Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

Nr. 665

Seduta del **Sitzung vom**

05/11/2026

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 Cittá

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 ATTUAZIONE N. 24 "DASSER – VIALE DRUSO – VIA MENDOLA – VIA CAPRI" – ZONA RESIDENZIALE C2 – ZONA DI ESPANSIONE (VARIANTE 9 - AMBITO F)

GENEHMIGUNG DES VORSCHLAGES ZUR ABÄNDERUNG DES DURCHFÜHRUNGS-PLANES NR. 24 „DASSER – DRUSUSALLEE – MENDELSTRASSE - CAPRISTRASSE" -WOHNBAUZONE C2 - ERWEITERUNGSZONE (9. ABÄNDERUNG - BEREICH F)

Premesso che:

Il piano di attuazione in vigore (n.24) è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 8215 del 21.12.1992 e modificato (variante 8) con delibera di Giunta Municipale n. 7 del 03.05.2005;

la proposta di modifica del piano in oggetto riguarda il sedime identificato dalle particelle edificiali 2063 e 2895, C.C. Gries, site in viale Druso 96 che rappresentano l'ambito F del piano di attuazione "Dasser – Viale Druso - via Mendola - via Capri" ed è stata presentata con prot. n. 222225 del 16.06.2026 e successiva integrazione prot. n. 295476 del 18.08.2026;

la documentazione tecnica allegata, inoltrata a firma dell'ing. Alexa Bragagna e fatta propria dall'Amministrazione comunale, consiste in:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione stato comparativo
- Norme di attuazione stato finale
- Piano normativo stato comparativo
- Piano normativo stato finale
- Rapporto ambientale preliminare

la cubatura pari a 1.852 m³ attualmente è da distribuire su due corpi di fabbrica, di cui uno costituito da tre piani fuori terra e uno da un piano fuori terra. Con la modifica si propone di distribuire la cubatura su un unico corpo di fabbrica con altezza massima di cinque piani. Gli edifici esistenti nella zona hanno altezze da cinque fino a sette piani;

il corpo proposto risulta compatto e si integra meglio, rispetto a quello esistente, con gli edifici circostanti e con la composizione generale del piano di attuazione; esso non interrompe il nucleo verde centrale previsto tra le costruzioni;

la modifica risulta in linea con l'articolo 2 della legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio" che persegue l'utilizzazione

Prämisse:

Der geltende Durchführungsplan (Nr.24) wurde durch Beschluss der Landesregierung Nr. 8215 vom 21.12.1992 genehmigt und durch Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 7 vom 03.05.2005 abgeändert (Variante 8).

Der Vorschlag zur Änderung des vorliegenden Plans betrifft das durch die Bauparzellen 2063 und 2895, K.G. Gries, abgegrenzte Gebiet, gelegen in der Drususallee 96, das den Bereich F des Durchführungsplans „Dasser – Drususallee – Mendelstraße - Capristraße" umfasst. Der Vorschlag wurde mit Prot. Nr. 222225 vom 16.06.2026 und der nachfolgenden Ergänzung mit Prot. Nr. 295476 vom 18.08.2026 eingereicht.

Die beiliegenden technischen Unterlagen, die von Ing. Alexa Bragagna ausgearbeitet und eingereicht wurden und welche sich die Gemeindeverwaltung zu eigen macht, bestehen aus:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen Vergleichszustand
- Durchführungsbestimmungen Endstand
- Rechtsplan Vergleichszustand
- Rechtsplan Endstand
- Umweltvorbericht

Das Bauvolumen von 1.852 m³ verteilt sich derzeit auf zwei Gebäudekörper, von denen einer aus drei oberirdischen Stockwerken und der andere aus einem oberirdischen Stockwerk besteht. Mit der Änderung wird vorgeschlagen, das Bauvolumen auf einen einzigen Gebäudekörper mit einer maximalen Höhe von fünf Stockwerken zu verteilen. Die in diesem Gebiet bestehenden Gebäude weisen eine Höhe von fünf bis sieben Stockwerken auf.

Der vorgeschlagene Baukörper ist kompakt und fügt sich besser als der bestehende in die umliegenden Gebäude und in die Gesamtgestaltung des Durchführungsplans ein; zudem unterbricht er nicht den zwischen den Gebäuden vorgesehenen zentralen Grünbereich.

Die Änderung steht im Einklang mit Artikel 2 des Gesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft", der die effiziente Nutzung

efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta contro la dispersione edilizia in quanto permette lo sfruttamento di una cubatura già prevista in uno strumento pianificatorio in modo più razionale ed efficace;

bereits bebauter Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur zur Vermeidung der Zersiedelung zum Ziel hat, indem sie eine rationellere und effektivere Nutzung des in einem Planungsinstrument bereits vorgesehenen Bauvolumens ermöglicht.

l'attuale edificio è costituito da due unità abitative e con la modifica al piano di attuazione il nuovo corpo edilizio consentirà di incrementare il numero di alloggi portandoli a 8/9 unità;

Das derzeitige Gebäude besteht aus zwei Wohneinheiten, und durch die Änderung des Durchführungsplans wird der neue Baukörper eine Erhöhung der Anzahl der Wohnungen auf 8/9 Einheiten ermöglichen.

la proposta prevede inoltre l'inserimento di un piano interrato per la realizzazione dei posti auto e lo spostamento dell'accesso carrabile previsto nella tavola normativa;

Der Abänderungsvorschlag sieht zudem den Bau eines Untergeschosses für die Autostellplätze und eine Verlegung der im Rechtsplan vorgesehenen Zufahrt vor.

dal punto di vista grafico nel piano normativo la presente modifica riguarda:

Aus grafischer Sicht betrifft diese Abänderung im Rechtsplan folgende Punkte:

- Modifica e riduzione del limite di edificabilità
- Inserimento del limite di edificabilità sottoterra
- Aumento del numero dei piani consentiti da E+2 a E+4
- Rappresentazione di un piano interrato nella sezione
- Inserimento della rampa carrabile con spostamento dell'accesso al piano interrato

- Änderung und Verkleinerung der Baurechtsgrenze
- Festlegung der unterirdischen Baurechtsgrenze
- Erhöhung der zulässigen Anzahl von Stockwerken von E+2 auf E+4
- Darstellung eines Untergeschosses in den Schnitt
- Bau einer Zufahrtsrampe mit Verlegung der Zufahrt zum Untergeschoss

con la presente modifica viene aggiunto il seguente comma all'art. 4 "Definizioni concettuali del piano vincolante (tav.3)" delle norme di attuazione attualmente in vigore:

Mit dieser Änderung wird folgender Absatz zu Art. 4 „Begriffsbestimmungen zum Rechtsplan (BL. 3)" der derzeit geltenden Durchführungsbestimmungen hinzugefügt:

17) limite di edificabilità sottoterra
Il limite di edificabilità sottoterra definisce il limite entro il quale possono essere realizzati i piani interrati.

17) Unterirdische Baugrenze
Die unterirdische Baugrenze definiert die Grenze, innerhalb derer Untergeschosse errichtet werden können.

Inoltre, all'art. 5 "Parcheggi" viene aggiunto il seguente testo:

Außerdem wird in Artikel 5 „Parkplätze" folgender Text hinzugefügt:

Per l'ambito F) sono ammessi al massimo un posto auto ogni 200 m³ di volume fuori terra.

Für den Bereich F) ist maximal ein Autoabstellplatz je 200 m³ oberirdisches Bauvolumen zulässig.

Dal calcolo sono ammessi massimo dieci posti auto;

Gemäß der Berechnung sind maximal zehn Pkw-Stellplätze zulässig.

le modifiche proposte risultano motivate da comprovati profili di interesse pubblico in quanto perseguono:

Die vorgeschlagenen Änderungen sind durch begründete öffentliche Interessen gerechtfertigt, indem sie folgende Ziele haben:

- l'utilizzazione efficiente delle aree già urbanizzate e la promozione di una struttura insediativa compatta contro la dispersione edilizia
- lo sfruttamento di una cubatura già prevista in uno strumento pianificatorio in modo più razionale ed efficace
- l'obiettivo di incrementare l'offerta abitativa in risposta al relativo fabbisogno

- die effiziente Nutzung bereits bebauter Flächen und die Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur als Gegenmaßnahme zur Zersiedelung
- die rationellere und effektivere Nutzung eines in einem Planungsinstrument bereits vorgesehenen Bauvolumens
- das Wohnungsangebot als Reaktion auf den entsprechenden Bedarf zu erhöhen

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;

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.

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

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

con verbale del 17.09.2026, prot. n. 339888 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;

mit Sitzungsprotokoll vom 17.09.2026, Prot. Nr. 339888 spricht die Dienststellenkonferenz ein positives Gutachten mit Auflagen zum Abänderungsvorschlag aus und stellt fest, dass der Vorschlag nicht der strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist.

l'Ufficio Pianificazione Territoriale ha espresso parere favorevole con prot. n. 307535 del 28.08.2026;

Das Amt für Raumplanung hat mit Prot. Nr. 307535 vom 28.08.2026 eine positive Stellungnahme abgegeben.

l'Ufficio Infrastrutture ed Arredo Urbano ha espresso parere favorevole con prescrizioni con prot. n. 323239 del 07.09.2026;

Das Amt für Infrastruktur und Freiraumgestaltung hat mit Prot. Nr. 323239 vom 07.09.2026 eine positive Stellungnahme mit Auflagen abgegeben.

l'Ufficio Mobilità ha espresso parere favorevole condizionato con prot. n. 323234 del 07.09.2026;

Das Amt für Mobilität hat mit Prot. Nr. 323234 vom 07.09.2026 eine bedingte positive Stellungnahme abgegeben.

l'Ufficio Tutela dell'Ambiente e del Territorio, il Servizio Giardineria e il Servizio Tecnico Ambientale e di Progettazione del Verde hanno espresso parere congiunto, favorevole con prescrizioni, con prot. n. 337929 del 16.09.2026;

Das Amt für den Schutz der Umwelt und des Territoriums, die Dienstelle für Gärtnerei und des Technischen Umweltdienstes und die Dienststelle für die Planung von Grünflächen haben mit Prot. Nr. 337929 vom 16.09.2026 ein gemeinsames positives Gutachten mit Auflagen abgegeben.

SEAB SPA ha espresso parere favorevole con condizioni con prot. n. 337882 del 16.09.2026;

SEAB A.G. hat mit Prot. Nr. 337882 vom 16.09.2026 eine positive Stellungnahme mit Bedingungen abgegeben.

visto il parere positivo espresso dalla

Es wird auf das positive Gutachten der

Commissione Comunale per il Territorio e Paesaggio nella seduta del 07.10.2026;

Gemeindekommission für Raum und Landschaft verwiesen, das in der Sitzung vom 07.10.2026 abgegeben wurde.

visto gli artt. 57 e 60 della L.P. n. 9 del 10 luglio 2018 nel testo vigente;

Es wurde Einsicht genommen in die Art. 57 und 60 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 i.g.F.

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";

Dies vorausgeschickt und 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")

ad unanimità di voti
la Giunta Comunale
delibera

beschließt
der Stadtrat
einstimmig,

1) di adottare, la 9. variante del Piano di attuazione per la zona residenziale C2 di espansione "Dasser – Viale Druso - via Mendola - via Capri" come descritto nelle premesse e come contenuto nei seguenti elaborati, inoltrati con prot. n. 222225 del 16.06.2026 e successiva integrazione prot. n. 295476 del 18.08.2026 che formano parte integrante della presente deliberazione:

1) die 9. Abänderung des Durchführungsplans für die Wohnbauzone C2 Erweiterungszone „Dasser – Drususallee – Mendelstraße - Capristraße" zu genehmigen, wie in den Prämissen beschrieben und in den folgenden Unterlagen enthalten, die mit Prot. Nr. 222225 vom 16.06.2026 sowie mit der nachfolgenden Ergänzung Prot. Nr. 295476 vom 18.08.2026 übermittelt wurden und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione stato comparativo
- Norme di attuazione stato finale
- Piano normativo stato comparativo
- Piano normativo stato finale
- Rapporto ambientale preliminare

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen Vergleichszustand
- Durchführungsbestimmungen Endstand
- Rechtsplan Vergleichszustand
- Rechtsplan Endstand
- Umweltvorbericht

2) le condizioni e le prescrizioni dei pareri richiamati in premessa devono essere rispettati nella fase progettuale;

2) die Bedingungen und Auflagen der in den Prämissen angeführten Gutachten müssen in der Projektphase eingehalten werden;

3) di depositare ed esporre al pubblico la presente modifica del Piano di attuazione "Dasser – Viale Druso - via Mendola - via Capri" 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) die vorliegende Abänderung des Durchführungsplans „Dasser – Drususallee – Mendelstraße - Capristraße" 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;

4) 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;

4) im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 entscheidet der Stadtrat über die Abänderung des Planes 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