

178671

**Beschlüsse - 1. Teil - Jahr 2016****Autonome Provinz Bozen - Südtirol****Landeskommission****KOMMISSION EINGESETZT GEMÄSS ART. 11 DES L.G. 15.4.91, NR. 10**

vom 11. Mai 2016

**Festsetzung der landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2016**

LANDESSCHÄTZUNGSKOMMISSION EINGESETZT GEMÄSS ART. 11 DES L.G. VOM 15.04.1991, NR. 10

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 379 vom 12.04.2016 ist die Landesschätzungskommission gemäß Artikel 11 des Landesgesetzes vom 15.04.1991, Nr. 10, ernannt worden.

Die Kommission ist am 11.05.2016 zusammengetreten, um die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2016 festzulegen. Da in den Jahren 2014 und 2015 keine Landesschätzungskommission ernannt war, werden die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte des Jahres 2013 für die Jahre 2014 und 2015 bestätigt.

Die von der Kommission festgelegten Werte dienen als Grundlage für die Berechnung der Enteignungsentschädigung von nicht bebaubaren Flächen (Absatz 1, Art. 7/quarter LG. 10/91), sowie zur Festsetzung der Entschädigung für Pächter von Grundstücken, die der Enteignung unterliegen (Art. 14, LG. 10/91).

Art. 7/quarter des LG. 10/91 enthält die Bestimmungen über die Festlegung der Entschädigung für die Enteignung von nicht bebaubaren Flächen. Die Entschädigung für die Enteignung von nicht bebaubaren Flächen entspricht dem Preis, der je nach der tatsächlichen Nutzungsart für einen von landwirtschaftlichen Verträgen unbelasteten Kulturgrund angemessen ist; bei der Beurteilung sind die von der Landesschätzungskommission festgesetzten landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte zu berücksichtigen. Die Entschädigung laut Art. 7/quarter wird mit dem Koeffizienten 3 multipliziert, falls das zu enteignende Grundstück vom Eigentümer selbst bearbeitet wird oder es zu einem vom Eigentümer geführten landwirtschaftlichen Betrieb gehört (Art. 13, LG. 10/91). Die gemäß Art. 7/quarter festgesetzte Vergütung

**Deliberazioni - Parte 1 - Anno 2016****Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige****Commissione provinciale****COMMISSIONE ISTITUITA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.P. 15.4.91, N. 10**

del 11 maggio 2016

**Determinazione dei valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2016**

COMMISSIONE PROVINCIALE ESTIMATRICE ISTITUITA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.P. DEL 15.04.1991, N. 10

Con Delibera della Giunta Provinciale n. 379 del 12.04.2016 è stata istituita la commissione provinciale estimatrice ai sensi della legge provinciale del 15.04.1991, n. 10.

La commissione si è riunita in data 11.05.2016 per determinare i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2016. Poichè per gli anni 2014 e 2015 non è stata istituita nessuna commissione provinciale estimatrice, si confermano i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2013 anche per gli anni 2014 e 2015.

I valori stabiliti dalla commissione fungono da base per la determinazione dell'indennità dovuta all'espropriato per le aree non edificabili (comma 1, art. 7/quarter L.P. 10/91), nonché per la determinazione dell'indennità spettante agli affittuari di terreni soggetti ad esproprio (art. 14, L.P. 10/91).

L'art. 7/quarter della L.P. 13/97 riporta i criteri di determinazione dell'indennità di espropriazione per le aree non edificabili. L'indennità di espropriazione per le aree non edificabili consiste nel giusto prezzo da attribuire, entro i valori agricoli minimi e massimi stabiliti dalla commissione provinciale estimatrice, all'area quale terreno agricolo considerato libero da vincoli di contratti agrari, secondo il tipo di coltura. Se l'area da espropriare è coltivata direttamente dal proprietario o appartiene ad una azienda agricola condotta dal proprietario, l'indennità di cui all'articolo 7/quarter è moltiplicata per il coefficiente 3 (art. 13, L.P. 10/91). L'indennità determinata ai sensi dell'articolo 7/quarter è aumentata del 10%, qualora i proprietari o gli altri interessati non propongano opposizione alla determinazione della stessa (art.

wird um 10 Prozent erhöht, falls die Eigentümer oder die anderen daran interessierten Personen deren Festsetzung nicht anfechten (Art. 6, LG. 10/91).

Die Kommission hat nach sorgfältiger Überprüfung des Liegenschaftenmarktes einige Änderungen der Marktpreise landwirtschaftlich genutzter Flächen erhoben. Die Knappheit landwirtschaftlich nutzbarer Flächen, die Ausdehnung der Ortschaften und der gewerblichen Ansiedlungen, die Nachfrage von Grundstücken zur Besitzabrundung wirken sich auf die Preise aus. Dies gilt sowohl im Obst- und Weinbaugebiet, wie auch im Gras- und Futterwirtschaftsgebiet.

In Anbetracht dieser Umstände und berücksichtigend, dass die in den Tabellen angeführten Werte seit dem Jahre 2011 unverändert sind, wird von der Kommission eine Angleichung der landwirtschaftlichen Höchstwerte für Obst- und Weinbauflächen sowie für Wiesen und Äcker für angebracht erachtet und die technische Berichtigung der in direktem Zusammenhang stehenden Kulturarten als erforderlich befunden.

Die Einheitswerte werden in €/m<sup>2</sup> angeführt.

Die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte nach Kulturart mit den Bewertungsfaktoren in den homogenen Agrarzonen sind folgende:

- I. Homogene Agrarzone mit vorwiegendem Obst- und Weinbaugebiet, die folgende Gemeinden umfasst: Andrian - Eppan - Bozen - Branzoll - Kuens - Kaltern - Kastelbell Tschars - Tschermers - Kurtatsch - Kurtinig - Neumarkt - Gargazon - Latsch - Algund - Leifers - Lana - Laas - Margreid - Marling - Meran - Montan - Nals - Naturns - Natz-Schabs - Auer - Partschins - Plaus - Brugstall - Riffian - Salurn - Schenna - Schlanders - Terlan - Tramin - Tisens - Tirol - Pfatten.
- II. Homogene Agrarzone mit vorwiegendem Gras- und Futterpflanzenanbau, die folgende Gemeinden umfasst: Aldein - Altrei - Hafling - Abtei - Barbian - Prags - Brenner - Brixen - Bruneck - Freienfeld - Sand in Taufers - Kastelruth - Kiens - Klausen - Karneid - Corvara - Graun - Toblach - Pfalzen - Völs - Franzensfeste - Villnöss - Gais - Glurns - Lajen - Laurein - Lüsen - Mals - Enneberg - Martell - Mölten - Welsberg - Moos - Welschnofen - Deutschnofen - St. Ulrich - Percha - Waidbruck - Prad am Stilfserjoch - Pretttau - Proveis - Ratschings - Rasen Antholz - Ritten - Mühlbach - Rodeneck - Innichen - Jenesien -

6, L.P. 10/91).

La commissione, esaminato attentamente il mercato immobiliare, ha rilevato variazioni in aumento dei prezzi dei terreni agricoli. La ridotta disponibilità di terreno coltivabile, l'espansione degli abitati e degli insediamenti produttivi, la ricerca di terreni per l'arrotondamento della proprietà fondiaria spingono sui prezzi. Questo vale sia in zona fruttiviticola, come in zona erbaceo-foraggera.

In considerazione di questi elementi e del fatto che i valori tabellari sono rimasti invariati dall'anno 2011, la commissione ha ritenuto opportuno un aggiornamento dei valori agricoli massimi per i terreni fruttiviticoli e le colture prato e seminativo ed un adeguamento tecnico dei valori dei tipi di coltura direttamente connessi.

I valori unitari sono indicati in €/mq.

I valori agricoli minimi e massimi per tipo di coltura con i fattori determinanti la classificazione nelle due zone agrarie omogenee, sono i seguenti:

- I. Zona agraria omogenea ad indirizzo prevalentemente fruttiviticolo circoscritta ai seguenti comuni: Andriano - Appiano - Bolzano - Bronzolo - Caines - Caldaro - Castelbello - Ciardes - Cermes - Cortaccia - Cortina all'Adige - Egna - Gargazzone - Laces - Lagundo - Laives - Lana - Lasa - Magré - Marlengo - Merano - Montagna - Nalles - Naturno - Naz-Sciaves - Ora - Parcines - Plaus - Postal - Riffiano - Salorno - Schena - Silandro - Terlan - Termeno - Tesimo - Tirolo - Vadena.
- II. Zona agraria omogenea ad indirizzo prevalentemente erbaceo-foraggero circoscritta ai seguenti comuni: Aldino - Anterivo - Avelengo - Badia - Barbiano - Braies - Brennero - Bressanone - Brunico - Campo di Trens - Campo Tures - Castelrotto - Chienes - Chiusa - Cornedo - Corvara - Curon - Dobbiaco - Falzes - Fié - Fortezza - Funes - Gais - Glorenza - Laion - Lauregno - La Valle - Lusson - Malles - Marebbe - Martello - Meltina - Monquelfo - Moso - Nova Levante - Nova Ponente - Ortisei - Perca - Ponte Gardena - Prato Stelvio - Predoi - Proves - Racines - Rasun Anterselva - Renon - Rio di Pusteria - Ro-

St. Leonhard - St. Lorenzen - St. Martin in Thurn - St. Martin in Passeier - St. Pankraz - St. Christina - Sarntal - Wolkenstein in Gröden - Mühlwald - U.L. Frau im Walde - St. Felix - Schnals - Sexten - Schluderns - Stilfs - Terenten - Tiers - Truden - Taufers im Münstertal - Ulten - Olang - Pfitsch - Ahrntal - Gsies - Vintl - Vahrn - Feldthurns - Vöran - Niederdorf - Villanders - Sterzing - Wengen.

LANDWIRTSCHAFTLICHE MINDEST- UND HÖCHSTWERTE NACH KULTURART MIT DEN ENTSPRECHENDEN BEWERTUNGSFAKTOREN (Angabe in €/m<sup>2</sup>)

**WEINBAU**

1. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
2. Ausreichende Bewässerung
  - A) 17,50 – 22,00
  - B) 15,00 – 17,50
  - C) 12,50 – 15,00

**OBSTBAU**

1. Ausreichende Bewässerung
2. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit, rationelle und moderne Erziehungsform und Pflanzsystem
  - A) 17,50 – 22,00
  - B) 15,00 – 17,50
  - C) 12,50 – 15,00

**FLÄCHEN IM OBST- UND WEINBAUGEBIET MIT GUTER VORAUSSETZUNG ZUR NUTZUNG ALS OBSTWIESE BZW. WEINBERG**

1. Im geschlossenen Obstbauggebiet
  - A) 11,50 – 16,00
  - B) 9,00 – 11,50

**GARTENBAUBETRIEBE**

1. Im Obst- und Weinbauggebiet
2. Im Gras- und Futterwirtschaftsgebiet
  - A) 15,00 – 22,00
  - B) 7,50 – 9,50

**BEERENOBSTANLAGEN / KRÄUTERANBAU**

1. Innere und äussere Verkehrslage, und ausreichende Bewässerung
  - A) 8,00 – 10,00
  - B) 6,00 – 8,00

dengo - San Candido - San Genesio - San Leonardo - San Lorenzo - S. Martino in Badia - S. Martino in Passiria - San Pancrazio - Santa Cristina - Sarentino - Selva Gardena - Selva dei Molini - Senale - S. Felice - Senales - Sesto Pusteria - Sluderno - Stelvio - Terento - Tires - Trodena - Tubre - Ultimo - Valdaora - Val di Vizze - Valle Aurina - Valle di Casies - Vandoies - Varna - Velturmo - Verano - Villabassa - Villandro - Vipiteno.

VALORI AGRICOLI MINIMI E MASSIMI PER TIPO DI COLTURA CON I RELATIVI FATTORI DETERMINANTI LA CLASSIFICAZIONE (Indicazione in €/m<sup>2</sup>).

**VITICOLTURA**

1. Possibilità di lavorazione meccanizzata
2. Irrigazione sufficiente
  - A) 17,50 – 22,00
  - B) 15,00 – 17,50
  - C) 12,50 – 15,00

**FRUTTICOLTURA**

1. irrigazione sufficiente
2. Possibilità di lavorazione meccanizzata, forma di allevamento e sesto d'impianto razionali e moderni
  - A) 17,50 – 22,00
  - B) 15,00 – 17,50
  - C) 12,50 – 15,00

**TERRENI IN ZONA FRUTTIVITICOLA CON BUONA PREDISPOSIZIONE ALLO SFRUTTAMENTO QUALI FRUTTETI O VIGNETI**

1. In zona prettamente frutticola
  - A) 11,50 – 16,00
  - B) 9,00 – 11,50

**GIARDINERIE**

1. In zona fruttiviticola
2. In zona erbaceo-foraggera
  - A) 15,00 – 22,00
  - B) 7,50 – 9,50

**IMPIANTI DI COLTURE BACCIFERE / COLTIVAZIONI DI PIANTE OFFICINALI**

1. Viabilità interna ed esterna al fondo, irrigazione sufficiente
  - A) 8,00 – 10,00
  - B) 6,00 – 8,00

**FELDGEMÜSEBAU**

1. Ausreichende Bewässerung und maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
  - A) 7,50 – 9,00
  - B) 6,00 – 7,50

**WIESEN UND ÄCKER**

1. Drei jährliche Schnitte und Nutzungsmöglichkeit als Acker
2. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
  - A) 6,00 – 8,00
  - B) 5,00 – 6,00
  - C) 4,00 – 5,00

**EINMÄHDIGE BERGWIESEN**

1. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
  - A) 2,00 – 3,00
  - B) 1,50 – 2,00

**WEIDE**

1. Heimweide und Höhenlage unter 1.600 m ü.d.M.
2. Vorwiegend geschlossene Grasnarbe
  - A) 2,00 – 2,50
  - B) 1,50 – 2,00
  - C) 1,00 – 1,50

**ALMEN**

1. Äussere Verkehrslage
2. Bewirtschaftung (in den letzten 5 Jahren)
3. Höhenlage unter 1.800 m ü.d.M.
  - A) 0,80 – 1,10
  - B) 0,60 – 0,80
  - C) 0,40 – 0,60
  - D) 0,20 – 0,40

**WALD**

- I. HOCHWALD:
  1. Wuchsgüte
  2. Bringungsmöglichkeit und Erschließung
    - A) 0,85 – 1,10
    - B) 0,60 – 0,85
    - C) 0,35 – 0,60
- II. NIEDERWALD:
  1. Wuchsgüte
  2. Bringungsmöglichkeit und Erschließung
    - A) 0,50 – 0,60
    - B) 0,40 – 0,50
    - C) 0,30 – 0,40

**ORTAGGICOLTURA**

1. Irrigazione sufficiente e possibilità di lavorazione meccanizzata
  - A) 7,50 – 9,00
  - B) 6,00 – 7,50

**PRATI E SEMINATIVI**

1. Tre sfalci annui e possibilità di sfruttamento ad arativo
2. Possibilità di lavorazione meccanizzata
  - A) 6,00 – 8,00
  - B) 5,00 – 6,00
  - C) 4,00 – 5,00

**PRATI DI MONTAGNA AD UNO SFALCIO ANNUO**

1. Possibilità di lavorazione meccanizzata
  - A) 2,00 – 3,00
  - B) 1,50 – 2,00

**PASCOLO**

1. Vicinanza al maso ed altitudine inferiore a 1.600 m s.l.m.
2. Cotica erbosa prevalentemente continua
  - A) 2,00 – 2,50
  - B) 1,50 – 2,00
  - C) 1,00 – 1,50

**MALGHE**

1. Accessibilità
2. Sfruttamento (negli ultimi 5 anni)
3. Altitudine sotto 1.800 m s.l.m.
  - A) 0,80 – 1,00
  - B) 0,60 – 0,80
  - C) 0,40 – 0,60
  - D) 0,20 – 0,40

**BOSCO**

- I. BOSCO D'ALTO FUSTO:
  1. Feracità
  2. Possibilità di trasporto e viabilità
    - A) 0,85 – 1,10
    - B) 0,60 – 0,85
    - C) 0,35 – 0,60
- II. BOSCO CEDUO:
  1. Feracità
  2. Possibilità di trasporto e viabilità
    - A) 0,50 – 0,60
    - B) 0,40 – 0,50
    - C) 0,30 – 0,40

**NICHT BEWIRTSCHAFTETE FLÄCHEN - SUMPF**

1. Im Obst- und Weinbaugebiet und verbesserbar
2. Verbesserbar und Höhenlage unter 1.600 m ü.d.M.
3. Verbesserbar und Höhenlage über 1.600 m ü.d.M.
  - A) 4,00 – 7,00
  - B) 1,00 – 3,50
  - C) 0,10 – 1,00
  - D) 0,10

**ANWENDUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN MINDEST- UND HÖCHSTWERTE**

Jede Kulturart ist in verschiedene Klassen unterteilt worden, je nachdem ob bestimmte Bedingungen vorhanden sind, welche den jeweiligen Kulturgrund aufwerten. Jede Klasse hat einen Mindest- und einen Höchstwert, der von einer Reihe äusserer und innerer Faktoren landwirtschaftlicher Natur bedingt ist, die der Techniker bei der Bewertung berücksichtigen muss. Wenn alle angeführten Faktoren der jeweiligen Kategorie vorhanden sind, wird der Grund in die Klasse A) eingestuft; bei Fehlen eines der Faktoren, erfolgt die Einstufung in die Klasse B) usw.. Wenn keiner der Faktoren vorhanden ist, ergibt sich daraus die letzte Klasse. Dies entspricht der allgemeinen Schätzpraxis für alle landwirtschaftlichen Grundstücke. Ausserdem hat die Kommission einige Situationen herausgegriffen, die wie folgt gehandhabt werden müssen:

1. Für Waldflächen bezieht sich der festgelegte Wert auf den reinen Bodenwert; der Holzvorrat kann vom Eigentümer verwendet werden, der auf eigene Kosten für Schlägerung und Abtransport sorgen muß.
2. Bei der Enteignung von kleinen geschlossenen Flächen im Bereich von Grundstücken und Kultureinheiten, ist eine Zusatzvergütung zu berechnen, die sich nach den Umständenlichkeiten die bei der Bewirtschaftung durch das Vorhandensein dieses "Fremdkörpers" entstehen, richtet (z.B.: E-Kabine, Wasserspeicher, Umsetzer, Quellfassungen usw.).

**INCOLTO - PALUDE**

1. Nella zona fruttiviticola e migliorabile
2. Migliorabile ad altitudine inferiore a 1.600 m s.l.m.
3. Migliorabile ad altitudine oltre a 1.600 m s.l.m.
  - A) 4,00 – 7,00
  - B) 1,00 – 3,50
  - C) 0,10 – 1,00
  - D) 0,10

**APPLICAZIONE DEI VALORI AGRICOLI MINIMI E MASSIMI**

Ogni coltura agraria é stata divisa in classe a seconda della presenza o meno di alcuni fattori che valorizzano il terreno in esame. Ogni classe presenta poi un minimo ed un massimo dovuto ad un'altra serie di fattori agricoli intrinseci ed estrinseci che il tecnico estimatore dovrà considerare nella valutazione di ogni coltura in esame. Se i fattori valutativi di categoria sono tutti presenti, collocano automaticamente il terreno agrario nella classe A), l'assenza di un fattore in classe B) e così di seguito, l'assenza di tutti i fattori nell'ultima classe; ciò corrisponde alla applicazione estimativa generale per tutti i terreni agricoli. La commissione ha inoltre indicato alcune situazioni che dovranno essere così espletate:

1. Per le aree boschive, il valore stabilito si riferisce al valore del suolo; il legnatico può essere utilizzato dal proprietario che dovrà provvedere a proprie spese al taglio e trasporto dello stesso.
2. Nel caso di espropriazione di piccole aree ben delimitate, nell'ambito di appezzamenti coltivati e di unità colturali, deve essere calcolata un'indennità aggiuntiva in funzione degli scomodi, che la presenza di tale "corpo estraneo", provoca nella conduzione del fondo (es.: cabina elettrica, serbatoio acqua, antenne, prese di sorgenti ecc.).

**DIE KOMMISSIONSMITGLIEDER**

- Geom. Paolo Bega  
Geschäftsführender Direktor des Schätzamtes in seiner Eigenschaft als Vorsitzender
- Dr. Andreas Mayr  
Vertreter des Südtiroler Bauernbundes
- Herr Pietro Baldo  
Vertreter des Provinzialbauernverbandes
- Frau Monika Delvai Hilber  
Vertreter des Gemeindenverbandes der Provinz Bozen
- Dr. Stephan Pichler  
Vertreter der Berufskammer der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen
- Dr. Werner Hintner  
Beamter des Assessorates für Landwirtschaft
- Dr. Angelika Aichner  
Beamtin des Assessorates für Forstwirtschaft
- Als SEKRETÄRIN waltet Frau Dr. Elisabeth Mair, Beamtin des Schätzamtes.

**I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE**

- Geom. Paolo Bega  
Direttore reggente dell'Ufficio Estimo in qualità di presidente
  - Dr. Andreas Mayr  
Rappresentante dell'Unione Provinciale Agricoltori e Coltivatori Diretti Altoatesini
  - Sig. Pietro Baldo  
Rappresentante della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti
  - Sig. Monika Delvai Hilber  
Rappresentante del Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano
  - Dr. Stephan Pichler  
Rappresentante dell'Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e Forestali
  - Dr. Werner Hintner  
Funzionario dell'Assessorato Provinciale per l'Agricoltura
  - Dr. Angelika Aichner  
Funzionaria dell'Assessorato Provinciale per le Foreste
  - Funge da SEGRETARIA la dott. Elisabeth Mair, funzionaria dell'Ufficio Estimo.
-