



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

Nr. 76 del – vom 09/10/2025

In data 09/10/2025 alle ore 18:00 è stato convocato il Consiglio Comunale nella Sala Consiliare del Palazzo Municipale con regolari avvisi recapitati a termini di legge.

Il medesimo si è riunito in Seduta pubblica alle ore 18:20 e fatto l'appello si ha il seguente risultato:

Am 09/10/2025 um 18:00 Uhr wurde der Gemeinderat im Gemeinderatssaal des Rathauses mittels ordnungsgemäßen und im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zugestellten Mitteilungen einberufen.

Der Gemeinderat hat sich um 18:20 Uhr in öffentlicher Sitzung versammelt. Der Namensaufruf brachte folgendes Ergebnis:

Cognome e nome Zu- und Vorname	Pres Anw	Ass Abw	Cognome e nome Zu- und Vorname	Pres Anw	Ass Abw	Cognome e nome Zu- und Vorname	Pres Anw	Ass Abw
ANDRIOLLO JURI		X	CORRARATI CLAUDIO	X		MARINO PASQUALINA	X	
BARATTA SILVANO		X	DAIDONE PATRIZIA	X		MARTUCCI GIUSEPPE	X	
BARONCELLI STEFANIA		X	DELLA RATTA CLAUDIO	X		MURARO ROBERTO	X	
BATTISTI CHRISTIAN	X		DI BIASIO LUCA LAURENTI	X		MYFTIU TRITAN	X	
BENEDIKTER RUDOLF	X		DRAGOGNA GIULIANA	X		NARDO MANUEL	X	
BERGER ANDREAS		X	FATTOR STEFANO	X		PEGORARO BARBARA	X	
BONOMINI MONICA		X	FRANCH MONICA	X		RABINI CHIARA	X	
BORGIO PIETRO	X		HOFER SYLVIA	X		RAMOSER JOHANNA	X	
BRANCAGLION THOMAS		X	IARDINO DENIS	X		REPETTO GABRIELE	X	
BRILLO PATRIZIA	X		KONDER STEPHAN	X		RIBEIRO DA SILVA TUTZER ELIZABETH	X	
BRUGGER CORNELIA	X		LARATTA DIEGO	X		ROSSATO GIANNI		X
BURATTI CHRISTOPH	X		LIUZZI ANGELO	X		SELLE ROBERTO		X
CARUSO MARCO	X		LONGO ANTONELLA	X		VETTORI CARLO	X	
CHNIOULI ABDALLAH	X		LUCCI ANDREA	X		WARASIN PETER	X	
COLOGNA MATTHIAS	X		MAHMUDY DAVIDE	X		ZINE SEKALI SAMIR	X	

Constatato che il numero dei presenti **37** è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Nachdem festgestellt wurde, dass die Versammlung aufgrund der Anzahl von **37** Anwesenden beschlussfähig ist, übernimmt Herr

Vettori Carlo

assume la presidenza ed apre la seduta con l'assistenza del Segretario Generale

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung mit dem Beistand des Generalsekretärs, Herrn

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

Vengono indi nominati scrutatori i Consiglieri

Folgende Gemeinderäte werden zu Stimmzählern ernannt

Diego Laratta – Patrizia Daidone

Entrano successivamente i Sigg. Consiglieri

Folgende Gemeinderäte kommen später

Baratta, Berger (pres. 39 Anw.)

Escono i Sigg. Consiglieri:

Es entfernen sich die Gemeinderäte:

Il Consiglio passa poi alla trattazione del seguente OGGETTO:

MOZIONE N. 09/2025 DEL CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO FATTOR: VARIANTE URBANISTICA LOTTO US4

Der Gemeinderat behandelt nun folgenden GEGENSTAND:

BESCHLUSSANTRAG NR. 09/2025 DES GEMEINDERATES STEFANO FATTOR: BLP-VARIANTE, BAULOS US4

SU PROPOSTA
DEL CONSIGLIERE COMUNALE
STEFANO FATTOR

AUF VORSCHLAG
DES GEMEINDERATES
STEFANO FATTOR

Vista la seguente Mozione n. 09/2025 "Variante urbanistica lotto US4" che testualmente recita:

L'istituto Tagliacarne per conto di Unioncamere ha incrociato nel febbraio 2025 i dati del valore del mq abitativo dei 105 comuni capoluogo italiani con gli stipendi medi relativi al comune di pertinenza, calcolando quanti metri siano finanziabili con un mutuo al 3% fisso per 30 anni compatibile con il reddito familiare. Leggendo l'estratto delle ultime in classifica (Biella è al primo posto con 194mq!), Bolzano non si smentisce; 40,7mq. Peggio lo fa solo Venezia (città d'arte), Napoli (a causa dei redditi bassissimi) e Firenze (altra città d'arte). Anche Milano è meglio di noi (43,6mq) perché a fronte di un costo a mq maggiore garantisce stipendi più alti. Un disastro.

Bolzano ha bisogno in fretta di 3000 alloggi a prezzo controllato e non si possono attendere i tempi lunghissimi dell'approvazione del Piano Territorio e Paesaggio prima, e di quello Urbanistico propriamente detto poi, né i tempi ancora più lunghi dell'areale ferroviario o quelli medio-lunghi delle caserme Huber. Entro la fine del 2025 si potrebbe invece ottenere la disponibilità di aree e cubature per 220 alloggi di edilizia non libera da realizzare con le diverse modalità che la legge sulla casa consente. Basterebbe una variante urbanistica per cambiare la destinazione d'uso di tre lotti: l'US4 a Casanova (proprietà del Comune di Bolzano, potenziale 60 alloggi), la seconda torre mai costruita di Firmian in piazza Montessori (proprietà Provincia, potenziale 30 alloggi), l'area della giardiniera tra le vie Rio Molino e Eisenkeller (proprietà del Comune, 13.000mq, potenziale 140 alloggi). In merito al lotto US4 a Casanova, oggetto di questa mozione, la destinazione d'uso in essere sul lotto parla di servizi mai finora definiti. Attualmente sono ospitati dei container gestiti da ASSB.

Nach Einsichtnahme in den nachstehenden Beschlussantrag Nr. 09/2025 „BLP-Variante, Baulos US4“ welcher wörtlich lautet:

Im Februar 2025 hat das Institut Tagliacarne im Auftrag von Unioncamere die Daten über den Wert pro Quadratmeter von Wohnungen in den 105 italienischen Hauptstädten mit den Durchschnittsgehältern der jeweiligen Gemeinde abgeglichen und berechnet, wie viele Quadratmeter mit einer Hypothek zu 3 % mit einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert werden können, die mit dem Familieneinkommen vereinbar ist. Liest man den Auszug der letzten in der Rangliste (Biella ist an erster Stelle mit 194m²!), dann bestätigt Bozen ihren Ruf: nur 40m². Schlechter schneiden nur Venedig (eine Kunststadt), Neapel (wegen der sehr niedrigen Einkommen) und Florenz (eine weitere Kunststadt) ab. Selbst Mailand ist besser dran als wir (43,6 qm), weil die höheren Kosten pro m² durch höhere Gehälter ausgeglichen werden. Eine echte Katastrophe.

Bozen braucht dringend 3.000 Wohnungen zu einem geregelten Preis, und man kann nicht die lange Zeit abwarten, die erforderlich ist, um zuerst den Raum- und Landschaftsplan und dann den eigentlichen Stadtbauleitplan zu genehmigen, und auch nicht die noch längere Zeit, die für das Bahnhofsgelände oder die mittellange Zeit, die für die Huber-Kaserne erforderlich sind. Stattdessen wäre es möglich, innerhalb Ende 2025 Flächen und Kubaturen für 220 geförderte Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen, die auf die verschiedenen Arten gebaut werden können, die das Wohnbaugesetz zulässt. Eine städtebauliche Variante würde ausreichen, um die Zweckbestimmung von drei Grundstücken zu ändern: das US4-Grundstück in Casanova (im Besitz der Gemeinde Bozen, potenziell 60 Wohnungen), das zweite und nie errichtete Hochhaus auf dem Montessori-Platz in Firmian-Kaiserau (im Besitz der APB, potenziell 30 Wohnungen), die Fläche des Gartens zwischen der Mühlbachpromenade und dem Eisenkellerweg (im Besitz der Gemeinde, 13.000 Quadratmeter, potenziell 140 Wohnungen). Bei den ersten beiden handelt es sich um Grundstücke, die für Dienstleistungen vorgesehen sind, die nie festgelegt wurden; es würde lediglich genügen, die vorgesehene Nutzung zu ändern. Was insbesondere das Baulos US4 anbelangt, bezieht sich die derzeitige Zweckbindung auf Dienste, die bislang jedoch nie genauer definiert wurden. Gegenwärtig

befinden sich Container des BSB auf der genannten Fläche.

Tutto ciò premesso si impegna il Sindaco e la Giunta

a valutare con una variante urbanistica del lotto US4 a Casanova trasformando la cubatura disponibile in residenziale, ferma restando la destinazione del piano terra a servizio pubblico, con questo mantenendo l'operatività di ASSB nel quartiere.

Chiusa la discussione il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio comunale la mozione, come emendata.

*All dies vorausgeschickt
verpflichtet der Gemeinderat den
Bürgermeister und den Stadtrat,*

eine städtebauliche Variante für das Baulos US4 in Kaiserau zu prüfen, bei der die verfügbare Kubatur zu Wohnzwecken umgewandelt wird, unbeschadet der Nutzung des Erdgeschosses für öffentliche Dienstleistungen, wodurch die Tätigkeit des BSB in diesem Viertel aufrechterhalten wird.

Nach Abschluss der Debatte unterbreitet der Präsident dem Gemeinderat den abgeänderten Beschlussantrag zur Genehmigung.

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la Mozione n. 09/2023 "Variante urbanistica lotto US4";

considerato gli emendamenti verbali approvati;

preso atto delle considerazioni e delle proposte in essa riportate;

ritenuto di condividerne i contenuti;

tutto ciò premesso

impegna il Sindaco e la Giunta

a valutare con una variante urbanistica del lotto US4 a Casanova trasformando la cubatura disponibile in residenziale, ferma restando la destinazione del piano terra a servizio pubblico, con questo mantenendo l'operatività di ASSB nel quartiere.

Eseguita elettronicamente la votazione palese il Presidente proclama che il Consiglio comunale ha **accolto** con 39 voti favorevoli la mozione, come emendata.

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.

Nach Einsichtnahme in den Beschlussantrag Nr. 09/2025 „BLP-Variante, Baulos US4“.

Angesichts der mündlichen genehmigten Abänderungsanträge;

nach Kenntnisnahme der im Dokument angeführten Vorschläge und Bemerkungen.

In der Auffassung, die Inhalte des Dokumentes zu teilen,

Dies alles vorausgeschickt,
verpflichtet **DER GEMEINDERAT**
den Bürgermeister und den Stadtrat,

eine städtebauliche Variante für das Baulos US4 in Kaiserau zu prüfen, bei der die verfügbare Kubatur zu Wohnzwecken umgewandelt wird, unbeschadet der Nutzung des Erdgeschosses für öffentliche Dienstleistungen, wodurch die Tätigkeit des BSB in diesem Viertel aufrechterhalten wird.

Nach der elektronisch durchgeführten offenen Abstimmung verkündet der Präsident das Ergebnis, dass der Gemeinderat den abgeänderten Beschlussantrag mit 39 Jastimmen **angenommen** hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F. jeder Bürger gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann gegen die vorliegende Maßnahme Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof, Aut. Sektion Bozen, eingelegt werden.

Di quanto sopra detto, si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato dal Presidente e dal Segretario Generale, come segue:

Über das Obengesagte wurde dieses Protokoll verfasst, welches nach erfolgter Lesung und Bestätigung vom Vorsitzenden und vom Generalsekretär wie folgt unterzeichnet wird:

Il Segretario Generale
Der Generalsekretär
Dott. / Dr. Antonio Travaglia

Il/La Presidente
Der/Die Präsident/Präsidentin
Vettori Carlo

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet
