

180962

**Beschlüsse** - 1. Teil - Jahr 2017**Autonome Provinz Bozen - Südtirol****Landeskommission****KOMMISSION EINGESETZT GEMÄSS ART. 11 DES L.G. 15.4.91, NR. 10**

vom 14. März 2017, Nr. 1

**Festlegung der landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2017**

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

Die Kommission ist am 14.03.2017 zusammengetreten, um die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2017 festzulegen.

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

Die Kommission hat nach sorgfältiger Überprüfung des Liegenschaftenmarktes keine bedeutenden Änderungen der Marktpreise landwirtschaftlich genutzter Flächen erhoben. Es wird folglich einstimmig die völlige Bestätigung der geltenden Werte beschlossen.

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

Die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte nach Kulturart mit den Bewertungsfaktoren in den homogenen Agrarzonon 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 -

**Deliberazioni** - Parte 1 - Anno 2017**Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige****Commissione provinciale****COMMISSIONE ISTITUITA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.P. 15.4.91, N. 10**

del 14 marzo 2017, n. 1

**Determinazione dei valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2017**

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

La commissione si è riunita in data 14.03.2017 per determinare i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2017.

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 quater L.P. 10/91), nonché per la determinazione dell'indennità spettante agli affittuari di terreni soggetti ad esproprio (art. 14, L.P. 10/91).

La commissione, esaminato attentamente il mercato immobiliare, non ha rilevato variazioni significative nei prezzi dei terreni agricoli e delibera pertanto unanimamente l'integrale riconferma dei valori vigenti.

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 fruttivitevole circoscritta ai seguenti comuni: Andriano - Appiano - Bolzano - Bronzolo - Caines - Caldaro - Castebello - Ciardes - Cermes - Cortaccia - Cortina all'Adige - Egna - Gargazzone - Laces - Lagundo - Laives - Lana - Lasa - Magré - Marlungo - Merano - Montagna - Nalles - Naturno - Naz-Sciaves - Ora - Parcines - Plaus - Postal - Riffiano - Salorno - Schenna - Silandro - Terlan - Termeno - Tesimo - Tirolo - Vadena.
- II. Zona agraria omogenea ad indirizzo prevalentemente erbaceo-foraggero circoscritta ai seguenti comuni: Aldino - Anterivo - Avelen-

Abtei - Barbian - Prags - Brenner - Brixen - Bruneck - Freienfeld - Sand in Taufers - Kastelruth - Kiens - Klausen - Karneid - Corvara - Graun - Toblach - Pfalzen - Völs - Franzensfeste - Villnöss - Gais - Glurns - Lajen - Lauren - Lüsen - Mals - Enneberg - Martell - Mölten - Welsberg - Moos - Welschnofen - Deutschnofen - St. Ulrich - Percha - Waidbruck - Prad am Stilfserjoch - Prettau - Proveis - Ratschings - Rasen Antholz - Ritten - Mühlbach - Rodeneck - Innichen - Jenesien - 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 - Stils - Terenten - Tiers - Truden - Taufers im Münstertal - Ulten - Olang - Pfitsch - Ahrntal - Gsies - Vintl - Vahrn - Feldthurns - Vöran - Niederdorf - Villanders - Sterzing - Wengen.

go - Badia - Barbiano - Braies - Brennero - Bressanone - Brunico - Campo di Trens - Campo Tures - Castelrotto - Chienes - Chiussa - Cornedo - Corvara - Curon - Dobbiaco - Falzes - Fié - Fortezza - Funes - Gais - Glorenza - Laion - Lauregno - La Valle - Luson - Malles - Marebbe - Martello - Meltina - Monguelfo - Moso - Nova Levante - Nova Ponente - Ortisei - Perca - Ponte Gardena - Prato Stelvio - Predoi - Proves - Racines - Rasun Anterselva - Renon - Rio di Pusteria - Rodengo - 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.

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, rationale 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

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

## GARTENBAUBETRIEBE

1. Im Obst- und Weinbaugebiet
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

## 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 – 1,00

## 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

## 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

#### 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

#### 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:

- 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

#### 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. 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 Umständen die bei der Bewirtschaftung durch das Vorhandensein dieses "Fremdkörpers" entstehen, richtet (z.B.: E-Kabine, Wasserspeicher, Umsetzer, Quellfassungen usw.).

#### DIE KOMMISSIONSMITGLIEDER

- Geom. Paolo Bega  
Geschäftsführender Direktor des Schätzamtes in seiner Eigenschaft als Vorsitzender
- Dr. Andreas Mayr  
Vertreter des Südtiroler Bauernbundes
- Herr Norbert von Spinn  
Vertreter einer der repräsentativsten Gewerkschaften Südtirols
- Frau Angelika Wiedmer  
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 geom. Sonja Kugler, Beamtin des Schätzamtes.

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.).

#### 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. Norbert von Spinn  
Rappresentante di una delle confederazioni maggiormente rappresentative di associazioni sindacali provinciali
- Sig. Angelika Wiedmer  
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 geom. Sonja Kugler, funzionaria dell'Ufficio Estimo.