

192518

**Beschlüsse - 1. Teil - Jahr 2022**

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol  
Landeskommission**

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

vom 17. Januar 2022, Nr. 1

**Festsetzung der Landwirtschaftlichen Min-  
dest- und Höchstwerte für das Jahr 2022**

**Deliberazioni - Parte 1 - Anno 2022**

**Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige  
Commissione provinciale**

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESTI-  
MATRICE ISTITUITA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.P. DEL  
15.04.1991, N. 10**

del 17 gennaio 2022, n. 1

**Determinazione dei valori agricoli minimi e  
massimi per l'anno 2022**

Fortsetzung >>> |

Continua >>>

**Autonome Provinz Bozen – Südtirol****Landeskommission****BESCHLUSS DER LANDESSCHÄTZUNGS-KOMMISSION EINGESETZT GEMÄSS ART. 11 DES L.G. VOM 15.04.1991, NR. 10****Vom 17 Jänner 2022****Festsetzung der Landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2022**

Die Kommission ist am 17.01.2022 zusammengetreten, um die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2022 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 Marktes der landwirtschaftlichen Flächen festgestellt, dass dieser größtenteils gegenüber dem Vorjahr stabil geblieben ist. Die Kommission ist der Ansicht, dass mit der im letzten Jahr vorgenommenen Erhöhung (2021) und der Einführung weiterer A+-Klassen eine ausreichende Abdeckung der Marktwerte in normalen Situationen und der angemessenen Entschädigung gegeben ist, um so die Werte für 2022 bestätigen zu können.

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

**Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige****Commissione provinciale****DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESTIMATRICE ISTITUITA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.P. DEL 15.04.1991, N. 10****del 17 gennaio 2022****Determinazione dei valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2022**

La commissione si è riunita in data 17.01.2022 per determinare i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2022.

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 dei terreni agricoli, che rimangono sostanzialmente stabili rispetto all'anno scorso, ritiene che con l'aumento apportato l'anno scorso (2021) e l'introduzione delle ulteriori classi A+ si abbia sufficiente copertura dei valori di mercato in situazioni ordinarie ed al raggiungimento del giusto indennizzo, così da potere riconfermare i valori anche per il 2022.

I valori unitari sono indicati in €/mq.

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

I. Homogene Agrarzone mit vorwiegendem Obst- und Weinbaugebiet, die folgende Gemeinden umfasst: Andrian - Eppan - Bozen - Branzoll - Kuens - Kaltern - Kastelbell Tschars - Tschermes - 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 - 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.

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 fruttiviteicolo 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 - Rifiano - 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 - 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. Weinberge der Spitzenklasse für Produktionen von höchster Qualität, Sonderlinien
2. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
3. Ausreichende Bewässerung

| Klasse | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A +)   | 24,00 | 27,00 |
| A)     | 21,00 | 24,00 |
| B)     | 17,00 | 21,00 |
| C)     | 14,00 | 17,00 |

## OBSTBAU

1. Besonders wertvolle Club-Sorten-Anlagen: Pink Lady® Cripps Pink, Rosy Glow; Kanzi® Nicoter
2. Ausreichende Bewässerung
3. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit, rationelle und moderne Erziehungsform und Pflanzsystem

| Klasse | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A +)   | 23,00 | 27,00 |
| A)     | 20,00 | 23,00 |
| B)     | 17,00 | 20,00 |
| C)     | 14,00 | 17,00 |

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

1. Im geschlossenem Obstanbaugebiet, durchschnittlicher Aufwand für die Umwandlung (u.a. Bodenvorbereitung, Planierung, Terrassierung), maschinelle Bearbeitung anschließend möglich;

| Klasse | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A)     | 14,00 | 18,00 |
| B)     | 10,00 | 14,00 |

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

## VITICOLTURA

1. Vigneti di eccellenza per produzioni di altissimo pregio; linee speciali
2. Possibilità di lavorazione meccanizzata
3. Irrigazione sufficiente

| Classe | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A +)   | 24,00 | 27,00 |
| A)     | 21,00 | 24,00 |
| B)     | 17,00 | 21,00 |
| C)     | 14,00 | 17,00 |

## FRUTTICOLTURA

1. Frutteti di particolare pregio con varietà Club: Pink Lady® Cripps Pink, Rosy Glow; Kanzi® Nicoter
2. irrigazione sufficiente
3. Possibilità di lavorazione meccanizzata, forma di allevamento e sesto d'impianto razionali e moderni

| Classe | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A +)   | 23,00 | 27,00 |
| A)     | 20,00 | 23,00 |
| B)     | 17,00 | 20,00 |
| C)     | 14,00 | 17,00 |

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

1. In zona prettamente frutti-viticola; ordinaria incidenza costi di miglioramento (tra cui preparazione del suolo, spianamento, terrazzamento), seguente possibilità di lavorazione meccanizzata;

| Classe | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A)     | 14,00 | 18,00 |
| B)     | 10,00 | 14,00 |

**GARTENBAUBETRIEBE**

1. Im Obst- und Weinbaugebiet
2. Im Gras- und Futterwirtschaftsgebiet

| Klasse | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A)     | 17,00 | 24,00 |
| B)     | 8,00  | 10,00 |

**GIARDINERIE**

1. In zona frutti-viticola
2. In zona erbaceo-foraggera

| Classe | min   | max   |
|--------|-------|-------|
| A)     | 17,00 | 24,00 |
| B)     | 8,00  | 10,00 |

**BEERENOBSTANLAGEN /  
KRÄUTERANBAU**

1. auf freiem Feld

| Klasse | min  | max   |
|--------|------|-------|
| A)     | 9,00 | 13,00 |
| B)     | 6,00 | 9,00  |

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

1. In pieno campo

| Classe | min  | max   |
|--------|------|-------|
| A)     | 9,00 | 13,00 |
| B)     | 6,00 | 9,00  |

**FELDGEMÜSEBAU**

1. Ausreichende Bewässerung und maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit

| Klasse | min  | max   |
|--------|------|-------|
| A)     | 9,00 | 11,00 |
| B)     | 7,00 | 9,00  |

**ORTAGGICOLTURA**

1. Irrigazione sufficiente e possibilità di lavorazione meccanizzata

| Classe | min  | max   |
|--------|------|-------|
| A)     | 9,00 | 11,00 |
| B)     | 7,00 | 9,00  |

**WIESEN UND ÄCKER**

1. Drei jährliche Schnitte und Nutzungsmöglichkeit als Acker
2. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit

| Klasse | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 7,00 | 9,00 |
| B)     | 5,00 | 7,00 |
| C)     | 4,00 | 5,00 |

**PRATI E SEMINATIVI**

1. Tre sfalci annui e possibilità di sfruttamento ad arativo
2. Possibilità di lavorazione meccanizzata

| Classe | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 7,00 | 9,00 |
| B)     | 5,00 | 7,00 |
| C)     | 4,00 | 5,00 |

**EINMÄHDIGE BERGWIESEN**

1. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit

| Klasse | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 3,00 | 4,00 |
| B)     | 2,00 | 3,00 |

**PRATI DI MONTAGNA AD UNO  
SFALCIO ANNUO**

1. Possibilità di lavorazione meccanizzata

| Classe | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 3,00 | 4,00 |
| B)     | 2,00 | 3,00 |

## WEIDE

1. Heimweide und Höhenlage unter 1.600 m ü.d.M.
2. Vorwiegend geschlossene Grasnarbe

| Klasse | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 2,00 | 2,50 |
| B)     | 1,50 | 2,00 |
| C)     | 1,00 | 1,50 |

## PASCOLO

1. Vicinanza al maso ed altitudine inferiore a 1.600 m s.l.m.
2. Cotica erbosa prevalentemente continua

| Classe | min  | max  |
|--------|------|------|
| 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.

| Klasse | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 0,80 | 1,00 |
| B)     | 0,60 | 0,80 |
| C)     | 0,40 | 0,60 |
| D)     | 0,20 | 0,40 |

## MALGHE

1. Accessibilità
2. Sfruttamento (negli ultimi 5 anni)
3. Altitudine sotto 1.800 m s.l.m.

| Classe | min  | max  |
|--------|------|------|
| 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

| Klasse | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 0,85 | 1,10 |
| B)     | 0,60 | 0,85 |
| C)     | 0,35 | 0,60 |

## BOSCO

## I. BOSCO D'ALTO FUSTO

1. Feracità
2. Possibilità di trasporto e viabilità

| Classe | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 0,85 | 1,10 |
| B)     | 0,60 | 0,85 |
| C)     | 0,35 | 0,60 |

## II. NIEDERWALD

1. Wuchsgüte
2. Bringungsmöglichkeit und Erschließung

| Klasse | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 0,50 | 0,60 |
| B)     | 0,40 | 0,50 |
| C)     | 0,30 | 0,40 |

## II. BOSCO CEDUO

1. Feracità
2. Possibilità di trasporto e viabilità

| Classe | min  | max  |
|--------|------|------|
| 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. Verbesserung und Höhenlage über  
1.600 m ü.d.M.

| Klasse | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 4,00 | 8,00 |
| B)     | 1,00 | 4,00 |
| C)     | 0,10 | 1,00 |
| D)     | 0,10 |      |

### INCOLTO – PALUDE

1. Nella zona frutti-viticola 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.

| Classe | min  | max  |
|--------|------|------|
| A)     | 4,00 | 8,00 |
| B)     | 1,00 | 4,00 |
| 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 Umständen, die bei der Bewirtschaftung durch das Vorhandensein dieses "Fremdkörpers" entstehen, richtet (z.B.: E-Kabine, Wasserspeicher, Umsetzer, Quellfassungen usw.).

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 4, Abs. 1, Buchstabe d) – Akte an die Allgemeinheit gerichtet – des RG 19. Juni 2009 Nr. 2 im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

## 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 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 all'applicazione estimativa generale per tutti i terreni agricoli. La commissione ha inoltre indicato alcune situazioni che dovranno essere così considerate:

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.).

Si provvede alla pubblicazione della presente delibera nel Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d) – atto destinato alla generalità dei cittadini – della L.R. 19 giugno 2009, n. 2.



DIE KOMMISSIONSMITGLIEDER

- (omissis)  
Geschäftsführender Direktor des Amtes für Schätzungen und Enteignungen in seiner Eigenschaft als Vorsitzender
- (omissis)  
Vertreter des Südtiroler Bauernbundes
- (omissis)  
Vertreter des Provinzialbauernverbandes
- (omissis)  
Vertreterin des Gemeindenverbandes der Provinz Bozen
- (omissis) -abwesend  
Vertreter einer der repräsentativsten Gewerkschaften Südtirols
- (omissis)  
Vertreterin der Berufskammer der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen
- (omissis) -abwesend  
Beamter des Assessorates für Landwirtschaft
- (omissis)  
Beamtin des Assessorates für Forstwirtschaft
- Als Sekretärin waltet Frau (omissis), Beamtin des Amtes für Schätzungen und Enteignungen.

COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

- (omissis)  
Direttore reggente dell'Ufficio Estimo ed Espropri in qualità di presidente
- (omissis)  
Rappresentante dell'Unione Provinciale Agricoltori e Coltivatori Diretti Altoatesini
- (omissis)  
Rappresentante della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti
- (omissis)  
Rappresentante del Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano
- (omissis) - assente  
Rappresentante di una delle confederazioni maggiormente rappresentative di associazioni sindacali provinciali
- (omissis)  
Rappresentante dell'Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e Forestali
- (omissis) - assente  
Funzionario dell'Assessorato Provinciale per l'Agricoltura
- (omissis)  
Funzionaria dell'Assessorato Provinciale per le Foreste
- Funge da Segretaria la sig.ra (omissis) funzionaria dell'Ufficio Estimo ed Espropri.