



**COMUNE DI BRNZOLO
GEMEINDE BRANZOLL**

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
AUTONOME PROVINZ BOZEN

del Consiglio Comunale

**Beschlussniederschrift
des Gemeinderates**

SEDUTA DEL - SITZUNG VOM

ORE - UHR

29/04/2026

17:00

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio comunale:

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen:

<i>Quadro delle presenze - Anwesenheitsübersicht</i>	<i>A.G. E.A.</i>	<i>A.I. U.A.</i>		<i>A.G. E.A.</i>	<i>A.I. U.A.</i>
<i>Mongillo Giorgia</i>			<i>Adami Maximilian</i>		
<i>Adami Sabrina</i>			<i>Benati Giorgio</i>		
<i>Brunelli Lavinia</i>	<i>X</i>		<i>Daves Irvin</i>		
<i>Degasperi Sandro</i>			<i>Kaufmann Klaus</i>		
<i>Lunz Marco</i>			<i>Micheletti Thomas</i>		
<i>Nicosia Domenico</i>			<i>Pallaoro Daniela</i>		
<i>Pizzini Margot Rudolfine</i>			<i>Serpico Vincenzo</i>	<i>X</i>	
<i>Tretter Tullio</i>					

Assiste il Segretario Comunale, la signora dott.ssa

Von Amtswegen anwesend die Gemeindesekretärin, Frau Dr.

IRENE BONINI

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, la Signora

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau

MONGILLO GIORGIA

nella sua qualità di

in ihrer Eigenschaft als

SINDACA

BÜRGERMEISTERIN

ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Il Consiglio passa alla trattazione del seguente

Der Gemeinderat behandelt folgenden

OGGETTO

GEGENSTAND

Approvazione di una modifica al piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico - MUI 36 e contestuale modifica al piano urbanistico per la trasformazione di un'area da "Zona per attrezzature collettive" a "Zona residenziale A1 - centro storico"

Genehmigung einer Änderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern - MEE 36 und gleichzeitige Änderung zum Bauleitplan zur Umwidmung einer Fläche von „Zone für öffentliche Einrichtungen“ in „Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern“

Approvazione di una modifica al piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico - MUI 36 e contestuale modifica al piano urbanistico per la trasformazione di un'area da "Zona per attrezzature collettive" a "Zona residenziale A1 - centro storico"

* * * * *

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 04.11.1998 di approvazione del piano urbanistico comunale rielaborato;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 28.01.2010 di conferma del piano urbanistico comunale;

Visto il Decreto assessoriale provinciale n. 10819 del 20.08.2015 per la modifica al piano urbanistico comunale dell'area oggetto del presente provvedimento;

Vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 270 del 09.04.2019 per l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Bronzolo;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 18.12.2019 di riconferma del piano urbanistico comunale;

Visto il piano urbanistico comunale del Comune di Bronzolo vigente;

Preso atto che con deliberazione consiliare n. 54 del 30.05.1989 fu approvata la rielaborazione del piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico;

Preso atto che questo fu successivamente approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 534 del 05.02.1992 con modifiche d'ufficio;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 26.04.2023 fu approvata l'informatizzazione del piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19.03.2025 fu approvato l'aggiornamento delle cubature del piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico;

Vista la richiesta di modifica al piano urbanistico comunale, presentata in data 04.11.2024 al prot. n.

Genehmigung einer Änderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern - MEE 36 und gleichzeitig Änderung zum Bauleitplan zur Umwidmung einer Fläche von „Zone für öffentliche Einrichtungen“ in „Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern“

* * * * *

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 70 vom 04.11.1998 über die Genehmigung des überarbeiteten Gemeindebauleitplanes;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 2 vom 28.01.2010 über die Bestätigung des Gemeindebauleitplanes;

Nach Einsichtnahme in das Dekret des Landesrates Nr. 10819 vom 20.08.2015 über die Abänderung zum Bauleitplan für das Gebiet, das Gegenstand dieser Maßnahme ist;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung Nr. 270 vom 09.04.2019 über die grafische Harmonisierung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Branzoll;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 43 vom 18.12.2019 über die Wiederbestätigung des Bauleitplanes;

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Branzoll;

Nach Feststellung, dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 54 vom 30.05.1989 die Überarbeitung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern genehmigt wurde;

Nach Feststellung, dass derselbe nachfolgend mit Beschluss der Landesregierung Nr. 534 vom 05.02.1992 mit Abänderungen von Amtswegen genehmigt wurde;

Nach Feststellung, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 19 vom 26.04.2023 die Informatisierung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern genehmigt wurde;

Nach Feststellung, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 18 vom 19.03.2025 die Aktualisierung der Kubaturen des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern genehmigt wurde;

Nach Einsichtnahme in den erstellten Antrag einer Änderung zum Bauleitplan, der am 04.11.2024

14905, che prevede:

Ritrasformazione di un'area "Zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici" a "Zona residenziale A1 - centro storico" sulla p.f. 33/3 C.C. Bronzolo per una superficie di 200 m².
Vedasi documentazione di data 04.11.2024 al prot. n. 0014905 redatta dall'arch. Horst Freissinger e integrata in data 29.10.2025 al prot. n. 15513.
(ID-consegna, del Geoportale per l'interscambio dei geodati: n. 9186);

Vista la richiesta di modifica al piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico - MUI 36, presentata in data 04.11.2024 al prot. n. 0014904, che prevede:

- inserimento di un marciapiedi pubblico lungo Piazza von Ferrari;
- cambio della categoria di intervento da "manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia a "Ristrutturazione edilizia e nuova costruzione";
- modifica al limite di costruzione;
- individuazione e delimitazione del limite del terreno non trasformabile;
- aumento del numero di abitazioni da 2 a 13;
- cambio di destinazione d'uso a piano terra da "Esercizio pubblico" ad "Abitazione" e del sottotetto da "Sottotetto non utilizzabile a scopo abitativo" a "Sottotetto utilizzabile a scopo abitativo";
- inserimento dell'ammissibilità del bonus energia ai sensi del DPP 6/2025;
- aggiornamento dell'art. 8 delle norme di attuazione relativo alla MUI in oggetto;

Visti i rapporti ambientali preliminari presentati dall'arch. Horst Freissinger;

Accertato che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 25.03.2025 ha dato il suo benestare all'unanimità alle suddette modifiche, con alcune prescrizioni;

In qualità di autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 6, comma 5 della L.P. 17/2017, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in data 25.03.2025, ha espresso la seguente decisione in merito:

"Il rapporto ambientale preliminare risulta superficiale, tuttavia la presente modifica non ha effetti significativi sull'ambiente, pertanto si decide di non sottoporla a VAS."

Vista l'integrazione documentale per il rispetto del parere della Commissione comunale per il

unter Prot. Nr. 14905 eingelangt ist, und folgendes vorsieht:

Rückwidmung einer Fläche „Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung“ in „Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern“ auf der Gp. 33/3 K.G. Branzoll im Ausmaß von 200 m².
Siehe Unterlagen vom 04.11.2024 unter der Prot. Nr. 0014905 verfasst von Arch. Horst Freissinger und ergänzt am 29.10.2025 zu Prot. Nr. 15513.
(Abgabe-ID, des Geoportals für den Geodaten austausch: Nr. 9186);

Nach Einsichtnahme in den erstellten Antrag einer Änderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern - MEE 36, der am 04.11.2024 unter Prot. Nr. 0014904 eingelangt ist, und folgendes vorsieht:

- Einführung eines öffentlichen Gehsteigs entlang des Von-Ferrari-Platzes;
- Änderung der Eingriffskategorie von „Außerordentliche Instandhaltung und bauliche Umgestaltung“ zu „Bauliche Umgestaltung und Neubau“;
- Änderung der Baugrenze;
- Festlegung und Abgrenzung der Grenze des nicht abänderbaren Grundstücks;
- Erhöhung der Anzahl der Wohnungen von 2 auf 13;
- Änderung der Zweckbestimmung im Erdgeschoss von „Gastgewerbliche Tätigkeit“ zu „Wohnen“ und im Dachgeschoss von „Dachraum nicht für Wohnzwecke nutzbar“ zu „Dachraum ausbaubar oder ausgebaut“ ;
- Aufnahme der Zulässigkeit des Energiebonus im Sinne des DLH 6/2025;
- Aktualisierung von Art. 8 der Durchführungsbestimmungen in Bezug auf die die betreffende MEE;

Nach Einsichtnahme in die Umweltvorberichte eingereicht von Arch. Horst Freissinger;

In Anbetracht der Tatsache, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 25.03.2025 diese Änderungen mit einigen Auflagen einstimmig gutgeheißen hat;

Als zuständige Behörde für die Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung gemäß Artikel 6, Absatz 5 des L.G. 17/2017, hat die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft am 25.03.2025 folgende Entscheidung diesbezüglich getroffen:

„Der vorläufige Umweltbericht hat trotz dieser Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, weshalb beschlossen wurde, ihn nicht der SUP vorzulegen.“

Nach Einsichtnahme in die ergänzenden Unterlagen zur Einhaltung der Stellungnahme der

territorio e il paesaggio al prot. n. 14751 del 09.10.2025 e al prot. n. 14893 del 14.10.2025;

Come ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione, ai sensi dell'art. 60 comma 2 della Legge provinciale n. 9/2018, la deliberazione di adozione è stata annunciata sul sito internet del Comune.

Ricordato che questa proposta di modifica al piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico - MUI 36 e contestuale modifica al piano urbanistico per la trasformazione di un'area da "Zona per attrezzature collettive" a "Zona residenziale A1 - centro storico" è stata adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 05.11.2025;

La Giunta comunale, con la deliberazione sopracitata, ha ritenuto opportuno fare propria la modifica al piano, in quanto:

- contribuisce alla riqualificazione urbanistica ed edilizia del centro storico;
- migliora la mobilità pedonale e la sicurezza pubblica mediante la realizzazione di un nuovo marciapiede;
- promuove la rivitalizzazione residenziale e l'efficientamento energetico dell'edificio oggetto di intervento;
- non comporta riduzione delle dotazioni pubbliche né contrasti con la pianificazione vigente.

Preso atto che la deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 05.11.2025 sopracitata è stata pubblicata all'albo del Comune di Bronzolo per la durata di 10 giorni consecutivi;

Preso atto che, ai sensi dell'articolo 60 comma 2 della legge provinciale del 10.07.2018 n. 9 n.t.v., la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige;

Accertato che durante la pubblicazione è pervenuta un'osservazione al prot. n. 17102 di data 09.12.2025;

L'osservazione presentata è la seguente:

“Nel premettere che gli scriventi hanno legittimo interesse nella questione, poiché gli esiti delle due modifiche urbanistiche rischiano di ripercuotersi in modo oltremisura negativo sulla loro proprietà, creando loro notevole pregiudizio oltre che danno, essi si permettono di osservare quanto appresso:

Gemeindekommission für Raum und Landschaft unter Prot. Nr. 14751 vom 09.10.2025 und unter Prot. Nr. 14893 vom 14.10.2025;

Als weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung gemäß Art. 60 Abs. 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 wurde der Beschluss über den Entwurf auf der Homepage der Gemeinde angekündigt.

Daran erinnert, dass dieser Vorschlag auf Änderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern - MEE 36 und gleichzeitig Änderung zum Bauleitplan zur Umwidmung einer Fläche von „Zone für öffentliche Einrichtungen“ in „Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern“ mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 187 vom 05.11.2025 angenommen wurde;

Der Gemeindeausschuss hat sich mit dem oben genannten Beschluss die Änderung des Planes zu eigen gemacht. Er:

- trägt zur urbanistischen und baulichen Sanierung des historischen Ortskerns bei;
- verbessert die Mobilität der Fußgänger und die öffentliche Sicherheit durch die Schaffung eines neuen Gehwegs;
- fördert die Wiederbelebung der Wohnsiedlung und die Energieeffizienz des Gebäudes, das Gegenstand der Maßnahme ist;
- führt weder zu einer Verringerung der öffentlichen Einrichtungen noch zu Konflikten mit der geltenden Planung.

Zur Kenntnis genommen, dass der oben erwähnte Gemeindeausschussbeschluss Nr. 187 vom 05.11.2025 für die Dauer von 10 aufeinanderfolgenden Kalendertagen an der Amtstafel der Gemeinde Branzoll veröffentlicht wurde;

Zur Kenntnis genommen, gemäß Artikel 60 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F., dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht worden ist;

Festgestellt, dass während der Veröffentlichung eine Anmerkung an Prot. Nr. 17102 vom 09.12.2025 eingegangen ist;

Die mitgeteilte Anmerkung ist wie folgt:

„Vorausgeschickt, dass die Unterfertigten ein berechtigtes Interesse an der Angelegenheit haben, da die Auswirkungen der beiden urbanistischen Änderungen ihre Liegenschaft in übermäßig negativer Weise beeinträchtigen könnten und ihnen erheblichen Nachteil sowie Schaden verursachen

1. Di norma una modifica al piano urbanistico di un Comune deve avvenire esclusivamente nell'interesse della collettività, criterio questo che in fattispecie sembra essere stato disatteso.

Nulla questo sulla conversione dei 200 m² da "zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici" a "zona di recupero A" in quanto nella stessa si possono ravvedere gli interessi della collettività che intende rinunciare ad una impostazione urbanistica scelta da una amministrazione precedente. Quello che, invece, lascia basiti è il richiamo fatto nella relazione illustrativa alla modifica al PUC, dove al primo capoverso del capitolo "aspetti urbanistici" si fa improvvidamente specifico riferimento ad una proprietà privata esclusiva: "... migliorando la qualità abitativa degli appartamenti previsti sulla p.ed. 35 e creando contemporaneamente parcheggi sotterranei"!

È di tutta evidenza che la motivazione - e l'intento, se visto da un punto di vista prettamente urbanistico - poco hanno a che vedere con l'interesse pubblico ma, molto di più, con un interesse privato esclusivo. Di simile tenore quanto riportato, sempre nella relazione illustrativa al primo capoverso del capitolo "piano paesaggistico - aspetti paesaggistici", laddove si precisa che "l'area di progetto è una zona di prato privato, senza tutela paesaggistica e priva di elementi paesaggistici di pregio", ove per "area" è univocamente individuata la p.ed.35 (alias "lotto 36") di proprietà privata!

Sfugge agli scriventi dove possa essere individuato l'interesse della collettività in questa modifica al PUC, piuttosto che non nell'interesse esclusivo di un privato.

2. La relazione tecnica afferente alla modifica al piano di recupero incomincia con la frase "il progetto in questione è in corso da circa 15 anni e viene ora elaborato dal quarto progettista" per precisare, più avanti, che "per la modifica sottoposta e per una migliore spiegazione del progetto edilizio previsto" verrebbero allegate alla relazione "un progetto preliminare e alcune illustrazioni in 3D".

Viene allora da chiedersi se la relazione tecnica afferisca alla "modifica di un piano di recupero", piuttosto che non ad un "progetto".

Delle due, l'una infatti!

Tutto ciò lascia, ancora una volta basiti, posto che è di tutta evidenza che l'attenzione non è rivolta ad una miglioria urbanistica dell'intera zona, ma esclusivamente alla realizzabilità del complesso residenziale sulla p.ed. 35. Ancora una volta, quindi, l'interesse del privato sembrerebbe dover prevalere nei confronti di quello della collettività e

würden, erlauben sie sich, Folgendes anzumerken:

1. Grundsätzlich muss eine Änderung des Bauleitplanes einer Gemeinde ausschließlich im Interesse der Allgemeinheit erfolgen; dieses Kriterium scheint im vorliegenden Fall nicht eingehalten worden zu sein.

Gegen die Umwidmung der 200 m² von „Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistungen“ in „Wiedergewinnungszone A“ bestehen keine Einwände, da darin das Interesse der Allgemeinheit erkannt werden kann, von einer städtebaulichen Festlegung einer früheren Verwaltung Abstand zu nehmen. Was jedoch befremdet, ist der Verweis im erläuternden Bericht zur Änderung des Bauleitplanes, wo im ersten Absatz des Kapitels „städtebauliche Aspekte“ unbedachterweise ausdrücklich auf eine ausschließlich private Liegenschaft Bezug genommen wird: „... durch Verbesserung der Wohnqualität der auf der Bp. 35 vorgesehenen Wohnungen und gleichzeitige Schaffung von Tiefgaragenstellplätzen“!

Es ist offensichtlich, dass die Begründung – und die Zielsetzung aus rein städtebaulicher Sicht – wenig mit dem öffentlichen Interesse zu tun haben, sondern vielmehr einem ausschließlich privaten Interesse dienen. Ähnlich verhält es sich mit der Aussage im ersten Absatz des Kapitels „Landschaftsplan – landschaftliche Aspekte“, wo ausgeführt wird, dass „das Projektgebiet eine private Wiesenfläche ohne landschaftlichen Schutz und ohne landschaftlich wertvolle Elemente ist“, wobei mit „Gebiet“ eindeutig die Bp. 35 (alias „Los 36“) im Privateigentum gemeint ist!

Den Unterfertigten erschließt sich nicht, worin das Interesse der Allgemeinheit bei dieser Änderung des Bauleitplanes liegen soll, vielmehr scheint ausschließlich ein privates Interesse verfolgt zu werden.

2. Der technische Bericht zur Änderung des Wiedergewinnungsplanes beginnt mit dem Satz: „Das gegenständliche Projekt läuft seit etwa 15 Jahren und wird nun vom vierten Planer ausgearbeitet“, um weiter auszuführen, dass „zur vorgelegten Änderung und zur besseren Erläuterung des geplanten Bauprojektes“ dem Bericht „ein Vorprojekt sowie einige 3D-Darstellungen“ beigefügt werden.

Es stellt sich daher die Frage, ob sich der technische Bericht auf die „Änderung eines Wiedergewinnungsplanes“ oder vielmehr auf ein „Projekt“ bezieht.

Eines von beiden muss zutreffen!

All dies ist befremdlich, da offensichtlich nicht eine städtebauliche Verbesserung des gesamten Gebietes im Mittelpunkt steht, sondern ausschließlich die Realisierbarkeit der Wohnanlage auf der Bp. 35. Auch hier scheint somit das Interesse eines Privaten gegenüber jenem der Allgemeinheit und jener Nachbarn zu

di quella parte dei vicini, con in quali, a differenza di altri, non vi è stato alcun “concordamento”. Significativa, a tal riguardo, la precisazione al 4° capoverso della prefazione della relazione tecnica, laddove si parla “di alcune illustrazioni in 3D dell'integrazione nell'ambiente costruito, già concordate con i vicini diretti” .

3. Gli elaborati grafici pubblicati assieme alla delibera giuntale 187/2025 risultano incompleti così - a solo titolo di esempio e senza voler essere esaustivi in questa sede - sul grafico “modifica del piano di recupero” manca la legenda che aiuti a “leggere” le modifiche prospettate, mentre altri elaborati sono carenti in data e firma, tanto da risultare di difficile collocazione temporale oltre che di paternità.

4. Il grafico “modifica del piano di recupero” intende modificare, sempre ad esclusivo beneficio della sola p.ed. 35, superfici coperte, avventurandosi addirittura a ridefinire le distanze civilistiche di confine di una sola proprietà. Sulla legittimità di quest'ultima operazione ci si riserva di ritornare più esaustivamente, se del caso.

Appare comunque manifesto che la possibilità che si è voluta creare, di poter ampliare il sedime ed i corpi di fabbrica di un solo lotto, si risolve ad esclusivo vantaggio della sola p.ed. 35, mentre essa penalizza fortemente la proprietà degli scriventi, sia in termini di insolazione - e quindi di comfort abitativo - che in termini di perdita di appetibilità sul mercato immobiliare della loro proprietà e, quindi, di danno patrimoniale!

5. La delibera di giunta 187/2025 riporta, a pag. 2, che la richiesta di modifica del piano di recupero prevedrebbe, fra le altre cose:

- a) un aumento del numero di abitazioni da 2 a 13;
- b) il cambio di destinazione d'uso a piano terra da “Esercizio pubblico” ad “Abitazione” e del sottotetto da “Sottotetto non utilizzabile a scopo abitativo” a “Sottotetto utilizzabile a scopo abitativo”.

Gli scriventi non hanno trovato traccia di queste due asserite richieste all'interno della documentazione pubblicata sull'albo del Comune di Bronzolo, per cui la delibera merita una compiuta spiegazione sul punto.

Con la più ampia riserva di tornare, se del caso, meglio e più approfonditamente su ognuna delle questioni sopra abbozzate e di voler affrontare con la dovuta completezza altre criticità.”

Alla suddetta osservazione si risponde come segue:

überwiegen, mit denen – im Gegensatz zu anderen – keine Abstimmung erfolgt ist. Bezeichnend ist diesbezüglich die Aussage im vierten Absatz der Einleitung des technischen Berichtes, wo von „einigen 3D-Darstellungen zur bestehende Bebauung, die bereits mit den unmittelbaren Nachbarn abgestimmt wurden“, die Rede ist.

3. Die zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 187/2025 veröffentlichten Planunterlagen sind unvollständig; so fehlt beispielsweise – ohne hier Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben – im Plan „Änderung des Wiedergewinnungsplanes“ die Legende, welche das Verständnis der vorgesehenen Änderungen ermöglichen würde, während andere Unterlagen weder Datum noch Unterschrift aufweisen und daher zeitlich sowie hinsichtlich ihrer Urheberschaft schwer einzuordnen sind.

4. Der Plan „Änderung des Wiedergewinnungsplanes“ beabsichtigt, wiederum ausschließlich zugunsten der Bp. 35, die überbaute Fläche zu verändern und geht sogar so weit, die zivilrechtlichen Grenzabstände einer einzigen Liegenschaft neu zu definieren. Hinsichtlich der Rechtmäßigkeit dieses Vorgehens behält man sich vor, gegebenenfalls näher Stellung zu nehmen.

Es ist jedenfalls offensichtlich, dass die geschaffene Möglichkeit, die Baufläche und die Baukörper eines einzigen Grundstücks zu erweitern, ausschließlich der Bp. 35 zugutekommt, während sie die Liegenschaft der Unterfertigten erheblich benachteiligt, sowohl hinsichtlich der Besonnung – und damit des Wohnkomforts – als auch hinsichtlich der Minderung der Attraktivität auf dem Immobilienmarkt und somit eines Vermögensschadens!

5. Der Gemeinderatsbeschluss Nr. 187/2025 führt auf Seite 2 aus, dass der Antrag auf Änderung des Wiedergewinnungsplanes unter anderem Folgendes vorsieht:

- a) eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten von 2 auf 13;
- b) die Änderung der Zweckbestimmung im Erdgeschoss von „öffentlicher Betrieb“ in „Wohnnutzung“ sowie des Dachgeschosses von „Dachraum nicht für Wohnzwecke nutzbar“ in „Dachraum ausbaubar oder ausgebaut“.

Die Unterfertigten konnten in den auf der Amtstafel der Gemeinde Branzoll veröffentlichten Unterlagen keine Spur dieser beiden angeführten Anträge finden, weshalb der Beschluss in diesem Punkt einer ausführlichen Erläuterung bedarf.

Mit ausdrücklichem Vorbehalt, gegebenenfalls auf die oben angeführten Punkte noch eingehender zurückzukommen und weitere kritische Aspekte mit der gebotenen Sorgfalt zu behandeln.“

Zu der besagten Anmerkung wird wie folgt geantwortet:

1. L'interesse pubblico è confermato e riportato nella delibera di adozione. Si riportano i punti sopradescritti:

- contribuisce alla riqualificazione urbanistica ed edilizia del centro storico;
- migliora la mobilità pedonale e la sicurezza pubblica mediante la realizzazione di un nuovo marciapiede;
- promuove la rivitalizzazione residenziale e l'efficientamento energetico dell'edificio oggetto di intervento.

In particolare, la realizzazione di un marciapiede pubblico lungo Piazza von Ferrari costituisce un'infrastruttura di uso pubblico idonea a migliorare in modo significativo la fruibilità e la sicurezza degli spazi urbani. Il nuovo percorso pedonale consente infatti una separazione fisica tra traffico veicolare e flussi pedonali, garantendo condizioni di maggiore sicurezza soprattutto in considerazione della prossimità degli edifici scolastici e dell'intensità di transito dell'area. Tale intervento risponde pertanto a un'esigenza oggettiva di tutela dell'incolumità pubblica e di miglioramento della qualità dello spazio urbano.

Collegato alla realizzazione del nuovo marciapiede e all'arretramento dell'edificio vi è il miglioramento della sicurezza stradale e della leggibilità dell'incrocio tra Piazza von Ferrari e Via Marconi, con effetti positivi in termini di visibilità, fluidità della circolazione e riduzione delle situazioni di potenziale pericolo.

2. La modifica è si riferita alla p.ed. 35, MUI 36, ma l'interesse pubblico e della collettività è stato ampiamente sopra riportato.

Ciò che rileva è la sussistenza di ragioni urbanistiche e viabilistiche oggettive, razionali e coerenti con l'impianto pianificatorio generale.

Ne consegue che una variante puntuale risulta pienamente legittima in quanto risponde a esigenze urbanistiche riconoscibili, migliorando l'assetto urbanistico dell'area interessata e non risultando arbitraria essendo coerente con le finalità della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9.

La modifica risulta altresì coerente con il principio, riconosciuto in ambito urbanistico, del "costruire sul costruito", in quanto privilegia l'utilizzo e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente senza comportare consumo di nuovo suolo.

3. La deliberazione in oggetto concerne una modifica puntuale al piano di recupero vigente e

1. Das öffentliche Interesse wird im Annahmebeschluss bestätigt und angeführt. Die oben beschriebenen Punkte werden wie folgt wiedergegeben:

- trägt zur urbanistischen und baulichen Sanierung des historischen Ortskerns bei;
- verbessert die Mobilität der Fußgänger und die öffentliche Sicherheit durch die Schaffung eines neuen Gehwegs;
- fördert die Wiederbelebung der Wohnsiedlung und die Energieeffizienz des Gebäudes, das Gegenstand der Maßnahme ist.

Insbesondere stellt die Errichtung eines öffentlichen Gehsteiges entlang des Von-Ferrari-Platzes eine Infrastruktur von öffentlichem Interesse dar, die geeignet ist, die Nutzbarkeit und die Sicherheit der urbanen Räume wesentlich zu verbessern. Der neue Fußgängerweg ermöglicht nämlich eine klare physische Trennung zwischen Fahrzeugverkehr und Fußgängertrasse und gewährleistet damit höhere Sicherheitsstandards, insbesondere im Hinblick auf die Nähe zu Schulgebäuden sowie die hohe Verkehrsintensität im betreffenden Bereich. Diese Maßnahme entspricht daher einem objektiven Erfordernis des Schutzes der öffentlichen Sicherheit sowie der Verbesserung der Qualität des städtischen Raumes.

Im Zusammenhang mit der Errichtung des neuen Gehsteiges und der Zurücksetzung des Gebäudes ergibt sich zudem eine Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie der Übersichtlichkeit der Kreuzung zwischen Von-Ferrari-Platz und Marconistraße, mit positiven Auswirkungen in Bezug auf Sichtverhältnisse, Verkehrsfluss und die Reduzierung potenzieller Gefahr.

2. Die Änderung bezieht sich zwar auf die Bp. 35, MEE 36, jedoch wurde das öffentliche Interesse sowie jenes der Allgemeinheit oben bereits ausführlich dargelegt.

Maßgeblich ist das Vorliegen objektiver, rationaler und mit dem allgemeinen Planungsrahmen im Einklang stehender städtebaulicher und verkehrstechnischer Gründe.

Daraus folgt, dass eine punktuelle Variante völlig rechtmäßig ist, da sie erkennbaren städtebaulichen Erfordernissen entspricht, die städtebauliche Ordnung des betroffenen Gebietes verbessert und nicht willkürlich ist, sondern mit den Zielsetzungen des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, übereinstimmt.

Die Änderung steht zudem im Einklang mit dem in der Raumplanung anerkannten Grundsatz „des Bauens auf Bebautem“, da sie die Nutzung und Sanierung des bestehenden Gebäudebestands in den Vordergrund stellt, ohne dass dadurch neue Flächen verbraucht werden.

3. Der gegenständliche Beschluss betrifft eine punktuelle Änderung des geltenden

non una nuova adozione integrale dello strumento attuativo. Gli elaborati grafici allegati sono pertanto redatti in forma comparativa e/o integrativa rispetto al piano originario, con evidenziazione delle sole parti oggetto di modifica.

Con specifico riferimento non è stata riprodotta integralmente la legenda originaria del piano vigente, in quanto non oggetto di modifica. Invece è stata inserita un'unica nuova voce di legenda, coerentemente con il fatto che la variante introduce un solo nuovo elemento rispetto alla disciplina previgente.

La lettura coordinata degli elaborati della modifica con quelli del piano di recupero vigente consente una piena comprensione delle variazioni apportate.

Per quanto concerne l'asserita carenza di data e firma, si precisa che gli elaborati pubblicati risultano debitamente sottoscritti e riportano gli estremi identificativi necessari alla loro riconducibilità.

4. La variante non incide sulle distanze civilistiche, in quanto riguarda esclusivamente la disciplina delle distanze urbanistiche e del sedime massimo edificabile.

Resta integralmente applicabile la disciplina di cui agli artt. 873 e ss. c.c., le cui distanze minime risultano rispettate, senza che l'atto pianificatorio incida sui diritti soggettivi dei confinanti, che continuano a essere tutelati dall'ordinamento civile.

Si evidenzia, altresì, che l'ordinamento non riconosce un diritto soggettivo alla conservazione immutata dello stato dei luoghi o della disciplina urbanistica preesistente, in assenza di violazioni di distanze legali o di norme inderogabili, circostanze che nel caso di specie non risultano sussistere.

5. Le variazioni indicate sono riportate in modo esplicito nel documento di proposta di modifica alla MUI 36, allegato alla delibera e parte integrante della stessa.

Per le ragioni riportate si ritiene di poter approvare la modifica in oggetto, senza accogliere le osservazioni pervenute al prot. n. 17102 del 09.12.2025;

Ai sensi dell'articolo 103, comma 5 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'articolo 51, il Comune può procedere

Wiedergewinnungsplanes und nicht eine neue vollständige Genehmigung des Durchführungsinstrumentes. Die beigefügten Planunterlagen sind daher in vergleichender und/oder ergänzender Form im Verhältnis zum ursprünglichen Plan ausgearbeitet und heben ausschließlich die von der Änderung betroffenen Teile hervor.

Mit spezifischem Bezug darauf wurde die ursprüngliche Legende des geltenden Planes nicht vollständig wiedergegeben, da sie nicht Gegenstand der Änderung ist. Stattdessen wurde eine einzige neue Legendenposition eingefügt, im Einklang mit der Tatsache, dass die Variante lediglich ein neues Element gegenüber der bisherigen Regelung einführt.

Die koordinierte Auslegung der Unterlagen der Änderung zusammen mit jenen des geltenden Wiedergewinnungsplanes ermöglicht ein vollständiges Verständnis der vorgenommenen Änderungen.

Was die behauptete fehlende Datierung und Unterzeichnung betrifft, wird klargestellt, dass die veröffentlichten Unterlagen ordnungsgemäß unterzeichnet sind und die erforderlichen Identifikationsdaten aufweisen, die ihre Rückverfolgbarkeit gewährleisten.

4. Die Variante hat keine Auswirkungen auf die zivilrechtlichen Abstände, da sie ausschließlich die Regelung der städtebaulichen Abstände und der maximal bebaubaren Fläche betrifft.

Die Bestimmungen der Art. 873 ff. ZGB bleiben uneingeschränkt anwendbar; die dort vorgesehenen Mindestabstände werden eingehalten, ohne dass der Planungsakt die subjektiven Rechte der Anlieger beeinträchtigt, die weiterhin durch das Zivilrecht geschützt sind.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Rechtsordnung kein subjektives Recht auf unveränderte Beibehaltung des bestehenden Zustandes der Örtlichkeiten oder der bisherigen städtebaulichen Regelung anerkennt, sofern keine Verletzung gesetzlicher Abstände oder zwingender Vorschriften vorliegt, was im vorliegenden Fall nicht gegeben ist.

5. Die angeführten Änderungen sind ausdrücklich im Dokument zum Änderungsvorschlag zur MEE 36 aufgeführt, das dem Beschluss beigefügt ist und dessen integraler Bestandteil ist.

Aus den angeführten Gründen kann die vorliegende Änderung genehmigt werden, ohne den unter Prot. Nr. 17102 vom 09.12.2025 eingegangenen Stellungnahmen stattzugeben;

Gemäß Art. 103, Abs. 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 kann die Gemeinde, bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms, im verbauten

a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1;

Visto l'art. 54 della legge provinciale del 10.07.2018 n. 9 n.t.v. e che la variante riguarda interventi all'interno dell'area insediabile e che non incide sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i), si applica il procedimento di cui all'articolo 60;

Visto l'art. 60 della legge provinciale del 10.07.2018, n. 9, n.t.v., che disciplina il procedimento di approvazione;

Ai sensi dell'articolo 58, comma 5, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, per questa variante al piano di recupero non è necessario il parere della ripartizione provinciale competente in materia di tutela storico-artistica;

Vista la legge provinciale del 10.07.2018 n. 9 n.t.v., in particolare gli articoli 54, 58, 60 e 103;

Dopo ampia discussione sulla proposta di modifica;

Visto il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018;

Visto il vigente statuto del Comune di Bronzolo;

Visto il parere favorevole tecnico- amministrativo vCILzxnaQPDCkHKPweomTGbHnWRGvwMvJwJwOzVgPUw=;

Visto il parere favorevole contabile uS9SIDN+mDymLdub9/JZ3RJC115HBgOHwT-MzD+MsMeI=;

Ciò premesso il Consiglio comunale con 10 voti a favore (Adami Maximilian, Adami Sabrina, Benati Giorgio, Daves Irvin, Kaufmann Klaus, Lunz Marco, Micheletti Thomas, Mongillo Giorgia, Nicosia Domenico e Pizzini Dalsass Margot Rudolfine), 0 contrari e 3 astenuti (Degasperi Sandro, Pallaoro Daniela e Tretter Tullio) espressi in forma palese dai 13 consiglieri comunali presenti

d e l i b e r a

1. di non accogliere l'osservazione al prot. n. 17102 del 09.12.2025, per i motivi indicati in

Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54, Absatz 1 vornehmen;

Nach Einsichtnahme in den Art. 54 des Landesgesetzes vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F. und nach Feststellung, dass die Änderung die Maßnahmen im Siedlungsgebiet laut Artikel 17 Absatz 3 betrifft und sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), c), d), e), f), g), h) und i) auswirkt, wird das Verfahren laut Artikel 60 angewandt.

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F., welcher das Verfahren zur Genehmigung regelt;

Im Sinne des Artikel 58, Absatz 5, des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ist für diese Änderung des Wiedergewinnungsplanes das Gutachten der für Denkmalschutz zuständigen Landesabteilung nicht erforderlich;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F., insbesondere in die Artikel 54, 58, 60 und 103;

Nach eingehender Diskussion über den Abänderungsantrag;

Gestützt auf den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018;

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Branzoll;

Gesehen das zustimmende fachlich-administrative Gutachten vCILzxnaQPDCkHKPweomTGbHnWRGvwMvJwJwOzVgPUw=;

Gesehen das zustimmende buchhalterische Gutachten uS9SIDN+mDymLdub9/JZ3RJC115HBgOHwT-MzD+MsMeI=;

Dies vorausgeschickt fasst der Gemeinderat in offener Abstimmung mit 10 Ja-Stimmen (Adami Maximilian, Adami Sabrina, Benati Giorgio, Daves Irvin, Kaufmann Klaus, Lunz Marco, Micheletti Thomas, Mongillo Giorgia, Nicosia Domenico und Pizzini Dalsass Margot Rudolfine), 0 Nein-Stimmen, bei 3 Enthaltungen (Degasperi Sandro, Pallaoro Daniela und Tretter Tullio) der anwesenden 13 Gemeinderäte folgenden

B e s c h l u s s

1. die Anmerkung unter Prot. Nr. 17102 vom 09.12.2025, aus den in der Prämisse genannten

premissa;

2. di approvare in via definitiva la modifica al piano di recupero della zona residenziale A1 - Centro storico - MUI 36 e contestuale modifica al piano urbanistico per la trasformazione di un'area su parte della p.f. 33/3 C.C. Bronzolo da "Zona per attrezzature collettive" a "Zona residenziale A1 - centro storico", secondo i seguenti elaborati tecnici, che formano parte integrante ed essenziale della presente delibera:

Modifica PUC p.ed. 33/3

SHA256:BiRqbz63ZpNTOOrQ7yi27YXwekJhKeJ7x7bqkbhBAztw=

01 Relazione modifica PdR - MUI 36

SHA256:fYdIExShXzEfxT8Gca1N2mcm1w0KeTrPPj3nyNNRUuE=

02 Rapporto preliminare ambientale

SHA256:R2wFGJ9LoTStWRGsyL/RDtRCttND2Udp+2vosTUKBo=

PdR - TAV 1 estratto PUC

SHA256:F7rFxbqIMNmH2S4+haHfKktFUwxm8sEtBwxt2MZz+aM=

PdR - TAV 2 estratto mappa

SHA256:fZb6INMV8Td42oso7MH3UKKcbytOdRNC/yia72IFXzQ=

PdR - TAV 3 Stato di proprietà

SHA256:mUHvL64ri8cdWxzImExMcuJQNY0mKK/AR0AaOOe7Oew=

PdR modifica MUI 36

SHA256:g1D1rizgajGrFvxjAjmOhmXvBaPlayWvh+vsTEXT6QI=

3. ai sensi del comma 5 dell'articolo 60 della legge provinciale del 10.07.2018 n. 9 n.t.v., il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. La modifica entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

4. ai sensi del comma 1 dell'articolo 54 della legge provinciale del 10.07.2018 n. 9 n.t.v., la ripartizione provinciale competente provvede all'inserimento della variante nel Piano urbanistico comunale;

5. di prendere atto che la presente delibera non comporta alcun impegno di spesa;

6. di dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo a pubblicazione avvenuta, ai sensi dell'art. 183, 3. comma della L.R. n. 2/2018;

7. 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", 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,

Gründen, nicht zu akzeptieren;

2. die Änderung des Wiedergewinnungsplanes der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern - MEE 36 und gleichzeitig Änderung zum Bauleitplan zur Umwidmung einer Fläche auf einem Teil der Gp. 33/3 K.G. Branzoll von „Zone für öffentliche Einrichtungen“ in „Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern“, gemäß unten angeführten technischen Unterlagen, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, endgültig zu genehmigen:

Änderung BLP Gp. 33/3

SHA256:BiRqbz63ZpNTOOrQ7yi27YXwekJhKeJ7x7bqkbhBAztw=

01 Bericht Änderung WGP - MEE 36

SHA256:fYdIExShXzEfxT8Gca1N2mcm1w0KeTrPPj3nyNNRUuE=

02 Umweltvorbericht

SHA256:R2wFGJ9LoTStWRGsyL/RDtRCttND2Udp+2vosTUKBo=

WGP - TAV 1 Auszug BLP

SHA256:F7rFxbqIMNmH2S4+haHfKktFUwxm8sEtBwxt2MZz+aM=

WGP - TAV 2 Mappenauszug

SHA256:fZb6INMV8Td42oso7MH3UKKcbytOdRNC/yia72IFXzQ=

WGP - TAV 3 Besitzverhältnissen

SHA256:mUHvL64ri8cdWxzImExMcuJQNY0mKK/AR0AaOOe7Oew=

WGP Änderung MEE 36

SHA256:g1D1rizgajGrFvxjAjmOhmXvBaPlayWvh+vsTEXT6QI=

3. gemäß Absatz 5 von Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F., die Gemeinde veröffentlicht den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Die Änderung tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft;

4. gemäß Absatz 1 von Artikel 54 des Landesgesetzes vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F., die zuständige Landesabteilung sorgt für die Ausweisung der Änderungen im Gemeindebauleitplan;

5. es wird festgehalten, dass dieser Beschluss keine Ausgabenverpflichtung mit sich bringt;

6. die vorliegende Maßnahme wird nach erfolgter Veröffentlichung rechtskräftig, im Sinne des Art. 183, 3. Absatz des R.G. Nr. 2/2018.

7. es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. 183, Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ jeder Bürger gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann gegen die vorliegende Maßnahme Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof, Aut.

sezione autonoma di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, d.lgs 104 del 02.07.2010 (codice del processo amministrativo), è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

* * * * *

Sektion Bozen, geführt werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010 (Verwaltungsprozessordnung), auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

* * * * *

Letto, confermato e sottoscritto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

LA SINDACA – DIE BÜRGERMEISTERIN

Mongillo Giorgia

*IL SEGRETARIO COMUNALE
DIE GEMEINDESEKRETÄRIN*

Dr. Irene Bonini

*Documento firmato tramite firma digitale
digital signiertes Dokument*