



Comune di Bolzano  
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**Nr. 468**

**Seduta del**

**Sitzung vom**

**30/07/2026**

Sono presenti, legittimamente convocati :

An der Sitzung nehmen nach rechtmäßig erfolgter  
Einberufung folgende Personen teil:

| <b>Cognome e nome<br/>Zu- und Vorname</b> | <b>Qualifica<br/>Funktion</b>    | <b>Pres.<br/>Anw.</b> | <b>Ass.<br/>Abw.</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 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 Vice Segretario Generale della Città

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher  
der Vizegeneralsekretär der Stadt

Dott. / Dr. Johann Neumair

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente  
OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden  
GEGENSTAND:

**ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI  
MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO PER  
LA ZONA RESIDENZIALE B3 DI  
COMPLETAMENTO "SINFONIA - ASLAGO  
1" (VARIANTE 1). MODIFICA DELL'ART.  
3.3 "CONFINI DI MASSIMA  
EDIFICAZIONE" E DELL'ART. 3.11 "AREA  
CORTILIZIA/VERDE PRIVATO" DELLE  
NORME DI ATTUAZIONE**

**GENEHMIGUNG DES VORSCHLAGES ZUR  
ABÄNDERUNG DES WIEDER-  
GEWINNUNGSPLANES FÜR DIE  
WOHNBAUZONE B3 AUFFÜLLZONE  
„SINFONIA – HASLACH 1“ (1.  
ABÄNDERUNG). ABÄNDERUNG DES ART.  
3.3 „MAXIMALE BAURECHTSGRENZE“  
UND DES ART. 3.11  
„HOFRAUM/PRIVATE GRÜN“ DER  
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

Premesso che:

con delibera di Giunta Municipale n. 637 del 16.11.2015 è stato approvato il Piano di recupero per la zona residenziale B3 di completamento "Sinfonia - Aslago 1";

in seguito alla conformità urbanistica n. 2024-46-0 del 28.10.2024, per la realizzazione di alloggi sociali e parcheggio interrato in via Aslago, p.ed. 4036 C.C. Dodiciville e ad una imminente variante alla stessa conformità, considerato che le norme attuative del piano di recupero non entrano nel dettaglio di tutte le opere secondarie e funzionali alle aree di cui agli articoli 3.3 e 3.11 paragrafo a), si rende necessaria una modifica alle suddette norme di attuazione del piano di recupero "Sinfonia - Aslago 1" - Zona residenziale B3 - Zona di completamento;

la proposta di modifica del Piano di recupero, contraddistinta dalla p.ed. 4036 in C.C. Dodiciville, in via Aslago, è stata presentata con prot. n. 151994 del 21.04.2026 e successiva integrazione prot. n. 240801 del 02.07.2026, dall'Ufficio comunale "6.3 Ufficio Opere Pubbliche - Edifici";

la documentazione tecnica allegata, a firma dello studio Area architetti associati Roberto Pauro e Andrea Fregona su incarico dell'Amministrazione comunale, consiste in:

- Relazione tecnico-illustrativa della variante
- Relazione fotografica della variante
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Norme tecniche di attuazione stato di fatto
- Norme tecniche di attuazione variante
- Norme tecniche di attuazione stato finale

la presente modifica dell' articolo 3.3 "Confine di massima edificazione" e dell'articolo 3.11 a) "Area cortilizia/verde privato" delle norme di attuazione del piano in oggetto, ha come fine quello di rendere attuabili le costruzioni delle opere secondarie

Delibera nr. / Beschluss Nr. :468/2026

Prämisse:

Mit Beschluss Nr. 637 vom 16.11.2015 hat der Gemeindeausschuss den Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone B3 Auffüllzone „Sinfonia - Haslach 1“ genehmigt.

Aufgrund der raumordnerischen Konformität Nr. 2024-46-0 vom 28.10.2024, für den Bau von Sozialwohnungen und einer Tiefgarage in der Haslacher Straße - Bp. 4036 K.G. Zwölfgmalgreien sowie einer bevorstehenden Variante dieser Konformität ist eine Abänderung der Durchführungsbestimmungen des Wiedergewinnungsplans „Sinfonia -Haslach 1“ Wohnbauzone B3 - Auffüllzone vorzunehmen, da diese nicht im Detail auf alle Nebenarbeiten und funktionalen Einrichtungen auf den laut Art. 3.3 und 3.11 Absatz a) genannten Flächen, eingehen.

Der Abänderungsvorschlag des Wiedergewinnungsplanes, gekennzeichnet durch die Bp. 4036 in der K.G. Zwölfgmalgreien, in der Haslacher Straße, wurde mit Prot. Nr. 151994 vom 21.04.2026 und der nachfolgenden Ergänzung mit Prot. Nr. 240801 vom 02.07.2026 vom Gemeindeamt „6.3 Amt für öffentliche Arbeiten - Gebäude“ eingereicht.

Die beiliegenden technischen Unterlagen, die vom Architekturbüro „Area architetti associati Roberto Pauro e Andrea Fregona“ im Auftrag der Stadtverwaltung erstellt wurden, bestehen aus:

- Technischer-Erläuternder Bericht zur Projektänderung
- Fotodokumentation zur Projektänderung
- Feststellung der SUP-Pflicht
- Durchführungsbestimmungen Ist-Zustand
- Durchführungsbestimmungen Variante
- Durchführungsbestimmungen Endstand

Die vorliegende Änderung des Artikels 3.3 „Maximale Baurechtsgrenze“ und des Artikels 3.11 a) „Hofraum/privates Grün“ der Durchführungsbestimmungen des vorliegenden Wiedergewinnungsplans zielt darauf ab, die Errichtung von Nebenbauten

Ufficio/Amt : 5.6.0. - Ufficio Pianificazione Territoriale

e funzionali strettamente necessarie all'utilizzo delle aree esterne pertinenziali agli edifici e alla nuova autorimessa con la possibilità di realizzare le vie d'uscita con scale e ascensori e relative tettoie, pensiline, pergolati per la protezione dagli agenti atmosferici, in quanto richieste da prescrizioni in materia antincendio e consentire la realizzazione di altri manufatti strettamente necessari al sistema di raccolta dei rifiuti residui e differenziati della zona (aree di ricovero rifiuti, isole ecologiche e manufatti per impianti);

le modifiche proposte risultano motivate da comprovati profili di interesse pubblico, in quanto finalizzate a garantire la conformità dell'intervento alle disposizioni normative vigenti, nonché a migliorare le condizioni di sicurezza, accessibilità e funzionalità degli spazi;

la modifica permette la corretta attuazione delle seguenti principali norme di riferimento:

Codice prevenzione incendi (DM 03.08.2015 e s.m.i.);

Regolamento sull'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche DPP n. 54 del 09.11.2009 e s.s.m.i.;

Regolamento edilizio del Comune di Bolzano – art. 69 "Raccolta e deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani";

all'art. 3.3 "Confine di massima edificazione" delle norme di attuazione attualmente in vigore è previsto che:

*"Il confine di massima edificazione è il limite massimo entro cui si può costruire. Non è necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato, né da edifici, né da parti di edificio."*

con la modifica all'art. 3.3 delle stesse norme si propone:

*"Il confine di massima edificazione è il limite massimo entro cui si può costruire. Non è necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato, né da edifici, né da parti di edificio, fanno eccezione le coperture situate nell'area cortilizia/verde privato strettamente*

und funktionalen Bauwerken zu ermöglichen, die für die Nutzung der zu den Gebäuden gehörenden Außenflächen und der neuen Garage unbedingt erforderlich sind. Es soll die Möglichkeit gegeben sein, Fluchtwege mit Treppen und Aufzügen sowie den dazugehörigen Überdachungen, Schutzdächer und Lauben zum Schutz vor Witterungseinflüssen zu errichten, da diese gemäß den Brandschutzvorschriften vorgeschrieben sind. Die Errichtung weiterer Bauwerke, die für das System der Rest- und Wertstoffsammlung in diesem Areal unbedingt erforderlich sind (Abfallstellplätze, Ökoinseln und Bauwerke für Anlagen), soll auch zugelassen werden.

Die vorgeschlagenen Änderungen sind durch begründete öffentliche Interessen gerechtfertigt, da sie darauf abzielen, die Übereinstimmung des Vorhabens mit den geltenden Rechtsvorschriften sicherzustellen, sowie die Sicherheit, Barrierefreiheit und Funktionalität der Räumlichkeiten zu verbessern.

Die Abänderung ermöglicht die ordnungsgemäße Umsetzung der folgenden wichtigsten Rechtsvorschriften:

Brandschutzverordnung (Ministerialdekret vom 03.08.2015 in der jeweils gültigen Fassung);

Verordnung über die Beseitigung und Überwindung von architektonischen Hindernissen DLH Nr. 54 vom 9.11.2009 in der jeweils gültigen Fassung;

Bauordnung der Stadtgemeinde Bozen Art. 69 „Sammlung und zeitweilige Lagerung von Hausmüll“.

In Art. 3.3 „Maximale Baurechtsgrenze“ der derzeit geltenden Durchführungsbestimmungen ist Folgendes vorgesehen:

*„Die maximale Baurechtsgrenze gibt die äußerste Linie vor, innerhalb welcher gebaut werden kann. Es ist nicht notwendig, dass sie erreicht wird, sie darf jedoch nicht überschritten werden, weder vom Gebäude selbst noch von Gebäudeteilen.“*

Mit der Änderung von Art. 3.3 derselben Vorschriften wird Folgendes vorgeschlagen:

*„Die maximale Baurechtsgrenze gibt die äußerste Linie vor, innerhalb welcher gebaut werden kann. Es ist nicht notwendig, dass sie erreicht wird, sie darf jedoch nicht überschritten werden, weder vom Gebäude selbst noch von*

*necessarie per coprire le scale di accesso a volumi interrati o altri manufatti strettamente necessari per le aree di ricovero rifiuti, isole ecologiche e manufatti per impianti.”;*

all'art. 3.11 "Area cortilizia/verde privato" delle norme di attuazione attualmente in vigore alla lettera a) è previsto che:

*"Nell'area cortilizia/verde privato il Piano Normativo individua tutti gli spazi liberi inedificati, strettamente legati agli edifici e costituenti cortili, percorsi interni, giardini, parcheggi e aree di manovra e rampe di accesso all'interrato.”;*

con la modifica all'art. 3.11 delle stesse norme alla lettera a) si propone:

*"Nell'area cortilizia/verde privato il Piano Normativo individua tutti gli spazi liberi inedificati, strettamente legati agli edifici e costituenti cortili, percorsi interni, giardini, parcheggi e aree di manovra e rampe di accesso all'interrato, pensiline, tettoie, scale, aree di ricovero rifiuti, isole ecologiche e manufatti per impianti.”;*

il piano normativo dal punto di vista grafico non viene modificato;

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;

nell'ambito della 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;

la Conferenza dei Servizi ha espresso parere positivo con prescrizioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale alla proposta di modifica, verbalizzato con documento prot. n. 189216 del 19.05.2026, constatando inoltre che la proposta non deve essere sottoposta a Valutazione ambientale strategica;

visto le condizioni espresse dall'Ufficio Pianificazione Territoriale con parere del  
Delibera nr. / Beschluss Nr. :468/2026

*Gebäudeteilen, ausgenommen sind Überdachungen im Hofraum/privates Grün, die unbedingt erforderlich sind, um die Zugangstreppen zu unterirdischen Räumen oder andere Bauwerke abzudecken, die für die Abfallstellplätze, Ökoinseln und Bauwerke für Anlagen unbedingt erforderlich sind.”.*

In Art. 3.11 Absatz a) „Hofraum/privates Grün“ der derzeit geltenden Durchführungsbestimmungen ist Folgendes vorgesehen:

*„Der Plan erfasst sämtliche Freiflächen, welche als Zubehörsflächen zu den Gebäuden dienen, wie Hofflächen, interne Verbindungen, Blumen- und Gemüseärten, Parkplätze, Wendebereiche und Zufahrtsrampen.”.*

Mit der Änderung von Art. 3.11 Absatz a) derselben Vorschriften wird Folgendes vorgeschlagen:

*„Der Plan erfasst sämtliche Freiflächen, welche als Zubehörsflächen zu den Gebäuden dienen, wie Hofflächen, interne Verbindungen, Blumen- und Gemüseärten, Parkplätze, Wendebereiche und Zufahrtsrampen, Vordächer und entsprechenden Überdachungen, Treppen, Abfallstellplätze, Ökoinseln und Bauwerke für Anlagen.”.*

Der Rechtsplan bleibt grafisch unverändert.

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.

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

Die Dienststellenkonferenz hat zum Abänderungsvorschlag, mit Prot. Nr. 189216 vom 19.05.2026, ein positives Gutachten mit Auflagen des Amtes für Raumplanung ausgesprochen und festgestellt, dass der Vorschlag nicht der Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist.

Das Amt für Raumplanung hat mit Prot. Nr. 186334 vom 18.05.2026 eine

18.05.2026 prot. n. 186334;

visto il parere favorevole condizionato espresso dalla Commissione Comunale per il Territorio e Paesaggio nella seduta del 27.05.2026;

le prescrizioni della Commissione Comunale per il Territorio e Paesaggio e le prescrizioni degli uffici coinvolti nell'ambito della Conferenza dei servizi sono state rilevate nella documentazione inoltrata in data 02.07.2026 con prot. n. 240801 e allegata alla presente delibera;

visto gli artt. 58 e 60 della L.P. n. 9 del 10 luglio 2018 nel testo vigente;

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";

**ad unanimità di voti  
la Giunta Comunale  
delibera**

1) di adottare la 1. variante del Piano di recupero per la zona residenziale B3 di completamento "Sinfonia - Aslago 1" come meglio specificato nelle premesse e come evidenziato nei seguenti elaborati, inoltrati con prot. n. 240801 del 02.07.2026 che formano parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione tecnico-illustrativa della variante
- Relazione fotografica della variante
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Norme tecniche di attuazione stato di fatto
- Norme tecniche di attuazione variante
- Norme tecniche di attuazione stato finale

2) di depositare ed esporre al pubblico la presente modifica del Piano di recupero "Sinfonia - Aslago 1" 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;

Delibera nr. / Beschluss Nr. :468/2026

Stellungnahme mit Auflagen abgegeben.

Es wird auf das positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft verwiesen, das in der Sitzung vom 27.05.2026 abgegeben wurde.

Die Vorschriften der Gemeindekommission für Raum und Landschaft und der betroffenen Ämter im Rahmen der Dienststellenkonferenz sind in den Unterlagen mit Prot. Nr. 240801 vom 02.07.2026 übernommen und diesem Beschluss beigelegt worden.

Es wurde Einsicht genommen in die Art. 58 und 60 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 i.g.F.

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")

**beschließt  
der Stadtrat  
einstimmig,**

1) die 1. Abänderung des Wiedergewinnungsplanes für die Wohnbauzone B3 Auffüllzone „Sinfonia – Haslach 1" zu genehmigen, wie in der Prämisse im Detail beschrieben und gemäß folgenden Unterlagen, die mit Prot. Nr. 240801 vom 02.07.2026 eingereicht wurden und wesentliche Bestandteile dieses Beschlusses sind:

- Technischer-Erläuternder Bericht zur Projektänderung
- Fotodokumentation zur Projektänderung
- Feststellung der SUP-Pflicht
- Durchführungsbestimmungen Ist-Zustand
- Durchführungsbestimmungen Variante
- Durchführungsbestimmungen Endstand

2) die vorliegende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes „Sinfonia – Haslach 1" 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

Ufficio/Amt : 5.6.0. - Ufficio Pianificazione Territoriale

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 sulla variante al Piano e sulle osservazioni presentate;

3) 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 Vice Segretario Generale  
Der Vizegeneralsekretär**

Dott. / Dr. Johann Neumair

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

---

**Il/la Presidente  
Der/die Vorsitzende**

Claudio Corrarati

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

---