


**MARKTGEMEINDE
ST. LEONHARD IN PASSEIER**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDERATES**

**COMUNE DI
SAN LEONARDO IN PASSIRIA**

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

Sitzung vom - Seduta del:

23.09.2026

Uhr - Ore:

20:00

Ort: Vereinshaus von St. Leonhard.

Località: Casa della cultura di S. Leonardo.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	A.E. A.G.	A. U. A. I.		A.E. A.G.	A. U. A. I.
Robert Tschöll			Michael Fink	X	
Johanna Gögele Ennemoser			Martin Grassl		
Fabian Gufler			Magdalena Haller		
Ivan Hofer			Andrea Marth		
Dr. Peter Moosmair			Lukas Pfitscher		
Dipl.-Ing. Martin Pfitscher			Thomas Pichler		
Roman Reichhalter			Stefan Schiefer	X	
Alexander Schweigl			Julia Tschöll	X	
Patrick Wilhelm			Sophie Zipperle		

Beistand leistet der Gemeindesekretär Herr

Assiste il Segretario comunale Signor

Dr. Fabian Pfeifer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

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

Robert Tschöll

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualifica di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND:	OGGETTO:
Zonen für touristische Einrichtungen - Verlängerung der Frist für die Schaffung oder Erhöhung der Anzahl der Gästebetten	Zone per strutture turistiche - proroga del termine per la creazione di posti letto o l'aumento del loro numero

DER GEMEINDERAT

Einsicht genommen in den Art. 3, Absatz 4, Buchstabe c) des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, welcher die Schaffung von Gästebetten bzw. die Erhöhung ihrer Anzahl aufgrund erworbener Rechte zulässt, wenn innerhalb von 4 Jahren ab Inkrafttreten des vorgenannten Dekrets eine Eingriffsgenehmigung für Gästebetten, die im Rahmen der Verbauung einer bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits ausgewiesenen Zone für touristische Einrichtungen oder eines Tourismusgebiets geschaffen werden können, erlassen wird;

Einsicht genommen in den Art. 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 13. April 2026, Nr. 10, der den Absatz 4-bis in den vorgenannten Art. 3 des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 25/2022 einfügt und so die Frist, innerhalb welcher Gästebetten in Zonen für touristische Einrichtungen oder in Tourismusentwicklungsgebieten, die am 30. September 2022 bereits ausgewiesen waren und die mittels Verbauung geschaffen werden können oder deren Anzahl erhöht werden kann, bis zum 30. September 2031 verlängert;

Festgestellt, dass:

- für diese Fristverlängerung gemäß Art. 3, Absatz 4-bis des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 25/2022 folgende Bedingungen erfüllt sein müssen:

a) die bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen oder das bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet befindet sich in einer abwanderungsgefährdeten Gemeinde oder in einem strukturschwachen Gebiet laut der dem Dekret des Landeshauptmanns Nr. 25/2022 beiliegenden Tabelle A, unter Ausschluss der Gemeinden, welche gemäß den vorliegenden ASTAT-Daten im Jahr 2025 mehr als 500.000 Nächtigungen aufweisen;

b) der Gemeinderat spricht sich in Bezug auf jede bereits ausgewiesene Zone für touristische Einrichtungen oder jedes bereits ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet für eine Verlängerung der Frist aus, wobei in der Beschlussfassung Aspekte der Nachhaltigkeit, wie der Wasser- und Energieverbrauch, das Verkehrsaufkommen und die Verfügbarkeit von Mitarbeiterunterkünften, berücksichtigt werden;

c) im Falle neuer gastgewerblicher Betriebe verpflichtet sich der betroffene Unternehmer bzw. Person, innerhalb von 2 Jahren ab Aufnahme der gastgewerblichen Tätigkeit eine Nachhaltigkeitszertifizierung, wie das Nachhaltigkeitslabel Südtirol, zu erlangen;

d) die Höchstbeherbergungskapazität von 150 Betten pro Betrieb laut Artikel 7 Absatz 4 des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 25/2022 wird nicht überschritten.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 3, comma 4, lettera c) del decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, il quale consente la creazione di posti letto o l'aumento del loro numero in base a diritti acquisiti, se entro 4 anni dall'entrata in vigore del predetto decreto viene concesso un titolo abilitativo per posti letto realizzabili nell'ambito della trasformazione di una zona per strutture turistiche già individuata o di un'area di sviluppo turistico già assegnata alla data di entrata in vigore del presente regolamento;

Visto l'art. 2 del decreto del Presidente della Provincia 13 aprile 2026, n. 10, il quale inserisce il comma 4-bis nel predetto art. 3 del decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022 e che proroga così fino al 30 settembre 2031 il termine entro il quale possono essere creati posti letto o può essere aumentato il loro numero da realizzare nell'ambito della trasformazione di zone per strutture turistiche o di aree di sviluppo turistico già individuate o assegnate al 30 settembre 2022;

Constatato che:

- per questa proroga del termine devono sussistere ai sensi dell'art. 3, comma 4-bis del decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022 le seguenti condizioni:

a) la zona per strutture turistiche già individuata o l'area di sviluppo turistico già assegnata si trovi in un comune a rischio di spopolamento o in una zona economicamente depressa indicati nella tabella A allegata al decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022, con esclusione dei comuni che secondo i dati ASTAT disponibili nell'anno 2025 registrano più di 500.000 pernottamenti;

b) il Consiglio comunale, in merito a ciascuna zona per strutture turistiche già individuata o di un'area di sviluppo turistico già assegnata, si esprima a favore della proroga, tenendo conto nella deliberazione degli aspetti di sostenibilità, quali il consumo di acqua ed energia, il volume di traffico e la disponibilità di alloggi per i dipendenti;

c) per i nuovi esercizi ricettivi, la imprenditore ovvero la persona interessata si obblighi a conseguire, entro il termine di 2 anni dall'avvio dell'attività ricettiva, una certificazione di sostenibilità, quale il Marchio Sostenibilità Alto Adige;

d) non sia superata la capacità ricettiva massima di 150 letti per esercizio di cui all'articolo 7, comma 4 del decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022.

- diese Gemeinde, ausgenommen der Hauptort, in der dem Dekret des Landeshauptmanns Nr. 25/2022 beiliegenden Tabelle A angeführt wird, sich, ausgenommen der Hauptort, in einem strukturschwachen Gebiet befindet und gemäß ASTAT-Daten im Jahr 2025 nicht mehr als 500.000 Nächtigungen aufweist;

- in dieser Gemeinde, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 25/2022, also zum 30. September 2022, folgende bereits ausgewiesene Zonen für touristische Einrichtungen bestanden haben und auch derzeit bestehen:

- a) Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Golfhotel“
- b) Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Apfelhotel Torgglerhof“
- c) Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Innerwalten“;

Zwecks Berücksichtigung der Aspekte der Nachhaltigkeit hat die Gemeindeverwaltung die Kommunaldialog Raumplanung GmbH mit Sitz in Herzogenburg (A) mit einer eingehenden Analyse der obenangeführten Tourismusentwicklungsgebiete beauftragt um deren Auswirkungen auf Infrastruktur, Verkehr, Wasserhaushalt, Energieversorgung, Boden, Klima sowie Orts- und Landschaftsbild zu bewerten;

Im Untersuchungsergebnis wird festgehalten, dass die zusätzlich möglichen touristischen Entwicklungen zwar zu erhöhten Anforderungen hinsichtlich Verkehr, Wasserverbrauch, Energieverbrauch und technischer Infrastruktur führen können, die dadurch entstehenden Belastungen im Verhältnis zu den bestehenden Kapazitäten der Gemeinde jedoch grundsätzlich als bewältigbar einzustufen sind;

Im Bericht wird insbesondere festgestellt, dass die örtlichen Trinkwasserressourcen mit einer jährlichen Schüttung von rund 1,5 Millionen m³ den derzeit geschätzten Gesamtverbrauch der Gemeinde von rund 630.000 m³ deutlich übersteigen;

Weiters wird festgestellt, dass die Zonen für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Apfelhotel Torgglerhof“ und „Golfhotel“ bereits effektiv touristisch genutzt, erschlossen und somit keine unberührten Landschaftsräume darstellen und maßvolle Erweiterungen dieser Standorte als nachvollziehbare Weiterentwicklung bestehender Betriebsstrukturen bewertet werden;

Der Bericht stellt für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Innerwalten“ aufgrund der bislang fehlenden Bebauung zwar ein erhöhtes Konfliktpotenzial fest, gleichzeitig kommen die Techniker aber zu dem Ergebnis, dass eine touristische Nutzung aus Sicht der Nachhaltigkeit vertretbar sein kann, sofern besondere Anforderungen hinsichtlich Flächen-sparen, Wasserversorgung, Energieeffizienz, Mitarbeiterunterbringung sowie landschaftsökologischer Einbindung verbindlich sichergestellt werden;

- questo Comune, ad eccezione del capoluogo, è elencato nella tabella A allegata al decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022, che, ad eccezione del capoluogo, si trova in una zona economicamente depressa e che secondo i dati ASTAT nell'anno 2025 non ha registrato più di 500.000 pernottamenti;

- in questo Comune alla data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022 ossia alla data del 30 settembre 2022 sono state individuate le seguenti zone per strutture turistiche e che queste sono ancora sussistenti:

- a) zona per impianti turistici alloggiativi „Golfhotel“
- b) zona per impianti turistici alloggiativi „Apfelhotel Torgglerhof“
- c) zona per impianti turistici alloggiativi „Innerwalten“;

Al fine di tenere conto degli aspetti della sostenibilità, l'Amministrazione comunale ha incaricato la società Kommunaldialog Raumplanung GmbH con sede a Herzogenburg (A) di effettuare un'approfondita analisi delle zone per impianti turistici alloggiativi sopra indicate, al fine di valutarne gli effetti sulle infrastrutture, sul traffico, sulle risorse idriche, sull'approvvigionamento energetico, sul suolo, sul clima nonché sull'assetto urbanistico e paesaggistico;

Dai risultati dell'analisi emerge che i possibili ulteriori sviluppi turistici possono comportare maggiori esigenze in termini di traffico, consumo idrico, consumo energetico e infrastrutture tecniche, ma che i relativi impatti risultano, nel complesso, compatibili con le capacità attualmente disponibili nel Comune;

Nel rapporto viene in particolare rilevato che le risorse locali di acqua potabile, con una portata annua di circa 1,5 milioni di m³, superano ampiamente l'attuale consumo complessivo stimato del Comune, pari a circa 630.000 m³ all'anno;

Viene inoltre accertato che le zone per impianti turistici alloggiativi „Apfelhotel Torgglerhof“ e „Golfhotel“ sono già effettivamente utilizzate a fini turistici e adeguatamente urbanizzate e che pertanto non interessano aree paesaggistiche incontaminate; eventuali ampliamenti di moderata entità vengono valutati come un coerente sviluppo delle strutture ricettive esistenti;

Per quanto riguarda la zona per impianti turistici alloggiativi „Innerwalten“, il rapporto evidenzia un maggiore potenziale di conflitto in ragione dell'attuale assenza di edificazione; tuttavia, i tecnici incaricati giungono alla conclusione che una destinazione turistica possa essere ritenuta sostenibile, purché siano garantiti in modo vincolante particolari requisiti in materia di contenimento del consumo di suolo, approvvigionamento idrico, efficienza energetica, alloggi per il personale e inserimento paesaggistico-ambientale;

Der Bericht hält zusammenfassend fest, dass die untersuchten touristischen Entwicklungsmöglichkeiten bei entsprechender qualitativer Ausgestaltung grundsätzlich mit den Anforderungen an eine nachhaltige Gemeindeentwicklung vereinbar erscheinen und dazu beitragen können, die touristische Funktion der Gemeinde weiterzuentwickeln, ohne die natürlichen Ressourcen, die landschaftlichen Qualitäten und die vorhandene Infrastruktur unverhältnismäßig zu belasten;

Nach eingehender Diskussion wird vom Gemeinderat (mehrheitlich) festgestellt, dass insbesondere bei touristischen Bauvorhaben in exponierter Lage oder mit besonderer Auswirkung auf das Landschaftsbild das Risiko besteht, dass bei einer nicht fristgerechten Fertigstellung oder bei einem Baustillstand Rohbauten oder unvollendete Anlagen dauerhaft das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen können. Der Gemeinderat erachtet es daher im öffentlichen Interesse für zweckmäßig, im Falle besonders sensibler Eingriffe in das Landschaftsbild geeignete Sicherungsmaßnahmen vorzusehen, um erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder den Abbruch nicht fertiggestellter Bauwerke gewährleisten zu können.

Nach Einsichtnahme in:

- das Dekret des Landeshauptmanns vom 26. September 2022, Nr. 25, in geltender Fassung, insbesondere in Art. 3;
- die von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH erarbeitete Prüfung von Nachhaltigkeitsaspekten bei Tourismusentwicklungsgebieten vom 25.08.2026; der Gemeinderat teilt die darin enthaltenen Schlussfolgerungen und bewertet die Aufrechterhaltung der gegenständlichen Zonen für touristische Einrichtungen – Beherbergung unter Berücksichtigung der angeführten Rahmenbedingungen und Empfehlungen als mit den Zielsetzungen einer nachhaltigen Gemeinde- und Raumentwicklung vereinbar; die diesbezüglichen Begründungen werden ausdrücklich zum integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.
- die vom Eigentümer der Zone Innerwalten in Auftrag gegebene Überprüfung der Wasserverfügbarkeit und der geologischen Aspekte vom 17.08.2026, ausgearbeitet von Geol. Konrad Messner sowie der von der Eco Center AG vorgenommenen Analysen der Trinkwasserqualität;
- das positive fachliche Gutachten gemäß Art. 185 und 187 Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol mit dem elektronischen Fingerabdruck: 8nVxp6lxVt2LVtbkfyXOIGopC395E9CUInZrPitIMig=;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, und nachfolgende Änderungen;

In conclusione, il rapporto afferma che le possibilità di sviluppo turistico esaminate, se accompagnate da un'adeguata impostazione qualitativa, risultano sostanzialmente compatibili con i principi di uno sviluppo comunale sostenibile e possono contribuire a rafforzare la funzione turistica del Comune senza comportare un aggravio sproporzionato per le risorse naturali, le qualità paesaggistiche e le infrastrutture esistenti.

A seguito di un'approfondita discussione, il Consiglio comunale prende atto (a maggioranza) che, in particolare nel caso di interventi edilizi a destinazione turistica situati in posizione esposta o tali da incidere in modo significativo sul paesaggio, sussiste il rischio che, in caso di mancato completamento entro i termini previsti o di sospensione dei lavori, strutture al grezzo o opere incompiute possano compromettere in modo duraturo il paesaggio e l'immagine del territorio. Il Consiglio comunale ritiene pertanto, nell'interesse pubblico, opportuno prevedere adeguate misure di garanzia nei casi di interventi particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico, al fine di assicurare, ove necessario, il ripristino dello stato originario dei luoghi oppure la demolizione delle opere non ultimate.

Visto:

- il decreto del Presidente della Provincia 26 settembre 2022, n. 25, nel testo vigente, in particolare l'art. 3;
- la relazione relativa alla verifica degli aspetti di sostenibilità nelle zone per impianti turistici alloggiativi del 25/08/2026, elaborata dalla società Kommunaldialog Raumplanung Srl; il Consiglio comunale condivide le conclusioni ivi contenute e ritiene che il mantenimento delle zone per impianti turistici alloggiativi oggetto del presente provvedimento, tenuto conto delle condizioni quadro e delle raccomandazioni indicate nello studio, sia compatibile con gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile del Comune e del territorio; le relative motivazioni sono espressamente dichiarate parte integrante del presente provvedimento.
- la verifica della disponibilità delle risorse idriche e degli aspetti geologici del 17/08/2026, commissionata dal proprietario della zona di Innerwalten e redatta dal geologo Konrad Messner, nonché delle analisi della qualità dell'acqua potabile effettuate dalla Eco Center S.p.A.
- il parere tecnico-amministrativo favorevole ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige con l'impronta digitale: 8nVxp6lxVt2LVtbkfyXOIGopC395E9CUInZrPitIMig=;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 03/05/2018, n. 2, e successive modifiche;

- die geltende Gemeindesatzung;

Es wird für notwendig erachtet, diesen Beschluss im Eilverfahren im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol zu fassen, um die Folgemaßnahmen zügig vornehmen zu können;

Fasst mit 15 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Stimmenthaltungen, ausgedrückt durch Handerheben den

BESCHLUSS

1. aus den eingangs erwähnten Gründen für folgende, bereits ausgewiesene Zonen für touristische Einrichtungen die Frist für die Schaffung oder Erhöhung der Anzahl von Gästebetten durch Verbauung, gemäß Art. 3, Absatz 4, Buchstabe c) des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 25/2022, von 4 Jahren ab Inkrafttreten des soeben angeführten Dekrets des Landeshauptmanns auf 9 Jahre, und somit bis zum 30. September 2031, zu verlängern:

a) Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Golfhotel“, für welche, nachfolgende Aspekte der Nachhaltigkeit gegeben sind/sein müssen:

- Sicherstellung ausreichender Mitarbeiterunterkünfte entsprechend dem zusätzlichen Personalbedarf;
- Prüfung und Umsetzung von Maßnahmen zur teilweisen Entsiegelung bestehender Verkehrs- und Stellplatzflächen;
- Förderung versickerungsfähiger Oberflächen;
- Nutzung geeigneter Dachflächen für Photovoltaikanlagen;
- Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas;
- Anlage einer Streuobstwiese mit Trockensteinmauern oder gleichwertiger ökologischer Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen.

b) Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Apfelhotel Torgglerhof“, für welche, nachfolgende Aspekte der Nachhaltigkeit gegeben sind/sein müssen:

- Nachweis ausreichender Mitarbeiterunterkünfte im Falle einer Erweiterung;
- Erhaltung eines hohen Freiflächenanteils; möglichst versickerungsoffene Gestaltung neuer Stellplätze und Verkehrsflächen;
- Nutzung geeigneter Dachflächen für Photovoltaikanlagen;
- Anlage von Heckenstrukturen gegenüber intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen;
- Schaffung zusätzlicher Trittsteinbiotope wie Trockensteinmauern, Lesesteinhaufen oder Blühflächen

- lo Statuto comunale vigente;

Ritenuto necessario di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, al fine di garantire un'esecuzione celere dei provvedimenti consecutivi;

Con n. 15 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di prorogare, per i motivi esposti in premessa, per le seguenti zone per strutture turistiche già individuate il termine per la creazione di posti letto o per l'aumento del loro numero ai sensi dell'art. 3, comma 4, lettera c) del decreto del Presidente della Provincia n. 25/2022 da 4 a 9 anni dall'entrata in vigore del predetto decreto del Presidente della Provincia e di conseguenza fino al 30 settembre 2031:

a) zona per impianti turistici alloggiativi “Golfhotel“, per la quale sussistono/dovranno sussistere i seguenti aspetti di sostenibilità:

- garanzia di adeguati alloggi per il personale in relazione al fabbisogno derivante dall'eventuale incremento dell'organico;
- verifica e attuazione di misure volte alla parziale deimpermeabilizzazione delle aree esistenti destinate alla viabilità e ai parcheggi;
- promozione dell'utilizzo di superfici permeabili all'infiltrazione delle acque meteoriche;
- utilizzo delle coperture idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici;
- realizzazione di interventi di inverdimento finalizzati al miglioramento del microclima;
- realizzazione, su superfici idonee, di un prato-frutteto con muri a secco oppure di misure compensative ecologiche equivalenti.

b) zona per impianti turistici alloggiativi “Apfelhotel Torgglerhof“, per la quale sussistono/dovranno sussistere i seguenti aspetti di sostenibilità:

- dimostrazione della disponibilità di adeguati alloggi per il personale in caso di ampliamento;
- mantenimento di un'elevata percentuale di superfici libere; le nuove aree di parcheggio e quelle destinate alla viabilità dovranno essere realizzate, per quanto possibile, con caratteristiche permeabili che favoriscano l'infiltrazione delle acque meteoriche;
- utilizzo delle coperture idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici;
- realizzazione di siepi e fasce arbustive a confine con le superfici agricole soggette a coltivazione intensiva;

c) Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Innerwalten“, für welche, nachfolgende Aspekte der Nachhaltigkeit gegeben sind/sein müssen:

- Vor Genehmigung eines Durchführungsplanes oder eines Bauvorhabens ist die dauerhafte und ausreichende Trinkwasserversorgung einschließlich der Versorgungssicherheit während saisonaler Spitzenzeiten durch geeignete fachliche Nachweise zu belegen.
- Die Bebauung hat kompakt, maßvoll und ortsbildverträglich zu erfolgen. Die Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Der Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten. Stellplätze sind vorzugsweise unterirdisch oder flächensparend anzuordnen und soweit möglich mit versickerungsfähigen Oberflächen auszuführen.
- Für Neubauten sind hohe energetische Standards anzustreben. Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen, ist vorzusehen.
- Mitarbeiterunterkünfte sind als integraler Bestandteil eines allfälligen touristischen Entwicklungsvorhabens vorzusehen.
- Zur Eingliederung in die Landschaft sind Hecken- und Strauchpflanzungen entlang der Waldgrenze sowie weitere biodiversitätsfördernde Maßnahmen, insbesondere Trockensteinmauern und strukturreiche Übergangsbereiche, vorzusehen.

2. festzuhalten, dass die Aufrechterhaltung der genannten Zonen für touristische Einrichtungen – Beherbergung nicht als uneingeschränkte Entwicklungsermächtigung zu verstehen ist. Die positive Beurteilung stützt sich auf die Ergebnisse des Nachhaltigkeitsberichtes und erfolgt unter der Voraussetzung, dass die dort angeführten Anforderungen hinsichtlich Ressourcenschonung, Energieeffizienz, Mitarbeiterunterbringung, Minimierung der Bodenversiegelung, Sicherstellung der Infrastrukturversorgung sowie landschaftsökologischer Aufwertung in den weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren verbindlich umgesetzt werden. Unter diesen Voraussetzungen erscheinen die Zonen für touristische Einrichtungen – Beherbergung mit den Zielsetzungen einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar.

3. dass bei Bauvorhaben innerhalb der von dieser

- realizzazione di ulteriori biotopi di collegamento ecologico, quali muri a secco, cumuli di pietre derivanti dalla pulizia dei terreni o aree fiorite.

c) zona per impianti turistici alloggiativi „Innerwalten“,

per la quale sussistono/dovranno sussistere i seguenti aspetti di sostenibilità:

- prima dell'approvazione di un piano di attuazione o di un intervento edilizio dovrà essere dimostrata, mediante adeguata documentazione tecnica specialistica, la disponibilità duratura e sufficiente di acqua potabile, compresa la garanzia dell'approvvigionamento durante i periodi di massimo fabbisogno stagionale;
- l'edificazione dovrà avvenire secondo criteri di compattezza, proporzionalità e rispetto del contesto paesaggistico e insediativo locale. L'occupazione di suolo dovrà essere limitata allo stretto necessario;
- il grado di impermeabilizzazione del suolo dovrà essere mantenuto il più contenuto possibile. I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati in forma interrata o comunque con soluzioni che limitino il consumo di suolo e, ove possibile, mediante superfici permeabili all'infiltrazione delle acque meteoriche;
- per le nuove costruzioni dovranno essere perseguiti elevati standard di efficienza energetica. Dovrà essere prevista l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, in particolare mediante l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture idonee;
- gli alloggi per il personale dovranno costituire parte integrante di ogni eventuale progetto di sviluppo turistico;
- al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, dovranno essere previsti impianti di siepi e arbusti lungo il margine boschivo, nonché ulteriori misure a favore della biodiversità, in particolare muri a secco e aree di transizione caratterizzate da un'elevata diversità strutturale.

2. di precisare che il mantenimento delle zone per impianti turistici alloggiativi sopra indicate non deve essere inteso quale autorizzazione illimitata allo sviluppo. La valutazione positiva si fonda sui risultati della verifica degli aspetti di sostenibilità ed è subordinata alla condizione che i requisiti ivi previsti in materia di utilizzo sostenibile delle risorse, efficienza energetica, alloggi per il personale, riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, garanzia dell'adeguata dotazione infrastrutturale e valorizzazione paesaggistico-ecologica siano attuati in modo vincolante nell'ambito dei successivi procedimenti di pianificazione e autorizzazione. A tali condizioni, le zone per impianti turistici alloggiativi risultano compatibili con gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

3. che, per gli interventi edilizi all'interno delle zone

Maßnahme betroffenen Zonen, welche von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft aufgrund ihrer Lage, Dimension oder Sichtbarkeit als sensibler Eingriff in das Landschaftsbild eingestuft werden, der Bürgermeister im Zuge der Erteilung der Eingriffsermächtigung die Leistung einer angemessenen Kautions vorschreibt. Die Kautions dient der Sicherstellung der Kosten eines allfälligen Abbruchs nicht fertiggestellter Bauwerke sowie der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, sofern die Bauarbeiten nicht innerhalb der vorgesehenen Fristen abgeschlossen werden und die entsprechenden Rechtstitel verfallen. Die Kautions kann in Form einer Überweisung oder einer unwiderruflichen Bankgarantie bzw. Versicherungsgarantie geleistet werden. Ihre Höhe wird durch einen von der Gemeinde beauftragten Techniker auf Grundlage der voraussichtlich anfallenden Kosten für den Rückbau des Rohbaus sowie für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes festgesetzt.

4. die betroffenen Personen, welche in Folge der mit diesem Beschluss genehmigten Fristverlängerung neue gastgewerbliche Betriebe eröffnen, zu verpflichten, innerhalb von 2 Jahren ab Aufnahme der gastgewerblichen Tätigkeit eine Nachhaltigkeitszertifizierung, wie das Nachhaltigkeitslabel Südtirol, zu erlangen.
5. keine Zuweisung von Gästebetten vorzunehmen, wenn die Höchstbeherbergungskapazität von 150 Betten pro Betrieb überschritten wird.
6. festzuhalten, dass die vorliegende Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.
7. diesen Beschluss aus den in den Prämissen angeführten Gründen im Sinne von Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

interessate dalla presente misura che, per ubicazione, dimensioni o visibilità, siano classificati dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come interventi sensibili sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico, il Sindaco prescriva, nell'ambito del rilascio dell'autorizzazione all'intervento, la prestazione di un'adeguata cauzione. La cauzione è finalizzata a garantire i costi di un eventuale abbattimento di opere non ultimate e del ripristino dello stato originario dei luoghi, qualora i lavori non vengano completati entro i termini previsti e i relativi titoli abilitativi decadano. La cauzione può essere prestata mediante versamento oppure sotto forma di garanzia bancaria irrevocabile o garanzia assicurativa. Il suo importo è determinato da un tecnico incaricato dal Comune sulla base dei costi presumibilmente necessari per la demolizione delle opere allo stato grezzo e per il ripristino dello stato originario dei luoghi.

4. di obbligare le persone interessate, le quali, conseguentemente alla proroga del termine effettuata con questa deliberazione, aprono nuovi esercizi ricettivi, a conseguire, entro il termine di 2 anni dall'avvio dell'attività ricettiva, una certificazione di sostenibilità, quale il Marchio Sostenibilità Alto Adige.
5. di non assegnare posti letto quando sia superata la capacità ricettiva massima di 150 letti per esercizio.
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
7. di dichiarare, per i motivi citati in premessa la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende – Il Presidente:

Robert Tschöll

digital signiertes Dokument

Letto, approvato e sottoscritto

Der Gemeindesekretär - Il Segretario comunale:

Dr. Fabian Pfeifer

documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa – Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).