

GEMEINDE
PRETTAUCOMUNE
PREDOI

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

RAT**CONSIGLIO**SITZUNG VOM – SEDUTA DEL
20.07.2026UHR – ORE
19:30

Anwesend sind im üblichen Sitzungssaal:

Sono presenti nella solita sala delle adunze:

	entsch. abw. ass. giust.	unent. abw. ass. ingiust.	Fernzugang partecipazione in modalità remota		entsch. abw. ass. giust.	unent. abw. ass. ingiust.	Fernzugang partecipazione in modalità remota
Mag.FH Robert Alexander Steger MBA				Oswald Kottersteger			
Stefan Alois Steinhauser				Hermann Plankensteiner			
Siegfried Kofler	X			Engelbert Johann Hofer	X		
Roswitha Plankensteiner				Paul Johann Leiter			
Franz Widmann				Martina Gruber	X		
Peter Kofler				Julia Pörnbacher			

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär Herr

Assiste il Segretario comunale Signor

Tobias Kaser

Den Vorsitz führt

Assume la presidenza

Mag.FH Robert Alexander Steger MBAin der Eigenschaft als **Bürgermeister**.nella sua qualità di **Sindaco**.**BESCHLUSS****DELIBERAZIONE**

Verlängerung der Frist von 4 auf 9 Jahren für die Schaffung von Gästebetten in bereits ausgewiesenen Zonen für touristische Einrichtungen oder eines bereits bestehenden Tourismusentwicklungsgebietes in der Gemeinde Prettau im Sinne des D.LH. Nr. 25 vom 26.09.2022, Art. 3, Absatz 4-bis

Proroga del termine da 4 a 9 anni per la realizzazione di posti letto in zone per strutture turistiche già individuate o aree di sviluppo turistico già assegnate nel Comune di Predoi ai sensi del D.P.P. n. 25 del 26/09/2022, art. 3, comma 4-bis

Gutachten zur Beschlussvorlage:

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018:

- Gutachten über die technische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

Pareri sulla proposta di deliberazione:

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2:

- parere sulla regolarità tecnica con l'impronta digitale

ah+1uhFI/BbIA9TBKoJcc52GvN3Ow5eVys/ZAoK337g=

- Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit mit Bestätigung der finanziellen Deckung mit dem elektronischen Fingerabdruck

- parere sulla regolarità contabile con attestata della copertura finanziaria con l'impronta digitale

BsNiQ20S6ezIA53HzE32jV+fdsVn1NJeOh18AlePHWE=

VORAUSGESCHICKT, dass mit Dekret des Landeshauptmannes vom 26. September 2022, Nr. 25, die Verordnung über die Kriterien und Modalitäten für die Erhebung, die Festsetzung der Obergrenze und die Zuweisung von Gästebetten erlassen wurde;

FESTGESTELLT, dass mit Dekret des Landeshauptmannes vom 13. April 2026, Nr. 10, die genannte Verordnung abgeändert und unter anderem der neue Art. 3 Abs. 4-bis eingefügt wurde;

FESTGESTELLT, dass gemäß Art. 3 Abs. 4-bis des Dekretes des Landeshauptmannes vom 26. September 2022, Nr. 25, in geltender Fassung, beschränkt auf Art. 3 Abs. 4 Buchstabe c) Ziffer 1), die Frist von vier auf neun Jahre verlängert wird, sofern die dort vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sind;

FESTGEHALTEN, dass diese Verlängerung insbesondere jene Gästebetten betrifft, die im Rahmen der Verbauung einer bei Inkrafttreten der Verordnung bereits ausgewiesenen Zone für touristische Einrichtungen oder eines bereits ausgewiesenen Tourismusentwicklungsgebietes geschaffen werden können;

FESTGESTELLT, dass die genannte Fristverlängerung nur dann Anwendung findet, wenn sich die bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen oder das bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet in einer abwanderungsgefährdeten Gemeinde oder in einem strukturschwachen Gebiet laut Tabelle A, die dem vorgenannten Dekret des Landeshauptmanns beiliegt;

FESTGESTELLT, dass die Gemeinde Prettau in der dem Dekret beigefügten Tabelle A des Dekretes des Landeshauptmannes vom 13. April 2026, Nr. 10 ausdrücklich angeführt ist und somit als Gemeinde gilt, für welche die Möglichkeit der Fristverlängerung grundsätzlich vorgesehen ist;

FESTGESTELLT, dass sich der Gemeinderat gemäß Art. 3 Abs. 4-bis Buchstabe b) des Dekretes des Landeshauptmannes vom 26. September 2022, Nr. 25, in geltender Fassung, in Bezug auf jede bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen bzw. jedes bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet ausdrücklich für die Verlängerung der Frist aussprechen muss;

HERVORGEHOBEN, dass bei der entsprechenden Beschlussfassung ausdrücklich Aspekte der Nachhaltigkeit, insbesondere der Wasser- und Energieverbrauch, das Verkehrsaufkommen sowie die

PREMESSO che con Decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, è stato emanato il regolamento sui criteri e le modalità per il rilevamento, la definizione del limite massimo e l'assegnazione di posti letto;

ACCERTATO che con Decreto del Presidente della Provincia 13 aprile 2026, n. 10, il predetto regolamento è stato modificato e, tra l'altro, è stato inserito il nuovo art. 3, comma 4-bis;

ACCERTATO che, ai sensi dell'art. 3, comma 4-bis, del Decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, e successive modifiche, limitatamente all'art. 3, comma 4, lettera c), numero 1), il termine di quattro anni è prorogato a nove anni, a condizione che siano rispettati i presupposti ivi previsti;

DATO ATTO che tale proroga riguarda in particolare i posti letto che possono essere creati nell'ambito dell'edificazione di una zona per strutture turistiche già individuata al momento dell'entrata in vigore del regolamento ovvero di un'area di sviluppo turistico già assegnata;

ACCERTATO che la proroga del termine trova applicazione qualora la zona per strutture turistiche già individuata o l'area di sviluppo turistico già assegnata si trovi in un comune a rischio di spopolamento oppure in una zona economicamente depressa indicati nella tabella A, allegata al predetto decreto del Presidente della Provincia;

ACCERTATO che il Comune di Predoi è espressamente indicato nella tabella A allegata al Decreto del Presidente della Provincia 13 aprile 2026, n. 10, e rientra pertanto tra i comuni per i quali è prevista la possibilità di proroga del termine;

ACCERTATO che, ai sensi dell'art. 3, comma 4-bis, lettera b), del Decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, e successive modifiche, il Consiglio comunale deve esprimersi favorevolmente in merito alla proroga con riferimento a ciascuna zona per strutture turistiche già individuata ovvero a ciascuna area di sviluppo turistico già assegnata;

EVIDENZIATO che nella relativa deliberazione devono essere presi in considerazione gli aspetti della sostenibilità, quali il consumo di acqua ed energia, il volume di traffico e la disponibilità di alloggi per i dipendenti;

Verfügbarkeit von Mitarbeiterunterkünften, zu berücksichtigen sind;

WEITERS FESTGEHALTEN, dass im Falle neuer gastgewerblicher Betriebe zusätzlich die Verpflichtung besteht, innerhalb von zwei Jahren ab Aufnahme der gastgewerblichen Tätigkeit eine Nachhaltigkeitszertifizierung, wie etwa das Nachhaltigkeitslabel Südtirol, zu erlangen;

FESTGESTELLT, dass die Gemeinde Prettau als nördlichste Gemeinde Südtirols und als periphere Berggemeinde im hinteren Ahrntal mit besonderen strukturellen, wirtschaftlichen und demografischen Herausforderungen konfrontiert ist;

HERVORGEHOBEN, dass die Gemeinde Prettau aufgrund ihrer geographischen Lage, der Entfernung zu größeren Arbeits- und Dienstleistungszentren, der begrenzten gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie der beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten im Talboden in besonderem Maße auf eine ausgewogene und langfristig planbare Entwicklung angewiesen ist;

FESTGEHALTEN, dass der Tourismus für die Gemeinde Prettau einen wesentlichen Bestandteil der lokalen Wirtschaftsstruktur bildet und zur Sicherung von Arbeitsplätzen, zur Stärkung der örtlichen Betriebe, zur Erhaltung von Dienstleistungen sowie zur Belebung des Dorfes beiträgt;

FESTGESTELLT, dass touristische Entwicklungsmöglichkeiten in Prettau nicht beliebig geschaffen werden können, da die topographischen, landschaftlichen, natur- und raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen sehr eng sind und neue Entwicklungen einer besonders sorgfältigen Prüfung bedürfen;

HERVORGEHOBEN, dass die bereits ausgewiesenen Zonen für touristische Einrichtungen und bereits ausgewiesenen Tourismusentwicklungsgebiete deshalb eine besondere Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde haben, da sie bereits raumordnerisch vorgesehen sind und somit grundsätzlich eine geordnete, nachvollziehbare und planbare Entwicklung ermöglichen;

FESTGEHALTEN, dass die Beibehaltung dieser Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Prettau von erheblicher Bedeutung ist, um auch in Zukunft Projekte verwirklichen zu können, welche zur wirtschaftlichen Stabilisierung, zur Sicherung der Nahversorgung und zur Erhaltung der Lebensqualität im Gemeindegebiet beitragen;

ERWOGEN, dass die bisherige Frist von vier Jahren in einer peripheren Berggemeinde wie Prettau vielfach nicht ausreicht, um touristische Vorhaben tatsächlich umzusetzen, da Projektentwicklung, Finanzierung, technische Planung, Genehmigungsverfahren, Abstimmungen mit Behörden sowie die konkrete Realisierung regelmäßig einen deutlich längeren Zeitraum beanspruchen;

FESTGESTELLT, dass die Verlängerung der Frist von vier auf neun Jahre daher die sachgerechte Absicherung bereits bestehender und bereits ausgewiesener Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht;

HERVORGEHOBEN, dass durch die Verlängerung keine automatische Zuweisung von Gästebetten erfolgt und auch keine automatische Realisierung von Bauvorhaben ermöglicht wird, sondern lediglich die rechtliche Möglichkeit erhalten bleibt, bereits vorgesehene

DATO ATTO che, nel caso di nuovi esercizi ricettivi, la persona interessata è inoltre tenuta a conseguire, entro il termine di due anni dall'avvio dell'attività ricettiva, una certificazione di sostenibilità, quale il Marchio Sostenibilità Alto Adige;

ACCERTATO che il Comune di Predoi, quale comune più settentrionale dell'Alto Adige e comune montano periferico situato nella parte terminale della Valle Aurina, è confrontato con particolari sfide strutturali, economiche e demografiche;

EVIDENZIATO che il Comune di Predoi, a causa della propria posizione geografica, della distanza dai maggiori centri di lavoro e di servizi, delle limitate possibilità di sviluppo produttivo e delle ridotte possibilità di espansione nel fondovalle, necessita in modo particolare di uno sviluppo equilibrato, sostenibile e programmabile nel lungo periodo;

DATO ATTO che il turismo rappresenta per il Comune di Predoi una componente essenziale della struttura economica locale e contribuisce al mantenimento di posti di lavoro, al rafforzamento delle imprese locali, alla conservazione dei servizi e alla vitalità del paese;

ACCERTATO che le possibilità di sviluppo turistico nel territorio comunale di Predoi non possono essere create liberamente, in quanto le condizioni topografiche, paesaggistiche, naturalistiche e urbanistiche risultano particolarmente limitanti e ogni nuovo sviluppo richiede una valutazione attenta e ponderata;

EVIDENZIATO che le zone per strutture turistiche già individuate e le aree di sviluppo turistico già assegnate rivestono pertanto particolare importanza per lo sviluppo futuro del Comune, in quanto sono già previste dagli strumenti urbanistici e consentono uno sviluppo ordinato, verificabile e programmabile;

DATO ATTO che il mantenimento di tali possibilità di sviluppo riveste notevole importanza per il Comune di Predoi, al fine di poter realizzare anche in futuro iniziative idonee a contribuire alla stabilizzazione economica, al mantenimento dei servizi di prossimità e alla salvaguardia della qualità della vita nel territorio comunale;

CONSIDERATO che il precedente termine di quattro anni, in un comune montano periferico come Predoi, risulta spesso insufficiente per l'effettiva realizzazione di iniziative turistiche, poiché lo sviluppo progettuale, il finanziamento, la progettazione tecnica, le procedure autorizzative, il coordinamento con le autorità competenti e la concreta esecuzione richiedono normalmente tempi più lunghi;

ACCERTATO che la proroga del termine da quattro a nove anni rende possibile una tutela adeguata di possibilità di sviluppo già esistenti e già previste dagli strumenti urbanistici;

EVIDENZIATO che la proroga non comporta alcuna assegnazione automatica di posti letto e non consente automaticamente la realizzazione di interventi edilizi, ma mantiene esclusivamente la possibilità giuridica di attuare sviluppi turistici già previsti entro un termine più realistico;

touristische Entwicklungen innerhalb eines realistischeren Zeitrahmens umzusetzen;

FESTGEHALTEN, dass jedes konkrete Vorhaben weiterhin den geltenden urbanistischen, baurechtlichen, landschaftlichen, hygienisch-sanitären, landschutzrechtlichen und sonstigen einschlägigen Bestimmungen unterliegt und im jeweiligen Verfahren gesondert zu prüfen ist;

IN BEZUG AUF DEN WASSERVERBRAUCH wird festgehalten, dass die Gemeinde Prettau eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung unterstützt. Bei der künftigen Umsetzung konkreter touristischer Vorhaben ist sicherzustellen, dass die bestehende Trinkwasserversorgung nicht unverhältnismäßig belastet wird und dass ein sparsamer und effizienter Umgang mit der Ressource Wasser gewährleistet ist. Allfällige Projekte haben im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren den Nachweis zu erbringen, dass die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ordnungsgemäß gewährleistet werden können;

IN BEZUG AUF DEN ENERGIEVERBRAUCH wird hervorgehoben, dass neue touristische Vorhaben nach Möglichkeit auf eine energieeffiziente Bauweise, die Nutzung erneuerbarer Energien und eine Reduzierung des laufenden Energiebedarfs auszurichten sind. Die Gemeinde Prettau erachtet es als wesentlich, dass touristische Entwicklungen mit den Zielsetzungen einer nachhaltigen Energiepolitik vereinbar sind und keine unverhältnismäßige Belastung der örtlichen Energieinfrastruktur verursachen;

IN BEZUG AUF DAS VERKEHRSaufkommen wird festgestellt, dass Prettau aufgrund seiner Lage als Talschlussgemeinde besonders sensibel auf zusätzliche Verkehrsbelastungen reagiert. Gleichzeitig handelt es sich bei den bereits ausgewiesenen Zonen um raumordnerisch vorgesehene Entwicklungsbereiche, deren Nutzung grundsätzlich geordnet erfolgen kann. Bei konkreten Vorhaben sind die Erreichbarkeit, die Parkplatzsituation, die Auswirkungen auf den örtlichen Verkehr sowie die Möglichkeiten der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel bzw. nachhaltiger Mobilitätsformen angemessen zu berücksichtigen;

IN BEZUG AUF MITARBEITERunterkünfte wird festgehalten, dass die Verfügbarkeit von Wohnraum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Tourismus ein wesentliches Thema für die nachhaltige Entwicklung darstellt. Die Gemeinde Prettau erachtet es daher als notwendig, dass bei neuen gastgewerblichen Betrieben und größeren touristischen Vorhaben die Frage der Mitarbeiterunterkünfte bereits in der Planungsphase mitbedacht wird. Dadurch soll vermieden werden, dass zusätzlicher Druck auf den ohnehin begrenzten Wohnraum für die ansässige Bevölkerung entsteht;

FESTGEHALTEN, dass diese Nachhaltigkeitsaspekte im gegenständlichen Beschluss grundsätzlich berücksichtigt werden und bei der späteren konkreten Umsetzung einzelner Vorhaben im jeweiligen Verwaltungsverfahren vertieft zu prüfen sind;

ERWOGEN, dass die Verlängerung der Frist von vier auf neun Jahre der Gemeinde Prettau die Möglichkeit gibt, bereits bestehende touristische Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten, ohne voreilige oder nicht ausreichend abgestimmte Projektentscheidungen treffen zu müssen;

HERVorgehoben, dass gerade in einer kleinen und strukturschwachen Gemeinde wie Prettau eine langfristige

DATO ATTO che ogni intervento concreto resta comunque soggetto alle disposizioni urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, igienico-sanitarie, antincendio e a tutte le altre norme vigenti, da verificarsi nei rispettivi procedimenti amministrativi;

CON RIFERIMENTO AL CONSUMO DI ACQUA si dà atto che il Comune di Predoi sostiene uno sviluppo sostenibile e rispettoso delle risorse. In occasione della futura attuazione di singoli interventi turistici dovrà essere garantito che l'approvvigionamento idrico esistente non venga gravato in misura sproporzionata e che sia assicurato un uso parsimonioso ed efficiente della risorsa acqua. Eventuali progetti dovranno dimostrare, nell'ambito dei rispettivi procedimenti autorizzativi, che l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue possono essere garantiti in modo regolare;

CON RIFERIMENTO AL CONSUMO DI ENERGIA si evidenzia che i nuovi interventi turistici dovranno orientarsi, per quanto possibile, a criteri di efficienza energetica, all'utilizzo di energie rinnovabili e alla riduzione del fabbisogno energetico corrente. Il Comune di Predoi ritiene essenziale che gli sviluppi turistici siano compatibili con gli obiettivi di una politica energetica sostenibile e non comportino un aggravio sproporzionato dell'infrastruttura energetica locale;

CON RIFERIMENTO AL VOLUME DI TRAFFICO si accerta che Predoi, per la sua posizione di comune di testata valliva, è particolarmente sensibile a ulteriori carichi di traffico. Allo stesso tempo, le zone già individuate costituiscono ambiti di sviluppo previsti dalla pianificazione urbanistica, la cui utilizzazione può quindi avvenire in modo ordinato. In caso di interventi concreti dovranno essere adeguatamente considerati l'accessibilità, la situazione dei parcheggi, gli effetti sul traffico locale nonché le possibilità di utilizzo dei mezzi pubblici e di forme di mobilità sostenibile;

CON RIFERIMENTO AGLI ALLOGGI PER I DIPENDENTI si dà atto che la disponibilità di alloggi per il personale del settore turistico rappresenta un elemento essenziale per uno sviluppo sostenibile. Il Comune di Predoi ritiene pertanto necessario che, nel caso di nuovi esercizi ricettivi e di interventi turistici di maggiore rilevanza, la questione degli alloggi per i dipendenti venga considerata già nella fase di pianificazione. Ciò al fine di evitare un ulteriore aggravio sul mercato abitativo, già limitato, destinato alla popolazione residente;

DATO ATTO che i predetti aspetti di sostenibilità vengono considerati in via generale con la presente deliberazione e dovranno essere approfonditi, in relazione ai singoli interventi concreti, nell'ambito dei rispettivi procedimenti amministrativi;

CONSIDERATO che la proroga del termine da quattro a nove anni consente al Comune di Predoi di mantenere possibilità di sviluppo turistico già esistenti, senza dover assumere decisioni progettuali affrettate o non sufficientemente coordinate;

EVIDENZIATO che, proprio in un comune piccolo e strutturalmente debole come Predoi, la certezza della

Planungssicherheit besonders wichtig ist, da Investitionen im Tourismussektor erhebliche finanzielle Mittel erfordern und nur unter verlässlichen Rahmenbedingungen realisiert werden können;

FESTGESTELLT, dass ein Verfall bestehender Entwicklungsmöglichkeiten nach Ablauf der bisherigen Vierjahresfrist für die Gemeinde Prettau nachteilig wäre, da dadurch raumordnerisch bereits vorgesehene und grundsätzlich geeignete Entwicklungsmöglichkeiten verloren gehen könnten;

FESTGESTELLT, dass die Gemeinde Prettau in der dem Dekret des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25 beiliegenden Tabelle A angeführt wird, abwanderungsgefährdet ist und sich in einem strukturschwachen Gebiet befindet und gemäß ASTAT-Daten im Jahr 2025 nicht mehr als 500.000 Nächtigungen aufweist;

FESTGESTELLT, dass in dieser Gemeinde, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, also zum 30. September 2022, folgende bereits ausgewiesene Tourismusedwicklungsgebiete bestanden haben und auch derzeit bestehen:

Eigentümer: Steger Günter Eugen, Steger Karl Heinz, Steger Isabel – nicht verbaut; Tourismusedwicklungsgebiet – „Tauernrast“ auf der Gp. 75/1, K.G. Prettau; Bp. 281, K.G. Prettau, Baufläche: 2.905 m²; Höchstzulässige Baumassendichte: 1,2 m³/m². Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan gemäß Art. 20, genehmigt mit Dekret Nr. 4194 vom 12.03.2020, sehen für diese Zone Folgendes vor: Für die Zone „Tauernrast“ muss bei der Erstellung des Durchführungsplanes der Teil der Bp. 281, welcher zurzeit als Parkplatz genutzt wird, dieselbe Nutzung beibehalten.

Eigentümerin: Nöckler Michaela – nicht verbaut; Tourismusedwicklungsgebiet auf der Gp. 173/2, K.G. Prettau, Baufläche: 8.700 m²; höchstzulässige Baumassendichte: 1,2 m³/m².

IN DER ÜBERZEUGUNG, dass die Fristverlängerung auf neun Jahre geeignet ist, eine maßvolle, nachhaltige und den besonderen örtlichen Gegebenheiten angepasste Entwicklung der Gemeinde Prettau zu ermöglichen;

Nach Einsichtnahme in:

- die vom Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 vorgeschriebenen Gutachten;
- den Haushaltsplan des laufenden Jahres;
- das einheitliche Strategiedokument;
- die geltende Verordnung über das Rechnungswesen;
- die geltende Satzung dieser Gemeinde
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018);
- nach erfolgter Diskussion;

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDERAT
durch Handerheben

pianificazione a lungo termine assume particolare importanza, poiché gli investimenti nel settore turistico richiedono notevoli risorse finanziarie e possono essere realizzati solo in presenza di condizioni quadro affidabili;

ACCERTATO che la decadenza delle possibilità di sviluppo esistenti allo scadere del precedente termine di quattro anni risulterebbe pregiudizievole per il Comune di Predoi, in quanto potrebbero andare perdute possibilità di sviluppo già previste dagli strumenti urbanistici e ritenute, in linea di principio, idonee;

ACCERTATO che il comune di Predoi è elencato nella tabella A allegata al decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2026, n. 25, che è a rischio di spopolamento e che si trova in una zona economicamente depressa e che secondo i dati ASTAT nell'anno 2025 non ha registrato più di 500.000 pernottamenti;

ACCERTATO che in questo comune alla data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 ossia alla data del 30 settembre 2022 sono state individuate le seguenti aree di sviluppo turistico e che questi sono ancora sussistenti:

Proprietari: Steger Günter Eugen, Steger Karl Heinz, Steger Isabel – non edificato; area di sviluppo turistico – „Tauernrast“ sulla p.f. 75/1; C.C. Predoi, p.ed. 281, C.C. Predoi, superficie edificabile: 2.905 m², densità edilizia massima: 1,2 m³/m²; Le norme di attuazione del piano urbanistico di cui all'art. 20, approvate con decreto n. 4194 del 12.03.2020, stabiliscono per questa zona quanto segue: Per la zona „Tauernrast“ la parte della p.ed. 281 che attualmente viene utilizzata come parcheggio, con la redazione del piano di attuazione, deve mantenere lo stesso utilizzo.

Proprietaria: Nöckler Michaela – non edificato; area di sviluppo turistico“ sulla p.f. 173/2, C.C. Predoi, superficie edificabile: 8.700 m², densità edilizia massima: 1,2 m³/m²;

NELLA CONVINZIONE che la proroga a nove anni sia idonea a consentire uno sviluppo misurato, sostenibile e adeguato alle particolari condizioni locali del Comune di Predoi;

Visti:

- i pareri prescritti dall'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- il bilancio preventivo corrente;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente regolamento sulla contabilità;
- il vigente Statuto di questo Comune
- il codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 03.05.2018, n. 2);
- dopo ampia discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a
per alzata di mano

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI	NEIN-STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
9	9	0	0

1) für folgende, bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiete:

Eigentümer: Steger Günter Eugen, Steger Karl Heinz, Steger Isabel – nicht verbaut; Tourismusentwicklungsgebiet – „Tauernrast“ auf der Gp. 75/1, K.G. Pretttau; Bp. 281, K.G. Pretttau, Baufläche: 2.905 m²; Höchstzulässige Baumassendichte: 1,2 m³/m². Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan gemäß Art. 20, genehmigt mit Dekret Nr. 4194 vom 12.03.2020, sehen für diese Zone Folgendes vor: Für die Zone „Tauernrast“ muss bei der Erstellung des Durchführungsplanes der Teil der Bp. 281, welcher zurzeit als Parkplatz genutzt wird, dieselbe Nutzung beibehalten.

Eigentümerin: Nöckler Michaela – nicht verbaut; Tourismusentwicklungsgebiet auf der Gp. 173/2, K.G. Pretttau, Baufläche: 8.700 m²; höchstzulässige Baumassendichte: 1,2 m³/m².

die Frist für die Schaffung oder Erhöhung der Anzahl von Gästebetten durch Verbauung, gemäß Art. 3, Abs. 4, Buchst. c) des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, von 4 Jahren ab Inkrafttreten des soeben angeführten Dekrets des Landeshauptmanns auf 9 Jahre zu verlängern und somit bis zum 30. September 2031;

2. festzuhalten, dass die Gemeinde Pretttau in der Tabelle A zum Dekret des Landeshauptmanns vom 13. April 2026, Nr. 10, ausdrücklich angeführt ist und somit die Voraussetzung der Lage in einer abwanderungsgefährdeten Gemeinde bzw. in einem strukturschwachen Gebiet erfüllt ist;

3. festzustellen, dass die Verlängerung der Frist von vier auf neun Jahre für die Gemeinde Pretttau von besonderer Bedeutung ist, da dadurch bereits bestehende und raumordnerisch vorgesehene touristische Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben und eine langfristige, geordnete und nachhaltige Entwicklung ermöglicht wird;

4. festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Beschluss keine automatische Genehmigung einzelner Bauvorhaben, keine automatische Zuweisung von Gästebetten und keine Abweichung von den geltenden urbanistischen, baurechtlichen, landschaftlichen, hygienisch-sanitären oder sonstigen Bestimmungen verbunden ist;

5. festzuhalten, dass bei der künftigen Umsetzung konkreter Vorhaben insbesondere der Wasser- und Energieverbrauch, das Verkehrsaufkommen sowie die Verfügbarkeit von Mitarbeiterunterkünften zu berücksichtigen sind;

6. festzuhalten, dass im Falle neuer gastgewerblicher Betriebe die Verpflichtung zur Erlangung einer Nachhaltigkeitszertifizierung innerhalb von zwei Jahren ab Aufnahme der gastgewerblichen Tätigkeit zu beachten ist;

7. festzuhalten, dass der gegenständliche Beschluss keine unmittelbaren Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes mit sich bringt.

1) per le seguenti aree di sviluppo turistico già individuate:

Proprietari: Steger Günter Eugen, Steger Karl Heinz, Steger Isabel – non edificato; area di sviluppo turistico – „Tauernrast“ sulla p.f. 75/1; C.C. Predoi, p.ed. 281, C.C. Predoi, superficie edificabile: 2.905 m², densità edilizia massima: 1,2 m³/m²; Le norme di attuazione del piano urbanistico di cui all'art. 20, approvate con decreto n. 4194 del 12.03.2020, stabiliscono per questa zona quanto segue:

Per la zona „Tauernrast“ la parte della p.ed. 281 che attualmente viene utilizzata come parcheggio, con la redazione del piano di attuazione, deve mantenere lo stesso utilizzo.

Proprietaria: Nöckler Michaela – non edificato; area di sviluppo turistico“ sulla p.f. 173/2, C.C. Predoi, superficie edificabile: 8.700 m², densità edilizia massima: 1,2 m³/m²;

di prorogare il termine per la creazione di posti letto o per l'aumento del loro numero ai sensi dell'art. 3, comma 4, lett. c) del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25 da 4 a 9 anni dall'entrata in vigore del predetto decreto del Presidente della Provincia e di conseguenza fino al 30 settembre 2031;

2. di dare atto che il Comune di Predoi è espressamente indicato nella tabella A allegata al Decreto del Presidente della Provincia 13 aprile 2026, n. 10, e soddisfa pertanto il presupposto dell'ubicazione in un comune a rischio di spopolamento ovvero in una zona economicamente depressa;

3. di accertare che la proroga del termine da quattro a nove anni riveste particolare importanza per il Comune di Predoi, poiché consente di mantenere possibilità di sviluppo turistico già esistenti e già previste dagli strumenti urbanistici, favorendo uno sviluppo ordinato, sostenibile e programmabile nel lungo periodo;

4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcuna approvazione automatica di singoli interventi edilizi, alcuna assegnazione automatica di posti letto e alcuna deroga alle vigenti disposizioni urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, igienico-sanitarie o ad altre norme applicabili;

5. di dare atto che, nell'attuazione futura di singoli interventi, dovranno essere considerati in particolare il consumo di acqua ed energia, il volume di traffico e la disponibilità di alloggi per i dipendenti;

6. di dare atto che, nel caso di nuovi esercizi ricettivi, dovrà essere rispettato l'obbligo di conseguire una certificazione di sostenibilità entro due anni dall'avvio dell'attività ricettiva;

7. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese immediate a carico del bilancio comunale.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

**der Gemeindesekretär Herr - il Segretario comunale
Signor**

Mag.FH Robert Alexander Steger MBA



Tobias Kaser

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindevausschuss Einwand erhoben und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trentino–Alto Adige – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

Digital signiertes Dokument

Documento firmato tramite firma digitale