



**Team K**  
Gruppo consiliare | Ratsfraktion  
Comune di Bolzano | Gemeinde Bozen

bolzano.bozen@team-k.eu  
www.team-k.eu/bolzano

SEGRETERIA GENERALE  
CONSIGLIO COMUNALE

21-07-2025

GENERALSEKRETARIAT  
GEMEINDERAT

Al Presidente del Consiglio comunale  
e al Sindaco

**INTERROGAZIONE** M. 15/2025

### **Utilizzo della struttura "Palais Sophie" sul Guncina per attività ricettive e di eventi - conformità urbanistica e autorizzazioni**

Premesso che:

- la villa nota come "Palais Sophie", situata sulle pendici del Guncina sopra l'omonima passeggiata, è da anni al centro di attenzione pubblica per la sua collocazione impattante sul paesaggio e per la lunga e controversa storia urbanistica che ne accompagna la realizzazione (concessione edilizia rilasciata nel 2007);
- la sua mole, lo stile architettonico e persino l'atterraggio di elicotteri hanno già suscitato ampie discussioni tra la cittadinanza;
- secondo quanto recentemente riportato dalla stampa locale (*Tageszeitung*, 12.07.2025<sup>1</sup>), la proprietà non intenderebbe utilizzare l'edificio come residenza privata, bensì come struttura ricettiva e per eventi, con possibilità di organizzare matrimoni, feste aziendali e celebrazioni, offrendo un servizio completo ("Rundumservice") comprensivo anche di pernottamento in alcune stanze all'interno dell'edificio;
- la struttura si trova in zona agricola, su un maso chiuso, ambito in cui vige una disciplina urbanistica e normativa particolarmente restrittiva, che prevede al massimo, nei limiti consentiti, l'attività di *Buschenschank* da parte del titolare del maso e dei suoi familiari, a determinate condizioni;

<sup>1</sup> <https://www.tageszeitung.it/2025/07/12/hochzeit-im-palais-sophie/>



**Team K**  
Gruppo consiliare | Ratsfraktion  
Comune di Bolzano | Gemeinde Bozen

bolzano.bozen@team-k.eu  
www.team-k.eu/bolzano

- tali attività ricettive ed eventi aperti al pubblico – con tanto di pernottamenti, servizio completo e possibilità di affitto – sollevano seri dubbi di compatibilità con la destinazione urbanistica dell'area e con le normative vigenti in materia di utilizzo di edifici su suolo agricolo e all'interno di masi chiusi;

Ciò premesso,

**si interroga il Sindaco e la Giunta per sapere:**

1. Se l'Amministrazione comunale sia a conoscenza della destinazione d'uso attualmente prevista o già attivata per la struttura in questione;
2. Se siano state presentate richieste o ottenute autorizzazioni per lo svolgimento di attività di tipo ricettivo e/o per eventi (matrimoni, feste, ricevimenti, pernottamenti ecc.);
3. Se tali attività risultino compatibili, dal punto di vista urbanistico e giuridico, con la destinazione agricola dell'area e con lo status di maso chiuso;
4. Se siano in corso, o verranno attivati, controlli da parte degli uffici competenti (urbanistica, edilizia privata, commercio, attività produttive) per verificare l'effettiva destinazione d'uso dell'immobile e il rispetto delle normative vigenti.

Si richiede risposta scritta all'indirizzo e-mail dei firmatari.

Bolzano, 18 luglio 2025

**I consiglieri e la consigliera comunale – Die Gemeinderäte und die Gemeinderätin**

---

Thomas Brancaglioni

Matthias Cologna

Giuliana Dragogna