

Vor Beginn der Behandlung gegenständlichen Tagesordnungspunktes verlässt Frau Wachtler Barbara 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 geltenden Bauleitplan der Gemeinde Innichen, bestätigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 37/16 vom 30.08.2016, und nachfolgende Änderungen;

NACH EINSICHTNAHME in den geltenden Landschaftsplan der Gemeinde Innichen, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2737 vom 13.08.2007, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 36 del 04.09.2007;

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 129/25 vom 13.03.2025, mit welchem das Verfahren zur nachstehend angeführten Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen gemäß beiliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet am 14.10.2024 von Herrn Dr. Arch. Paul Reichegger mit Büro in Sand in Taufers, Hugo-von-Tauferer-Straße Nr. 11/a, eingeleitet worden ist;

- *Umwidmung von 826 m² der Gp. 344/6 und von 62 m² der Gp. 344/32, beide KG Innichen, von „öffentliche Grünzone“ in "Mischgebiet M3".*
- *Umwidmung von 888 m² der Gp. 260/1 KG Innichen von „öffentlicher Parkplatz“ in „öffentliche Grünzone“.*
- *Umwidmung von 475 m² der Bp. 736, von 213 m² der Gp. 345/1, von 63 m² der Gp. 345/2 und von 137 m² der Gp. 345/3, alle K.G. Innichen, von „Zone für öffentliche Einrichtungen – Sportanlagen“ in "öffentlicher Parkplatz".*
- *Verlegung des Fußweges auf einer Länge von 43 m von der Gp. 344/32 KG Innichen an die Ostseite der Gp. 345/1 KG Innichen und Eintragung einer Fußwegverbindung von 35 m an der Südseite*

Prima dell'inizio della trattazione del presente punto dell'ordine del giorno, la Signora Wachtler Barbara, 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

VISTO il vigente piano urbanistico del Comune di San Candido, confermato con deliberazione del consiglio comunale n. 37/16 del 30.08.2016 e successive modificazioni;

VISTO il vigente piano paesaggistico del Comune di San Candido, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2737 del 13.08.2007, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 36 del 04.09.2007;

VISTA la deliberazione della giunta comunale n. 129/25 del 13.03.2025, con la quale è stato avviato il procedimento per la sotto riportata modifica del piano paesaggistico ed urbanistico del Comune di San Candido, secondo l'allegata documentazione tecnica, redatta il 14.10.2024 dal Signor Dott. Arch. Paul Reichegger con studio a Campo Tures, Via Hugo von Tauferer n. 11/a:

- *Trasformazione di 826 m² della p.f. 344/6 e di 62 m² della p.f. 344/32, entrambe CC San Candido da "zona di verde pubblico" in "zona mista M3".*
- *Trasformazione di 888 m² della p.f. 260/1 CC San Candido da "parcheggio pubblico" in "zona di verde pubblico".*
- *Trasformazione di 475 m² della p.ed. 736, di 213 m² della p.f. 345/1, di 63 m² della p.f. 345/2 e di 137 m² della p.f. 345/3, tutto il CC San Candido, da "zona per attrezzature collettive – impianti sportivi" in "parcheggio pubblico".*
- *Spostamento del percorso pedonale su una lunghezza di 43 m dalla p.f. 344/32 CC San Candido al lato est della p.f. 345/1 CC San Candido e previsione di un collegamento pedonale di collega-*

der Gp. 344/6 KG Innichen.

- *Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan:
Nach Art. 18/ter soll folgender Art. 18/ quater eingefügt werden:*

Mischgebiet M3

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: 2,00 m³/m²

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 %

f) Mindestgrünfläche: 30%

Diese Zone ist für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige laut Art. 39 des L.G. Nr. 9/2018 gebunden.

menta di 35 m sul lato sud della p.f. 344/6 CC San Candido

- *Modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico:
Dopo l'art. 18/ter viene aggiunto il seguente art. 18/quater:*

Zona mista M3

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: 2,00 m³/m²

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 %

f) area verde minima: 30%

Questa zona è vincolata alla realizzazione di abitazioni per residenti secondo l'art. 39 della L.P. n. 9/2018.

DARAUF HINGEWIESEN, dass der beschlossene Entwurf der Planänderung mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen, vom 03.04.2025 bis 02.05.2025, 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;

DATO ATTO che la proposta di modifica di piano adottata, corredata della relativa documentazione, era pubblicata per la durata di 30 giorni, dal 03.04.2025 al 02.05.2025, 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;

NACH EINSICHTNAHME in die Ermächtigung der Militärbehörde vom 01.07.2025 im Sinne des Art. 22, Abs. 2 des D.P.R. 22.03.1974, Nr. 381;

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, auch weil keine negativen Auswirkungen in urbanistischer, hydrogeologischer, forstlich-ökologischer oder landschaftlicher Sicht zu erwarten sind;

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;

NACH EINSICHTNAHME in die Satzung der Gemeinde Innichen, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 08/06 vom 31.01.2006, veröffentlicht im Beiblatt Nr. 2 zum Amtsblatt vom 14.03.2006, Nr. 11/I-II, und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185

VISTA l'autorizzazione dell'autorità militare in data 01.07.2025, ai sensi dell'art. 22, co. 2 del D.P.R. 22.03.1974, n. 381;

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, anche in quanto non si prospettano conseguenze negative di ordine urbanistico, idrogeologico, forestale-ecologico oppure paesaggistico;

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;

VISTO lo statuto del Comune di San Candido, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 08/06 del 31.01.2006, pubblicato nel supplemento n. 2 al B.U. del 14.03.2006, n. 11/I-II, e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e

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

I8gyIUID+hjR33uQsGxRwUlfQgk4SAGOUkKKo6p151I=

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

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. 15 Ja-Stimmen, Nr. 0 Nein-Stimmen und Nr. 0 Stimmenthaltungen bei Nr. 15 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

1. die nachstehend angeführte Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen gemäß beiliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet am am 14.10.2024 von Herrn Dr. Arch. Paul Reichegger mit Büro in Sand in Taufers, Hugo-von-Tauferer-Straße Nr. 11/a, zu genehmigen:

- Umwidmung von 826 m² der Gp. 344/6 und von 62 m² der Gp. 344/32, beide KG Innichen, von „öffentliche Grünzone“ in “Mischgebiet M3”.
- Umwidmung von 888 m² der Gp. 260/1 KG Innichen von „öffentlicher Parkplatz“ in „öffentliche Grünzone“.
- Umwidmung von 475 m² der Bp. 736, von 213 m² der Gp. 345/1, von 63 m² der Gp. 345/2 und von 137 m² der Gp. 345/3, alle K.G. Innichen, von „Zone für öffentliche Einrichtungen – Sportanlagen“ in

d e l i b e r a

con voti n. 15 favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astensioni su n. 15 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 l'allegata documentazione tecnica, redatta il 14.10.2024 dal Signor Dott. Arch. Paul Reichegger con studio a Campo Tures, Via Hugo von Tauferer n. 11/a:

- Trasformazione di 826 m² della p.f. 344/6 e di 62 m² della p.f. 344/32, entrambe CC San Candido da "zona di verde pubblico" in "zona mista M3".
- Trasformazione di 888 m² della p.f. 260/1 CC San Candido da "parcheggio pubblico" in "ona di verde pubblico".
- Trasformazione di 475 m² della p.ed. 736, di 213 m² della p.f. 345/1, di 63 m² della p.f. 345/2 e di 137 m² della p.f. 345/3, tutto il CC San Candido, da "zona per attrezzature collettive – impianti sportivi"

“öffentlicher Parkplatz“.

- Verlegung des Fußweges auf einer Länge von 43 m von der Gp. 344/32 KG Innichen an die Ostseite der Gp. 345/1 KG Innichen und Eintragung einer Fußwegverbindung von 35 m an der Südseite der Gp. 344/6 KG Innichen.
- Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan:
Nach Art. 18/ter soll folgender Art. 18/quater eingefügt werden:

Mischgebiet M3

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: $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$

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%

f) Mindestgrünfläche: 30%

Diese Fläche ist für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige laut Art. 39 des L.G. Nr. 9/2018 gebunden.

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 veröffentli-

in "parcheggio pubblico".

- Spostamento del percorso pedonale su una lunghezza di 43 m dalla p.f. 344/32 CC San Candido al lato est della p.f. 345/1 CC San Candido e previsione di un collegamento pedonale di collegamento di 35 m sul lato sud della p.f. 344/6 CC San Candido
- Modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico:
Dopo l'art. 18/ter viene aggiunto il seguente art. 18/quater:

Zona mista M3

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: $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$

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%

f) area verde minima: 30%

Quest'area è vincolata alla realizzazione di abitazioni per residenti secondo l'art. 39 della L.P. n. 9/2018.

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;

chen;

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.
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 Einwand 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. 129/25 vom 13.03.2025 eingeleitete Verfahren zur Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde Innichen

Punkt 1)

Wie korrekt angegeben, befindet sich die G. p. 344/6 in der „öffentlichen Grünzone“. Diese Fläche hätte ursprünglich vonseiten der Gemeindeverwaltungen abgelöst bzw. enteignet werden sollen. Da dies bislang nicht geschehen ist, haben die Grundeigentümer nun ihre privaten Nutzungsinteressen eingebracht.

Es kann gleichzeitig bestätigt werden, dass es ein erklärtes Ziel der Gemeindeverwaltung ist, in Zukunft geförderte Baugründe sowie sozialen Wohnbau bzw. Wohnungen mit Preisbindung auszuweisen. In diesem Zusammenhang – und wie bereits mehrfach in den vergangenen Gemeinderatssitzungen erwähnt – wird derzeit die Ausweisung eines neuen, größeren Mischgebietes im Norden von Innichen vorbereitet. Die dortigen Grundeigentümer haben der Gemeinde die betroffenen Flächen zu einem äußerst günstigen Preis angeboten. Mit der Umsetzung dieses Vorhabens kann nunmehr begonnen werden, nachdem alle gesetzlichen Hindernisse beseitigt sind. Bis vor wenigen Monaten war eine Widmung auf diesen Grundstücken noch nicht möglich, da zwei Bachläufe als rote Gefahrenzonen ausgewiesen waren. Erst nach Klärung dieser Situation und den erfolgten Anpassungen besteht nun die rechtliche Grundlage, um die vorgesehene Widmung umzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Umwandlung einen Planungsmehrwert in Höhe von 247.750,00 Euro für die öffentliche Verwaltung generiert. Damit ist auch das öffentliche Interesse an diesem Vorhaben gegeben.

Punkt 2)

Der Bauleitplan basiert auf klar definierten urbanistischen Parametern, die auch im Falle einer Umwidmung einzuhalten sind. Aus diesem Grund wurden im Bauleitplan jene Flächen angepasst, deren tatsächliche Nutzung von der bisherigen Widmung abweicht. So wurde beispielsweise die G. p. 260/1 K. G. Innichen, die ursprünglich als Parkplatz vorgesehen, jedoch nie realisiert wurde, in eine Grünfläche für die öffentliche Nutzung umgewandelt.

Punkt 3)

Ein derartiges Vorhaben wäre bereits seit Jahren möglich gewesen – dennoch wurde selbst der im Bauleitplan vorgesehene Parkplatz nie realisiert. Stattdessen wurde die Fläche nun ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Wie bereits in Punkt 2 angeführt, müssen die urbanistischen Parameter in jedem Fall eingehalten werden. Eine Umwidmung des Parkplatzes in ein Mischgebiet hätte lediglich eine erneute Verschiebung des Parkplatzes bedeutet. Mit der Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft der Gemeinde Innichen wird auch der Bauleitplan einer umfassenden Überarbeitung unterzogen. Dabei werden zahlreiche Korrekturen vorgenommen und neue Anforderungen berücksichtigt.

Punkt 4)

Mit Beschluss Nr. 344 vom 17. Mai 2022 hat die Südtiroler Landesregierung die Richtlinien für die Erhebung der leerstehenden Gebäude sowie der ungenutzten und aufgelassenen Flächen genehmigt. Allerdings bestehen derzeit kaum rechtlichen Grundlagen, um Eigentümer dazu zu verpflichten, Leerstände wieder zu reaktivieren. Im Prinzip bleibt es den Eigentümern überlassen, ob sie bestehende Gebäude sanieren oder stattdessen einen Neubau anstreben. Genau darin liegt eine der großen Herausforderungen: Auch wenn Leerstände erfasst und sichtbar gemacht werden, fehlt bislang ein verbindlicher Mechanismus, um deren Nutzung tatsächlich einzufordern.

Punkt 5)

Es sei an dieser Stelle nochmals hervorgehoben, dass im Norden von Innichen eine größere Mischzone ausgewiesen wird. Ziel dieser Widmung ist es, Wohnbauinteressierten die Möglichkeit zu eröffnen, ihr Eigenheim zu günstigeren Rahmenbedingungen als bisher zu verwirklichen. Die Antragsteller der gegenständlichen Bauleitplanänderung werden aller Voraussicht nach nicht in den Genuss dieser Wohnbauzone kommen, da sie die Voraussetzungen für den geförderten Wohnbau voraussichtlich nicht erfüllen.

Punkt 6)

Dem ist nichts hinzuzufügen.

Punkt 7)

Bis vor wenigen Monaten war es aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Gefahrenzone überhaupt nicht möglich, im Norden von Innichen eine Wohnzone auszuweisen. Darüber hinaus ist man in der Vergangenheit immer wieder auf erhebliche Schwierigkeiten gestoßen, die diesen Prozess zusätzlich verzögert haben. Entscheidend darf dabei nicht in erster Linie der Preis einer Wohnzone sein, sondern vielmehr deren tatsächliche Bebaubarkeit. Leider wurde dieser Aspekt von den früheren Gemeindeverwaltungen zu wenig berücksichtigt, was letztlich zu unnötigen Verzögerungen geführt hat. Andere Flächen wären für eine raschere und zweckmäßigere Entwicklung deutlich besser geeignet gewesen.

Punkt 8)

Dem ist nichts hinzuzufügen.

Punkt 9)

Die derzeitige Gemeindeverwaltung verfügt bislang nicht über eine eigene Mobilitätskommission. Selbst wenn eine solche eingerichtet wäre, hätte ein entsprechendes Gutachten lediglich empfehlenden Charakter und wäre rechtlich nicht bindend.

Punkt 10)

Fußwege werden im Bauleitplan nicht mit einer eigenen Farbe dargestellt, sondern lediglich durch eine Anmerkung (grüne Linie mit schwarzer Strichpunktlinie) gekennzeichnet bzw. überlagert. Aus diesem Grund wurde die betreffende Fläche als öffentliches Grün belassen.

Presa di posizione

sulle osservazioni del 07/10/2024 avverso il procedimento avviato con deliberazione della giunta comunale n. 129/25 del 29/08/2024 di modifica del piano paesaggistico e del piano urbanistico del Comune di San Candido

Punto 1)

Come correttamente indicato, la p. f. 344/6 si trova nella “zona verde pubblica”. Tale area avrebbe dovuto essere originariamente acquisita o espropriata da parte dell’amministrazione comunale. Poiché ciò non è avvenuto finora, i proprietari hanno ora avanzato i loro interessi di utilizzo privato.

Può essere confermato che uno degli obiettivi dichiarati dell’amministrazione comunale è quello di destinare in futuro aree edificabili agevolate, nonché edilizia sociale e alloggi a prezzo calmierato. In tale contesto – e come già più volte menzionato nelle sedute del consiglio comunale – è attualmente in preparazione l’individuazione di una nuova e più ampia zona mista a nord di San Candido. I proprietari dei terreni interessati hanno offerto al Comune le superfici a un prezzo estremamente vantaggioso.

Con l’attuazione di questo intervento si può ora procedere, poiché sono stati rimossi tutti gli ostacoli di natura legale. Fino a pochi mesi fa, infatti, una destinazione urbanistica su tali particelle non era possibile, poiché due corsi d’acqua risultavano classificati come zone rosse di pericolo. Solo dopo la risoluzione di questa situazione e i conseguenti adeguamenti esiste ora la base giuridica per procedere con la prevista destinazione.

Si precisa che la presente trasformazione genera un plusvalore urbanistico pari a 247.750,00 euro a favore dell’amministrazione pubblica. Ne consegue pertanto l’interesse pubblico all’intervento in oggetto.

Punto 2)

Il piano urbanistico comunale si basa su parametri urbanistici chiaramente definiti, che devono essere rispettati anche in caso di una variante. Per questo motivo, nel piano urbanistico sono state adeguate le aree la cui effettiva utilizzazione si discosta dalla precedente destinazione. Ad esempio, la p. f. 260/1 C.C. San Candido, originariamente prevista come parcheggio ma mai realizzata, è stata trasformata in un’area verde ad uso pubblico.

Punto 3)

Un simile intervento sarebbe stato possibile già da anni – eppure nemmeno il parcheggio previsto nel piano urbanistico è mai stato realizzato. Di conseguenza, l’area è stata ora destinata a verde pubblico, in linea con la sua effettiva utilizzazione. Come indicato al punto 2, i parametri urbanistici devono essere rispettati in ogni caso. Una variante che trasformasse il parcheggio in zona mista avrebbe comportato soltanto un nuovo spostamento del parcheggio. Con l’approvazione del Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio del Comune di San Candido, anche il piano urbanistico sarà sottoposto a una revisione complessiva. In tale ambito saranno apportate numerose correzioni e saranno considerate le nuove esigenze.

Punto 4)

Con la deliberazione n. 344 del 17 maggio 2022, la Giunta provinciale di Bolzano ha approvato le linee guida per la rilevazione degli edifici sfitti nonché delle superfici inutilizzate e abbandonate. Tuttavia, attualmente esistono poche basi giuridiche per obbligare i proprietari a riattivare tali immobili. In linea di principio, resta quindi a discrezione dei proprietari decidere se ristrutturare gli edifici esistenti o procedere con una nuova costruzione. Proprio in questo risiede una delle principali sfide: anche se gli immobili sfitti vengono rilevati e resi visibili, manca finora un meccanismo vincolante per farne effettivamente richiesta d’uso.

Punto 5)

Si sottolinea nuovamente che a nord di San Candido è prevista l'individuazione di una zona mista di maggiori dimensioni. L'obiettivo di tale destinazione è offrire ai soggetti interessati alla costruzione di abitazioni la possibilità di realizzare la propria casa a condizioni più favorevoli rispetto al passato. I richiedenti della presente variante al piano urbanistico, con ogni probabilità, non potranno beneficiare di questa zona residenziale agevolata, in quanto presumibilmente non soddisfano i requisiti previsti per l'edilizia agevolata.

Punto 6)

Non c'è nulla da aggiungere.

Punto 7)

Fino a pochi mesi fa, a causa delle disposizioni legislative vigenti relative alla zona di pericolo, non era affatto possibile destinare a zona residenziale l'area a nord di San Candido. Inoltre, in passato si sono riscontrate ripetutamente notevoli difficoltà che hanno ulteriormente rallentato questo processo. È fondamentale che a guidare le decisioni non sia principalmente il prezzo di una zona residenziale, ma piuttosto la sua effettiva edificabilità. Purtroppo, questo aspetto è stato considerato troppo poco dalle precedenti amministrazioni comunali, causando in definitiva ritardi non necessari. Altre aree sarebbero state più adatte a uno sviluppo rapido e funzionale.

Punto 8)

Non c'è nulla da aggiungere.

Punto 9)

L'attuale amministrazione comunale non dispone ancora di una propria commissione per la mobilità. Anche se tale commissione fosse istituita, un eventuale parere avrebbe esclusivamente carattere consultivo e non sarebbe vincolante dal punto di vista giuridico.

Punto 10)

I percorsi pedonali non sono rappresentati con un colore specifico nel piano urbanistico, ma sono indicati esclusivamente tramite una nota (linea verde con linea tratteggiata nera) o sovrapposti alla mappa. Per questo motivo, l'area interessata è stata mantenuta come verde pubblico.

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
