



Modifica al Piano urbanistico comunale  
**Norme di attuazione**  
**TRASFERIMENTO DI**  
**CUBATURA TRA LOTTI**

Abänderung am Meraner Bauleitplan  
**Durchführungsbestimmungen**  
**VERSETZUNG VON**  
**VOLUMEN ZWISCHEN**  
**BAULOSEN**

**Relazione illustrativa:**

- premessa
- modifiche alle norme di attuazione

**Nota in merito al rapporto ambientale preliminare ex art. 17, comma 1, della LP 13/1997, relazione illustrativa ex art. 15, comma 6, della LP 13/1997, classificazione ex art. 6, comma 3, della LP 20/2012**

**Erläuternder Bericht:**

- Prämisse
- Änderung der Durchführungsbestimmungen

**Anmerkung bzgl. Umweltvorbericht gemäß Art. 17, Abs. 1 des LG 13/1997, erläuternder Bericht gemäß Art. 15, Abs. 6, des LG 13/1997, Einstufung gemäß Art. 6, Abs 3, des LG 20/2012**

Comune di Merano – Stadtgemeinde Meran  
Servizio urbanistica – Dienststelle für Urbanistik

Il direttore del servizio – Der Dienststelleleiter  
Dott. Nicola de Bertoldi



Merano, gennaio 2020

Meran, Jänner 2020



## PREMESSA

La presente modifica alle norme di attuazione del Piano urbanistico comunale mira a definire le condizioni da osservarsi in caso di trasferimento di cubatura, ovvero di utilizzo di cubatura proveniente da altro lotto edificatorio.

Detto trasferimento non può assurgere al ruolo di un'azione di pianificazione urbanistica, ovvero non deve incidere sostanzialmente, con ciò alterandole, sulle previsioni edificatorie del piano urbanistico.

La quantificazione della cubatura trasferibile deve quindi limitarsi a quanto necessario per l'integrazione di diritti edificatori in ordine a esigenze contingenti (trasformazione di vani accessori in principali, piccoli ampliamenti, chiusure di spazi aperti, ecc.).

Nel rispetto delle attuali tendenze giurisprudenziali, il lotto cedente e ricevente devono appartenere alla stessa zona omogenea, ex art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

Infine, sempre affinché le previsioni edificatorie del piano urbanistico non vengano vanificate, devono rilevare ai fini del raggiungimento del massimo volume riconosciuto anche gli istituti vantati in sede concessoria che consentono di derogare dall'indice di cubatura nonché l'eventuale eccedenza volumetrica ordinaria del lotto rispetto al massimo consentito dal piano urbanistico.

## PRÄMISSE

Die vorliegende Änderung der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes zielt darauf ab, die Bedingungen festzulegen, welche bei Übertragung von Kubatur, d.h. bei Nutzung von aus einem anderen Baulos stammenden Kubatur, eingehalten werden müssen.

Die genannte Übertragung darf dabei nicht die Rolle einer urbanistischen Planungsmaßnahme einnehmen und die Planungsformen des Bauleitplanes wesentlich beeinträchtigen, d.h. nachträglich ändern.

Die Quantifizierung der übertragbaren Kubatur muss sich somit auf das notwendige Maß beschränken, u.zw. jenes für die Eingliederung von Baurechten für nebensächliche Erfordernisse (Umwandlung von Nebenräumen in Haupträumen, kleine Erweiterungen, Schließung von offenen Räumen, usw.).

Unter Beachtung der gegenwärtigen Rechtsprechung müssen das abtretende und das erhaltende Baulos derselben homogenen Zone laut Art. 2 des Ministerialdekretes Nr. 1444/1968 gehören.

Abschließend müssen zur Erlangung der für diese Zwecke maximal anerkehbaren Kubatur, auch jene Bebauungsmöglichkeiten berücksichtigt werden, die bei Erlass einer Baukonzession beansprucht wurden und von der Baumassendichte aufgrund von Sonderbestimmungen abweichen. Weiters muss auch jener eventuelle Kubaturüberschuss des Bauloses im Vergleich zur höchstzulässigen Baumasse laut Bauleitplan in Betracht gezogen werden. All dies um zu vermeiden, dass der Inhalt des Bauleitplanes zunichte gemacht wird.

**MODIFICHE ALLE NORME DI  
ATTUAZIONE**

**ÄNDERUNG DER  
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

STATO MODIFICATO

ABGEÄNDERTE LAGE

All'art. 1 delle norme di attuazione viene aggiunto il seguente comma:

**“I) Trasferimento di cubatura**

Tra lotti non soggetti a piano attuativo appartenenti alla stessa zona omogenea di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è riconosciuto il trasferimento di cubatura nella misura massima del 5 % della cubatura urbanistica del lotto ricevente secondo il corrispondente indice di densità edilizia imposto dal piano urbanistico comunale e in ogni caso non oltre la misura di 100 m<sup>3</sup>. Al raggiungimento di tali misure concorre ogni altro istituto vantato in sede concessoria che consenta o abbia consentito di derogare dall'indice di densità edilizia imposto al lotto dal piano urbanistico comunale, nonché l'eccedenza volumetrica ordinaria del lotto rispetto a tale indice.”

Dem Art. 1 der Durchführungsbestimmungen folgender Absatz hinzugefügt:

**„I) Übertragung von Kubatur**

Die Übertragung von Kubatur zwischen Baulosen, welche nicht einem Durchführungsplan unterworfen sind und derselben Zone laut Art. 2 des Ministerialdekretes 2. April 1968, Nr. 1444/1968, angehören, wird im höchstzulässigen Ausmaß von 5 % der urbanistischen Kubatur des erhaltenden Bauloses nach entsprechender vom Bauleitplan bestimmter Baumassendichte und jedenfalls nicht über das Ausmaß von 100 m<sup>3</sup> anerkannt. Für die Erlangung dieser Ausmaße zählt jede andere bei Erlass der Baukonzession angewandte Bestimmung, welche erlaubt oder erlaubt hat, von der vom Bauleitplan bestimmten Baumassendichte abzuweichen, sowie der ordentliche Kubaturüberschuss des Bauloses im Vergleich zu genannter Baumassendichte.”

**Nota in merito a**

**RAPPORTO AMBIENTALE  
PRELIMINARE  
EX ART. 17, COMMA 1,  
DELLA LP 13/1997.**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
EX ART. 15, COMMA 6,  
DELLA L.P. 13/1997**

**CLASSIFICAZIONE EX ART. 6,  
COMMA 3, DELLA L.P. 20/2012**

La presente modifica PUC consiste esclusivamente in una *modifica alle norme di attuazione al PUC in relazione allo specifico aspetto del trasferimento di cubatura tra lotti*, non configurandosi quindi alcuna necessità di corredare la stessa delle relazioni ai sensi delle disposizioni in epigrafe.

**Anmerkung bezüglich**

**UMWELTVORBERICHT  
NACH ART. 17 ABS. 1  
DES LG 13/1997**

**ERLÄUTERNDER BERICHT  
NACH ART. 15 ABS. 6  
DES LG 13/1997**

**EINSTUFUNG NACH ART. 6 ABS. 3 DES  
LG 20/1012**

Die vorliegende BLP-Änderung besteht nur aus einer *Änderung der Durchführungsbestimmungen zum BLP bezüglich des spezifischen Aspektes betreffend die Übertragung von Kubatur zwischen Baulosen*. Es scheint sich somit nicht die Notwendigkeit zu ergeben, dieselbe mit den Berichten laut den im Betreff genannten Bestimmungen zu ergänzen.

