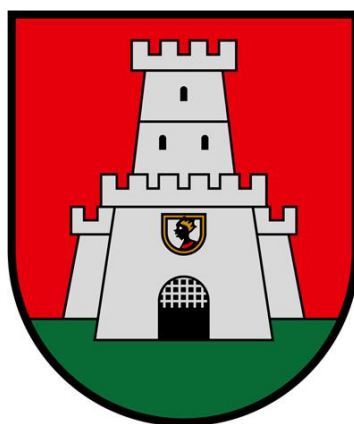


Marktgemeinde Innichen Comune di San Candido

7



**VERORDNUNG FÜR DIE
AUSWEISUNG NEUER ERWEITERUNGSZONEN**

**REGOLAMENTO PER LA
PREVISIONE DI NUOVE ZONE D'ESPANSIONE**

**Anlage zum Beschluss des Gemeinderates Nr. 53 vom 27.11.2019
Allegato alla deliberazione del consiglio comunale n. 53 del 27.11.2019**

Mit vorliegender Verordnung setzt die Gemeinde Innichen die Kriterien für die Ausweisung neuer Erweiterungszonen fest.

Artikel 1

Ziele

Mit vorliegender Verordnung verfolgt die Gemeinde das Ziel, einerseits den geförderten Wohnbau leistbarer zu machen und andererseits den Flächenverbrauch einzuschränken, sowie die Verdichtung im verbauten Siedlungsgebiet zu fördern.

Artikel 2

Antrag

1. Die Ausweisung einer Erweiterungszone kann auf Antrag des Grundeigentümers oder mehrerer angrenzender Grundeigentümer erfolgen.

2. Der Antrag hat neben den persönlichen Daten des Antragstellers oder der Antragsteller folgende Angaben zu enthalten:

- die Angabe der Parzelle, der Einlagezahl und der Katastralgemeinde;
- Anteil der Fläche und Baumasse, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten wird;
- Preis, zu dem der Antragsteller den Anteil der Fläche für den geförderten Wohnbau an die Gemeinde abtritt.

Artikel 3

Voraussetzungen

1. Voraussetzung, um einen Antrag zu stellen, ist, dass sich die Fläche, auf welcher die Erweiterungszone ausgewiesen werden soll, im Eigentum des Antragstellers oder der Antragsteller befindet.

Con il presente regolamento Il Comune determina i criteri per la previsione di nuove zone d'espansione.

Articolo 1

Obiettivi

Con il presente regolamento il Comune persegue l'obiettivo, da un lato, di rendere più accessibile l'edilizia abitativa agevolata e, dall'altro, di limitare il consumo di suolo nonché di promuovere l'aumento della densità nelle zone edificate.

Articolo 2

Domanda

1. La previsione di una zona d'espansione può avvenire su domanda del proprietario terriero o di vari proprietari terrieri confinanti.

2. La domanda, oltre ai dati personali del richiedente o dei richiedenti, deve contenere le seguenti indicazioni:

- l'indicazione della particella, della partita tavolare e del comune catastale;
- quota dell'area e cubatura riservata all'edilizia abitativa agevolata;
- prezzo, al quale il richiedente cede al Comune la quota dell'area riservata all'edilizia abitativa agevolata.

Articolo 3

Presupposti

1. Presupposto per la presentazione di una domanda è che l'area, sulla quale deve essere prevista la zona d'espansione, si trova nella proprietà del richiedente o dei richiedenti.

Artikel 4

Unzulässigkeit des Antrages

1. Anträge betreffend Liegenschaften, die das städtebauliche Gefüge beeinträchtigen, da sie außerhalb der Siedlungsgrenzen liegen, werden als unzulässig erklärt und nicht bewertet.

Artikel 5

Vorzugskriterien und deren Bewertung

1. Unter den Bewerbern wird eine Punkterangordnung nach folgenden Kriterien erstellt:

a) Lage und geologische Merkmale des Bodens:

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

b) Mikroklimatische Verhältnisse:

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

c) Anbindungsmöglichkeiten an den Ortskern:

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

d) Vorhandensein bzw. Kosten der primären Erschließungsanlagen:

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

e) Anteil der Fläche und Baumasse, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten wird:

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 20 Punkte vergeben werden.

f) Preis, zu dem der Antragsteller den Anteil der Fläche für den geförderten Wohnbau an die Gemeinde abtritt:

Für die Erfüllung dieses Kriteriums können bis zu 20 Punkte vergeben werden.

g) Ausmaß der Zone:

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

h) Grad der baulichen Verdichtung unter Einbeziehung des baulichen Umfeldes:

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

Articolo 4

Inammissibilità della domanda

1. Domande riguardanti immobili che pregiudicano il tessuto urbanistico, in quanto situati al di fuori dei limiti di insediamento, sono inammissibili e non vengono valutate.

Articolo 5

Criteri di precedenza e loro valutazione

1. Tra i concorrente viene formata una graduatoria a punteggi in base ai seguenti criteri:

a) Posizione e caratteristiche geologiche del suolo:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

b) Condizioni microclimatiche:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 5 punti.

c) Possibilità di collegamento al centro del paese:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

d) Presenza ovvero costi delle opere di urbanizzazione primaria:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

e) Quota dell'area e cubatura riservata all'edilizia abitativa agevolata:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 20 punti.

f) Prezzo, al quale il richiedente cede al Comune la quota dell'area riservata all'edilizia abitativa agevolata:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 20 punti.

g) Estensione della zona:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 5 punti.

h) Grado della densità edilizia, compreso l'ambiente circostante:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

i) Qualität der städtebaulichen Einbindung und der Gestaltungsmöglichkeiten der Baufläche:

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

Artikel 6

Frist für die Vorlage der Anträge

1. Die Frist für die Vorlage der Anträge, welche nicht kürzer als 30 Tage sein darf, wird vom Bürgermeister je nach Bedarf mittels Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde bekannt gegeben.

Artikel 7

Überprüfung der Anträge und Erstellung der Rangordnung

1. Der Gemeindevorstand überprüft die termingerecht eingelangten Anträge und genehmigt innerhalb von 60 Tagen vom letzten Tag der Abgabefrist die provisorische Rangordnung.

2. Für die Überprüfung der Anträge kann der Gemeindevorstand einen Sachverständigen hinzuziehen.

3. 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.

4. Gegen die provisorische Rangordnung können die Antragsteller innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung Einspruch beim Gemeindevorstand 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.

5. Die termingerecht eingereichten Einsprüche werden innerhalb von 60 Tagen

i) Qualität dell'integrazione urbanistica e possibilità di sistemazione dell'area edificabile:

Per questo criterio possono essere concessi fino a 10 punti.

Articolo 6

Periodo di tempo per la presentazione delle domande

1. Il periodo di tempo per la presentazione delle domande, il quale non potrà essere inferiore a 30 giorni, viene reso noto dal sindaco, a secondo del fabbisogno, mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

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. Per l'esame delle domande la Giunta comunale può fare ricorso ad un esperto.

3. 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.

4. 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.

5. I ricorsi presentati in tempo utile saranno esaminati entro 60 giorni dalla Giunta

vom Gemeindeausschuss überprüft, welcher innerhalb derselben Frist die endgültige Rangordnung genehmigt.

6. Die endgültige Rangordnung wird an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht und den einzelnen Bewerbern übermittelt.

Artikel 8

Gültigkeit der Rangordnung

1. Die Rangordnung hat eine Gültigkeit von drei Jahren.

Artikel 9

Frist, innerhalb welcher der Antragsteller an sein Angebot gebunden bleibt

1. Der Antragsteller ist für die Dauer von drei Jahren vom Datum des Beschlusses über die Genehmigung der endgültigen Rangordnung an sein Angebot gebunden.

Artikel 10

Vorbehalt

1. Die Berücksichtigung der Angebote unterliegt:

- a) dem positiven Gutachten der Landesraumordnungskommission, mit welchem die Eignung zur Verbauung der Fläche bestätigt wird (Art. 87, Abs. 13 des L.G. vom 17.12.1998),
- b) der Bestätigung der Angemessenheit des Preises seitens des Landesschätzamtes, und
- c) der Genehmigung durch den Gemeinderat.

comunale, che approverà la graduatoria definitiva entro lo stesso termine.

6. La graduatoria definitiva sarà affissa all'albo pretorio del Comune e trasmessa a ciascun richiedente.

Articolo 8

Validità della graduatoria

1. La graduatoria ha una validità di tre anni.

Articolo 9

Periodo di tempo durante il quale il richiedente è vincolato alla propria offerta

1. Il richiedente è vincolato alla propria offerta per la durata di tre anni dalla data della deliberazione di approvazione della graduatoria effettiva.

Articolo 10

Riserva

1. La presa in considerazione delle offerte è soggetta:

- a) al parere positivo della Commissione urbanistica provinciale, con il quale viene certificata l'idoneità all'edificazione dell'area (art. 87, c. 13 della L.P. 17.12.1998, n. 13),
- b) alla certificazione di congruità del prezzo da parte dell'Ufficio estimo provinciale, e
- c) all'approvazione da parte del consiglio comunale.