188522

Beschlüsse - 1. Teil - Jahr 2020

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

Landeskommission

BESCHLUSS DER LANDESSCHÄTZUNGS-KOMMISSION EINGESETZT GEMÄSS ART. 11 DES L.G. VOM 15.04.1991, NR. 10
vom 15. Januar 2020

Festsetzung der Landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2020

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

Die Kommission ist am 15.01.2020 zusammengetreten, um die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2020 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 eine dynamische Entwicklung aufweist, die jedoch auf bestimmte Zonen des Landes beschränkt bleibt und daher im Vergleich zu den Durchschnittswerten noch nicht signifikant ist. Es wird daher einstweilen einstimmig beschlossen, dass die derzeitigen Werte vollständig für das laufende Jahr bestätigt werden sollen.
Die Einheitswerte werden in €/m² 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 - Tscherms - 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.

Deliberazioni - Parte 1 - Anno 2020

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 15 gennaio 2020

Determinazione dei valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2020

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 15.01.2020 per determinare i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2020**.**
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, ha rilevato che il mercato mostra un'evoluzione dinamica che tuttavia rimane circoscritta a specifiche zone del territorio e quindi non è ancora significativa rispetto ai valori medi. Pertanto si decide unanimemente l'integrale riconferma dei valori vigenti per l'anno corrente.

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 - Rifiano - Salorno - Schena - Silandro - Terlano - Termeno - Tesimo - Tirolo - Vadena.

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 - 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 - 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 BEWERTUNGS-FAKTOREN (Angabe in €/m²)

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 Obstbaugebiet

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 - Velturno - 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. Possibilitá 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)

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. Viabilitá 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 possibilitá di sfruttamento ad arativo
2. Possibilitá 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. Höhenlage unter 1.800 m ü.d.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

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

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 un minimo ed un massimo dovuto ad un'altra serie di fattori agricoli intrinseci ed estrinseci che il tecnico estimatore dovrá 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 cosí di seguito, l'assenza di tutti i fattori nell'ultima classe; ció corrisponde alla applicazione estimativa generale per tutti i terreni agricoli. La commissio-

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

DIE KOMMISSIONSMITGLIEDER

- (…)
  Geschäftsführender Direktor des Amtes für Schätzungen und Enteignungen in seiner Eigenschaft als Vorsitzender

- (…)
  Vertreter des Südtiroler Bauernbundes

- (…)
  Vertreter des Provinzialbauernverbandes

- (…)
  Vertreter des Gemeindenverbandes der Provinz Bozen

- (…) (entschuldigt abwesend)
  Vertreter einer der repräsentativsten Gewerkschaften Südtirols

- (…)
  Vertreter der Berufskammer der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen

- (…)
  Beamter des Assessorates für Landwirtschaft

- (…)
  Beamtin des Assessorates für Forstwirtschaft

ne ha inoltre indicato alcune situazioni che dovranno essere cosí 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.).

I 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 giustificato)
  Rappresentante di una delle confederazioni maggiormente rappresentative di associazioni sindacali provinciali

- (omissis)
  Rappresentante dell'Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e Forestali

- (omissis)
  Funzionario dell'Assessorato Provinciale per l'Agricoltura

- (omissis)
  Funzionaria dell'Assessorato Provinciale per le Foreste

- Als SEKRETÄRIN waltet Frau (…), Beamtin des Amtes für Schätzungen und Enteignungen.

- Funge da SEGRETARIA la sig.ra (omissis, funzionaria dell'Ufficio Estimo ed Espropri.