



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

Prot. Nr.

DELIBERAZIONE BESCHLUSS
DELLA GIUNTA COMUNALE DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

Nr. 201

Seduta del Sitzung vom

04.08.2026

OGGETTO: BETRIFFT:

URBANISTICA - approvazione del piano di attuazione della zona mista M1 "via Postgranz". Secondo provvedimento

STADTPLANUNG - Genehmigung des Durchführungsplans des Mischgebiets M1 in der Postgranzstraße". Zweite Maßnahme

Zeller Katharina Johanna

Sindaca / Bürgermeisterin

Zaccaria Nerio

Vicesindaco / Vize-Bürgermeister

Costanzo Antonella

Assessora / Gemeindereferentin

Di Lucrezia Daniele

Assessore / Gemeindereferent

Frötscher Stefan

Assessore / Gemeindereferent

Hölzl Barbara

Assessora / Gemeindereferentin

Mitterhofer Christoph

Assessore / Gemeindereferent

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

Daniela Cinque

La vicesegretaria generale / Die Vizegeneralsekretärin

Richiamata la propria deliberazione n. 145 del 16 giugno 2026 recante l'adozione in primo provvedimento, ai sensi dell'articolo 60, comma 1, della legge provinciale n. 9/2018, del piano di attuazione della zona mista M1 "Via Postgranz";

dato atto che la deliberazione citata è stata pubblicata per la durata di 30 giorni dal 18-6-2026 al 17-7-2026 all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine sono state presentate le seguenti osservazioni sulla proposta del piano;

Osservazione di L.E., prot. n. 134280/2026
ove si espone che vi sia una

1. Violazione del principio di un equilibrato assetto urbanistico causa concessione di bonus energia.

Valutazione: in relazione alla densità edilizia prevista per la zona mista M1, pari a $5\text{ m}^3/\text{m}^2$, si ritiene coerente non riconoscere il bonus energia.

Parere: l'osservazione viene accettata e il bonus energia non concesso.

2. Osservazione in merito agli ulteriori piani conseguenti alla concessione del bonus energia

Valutazione: la mancata concessione del bonus energia comporta l'impossibilità di prevedere i piani ulteriori richiamati nell'osservazione.

Parere: l'osservazione viene respinta, poiché in assenza del bonus energia i piani ulteriori non risultano realizzabili.

3. Osservazione in merito alle distanze e inefficacia del riferimento a futuri piani di attuazione

Valutazione: si richiama l'art. 57, comma 6, l.p.n. 9/2018, il quale prevede che il piano di attuazione possa stabilire le distanze degli edifici all'interno della zona, dai confini della zona e dagli edifici situati al di fuori della zona. Tali distanze possono risultare inferiori a quelle previste dal piano comunale per la zona interessata o per le zone confinanti, purché idonee ad assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico, tenuto conto delle tipologie di intervento consentite, delle caratteristiche specifiche dei luoghi e dell'allineamento degli edifici esistenti. Resta fermo il rispetto delle norme del codice civile (v. art. 873) e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico.

Parere: l'osservazione viene respinta in quanto le distanze da codice civile sono rispettate.

Mit Beschluss Nr. 145 vom 16. Juni 2026 hat der Gemeindeausschuss im Sinne von Artikel 60, Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 den Durchführungsplan der Mischzone M1 „Postgranzstraße“ in erster Maßnahme genehmigt.

Der besagte Beschluss wurde zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang vom 18.06.2026 bis zum 17.07.2026 veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist wurden folgende Anmerkungen zum Planentwurf eingebracht:

Anmerkung von L.E., Prot. Nr. 134280/2026 in der behauptet wird, dass eine

1. Verletzung des Prinzips der ausgeglichenen Raumordnung durch Anwendung des Energiebonus vorliege.

Bewertung: In Anbetracht der für die Mischzone M1 vorgesehenen Baudichte von $5\text{ m}^3/\text{m}^2$ wird es als zweckmäßig erachtet, den Energiebonus nicht zu gewähren.

Stellungnahme: Die Anmerkung wird angenommen und der Energiebonus nicht gewährt.

2. Einwand gegen die zusätzlichen Wohngeschosse im Zusammenhang mit der Gewährung des Energiebonus

Bewertung: Die Nichtgewährung des Energiebonus führt dazu, dass die in der Anmerkung angeführten weiteren Wohngeschosse nicht vorgesehen werden können.

Stellungnahme: Die Anmerkung wird zurückgewiesen, da ohne Gewährung des Energiebonus die zusätzlichen Stockwerke nicht realisiert werden können.

3. Anmerkung zu den Abständen und zur Unwirksamkeit des Verweises auf zukünftige Durchführungspläne

Bewertung: Es wird auf Art. 57, Absatz 6, LG Nr. 9/2018 verwiesen, wonach der Durchführungsplan die Gebäudeabstände innerhalb des Gebiets, zu den Gebietsgrenzen sowie zu Gebäuden außerhalb des Gebiets festlegen kann. Diese Abstände können auch geringer sein als jene, die der Gemeindeplan für das betreffende Gebiet oder für die angrenzenden Gebiete vorsieht, sofern unter Berücksichtigung der besonderen Ortseigenschaften und der Anordnung der bereits bestehenden Liegenschaften dennoch je nach Art der zulässigen Eingriffe eine ausgeglichene Raum- und Landschaftsordnung gewährleistet wird. Die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches (s. Art. 873) sowie der Bindungen von kulturellem und landschaftlichem Interesse sind einzuhalten.

Stellungnahme: Die Anmerkung wird zurückgewiesen, da die Bestimmungen des

4. Presa in considerazione della servitù intavolata con G.N. 140 del 29-1-2026

Valutazione: si richiama quanto esposto nella relazione tecnica, nella quale si evidenzia che le specifiche del piano di attuazione non contrastano con la suddetta servitù.

Parere: l'osservazione viene respinta

Osservazioni di B.P. e B.F., prot. n. 0072623/2026 ove si espone quanto segue:

5. Osservazione in merito alle distanze

Valutazione: si richiama nuovamente l'art. 57, comma 6, l.p. n. 9/2018, che attribuisce al piano di attuazione la facoltà di definire distanze anche inferiori a quelle del PUC, purché garantito un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico e nel rispetto delle norme civilistiche e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico. L'art. 6/bis delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale stabilisce, in assenza di un piano di attuazione, distanze generali pari a 6 m dal confine e 12 m tra edifici. Ne deriva che, in presenza di un piano di attuazione, quest'ultimo può discostarsene nell'ambito della propria competenza pianificatoria.

Pertanto, le distanze minime dai confini e tra edifici sono definite nel piano normativo del presente piano di attuazione, in coerenza con il quadro normativo richiamato.

Parere: l'osservazione viene respinta

6. Osservazione in merito all'accesso carrabile

Valutazione: in relazione alle vigenti prescrizioni della Polizia Locale riguardanti la distanza minima tra passi carrabili, si rileva che l'accesso presente sulla p.ed. 637 non risulta autorizzato. Perciò non rileva ai fini delle distanze.

Parere: l'osservazione viene respinta

7. Osservazione riguardante l'inquinamento atmosferico e acustico derivante dalla rampa di accesso carrabile

Valutazione: si evidenzia che gli impatti relativi alla mobilità, al traffico veicolare e alla sostenibilità ambientale della rampa d'accesso sono già stati oggetto di specifico approfondimento ed esito favorevole nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Parere: l'osservazione viene respinta

Zivilgesetzbuches eingehalten sind.

4. Berücksichtigung der unter T.Zl. 140 vom 29.01.1926 einverleibten Dienstbarkeit

Bewertung: Es wird auf den technischen Bericht verwiesen, in welchem hervorgehoben wird, dass die Vorgaben des Durchführungsplans nicht im Widerspruch zu der genannten Dienstbarkeit stehen.

Stellungnahme: Die Anmerkung wird zurückgewiesen

Anmerkungen von B.P. und B.F., Prot. Nr. 0072623/2026 in denen Folgendes dargelegt wird:
5. Anmerkung zu den Abständen

Bewertung: Es wird erneut auf Art. 57, Abs. 6, LG Nr. 9/2018 verwiesen, der dem Durchführungsplan die Befugnis einräumt, Abstände festzulegen, die auch geringer sein können als jene des Bauleitplans, sofern eine ausgeglichene Raum- und Landschaftsordnung gewährleistet ist und die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches sowie der Bindungen von kulturellem und landschaftlichem Interesse eingehalten werden. Art. 6/bis der Durchführungsbestimmungen zum Gemeindebauleitplan sieht beim Fehlen eines Durchführungsplans allgemeine Abstände von 6 m zur Grundstücksgrenze und 12 m zwischen Gebäuden vor. Daraus folgt, dass ein bestehender Durchführungsplan im Rahmen seiner planerischen Zuständigkeit hiervon abweichen kann. Die Mindestabstände zu den Grenzen und zwischen den Gebäuden werden daher im Rechtsplan des vorliegenden Durchführungsplans festgelegt, in Übereinstimmung mit dem genannten Rechtsrahmen.

Stellungnahme: Die Anmerkung wird zurückgewiesen

6. Anmerkung zur Zufahrt

Bewertung: In Bezug auf die geltenden Vorschriften der Ortpolizei zum Mindestabstand zwischen Einfahrten wird darauf hingewiesen, dass die auf der Bp. 637 bestehende Einfahrt nicht genehmigt ist. Daher wird diese für die Abstände nicht berücksichtigt.

Stellungnahme: Die Anmerkung wird zurückgewiesen

7. Anmerkung bezüglich der Luft- und Lärmbelastung durch die Zufahrtsrampe

Bewertung: Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen hinsichtlich Mobilität, Verkehrsaufkommen und Umweltverträglichkeit der Zufahrtsrampe bereits Gegenstand einer spezifischen Vertiefung im Rahmen des Verfahrens zur Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (SUP) waren und dort positiv bewertet wurden.

Stellungnahme: Die Anmerkung wird zurückgewiesen

Preso atto che, a seguito dell'accoglimento della prima osservazione presentata da L.E. (prot. n. 134280/2026) con cui viene stralciata la previsione del bonus energia, e fermo restando il mancato accoglimento delle altre osservazioni, si procede alla sostituzione della relazione tecnica (F104270757), del piano normativo 03.1 (F104270754), del piano normativo 03.2 (F104270753) e delle norme di attuazione (F104270755) con i corrispondenti elaborati aggiornati prot. n. 0039378/2026 (rispettivamente F104520428, F104520434, F104520432 e F104520433), allegati alla presente deliberazione;

rilevato che la presente deliberazione consiste nell'approvazione del piano di attuazione in oggetto ai sensi del comma 3 dell'articolo 60 della legge provinciale n. 9/2018 portandosi dunque a conclusione l'intero procedimento di approvazione del piano in parola e che la presente deliberazione, come da comma 5, entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento per estratto nella rete civica della Provincia;

ciò premesso e presa visione del parere favorevole quale parte integrante della presente delibera con impronta digitale K5pPtJWQ8LZ4x9laOmaTk6CM8ciTwZRT4s4FZUGs ppw= per quanto riguarda la regolarità tecnica della presente proposta di delibera, espresso da parte dell'impiegato o dell'impiegata competente, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2,

LA GIUNTA COMUNALE d e l i b e r a

a voti unanimi

1) a) di accogliere l'osservazione presentata da L.E. (prot. n. 134280/2026) avverso la deliberazione n. 145 del 16 giugno 2026 con riferimento al solo punto 1), per le motivazioni di cui in premessa. Conseguentemente, si dà atto che — ai soli fini dell'esclusione della previsione del bonus energia — la relazione tecnica (F104270757), il piano normativo 03.1 (F104270754), il piano normativo 03.2 (F104270753) e le norme di attuazione (F104270755) sono sostituiti con i corrispondenti elaborati aggiornati prot. n. 0039378/2026 (rispettivamente F104520428, F104520434, F104520432 e F104520433), allegati alla presente deliberazione;

b) di rigettare l'osservazione presentata da L.E. avverso la deliberazione n. 145 del 16 giugno 2026 con riferimento agli ulteriori punti, per le motivazioni espresse in premessa;

Angesichts der Annahme der ersten von L.E. eingereichten Anmerkung (Prot. Nr. 134280/2026), mit der die Bestimmung zum Energiebonus gestrichen wird, und der Ablehnung der weiteren Anmerkungen, werden der technische Bericht (F104270757), der Rechtsplan 03.1 (F104270754), der Rechtsplan 03.2 (F104270753) sowie die Durchführungsbestimmungen (F104270755) durch die entsprechenden aktualisierten Unterlagen Prot. Nr. 0039378/2026 (F104520428, F104520434, F104520432 und F104520433) ersetzt, die dieser Beschlussfassung beigelegt sind.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird der gegenständliche Durchführungsplan nun im Sinne von Absatz 3 des Artikels 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 genehmigt und damit wird das gesamte Verfahren zur Genehmigung des betreffenden Plans abgeschlossen. Der Beschluss tritt gemäß Absatz 5 desselben Artikels am Tag nach der Veröffentlichung eines Auszugs der Maßnahme im Südtiroler Bürgernetz in Kraft.

Dies vorausgeschickt und nach Einsicht in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigelegte positive Gutachten mit dem Fingerabdruck

K5pPtJWQ8LZ4x9laOmaTk6CM8ciTwZRT4s4FZUGs ppw= hinsichtlich der technischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage, abgegeben vom zuständigen Beamten bzw. der zuständigen Beamtin im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018,

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

einstimmig,

1. a) die Anmerkung von L.E. (Prot. Nr. 134280/2026) gegen den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 145 vom 16. Juni 2026 aus den in den Prämissen angeführten Gründen zum Teil, nämlich ausschließlich in Bezug auf Punkt 1), anzunehmen. Infolgedessen wird zur Kenntnis genommen, dass — einzig und allein zum Ausschluss der Anerkennung des Energiebonus — der technische Bericht (F104270757), der Rechtsplan 03.1 (F104270754), der Rechtsplan 03.2 (F104270753) und die Durchführungsbestimmungen (F104270755) durch die entsprechenden aktualisierten Unterlagen Prot. Nr. 0039378/2026 (F104520428, F104520434, F104520432 und F104520433) ersetzt werden, die dieser Beschlussfassung beigelegt sind.

b) die von L.E. gegen den Beschluss Nr. 145 vom 16. Juni 2026 eingebrachte Anmerkung bezüglich der weiteren Punkte aus den in den Prämissen angeführten Gründen abzulehnen.

- c) di rigettare le ulteriori osservazioni di B.P. e B.F., prot. n. 0072623/2026 avverso la deliberazione n. 145 del 16 giugno 2026, per le motivazioni espresse in premessa;
- 2) di approvare, ai sensi dell'articolo 60, comma 3, della legge provinciale n. 9/2018, il piano di attuazione in oggetto come modificato con la presente delibera in merito al bonus energia che non viene concesso;
- 3) si dà atto che la presente deliberazione, come da art. 60, comma 5, entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del presente provvedimento per estratto nella rete civica della Provincia;
- 4) di dare atto che ogni cittadino e ogni cittadina, 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, ed ogni interessato o interessata 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.
- c) die von B.P. und B.F. gegen den Beschluss Nr. 145 vom 16. Juni 2026 eingebrachten Anmerkungen, Prot. Nr. 0072623/2026, aus den in den Prämissen angeführten Gründen abzulehnen.
2. den betreffenden Durchführungsplan gemäß Artikel 60, Absatz 3 des Landesgesetzes Nr.9/2018 in der durch diesen Beschluss geänderten Fassung, hinsichtlich des nicht gewährten Energiebonus, zu genehmigen;
3. Es wird festgehalten, dass der Beschluss gemäß Absatz 5 des Artikels 60 am Tag nach der Veröffentlichung eines Auszugs dieser Maßnahme im Südtiroler Bürgernetz in Kraft tritt.
4. Alle Bürgerinnen und Bürger können gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraums seiner Veröffentlichung gemäß Artikel 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindevausschuss vorbringen und alle Interessierten innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.



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

Fatto, letto e sottoscritto

Vicesindaco

Verfasst, gelesen und unterzeichnet

Zaccaria Nerio

Vize-Bürgermeister

La vicesegretaria generale

Daniela Cinque

Die Vizegeneralsekretärin

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale