

**GEMEINDE ALGUND**

Autonome Provinz Bozen-Südtirol

**COMUNE DI LAGUNDO**

Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige



**TOURISMUS-  
ENTWICKLUNGSKONZEPT  
ALGUND**

**KRITERIEN UND  
VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE  
AUSWEISUNG VON ZONEN FÜR  
TOURISTISCHE  
EINRICHTUNGEN**

**PROGRAMMA DI SVILUPPO  
TURISTICO DEL COMUNE DI  
LAGUNDO**

**CRITERI E PRESUPPOSTI PER  
L'ASSEGNAZIONE DI POSTI  
LETTO RISP. SUPERFICI  
LORDE DI PIANO (SLP).**

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr.7  
vom 19.04.2012.

Approvato con deliberazione consiliare n.7 del  
19.04.2012.

## **Art. 1**

### **Allgemeines**

1) Die Ausweisung von Tourismuszonen erfolgt auf Initiative der Gemeinde oder auf Antrag von Interessierten. Jeder Antrag wird nach Überprüfung durch die Vorbereitungsgruppe und den Gemeindeausschuss vom Gemeinderat behandelt und beschlossen.

Dabei werden neben der Erfüllung vorliegender Kriterien auch die Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung, das urbanistische Gefüge, das Landschaftsbild und die Verkehrserschließung berücksichtigt.

2) Bestehende Hotel- und gastronomische Betriebe haben bei der Ausweisung von neuen Tourismuszonen Priorität, sodass zwei Drittel des auszuweisenden Bettenkontingents bestehenden Betrieben laut Gastgewerbeordnung vorbehalten sind. Das restliche Kontingent kann in neuen Zonen für touristische Einrichtungen ausgewiesen werden. Eine Kontingentumverteilung durch den Gemeinderat ist nur zugunsten bestehender Betriebe laut Gastgewerbeordnung möglich.

3) In Zonen, in welchen bereits gastgewerbliche Betriebe laut Gastgewerbeordnung bestehen, ist keine Mindestbettenanzahl pro Betrieb vorgegeben. Für Betriebe, die in neuen Zonen für touristische Einrichtungen errichtet werden, soll die Mindestgröße lt. Dekret des Landeshauptmannes vom 18.10.2007, Nr. 55 – Art. 9, in geltender Fassung gelten.

4) Die maximale Betriebsgröße für bestehende Betriebe (Bettenkapazität die der Betrieb insgesamt erreichen kann, d.h. Summe des Bestandes plus zugewiesene Betten in der neuen Tourismuszone) wird mit 100 Einheiten (= 200 Betten) festgelegt. Die maximale Betriebsgröße für neue Betriebe (neue Zonen für touristische Einrichtungen) wird mit 80 Einheiten (= 160 Betten) festgelegt.

## **Art. 2**

### **Voraussetzungen für das Ansuchen**

1) Voraussetzung für das Ansuchen um Ausweisung einer Tourismuszone ist, dass sich die notwendigen Flächen im Eigentum des Antragstellers befinden bzw. dass das schriftliche Einverständnis der Eigentümer zur Ausweisung einer Tourismuszone vorliegt sowie die Voraussetzungen zur Führung eines Betriebes gemäß Gastgewerbeordnung nachgewiesen werden.

2) Bestehende Betriebe, welche noch ausreichende Möglichkeiten zur rationellen Erweiterung gemäß

## **Art. 1**

### **Norme generali**

1) L'individuazione di zone turistiche avviene su iniziativa del Comune o su richiesta degli interessati. Su ogni richiesta si esprime e delibera dopo un esame preventivo da parte della commissione degli esperti e della Giunta comunale il Consiglio comunale.

Oltre all'adempimento dei criteri e presupposti viene valutato anche l'impatto sullo sviluppo urbanistico e l'assetto urbano in generale, sul paesaggio e le infrastrutture per il traffico.

2) Nella individuazione di nuove zone turistiche viene data priorità a esercizi alberghieri e gastronomici già esistenti in modo che due terzi del contingente dei posti letto assegnabili sono riservati a pubblici esercizi esistenti ai sensi della vigente normativa provinciale. Il restante contingente dei posti letto è assegnabile a nuove zone turistiche. Una redistribuzione del contingente è soltanto ammissibile a favore di pubblici esercizi esistenti ai sensi della vigente normativa provinciale.

3) In zone ove esistono pubblici esercizi ai sensi della vigente normativa provinciale non è prescritta una dimensione minima per i singoli esercizi, per pubblici esercizi che vengono realizzati in nuove zone turistiche vige la dimensione minima ai sensi dell'art.9, DPP. 18.10.2007, n.55, e successive modifiche ed integrazioni.

4) La dimensione massima per esercizi pubblici esistenti (capacità ricettiva massima che l'esercizio può raggiungere, cioè la somma dei letti già esistenti e dei letti assegnati con la zona turistica) viene fissata in 100 unità (uguale 200 posti letto). La dimensione massima per esercizi pubblici nuovi viene fissata in 80 unità (uguale 160 posti letto).

## **Art. 2**

### **Presupposti per la domanda**

1) Per poter presentare domanda di individuazione di zona turistica il richiedente deve essere proprietario delle superfici interessate ossia presentare il consenso scritto del o dei proprietari dei terreni per i quali si richiede l'individuazione. Inoltre vanno dimostrati i presupposti per la gestione di un pubblico esercizio ai sensi delle norme in materia dei pubblici esercizi.

2) Esercizi esistenti che hanno ancora la possibilità di ampliamento ai sensi dell'art.7 e 8 del DPP.

Art. 7 und Art. 8 des D.LH. vom 18.10.2007, Nr.55 (Verordnung zur Erweiterung gastgewerblicher Betriebe) haben, können nur bei vorhergehender diesbezüglicher Ausschöpfung oder gleichzeitigem Ansuchen zur rationellen Erweiterung um die Ausweisung einer Tourismuszone ansuchen, wobei eine ganzheitliche Planung hinsichtlich der Erfüllung der oben angeführten Kriterien vorzulegen ist.

### **Art. 3**

#### **Erforderliche Unterlagen bei der Antragstellung**

- 1) Die Bauvorhaben müssen den urbanistischen Vorgaben und einschlägigen Verordnungsbestimmungen der Gemeindeverwaltung entsprechen.
- 2) Wer um die Ausweisung einer Tourismuszone ansucht, muss folgende Unterlagen für die Vorbereitungsgruppe vorlegen:
  - a) Katasterplan, auf welchem die Zone für touristische Einrichtungen zur Beherbergung festgehalten ist.
  - b) Eine genaue Beschreibung aus welcher die Kategorie, die Kapazitäten, die geplanten Nebeneinrichtungen, die konzeptionelle Ausrichtung, der Flächenverbrauch, usw., hervorgehen.
  - c) Eine 3D-Animation oder Skizze bestehend aus Ansichten und Grundrissen mit Angabe der Kubatur und der Berechnung der Bruttogeschossflächen. Die 3D-Animation (Skizze) muss hinsichtlich Größe, urbanistischen Merkmalen und Ästhetik im Wesentlichen dem Einreich- und Ausführungsprojekt entsprechen.
  - d) Berechnung der rationellen Erweiterungsmöglichkeiten gemäß Art.7 und 8 D.LH. vom 18.10.2007, Nr.55, aufgrund des Bestandes.
  - e) fakultativ: Beschreibung von Konzepten, welche gemäß nachfolgendem Art.4 als Vorzugskriterium bewertet werden können.
- 3) Die vorbereitende Gruppe kann alle weiteren Unterlagen anfordern, die sie für die Bewertung des Antrages als notwendig erachtet.

### **Art. 4**

#### **Vorzugskriterien**

- 1) Besondere Berücksichtigung bei der vom Gemeinderat zu entscheidenden Ausweisung für Zonen für touristische Einrichtungen können Betriebe mit folgenden Eigenschaften erhalten:
  - Betriebe, welche aufgrund der Ausstattung, des Konzeptes und der Räumlichkeit die Voraussetzungen für eine Führung als Ganzjahresbetrieb erfüllen;

18.10.2007, n.55 (regolamento concernente l'ampliamento di esercizi alberghieri) possono far domanda solo nel caso di precedente utilizzo totale della possibilità sopra menzionata oppure chiedendo l'assegnazione insieme alla domanda di utilizzo totale della possibilità di ampliamento ai sensi dell'art. 7 e 8 del DPP. 18.10.2007, n.55, presentando una pianificazione che dimostri l'adempimento di entrambi i presupposti sovra menzionati.

### **Art. 3**

#### **Documentazione occorrente per la domanda**

- 1) I progetti devono corrispondere alle prescrizioni urbanistiche e regolamenti in materia dell'amministrazione comunale.
- 2) Con la domanda alla commissione degli esperti deve essere presentata la seguente documentazione:
  - a) Mappa catastale, sulla quale è individuata la zona per strutture turistiche per esercizi ricettivi.
  - b) Descrizione esatta della categoria, della capacità e degli impianti secondari, il concetto dell'offerta turistica ed il fabbisogno di terreno.
  - c) Un'animazione in 3D o schizzo con prospetti in scala, piante e sezioni in scala con indicazione delle cubature e delle superfici lorde. Importante: Lo schizzo deve corrispondere in linea di massima al progetto definitivo ed esecutivo per quanto concerne i volumi, gli indici urbanistici e l'aspetto estetico.
  - d) Calcolo della possibilità di ampliamento ai sensi dell'art.7 e 8 del DPP. 18.10.2007, n.55.
  - e) fakultativ: descrizione di concetti che a norma del seguente art.4 possono essere considerati come criteri di precedenza.
- 3) La commissione degli esperti comunque potrà richiedere ulteriori informazioni e documenti qualora lo riterrà opportuno per la valutazione della richiesta.

### **Art. 4**

#### **Criteri di precedenza**

- 1) Nell'individuazione di zone turistiche da parte del consiglio comunale vengono presi in considerazione con speciale riguardo esercizi con le seguenti caratteristiche:
  - Esercizi che hanno i presupposti tecnici, le dimensioni e il concetto per fungere da esercizio per l'intero anno;

- vom Eigentümer und vor allem familiengeführte Betriebe;
- Strukturen, welche architektonisch außergewöhnlich und mehr noch zeitbeständige Strukturen, welche die landschaftliche Gegebenheit berücksichtigen und einen Bezug zur Örtlichkeit haben;
- bestehende gastgewerbliche Betriebsgebäude, welche zur Zeit nicht mehr gewerblich genutzt werden und durch die Ausweisung von einem Bettenkontingent wiedereröffnet werden sollen;
- Nähe zu bereits bestehenden öffentlichen Infrastrukturen (Trinkwasser, Abwasser, Strom);
- Leichte Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel;
- Innovative und ökologische Betriebskonzepte, die der Profilierung von Algund entsprechen;
- auf ein bestimmtes Kundensegment spezialisierte Betriebe;
- Betriebskonzepte, welche Dienstleistungen beinhalten, die nicht bereits vom überwiegenden Teil der bestehenden Betriebe erbracht werden und somit zu letzteren nicht in unmittelbarer Konkurrenz stehen würden;
- die Möglichkeit der dauerhaften öffentlichen Zugänglichkeit von Strukturen wie Sport-, Gesundheits-, oder Freizeiteinrichtungen auch mittels Vereinbarung;
- Konzepte, welche Vorteile für Lebensqualität und Freizeitgestaltung für die einheimische Bevölkerung beinhalten;
- Konzepte, welche in besonderer Art Vorteile für andere Wirtschaftszweige vor Ort beinhalten etwa durch Formen der Zusammenarbeit mit anderen örtlichen Wirtschaftsunternehmen;
- Konzepte, durch welche eine Verbesserung der allgemeinen Mobilität erzielt werden kann – z.B. Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel-Angebot von Zubringerdiensten, großzügige private Parkmöglichkeiten und ähnliches.

2) Nicht zugelassen werden Betriebskonzepte, welche Teilzeiteigentumswohnungen bzw. "Time sharing" vorsehen.

## **Art. 5 Vorbereitungsgruppe**

1) Bei Genehmigung der Vergabekriterien setzt der Gemeinderat die Vorbereitungsgruppe ein, deren Mitglieder der Bürgermeister, der Gemeindeferent für Tourismus, der Präsident der mitgliederstärksten lokalen Tourismusvereinigung, ein Tourismusfachmann sowie ein Vertreter der Umweltschutzverbände sind. Den Vorsitz führt der Bürgermeister. In der Vorbereitungsgruppe müssen beide Geschlechter vertreten sein.

- Esercizi condotti dal proprietario in particolare da parte di esercizi a conduzione familiare;
- Strutture di particolare interesse architettonico e in particolare strutture durevoli che recepiscono le particolarità paesaggistiche e sono in relazione con la località;
- Inoltre va dato preferenza alle domande concernenti strutture alberghiere che attualmente non vengono più utilizzate come esercizio pubblico e che in caso di aumento dei posti letto verranno riaperti;
- La vicinanza a strutture pubbliche esistenti (acquedotto, rete di canalizzazione, corrente elettrica);
- Facilmente raggiungibile con mezzi di trasporto pubblico;
- Concetti gestionali innovativi corrispondenti al profilo di Lagundo;
- Esercizi specializzati a soddisfare interessi di una clientela particolare;
- Piani di gestione, che comprendono servizi non resi dalla maggioranza degli esercizi già esistenti e che quindi non sono una concorrenza diretta di questi;
- La possibilità di pubblico accesso continuo a strutture sportive, di salute e di tempo libero anche con apposita convenzione;
- Piani di gestione che comportano effetti positivi per la qualità di vita e il tempo libero della popolazione locale;
- Piani di gestione con effetti positivi per l'economia locale anche tramite forme di collaborazione con altre imprese locali;
- Piani di gestione che migliorano la mobilità in generale come per esempio l'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico, servizio di autotrasporto con conducente, spazi abbondanti di parcheggio su aree private e simile.

2) Non sono ammessi Piani di gestione che prevedono abitazioni in multiproprietà rispettivamente "Time sharing".

## **Art. 5 Commissione degli esperti**

1) Con l'approvazione dei criteri per l'assegnazione il consiglio comunale nomina i membri della commissione degli esperti. La commissione è composta dal sindaco, dall'assessore al turismo, dal presidente dell'associazione turistica locale con il maggiore numero di membri, da un esperto turistico nonché da un rappresentante delle associazioni per la tutela dell'ambiente. La commissione è presieduta dal sindaco. Nella commissione devono essere rappresentati ambedue i sessi.

2) Aufgabe der Vorbereitungsgruppe ist die Vorbereitung der vom Gemeinderat zu entscheidenden Ansuchen um Ausweisung von Zonen für touristischen Einrichtungen sowie das Einholen aller hierzu relevanten Unterlagen und die bestmögliche Abklärung aller möglichen offenen Fragen hinsichtlich der vom Gemeinderat zu treffenden Entscheidung.

3) Die Vorbereitungsgruppe tagt bei Bedarf zweimal jährlich (Januar und Juli). Die Antragsteller haben das Ansuchen innerhalb des 10. Kalendertages des Vormonats an die Gemeindeverwaltung zu richten.

### **Art.6 Überprüfung der Anträge**

1) Die Vorbereitungsgruppe überprüft die Anträge und übermittelt diese samt ihren Bemerkungen innerhalb von 30 Tagen dem Gemeindeausschuss, welcher innerhalb von weiteren 30 Tagen die eingelangten Anträge hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Anforderungen, welche in gegenständlicher Verordnung festgelegt werden, prüft.

### **Art. 7 Frist für die Vorlage der Unterlagen für Bauleitplanänderung**

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

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

3) Die Frist kann einmal um höchstens sechs Monate verlängert werden.

### **Art. 8 Frist für die Verbauung der Zone**

1) Die Zuweisungsempfänger eines

2) Le mansioni della commissione degli esperti è raccogliere tutti gli elementi utili per una decisione del consiglio comunale per l'individuazione di zone turistiche.

3) La commissione si riunisce all'occorrenza 2 volte l'anno (gennaio e luglio). Gli interessati devono rivolgere la domanda all'amministrazione comunale almeno entro il giorno 10 del mese precedente.

### **Art. 6 Esame delle domande**

1) La commissione degli esperti esamina le domande pervenute e le trasmette con le sue considerazioni entro 30 giorni alla giunta comunale la quale esamina le stesse entro i successivi 30 giorni rispetto alla sussistenza dei presupposti richiesti e stabiliti nel presente regolamento.

### **Art. 7 Termine per la presentazione della documentazione necessaria alla modifica del piano urbanistico**

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

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

3) Il termine potrà essere prorogato una sola volta per un massimo di sei mesi.

### **Art. 8 Termine per l'edificazione della zona**

1) I destinatari dei contingenti dei posti letto sono

Bettenkontingents müssen innerhalb von einem Jahr vom Datum der Veröffentlichung der Bauleitplanänderung im Amtsblatt der Region bzw. vom Datum der Genehmigung des Durchführungsplanes oder Nutzungsprogrammes, sofern von der Gemeinde vorgeschrieben, die Baukonzession beantragen und innerhalb von drei Jahren vom Datum der Ausstellung der Baukonzession die Betriebstätigkeit aufnehmen.

2) Falls die Baukonzession nicht innerhalb der genannten Frist beantragt wird, verfällt der Anspruch auf Zuteilung des Bettenkontingents und die Zone wird in ihre ursprüngliche urbanistische Zweckbestimmung rückgewidmet.

3) Die Frist kann einmal um höchstens sechs Monate verlängert werden.

### **Art. 9**

#### **Kundmachung der Vergabekriterien**

1) Nach der Genehmigung durch den Gemeinderat werden die Vergabekriterien der breiten Öffentlichkeit zugetragen und bestehende Betriebe schriftlich über die Möglichkeiten in Kenntnis gesetzt. Auch wird das „Prozedere“ mitgeteilt und der Öffentlichkeit außerhalb des Gemeindegebietes die Überlegungen und Möglichkeiten der wirtschafts-urbanistischen Maßnahmen mitgeteilt. Aufgabe der öffentlichen Bekanntmachung ist es vor allem Transparenz zu gewährleisten.

tenuti, entro un anno dalla data di pubblicazione della modifica al piano urbanistico comunale nel Bollettino Ufficiale della Regione risp. dalla data di approvazione del piano di attuazione o programma d'utilizzo, se prescritto dal Comune, a presentare domanda di rilascio della concessione edilizia e ad iniziare l'attività entro tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

2) La mancata presentazione della domanda di rilascio della concessione edilizia entro il termine indicato comporterà la perdita del diritto all'assegnazione del contingente di posti letto e per la zona sarà ripristinata la destinazione d'uso originaria.

3) Il termine potrà essere prorogato una sola volta per un massimo di sei mesi.

### **Art. 9**

#### **Pubblicazione dei criteri di preferenza**

1) Dopo l'approvazione da parte del consiglio comunale i criteri per l'assegnazione saranno portati a conoscenza della cittadinanza e degli esercizi esistenti che inoltre otterranno informazioni sulle opportunità. Sarà reso noto anche l'iter burocratico ed inoltre anche al di fuori del territorio comunale verranno pubblicizzate concetto e le possibili misure economiche-urbanistiche. Fine della pubblicità è anzitutto la garanzia della trasparenza.