



*Vor Beginn der Behandlung gegenständlichen Tagesordnungspunktes verlässt Herr Stefan Holzer im Sinne des Art. 65 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" den Sitzungssaal.*

## DER GEMEINDERAT

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 454/24 vom 29.08.2024, mit welchem das Verfahren zur nachstehend angeführten Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen gemäß technischen Unterlagen, ausgearbeitet am 29.04.2024 von der Baukanzlei Sulzenbacher & Partner mit Sitz in Bruneck, Goethestraße Nr. 13d, eingeleitet worden ist;

a) *Umwidmung von 675 m<sup>2</sup> der Gp. 901/2 der KG Innichen, von „privater Grünzone“ in „Mischgebiet M2“.*

b) *Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan:*

*Nach Art. 18/bis wird folgender Art. 18/ter eingefügt werden:*

*1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.*

*2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des LG vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ein Durchführungsplan zu erstellen.*

*3. Es gilt folgende Bauvorschrift:*

a) *höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*

*4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:*

a) *höchstzulässiger Überbauungsindex: 35%*

b) *höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 9,00 m*

c) *Mindestgrenzabstand: 5,00 m*

d) *Mindestgebäudeabstand: 10,00 m*

e) *Versiegelungsindex: 70 %*

DARAUF HINGEWIESEN, dass der beschlossene Entwurf der Planänderung mit den entsprechenden Unterlagen für die

*Prima dell'inizio della trattazione del presente punto dell'ordine del giorno, il Signor Stefan Holzer si allontana dalla sala delle riunioni, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“.*

## II CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione della giunta comunale n. 454/24 del 29.08.2024, con la quale è stato avviato il procedimento per la sotto riportata modifica del piano paesaggistico ed urbanistico del Comune di San Candido, secondo la documentazione tecnica, redatta il 29.04.2024 dallo studio Baukanzlei Sulzenbacher & Partner con sede in Brunico, Via Goethe n. 13d:

a) *Trasformazione di 675 m<sup>2</sup> della p.f. 901/2 del CC San Candido da "zona di verde privato" in "zona mista M2".*

b) *Modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico:*

*Dopo l'art. 18/bis viene aggiunto il seguente art. 18/ter:*

*1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.*

*2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n.9*

*3. Vale il seguente indice:*

a) *indice massimo di edificabilità territoriale: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*

*4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:*

a) *indice massimo di copertura: 35%*

b) *altezza media massima degli edifici: 9,00 m*

c) *distanza minima dal confine: 5,00 m*

d) *distanza minima tra gli edifici: 10,00 m*

e) *indice di impermeabilità: 70 %.*

DATO ATTO che la proposta di modifica di piano adottata, corredata della relativa documentazione, era pubblicata per la durata

Dauer von 30 Tagen, vom 09.09.2024 bis 10.10.2024, an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht war. Während dieses Zeitraums konnte jeder/jede Anmerkungen vorbringen;

DARAUF HINGEWIESEN, dass als zusätzliche Informationsmaßnahme die Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde erfolgte;

FESTGESTELLT, dass innerhalb der oben genannten Frist Anmerkungen eingelangt sind;

NACH ANHÖREN der Verlesung dieser Anmerkungen;

BERÜCKSICHTIGT, dass im Sinne von Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 der Änderungsvorschlag vom Gemeinderat genehmigt wird. Im Genehmigungsbeschluss ist auf die eingebrachten Anmerkungen mit Begründung einzugehen. Anlässlich der Genehmigung können Änderungen zur Einhaltung der einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, zur Verbesserung der Siedlungsplanung oder zur Anpassung der Gebietsgrenzen an die reale Situation vorgenommen werden;

NACH ANHÖREN des Berichtes des Bürgermeisters, in welchem er auf die eingebrachten Anmerkungen antwortet;

MEHRHEITLICH festgestellt, dass die Antworten begründet sind,

NACH DAFÜRHALTEN, deshalb die gegenständliche Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes zu befürworten;

NACH EINSICHTNAHME in das L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 „*Raum und Landschaft*“, und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

NACH EINSICHTNAHME in die Rundschreiben der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden

di 30 giorni, dal 09.09.2024 al 10.10.2024, all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni;

DATO ATTO che quale ulteriore misura di informazione è avvenuta la pubblicazione sul sito Internet del Comune;

ACCERTATO che entro il termine suddetto sono pervenute osservazioni;

SENTITA la lettura di tali osservazioni;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 60 della L.P. Nr. 9/2018, la proposta di modifica è approvata dal consiglio comunale. La delibera di approvazione deve motivare la proposta di modifica in riferimento alle osservazioni presentate. In occasione dell'approvazione possono essere apportate modifiche ai fini del rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in materia, o modifiche utili al miglioramento della pianificazione dell'insediamento, oppure modifiche al confine della zona per adattarlo alla situazione reale;

SENTITA la relazione del Sindaco, nella quale risponde alle osservazioni presentate;

ACCERTATO a maggioranza che le risposte sono motivate;

RITENUTO pertanto di esprimersi a favore della modifica del piano paesaggistico ed urbanistico in oggetto;

VISTA la L.P. 10.07.2018, n. 9 „*Territorio e paesaggio*“, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le circolari della Ripartizione Natura, paesaggi e sviluppo del territorio;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti

positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ abgegeben wurden:

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes - elektronischer Fingerabdruck

D4za2F5yL4sGly1JrgStLv3kHmUiH3Do7fnRosyeU2E=

- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des Finanzdienstes - elektronischer Fingerabdruck

pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”:

- per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del Servizio - impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del Servizio Finanziario - impronta digitale

nicht erforderlich – non necessario

NACH EINSICHTNAHME in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;

VISTA la L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“;

### b e s c h l i e ß t

mit Nr. 8 Ja-Stimmen, Nr. 4 Nein-Stimmen (Rosmarie Burgmann, Gottfried Kühebacher, Anna Schäfer, Michaela Schäfer) und Nr. 0 Stimmenthaltungen bei Nr. 12 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

1. die nachstehend angeführte Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen gemäß technischen Unterlagen, ausgearbeitet am 29.04.2024 von der Baukanzlei Sulzenbacher & Partner mit Sitz in Brunec, Goethestraße Nr. 13d, zu genehmigen:

- *Umwidmung von 675 m<sup>2</sup> der Gp. 901/2 der KG Innichen, von „privater Grünzone“ in „Mischgebiet M2“.*

- *Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan:*

*Nach Art. 18/bis wird folgender Art. 18/ter eingefügt werden:*

*1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.*

### d e l i b e r a

con voti n. 8 favorevoli, n. 4 contrari (Rosmarie Burgmann, Gottfried Kühebacher, Anna Schäfer, Michaela Schäfer) e n. 0 astensioni su n. 12 presenti e votanti, espressi per alzata di mano:

1. di approvare la sotto riportata modifica del piano paesaggistico ed urbanistico del Comune di San Candido, secondo la documentazione tecnica, redatta il 29.04.2024 dallo studio Baukanzlei Sulzenbacher & Partner con sede in Brunico, Via Goethe n. 13d:

- *Trasformazione di 675 m<sup>2</sup> della p.f. 901/2 del CC San Candido da "zona di verde privato" in "zona mista M2".*

- *Modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico:*

*Dopo l'art. 18/bis viene aggiunto il seguente art. 18/ter:*

*1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.*

*2. Per questa zona deve essere*

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des LG vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex:  $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 35%

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 9,00 m

c) Mindestgrenzabstand: 5,00 m

d) Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

e) Versiegelungsindex: 70 %

redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della Legge Provinciale 10 luglio 2018, n.9

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale:  $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 35%

b) altezza media massima degli edifici: 9,00 m

c) distanza minima dal confine: 5,00 m

d) distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

e) indice di impermeabilità: 70 %.

2. zu den eingebrachten Anmerkungen wie in der Anlage angeführt, Stellung zu beziehen;
3. den vorliegenden Genehmigungsbeschluss, einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen, im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen;
4. darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;
5. das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Innichen im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.

2. di prendere posizione in merito alle osservazioni presentate, come indicato nell'allegato;
3. di pubblicare la presente delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
5. di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di San Candido ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v..

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

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.

# Stellungnahme

## zu den Anmerkungen vom 07.10.2024 gegen das mit Beschluss des Gemein- deausschusses Nr. 454/24 vom 29.08.2024 eingeleitete Verfahren zur Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen

Die Gemeindeverwaltung betont, dass der Ensembleschutz für Innichen von großer Bedeutung ist und nicht vernachlässigt werden darf. Ensembles sind Ausdruck der Geschichte und des harmonischen Zusammenspiels von Menschen und Natur. Sie prägen die lokale und regionale Identität und stellen ein wertvolles kulturelles Erbe dar, das oft über den klassischen Denkmal- oder Landschaftsschutz hinausgeht. Daher ist es unser Anliegen, die baulichen, landschaftlichen und kulturellen Schätze unseres Ortes im Sinne des Ensembleschutzes zu bewahren.

Ensembles umfassen sogenannte „Gesamtanlagen“, also mehrere Objekte, die gemeinsam Geschichte und Identität sichtbar machen. Der Schutz dieser Anlagen ist besonders wichtig, um die Vielfalt zu bewahren – gerade angesichts der schnellen Veränderungen durch städtebauliche Entwicklungen. Dabei dient der Ensembleschutz als Werkzeug der Raum- und Stadtplanung, um die charakteristische Eigenart eines Ortes zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln, ohne die wirtschaftliche Nutzung einzuschränken. Genau das ist auch unser Ziel für Innichen.

Es ist ebenso wichtig hervorzuheben, dass der Ensembleschutz keinesfalls als starres, rein konservierendes Instrument betrachtet werden sollte. Vielmehr liegt sein Ziel darin, die ortsgebundene Identität zu bewahren und gleichzeitig Raum für zukünftige Entwicklungen zu schaffen. Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen konzentrieren sich vor allem auf die Elemente, die das Ensemble prägen. Diese Maßnahmen sollen jedoch anpassungsfähig bleiben und die natürliche Weiterentwicklung des Ortes unterstützen.

Der gegenständliche Antrag zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen übernimmt vollinhaltlich die Abgrenzung des Ensembles Nr. 6 und die diesbezüglichen Vorschriften werden im vorgeschriebenen Durchführungsplan berücksichtigt und beibehalten.

Die Wohnbauzone B4 ist nicht eine „Erweiterungszone ohne Durchführungsplan“ wie in den Prämissen des Einspruches fälschlicherweise angegeben, sondern eine „Auffüllzone“. Es ist der Erwähnung wert, dass die „privaten Grünzonen“ der Wohnbauzone B4 wohl nicht aus Rücksicht auf die anliegenden Gebäude so ausgewiesen wurden, sondern offensichtlich, um die Voraussetzungen für eine Auffüllzone zu schaffen und somit die Folgen der Ausweisung einer „Erweiterungszone“ zu vermeiden.

Dies vorausgeschickt wird zu den Punkten des Einwandes wie folgt Stellung genommen:

Punkt 1) Im Einspruch wird unter Punkt 1 angegeben, dass mit der geplanten Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes die Voraussetzung geschaffen wird, dass das Ensemble Nr. 6 „Pustertaler Straße – Am Bachgang“ ein qualitätsvolles Gebäude verliert. Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 454/24 vom 29.08.2024 wird das Verfahren zur Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen bezogen auf 675 m<sup>2</sup> der G. p. 901/2 der K. G. Innichen von „privater Grünzone“ in „Mischgebiet M2“ eingeleitet. Für diesen Teil der Grundparzelle sind im Ensembleschutzplan keine spezifischen Maßnahmen angeführt. Auch befindet sich dort kein erhaltenswerter Baumbestand. Es stimmt nicht, dass durch die beantragte Änderung des Bauleitplanes die Vorschriften des Ensembleschutzes verloren gehen. Die Abgrenzung des Ensembles bleibt aufrecht und die diesbezüglichen Vorschriften sind im Antrag um Bauleitplanänderung enthalten und werden in den Durchführungs-

splan übernommen und beibehalten. Aus diesem Grunde ist dieser Punkt des Einwandes als gegenstandslos zu betrachten.

Punkt 2) Bei der Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen bezogen auf 675 m<sup>2</sup> der G. p. 901/2 der K. G. Innichen handelt es sich um eine Umwidmung von „privater Grünzone“ in „Mischgebiet M2“. Da sich auf dieser Fläche weder ein schützenswertes Ensemble noch ein erhaltenswerter Baumbestand befindet und sie als Wiese genutzt wird, besteht keine schützenswerte Vegetation. Dadurch ist die Fläche nur eingeschränkt bedeutend für die Biodiversität und Pflanzenvielfalt. Zudem werden durch die Umwidmung keine ökologisch wertvollen Gebiete beeinträchtigt, berührt oder zerstört. Aus diesem Grund hat die Kommission für Raum und Landschaft der Marktgemeinde Innichen keine Einwände hinsichtlich des Ensembleschutzes geäußert und kein Bewertungsverfahren gemäß Artikel 47, Punkt 4 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Innichen beantragt. Im Antrag um Bauleitplanänderung wird die Abgrenzung des Ensembles Nr. 6 beibehalten, samt Auflagen der in Rot gekennzeichneten Gebäude (Nr. 9 Haus „EC-CEL“), die auch vollinhaltlich übernommen werden.

In diesem Zusammenhang wird auf den Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 523/24 vom 10.10.2024 hingewiesen. Darin wird unter anderem festgehalten, dass die Kommission für Raum und Landschaft der Marktgemeinde Innichen seit Inkrafttreten des Gesetzes für Raum und Landschaft (L.G. Nr. 9/2018) aus hochqualifizierten Experten verschiedener Fachrichtungen besteht. Die Mitglieder der Kommission bringen langjährige Erfahrung in Bereichen wie Architektur, Baukultur, Raumplanung, Landschafts- und Ensembleschutz sowie weiteren Fachgebieten mit.

Dank dieser hohen Fachkompetenz hat sich die Qualität der Gutachten in den Bereichen Urbanistik, Architektur sowie Denkmal- und Kulturgüterschutz deutlich verbessert, sodass zusätzliche Expertisen nicht erforderlich sind. Die Mitglieder der Kommission sind in der Lage, fundierte Entscheidungen zu treffen und detaillierte Analysen vorzunehmen. Aus diesen Gründen ist der Punkt 2 des Einwandes als nicht relevant anzusehen.

Punkt 3) Die im Bebauungsvorschlag dargestellte Zufahrtsplanung ist als vorläufiger Entwurf zu verstehen und besitzt keinen bindenden Charakter. Die endgültige Festlegung der Zufahrten erfolgt erst im Rahmen des Rechtsplans des vorgeschriebenen Durchführungsplans, der eine umfassende Prüfung der Auswirkungen auf das Ortsbild, den Ensembleschutz sowie die Landschaftsverträglichkeit beinhaltet. Somit ist es verfrüht, dem aktuellen Vorschlag eine Einbuße der Gesamtsicht auf die Häuserreihe des Ensembles zuzuschreiben, da diese Frage erst mit der verbindlichen Planung abschließend bewertet und optimiert werden kann. Auch der mögliche Bau einer weiteren Brücke wird in diesem Verfahren unter Berücksichtigung von Alternativen und minimalen Eingriffen in die bestehende Umgebung geprüft. Aus den oben genannten Gründen ist der Punkt 3 des Einwandes als nicht relevant anzusehen.

Punkt 4) Die B. p. 275 K.G. Innichen und die Fläche rund um das Gebäude liegen bereits in einer Wohnbauzone, d. h. in einer „Auffüllzone ohne Durchführungsplan“. Die beantragte Bauleitplanänderung zur Ausweisung eines Mischgebietes für den westlichen Teil der G. p. 901/2 K.G. Innichen ist durch den Art. 19 des L. G. Nr. 09/2018 rechtlich geregelt (Planungsmehrwert). Sie ermöglicht eine gezielte und strategiekonforme Entwicklung, die durch den entstehenden Planungsmehrwert auch im öffentlichen Interesse liegt. Aufgrund dieser Feststellung erübrigt sich Punkt 4).

Punkt 5) Die Erstellung eines gemeinsamen Durchführungsplans für die umgewidmete Fläche, einschließlich der Teilfläche der B. p. 275 der Wohnbauzone B4, ist sinnvoll und stimmig, um gleichzeitig eine kompakte und rationelle Verbauung der neuen Mischzone zu erreichen und um zugleich für die gesamte Fläche der G. p. 901/2 K.G. Innichen die Einhaltung der Auflagen des Ensembleschutzes sicherzustellen. Aus diesem Grunde wird der Punkt 5) des Einwandes als hinfällig betrachtet.

Punkt 6) Zu den Überlegungen bezüglich der Ausweisung einer Erweiterungszone wird bemerkt, dass es sich in diesem Fall nicht um die Erweiterung derselben handelt, sondern um die Ausweisung einer getrennten Wohnbauzone gemäß Art 19, Abs. 6 des L. G. Nr. 09/2018. Diese Bestimmung findet auf unbebaute Flächen Anwendung und muss nicht zur Abdeckung der Flächen rund um die B. p. 275 K. G. Innichen herangezogen werden. Ein gemeinsamer Durchführungsplan dient lediglich dem Schutz des Ensembles und ermöglicht zusätzlich eine kompaktere, zielführende Bebauung der neuen Wohnbauzone. Daher wird der Punkt 6) des Einwandes als hinfällig eingestuft.

Punkt 7) Die Zusammenlegung der Teilflächen von „Peinten 1“ und „Böden 2“ mit Raumordnungsvertrag hat nicht eine Umwidmung in eine „touristische Zone“ erlaubt, sondern eine rationale und kompaktere Bauweise des bestehenden Beherbergungsbetriebes samt Erweiterung desselben ermöglicht und dies unter Beibehaltung der bereits bestehenden freien Baurechte. Da die bestehenden Flächenwidmungen der verbleibenden Wohnbauzonen unverändert geblieben sind, wird der Punkt 7) des Einwandes als hinfällig betrachtet.

Punkt 8) Es steht eindeutig fest, dass die Baumasse für die neue Fläche infolge der Bauleitplanabänderung laut Art. 19, Abs. 6 des LG Nr. 09/18 für Ansässige gebunden ist. Dies ist bereits auch im Bericht zur Bauleitplanänderung festgehalten. Der Punkt 8) des Einwandes wird als gegenstandslos betrachtet.

Punkt 9) und Punkt 10) Was die Festlegung des Wohnraumbedarfes anbelangt wird festgehalten, dass nur die zur Zeit ausgewiesenen Wohnbauzonen berücksichtigt werden können und dass die neue „kleine Zone“ nur dem unmittelbaren, kurzfristigen Bedarf an Wohnungen im Gemeindegebiet dient.

Bezüglich der Behauptung, dass seit 2019-2020 Erklärungen von Innichner Bürgern vorliegen, die verschiedene Grundparzellen östlich der Cantore-Kaserne für die Ausweisung einer neuen Wohnzone für geförderten und konventionierten Wohnungsbau zur Verfügung stellen würden, jedoch die Gemeindeverwaltung dieses Projekt bislang nicht mit der erforderlichen Priorität vorangetrieben habe, ist folgendes festzuhalten:

Die vorherige Gemeindeverwaltung hat die betroffenen Flächen nur unzureichend und oberflächlich geprüft. Darüber hinaus stehen diese Flächen aufgrund gesetzlicher Änderungen im Bereich der Raumordnung sowie zahlreicher außergewöhnlicher Herausforderungen (z. B. Erstellung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft, das Vorhandensein von Gefahrenzonen, unklare Ein- und Ausfahrtsmöglichkeiten usw.) vor erheblichen Hürden, die die Umsetzung deutlich komplexer und zeitaufwändiger machen. Andere Flächen hätten sich aufgrund geringerer Hürden weitaus besser geeignet, da eine Umwidmung dort schneller und effizienter hätte erfolgen können. Die Punkte 9) und 10) werden daher als hinfällig betrachtet.

## **Presa di posizione**

### **sulle osservazioni del 07/10/2024 avverso il procedimento avviato con deliberazione della giunta comunale n. 454/24 del 29/08/2024 di modifica del piano paesaggistico e del piano urbanistico del Comune di San Candido**

L'amministrazione comunale sottolinea che la tutela degli insiemi per San Candido è di grande importanza e non deve essere trascurata. Gli insiemi rappresentano l'espressione della storia e dell'armonica interazione tra uomo e natura. Essi caratterizzano l'identità locale e regionale, costituendo un prezioso patrimonio culturale che spesso va oltre la classica tutela monumentale o paesaggistica. Per questo motivo, il nostro impegno è volto a preservare le ricchezze architettoniche, paesaggistiche e culturali del nostro paese nel rispetto della protezione degli insiemi.

Gli insiemi comprendono le cosiddette "strutture complessive", ovvero più elementi che insieme rendono visibili storia e identità. La tutela di queste strutture è particolarmente importante per preservare la diversità, soprattutto di fronte ai rapidi cambiamenti dovuti agli sviluppi urbanistici. La protezione degli insiemi rappresenta uno strumento della pianificazione territoriale e urbana, finalizzato a conservare e sviluppare con cura il carattere distintivo di un luogo, senza limitarne l'utilizzo economico. Questo è esattamente l'obiettivo che ci prefiggiamo per San Candido.

È altrettanto importante sottolineare che la tutela degli insiemi non dovrebbe essere considerata uno strumento rigido e puramente conservativo. Il suo obiettivo è piuttosto quello di preservare l'identità locale e, al contempo, creare spazio per sviluppi futuri. Le misure di protezione e conservazione si concentrano principalmente sugli elementi che caratterizzano l'insieme. Tali misure, tuttavia, devono rimanere flessibili per supportare l'evoluzione naturale del luogo.

La richiesta in oggetto per l'avvio della procedura di modifica del piano paesaggistico e urbanistico del Comune di San Candido recepisce integralmente la delimitazione dell'insieme n. 6, e le relative disposizioni vengono considerate e mantenute nel piano attuativo previsto.

La zona residenziale B4 non è una "zona di espansione senza piano attuativo", come erroneamente indicato nelle premesse del ricorso, bensì una "zona di completamento". Vale la pena sottolineare che le "zone verdi private" della zona residenziale B4 non sono state designate per rispetto degli edifici adiacenti, ma chiaramente per creare le condizioni necessarie alla definizione di una zona di completamento, evitando così le conseguenze derivanti dalla classificazione come "zona di espansione".

Premesso quanto sopra, si risponde ai punti del ricorso come segue:

Punto 1) Nel ricorso, al punto 1, si afferma che con la prevista modifica del piano paesaggistico e urbanistico si creerebbero le condizioni per la perdita di un edificio di qualità nell'insieme n. 6 "Via Pusteria – Via Am Bachgang". Con la deliberazione della Giunta comunale n. 454/24 del 29/08/2024 è stato avviato il procedimento per la modifica del piano paesaggistico e urbanistico del Comune di San Candido, relativo a 675 m<sup>2</sup> della p. f. 901/2 in C.C. San Candido, da "zona verde privata" a "zona mista M2". Per questa porzione della particella fondiaria, nel piano di tutela degli insiemi non sono previste misure specifiche, né vi è la presenza di alberi di valore da preservare. Non è vero che la modifica proposta comporta la perdita delle prescrizioni di tutela dell'insieme. La delimitazione dell'insieme rimane invariata e le relative disposizioni sono incluse nella proposta di modifica del piano urbanistico e saranno mantenute nel piano attuativo. Per questi motivi, questo punto del ricorso deve essere considerato privo di fondamento.

Punto 2) La modifica del piano paesaggistico e urbanistico del Comune di San Candido, relativa a 675 m<sup>2</sup> della p. f. 901/2 in C.C. San Candido, consiste in una riclassificazione da "zona verde privata" a "zona mista M2". Poiché su questa area non si trovano né un insieme da tutelare né un patrimonio arboreo da preservare, e la stessa è utilizzata come prato, non vi è una vegetazione da proteggere. Pertanto, l'area ha un'importanza limitata per la biodiversità e la varietà floristica. Inoltre, la riclassificazione non incide, interessa o distrugge aree di valore ecologico.

Per queste ragioni, la Commissione per il territorio e il paesaggio del Comune di San Candido non ha espresso obiezioni in merito alla tutela dell'insieme, né ha richiesto un procedimento di valutazione ai sensi dell'articolo 47, punto 4, delle norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di San Candido. La proposta di modifica del piano urbanistico mantiene la delimitazione dell'insieme n. 6, incluse le prescrizioni per gli edifici evidenziati in rosso (n. 9, Casa "ECCEL"), che vengono integralmente recepite.

A tal proposito si richiama la deliberazione della Giunta comunale n. 523/24 del 10/10/2024, in cui si evidenzia che la Commissione per il territorio e il paesaggio del Comune di San Candido, a partire dall'entrata in vigore della legge urbanistica e paesaggistica (L.P. n. 9/2018), è composta da esperti altamente qualificati in diverse discipline. I membri della Commissione vantano una lunga esperienza in settori come architettura, cultura edilizia, pianificazione territoriale, tutela paesaggistica e degli insiemi, oltre ad altre aree di competenza.

Grazie a questa elevata competenza tecnica, la qualità dei pareri in materia di urbanistica, architettura e tutela del patrimonio culturale e monumentale è notevolmente migliorata, rendendo non necessarie ulteriori consulenze. I membri della Commissione sono in grado di prendere decisioni fondate e condurre analisi dettagliate. Per questi motivi, il punto 2 del ricorso deve essere considerato irrilevante.

Punto 3) La pianificazione degli accessi presentata nella proposta di edificazione è da intendersi come un progetto preliminare e non ha carattere vincolante. La definizione definitiva degli accessi avverrà solo nell'ambito del piano normativo previsto dal piano attuativo, che includerà una valutazione completa degli impatti sull'aspetto del paese, sulla tutela dell'insieme e sulla compatibilità paesaggistica.

Pertanto, è prematuro attribuire alla proposta attuale una perdita della visione complessiva della fila di case appartenenti all'insieme, poiché questa questione sarà valutata e ottimizzata in modo definitivo solo con la pianificazione vincolante. Anche l'eventuale costruzione di un ulteriore ponte sarà esaminata nell'ambito di questo processo, tenendo conto di alternative e di interventi minimi sull'ambiente esistente.

Per le ragioni sopra esposte, il punto 3 del ricorso deve essere considerato irrilevante.

Punto 4) La p. ed. 275 C.C. San Candido e l'area circostante l'edificio si trovano già all'interno di una zona residenziale, ossia in una "zona di completamento senza piano attuativo". La richiesta di modifica del piano urbanistico per la definizione di una zona mista per la parte occidentale della p. f. 901/2 C.C. San Candido è regolata dall'art. 19 della L.P. n. 09/2018 (valore aggiunto della pianificazione). Tale modifica consente uno sviluppo mirato e conforme alla strategia, che peraltro risponde anche all'interesse pubblico grazie al valore aggiunto che essa comporta. A seguito di questa constatazione, il punto 4 del ricorso risulta superfluo.

Punto 5) La redazione di un piano attuativo comune per l'area riclassificata, inclusa la porzione della p.ed. 275 della zona residenziale B4, è sensata e coerente, in quanto consente di ottenere una costruzione compatta e razionale della nuova zona mista, garantendo al contempo il rispetto delle prescrizioni di tutela dell'insieme per l'intera area della p. f. 901/2 C.C. San Candido. Per questo motivo, il punto 5 del ricorso è considerato non pertinente.

Punto 6) In merito alle considerazioni riguardanti la definizione di una zona di espansione, si precisa che in questo caso non si tratta di un'espansione della zona esistente, ma della definizione di una zona residenziale separata, ai sensi dell'art. 19, comma 6, della L.P. n. 09/2018. Tale disposizione si applica a terreni non edificati e non deve essere utilizzata per coprire le aree circostanti la p.ed. 275 C.C. San Candido. Un piano attuativo comune serve

esclusivamente alla tutela dell'insieme e consente anche una costruzione più compatta e orientata agli obiettivi per la nuova zona residenziale. Pertanto, il punto 6 del ricorso è considerato non pertinente.

Punto 7) La fusione delle porzioni di "Peinten 1" e "Böden 2" mediante contratto di pianificazione territoriale non ha comportato una riclassificazione in "zona turistica", ma ha permesso una costruzione razionale e compatta dell'attività ricettiva esistente, compresa la sua espansione, mantenendo i diritti edificatori già esistenti. Poiché le attuali destinazioni d'uso delle zone residenziali rimanenti sono rimaste invariate, il punto 7 del ricorso è considerato non pertinente.

Punto 8) È chiaramente stabilito che i volumi edificabili per la nuova area, in seguito alla modifica del piano urbanistico ai sensi dell'art. 19, comma 6 della L.P. n. 09/18, sono vincolati a residenti. Questo è già stato riportato nel rapporto relativo alla modifica del piano urbanistico. Pertanto, il punto 8 del ricorso è considerato privo di fondamento.

Punto 9) e Punto 10) Per quanto riguarda la determinazione del fabbisogno abitativo, si precisa che solo le zone residenziali attualmente designate possono essere prese in considerazione e che la nuova "piccola zona" è destinata a soddisfare solo il fabbisogno immediato e a breve termine di abitazioni nel territorio comunale.

Riguardo all'affermazione secondo cui, dal 2019-2020, sarebbero state presentate dichiarazioni da parte di cittadini di San Candido che mettono a disposizione diverse particelle di terreno a est della Caserma Cantore per la designazione di una nuova zona residenziale destinata a edilizia abitativa sovvenzionata e convenzionata, ma la Giunta comunale non avrebbe dato la necessaria priorità a questo progetto, si precisa quanto segue:

La precedente amministrazione comunale ha esaminato le aree interessate in modo insufficiente e superficiale. Inoltre, queste aree presentano notevoli ostacoli a causa di modifiche legislative nel campo della pianificazione territoriale e di numerose sfide straordinarie (ad esempio, la redazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio, la presenza di zone di rischio, l'incertezza nelle possibilità di accesso e uscita, ecc.), che rendono l'attuazione del progetto significativamente più complessa e lunga. Altre aree si sono dimostrate molto più adatte, in quanto la riclassificazione sarebbe potuta avvenire in modo più rapido ed efficiente. Pertanto, i punti 9) e 10) sono considerati non pertinenti.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Letto, confermato e sottoscritto:

**Der Bürgermeister/Il Sindaco**

**Der Sekretär/Il Segretario**

Rainer Klaus

Happacher Dr. Michael

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

---