

GEMEINDE ST. PANKRAZ

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**COMUNE DI S. PANCRAZIO**

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDERATES****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

14.03.2022**20:00****GEGENSTAND:****OGGETTO:**

Richtlinien für die Erteilung der Zustimmung zur Verminderung von Grenzabständen zu Straßen und Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde	Direttive per il rilascio dell'assenso alla riduzione di distanze dal confine di strade e di immobili di proprietà comunale
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Anwesend sind:

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

Sono presenti:

		Anwesend - Presenti	Entsch. abw. – Assenti giusti.	Unentsch. abw. – Assenti ingiust.
Thomas Holzner	Bürgermeister - Sindaco	X		
Oswald Frei	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Christian Holzner	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco	X		
Verena Kapaurer	Ratsmitglied - Consigliere		X	
Elmar Andreas Laimer	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Karin Lösch Holzner	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Karl Mairhofer	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Martin Matzoll	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Angelika Paris	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Daniela Pircher	Ratsmitglied - Consigliere		X	
Veronika Pircher	Ratsmitglied - Consigliere		X	
Bernd Schwienbacher	Ratsmitglied - Consigliere		X	
Patrick Schwienbacher	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Jürgen Tratter	Ratsmitglied - Consigliere	X		
Matthias Tratter	Ratsmitglied - Consigliere	X		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Elmar Perathoner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

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

Thomas Holzner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeinderat behandelt obigen Gegenstand.

Il Consiglio comunale passa alla trattazione del suindicato oggetto.

Vorausgeschickt, dass es häufig vorkommt, dass Bauwerber um die Reduzierung des Grenzabstandes zu den Gemeindestraßen oder zu Gemeindegrund ansuchen, um bauen zu können;

Festgestellt, dass Art. 2, Buchstabe p) der Verordnung zum Bauwesen D.L.H. vom 26.06.2020, Nr. 24 folgendes festlegt: "Zulässig ist der Bau mit geringerem Abstand zur Eigentumsgrenze mit schriftlichem Einverständnis des Anrainers/der Anrainerin in Form einer grundbücherlichen Dienstbarkeit, wobei die Gebäudeabstände in jedem Fall eingehalten werden müssen";

Der Artikel 3 Absatz 5 regelt „Entlang der Gemeindestraßen können innerhalb der geschlossenen Ortschaften, die gemäß Artikel 4 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, abgegrenzt sind, bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen, für welche die Erstellung eines Durchführungsplanes von den geltenden Bestimmungen oder vom geltenden Gemeindebauleitplan nicht vorgeschrieben ist, mit Unbedenklichkeitserklärung seitens der mit dem Schutz der Straße betrauten Behörde Neubauten und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden auch innerhalb des geltenden Bannstreifens von 5 Meter von der Straßengrenze, wie sie in Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285 (E- Stadtviertelstraßen; F-Lokalstraßen) definiert ist, durchgeführt werden. In Bauzonen, für welche die Erstellung eines Durchführungsplanes von den geltenden Bestimmungen oder vom geltenden Gemeindebauleitplan vorgeschrieben ist, werden Neubauten und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden innerhalb des geltenden Bannstreifens von 5 Meter von der Straßengrenze, mit dem Durchführungsplan geregelt.“;

Die Gemeindeordnung regelt nicht eindeutig, welches Organ für die Genehmigung der Grenzabstandsreduzierung zuständig ist, was auch durch ein Gutachten von Seiten des Amtes für Aufsicht und Beratung der Autonomen Provinz Bozen vom 03.01.2022 bestätigt wird, und es deshalb als sinnvoll erachtet, der Empfehlung im Gutachten zu folgen, Richtlinien für die Zustimmung zur Abstandsreduzierung zu Gemeindegrund zu genehmigen und den Gemeindevorstand aus mit der Erteilung der einzelnen Ermächtigungen bzw. Unbedenklichkeitserklärungen zu beauftragen, um die zeitlichen Abläufe zu beschleunigen;

Festgestellt, dass es politischer Wille der Gemeinde ist, die Abstandsreduzierungen grundsätzlich kostenlos einzuräumen, wobei alle Spesen für die eventuell nötige grundbücherliche Eintragung zu Lasten der Antragsteller gehen;

Festgestellt, dass in einzelnen Fällen die Reduzierung für die Parzelle der Gemeinde einen Wertverlust oder einen Nachteil und für den Anrainer einen Wertzuwachs bedingt, für welchen es sinnvoll ist, eine entsprechende Vergütung festzusetzen;

Premesso che i richiedenti di concessione edilizia per potere eseguire il progetto spesso chiedono il consenso ad una riduzione della fascia di rispetto dal confine di strade comunali o di altro terreno;

Constatato che l'articolo 2 lettera p del Decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24 - Regolamento in materia edilizia- regola che "La costruzione a una distanza inferiore dal confine della proprietà è ammessa con il consenso scritto del/della confinante, mediante servitù da annotare nel libro fondiario e, comunque, sempre nel rispetto delle distanze tra gli edifici";

L'articolo 3 comma 5 stabilisce che "Lungo le strade comunali all'interno dei centri abitati delimitati ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ovvero nelle zone già individuate come edificabili, per le quali non sia prescritta dalle norme vigenti o dal piano urbanistico comunale la redazione di un piano di attuazione, possono essere eseguiti, con nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada interventi di nuova costruzione e interventi su edifici esistenti anche nella prescritta fascia di rispetto di 5 metri dal confine stradale, così come definito dall'art. 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (E – Strade urbane di quartiere; F – Strade locali)". Nelle zone, per le quali sia prescritta dalle norme vigenti o dal piano urbanistico comunale la redazione di un piano di attuazione, gli interventi di nuova costruzione e gli interventi su edifici esistenti nella prescritta fascia di rispetto di 5 metri dal confine stradale sono disciplinate con piano di attuazione.“;

L'ordinamento dei Comuni non regola in modo univoco quale organo comunale è competente per l'approvazione della riduzione della distanza dai confini, fatto confermato anche da parte di un parere dell'Ufficio Vigilanza e consulenza della Provincia Autonoma di Bolzano del 03.01.2022, e ritenuto perciò sensato, seguire il consiglio del parere di determinare dei criteri per la approvazione della riduzione di distanza e di autorizzare la giunta comunale alla concessione delle singole approvazioni rispettive al rilascio dei nulla osta, per accelerare i tempi del procedimento;

Constatato che è volontà politica del comune di concedere l'approvazione della riduzione di distanza da confini in via di principio in forma gratuita, dando atto che tutte le spese per la eventualmente necessaria annotazione della servitù nel libro fondiario sono a carico del richiedente;

Constatato che in singoli casi la riduzione comporta per la particella del comune una riduzione del valore o uno svantaggio e per il richiedente un aumento di valore, per il quale è opportuno determinare un relativo indennizzo;

In der Erwägung, einen angemessenen Wert für die Reduzierung des Grenzabstandes für diese Fälle festzulegen;

Weiters in Erachtung, dass die Abstandsreduzierung zum Straßengrund im Hinblick auf die Verkehrssicherheit von Fall zu Fall zu überprüfen ist;

Als zweckmäßig erachtet, dass eine Reduzierung zum Straßenabstand im Bereich von Engstellen grundsätzlich nur im Zusammenhang mit der Abtretung von Grund für die Erweiterung des Straßenkörpers erfolgen sollte;

Nach Einsichtnahme in den „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ (Kodex), genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

Nach Einsichtnahme in das GvD Nr. 118/2011 über die Harmonisierung der Haushalte;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 11/2014 betreffend die Harmonisierung der Buchhaltungssysteme und der Bilanzschemen;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 25 vom 12.12.2016 betreffend die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument (ESD);

Nach Einsichtnahme in den laufenden Haushaltsvoranschlag und in die programmatischen Richtlinien zur Durchführung des Haushaltsvoranschlages;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindegatzung;

Angesichts der bestehenden Dringlichkeit wird es für notwendig erachtet, diesen Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ (Kodex), genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 für unverzüglich vollziehbar zu erklären;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit (W7yIlk1V-bO2Xsgg+RHPgTNLK222MA4NX5wCqyuN/TOM=) im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ (Kodex), genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

Ritenuto di determinare un adeguato valore per la riduzione della fascia di rispetto dal confine in questi casi;

Ritenuto inoltre che la riduzione della fascia di rispetto dal confine del corpo stradale é da valutare ogni volta sotto il profilo della sicurezza stradale;

Considerato opportuno che una riduzione della fascia di rispetto dal confine del corpo stradale di strade strette o in vicinanza di strettoie o punti pericolosi in linea di massima venga concessa solo in concomitanza di una cessione di terreno per l'allargamento del corpo stradale;

Visto il “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“ (CEL) approvato con legge regionale n. 2 del 03/05/2018;

Visto il Decreto Legislativo n. 118/2011 sull'armonizzazione dei bilanci;

Vista la L.P. n. 11/2014 in materia armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio;

Vista la L.P. n. 25 del 12/12/2016 inerente l'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali;

Visto il Documento unico di programmazione (DUP);

Visto il bilancio di previsione corrente e gli atti programmatici di indirizzo attuativi del bilancio;

Visto lo statuto comunale;

Per l'esistente urgenza viene ritenuto necessario dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“ (CEL) approvato con legge regionale n. 2 del 03/05/2018;

Visto il parere riguardante la regolarità tecnica (W7yIlk1VbO2Xsgg+RHPgTNLK222MA4NX5wCqyuN/TOM=) di questa delibera ai sensi dell'art. art. 185 e dell'art. 187 del “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“ (CEL) approvato con legge regionale n. 2 del 03/05/2018;

b e s c h l i e ß t

der Gemeinderat

mit 11 Ja-Stimmen bei 11 anwesenden und abstimmenden Räten, in offener Abstimmung durch Handerheben

Il Consiglio comunale

d e l i b e r a

con 11 voti favorevoli dei 11 consiglieri presenti e votanti espressi in forma palese per alzata di mano,

folgende Richtlinien für die Zustimmung zur Abstandsreduzierung zu Gemeindegrund zu genehmigen und den Gemeindeausschuss mit der Erteilung der einzelnen Ermächtigungen bzw. Unbedenklichkeitserklärungen zu beauftragen:

a) die Abstandsreduzierungen werden grundsätzlich kostenlos eingeräumt, wobei alle Spesen für die eventuell nötige grundbücherliche Eintragung zu Lasten der Antragsteller gehen. Dabei ist von Fall zu Fall von der Gemeindeverwaltung zu untersuchen, ob die Zustimmung erteilt werden kann, ohne dass der Gemeinde daraus auch im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen ein Nachteil erwächst und der Grund der Gemeinde keinen Wertverlust erfährt. Für die Zustimmung zur Reduzierung wird in diesen Fällen für die dazugewonnene virtuelle Fläche ein Entgelt verlangt, welches 1/3 des Baugrundwertes im Sinne der Gemeindegemeindeimmobiliensteuer entspricht und bei unterirdischen Bauten 1/3 letzteren Wertes; bei oberirdischem Volumen ist 1/3 des Landesbaukostenpreises pro m³ zu entrichten. Bei Nutzung der gewonnenen Fläche für Kubatur ist der Differenzbetrag nachzuzahlen;

b) einer Abstandsreduzierung zum Straßenkörper wird nur zugestimmt, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird;

c) einer Abstandsreduzierung zum Straßenkörper schmaler Straßen oder bei Eng- und gefährlichen Stellen wird im allgemeinen nur zugestimmt, wenn gleichzeitig, bei Interesse der Gemeinde, Grund für die Erweiterung des Straßenkörpers abgetreten wird, wobei in einem solchen Falle ein Wertausgleich erfolgt;

d) im Falle einer Reduzierung des Grenzabstandes in Richtung öffentliche Straßen bei unterirdischen und oberirdischen Bauten wird auf jedem Fall nur bis auf eine Nähe von 1,5 m zugestimmt – mit Ausnahme von Anbauten an bereits bestehender reduzierter Bauflucht -, um die Möglichkeit von in Zukunft eventuell zu verlegenden Leitungen oder zu erbauenden Gehsteigen nicht von vornherein zu beeinträchtigen;

e) auf jeden Fall darf durch eine Reduzierung des Abstandes das Orts- bzw. Straßenbild nicht verschlechtert werden.

Es wird festgehalten, dass diese Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung beinhaltet.

In der gesetzlich vorgesehenen Form beschließt der Gemeinderat einstimmig bei 11 anwesenden und abstimmenden Räten, in offener Abstimmung durch Handerheben

diesen Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ (Kodex), genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, für unverzüglich vollziehbar erklärt.

di approvare le seguenti direttive per il consenso alla riduzione delle fasce di rispetto dal confine e di incaricare la Giunta Comunale con il rilascio delle singole autorizzazioni e rispettivamente al rilascio dei nulla osta:

a) l'approvazione della riduzione di distanza da confini viene concessa in via di principio in forma gratuita, dando atto che tutte le spese per la eventualmente necessaria annotazione della servitù nel libro fondiario sono a carico del richiedente. Deve essere analizzato di caso in caso se può essere concessa la riduzione senza che per il comune sorga alcun svantaggio, e che il terreno comunale non sia soggetto a svalutazione, tenuto conto anche degli sviluppi futuri. In questi casi per il consenso alla riduzione viene chiesto per l'area virtuale guadagnata un indennizzo pari ad 1/3 del valore del terreno edificabile così come determinato ai fini dell'ICI ed in caso di costruzioni sotterranee 1/3 di quest'ultimo valore; per cubatura fuori terra viene richiesto 1/3 del costo di costruzione provinciale per m³. In caso di utilizzo dell'area guadagnata per cubatura è da pagare l'importo differenziale;

b) una riduzione della fascia di rispetto dal confine del corpo stradale viene concessa solo se ciò non comporta diminuzione della sicurezza stradale;

c) una riduzione della fascia di rispetto dal confine del corpo stradale di strade strette o in vicinanza di strettoie o punti pericolosi in linea di massima viene concessa solo in concomitanza di una cessione di terreno per l'allargamento del corpo stradale, su interesse del Comune ed in questo caso si effettua un conguaglio dei valori;

d) in caso di una riduzione della fascia di rispetto dal confine verso strade pubbliche per costruzioni sotterranee e costruzioni fuori terra si concede la riduzione al massimo fino ad 1,5 m di distanza dal confine - con esclusione di costruzioni a degli edifici già esistenti con la distanza già ridotta -, per non pregiudicare un'eventuale posa di tubazioni o costruzione di marciapiedi in futuro;

e) in ogni caso la riduzione non può comportare un abbruttimento dell'immagine del paese o della strada;

di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcuna spesa.

Il Consiglio comunale delibera con voti unanimi dei 11 consiglieri presenti e votanti espressi in forma palese per alzata di mano

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" (CEL) approvato con legge regionale n. 2 del 03/05/2018.

Hinweis:

Gemäß Art. 183, Abs. 5 des „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ (Kodex), genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - Rekurs eingebracht werden.

Avvertimento:

Ai sensi dell'art. 183 comma 5 del “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“ (CEL) approvato con legge regionale n. 2 del 03/05/2018, ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione avverso la presente deliberazione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa - Sezione Autonoma di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Bürgermeister - Il Sindaco
Thomas Holzner

digital signiertes Dokument

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Sekretär - Il segretario
Dr. Elmar Perathoner

documento firmato tramite firma digitale