



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 387

Seduta del

Sitzung vom

11/06/2026

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 DEL PIANO DI ATTUAZIONE
PER LA ZONA "SALITA SANT'OSVALDO"**

**GENEHMIGUNG DES DURCHFÜHRUNGS-
PLANES DER ZONE „OSWALDLEITEN“**

Premesso che:

Il Piano di attuazione in proposta di adozione ha per oggetto l'area insediativa delimitata nel vigente PCTP, situata ai piedi del pendio boschivo del monte Tondo e contraddistinta dalle pp.edd. 122, 753, 3322, 2075, 3399, 2557, 916, 118, 979, 3227, 995, 994, 917, 918, 1087, 1086, 1105, 1035/1, 966, 959, 1912, 1819, 1963, 1941, 1859, 3586, 2116, 2011 nonché dalle pp.ff. 192/25, 192/26, 192/27, 192/31, 192/20, 194/4, 194/2, 192/28, 194/7, 194/9, 194/16, 192/3, 192/7, 192/10, 194/17, 194/20, 194/14, 2698, 192/32, C.C. Dodiciville.

Trattasi di un'area già in gran parte edificata con una superficie complessiva pari a ca. 2,4 ettari che comprende quattro zone con le seguenti destinazioni urbanistiche:

- una "zona residenziale di completamento B5 con una superficie pari a ca. 20.500 m² e con un indice di edificabilità di 2,5 m³/m²;
- una "zona residenziale di completamento B6 con una superficie pari a ca. 1.007 m² e un indice di edificabilità di 1,5 m³/m²;
- due "zone di verde privato" con una superficie complessiva pari a ca. 2.200 m² e un indice di edificazione di 0,01 m³/m².

Il sito è caratterizzato dalla forte pendenza del terreno che fino ad oggi ha influenzato la sua edificazione, costituita da piccoli condomini e ville con giardini risalenti agli anni '20 e '30 del secolo scorso, a volte di notevole pregio architettonico. Infatti, all'interno della zona si individuano 11 edifici di particolare interesse documentario e l'intera zona è sottoposta a tutela degli insiemi, specificata nella scheda illustrativa n. 15 - *Salita S. Osvaldo/Oswaldleiten*.

Le particolari condizioni morfologiche del sito nonché la pendenza sostenuta e la larghezza ridottissima dell'unica strada di accesso, la salita S. Osvaldo, (larghezza da 2,50 m a max. 2,80 m) limitano l'accessibilità alle proprietà.

Situato ai piedi dei pendii rocciosi del monte
Delibera nr. / Beschluss Nr. :387/2026

Prämisse:

Der gegenständliche Vorschlag zum Durchführungsplan betrifft den im geltenden GPlanRL abgegrenzten Siedlungsbereich, der am Fuße des bewaldeten Hanges des Hörtenberges liegt und durch die B.p.en 122, 753, 3322, 2075, 3399, 2557, 916, 118, 979, 3227 995, 994, 917, 918, 1087, 1086, 1105, 1035/1, 966, 959, 1912, 1819, 1963, 1941, 1859, 3586, 2116, 2011, sowie durch die G.p.en 192/25, 192/26, 192/27, 192/31, 192/20, 194/4, 194/2, 192/28, 194/7, 194/9, 194/16, 192/3, 192/7, 192/10, 194/17, 194/20, 194/14, 2698, 192/32, KG Zwölfmalgreien gekennzeichnet ist.

Es handelt sich um ein bereits größtenteils bebautes Gebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,4 Ha, das vier Zonen mit folgenden urbanistischen Zweckbestimmungen umfasst:

- eine "Wohnbauzone B5 - Auffüllzone" mit einer Fläche von ca. 20.500 m² und einem Gebietsindex von 2,5 m³/m²;
- einer "Wohnbauzone B6 - Auffüllzone" mit einer Fläche von ca.1.007 m² und einem Gebietsindex von 1,5 m³/m²;
- zwei "privaten Grünzonen" mit einer Gesamtfläche von ca. 2.200 m² und einem Gebietsindex von 0,01 m³/m².

Charakteristisch für das betreffende Gebiet ist seine steile Hanglage, die bis heute die Bebauung mit kleinen Mehrfamilienhäusern und Villen mit Gärten aus den 20er und 30er Jahren des letzten Jahrhunderts, von teilweise beachtlichem architektonischem Wert, geprägt hat. De facto liegen im betroffenen Gebiet 11 Gebäude von besonderem dokumentarischem Interesse und das gesamte Gebiet steht unter Ensembleschutz, welcher im Datenblatt Nr. 15 - *Salita S.Osvaldo/Oswaldleiten* genauer erläutert ist.

Die besonderen morphologischen Gegebenheiten des Geländes sowie die steile Neigung und der äußerst geringe Querschnitt der einzigen Zufahrtsstraße von Oswaldleiten (Breite von 2,50 m bis max. 2,80 m) schränken die Erreichbarkeit zu den Grundstücken ein.

Da das Gebiet am Fuße der felsigen Hänge
Ufficio/Amt : 5.6.0. - Ufficio Pianificazione Territoriale

Tondo, il sito è interessato inoltre da fenomeni franosi e ricade pertanto in zone con pericolo idrogeologico medio (H2), elevato (H3) e molto elevato (H4) nonché parzialmente in una zona con pericolo idraulico medio (H2).

All'interno della zona in questione, il volume già edificato ammonta a **46.421 m³** e la potenzialità edificatoria residua territoriale rilevata ammonta complessivamente a **8.595 m³**;

Accertata la particolare sensibilità della zona, la necessità di redigere un piano di attuazione si concretizza nell'interesse pubblico di garantire uno sviluppo urbanistico sostenibile dell'insediamento che tenga conto delle varie criticità rilevate, mirando nello specifico ai seguenti obiettivi:

- la valutazione della compatibilità degli indici urbanistici esistenti in merito alla morfologia e al contesto paesaggistico del sito;

- la creazione di un documento di pianificazione con regole comuni vincolanti per l'inserimento di nuove cubature ancora realizzabili e l'ampliamento di edifici esistenti nel contesto consolidato tenendo conto della struttura insediativa e della tipologia edilizia presente nonché dei vincoli paesaggistici in vigore.

- salvaguardia e mantenimento della vegetazione in particolare quella di tipo mediterranea;

- verifica della fattibilità in merito alla realizzazione di nuovi parcheggi interrati tenendo in considerazione della stabilità del versante, dell'equilibrio idrogeologico e del carico urbanistico;

- miglioramento dell'accessibilità della zona;

- verifica della dotazione e potenziamento delle reti di servizio in particolar modo per quanto riguarda la sicurezza antincendio.

L'area in questione risulta superiore a 5.000 m² e pertanto ai sensi dell'art. 57 comma 9 della L.P. n. 9/2018 (all'epoca in vigore), l'incarico per la redazione del piano in oggetto

des Hörtenberges liegt, ist dieses außerdem Steinschlagphänomenen ausgesetzt und fällt deshalb in ein Gebiet mit mittlerer (H2), hoher (H3) und sehr hoher (H4) hydrogeologischer Gefahr und teilweise in eine Zone mit mittlerer (H2) hydraulischer Gefahr.

Innerhalb des betreffenden Gebietes beläuft sich die bereits verbaute Kubatur auf **46.421 m³** und die erhobene territoriale Restbaukapazität beträgt insgesamt **8.595m³**;

Da es sich um ein besonders sensibles Gebiet handelt, begründet sich die Notwendigkeit zur Erstellung eines Durchführungsplans im öffentlichen Interesse, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Siedlung zu gewährleisten, welche die verschiedenen festgestellten Probleme berücksichtigt, wobei insbesondere folgende Ziele angestrebt wurden:

- Bewertung der Vereinbarkeit der bestehenden städtebaulichen Indizes im Hinblick auf die Morphologie und den landschaftlichen Kontext des Ortes;

- Schaffung eines Planungsinstruments mit gemeingültigen und verbindlichen Regeln für die Einfügung neuer, noch realisierbarer Baumassen sowie für die Erweiterung bestehender Gebäude im gewachsenen Kontext, unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur, der vorhandenen Bautypologie sowie der geltenden landschaftlichen Schutzbestimmungen;

- Schutz und Erhalt der Grünflächen, insbesondere der mediterranen Vegetation;

- Überprüfung der Machbarkeit hinsichtlich der Errichtung von neuen unterirdischen Parkplätzen unter Berücksichtigung der Hangstabilität, des hydrogeologischen Gleichgewichts und der urbanistischen Belastung;

- Verbesserung der Erreichbarkeit der Zone;

- Überprüfung der Ausstattung und des Ausbaus der Versorgungsnetze, insbesondere im Hinblick auf den Brandschutz.

Da das betreffende Gebiet eine Grundfläche von 5.000 m² überschreitet, wurde gemäß Art. 57, Absatz 9 des L.G. Nr. 9/2018 (in der damals geltenden Fassung) der Auftrag zur

è stato assegnato tramite un concorso di idee al gruppo di progettazione composto dagli studi *Feld72 Architekten*, *Bergmeister Ingenieure* e *Dialogue & More* ad aprile del 2024.

Durante la prima fase di analisi e di rilievo delle questioni tecniche dell'area d'intervento è stato avviato un processo partecipativo indirizzato a tutti proprietari e abitanti della zona con quattro workshop tra ottobre e novembre 2024 al fine di raccogliere suggerimenti, idee e prospettive locali.

I riscontri sono stati documentati, analizzati e – ove compatibili con gli obiettivi del piano di attuazione – incorporati nel processo di pianificazione.

Nel processo di pianificazione sono stati inoltre coinvolti tutti gli Uffici comunali competenti, la SEAB e il Corpo permanente dei Vigili del Fuoco.

In data 14.08.2025, prot. n. 278971 del 18.08.2025, con integrazioni in data 29.08.2025, prot. n. 296527 del 01.09.2025, 05.11.2025, prot. n. 383571 del 06.11.2025, 27.04.2026, prot. n. 159787 del 28.04.2026, 17.05.2026, prot. n. 186301 del 18.05.2026 e in data 18.05.2026 prot. 187292 è stato presentato il risultato finale della proposta per il Piano di attuazione in oggetto, che è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- 1 Estratto del PUC, mappa, Piano delle zone di pericolo
- 2A Rilievo topografico dello stato di fatto
- 2B Rilievo topografico – sezioni
- 3A Piano normativo - planimetria
- 3B Piano normativo – sezioni
- 4 Piano indicativo
- 5 Piano delle Infrastrutture

Ausarbeitung des gegenständlichen Plans im April 2024 im Rahmen eines Ideenwettbewerbes an die Planungsgruppe, bestehend aus den Büros *Feld72 Architekten*, *Bergmeister Ingenieure* und *Dialogue & More* vergeben.

Während der ersten Planungsphase der Analyse und Erhebung der technischen Fragestellungen bezüglich des Eingriffsgebiets wurde ein Bürgerbeteiligungsprozess eingeleitet, der sich an alle Eigentümer und Bewohner der Zone richtete. Hierzu wurden zwischen Oktober und November 2024 vier Workshops durchgeführt, um Anregungen, Ideen und lokale Perspektiven zu sammeln.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden sorgfältig dokumentiert, ausgewertet und, soweit mit den Zielen des Durchführungsplans vereinbar, in die Planung integriert.

In den Planungsprozess wurden außerdem alle zuständigen Gemeindeämter, die SEAB sowie die Berufsfeuerwehr einbezogen.

Am 14.08.2025, Prot. Nr. 278971 vom 18.08.2025, mit Ergänzungen am 29.08.2025, Prot. Nr. 296527 vom 01.09.2025, 05.11.2025, Prot. Nr. 383571 vom 06.11.2025, 27.04.2026, Prot. Nr. 159787 vom 28.04.2026, 17.05.2026, Prot. Nr. 186301 vom 18.05.2026 und am 18.05.2026, Prot. Nr. 187292 wurde das Endergebnis des Vorschlages zum gegenständlichen Durchführungsplan eingereicht, das sich aus folgenden Unterlagen zusammensetzt:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- 1 Auszug GPlanRL, Mappenauszug, Auszug aus dem Gefahrenzonenplan
- 2A Geländevermessung Bestand
- 2B Geländevermessung - Schnitte
- 3A Rechtsplan - Lageplan
- 3B Rechtsplan - Schnitte
- 4 Gestaltungsplan
- 5 Infrastrukturenplan

- 6 Visualizzazioni 3D

- 6 3D-Schaubilder

- 7 Foto dello stato di fatto

- 7 Bestandsfotos

Il piano elaborato tiene conto degli obiettivi sopracitati e integrati all'interno della pianificazione, contribuendo in modo coerente e strutturato alla sua definizione complessiva di seguito sinteticamente riportata:

Der ausgearbeitete Plan berücksichtigt die oben genannten und in die Planung integrierten Ziele und trägt auf kohärente und strukturierte Weise zu deren Gesamtdefinition bei, die nachfolgend kurz zusammengefasst dargestellt ist:

Rilievo e distribuzione della cubatura residua

Erhebung und Verteilung der Restkubatur

Il piano normativo individua all'interno del comparto 25 lotti omogenei, di cui 3 lotti inedificati, 14 lotti già edificati con cubatura residua e 8 lotti già edificati senza cubatura residua.

Der Rechtsplan weist innerhalb des abgegrenzten Gebiets 25 homogene Baulose aus, davon 3 unbebaute Grundstücke, 14 bereits bebaute mit vorhandener Restkubatur und 8 bereits bebaute ohne Restkubatur.

Poiché la capacità edificatoria all'interno dell'area interessata risulta già sfruttata per circa l'80%, è necessario ripartire sulla zona il restante potenziale edificatorio seguendo il principio di equa-ripartizione della cubatura residua (8.595 m³) tra i singoli lotti edificabili. A tal fine è stata adottata una specifica metodologia dettagliatamente illustrata negli articoli 3 e 4 delle norme di attuazione.

Da die Baukapazität innerhalb des betreffenden Gebietes bereits zu rund 80% ausgeschöpft ist, ist es notwendig die Restkubatur (8.595 m³) der Zone nach dem Prinzip der gleichmäßigen Verteilung zwischen den einzelnen Baulosen anzuwenden.

Il piano normativo indica per ogni lotto la cubatura massima realizzabile vuoto per pieno che è vincolante per la presentazione delle domande di titoli abilitativi.

Dabei wurde eine spezifische Vorgehensweise angewandt, die unter Art. 3 und 4 der Durchführungsbestimmungen eingehend erläutert wird.

Der Rechtsplan gibt für jedes Baulos die erhobene maximal verbaubare Kubatur hohl für voll an, welche für die Vorlage von Bauanträgen bindend ist.

Salvaguardia della struttura insediativa consolidata e della tipologia edilizia

Erhalt der gewachsenen Siedlungsstruktur und Bautypologie

Uno degli obiettivi principali del piano è lo sviluppo sostenibile dell'assetto insediativo tipico del contesto composto in gran parte da edifici indipendenti con ampi giardini che costituiscono un insediamento residenziale di pregio, soprattutto per la cura del rapporto con le particolari caratteristiche morfologiche ed il rispetto della vegetazione preesistente di tipo mediterraneo.

Eines der Hauptziele des Plans ist die nachhaltige Weiterentwicklung der gebietstypischen Siedlungsstruktur, die sich überwiegend aus freistehenden Baukörpern mit großzügigen Grünflächen zusammensetzt und ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet darstellt, vor allem aufgrund der Einbindung in die spezifischen morphologischen Gegebenheiten sowie des Erhalts und die Integration der vorhandenen mediterranen Vegetation.

Al fine di salvaguardare tale struttura insediativa sottoposta alla tutela degli insiemi, il piano limita la superficie coperta massima per nuovi edifici a 250 m² e l'altezza massima assoluta a 15,00 m nonché definisce la posizione e l'orientamento dei fabbricati in modo vincolante e disciplina eventuali ampliamenti e interventi sull'edilizia esistente. Il piano vincola inoltre la forma e l'inclinazione delle coperture nonché gli accessi carrabili e pedonali.

Zur Wahrung dieser unter Ensembleschutz stehenden Siedlungsstruktur begrenzt der Plan die maximal zulässige überbaute Fläche für Neubauten auf 250 m² sowie die höchstzulässige absolute Gebäudehöhe auf 15,00 m. Zudem werden die Lage und Orientierung der Baukörper verbindlich festgelegt und eventuelle Erweiterungen sowie bauliche Maßnahmen am Bestand entsprechend geregelt.

Darüber hinaus enthält der Plan verbindliche Vorgaben hinsichtlich der Dachformen und Dachneigungen sowie der Zufahrten und

Zugänge.

Il piano tiene altresì conto degli edifici dichiarati con delibera di Consiglio n. 9 del 02.02.2021 "di particolare interesse documentario" esistenti nel comparto. Per gli interventi su tali fabbricati le norme di attuazione prescrivono oltre il mantenimento della tipologia edilizia esistente anche la conservazione del linguaggio formale delle facciate, ad eccezione dell'edificio sul lotto n. 8, per il quale è prevista la demolizione a causa delle condizioni strutturali.

Per evitare interventi edilizi che richiedono grandi sbancamenti e rimodellazioni del terreno che potrebbero compromettere l'immagine e soprattutto la stabilità del versante, il piano limita altresì le nuove costruzioni interrato a un minimo indispensabile.

Tutela delle aree verdi e della vegetazione

Anche la vegetazione particolare della zona è sottoposta alla tutela degli insiemi e deve pertanto essere mantenuta in sito o congruamente sostituita con nuove piantumazioni.

Per i rispettivi spazi aperti dei lotti sui quali sono previste nuove costruzioni il piano normativo prescrive una progettazione seminaturale con arbusti ed essenze arboree tipiche del luogo.

Inoltre, definisce la superficie verde minima continua per ciascun lotto, di cui almeno il 20% deve essere verde profondo.

Miglioramento dell'accessibilità

L'unico accesso carrabile alla zona avviene attraverso la strada comunale, la salita Sant'Osvaldo, a una sola corsia ed estremamente ripida che termina in un vicolo cieco.

Per le sue caratteristiche, la strada rappresenta un elemento valoriale caratterizzante della tutela degli insiemi sovraordinata.

La salvaguardia consiste prioritariamente nel non sviluppare ulteriormente l'accessibilità nell'ambito territoriale interessato, al fine di evitare un aumento del traffico motorizzato.

Nella fase preliminare del piano di attuazione sono state condotte delle analisi, compreso un conteggio del traffico all'interno della zona,

Der Plan berücksichtigt ebenfalls die mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 9 vom 02.02.2021 als „von besonderem dokumentarischem Interesse“ eingestuften Gebäude innerhalb des abgegrenzten Gebietes. Für Eingriffe an diesen Bauwerken schreiben die Durchführungsbestimmungen neben der Erhaltung der bestehenden Bautypologie auch die Bewahrung der formalen Gestaltungssprache der Fassaden vor, mit Ausnahme des Gebäudes auf dem Baulos Nr. 8, für das aufgrund seines baulichen Zustandes ein Abbruch vorgesehen ist.

Um bauliche Eingriffe zu vermeiden, die umfangreiche Aushubarbeiten und Geländemodellierungen erfordern und dadurch das Erscheinungsbild sowie insbesondere die Hangstabilität beeinträchtigen könnten, beschränkt der Plan zudem neue unterirdische Bauwerke auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.

Schutz der Grünflächen und Vegetation

Auch die besondere Vegetation der Zone steht unter Ensembleschutz und muss vor Ort erhalten bleiben oder dementsprechend durch Neupflanzungen ersetzt werden.

Für die jeweiligen Freiflächen der Grundstücke, auf denen neue Bauvorhaben vorgesehen sind, schreibt der Rechtsplan eine naturnahe Gestaltung unter Verwendung standorttypischer Sträucher und Baumarten vor.

Darüber hinaus legt er die erforderliche zusammenhängende Mindestgrünfläche für jedes Grundstück fest, von der mindestens 20% als nicht unterbaute Grünfläche auszuführen sind.

Verbesserung der Erschließung

Die einzige befahrbare Erschließung der Zone erfolgt über die einspurige und äußerst steile Gemeindestraße „Oswaldleiten“ und endet in einer Sackgasse.

Die Straße stellt aufgrund ihrer Merkmale ein kennzeichnendes Wertelement des übergeordneten Ensembleschutzes dar.

Der Schutz besteht hauptsächlich darin, den Zufahrtsweg in diesem Gebiet nicht weiter auszubauen und somit eine Erhöhung des motorisierten Verkehrs zu vermeiden.

In der Vorbereitungsphase des Durchführungsplans wurden Analysen durchgeführt, darunter auch eine

dalle quali emerge che la strada è soggetta a ricorrenti conflitti tra auto, ciclisti e pedoni. Attualmente, la strada di accesso è soggetta ad un accesso regolato e tale restrizione dovrà essere mantenuta. Queste circostanze favoriscono la strutturazione di una mobilità sostenibile con una ridotta capacità di trasporto privato e quindi una ripartizione modale sostenibile (modal split) ai sensi del Piano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città di Bolzano.

Tenuto conto della tutela degli insiemi e di quanto è emerso dall'analisi preliminare si ritiene di adattare le forme della mobilità alle condizioni locali. Per migliorare comunque l'accessibilità, è stata inserita nel piano una nuova area alla fine della strada comunale pari a ca. 130 m² destinata alla viabilità pubblica, al fine consentire le manovre dei mezzi di soccorso.

Riduzione dei parcheggi prescritti dagli standard urbanistici

In riferimento alla cubatura residua dell'area pari a 8.595 m³ complessivi, l'art. 7 del D.P.P. n. 17/2020 indicherebbe la necessità di realizzare un posto auto ogni 200 m³ di cubatura residenziale totalizzando un fabbisogno di 43 nuovi posti auto. Ciò aumenterebbe in modo significativo il traffico veicolare all'interno della zona.

Per la realizzazione delle rispettive autorimesse sarebbero inoltre necessari notevoli sbancamenti di terreno che potrebbero compromettere le condizioni di stabilità del versante, classificato zona con pericolo elevato H3 e molto elevato (H4).

Visto il parere dell'Ufficio Mobilità dd. 14.11.2025, prot. n. 394033 il quale conferma che:

- la strada di accesso esistente a causa delle sue dimensioni ridottissime non è in grado di sopportare un tale aumento del traffico;
- per l'accessibilità e mobilità dell'area è presente a meno di 300 m una fermata del trasporto pubblico locale;

Verkehrszählung innerhalb des Gebietes. Daraus geht hervor, dass die Straße wiederkehrenden Konflikten zwischen Autos, Radfahrern und Fußgängern ausgesetzt ist. Derzeit unterliegt die Zufahrtsstraße einer geregelten Zufahrtsbeschränkung, und diese Einschränkung muss beibehalten werden. Diese Rahmenbedingungen begünstigen die Entwicklung einer nachhaltigen Mobilität mit einer reduzierten Kapazität für den motorisierten Individualverkehr und somit einen nachhaltigen Modal Split im Sinne des Nachhaltigen Mobilitätsplans (PUMS) der Stadt Bozen.

Unter Berücksichtigung des Ensembleschutzes sowie der Ergebnisse der Voranalyse wird es als sinnvoll erachtet, die Mobilitätsformen an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Um die Erreichbarkeit dennoch zu verbessern, ist im Plan eine neue öffentliche Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 130 m² am Ende der Gemeindestrasse vorgesehen, um das Manövrieren von Einsatzfahrzeugen zu ermöglichen.

Reduzierung der lt. städtebaulichen Standards vorgeschriebenen Parkplätze

In Bezug auf das Restvolumen der Zone, das sich insgesamt auf 8.595 m³ beläuft, schreibt der Art. 7 des D.L.H. Nr. 17/2020 vor, dass pro 200 m³ Wohnkubatur ein Stellplatz erforderlich ist, was einen Bedarf von 43 neuen Parkplätzen ergibt. Dies würde den Fahrzeugverkehr innerhalb des Gebiets erheblich erhöhen.

Für die Errichtung der jeweiligen Garagen wären darüber hinaus erhebliche Aushubarbeiten erforderlich, welche die Stabilität des Hanges beeinträchtigen könnten, der als Zone mit hoher (H3) und sehr hoher (H4) Gefahr eingestuft ist.

Es wurde Einsicht genommen in das Gutachten des Amtes vom 14.11.2025, Prot. Nr. 394033, mit welchem folgendes bestätigt wird:

- Die bestehende Zufahrtsstraße ist aufgrund ihrer äußerst geringen Breite nicht in der Lage, eine derartige Zunahme des Verkehrs zu bewältigen;
- Für die Erreichbarkeit und Mobilität des Gebiets befindet sich in weniger als 300 m Entfernung eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs;

- le strade circostanti e collegate al centro storico sono principalmente a carattere residenziale e quindi adatte anche per la mobilità ciclabile.

- Die umliegenden Straßen, die mit dem historischen Ortskern verbunden sind, haben überwiegend Wohnstraßencharakter und sind daher auch für den Radverkehr geeignet.

Pertanto, ai sensi dell'art. 2 comma 3 del D.P.P n. 17/2020 il piano di attuazione in oggetto prevede una deroga agli standard urbanistici riducendo il rapporto dei parcheggi richiesti da 1 posto auto/200 m³ a 0 fino a un massimo di 1 posto auto/400 m³ di cubatura residenziale.

Im Sinne des Art. 2 Absatz 3 des D.L.H. Nr. 17/2020 sieht der gegenständliche Durchführungsplan deshalb eine Abweichung von den urbanistischen Standards vor, wobei das Verhältnis der vorgeschriebenen Parkplätze von 1 Stellplatz/200 m³ auf 0 bis maximal 1 Stellplatz/400 m³ Wohnkubatur reduziert werden sollen.

Tenuto conto delle considerazioni dell'Ufficio mobilità e della proposta di piano, il Consiglio comunale con deliberazione n. 19 del 09.06.2026 ha autorizzato ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D.P.P. n. 17/2020 una deroga ai suddetti standard urbanistici che prevede per la zona residenziale una riduzione dei parcheggi prescritti, ovvero da 0 fino a un massimo di 1 posto auto/400 m³ di cubatura residenziale.

In Betracht der Stellungnahme des Amtes für Mobilität und des Vorschlages des Plans, hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 19 vom 09.06.2026 eine Abweichung gemäß Art. 2, Abs. 3 des D.L.H. Nr. 17/2020 von den städtebaulichen Standards genehmigt, die für die Wohnbauzone eine Reduzierung der vorgeschriebenen Stellplätze vorsieht, und zwar auf 0 bis maximal 1 Stellplatz/400 m³ Wohnkubatur.

Potenziamento delle infrastrutture

La zona in oggetto risulta attualmente infrastrutturata per il fabbisogno esistente. Il piano prevede che la realizzazione di nuova cubatura, esclusi piccoli ampliamenti che non gravano il carico urbanistico, è consentita esclusivamente previo rispetto delle prescrizioni di SEAB e dell'Ufficio provinciale Prevenzioni incendi in merito alla necessità di potenziamento delle infrastrutture.

Ausbau der Infrastrukturen

Das Gebiet ist derzeit für den bestehenden Bedarf infrastrukturell erschlossen. Der Plan sieht für die Errichtung neuer Baumasse – ausgenommen kleinere Erweiterungen, welche die städtebauliche Belastung nicht erhöhen – vor, dass ausschließlich unter Einhaltung der Vorgaben von Seab und dem Landesamt für Brandverhütung der erforderliche Ausbau der Infrastrukturen zulässig ist.

Vista la proposta al Piano di attuazione in oggetto dd. 14.08.2025, prot. n. 278971 del 18.08.2025, con integrazioni in data 29.08.2025, prot. n. 296527 del 01.09.2025, 05.11.2025, prot. n. 383571 del 06.11.2025, 27.04.2026, prot. n. 159787 del 28.04.2026, 17.05.2026, prot. n. 186301 del 18.05.2026 e in data 18.05.2026 prot. 187292;

Es wurde Einsicht genommen in den gegenständlichen Vorschlag zum Durchführungsplan vom 14.08.2025, Prot. Nr. 278971 vom 18.08.2025, mit Ergänzungen am 29.08.2025, Prot. Nr. 296527 vom 01.09.2025, 05.11.2025, Prot. Nr. 383571 vom 06.11.2025, 27.04.2026, Prot. Nr. 159787 vom 28.04.2026, 17.05.2026, Prot. Nr. 186301 vom 18.05.2026 und am 18.05.2026, Prot. Nr. 187292;

visto il verbale della Conferenza dei servizi del 13.05.2026, prot. 180549;

Es wurde Einsicht genommen in das Protokoll der Dienststellenkonferenz vom 13.05.2026, Prot. 180549;

visto il parere favorevole condizionato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 13.05.2026;

Es wurde Einsicht genommen in das bedingt positive Gutachten der Gemeindekommission für Landschaft vom 13.05.2026;

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

Es wurde Einsicht genommen in das bedingt positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 13.05.2026;

13.05.2026;

Visti gli artt. 57, 58 e 60 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n. 9 "Territorio e Paesaggio";

visti i pareri obbligatori favorevoli ai sensi dell'art. 185 della Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige";

Nach Einsichtnahme in die Art. 57, 58 und 60 des Landesgesetzes vom 10 Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“;

Gestützt auf die positiven Pflichtgutachten gemäß Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 3. Mai 2018 („Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“);

**La Giunta Comunale
Ad unanimità di voti
delibera**

**beschließt
der Stadtrat
einstimmig:**

1) di adottare, per le motivazioni sopra specificate, il Piano di attuazione per la zona "Salita Sant'Oswaldo" così come evidenziato nei seguenti elaborati, che formano parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- 1 Estratto del PUC, mappa, Piano delle zone di pericolo
- 2A Rilievo topografico dello stato di fatto
- 2B Rilievo topografico – sezioni
- 3A Piano normativo - planimetria
- 3B Piano normativo – sezioni
- 4 Piano indicativo
- 5 Piano delle Infrastrutture
- 6 Visualizzazioni 3D
- 7 Foto dello stato di fatto

1) den Durchführungsplan für die Zone „Oswaldleiten“ aus den oben angeführten Gründen und gemäß folgenden Unterlagen, die wesentlicher Bestandteil des vorliegenden Beschlusses sind, zu genehmigen:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- 1 Auszug GPlanRL, Mappenauszug, Auszug aus dem Gefahrenzonenplan
- 2A Geländevermessung Bestand
- 2B Geländevermessung – Schnitte
- 3A Rechtsplan – Lageplan
- 3B Rechtsplan – Schnitte
- 4 Gestaltungsplan
- 5 Infrastrukturenplan
- 6 3D-Schaubilder
- 7 Bestandsfotos

2) di depositare e pubblicare il Piano di attuazione in oggetto 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;

2) Der gegenständliche Durchführungsplan wird für die Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Tagen an der Anschlagtafel der Stadtgemeinde Bozen und im Bürgernetz des Landes Südtirol veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist kann jede/r Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen.

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

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

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.

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/la Presidente
Der/die Vorsitzende**

Claudio Corrarati

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet
