



VARIANTE AL PIANO DI ATTUAZIONE DELLA

**“ZONA DI ESPANSIONE COMPRESA TRA
VIA DRUSO - PALERMO - MILANO - RESIA”**

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

**ABÄNDERUNG ZUM
DURCHFÜHRUNGSPLAN DER**

**“ERWEITERUNGSZONE ZWISCHEN
DRUSUSALLEE - PALERMOSTR. -
MAILANDSTR. - RESCHENSTR.”**

UMWELTVORBERICHT

1. PREMESSA

Il presente rapporto ambientale preliminare è relativo ad una variante puntuale del piano di attuazione dell'area denominata “Zona di espansione compresa tra via Druso - Palermo - Milano - Resia”. Nello specifico la modifica riguarda il Lotto 38 “Centro direzionale e commerciale” del Piano di Attuazione approvato nel 1974 e successivamente modificato.

1.2. Documentazione di riferimento

Per l'attività di analisi e verifica sono stati consultati i seguenti elaborati:

- Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Bolzano e relative Norme Tecniche di Attuazione;
- Documentazione tecnica inerente l'ultima variante al piano di attuazione, approvata con delibera G.P. n. 633 del 25.07.2023;
- Ortofoto 2025 (Prov. autonoma di Bolzano);
- Piano paesaggistico vigente;
- Legge Provinciale 09/2018;
- Piano delle zone di pericolo;

1. VORWORT

Der vorliegende vorläufige Umweltbericht bezieht sich auf eine punktuelle Änderung des Durchführungsplans für die „Erweiterungszone zwischen Drususallee - Palermostraße - Mailandstraße - Reschenstraße“. Konkret betrifft die Änderung das Baulos 38 „Verwaltungs-/Einkaufszentrum“ des 1974 genehmigten und später geänderten Durchführungsplans.

1.2. Verwendete Unterlagen

Für die Analyse- und Prüfungsaktivität wurden die folgenden Unterlagen herangezogen:

- Geltender Bauleitplan der Gemeinde Bozen und entsprechende Durchführungsbestimmungen;
- Technische Unterlagen zur letzten Änderung des genehmigten Durchführungsplans, die mit BLR. Nr. 633 vom 25.07.2023 genehmigt wurde;
- Orthofoto 2025 (Autonome Provinz Bozen);
- Geltender Landschaftsplan;
- Landesgesetz 09/2018;
- Gefahrenzonenplan;

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Le aree interessate si collocano nel Comune di Bolzano all'interno di una zona di espansione C2, che ai sensi dell'art. 103 c. 14 della L.P. 09/2018 è da considerarsi mista.

La variante è finalizzata a contribuire al soddisfacimento del fabbisogno abitativo della città di Bolzano senza nuovo consumo di suolo, in linea con i principi della odierna normativa urbanistica provinciale.

La zona è già dotata delle principali infrastrutture di urbanizzazione primaria.

Ai sensi dell'art. 4, comma 3, lett. b) del D.P.P. n. 17/2020, si evidenzia che l'area è ben servita dal sistema dei trasporti: la fermata del servizio pubblico si trova direttamente sul tratto stradale antistante il lotto, quindi facilmente accessibile a piedi.

Il lotto è dotato di un numero proporzionato di posti auto suddivisi tra posti ad uso esclusivo ed a disposizione delle attività insediate.

2.1. Elementi principali di analisi

Le informazioni tecniche derivano dalla relazione e dagli allegati alla variante del Piano di Attuazione:

- Non sono presenti siti di interesse storico, culturale o archeologico;
- Nella zona non risultano elementi ambientali sensibili che potrebbero subire effetti rilevanti;
- Non vi sono biotopi o aree incluse nella rete Natura 2000.

2. BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die betroffenen Grundstücke befinden sich in der Gemeinde Bozen innerhalb einer Erweiterungszone C2, die gemäß Art. 103 Abs. 14 des Landesgesetzes 09/2018 als Mischgebiet zu betrachten ist.

Die Variante soll dazu beitragen, den Wohnraumbedarf der Stadt Bozen ohne neuen Bodenverbrauch zu decken, im Einklang mit den Grundsätzen der aktuellen Landesraumordnungsgesetzgebung.

Das Gebiet ist bereits mit den wichtigsten primären Infrastrukturen ausgestattet.

Gemäß Art. 4, Abs. 3, Buchst. b) des D.P.P. Nr. 17/2020 ist das Gebiet gut an das Verkehrssystem angebunden: Die Bushaltestelle befindet sich direkt an der Straße vor dem Grundstück und ist somit leicht zu Fuß erreichbar.

Das Grundstück verfügt über eine angemessene Anzahl von Parkplätzen, die sich in Stellplätze zur ausschließlichen Nutzung und Stellplätze zur Verfügung der ansässigen Unternehmen unterteilen.

2.1. Hauptmerkmale

Die technischen Informationen stammen aus dem Bericht und den Anlagen zur Änderung des Durchführungsplans:

- Es sind keine historisch, kulturell oder archäologisch relevanten Standorte vorhanden;
- Im Gebiet gibt es keine empfindlichen Umweltelemente, die wesentlich betroffen sein könnten;
- Es gibt keine Biotope oder Gebiete, die zum Natura 2000-Netz gehören.

2.1.2. Aspetti paesaggistici

Dal punto di vista della pianificazione paesaggistica, non sussistono vincoli da considerare.

3. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La Legge Provinciale n. 17 del 13 ottobre 2017 ("Valutazione ambientale di piani, programmi e progetti"), in vigore dal 1° novembre 2017, stabilisce le modalità di verifica.

In base all'art. 6, comma 2, della LP 17/2017 e all'art. 60, comma 7, della LP 09/2018, le modifiche ai piani di attuazione seguono la stessa procedura prevista per la loro approvazione.

La valutazione di assoggettabilità a VAS è stata effettuata sulla base dei criteri di cui all'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, analizzando caratteristiche del piano vigente, potenziali impatti e area interessata.

3.1. Caratteristiche dei potenziali impatti

La variante non è in contrasto con piani paesaggistici comunali o provinciali. Secondo il Piano delle zone di pericolo, l'area ricade in zona non pericolosa. Il lotto rientra nella Zona I e II di tutela delle acque potabili, ma le quote di scavo sono già disciplinate dal piano vigente.

2.1.2. Landschaftliche Aspekte

Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen keine zu berücksichtigenden Einschränkungen.

3. PRÜFUNG DER PFLICHT ZUR SUP

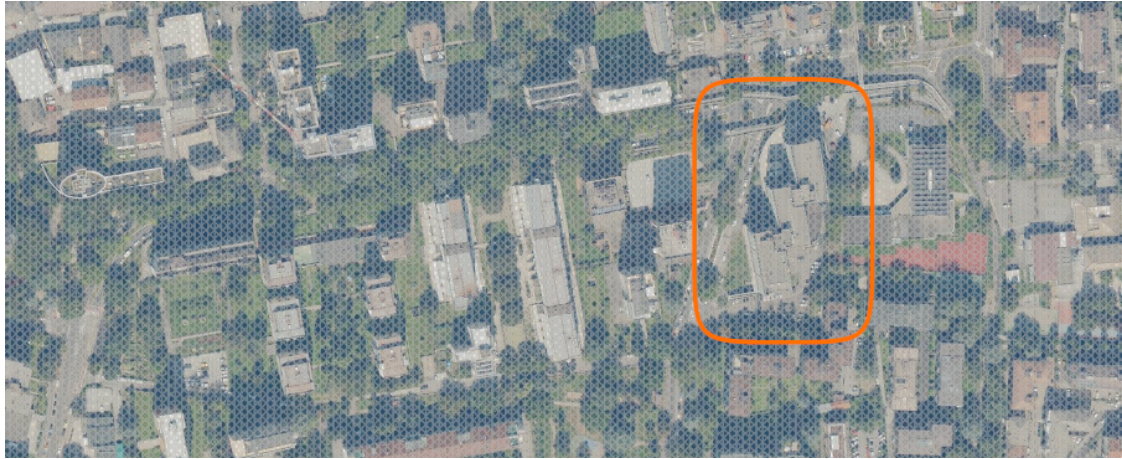
Das Landesgesetz Nr. 17 vom 13. Oktober 2017 („Umweltprüfung von Plänen, Programmen und Projekten“), in Kraft seit dem 1. November 2017, legt die Prüfungsverfahren fest.

Gemäß Art. 6 Abs. 2 LG 17/2017 und Art. 60 Abs. 7 LG 09/2018 unterliegen Änderungen von Durchführungsplänen demselben Verfahren wie deren Genehmigung.

Die Prüfung der SUP-Pflicht erfolgte auf Grundlage der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG unter Berücksichtigung der Merkmale des bestehenden Plans, der potenziellen Auswirkungen und des betroffenen Gebiets.

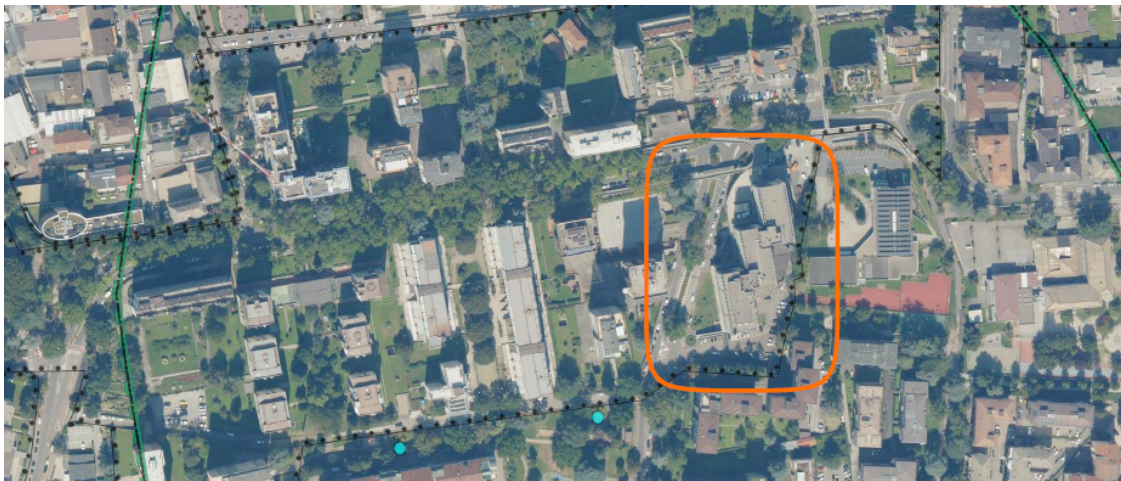
3.1. Merkmale der potenziellen Auswirkungen

Die Variante steht nicht im Widerspruch zu gemeindlichen oder landesweiten Landschaftsplänen. Gemäß dem Gefahrenzonenplan fällt das Gebiet nicht unter die Gefahrenzone. Das Baulos fällt unter die Trinkwasserschutzzonen I und II, aber die Aushubquoten sind bereits durch den geltenden Plan geregelt.



- Estratto "Piano delle zone di pericolo"

- Auszug „Gefahrenzonenplan (GZP)“



- Estratto "Aree di rispetto e vincoli"

- Auszug „Banngelände und spezielle Bindungen“

3.2. Analisi degli impatti

- Gli impatti sul suolo saranno permanenti e irreversibili, ma circoscritti all'area di intervento;
- Non si prevedono effetti cumulativi significativi;
- Assenza di impatti transfrontalieri;
- Nessun rischio per la salute; prevista una limitata impermeabilizzazione del suolo;
- Effetti contenuti e limitati alla fase di cantiere (rumore, polveri);
- Assenza di elementi naturali o culturali

3.2. Analyse der Auswirkungen

- Die Auswirkungen auf den Boden werden dauerhaft und irreversibel sein, jedoch auf das Eingriffsgebiet beschränkt;
- Es werden keine signifikanten kumulativen Effekte erwartet;
- Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen;
- Kein Risiko für die Gesundheit; eine begrenzte Versiegelung des Bodens ist vorgesehen;
- Auswirkungen sind gering und auf die Bauphase beschränkt (Lärm, Staub);
- Keine relevanten natürlichen oder kulturellen

rilevanti; il paesaggio non subirà modifiche sostanziali;

- Nessun superamento dei valori limite fissati dalle normative vigenti;

- L'impermeabilizzazione non supera l'intensità abituale per interventi analoghi;

- L'intervento non interessa zone tutelate a livello nazionale o internazionale.

4. CONCLUSIONI

In conformità alla LP 17/2017, alla LP 9/2018 e alle Direttive 2001/42/CE, si ritiene che la variante al piano di attuazione, cui questa relazione viene allegata, non comporti impatti ambientali tali da richiedere ulteriori procedure di VAS.

Il tecnico incaricato:

dott.ing. Stefano Brida

Bolzano, 19.12.2025

Elemente betroffen; die Landschaft wird sich nicht wesentlich verändern;

- Kein Überschreiten der Grenzwerte gemäß geltender Vorschriften;

- Die Versiegelung übersteigt nicht die übliche Intensität vergleichbarer Eingriffe;

- Das Projekt betrifft keine national oder international geschützten Gebiete.

4. SCHLUSSFOLGERUNGEN

In Übereinstimmung mit LG 17/2017, LG 9/2018 und den Richtlinien 2001/42/EG ist die Änderung des Durchführungsplans, der diesem Bericht beigelegt ist, nicht mit Umweltauswirkungen verbunden, die weitere SUP-Verfahren erforderlich machen würden.

Der beauftragte Techniker:

Dr.Ing. Stefano Brida

Bozen, den 19.12.2025