

COMMISSIONE PROVINCIALE ESTIMATRICE ISTITUITA AI SENSI DELLA L.P.
DEL 15.04.1991, N. 10

**DETERMINAZIONE DEI VALORI AGRICOLI MINIMI E MASSIMI
PER L'ANNO 2012**

La commissione si è riunita in data 23.02.2012 per determinare i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2012.

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 unanimemente 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 fruttiviticolo circoscritta ai seguenti comuni: Andriano - Appiano - Bolzano - Bronzolo - Caines - Caldaro - Castebello - Ciardes - Cermes - Cortaccia - Cortina all'Adige - Eгна - Gargazzone - Laces - Lagundo - Laives - Lana - Lasa - Magré - Marlengo - Merano - Montagna - Nalles - Naturno - Naz-Sciaves - Ora - Parcines - Plaus - Postal - Rifiano - Salorno - Schena - Silandro - Terlano - 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 - 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.

VALORI AGRICOLI MINIMI E MASSIMI PER TIPO DI COLTURA CON I RELATIVI FATTORI DETERMINANTI LA CLASSIFICAZIONE (Indicazione in €/m²).

VITICOLTURA

1. Possibilità di lavorazione meccanizzata
 2. Irrigazione sufficiente
- A) 17,50 - 20,00
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 - 20,00
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 - 15,00
B) 9,00 - 11,50

GIARDINERIE

1. In zona fruttiviticola
 2. In zona erbaceo-foraggera
- A) 15,00 - 20,00
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 – 7,00
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 – 2,50
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 fino a classe VI compresa (secondo Feistmantel)
 2. Possibilità di trasporto (distanza non superiore a 100 m dalla strada percorribile con trattore più vicina).
- A) 0,85 – 1,10
B) 0,60 – 0,85
C) 0,35 – 0,60

II. BOSCO CEDUO:

1. Feracità fino a classe VI compresa (secondo Feistmantel)
 2. Possibilità di trasporto (distanza non superiore a 100 m dalla strada percorribile con trattore più vicina).
- 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. L'esistenza colturale sul terreno inferiore a 3 anni comporta automaticamente l'esclusione dalla classe A) e B) per i vigneti e frutteti, e l'esclusione dalla sola classe A) per gli impianti a coltura baccifera e per l'ortaggicoltura.
2. 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.
3. 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

- **p.a. Rupert Codalonga**
Direttore dell'Ufficio Estimo in qualità di presidente
- **Dr. Siegfried Rinner**
Rappresentante dell'Unione Provinciale Agricoltori e Coltivatori Diretti Altoatesini
- **Sig. Pietro Baldo**
Rappresentante della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti
- **Sig. Norbert von Spinn**
Rappresentante di una delle confederazioni maggiormente rappresentative di associazioni sindacali provinciali
- **Sig. Joachim Reinalter**
Rappresentante del Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano
- **Dr. Josef Ludwig Rungger**
Rappresentante dell'Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e Forestali
- **Dr. Albert Wurzer**
Funzionario dell'Assessorato Provinciale per l'Agricoltura
- **Dr. Angelika Aichner**
Funzionaria dell'Assessorato Provinciale per le Foreste
- Funge da SEGRETARIO il **geom. Paolo Bega**, funzionario dell'Ufficio Estimo