, wie auch den Abbruch und Wiederaufbau der tragenden Elemente der Gebäude, einschließlich der Volumenverlagerungen, innerhalb der einzelnen Mindesteingriffseinheiten, auch mit Änderungen der Form ermöglichen. Dabei müssen aber die architektonischen und gebäudeprägenden Bauelemente erhalten bleiben.“

Im gesamten restlichen Teil des Gebäudes bleiben Eingriffe der Typologie c) „Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen“ zulässig.

Die Ziele, welche das öffentliche Interesse dieser Abänderung am Wiedergewinnungsplan begründen, sind in erster Linie folgende:

- Verbesserung der urbanistischen Vorschriften, um die Planung zu optimieren
- Wohnraum in einem bereits erschlossenen Gebiet schaffen
- Verbesserung der Wohnqualität und das Erreichen der Gesundheits- und Hygienestandards
- die Einschränkung des Bodenverbrauchs.

Im Sinne von Art. 6 des L.G. 17/2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte“ sind die Gemeinden für die Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) für Änderungen von Raumordnungsinstrumenten zuständig.

Der Abänderungsvorschlag wurde im Rahmen einer Dienststellenkonferenz der technischen Begutachtung durch die zuständigen Gemeindeämter unterzogen sowie der Feststellungsprüfung der SUP-Pflicht.

Mit Sitzungsprotokoll vom 30.04.2025, Prot. Nr. 156911, spricht die Dienststellenkonferenz ein positives Gutachten mit Auflagen zum Abänderungsvorschlag aus und stellt fest, dass der Vorschlag nicht der Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist. Es sind folgende Auflagen einzuhalten:

- gemäß den Gutachten des Amtes für Geologie, Zivilschutz und Energie mit Prot. Nr. 66042 vom 26.02.2025 und Prot. Nr. 141096 vom 16.04.2025, muss bei Baueingriffen in der hydraulischen

Ufficio/Amt : 5.6.0. - Ufficio Pianificazione Territoriale

dovrà essere redatta in fase progettuale una verifica di compatibilità idraulica. È necessario inoltre porre attenzione alla zona di tutela III della falda idropotabile e in generale alla falda freatica;

- ai sensi del parere congiunto dell'Ufficio Tutela dell'Ambiente e del Territorio, Servizio Giardiniera e del Servizio Tecnico Ambientale e di Progettazione del Verde con prot. n. 150665 del 24.04.2025 e secondo la relazione sullo stato di consistenza degli alberi e del verde nella MUI 7 con prot. n. 119707 del 01.04.2025 sono tutelati e quindi da preservare i seguenti alberi e cespugli:
 - Glicine (Wistaria sinensis / rampicante)
 - Caco (Diospyros kaki)
 - Tasso (taxus baccata / albero / può essere ridimensionato di 0.50 m nel raggio)
 - Alloro (Laurus nobilis / cespuglio e albero);
- le prescrizioni del parere espresso dalla SEAB s.p.a. in data 23.04.2025, prot. n. 150561 del 24.04.2025, dovranno essere prese in considerazione nei progetti edilizi;

la documentazione presentata è costituita dai seguenti documenti:

- Tav. 02 – Piano Normativo
- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Relazione ambientale preliminare;

visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 11.06.2025;

visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per il Territorio e Paesaggio nella seduta del 11.06.2025;

la prescrizione della Commissione Comunale per il Territorio e Paesaggio è già stata recepita nella documentazione di cui al prot. n. 271802 di data 08.08.2025;

visti gli artt. 58 e 60 della L.P. n. 9 del 10 luglio 2018 nel testo vigente;

visti i pareri obbligatori favorevoli ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale del 3
Delibera nr. / Beschluss Nr. :431/2025

Gefahrenzone H2 in der Planungsphase eine hydraulische Kompatibilitätsprüfung ausgearbeitet werden. Zu beachten sind auch das Trinkwasserschutzgebiet III und im Allgemeinen der Grundwasserspiegel;

- gemäß dem gemeinsamen Gutachten des Amtes für den Schutz der Umwelt und des Territoriums, der Dienststelle Gärtnerei und des Technischen Umweltdienstes und der Dienststelle für die Planung von Grünflächen mit Prot. Nr. 150665 vom 24.04.2025 und laut Bericht über den Baum- und Grünbestand auf der MEE 7 mit Prot. Nr. 119707 vom 01.04.2025 sind folgende Bäume und Sträucher geschützt und müssen daher erhalten werden:
 - Glyzinie (Wistaria sinensis / Kletterpflanze)
 - Kakibaum (Diospyros kaki)
 - Eibe (Taxus baccata / Baum / kann 0,50 m im Radius kreisförmig beschnitten werden)
 - Lorbeer (Laurus nobilis / Strauch und Baum);
- die Auflagen der SEAB A.G. im Gutachten vom 23.04.2025, mit Prot. Nr. 150561 vom 24.04.2025, müssen in den Bauprojekten berücksichtigt werden.

Die eingereichte Dokumentation umfasst folgende Unterlagen:

- Plan 02 – Rechtsplan
- Erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Umweltvorbericht.

Es wird auf das positive Gutachten der Gemeindekommission für Landschaft verwiesen, das in der Sitzung vom 11.06.2025 abgegeben wurde.

Es wird auf das positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft verwiesen, das in der Sitzung vom 11.06.2025 abgegeben wurde.

Die Vorschrift der Gemeindekommission für Raum und Landschaft ist bereits in den Unterlagen mit Prot. Nr. 119485 vom 08.08.2025 übernommen worden.

Es wurde Einsicht genommen in die Art. 58 und 60 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 i.g.F.

Dies vorausgeschickt und gestützt auf die positiven Pflichtgutachten gemäß Art. 185

maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige";

**ad unanimità di voti
la Giunta Comunale
delibera**

1) di adottare, con le condizioni richiamate in premessa, la proposta di variante 1 al piano di recupero per la zona residenziale A2 centro storico denominato "Vicolo Crocifisso" come meglio specificato nelle premesse e nei seguenti elaborati che formano parte integrante della presente deliberazione:

- Tav. 02 – Piano Normativo (prot. n. 204260 dd. 11.06.2025)
- Relazione illustrativa (prot. n. 201286 dd. 06.06.2025)
- Norme di attuazione (prot. n. 271802 dd. 08.08.2025)
- Relazione ambientale preliminare (prot. n. 41004 dd. 25.02.2025);

2) di depositare ed esporre al pubblico la presente modifica al Piano di recupero all'albo del Comune e sulla rete civica dell'Alto Adige per la durata di 30 giorni consecutivi. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare osservazioni al Comune;

3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018, la Giunta Comunale decide sulla variante al Piano e sulle osservazioni presentate;

Di dare atto che, ai sensi dell'art 183, comma 5 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige" e ss.mm.ii., entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 3. Mai 2018 („Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“)

**beschließt
der Stadtrat
einstimmig,**

1) den Vorschlag zur 1. Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone A2 – Historischer Ortskern "Kreuzgasse", wie in der Prämisse im Detail beschrieben und laut folgenden Unterlagen, welche wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses sind, mit den in der Prämisse genannten Bedingungen zu genehmigen:

- Plan 02 – Rechtsplan (Prot. Nr. 204260 vom 11.06.2025)
- Erläuternder Bericht (Prot. Nr. 201286 vom 06.06.2025)
- Durchführungsbestimmungen (Prot. Nr. 271802 vom 08.08.2025)
- Umweltvorbericht (Prot. Nr. 41004 vom 25.02.2025).

2) Die vorliegende Abänderung am Wiedergewinnungsplan wird für die Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Tagen an der Amtstafel der Stadtgemeinde Bozen und im Bürgernetz des Landes Südtirol veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist kann jede/r Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen.

3) Im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 entscheidet der Stadtrat über die Abänderung des Planes und die eingegangenen Stellungnahmen.

Im Sinne von Art. 183 Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F. hat jeder Bürger/jede Bürgerin die Möglichkeit, im Veröffentlichungszeitraum Einwände gegen sämtliche Beschlüsse beim Stadtrat vorzubringen. Sobald der Beschluss vollziehbar ist, kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen Rekurs gegen den Beschluss eingelegt werden.

Di quanto sopra detto, si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato come segue:

Über die obgenannten Sachverhalte wird eine Niederschrift angefertigt, die, nachdem sie gelesen und bestätigt wurde, wie folgt unterschrieben wird:

**Il Segretario Generale
Der Generalsekretär**

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

**Il Presidente
Der Vorsitzende**

Claudio Corrarati

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet
