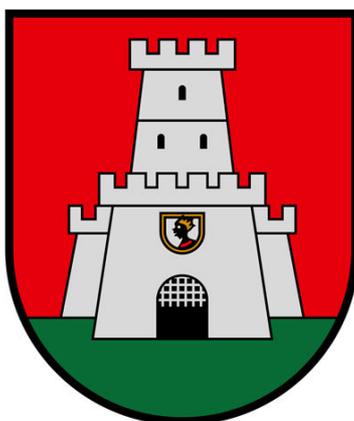


Marktgemeinde Innichen Comune di San Candido

**AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE**



**TOURISMUSENTWICKLUNGSKONZEPT INNICHEN
KRITERIEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE
ZUWEISUNG DER BETTEN**

**PROGRAMMA DI SVILUPPO TURISTICO SAN CANDIDO
CRITERI E PRESUPPOSTI PER
L'ASSEGNAZIONE DEI POSTI LETTO**

**genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 73 vom 14.10.2010
abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 29 vom 23.05.2011**

**approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 73 del 14.10.2010
modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 23.05.2011**

Mit vorliegender Verordnung setzt die Gemeindeverwaltung von Innichen die Kriterien und Voraussetzungen für die Zuweisung der Betten im Sinne des Tourismuskonzeptes, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 42 vom 06.08.2009 und Beschluss der Landesregierung Bozen Nr. 909 vom 31.05.2010, fest.

Con il presente regolamento l'Amministrazione comunale di San Candido stabilisce i criteri ed i presupposti per l'assegnazione dei posti letto ai sensi del programma di sviluppo turistico, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 42 del 06.08.2009 e deliberazione della giunta provinciale di Bolzano n. 909 del 31.05.2010

Artikel 1

Allgemeine Bemerkungen

1. Die Gemeinde Innichen hat im Jahre 2008 ein Tourismusedwicklungskonzept im Sinne von Art. 9, Abs. 1 des D.L.H. vom 18.10.2007, Nr. 55, erarbeitet, welches die Errichtung von maximal 900 Gästebetten in Zonen für touristische Einrichtungen zur Beherbergung vorsieht. Das Tourismusedwicklungskonzept wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 42/09 vom 06.08.2009 genehmigt. Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 909/10 vom 31.05.2010 wurde das Konzept zwar befürwortet, die Bettenzahl jedoch auf 600 reduziert.

Artikel 2

Vorrang bestehender gastgewerblicher Betriebe

1. Von den 600 Betten sind 350 Betten bereits bestehenden gastgewerblichen Betrieben vorbehalten. Die restlichen 250 Betten können in neuen Betrieben errichtet werden. Sollte eines dieser Kontingente innerhalb von drei Jahren ab Inkrafttreten gegenständlicher Verordnung nicht ausgeschöpft sein, kann das Restkontingent bei Bedarf der jeweils anderen Betriebskategorie zugewiesen werden.

Artikel 3

Antrag

1. Die Zuweisung eines Bettenkontingents erfolgt auf Antrag.

2. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizulegen:

- Katasterplan, auf welchem die Zone für touristische Einrichtungen zur Beherbergung festgehalten ist;
- eine Skizze, bestehend aus Ansichten und Grundrissen mit Angabe der Kubatur und der Bruttogeschossflächen. Die Skizze muss im Wesentlichen dem Einreich- und Ausführungsprojekt hinsichtlich Größe, urbanistische Merkmale und Ästhetik entsprechen;

Articolo 1

Osservazioni generali

1. Il Comune di San Candido ha elaborato nell'anno 2008 un programma di sviluppo turistico ai sensi dell'art. 9. c. 1 del D.P.P. 18.10.2007, n. 55, il quale prevede la realizzazione di 900 posti letto per ospiti in zone per strutture turistiche per esercizi ricettivi. Il programma di sviluppo turistico è stato approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 42/09 del 06.08.2009. Con deliberazione della giunta provinciale di Bolzano n. 909 del 31.05.2010 il concetto è stato approvato, ma il numero dei posti letto è stato ridotto a 600.

Articolo 2

Precedenza degli esercizi alberghieri esistenti

1. Dei 600 posti letto, 350 sono riservati agli esercizi alberghieri esistenti. I restanti 250 posti potranno essere realizzati in nuove strutture. In caso di mancato utilizzo di tutti i posti di uno di questi due contingenti entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, i posti restanti potranno essere assegnati, in caso di necessità, all'altra categoria.

Articolo 3

Domanda

1. L'assegnazione di un contingente di posti letto avviene su domanda.

2. La domanda deve essere corredata della seguente documentazione:

- mappa catastale, sulla quale è individuata la zona per strutture turistiche per esercizi ricettivi;
- schizzo, composto da prospetti e planimetrie, con indicazione delle cubature e delle superfici lorde di piano. Lo schizzo deve corrispondere essenzialmente al progetto definitivo e al progetto esecutivo per quel che riguarda le dimensioni, gli aspetti urbanistici ed estetici;

- eine Beschreibung, aus welcher die Kategorie, die Kapazitäten, die geplanten Nebeneinrichtungen, die konzeptionelle Ausrichtung etc. hervorgehen und wie die verkehrstechnischen und infrastrukturellen Anbindungen erfolgen werden;
- eine grobe Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Vorhaben (nur bei Neubauten).

3. Die Gemeindeverwaltung kann weitere Unterlagen anfordern, die sie für die Bewertung des Antrages als notwendig erachtet.

Artikel 4 **Voraussetzungen**

1. Voraussetzung, um einen Antrag um Zuweisung eines Bettenkontingents zu stellen, ist, dass sich die Flächen, auf welchen die Zone für touristische Einrichtungen zur Beherbergung ausgewiesen werden soll, im Eigentum des Antragstellers befinden oder dass das schriftliche Einverständnis des Eigentümers zur Ausweisung einer solchen Zone vorliegt.

2. Weitere Voraussetzung ist, dass der Betrieb als Vollhotel geführt wird. Der Neubau von bzw. Umbau zu Residence-Betrieben und auch die Erweiterung von Residence-Betrieben ist nicht zulässig.

Artikel 5 **Vorzugskriterien und deren Bewertung**

1. Unbeschadet der Bestimmungen laut Art. 7, Abs. 6 dieser Verordnung wird unter den Bewerbern um ein Bettenkontingent eine Punkterangordnung nach folgenden Kriterien erstellt:

a) Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung, das urbanistische Gefüge und das Landschaftsbild:

Hier wird bewertet, wie sich das neue Gebäude urbanistisch einfügt, welche positiven bzw. negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen, ob sich das Gebäude für die Baukultur des Ortes förderlich bzw. weniger förderlich auswirken wird.

- descrizione della categoria, della capacità, delle strutture accessorie in progetto, dell'orientamento concettuale ecc. e delle modalità di realizzazione dei collegamenti stradali e infrastrutturali;
- valutazione di massima della redditività del progetto (solo per le nuove costruzioni).

3. L'amministrazione comunale può richiedere ulteriore documentazione, se ritenuta necessaria ai fini della valutazione della domanda.

Articolo 4 **Presupposti**

1. Presupposto per la presentazione di una domanda di assegnazione di un contingente di posti letto è l'attestazione del titolo di proprietà del richiedente sulle superfici su cui individuare la zona di realizzazione delle strutture turistiche per esercizi ricettivi o la presentazione di una dichiarazione scritta di consenso del proprietario all'individuazione di detta zona.

2. Ulteriore presupposto è che l'esercizio sia condotto pienamente quale hotel. La nuova costruzione di ovvero la trasformazione in residence e anche l'ampliamento di residence non è ammissibile.

Articolo 5 **Criteri di precedenza e loro valutazione**

1. Salve le disposizioni di cui all'art. 7, c. 6 del presente regolamento, tra i concorrente per un contingente di posti letto viene formata una graduatoria a punteggi in base ai seguenti criteri:

a) Effetti sullo sviluppo dell'insediamento urbano, sul tessuto urbanistico e paesaggistico:

viene valutato in che modo il nuovo edificio s'inserirà nel tessuto urbanistico, quali sono le ricadute positive o negative sul paesaggio, se l'edificio avrà effetti più o meno marcati sull'architettura del luogo.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.

b) Vorhandensein der primären Erschließungsanlagen:

Hier wird bewertet, ob die primären Erschließungsanlagen (Straßen, Wasser, Abwasser und Strom) vorhanden sind oder nicht und welche Kosten der Gemeinde für die eventuelle Errichtung derselben entstehen werden.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.

c) Innovative und spezialisierte Betriebskonzepte:

Hier wird bewertet, ob das Betriebskonzept:

- *einen neuen in Innichen nicht vorhandenen konzeptionellen „Ansatz“ beinhaltet (Können neue Zielgruppen angesprochen werden?);*
- *einen aus Gästesicht buchungsentscheidenden Aspekt darstellt;*
- *eine Spezialisierung (z.B. Familien mit Kindern, Kultur, Wandern, Gesundheit etc.) vorgesehen ist;*
- *den Kernkompetenzen von Innichen (siehe Tourismusentwicklungskonzept Seite 41 – 42) entspricht (Passt das Konzept zur Destination?);*
- *die Voraussetzungen erfüllt, um eine möglichst lange Offenhaltezeit zu gewährleisten.*

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.

d) Höher kategorisierte Hotels:

Höher kategorisierte Hotels werden bevorzugt.

Wenn der Antragsteller ein Hotel errichten möchte, wird das mit 2 – 10 Punkten (je nach Kategorie) bewertet.

e) Das Ausmaß der Grünfläche:

Hier wird bewertet, wie viel Grünareal den Gästen zur Verfügung stehen wird – je mehr Grünfläche desto besser. Die Bewertung erfolgt so, dass die eingereichten Projekte diesbezüglich verglichen werden.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 5 Punkte vergeben werden.

f) Nachhaltige Ausrichtung:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

b) Presenza di opere di urbanizzazione primaria:

viene accertata la presenza o meno delle opere di urbanizzazione primaria (reti stradali e idriche, fognature e rete elettrica) e vengono valutati i costi a carico del Comune per l'eventuale realizzazione delle stesse.

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

c) Piani di gestione innovativi e specialistici

viene valutato se il piano di gestione:

- *prevede un nuovo "approccio" programmatico non contemplato dal Comune di San Candido (è possibile coinvolgere anche nuovi gruppi target?);*
- *contiene un aspetto decisivo per convincere gli ospiti a effettuare le prenotazioni;*
- *prevede una specializzazione (ad esempio, famiglie con bambini, cultura, escursionismo, salute);*
- *corrisponde alle competenze chiave del Comune di San Candido (cfr. Programma di sviluppo turistico di San Candido, pagg. 41-42) (Il programma è adatto alle finalità previste?)*
- *soddisfa i requisiti richiesti, per garantire periodi di apertura quanto più lunghi possibile.*

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

d) Hotel di categoria superiore:

Vengono preferiti hotel di categoria superiore.

Se il richiedente desidera costruire un hotel, vengono assegnati da 2 a 10 punti.

e) Misura della superficie a verde:

vengono valutate le aree verdi a disposizione degli ospiti – maggiore sarà la loro estensione, tanto più positiva sarà la valutazione, che verrà effettuata mettendo a confronto le aree verdi previste dai progetti presentati.

Per questo criterio possono essere concessi fino a 5 punti.

f) Sostenibilità del progetto:

Hier wird bewertet, ob durch das Projekt umweltschädigende Wirkungen ausgehen, ob Maßnahmen zum Energiesparen (Stichwort „Klimahotel“), zum Wassersparen (z.B. Nutzung von Regenwasser) etc. vorgesehen sind. Weiters ob regionaltypische Baustoffe verwendet werden.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 5 Punkte vergeben werden.

g) Beurteilung der wirtschaftlichen Machbarkeit (nur bei Neubauten)

Hier werden die beigelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie der Finanzierungsplan auf ihre Plausibilität geprüft und bewertet.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.

2. Für die Zuweisung eines Bettenkontingents muss der Antrag mindestens 31 Punkte erreichen.

Artikel 6

Termin für die Vorlage der Anträge

1. Die Anträge um Zuweisung eines Bettenkontingents können in erster Anwendung vom 1. Jänner bis 31. März 2011, in der Folge vom 1. bis zum 31. Jänner eines jeden Jahres in der Gemeinde Innichen eingereicht werden.

Artikel 7

Überprüfung der Anträge und Erstellung der Rangordnung

1. Der Gemeindevorstand überprüft die termingerecht eingelangten Anträge und genehmigt innerhalb von 60 Tagen vom letzten Tag der Abgabefrist die provisorische Rangordnung.

2. Die provisorische Rangordnung wird für die Dauer von 30 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Genehmigungsbeschlusses an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und den einzelnen Bewerbern übermittelt.

3. Gegen die provisorische Rangordnung können die Antragsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Einspruch beim Gemeindevorstand erheben. Zu-

viene valutato se il progetto può causare danni all'ambiente, se sono previste misure di risparmio energetico (parola chiave: "Hotel-Clima"), idrico (recuperando ad esempio l'acqua piovana) ecc. Viene inoltre valutato se vengono utilizzati materiali da costruzione tipici della regione.

Per questo criterio possono essere concessi fino a 5 punti.

g) Valutazione della fattibilità economica (solo per le nuove costruzioni):

vengono esaminati il piano di fattibilità economica e il piano finanziario allegati al progetto, per valutarne la plausibilità.

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

2. Per l'assegnazione di un contingente di posti letto, la domanda deve ottenere almeno 31 punti.

Articolo 6

Termine per la presentazione delle domande

1. Le domande relative all'assegnazione di un contingente di posti letto possono essere presentate, in prima sede dal 1° gennaio al 31 marzo; successivamente, dal 1° al 31 gennaio di ciascun anno presso il Comune di San Candido.

Articolo 7

Esame delle domande e formazione della graduatoria

1. La Giunta comunale esaminerà le domande pervenute in tempo utile e approverà, entro 60 giorni dal termine ultimo di presentazione, la graduatoria provvisoria.

2. La graduatoria provvisoria resterà affissa, per 30 giorni dalla data di esecutorietà della delibera di approvazione, all'albo pretorio del Comune e trasmessa a ciascun richiedente.

3. I richiedenti possono presentare ricorso contro la graduatoria provvisoria, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, presso la Giunta comunale. Contestual-

gleich mit dem Einspruch können Dokumente vorgelegt werden, um die Vorzugskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht, aber bei der Erstellung der Rangordnung nicht oder nur unzureichend berücksichtigt wurden, zu erhärten. Neue Kriterien dürfen nicht geltend gemacht werden.

4. Die termingerecht eingereichten Einsprüche werden innerhalb von 30 Tagen vom Gemeindeausschuss überprüft, welcher innerhalb derselben Frist die endgültige Rangordnung genehmigt.

5. Die endgültige Rangordnung wird an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und den einzelnen Bewerbern übermittelt.

6. Falls die Nachfrage kleiner als die zur Verfügung stehende Anzahl an Betten ist, wird keine Rangordnung erstellt. In diesem Falle wird das Ergebnis der Überprüfung den Antragstellern zur Kenntnis gebracht, welche innerhalb von 30 Tagen vom Datum der Mitteilung dagegen Einspruch erheben können.

Artikel 8

Termin für die Vorlage der Unterlagen für die Bauleitplanänderung

1. Die Zuweisungsempfänger eines Bettenkontingents müssen innerhalb von 6 Monaten vom Datum der entsprechenden Mitteilung seitens der Gemeinde den Antrag um Bauleitplanänderung (Ausweisung der Zone für touristische Einrichtungen zur Beherbergung), versehen mit den vom Art. 17 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13, vorgeschriebenen Unterlagen sowie der vom Art. 1, Abs. 3 des D.L.H. Vom 23.02.1998, Nr. 5, vorgesehenen geologischen Studie, in siebenfacher Ausfertigung vorlegen.

2. Falls die Unterlagen nicht oder nicht vollständig innerhalb des genannten Termins vorgelegt werden, verfällt der Anspruch auf Zuweisung des Bettenkontingents.

3. Der Termin kann einmal um höchstens sechs Monate verlängert werden.

mente alla presentazione del ricorso è possibile esibire i documenti che ribadiscono i criteri di preferenza già presentati in sede di domanda, ma non considerati, o solo in misura insufficiente, al momento dell'elaborazione della graduatoria. Non è prevista la possibilità di presentare nuovi criteri.

4. I ricorsi presentati in tempo utile saranno esaminati entro 30 giorni dalla Giunta comunale, che approverà la graduatoria definitiva entro lo stesso termine.

5. La graduatoria definitiva sarà affissa all'albo pretorio del Comune e trasmessa a ciascun richiedente.

6. Se la domanda di posti letto risultasse inferiore all'effettiva disponibilità, non sarà stilata alcuna graduatoria. In questo caso, l'esito della verifica sarà notificato ai richiedenti, che potranno presentare ricorso entro 30 giorni dalla data della notifica.

Articolo 8

Termine per la presentazione della documentazione necessaria alla modifica del piano urbanistico

1. I destinatari dei contingenti di posti letto sono tenuti a presentare, in sette copie ed entro 6 mesi dalla data della relativa notifica da parte del Comune, la richiesta di modifica al piano urbanistico comunale (individuazione della zona destinata alla realizzazione di strutture turistiche per esercizi ricettivi) corredata della documentazione prescritta dall'art.17 della Legge Provinciale 11.08.1997 n. 13, e dello studio geologico previsto dall'art. 1, comma 3 del D.P.G.P. 23.02.1998 n. 5.

2. La mancata presentazione della documentazione completa entro il termine indicato comporterà la perdita del diritto all'assegnazione del contingente di posti letto.

3. Il termine potrà essere prorogato un tantum fino a sei mesi.

Artikel 9

Termin für die Verbauung der Zone

1. Die Zuweisungsempfänger eines Bettenkontingents müssen innerhalb von einem Jahr vom Datum der Veröffentlichung der Bauleitplanänderung im Amtsblatt der Region bzw. vom Datum der Genehmigung des Durchführungsplanes, sofern von der Gemeinde vorgeschrieben, die Baukonzession beantragen und innerhalb von drei Jahren vom Datum der Ausstellung der Baukonzession die Betriebstätigkeit aufnehmen.
2. Falls die Baukonzession nicht innerhalb des genannten Termins beantragt wird, verfällt der Anspruch auf Zuteilung des Bettenkontingents und die Zone wird in ihre ursprüngliche urbanistische Zweckbestimmung rückgewidmet.
3. Der Termin kann einmal um höchstens sechs Monate verlängert werden.

Articolo 9

Termine per l'edificazione della zona

1. I destinatari dei contingenti dei posti letto sono tenuti, entro un anno dalla data di affissione della modifica al piano urbanistico comunale all'albo pretorio della regione o dalla data di approvazione del progetto esecutivo, se prescritto dal Comune, a presentare domanda di rilascio della concessione edilizia e ad iniziare l'attività entro tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.
2. La mancata presentazione della domanda di rilascio della concessione edilizia entro il termine indicato comporterà la perdita del diritto all'assegnazione del contingente di posti letto e per la zona sarà ripristinata la destinazione d'uso originaria.
3. Il termine potrà essere prorogato una tantum fino a sei mesi.