



Genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 24 vom 31.08.2011
(in Kraft ab 12.09.2011)

Approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 31.08.2011
(esecutiva a partire dal 12.09.2011)

Tourismusentwicklungskonzept

Kriterien und Voraussetzungen für die Zuweisung der Betten.

Mit vorliegender Verordnung setzt die Gemeindeverwaltung von Lana die Kriterien und Voraussetzungen für die Zuweisung der Betten im Sinne des Tourismusentwicklungskonzeptes, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 26 vom 22.07.2009 und Beschluss der Landesregierung Bozen Nr. 56 vom 24.01.2011, fest.

Artikel 1

Allgemeine Bemerkungen

Die Gemeinde Lana hat im Jahre 2009 ein Tourismusentwicklungskonzept im Sinne von Art. 9, Abs. 1 des D.L.H. vom 18.10.2007, Nr. 55, erarbeitet, welches die Errichtung von maximal 1200 Gästebetten in Zonen für touristische Einrichtungen zur Beherbergung vorsieht. Das Tourismusentwicklungskonzept wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 26 vom 22.07.2009 genehmigt. Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 56 vom 24.01.2011 wurde das Konzept zwar befürwortet, die Bettenzahl jedoch auf 970 reduziert.

Artikel 2

Vorrang bestehender gastgewerblicher Betriebe

1. Von den 970 Betten sind 650 Betten bereits bestehenden gastgewerblichen Betrieben vorbehalten.
Die restlichen 320 Betten können in neuen Betrieben errichtet werden.
2. Für Campingplätze können 20 neue Stellplätze ausgewiesen werden.
Die Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden Campingplätze sind im Bauleitplan der Gemeinde genau festgelegt. Zusätzliche Campingplätze sollen nicht entstehen.
3. Sollte eines dieser Kontingente innerhalb von drei Jahren ab Inkrafttreten gegenständlicher Verordnung nicht ausgeschöpft sein,

Programma di sviluppo turistico

Determinazione dei criteri e requisiti per l'assegnazione dei posti letti.

Con il presente regolamento l'Amministrazione comunale di Lana stabilisce i criteri ed i presupposti per l'assegnazione dei posti letto ai sensi del programma di sviluppo turistico, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 26 del 22.07.2009 e deliberazione della giunta provinciale di Bolzano n. 56 del 24.01.2011.

Articolo 1

Osservazioni generali

Il Comune di Lana ha elaborato nell'anno 2009 un programma di sviluppo turistico ai sensi dell'art. 9. c. 1 del D.P.P. 18.10.2007, n. 55, il quale prevede la realizzazione di 1200 posti letto per ospiti in zone per strutture turistiche per esercizi ricettivi. Il programma di sviluppo turistico è stato approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 22.07.2009. Con deliberazione della Giunta provinciale di Bolzano n. 56 del 24.01.2011 il concetto è stato sì approvato, ma il numero dei posti letto è stato ridotto a 970.

Articolo 2

Precedenza degli esercizi alberghieri esistenti

1. Dei 970 posti letto, 650 sono riservati agli esercizi alberghieri già esistenti.
I restanti 320 posti potranno essere realizzati in nuove strutture.
2. Per campeggi possono essere previste 20 nuove piazzole.
Le prospettive di sviluppo per i campeggi esistenti sono chiaramente predeterminate dal piano urbanistico comunale. Non è prevista la realizzazione di nuovi campeggi.
3. In caso di mancato utilizzo di tutti i posti di uno di questi due contingenti entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regola-

kann das Restkontingent bei Bedarf der jeweils anderen Betriebskategorie zugewiesen werden.

Artikel 3

Antrag

1. Die Zuweisung eines Bettenkontingents erfolgt auf Antrag.
2. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizulegen:
 - Katasterplan, auf welchem die Zone für touristische Einrichtungen zur Beherbergung festgehalten ist;
 - eine Skizze, bestehend aus Ansichten und Grundrissen mit Angabe der Kubatur und der Bruttogeschossflächen;
 - eine Beschreibung, aus welcher die Kategorie, die Kapazitäten, die geplanten Nebeneinrichtungen, die konzeptionelle Ausrichtung etc. hervorgehen und wie die verkehrstechnischen und infrastrukturellen Anbindungen erfolgen werden;
 - eine grobe Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Vorhaben (nur bei Neubauten).
3. Die Gemeindeverwaltung kann weitere Unterlagen anfordern, die sie für die Bewertung des Antrages als notwendig erachtet.

Artikel 4

Voraussetzungen

1. Voraussetzung, um einen Antrag um Zuweisung eines Bettenkontingents zu stellen, ist, dass sich die Flächen, auf welchen die Zone für touristische Einrichtungen zur Beherbergung ausgewiesen werden soll, im Eigentum des Antragstellers befinden oder dass das schriftliche Einverständnis des Eigentümers zur Ausweisung einer solchen Zone vorliegt.
2. Weitere Voraussetzung ist, dass der Betrieb als Hotel im Sinne von Art. 5, Abs. 3 und 4, L.G. 14.12.1988 Nr. 58 i.g.F. (Gastgewerbeordnung) geführt wird.

Artikel 5

Vorzugskriterien und deren Bewertung

1. Unbeschadet der Bestimmungen laut Art. 7, Abs. 6 dieser Verordnung wird unter den Bewerbern um ein Bettenkontingent eine Punkterangordnung nach folgenden Kriterien erstellt:
 - a) Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung,

mento, i posti restanti potranno essere assegnati, in caso di necessità, all'altra categoria.

Articolo 3

Domanda

1. L'assegnazione di un contingente di posti letto avviene su domanda.
2. La domanda deve essere corredata della seguente documentazione:
 - mappa catastale, sulla quale è individuata la zona per strutture turistiche per esercizi ricettivi;
 - schizzo, composto da prospetti e planimetrie, con indicazione delle cubature e delle superfici lorde di piano;
 - descrizione della categoria, della capacità, delle strutture accessorie in progetto, dell'orientamento concettuale ecc. e delle modalità di realizzazione dei collegamenti stradali e infrastrutturali;
 - valutazione di massima della redditività del progetto (solo per le nuove costruzioni).
3. L'amministrazione comunale può richiedere ulteriore documentazione, se ritenuta necessaria ai fini della valutazione della domanda.

Articolo 4

Presupposti

1. Presupposto per la presentazione di una domanda di assegnazione di un contingente di posti letto è la proprietà delle superfici su cui individuare la zona di realizzazione delle strutture turistiche per esercizi ricettivi in capo al richiedente o la presentazione di una dichiarazione scritta di consenso del proprietario all'individuazione di detta zona.
2. Ulteriore presupposto è che l'esercizio sia condotto quale hotel ai sensi dell'art. 5, comma 3 e 4 della L.P. 14.12.1988 n. 58 (Norme in materia di esercizi pubblici).

Articolo 5

Criteri di precedenza e loro valutazione

1. Salve le disposizioni di cui all'art. 7, c. 6 del presente regolamento, tra i concorrenti per un contingente di posti letto viene formata una graduatoria a punteggi in base ai seguenti criteri:
 - a) Effetti sullo sviluppo dell'insediamento

das urbanistische Gefüge und das Landschaftsbild:

urbano, sul tessuto urbanistico e paesaggistico:

Hier wird bewertet, wie sich das neue Gebäude urbanistisch einfügt, welche positiven bzw. negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen, ob sich das Gebäude für die Baukultur des Ortes förderlich bzw. weniger förderlich auswirken wird.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.

- b) Vorhandensein der primären Erschließungsanlagen:

Hier wird bewertet, ob die primären Erschließungsanlagen (Straßen, Wasser, Abwasser und Strom) vorhanden sind oder nicht und welche Kosten der Gemeinde für die eventuelle Errichtung derselben entstehen werden.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.

- c) Innovative und spezialisierte Betriebskonzepte:

Hier wird bewertet, ob das Betriebskonzept:

- *einen neuen in Lana nicht vorhandenen konzeptionellen „Ansatz“ beinhaltet (Können neue Zielgruppen angesprochen werden?);*
- *einen aus Gästesicht buchungsentscheidenden Aspekt darstellt;*
- *eine Spezialisierung (z.B. Familien mit Kindern, Kultur, Wandern, Gesundheit etc.) vorgesehen ist;*
- *den Kernkompetenzen von Lana (siehe Tourismusentwicklungskonzept Seite 41 – 42) entspricht (Passt das Konzept zur Destination?);*
- *die Voraussetzungen erfüllt, um eine möglichst lange Offenhaltezeit zu gewährleisten.*

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.

- d) Höher kategorisierte Hotels:

Höher kategorisierte Hotels werden bevorzugt.

Wenn der Antragsteller ein Hotel errichten möchte, wird das mit 2 – 10 Punkten (je nach Kategorie) bewertet.

- e) Das Ausmaß der Grünfläche:

Hier wird bewertet, wie viel Grünareal den Gästen zur Verfügung stehen wird - je mehr Grünfläche desto besser. Die Bewertung erfolgt so, dass die eingereichten Projekte diesbezüglich verglichen werden.

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 5 Punkte vergeben werden.

viene valutato in che modo il nuovo edificio s'inserirà nel tessuto urbanistico, quali sono le ricadute positive o negative sul paesaggio, se l'edificio avrà effetti più o meno marcati sull'architettura del luogo.

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

- b) Presenza di opere di urbanizzazione primaria:

viene accertata la presenza o meno delle opere di urbanizzazione primaria (reti stradali e idriche, fognature e rete elettrica) e vengono valutati i costi a carico del Comune per l'eventuale realizzazione delle stesse.

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

- c) Piani di gestione innovativi e specialistici:

Viene valutato se il piano di gestione:

- *prevede un nuovo "approccio" programmatico non contemplato a Lana (è possibile coinvolgere anche nuovi gruppi target?);*
- *contiene un aspetto decisivo per convincere gli ospiti a effettuare le prenotazioni;*
- *prevede una specializzazione (ad esempio, famiglie con bambini, cultura, escursionismo, salute);*
- *corrisponde alle competenze chiave del Comune di Lana (cfr. Programma di sviluppo turistico di Lana, pagg. 41-42) (Il programma è adatto alle finalità previste?)*
- *soddisfa i requisiti richiesti, per garantire periodi di apertura quanto più lunghi possibile.*

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

- d) Hotel di categoria superiore:

Vengono preferiti gli hotel di categoria superiore.

Se il richiedente desidera costruire un hotel, vengono assegnati da 2 a 10 punti (in base alla categoria).

- e) Misura della superficie a verde:

vengono valutate le aree verdi a disposizione degli ospiti - maggiore sarà la loro estensione, tanto più positiva sarà la valutazione, che verrà effettuata mettendo a confronto le aree verdi previste dai progetti presentati.

Per questo criterio possono essere concessi fino a 5 punti.

- f) Nachhaltige Ausrichtung:
Hier wird bewertet, ob durch das Projekt umweltschädigende Wirkungen ausgehen, ob Maßnahmen zum Energiesparen (Stichwort „Klimahotel“), zum Wassersparen (z.B. Nutzung von Regenwasser) etc. vorgesehen sind. Weiters ob regionaltypische Baustoffe verwendet werden.
 Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 5 Punkte vergeben werden.
- g) Beurteilung der wirtschaftlichen Machbarkeit (nur bei Neubauten)
Hier wird die beigelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung auf ihre Plausibilität geprüft und bewertet.
 Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 10 Punkte vergeben werden.
2. Für die Zuweisung eines Bettenkontingents muss der Antrag mindestens 31 Punkte erreichen.

Artikel 6

Frist für die Vorlage der Anträge

Die Anträge um Zuweisung eines Bettenkontingents können im jeweils ersten Trimester eines jeden Jahres in der Gemeinde Lana eingereicht werden.

Artikel 7

Überprüfung der Anträge und Erstellung der Rangordnung

1. Der Gemeindevausschuss überprüft die fristgerecht eingelangten Anträge und genehmigt innerhalb von 60 Tagen vom letzten Tag der Abgabefrist die provisorische Rangordnung.
2. Die provisorische Rangordnung wird für die Dauer von 30 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Genehmigungsbeschlusses an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und den einzelnen Bewerbern übermittelt.
3. Gegen die provisorische Rangordnung können die Antragsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben. Zugleich mit dem Einspruch können Dokumente vorgelegt werden, um die Vorzugskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht, aber bei der Erstellung der Rangordnung nicht oder nur unzureichend berücksichtigt wurden, zu erhärten. Neue Kriterien dürfen nicht geltend gemacht werden.
4. Die fristgerecht eingereichten Einsprüche werden innerhalb von 30 Tagen vom Gemeindevausschuss überprüft, welcher innerhalb derselben Frist die endgültige Rangordnung genehmigt.

- f) Sostenibilità del progetto:
viene valutato se il progetto può causare danni all'ambiente, se sono previste misure di risparmio energetico (parola chiave: "Hotel-Clima"), idrico (recuperando ad esempio l'acqua piovana) ecc. Viene inoltre valutato se vengono utilizzati materiali da costruzione tipici della regione.
 Per questo criterio possono essere concessi fino a 5 punti.
- g) Valutazione della fattibilità economica (solo per le nuove costruzioni):
Viene esaminato il piano di fattibilità economica allegato al progetto, per valutarne la plausibilità.
 Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.
2. Per l'assegnazione di un contingente di posti letto, la domanda deve ottenere almeno 31 punti.

Articolo 6

Termine per la presentazione delle domande

Le domande relative all'assegnazione di un contingente di posti letto possono essere presentate nel primo trimestre di ciascun anno presso il Comune di Lana.

Articolo 7

Esame delle domande e formazione della graduatoria

1. La Giunta comunale esaminerà le domande pervenute in tempo utile e approverà, entro 60 giorni dal termine ultimo di presentazione, la graduatoria provvisoria.
2. La graduatoria provvisoria resterà affissa, per 30 giorni dalla data di esecutorietà della delibera di approvazione, all'albo pretorio del Comune e trasmessa a ciascun richiedente.
3. I richiedenti possono presentare ricorso contro la graduatoria provvisoria, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, presso la Giunta comunale. Contestualmente alla presentazione del ricorso è possibile esibire i documenti che ribadiscono i criteri di preferenza già presentati in sede di domanda, ma non considerati, o solo in misura insufficiente, al momento dell'elaborazione della graduatoria. Non è prevista la possibilità di presentare nuovi criteri.
4. I ricorsi presentati in tempo utile saranno esaminati entro 30 giorni dalla Giunta comunale, che approverà la graduatoria definitiva entro lo stesso termine.

5. Die endgültige Rangordnung wird an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und den einzelnen Bewerbern übermittelt.
6. Falls die Nachfrage kleiner als die zur Verfügung stehende Anzahl an Betten ist, wird keine Rangordnung erstellt. In diesem Falle wird das Ergebnis der Überprüfung den Antragstellern zur Kenntnis gebracht, welche innerhalb von 30 Tagen vom Datum der Mitteilung dagegen Einspruch erheben können.

Artikel 8

Frist für die Vorlage der Unterlagen für die Bauleitplanänderung

1. Die Zuweisungsempfänger eines Bettenkontingents müssen innerhalb von 6 Monaten vom 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. vom 11.08.1997, Nr. 13, vorgeschriebenen Unterlagen sowie der vom Art. 1, Abs. 3 des D.L.H. Vom 23.02.1998, Nr. 5, 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.

Artikel 9

Frist für die Verbauung der Zone

1. Die Zuweisungsempfänger eines Bettenkontingents müssen innerhalb von einem Jahr vom Datum der Veröffentlichung der Bauleitplanänderung im Amtsblatt der Region bzw. vom Datum der Genehmigung des Durchführungsplanes, 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.

5. La graduatoria definitiva sarà affissa all'albo pretorio del Comune e trasmessa a ciascun richiedente.
6. Se la domanda di posti letto risultasse inferiore all'effettiva disponibilità, non sarà stilata alcuna graduatoria. In questo caso, l'esito della verifica sarà notificato ai richiedenti, che potranno presentare ricorso entro 30 giorni dalla data della notifica.

Articolo 8

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 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.

Articolo 9

Termine per l'edificazione della zona

1. I destinatari dei contingenti dei posti letto sono tenuti, entro un anno dalla data di affissione della modifica al piano urbanistico comunale all'albo pretorio della regione o dalla data di approvazione del progetto esecutivo, 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.

Artikel 10

Zuweisung der Stellplätze für Campingplätze

Für die Zuweisung der unter Art. 2, Abs. 2 genannten Stellplätze finden die Bestimmungen dieser Verordnung Anwendung, sofern vereinbar, insbesondere die unter Art. 5 genannten Vorzugskriterien und deren Bewertung, mit Ausnahme der Bestimmung unter Bst. d).

Articolo 10

Assegnazione delle piazzole per campeggi

Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche all'assegnazione delle piazzole di cui all'art. 2, comma 2, in quanto compatibili, in particolare anche i criteri di precedenza e loro valutazione elencati all'art. 5, ad eccezione di quello sub lett. d).