

[197777]

Jahr 2025**Anno 2025***Allgemeine Sektion - Erster Teil**Sezione generale - Parte prima***BESCHLÜSSE****DELIBERAZIONI****Autonome Provinz Bozen - Südtirol****Provincia autonoma di Bolzano - Alto Adige****BESCHLUSS DER LANDESSCHÄTZUNGSKOMMISSION
EINGESETZT GEMÄSS ART. 11 DES L.G.
VOM 15.04.1991, NR. 10**

vom 13. Februar 2025

Festsetzung der landwirtschaftlichen Mindest-
und Höchstwerte für das Jahr 2025**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE
PROVINCIALE ESTIMATRICE ISTITUITA AI SENSI
DELL'ART. 11 DELLA L.P. DEL 15/04/1991, N. 10**

del 13 febbraio 2025

Determinazione dei valori agricoli minimi e
massimi per l'anno 2025*Fortsetzung >>>**Continua >>>*

Autonome Provinz Bozen – Südtirol**BESCHLUSS DER LANDESSCHÄTZUNGS-KOMMISSION EINGESETZT GEMÄSS ART. 11 DES LG VOM 15.04.1991, NR. 10****Festsetzung der landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2025**

Die Kommission ist am 13.02.2025 zusammengetreten, um die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2025 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 den Agrarlandmarkt sorgfältig geprüft und festgestellt, dass nach den Wertanpassungen der letzten Jahre sowie der Einführung der neuen Klasse A+ und eines neuen Bewertungskriteriums (Mikrozonen von besonderem Wert) eine ausreichende Abdeckung der Marktwerte in normalen Situationen gegeben ist und mit den landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerten eine angemessene Entschädigung festgelegt werden kann. Deshalb werden die Werte von 2024 auch für das Jahr 2025 bestätigt.

Die Einheitswerte werden in €/m² angeführt.

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESTIMATRICE ISTITUITA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.P. DEL 15.04.1991, N. 10****Determinazione dei valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2025**

La commissione si è riunita in data 13.02.2025 per determinare i valori agricoli minimi e massimi per l'anno 2025.

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, ritiene che con gli aumenti apportati negli anni scorsi e con l'introduzione dell'ulteriore classe A+ e di un nuovo criterio applicativo (microzone di particolare pregio) si abbia sufficiente copertura dei valori di mercato in situazioni ordinarie ed al raggiungimento del giusto indennizzo in applicazione dei valori agricoli minimi e massimi. Quindi la commissione ritiene di poter riconfermare i valori del 2024 anche per il 2025.

I valori unitari sono indicati in €/mq.

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

I. Homogene Agrarzone mit vorwiegend 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 vorwiegend 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 - Stils - 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 fruttivicolo 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 - Veltur - Verano - Villabassa - Villandro - Vipiteno.

**LANDWIRTSCHAFTLICHE MINDEST-
UND HÖCHSTWERTE NACH KULTUR-
ART MIT DEN ENTSPRECHENDEN
BEWERTUNGS-FAKTOREN (Angabe in
€/m²)**

WEINBAU

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

Klasse	min	max
A +)	26,00	29,00
A)	22,00	26,00
B)	18,00	22,00
C)	15,00	18,00

OBSTBAU

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

Klasse	min	max
A +)	25,00	29,00
A)	21,00	25,00
B)	18,00	21,00
C)	15,00	18,00

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

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

Klasse	min	max
A)	16,00	20,00
B)	12,00	16,00

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

VITICOLTURA

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

Classe	min	max
A +)	26,00	29,00
A)	22,00	26,00
B)	18,00	22,00
C)	15,00	18,00

FRUTTICOLTURA

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

Classe	min	max
A +)	25,00	29,00
A)	21,00	25,00
B)	18,00	21,00
C)	15,00	18,00

**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)	16,00	20,00
B)	12,00	16,00

GARTENBAUBETRIEBE

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

Klasse	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

FELDGEMÜSEBAU

1. Ausreichende Bewässerung und maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit

Klasse	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

EINMÄHDIGE BERGWIESEN

1. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit

Klasse	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

GIARDINERIE

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

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

**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

ORTAGGICOLTURA

1. Irrigazione sufficiente e possibilità di lavorazione meccanizzata

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

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

**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

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

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

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

NICHT BEWIRTSCHAFTETE FLÄCHEN - SUMPF

1. Im Obst- und Weinbaugebiet und verbesserbar
2. Verbesserbar und Höhenlage unter 1.600 m ü.d.M.
3. Verbesserbau 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	

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

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. 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

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 Rodung und Abtransport sorgen muss.
2. Bei der Enteignung von kleinen, genau abgegrenzten Flächen innerhalb von bewirtschafteten Parzellen und Anbaueinheiten muss eine zusätzliche Entschädigung entsprechend den Unannehmlichkeiten berechnet werden, die das Vorhandensein eines solchen "Fremdkörpers" bei der Bewirtschaftung des Grundstücks verursacht (z.B.: Stromkasten, Wassertank, Antennen, Quelfassungen usw.).
Zur Anwendung dieses Kriteriums wird auf die Vereinbarung zwischen dem Amt für Schätzungen und dem Südtiroler Bauernbund verwiesen, die auf der institutionellen Website des Amtes veröffentlicht ist: "Richtlinien zur Festsetzung der Entschädigungen von

APPLICAZIONE DEI VALORI AGRICOLI MINIMI E MASSIMI

Ogni coltura agraria è stata divisa in classi 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 all'interno 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.).

Ai fini dell'applicazione di tale criterio, si veda l'Accordo stipulato tra l'Ufficio Estimo e l'Associazione coltivatori diretti pubblicato sul sito istituzionale dell'Ufficio "Linee guida per la determinazione dell'indennità per servitù e occupazione temporanea di

Dienstbarkeiten und zeitweiligen Besetzungen landwirtschaftlich genutzter Flächen im öffentlichen Interesse".

Die Enteignung von Grundstücken für lineare Infrastrukturen wie Fahrradwege, die aus länglichen und randseitigen Bodenstreifen bei der Parzellengrenze oder der Anbaueinheiten bestehen, gilt nicht als Fremdkörper.

3. In Ausnahmefällen von Enteignung landwirtschaftlicher Flächen in Mikrozononen mit besonderer Lage, in denen die durchschnittlichen Kauf- und Verkaufspreise höher sind als die bei Anwendung der Tabellenwerte erzielbaren, ist eine Erhöhung dieser Werte bis zu einem Höchstsatz von 40% zulässig.

Hierbei handelt es sich um begrenzte außergewöhnliche Situationen, in denen mehrere Faktoren zu einer besonderen Bewertung beitragen. Dazu gehören beispielsweise das Vorhandensein von Wohn- oder Produktionsgebieten in benachbarten Zonen, die vorhandene Infrastrukturen und Verkehrsnetze, die Instrumente zum Schutz und zur Wertsteigerung der Landschaft sowie die Tatsache, dass diese Mikrozononen gesättigt sind, weshalb sowohl Weinberge als auch Obstgärten auf dem Markt besonders geschätzt und nachgefragt werden.

Alle diese technischen Elemente tragen zu einer anderen Bewertung bei, als dies angemessen für "gewöhnliche" Situationen in ausgedehnten ländlichen Gebieten fernab von bebauten Zentren der Fall ist.

Um dieses Kriterium anwenden zu können, wird der Gutachter:

- a) eine ausreichende Anzahl neuerer, homogen vergleichbarer und zuverlässiger Verträge finden und vorlegen;
- b) eine begründete Analyse durchführen, prüfen, welche Verträge vergleichbar

terreni agricoli utilizzati per scopi di interesse pubblico".

L'esproprio di terreni per infrastrutture lineari come ad esempio le piste ciclabili, costituite da strisce longitudinali e marginali di terreno in prossimità del confine della particella o dell'unità colturale, non é considerato come corpo estraneo.

3. Nei casi eccezionali di espropriazione di terreni agricoli in microzone di particolare pregio posizionale nelle quali si riscontrano prezzi medi di compravendita superiori rispetto a quelli ottenibili con l'applicazione dei valori tabellari, è ammissibile un incremento di detti valori fino alla percentuale massima del 40%.

Si tratta pertanto di circoscritte situazioni straordinarie, nelle quali molteplici fattori concorrono ad un particolare apprezzamento. Si citano ad esempio: la presenza di insediamenti residenziali o produttivi nelle zone limitrofe, la dotazione di infrastrutture e reti viarie esistenti, gli strumenti di tutela e valorizzazione del territorio, nonché il fatto che queste microzone risultano sature per cui sia vigneti che frutteti sono particolarmente apprezzati e richiesti dal mercato.

Tutti elementi tecnici che concorrono ad una valutazione diversa rispetto a quanto si fa congruamente per situazioni definibili "ordinarie" in zone rurali estensive e lontane dai centri edificati.

Al fine di poter applicare questo criterio, il tecnico estimatore:

- a) reperisce e fornisce un adeguato numero di contratti recenti, omogeneamente confrontabili e attendibili;
- b) effettua un'analisi motivata che consideri quali contratti possono

sind, wobei er - gemäß Praxis und Lehre - alle Verträge ausschließt, die besondere oder subjektive Bedingungen hervorheben, die sich nicht auf die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beziehen; es können auch die Ergebnisse rechtskräftiger Urteile von Enteignungsverfahren von ähnlichen und vergleichbaren Grundstücken als Referenz herangezogen werden;

- c) die Verträge aus dem Vergleich ausschließen, die sowohl direkten als auch indirekten Zubehörscharakter zu Gebäuden aufweisen oder die über die Schätzungstoleranz hinaus von der Mittellinie der erhobenen Preise abweichen;
- d) ausdrücklich erklären, dass die Ermittlung die Suche nach allen Kauf- und Verkaufsverträgen vorsieht, also auch nach solchen, die Verkäufe zu Preisen aufweisen, die im unteren Bereich der mittleren Schätztoleranz liegen;
- e) nicht eine erhöhte Entschädigung allein unter Berufung auf persönliche Kenntnisse des lokalen Marktes ermitteln können.

Die Erhöhung um bis zu 40 % kann nur unter der Voraussetzung zuerkannt werden, dass die oben angeführten Vorgaben erfüllt werden.

Der oben genannte Prozentsatz gilt als Obergrenze. Niedrigere Koeffizienten sind jedoch je nach den Ergebnissen der Vertragsanalyse zulässig. Der Zweck der Anwendung dieses Prozentsatzes ist die Ermittlung des angemessenen Preises, der in jedem Fall innerhalb der geschätzten Toleranzspanne liegen muss.

In jedem Fall sind niedrigere Prozentsätze für all jene Fälle in Betracht zu ziehen, in denen die Lage der Grundstücke in unmittelbarer Nähe zu den wertvollsten liegt, wobei nach gesundem Hausverstand, Wissenschaft und technischem Wissen der Grundsatz der abnehmenden Progression des Wertes im Verhältnis zur

essere analysiert per confronto, escludendo quindi – come da prassi e dottrina – tutti quei contratti che evidenziano condizioni speciali o soggettive non attinenti con la destinazione agricola dell'area; possono essere presi a riferimento anche esiti di sentenze passate in giudicato, riferite a procedimenti di esproprio di terreni consimili e omogeneamente confrontabili;

- c) esclude dal confronto quei contratti che evidenziano usi pertinenti a edifici sia diretti che indiretti, o che si discostano oltre l'alea di tolleranza estimale rispetto alla linea mediana dei prezzi rilevati;
- d) dichiara espressamente che l'istruttoria ha contemplato la ricerca di tutti i contratti di compravendita, ivi inclusi quindi anche quelli che presentano compravendite a prezzi rientranti nella fascia bassa della linea mediana di tolleranza estimale;
- e) Non può determinare un indennizzo maggiorato appellandosi unicamente alla personale conoscenza del mercato locale.

La maggiorazione fino al 40% è applicabile unicamente alla condizione che siano espletate le incombenze di cui ai precedenti punti.

La percentuale sopra indicata si considera quale limite massimo. Sono comunque ammessi coefficienti inferiori in funzione delle risultanze dell'analisi dei contratti. L'applicazione di questa percentuale si prefigge lo scopo di determinare il giusto prezzo che deve comunque essere ricompreso all'interno della fascia di tolleranza estimale.

Sono in ogni caso da considerare percentuali inferiori per tutti quei casi in cui la posizione dei terreni è di immediata prossimità a quelle maggiormente pregiate, seguendo per buon senso, scienza e conoscenza tecnica, il principio della progressività discendente del valore in relazione all'aumentare della distanza

zunehmenden Entfernung von der betrachteten Mikrozone gilt.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 28 des LG vom 22. Oktober 1993, Nr. 17 i.d.g.F. – An die Allgemeinheit gerichteter Akt - im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

DIE KOMMISSIONSMITGLIEDER

- (omissis)
Direktor des Amtes für Schätzungen in seiner Eigenschaft als Vorsitzender
- (omissis)
Vertreter des Südtiroler Bauernbundes
- (omissis)
Vertreter des Provinzialbauernverbandes
- (omissis)
Vertreterin des Gemeindeverbandes der Provinz Bozen
- (omissis)
Vertreter einer der repräsentativsten Gewerkschaften Südtirols
- (omissis)
Vertreter der Berufskammer der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen
- (omissis) – abwesend
Beamte des Assessorates für Landwirtschaft
- (omissis)
Beamtin des Assessorates für Forstwirtschaft

Als Sekretärin waltet Frau (omissis), Beamtin des Amtes für Schätzungen.

dalla microzona considerata.

Si provvede alla pubblicazione della presente delibera nel Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 28 della L.P. 22 ottobre 1993, n. 17 e s.m. – Atto destinato alla generalità dei cittadini.

COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

- (omissis)
Direttore dell'Ufficio Estimo 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)
Rappresentante di una delle confederazioni maggiormente rappresentative di associazioni sindacali provinciali
- (omissis)
Rappresentante dell'Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali
- (omissis) – abwesend
Funzionaria 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.