



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

Prot. Nr.

DELIBERAZIONE BESCHLUSS
DELLA GIUNTA COMUNALE DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

Nr. 310

Seduta del Sitzung vom

20.08.2019

OGGETTO: BETRIFFT:

**URBANISTICA - Approvazione di
modifica al piano di recupero A4. p.ed.
295/1 c.c. Merano**

**STADTPLANUNG - Genehmigung einer
Abänderung am Wiedergewinnungs-
plan A4. Bp. 295/1 KG Meran**

Paul Rösch

Sindaco / Bürgermeister

Andrea Rossi

Vicesindaco / Vize-Bürgermeister

Stefan Frötscher

Assessore / Gemeindereferent

Madeleine Rohrer

Assessora / Gemeindereferentin

Gabriela Strohmer

Assessora / Gemeindereferentin

Nerio Zaccaria

Assessore / Gemeindereferent

Diego Zanella

Assessore / Gemeindereferent

| Presenti Anwesend | Ass. giust. Ger. Abw. | Ass. ingiust. Unger. Abw. |
|----------------------|--------------------------|------------------------------------|
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| | X | |
| | X | |

Günther Bernhart

Segretario generale / Generalsekretär

Richiamata la propria deliberazione n. 209 del 28 maggio 2019 recante l'adozione, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge provinciale n. 13/1997, di alcune modifiche al piano di recupero A4;

dato atto dell'avvenuto deposito della deliberazione citata presso la Segreteria generale come da corrispondente avviso nella rete civica della Provincia dal 5 giugno al 24 giugno 2019 ai sensi del comma 3 dell'articolo sopra citato e che in merito è pervenuta una osservazione;

che, di seguito, si procede all'esposizione dell'osservazione pervenuta formulando le motivazioni a sostegno del successivo proprio parere, espresso ai sensi del citato art. 32, comma 4, della legge provinciale n. 13/1997:

osservazione del sig.

Siegfried Höllrigl

prot. 54541 del 21-6-2019

ove si sostiene che

1) la sopraelevazione prevista sul lato ovest comporterà una percepibile riduzione di aria, luce e vista a danno delle pp.ed. 295/2/3, verso le quali la nuova terrazza provocherà anche l'apertura di una veduta;

2) le tre finestre alla francese, che andranno a sostituire due modesti abbaini sul lato ovest, comportano una violazione del codice civile ponendosi in parte a una distanza inferiore a tre metri dalla vicina costruzione;

3) va compilato prima dell'inizio dei lavori un rilievo dello stato di fatto delle costruzioni in adiacenza così da poter comparare le loro condizioni prima e dopo i lavori;

4) l'ingresso previsto potrebbe provocare seri danni alla grande quercia americana.

Valutazioni della Giunta comunale:

1) L'aumento di altezza ammesso dell'edificio è pari a ca. 40 cm, con tetto che mantiene l'andamento a falde particolarmente spioventi. L'edificio oggetto di modifica si pone pienamente a est dell'edificio di proprietà dell'osservante, alla distanza di ca. 2 m da quest'ultimo.

Ciò premesso, si ritiene che la sopraelevazione, in ragione della sua effettiva modestia, della conservazione dell'andamento delle falde e della distanza dagli edifici vicini, non inciderà in nessun modo sulle condizioni di aerazione della zona. La riduzione della luce, percepibile in caso solo al sorgere del sole, nonché della vista sono anch'esse di entità modesta e sono tali da essere in ogni caso interamente compensate, nell'ottica dell'interesse pubblico, dalla valorizzazione abitativa estesa anche al piano tetto dell'edificio in parola, situato in una zona del centro storico cittadino la cui valorizzazione e recupero abitativo, sempre che opportunamente disciplinati, costituiscono un obiettivo dell'amministrazione.

Mit dem Beschluss Nr. 209 vom 28. Mai 2019 hat der Gemeindeausschuss im Sinne von Artikel 32 Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 der Abänderung des Wiedergewinnungsplanes A4 zugestimmt.

Der besagte Beschluss wurde nach entsprechender Ankündigung im Südtiroler Bürgernetz im Sinne von Absatz 3 des oben genannten Artikels vom 5. bis zum 24. Juni 2019 im Generalsekretariat zur öffentlichen Einsicht hinterlegt. Während des Hinterlegungszeitraums ist eine Bemerkung eingegangen.

Nachfolgend wird diese Bemerkung erläutert. Ferner werden die Begründungen, auf die sich die anschließend angeführte Stellungnahme im Sinne des genannten Artikels 32 Absatz 4 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 stützt, angeführt:

Einwand von Herrn

Siegfried Höllrigl,

Prot.--Nr. 54541 vom 21.6.2019:

1. Die vorgesehene Aufstockung an der Westseite wird dazu führen, dass die Bauparzellen 295/2/3 durch eine spürbare Reduzierung von Luft, Licht und Aussicht beeinträchtigt und zudem von der neuen Terrasse aus eingesehen werden können.

2. Die drei Flügelfenster, die die zwei bescheidenen Dachfenster an der Westseite ersetzen sollen, verstoßen gegen das Zivilgesetzbuch, da sie zum Teil in einem Abstand von weniger als drei Metern zum Nachbargebäude eingebaut werden sollen.

3. Vor Beginn der Arbeiten muss der Ist-Zustand der angrenzenden Gebäude erhoben werden, so dass ein Vergleich ihres Zustandes vor und nach den Bauarbeiten möglich ist.

4. Der vorgesehene Eingang könnte der großen Roteiche ernsthafte Schäden zufügen.

Betrachtungen des Gemeindeausschusses:

1. Die genehmigte Aufstockung beträgt zirka 40 cm, wobei das Satteldach seine besonders stark ausgeprägte Neigung beibehält. Das Gebäude, das umgebaut werden soll, liegt zur Gänze östlich des Gebäudes im Eigentum des Einbringers in einem Abstand von 2 Metern.

Demnach wird die Aufstockung aufgrund ihres bescheidenen Ausmaßes, der Beibehaltung der Neigung des Satteldachs und des bestehenden Abstandes zu den Nachbargebäuden keinerlei Auswirkungen auf den Luftaustausch in der Zone haben. Der reduzierte Lichteinfall der, wenn überhaupt, nur bei Sonnenaufgang bemerkbar sein wird, sowie die eingeschränkte Aussicht sind ebenfalls bescheiden und werden aus der Sicht des öffentlichen Interesses vollständig durch die Ausdehnung der Aufwertung zu Wohnzwecken auch auf das Dachgeschoss des Gebäudes restlos aufgewogen, zumal sich das Gebäude in einer Zone des historischen Stadtkerns befindet, deren - angemessen geregelte - Aufwertung und Wiedergewinnung für Wohnzwecke zu den Zielen der Gemeindeverwaltung

Il progetto edilizio allegato alla modifica comporta, in due punti, l'apertura di nuove vedute verso la p.ed. 295/3. Si tratta dei punti corrispondenti al nuovo terrazzino, ove la veduta da esso formata non è coperta dalle vedute già formate dalle finestre sottostanti, e all'abbaino più a nord dei tre nuovi abbaini.

Uno strumento di pianificazione urbanistica ha il compito di prevedere condizioni di edificazione generali idonee in relazione alla tipologia della zona. Nel presente procedimento è stata accertata da parte dell'organo di consulenza tecnica dell'amministrazione la congruità urbanistica della modifica, ovvero la validità del progetto in termini di inserimento nel contesto della zona. Il progetto in tal senso non si presta ad alcuna riserva, anche per quanto riguarda le parti costruttive formanti nuova veduta, qui in discussione. La costruzione proposta, anche relativamente alle parti di cui sopra e al loro preciso posizionamento, è ritenuta adeguata alla zona, caratterizzata, come noto, dalla presenza di costruzioni ravvicinate spesso con una pronunciata articolazione distributiva.

Accertata la validità generale di una previsione urbanistica al contesto nel quale l'opera si inserisce, nella fattispecie accertata la validità della proposta di cui al presente procedimento, rimane inevitabilmente onere del solo successivo procedimento concessorio la dimostrazione della presenza dei diritti civilistici eventualmente necessari. Nel presente caso non si opina dunque sul fatto che il rilascio della concessione edilizia per un progetto identico a quello qui in parola debba rimanere subordinato al consenso dei vicini ma, per contro, si prende atto che neanche nel presente caso, dove un vicino ha segnalato la loro violazione, può venire tassativamente escluso che tali diritti non vengano successivamente acquisiti attraverso il consenso degli interessati, così da consentire il rilascio della concessione edilizia precisamente secondo il progetto de quo.

I due ambiti procedurali vanno dunque divisi e trattati separatamente. Il progetto edilizio è complessivamente idoneo alla zona e consente il prosieguo del procedimento di approvazione della modifica al piano di recupero, mentre gli aspetti civilistici devono venire trattati in sede concessoria e non può essere escluso a priori che il progetto non disponga dei consensi necessari al rilascio di una concessione edilizia per opere perfettamente corrispondenti al progetto qui allegato.

Va da sé che laddove tali consensi non venissero invece prodotti, competerà al progetto edilizio l'onere di adottare gli accorgimenti necessari affinché non vi sia alcuna violazione civilistica;

2) i restanti abbaini previsti sul lato ovest, come anche la sopraelevazione del tetto, non

zählen.

Aus dem Bauprojekt, das der betreffenden Abänderung zugrunde liegt, werden sich an zwei Stellen neue Ausblicke auf die Bp. 295/3 ergeben: von der neuen Terrasse aus, deren Aussicht von den darunterliegenden Fenstern aus nicht abgedeckt wird, sowie von dem einen der drei neuen Dachfenster, das am nördlichsten gelegen ist.

Ein urbanistisches Planungsinstrument muss allgemeine, für die Merkmale einer bestimmten Zone geeignete Bebauungsrahmenbedingungen schaffen. In diesem Verfahren hat das technische Beratungsorgan der Stadtgemeinde die urbanistische Angemessenheit der Änderung bzw. die Eignung des Projektes hinsichtlich seiner Einfügung in den Kontext der umliegenden Zone bestätigt. In dieser Hinsicht kann es also keinerlei Vorbehalte gegen das Projekt geben, auch nicht gegen die hier beanstandeten Bauteile, durch die sich eine neue Aussicht ergeben wird. Dieses Projekt wird auch im Hinblick auf die genannten Bauteile und auf deren genaue Lage für diese Stadtzone, die sich bekanntlich durch nahe beieinanderliegende Bauten mit einer oft ausgeprägten Volumengliederung auszeichnet, für angebracht angesehen.

Die betreffende raumordnerische Lösung und insbesondere der Änderungsvorschlag sind also für ihren Kontext für geeignet zu betrachten. Die Prüfung, ob es zivilrechtliche Vorschriften gibt, die erfüllt werden müssen, ist allein Aufgabe des künftigen Verfahrens zur Erteilung der Baukonzession. Im vorliegenden Fall wird also nicht bestritten, dass die Ausstellung der Baukonzession für ein solches Vorhaben der Zustimmung der Nachbarn bedarf, es wird vielmehr festgestellt, dass auch nicht in diesem Fall, in dem ein Nachbar auf einen zivilrechtlichen Verstoß hingewiesen hat, strikt ausgeschlossen werden kann, dass die entsprechenden Rechte nicht zu einem späteren Zeitpunkt mittels Einvernehmen zwischen den Betroffenen erworben werden, so dass die Konzession für das Projekt in seiner jetzigen Form ausgestellt werden kann.

Diese beiden Verfahrensschritte müssen demnach getrennt und gesondert behandelt werden. Das Bauvorhaben ist für die betreffende Zone insgesamt geeignet und ermöglicht demnach eine Fortsetzung des Genehmigungsverfahrens in Bezug auf die Abänderung des Wiedergewinnungsplanes. Die zivilrechtlichen Aspekte sind hingegen im Zuge des Baukonzessionsverfahrens zu klären und es kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass die erforderlichen Zustimmungen für die Erteilung der Baugenehmigung für das dem Projekt entsprechende Bauvorhaben vorgelegt werden.

Sollten für das Bauprojekt nicht die erforderlichen Zustimmungen erteilt werden, versteht sich von selbst, dass das Bauprojekt abgeändert werden muss, so dass die zivilrechtlichen Bestimmungen nicht verletzt werden.

2. Die restlichen, an der Westfassade vorgesehenen Dachfenster sowie die Aufstockung des

comportano alcuna violazione del codice civile, né in termini di veduta, dando sulla p.ed. 295/4 di cui la proprietaria della 295/1 vanta la comproprietà, né in termini di costruzione. Come noto, l'art. 873 del CC fissa in tre metri la distanza tra le costruzioni, non tra costruzioni e confini. Frontalmente ai tre abbaini e alla parte sopraelevata non vi sono altre costruzioni, poiché l'immobile in p.ed. 295/2 ha un'altezza inferiore all'immobile di cui alla presente modifica;

3) l'osservazione, di per sé ragionevole data la vicinanza delle costruzioni nel centro storico e i danni che possono venire provocati a terzi dall'attività edificatoria, è però relativa a problematiche che potrebbero porsi in fase esecutiva e non rileva quindi nella presente sede;

4) il progetto non prevede nell'area della quercia alcun intervento edilizio. Tale area, infatti, non rientra nel lotto oggetto di modifica. Si sottolinea, in ogni caso, che il regolamento edilizio del Comune di Merano prevede un apposito corpo normativo finalizzato alla tutela del patrimonio arboreo cittadino.

Parere della Giunta comunale:

si respinge l'osservazione, secondo quanto sopra esposto.

rilevato che la presente deliberazione consiste nell'approvazione delle modifiche in parola ai sensi del comma 4 dell'articolo citato, portandosi dunque a conclusione l'intero procedimento di modifica al piano in parola e che la presente deliberazione, come da comma 6, entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento per estratto nella rete civica della Provincia;

visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige l.r. n. 2/2018 in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa e alla regolarità contabile,

LA GIUNTA COMUNALE d e l i b e r a

a voti unanimi

1) di respingere per le motivazioni in premessa l'osservazione pervenuta e approvare ai sensi dell'articolo 32, comma 4, della legge provinciale n. 13/1997 la modifica al piano in parola per come già adottata con propria deliberazione n. 209 del 28 maggio 2019;

Daches stellen sowohl in Bezug auf die Aussicht auf die Bp. 295/4 im Miteigentum der Eigentümerin der Bp. 295/1 als auch auf den Bau keinen Verstoß gegen das Zivilrecht dar. Nach Art. 873 des Zivilgesetzbuches muss zwischen Gebäuden ein Mindestabstand von drei Metern eingehalten werden, nicht aber zwischen Gebäuden und Grenzen. Direkt gegenüber den drei Dachfenstern und dem aufgestockten Bereich gibt es keine anderen Gebäude, da das Gebäude auf der Bp. 295/2 nicht so hoch ist wie das Gebäude, das umgebaut werden soll.

3. Die Bemerkung an sich ist angesichts der räumlichen Nähe zwischen den Bauwerken im historischen Stadtkern und der Schäden, die Dritte durch das Bauvorhaben erleiden können, nachvollziehbar. Sie betrifft jedoch Probleme, die erst in der Ausführungsphase auftreten könnten und ist deshalb im Rahmen dieses Verfahrensschritts nicht von Belang.

4. Im Projekt ist kein Bauvorhaben im Bereich der genannten Eiche vorgesehen, da dieser Bereich nicht zum Baulos gehört, das dieser Änderung unterworfen ist. Es sei jedenfalls darauf hingewiesen, dass die Bauordnung der Stadtgemeinde Meran spezielle Bestimmungen zum Schutz des Baubestandes der Stadt enthält.

Stellungnahme des Gemeindeausschusses:

Die Bemerkung wird mit den dargelegten Begründungen zurückgewiesen.

Mit dem vorliegenden Beschluss werden die betreffenden Abänderungen nun im Sinne von Absatz 4 des oben genannten Artikels genehmigt und damit wird das gesamte Verfahren zur Abänderung des betreffenden Planes abgeschlossen und dieser Beschluss tritt gemäß Absatz 6 desselben Artikels am Tag nach der Veröffentlichung eines Auszugs der Maßnahme im Südtiroler Bürgernetz in Kraft.

Nach diesen Prämissen und nach Einsicht in die positiven Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, hinsichtlich der technisch-administrativen und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit des Beschlussvorschlags

b e s c h l i e ß t DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig,

1. die eingelangte Bemerkung aus den in der Prämisse genannten Gründen zurückzuweisen und die Abänderung des betreffenden Wiedergewinnungsplanes, so wie ihr der Gemeindeausschuss bereits mit Beschluss Nr. 209 vom 28. Mai 2019 zugestimmt hat, im Sinne von Artikel 32 Absatz 4 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 zu genehmigen.

2) di dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige l.r. n. 2/2018, può presentare alla Giunta comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, d.lgs. 2-7-2010, n. 104, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hash parere amministrativo
aNHZ96xYU0X795Q4wHkVC6FzJqQ2RMTP8g80TtX0Is=
Hash parere contabile
awlWWge2DM6HlUvwguWsreQgMWWPBOY6BLNALDjbUa4=

2. Alle BürgerInnen können gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindevorstand vorbringen und innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Artikel 120 Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 104 vom 02.07.2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Hash fachliches Gutachten
aNHZ96xYU0X795Q4wHkVC6FzJqQ2RMTP8g80TtX0Is=
Hash buchhalterisches Gutachten
awlWWge2DM6HlUvwguWsreQgMWWPBOY6BLNALDjbUa4=



STADTGEMEINDE **MERAN**
COMUNE DI **MERANO**

Fatto, letto e sottoscritto

Sindaco

Il segretario generale

Verfasst, gelesen und unterzeichnet

Paul Rösch

Günther Bernhart

Bürgermeister

Der Generalsekretär

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale