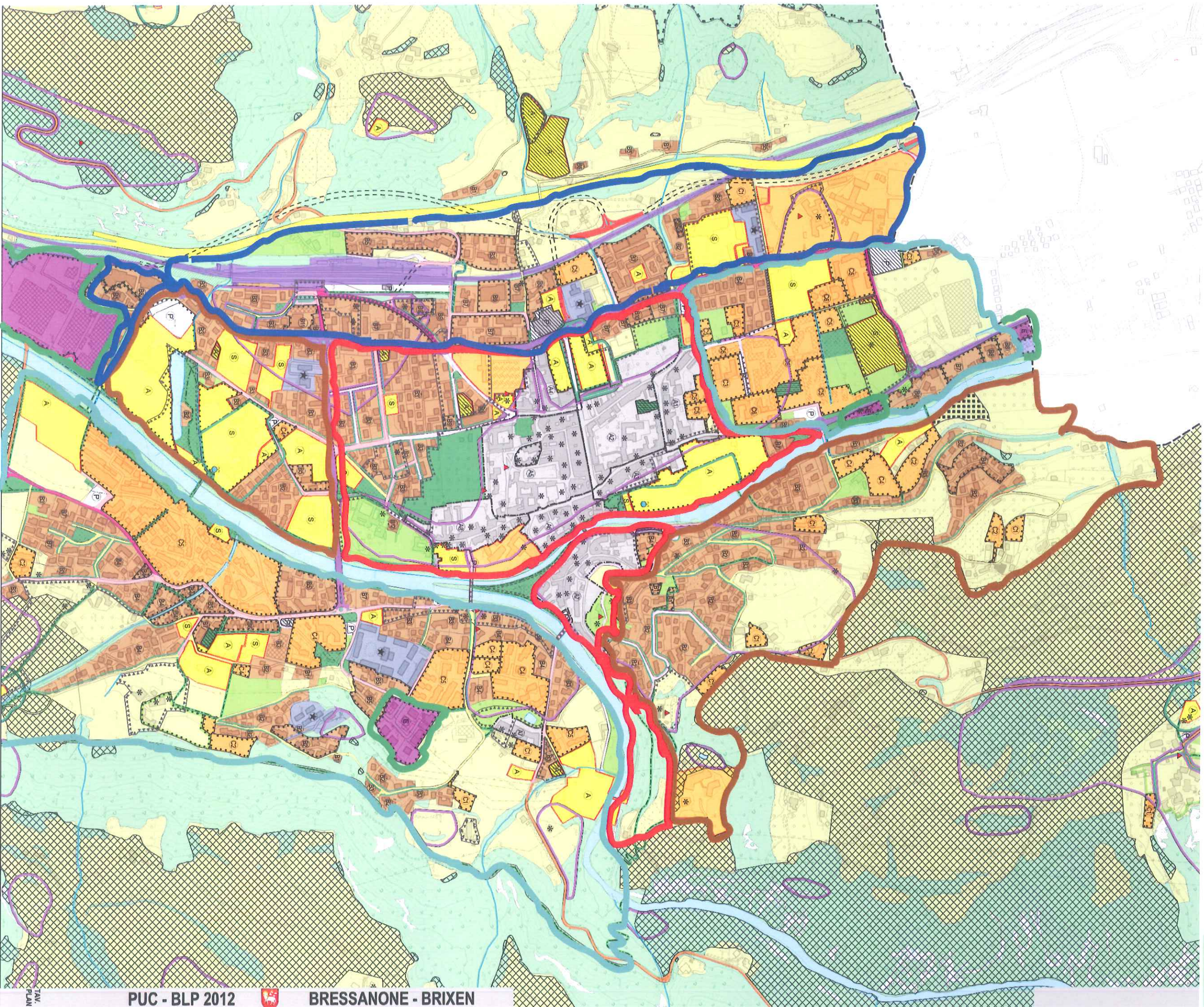




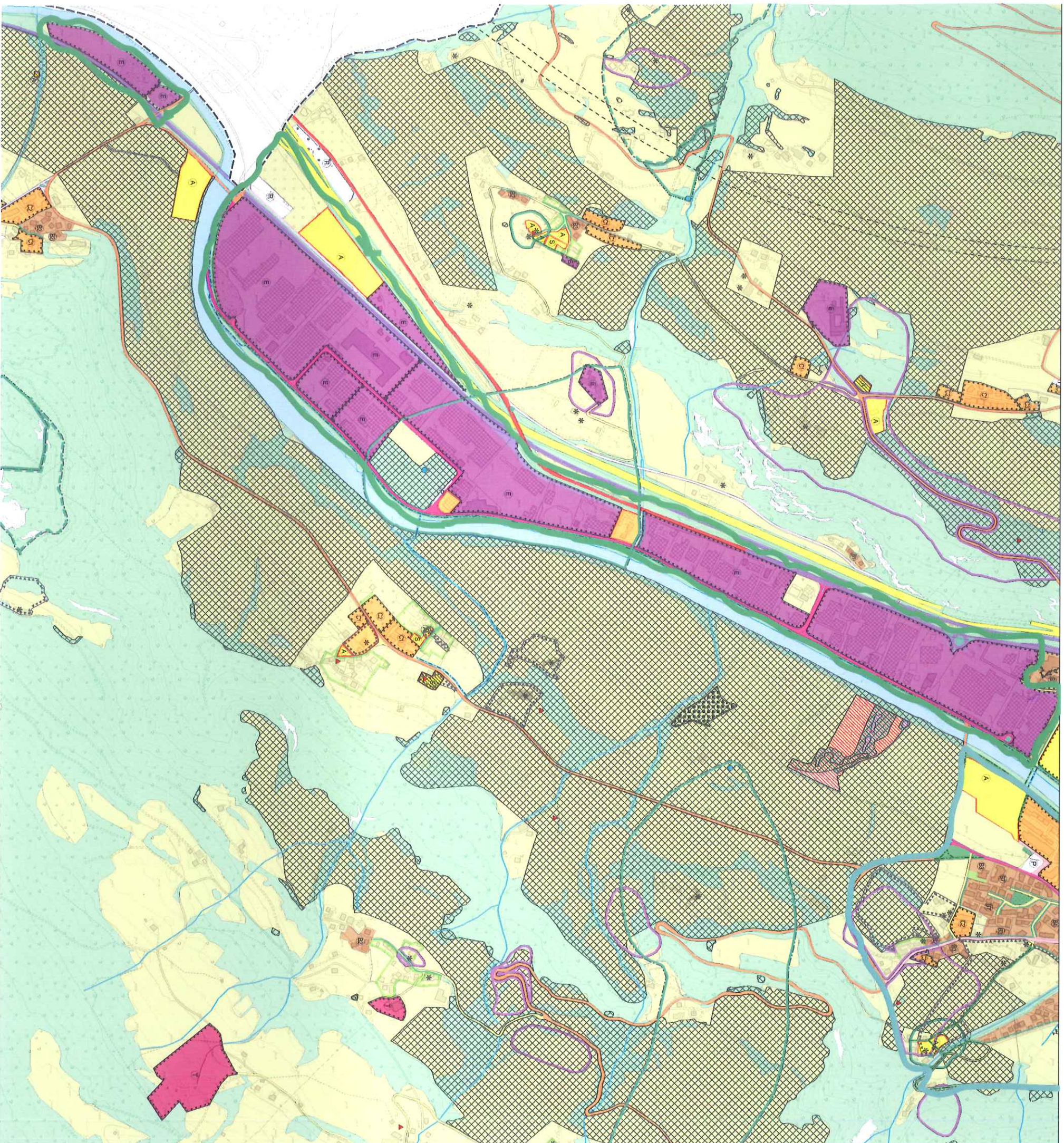
Piano Urbanistico Comunale - Gemeindebauleitplan
Lege Provinciale 13/1997 - Landesgesetz 13/1997
PIANO DI ZONIZZAZIONE. Nord-Ovest
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN. Nordwest





Piano Urbanistico Comunale - Gemeindebauleitplan
Legge Provinciale 13/1997 - Landesgesetz 13/1997

PIANO DI ZONIZZAZIONE. Sud-Ovest FLÄCHENWIDMUNGSPLAN. Südwest



STADTGEMEINDE BRIXEN

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**CITTÀ DI BRESSANONE**

Provincia autonoma di Bolzano – Alto Adige

**Beschluss
des Gemeindevausschusses****Deliberazione
della Giunta Comunale**

Sitzung vom / Seduta del

Uhr - Ora

04/12/2013

09:00

Führungsstruktur: Finanzdienste

Dienst: Steuern

Verantwortlicher: Dr. Josef Pfattner

Struttura dirigenziale: Servizi finanziari

Servizio: Tributi

Responsabile: dott. Josef Pfattner

Anwesend sind:

Sono presenti:

			Abwesend./Assente
PÜRGSTALLER Albert	Bürgermeister	Sindaco	
PEDRON Dr. Gianlorenzo	Stadtrat	Assessore	
BACHER Dr. Paula	Stadtrat	Assessore	
BRUNNER Dr. Peter	Stadtrat	Assessore	
DEL PIERO Dr. Claudio	Stadtrat	Assessore	
LETRARI Dr. Elda	Stadtrat	Assessore	
PROSCH Werner	Stadtrat	Assessore	X

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il Segretario Generale signor

Dr. Josef Fischnaller

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

Albert Pürgstaller

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

G E G E N S T A N D**O G G E T T O**

Bestimmung des Wertes der Baugrundstücke für Gemeindesteuer (IMU) für das Jahr 2014

Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2014

Nach Einsichtnahme in die Artt. 8 und 9 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 14 März 2011 Nr. 23, und in den Art. 13 des Gesetzesdekretes vom 6. Dezember 2011 Nr. 201, umgewandelt mit Änderungen mit Gesetz vom 22. Dezember 2011 Nr. 214, der die Einführung der Gemeindesteuer auf Immobilien versuchsweise vorverlegt, und für den Zeitraum 2012-2014 in allen Gemeinden auf Staatsgebiet bestimmt hat;

Nach Einsichtnahme in das Gesetzesdekret vom 2. März 2012, Nr. 16, i.g.F.;

Festgehalten, dass Art. 14, Abs. 6, des gesetzesvertretenden Dekretes vom 14. März 2011 Nr. 23. folgendes vorsieht „Es wird die Verordnungsgewalt der örtlichen Körperschaften für Einnahmen laut Art. 52 des genannten gesetzesvertretenden Dekretes Nr.446 von 1997 auch im Bezug auf die in vorliegender Bestimmung vorgesehenen neuen Abgaben bestätigt“;

Festgehalten, dass gemäß Artikel 5, Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 vom 30. Dezember 1992 der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Verkaufswert entspricht, wird kein Verfahren zur Feststellung eines höheren Wertes eingeleitet, falls die Steuer für die Baugründe rechtzeitig und auf der Grundlage von Werten entrichtet wurde, die nicht unter jenen vom Gemeindeausschuss mit Beschluss genehmigten Werten liegen, gemäß Art. 5 der Imu-Verordnung genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.04.2013, Nr. 23;

Als zweckmäßig erachtet die Tabelle der bebaubaren Flächen und die diesbezüglichen technischen und graphischen Anlagen für das Jahr 2014 zu genehmigen;

Nach Einsichtnahme in die zustimmenden Gutachten gemäß Art. 81 des DPRReg. vom 01.02.2005, Nr. 3/L;

Aufgrund:

- des geltenden Haushaltsvoranschlages des laufenden Finanzjahres;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- der geltenden Gemeindeordnung;

beschließt

DER STADTRAT

einstimmig in offenkundiger Form

1. Die Tabelle der bebaubaren Flächen für das Jahr 2014 gemäß Art. 5 der Imu-

Visti agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

Visto il decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 nel testo vigente;

Dato atto che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati con deliberazione di giunta comunale, così come previsto dall'art. 5 del regolamento comunale Imu, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 04.04.2013, n. 23;

Ritenuto opportuno approvare la tabella dei valori delle aree fabbricabili per l'anno 2014 e i relativi allegati tecnici e grafici;

Visti i pareri favorevoli di cui all'art. 81 del DPRReg. del 01.02.2005, n. 3/L;

Visti:

- il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente;
- il vigente statuto del comune;
- il vigente ordinamento dei comuni;

LA GIUNTA COMUNALE

delibera

ad unanimità di voti espressi in forma palese

1. Di approvare la tabella dei valori delle aree fabbricabili per l'anno 2014 di cui all'art. 5

Verordnung, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.04.2013, Nr. 23, wie aus den technischen und grafischen Anlagen ersichtlich, die integrierenden und wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen und festzuhalten, dass die entsprechenden Werte, welche für das ganze darauffolgende Jahr gelten, automatisch an den Wert der Baukosten gemäß Art. 73 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 angepasst werden, welche am Ende eines jeden Jahres mit Beschluss des Landesausschusses genehmigt werden.

Jede/r Bürger/in kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes der Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und jede/r Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen einbringen.

del regolamento comunale Imu, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 04.04.2013, n. 23 e i relativi allegati tecnici e grafici che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non vengono materialmente allegati e di dare atto che i relativi valori, validi per l'intero anno successivo, vengono aggiornati automaticamente al valore del costo di costruzione, di cui all'articolo 73 della legge urbanistica provinciale n. 13/1997, approvati a fine anno con delibera della Giunta Provinciale.

Ogni cittadino/a può, entro il periodo di pubblicazione all'albo del Comune, presentare reclamo avverso questa deliberazione alla Giunta municipale e ogni interessato/a può, entro 60 giorni dall'esecutività, fare ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

DER VORSITZENDE
IL PRESIDENTE
gez.-f.to Albert Pürgstaller

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale
gez.-f.to Dr. Josef Fischnaller

Dieses Beschluss wurde an der digitalen Amtstafel
der Gemeinde am

La presente deliberazione è stata pubblicata
all'albo digitale di questo Comune il giorno

06.12.2013

und für 10 aufeinander folgende Tage veröffent-
licht.

e per 10 giorni consecutivi.

Der Generalsekretär – Il Segretario Generale
gez.-f.to Dr. Josef Fischnaller

Vorliegender Beschluss, veröffentlicht für die vor-
geschriebene Dauer, ist am

La presente deliberazione, pubblicata per il periodo
prescritto è divenuta esecutiva il

17.12.2013

im Sinne des Art. 79 des geltenden Einheitstextes
über die Ordnung der Gemeinden vollstreckbar
geworden.

ai sensi dell'art. 79 del Testo unico vigente
sull'ordinamento dei Comuni

DER GENERALSEKRETÄR – IL SEGRETARIO GENERALE
gez.-f.to Dr. Josef Fischnaller

SICHTVERMERK ZUR REGISTRIERUNG DER
AUSGABEN

VISTO DI REGISTRAZIONE DELL'IMPEGNO
DI SPESA

Die Verpflichtung gemäß vorliegendem Beschluss
ist bei dem Finanzdienst registriert worden.

Si certifica che l'impegno assunto con la presente
delibera è stato registrato a questo servizio finan-
ziario.

EDV-E.D. Nr.

Verpflichtung – Impegno Nr.

Kap. Cap. Nr.

Der Verantwortliche - Il responsabile

gez.-f.to Dr. Josef Pfattner

Für die Übereinstimmung der Abschrift mit der
Urschrift, auf stempelfreiem Papier für Verwal-
tungszwecke.

Per copia conforme all'originale, rilasciata in carta
libera per uso amministrativo.

DER GENERALSEKRETÄR – IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Josef Fischnaller



BRIXEN BRESSANONE

Stadtgemeinde Brixen · Città di Bressanone

**BESTIMMUNG DES WERTES DER
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR
GEMEINDESTEUER (IMU) –
GESETZ VOM 22. DEZEMBER 2011,
NR. 214**

JAHR 2014

*Genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 508
vom 04.12.2013*

**DETERMINAZIONE DEL VALORE
DELLE AREE FABBRICABILI AI
FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU) – LEGGE 22
DICEMBRE 2011, N. 214**

ANNO 2014

*Approvato con deliberazione della Giunta
comunale n. 508 del 04/12/2013*

Steuerdienst – Servizio tributi

Datum/data:

04.12.2013

1. VORWORT

1. PREMESSA

Festgehalten, dass gemäß Artikel 5, Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 vom 30. Dezember 1992 der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Verkaufswert entspricht, wird kein Verfahren zur Feststellung eines höheren Wertes eingeleitet, falls die Steuer für die Baugründe rechtzeitig und auf der Grundlage von Werten entrichtet wurde, die nicht unter jenen vom Gemeindeausschuss mit Beschluss genehmigten Werten liegen, gemäß Art. 5 der Imu-Verordnung genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2012, Nr. 70.

2. UNTERTEILUNG NACH HOMOGENEN ZONEN UND FRAKTIONEN UND INDEX DER ZONE

Die Einteilung in Gebiete mit vergleichbarem Wert berücksichtigt die Beliebtheit einer Zone in Funktion der geografischen Lage, Stadtnähe, begünstigende Faktoren wie öffentliche Einrichtungen oder störende Faktoren. Wie in den vergangenen Jahren wurde der Talkessel von Brixen in 5 homogene Zonen unterteilt. Die homogene Zone werden in der grafische Anlage grafisch markiert und beschrieben. Die Indizes wurden in passender Weise in Bezug auf den Wert, auf die Qualität der Zone, auf den Standort (Zentrum, Semizentrum, Semiperipherie, Peripherie) angepasst.

3. GRUNDWERT

Der Grundwert für die Bestimmung des Markt-Kaufwertes laut Artikel 5, Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 vom 30. Dezember 1992 wird auf die Baukostenabgabe für den Wohnbau bezogen, die halbjährlich von der Autonome Provinz Bozen vorgegeben wird und für das zweite Halbjahr 2012 auf Euro 342,00 je Kubikmeter festgelegt ist. Die Zunahme des Kaufwerts der Flächen entspricht daher die Zunahme des Wertes der Baukostenabgabe, die von der Autonome Provinz Bozen festgelegt wird.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati con deliberazione di giunta comunale, così come previsto dall'art. 5 del regolamento comunale Imu, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 27.09.2012, n. 70.

2. SUDDIVISIONE PER ZONE E FRAZIONI OMOGENEE E INDICI DI ZONA

Le zone territoriali di ubicazione tengono conto della maggiore o minore appetibilità delle aree edificabili in funzione della loro dislocazione geografica, vicinanza o meno a fattori favorevoli quali servizi pubblici o ad elementi di disturbo. Analogamente agli anni scorsi la conca di Bressanone viene suddivisa in 5 zone omogenee. Le zone omogenee sono evidenziate e descritte nel grafico allegato. Gli indici delle zone territoriali sono stati opportunamente adeguati in relazione al pregio, alla qualità della zona e alla dislocazione (centro, semicentro, semiperiferia, periferia).

3. VALORE BASE

Il valore base per la determinazione del valore venale di mercato ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 viene riferito al costo di costruzione per l'edilizia abitativa fornito semestralmente dalla Provincia Autonoma di Bolzano e fissato per il secondo semestre 2012 in Euro 342,00 al metro cubo. L'incremento del valore venale delle aree sarà pertanto corrispondente all'incremento del valore di costruzione determinato dalla Provincia autonoma di Bolzano.

4. MARKT -KAUFWERT PRO QUADRAT- UND KUBIKMETER

Die in den Tabellen angezeigten Werte auf Quadratmeter gelten ausschließlich für die Bestimmung des Marktwertes der unverbauten Grundflächen. Die Schätzung kann nicht automatisch auf die Freiflächen von teilweise verbauten Bauparzellen, wenn im landwirtschaftlichen Grün gebaut wird, wenn Sanierungs- Umbauarbeiten oder Abbau und Wiederaufbauarbeiten durchgeführt werden, angewandt werden. In diesen Fällen man muss die in den Tabellen angezeigten Werte auf Kubikmeter anwenden.

5. ZWECKBESTIMMUNG INDEX

Der Nutzungskoeffizient berücksichtigt hingegen die Nutzung oder die Qualität der Immobilie. Deren Wert erfährt aufgrund des Bauindex eine mathematische Korrektur zur Berücksichtigung der voraussichtlichen Zweckbestimmung der in den einzelnen Zonen zu errichtenden Gebäude, wodurch eventuelle Wertsteigerungen bzw. Wertminderungen zum Tragen kommen. So erfährt der Koeffizient für Zonen mit niederem Bauindex eine Erhöhung, für Zonen mit hoher Baudichte eine Minderung.

6. BAUINDEX

Der Bauleitplan unterteilt die bebaubaren Zonen in Zonen mit unterschiedlichem Bauindex oder Bebaubarkeit des Grundes (bebaubares Volumen in Kubikmeter je Quadratmeter Grundstückfläche). In der Kalkulationstabelle wurden daher die urbanistische Zonen desselben mit dem jeweiligen Bauindex angegeben. In einigen Fällen wurde in den Tabellen an Stelle des Bauindex ein konventionaler Index angegeben.

4. VALORE VENALE DI MERCATO AL METRO QUADRATO ED AL METRO CUBO

I valori al metro quadrato riportati nelle tabelle valgono esclusivamente per la determinazione del valore venale di mercato delle particelle fondiarie libere non edificate. Tale stima non può essere automaticamente trasportata per la superficie libera di particelle edificiali parzialmente edificate, in caso di edificazione sul verde agricolo, o qualora ci si trovi di fronte a lavori di risanamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. In questi casi sono da utilizzare i valori al metro cubo riportati nelle tabelle.

5. INDICE DI DESTINAZIONE

L'indice di destinazione rende conto invece dell'utilizzo che viene fatto della costruzione della sua appetibilità in quanto tale. Questo indice infatti rende conto dell'appetibilità di una zona e fa sì che il suo valore unitario non aumenti esattamente in proporzione al suo indice di edificabilità; è in pratica un correttore matematico che riduce il valore unitario all'aumento dell'indice di edificabilità. Ovviamente in termini complessivi il suo valore invece aumenta all'aumentare dell'indice di edificabilità.

6. INDICE DI EDIFICABILITA'

Il piano urbanistico comunale suddivide le zone edificabili in zone urbanistiche con diverso indice di edificabilità o fabbricabilità fondiaria (quantità di metri cubi fabbricabili per ogni metro quadrato di superficie). Nella tabella sono state quindi riportate le zone urbanistiche previste dallo stesso, con i relativi indici di fabbricabilità; in alcuni casi nelle tabelle è stato inserito anziché l'indice di fabbricabilità, un indice convenzionale o minimo.

7. INDEX DER BAULASTEN

In Anbetracht, dass für Bauarbeiten innerhalb des Gemeindegebietes normalerweise keine besonderen Vorkehrungen erforderlich sind und die Bauarbeiten daher nicht durch besondere Lasten erschwert werden, dass der Nachteil am Berg zu bauen mit jenem im Stadtgebiet zu bauen (und dort nicht nur im historischen Ortskern), vergleichbar ist, wird dieser Index bewusst mit 1 beibehalten.

8. ÜBERPRÜFUNG UND VERGLEICH DER ERZIELTEN WERTE

Die erzielten Werte, welche die einzelnen Gebietszonen in den verschiedenen urbanistischen Zonen betreffen, wurde soweit möglich mit Werten tatsächlicher Übertragungen und Enteignungen überprüft, wie sie in letzter Zeit in der Gemeinde Brixen stattgefunden haben. Außerdem wurde durch Überprüfung sichergestellt, dass die in der Tabelle angegebenen Werte nicht die Bezugswerte 2012 des Schätzamtes der Autonomen Provinz Bozen überschreiten.

9. REDUZIERUNGEN

Für einige besondere Situationen, die eine reelle Reduzierung des Marktwertes beinhalten, wird es als sinnvoll erachtet, an den in den Tabellen angezeigten Werten die folgende Reduzierungen anzuwenden:

- a) Der Wert der Baugrundstücke in den "Zonen für Bauwerke und Anlagen von öffentlichem Interesse / Zonen für öffentliche Einrichtungen" (Art. 39, 40, 41, 45, 46 e 58 delle norme d'attuazione al piano urbanistico) wird für den Zeitraum zwischen der Auferlegung der Bindung (=Vinkulierung) und dem Beginn des Enteignungsverfahrens, um achtzig Prozent (80%) gemindert; ab diesem Datum und bis zum Abschluss des Verfahrens steigt der Wert des Grundstückes wieder auf 100%.
- b) Vom Datum der Gültigkeit des

7. INDICE ONERI DI COSTRUZIONE

Considerato che mediamente i lavori di costruzione all'interno del territorio comunale non necessitano di particolari accorgimenti e quindi non sono gravati da particolari oneri che lo svantaggio di costruire in quota, può essere comparato allo svantaggio di costruire in centro, non solo nel centro storico, si è deliberatamente mantenuto questo indice pari a 1.

8. VERIFICA E CONFRONTO DEI VALORI OTTENUTI

I valori ottenuti riguardanti le zone territoriali delle varie zone urbanistiche sono stati confrontati con valori noti di effettive transazioni od espropri avvenuti nell'ultimo periodo nel Comune di Bressanone. Inoltre si è verificato che i valori indicati nella tabella non superino i valori di riferimento 2012 dell'Ufficio Estimo della Provincia Autonoma di Bolzano.

9. RIDUZIONI

Per alcune situazioni particolari che comportano un'effettiva diminuzione del valore venale di mercato si ritiene opportuno applicare ai valori riportati in tabella le seguenti riduzioni:

- a) Il valore delle aree fabbricabili inserite nelle "zone per opere ed impianti di interesse pubblico / Zone per attrezzature collettive" (artt. 39, 40, 41, 45, 46 e 58 delle norme d'attuazione al piano urbanistico) è ridotto dell'ottanta per cento (80%) limitatamente al periodo compreso tra l'istituzione del vincolo e l'inizio della procedura di esproprio; da quest'ultima data fino al termine della procedura il terreno riacquista il valore del 100%.

Beschlusses des Gemeinderates, welcher den Bauleitplan und evtl. Änderungen genehmigt, bis zur definitiven Genehmigung desselben von seiten der Autonomen Provinz Bozen, wendet man eine Reduzierung von 50 % auf die Werte laut Tabellen an.

- c) Für die Zonen des geförderten Wohnbaus, welche der Enteignung unterworfen sind, wendet man 50% der Werte laut Tabellen an. Der Wert der sich mit dieser Reduzierung ergibt muss, im Falle der Annahme der Enteignungsentschädigung, mit 10% erhöht werden.
- d) Für die Baugründe, welche laut mehrjährigem Durchführungsprogramm nicht umgehend bebaut werden können, wird eine Reduzierung von 5 % für jedes fehlende Jahr bis zum ersten Jahr des Zeitraumes der Verwirklichung angewandt. Für die Berechnung der fehlenden Jahre wird weder das laufende Steuerjahr noch das erste Jahr des Zeitraumes der Verwirklichung berücksichtigt. Die maximale anwendbare Reduzierung darf nicht 50% überschreiten. Sollten die Besitzer der genannten Baugründe eine Reduzierung der Termine für die Bebauung anfragen, und somit den ursprünglichen Termin welcher laut mehrjährigem Durchführungsprogramm vorgesehen ist vorverlegen, wird man die geschuldete IMU für die vorherigen Jahre neu berechnen ohne der Anwendung von Strafen und Zinsen, und mit den Reduzierungen welche effektiv zustanden. Die Neuberechnung kann maximal für die 5 (fünf) vorherigen Jahre gemacht werden.
- Die oben angegebenen Reduzierungen sind kumulativ.

- b) Dalla data di entrata in vigore della delibera consiliare che approva il piano urbanistico comunale e le eventuali modifiche, fino alla definitiva approvazione dello stesso da parte della Provincia Autonoma di Bolzano, si applica una riduzione del 50% sui valori riportati in tabella.

- c) Per le zone di edilizia agevolata soggette ad esproprio si applica il 50% dei valori riportati in tabella. Il valore che scaturisce da detta riduzione dovrà essere incrementato del 10% in caso di accettazione dell'indennità di esproprio.
- d) Per le aree fabbricabili che, come risulta dal programma di utilizzo pluriennale, non possono essere immediatamente edificate, si applica una riduzione del 5% per ogni anno mancante fino alla prima annualità riportata nel periodo di realizzazione. Per il conteggio degli anni mancanti non si deve tenere conto ne dell'anno d'imposta corrente ne della prima annualità riportata nel periodo di realizzazione. La detrazione massima applicabile non può superare il 50%. Qualora i proprietari di dette aree fabbricabili richiedano una riduzione dei termini di edificazione, anticipando così il termine originariamente previsto dal programma di utilizzo pluriennale, si provvederà a ricalcolare l'IMU dovuta per gli anni precedenti, senza l'applicazione di sanzioni e interessi, ricalcolando le riduzioni che di fatto spettavano. Il ricalcolo potrà essere effettuato al massimo per i 5 (cinque) anni precedenti.

Le riduzioni sopra riportate sono cumulabili tra di loro.

LEGENDE – LEGENDA

**1 ALTSTADT, STUFLS, ANGER FELDER,
CENTRO STORICO, STUFLES, ANGER FELDER**

**2 ROSSLAUFLINGGEN, MILLAND-KÖSTLAN
ROSSLAUFLINGGA, MILLAN-CASTELLANO**

**3 BRIESEN SÜD, KRANEBITT
BRESENONO SUD, COSTA D'ELVAS**

**4 BRIESEN WEST-SÜDWEST
BRESENONO OVEST/SUD-OVEST**

**5 " VORWIEGEND GEWERBEGEBIET
"PREVALENTE ZONA PRODUTTIVA"**

**1 STUFLS
STUFLES**
Elvaserstrasse, Fluss Eisack, Fluss Rienz
Via Elvas, Fiume Isarco, Fiume Rienza

**1 ALTSTADT, ANGER FELDER
CENTRO STORICO, ANGERFELDER**
Brennerstrasse – Peter-Mayr-Strasse – Dantestrasse – Vittorio-Veneto-Str.- Mozartallee – Fluss Eisack
Via Brennero – Via Peter Mayr – Via Dante – Via Vittorio Veneto – Viale Mozart – Fiume Isarco

**2 ROSSLAUFLINGGEN
ROSSLAUFLINGGA**
Grenze zu Vahrn – Dantestrasse – Peter-Mayr-Strasse – Brennerstrasse – Fluss Eisack
Confine con Varna – Via Dante – Via Peter Mayr – Via Brennero – Fiume Isarco

**2 MILLAND-KÖSTLAN
MILLAN-CASTELLANO**
Fluss Rienz – Fluss Eisack – Grenze Zone Milland – Karlspromenade
Fiume Rienza – Fiume Isarco – Confine di zona Millan – Karlspromenade

3 KRANEBITT

COSTA D'ELVAS

Grenze zu Vahrn – Fluss Eisack – Battististrasse bis Kreuzung mit Elvaserstrasse – entlang Elvaserstrasse – miteinbegriffen Seeburg

Confine con Varna – Fiume Isarco – Via C. Battisti fino incrocio via Elvas – proseguendo via Elvas e inglobando Seeburg

3 BRIXEN SÜD

BRESSANONE SUD

Mozartallee – Vittorio-Veneto-Strasse – Schilfweg – Fluss Eisack

Viale Mozart – Via Vittorio-Veneto – Strada del Canneto – Fiume Isarco

4 BRIXEN WEST

BRESSANONE OVEST

Grenze zu Zone Vahrn – Brennerautobahn bis Ausfahrt Umfahrung – Vittorio-Veneto-Strasse – Dantestrasse

Confine con Varna – Autostrada del Brennero fino Uscita Tangenziale – Via Vittorio Veneto – Via Dante

4 BRIXEN SÜDWEST

BRESSANONE SUD OVEST

Vittorio-Veneto-Str. – Erlenweg – Schilfweg – Fischzuchtweg

Via Vittorio Veneto – Strada degli Ontani - Via Canneto – Via Laghetto

COMUNE DI BRESSANONE / GEMEINDE BRIEN												
TAB. CALCOLO DETERMINAZIONE VALORE VENALE DI MERCATO art. 5.5 Dlg 504/92 e art. 59.1 lett.g) Dlg 446/97												
MARKTWERTE laut G.Dkr. 504/92 Art. 5.5 und G.Dkr. 446/97 Art. 59.1 g) – RECHNUNGSTABELLE												
Zona territoriale di ubicazione (cfr. Cartografia) / Gebietzone (siehe Plan)												
Indice zona territoriale di ubicazione / Territorialer Index der Gebiete mit vergleichbarem Wert												
Indice oneri di costruzione / Index der Baulasten												
ANNO / JAHR 2014 – VALORE BASE / GRUNDWERT												
Delibera giunta provinciale n. 834 del 03.06.2013												
Beschlüß der Landesregierung Nr. 834 vom 03.06.2013												
Costi cos./M³												
Baukosten/M³												
1	2	3	4	5	FRAZIONI / FRAKTIONEN							
1,00	0,98	0,97	0,90	1,00	0,65	1	0,50	0,35	1			
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
ZONA URBANISTICA / BAUZONE												
		Indice fabbricabilità m² / m²	Indice di destinazione	Nutzungscoeff.	Centro storico Stufes Anger Felder	Rosslauf-Tingia Millan-Castellano	Bressanone Sud Costa d'Elvas	Bressanone ovest/sud-ovest	ZONA 5 (Prevalente zona produttiva)	Elvas, S. Andrea Sarnes, Albas Melluno, Cleran, Cornale, Villa Sotto, Perara, La Mara	M.Ruzzo, Rappiana Tilas, Pinzago, Monte- penente, Tschölling, Scazze, Caredo, S.Leonardo, Plan di Sotto, Perara, La Mara	Plancios Eores
		Bauidex m² / m²			Altstadt Stufis Anger Felder	Rosslauf-Zinggen Milland-Köstlan	Brizen-Süd Kranabitt	Brixen West-Südwest	ZONE 5 (Vorwiegend Gewerbezone)	Elvas, S. Andrea, Sarns, Albeins Mellau, Klerant Karnol, Mairdorf	Rutzenberg, Flabach, Tlis, Pinzagen, Pfeifers- berg, Töschling, Tschölsch, Gereuth, S.Leonhard,Untereben Paldorf, Mahr	Palmschoss Afers
1	Centro storico <u>A</u> Historischer Ostern	2,00	0,900		630,00	617,40	611,10	567,00	409,50	315,00		220,50
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter				315,00	308,70	305,55	283,50	204,75	157,50		110,25
2	Zona residenziale (di complet.) <u>B1</u> Wohnbauzone (Auffüllzone)	1,00	1,750		612,50	600,25	594,13	551,25	398,13	306,25		214,38
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter				612,50	600,25	594,13	551,25	398,13	306,25		214,38
3	Zone residenziali <u>B2 – C1</u> Wohnbauzone	1,30	1,500		682,50	668,85	662,03	614,25	443,63	341,25		238,88
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter				525,00	514,50	509,25	472,50	341,25	262,50		183,75
4	Zona residenziale Sarnes, <u>C2</u> Wohnbauzone Sarns	1,45	1,350		685,13	671,42	664,57	616,61	445,33	342,56		239,79
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter				472,50	463,05	458,33	425,25	307,13	236,25		165,38
5	Zone residenziali <u>B3 – C2</u> Wohnbauzone	1,60	1,300		728,00	713,44	706,16	655,20	473,20	364,00		254,80
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				455,00	445,90	441,35	409,50	293,75	227,50		159,25
6	Zone residenziali <u>B4 – C3</u> Wohnbauzone	1,80	1,250		787,50	771,75	763,88	708,75	511,88	393,75		275,63
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter				437,50	428,75	424,38	393,75	284,38	218,75		153,13
7	Zone residenziali <u>B5 – C4</u> Wohnbauzone	2,00	1,200		840,00	823,20	814,80	756,00	545,00	420,00		294,00
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				420,00	411,60	407,40	378,00	273,00	210,00		147,00
8	Zona residenziale (di complet.) <u>B6</u> Wohnbauzone (Auffüllzone)	2,20	1,100		847,00	830,06	821,59	762,30	550,55	422,50		296,45
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				385,00	377,30	373,45	346,50	250,25	192,50		134,75
9	Zone residenziali <u>B7 – C5</u> Wohnbauzone	2,50	1,000		875,00	857,50	848,75	787,50	568,75	437,50		306,25
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				350,00	343,00	339,50	315,00	227,50	175,00		122,50
10	Zona residenziale (di espansione) <u>C6</u> Wohnbauzone (Erweiterungszone)	2,75	0,950		914,38	896,09	886,94	822,94	594,34	457,19		320,03
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter				332,50	325,85	322,53	299,25	216,13	166,25		116,38
11	Zona residenziale (di complet.) <u>B8</u> Wohnbauzone (Auffüllzone)	3,00	0,900		945,00	926,10	916,65	850,50	614,25	473,20		327,50
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter				315,00	308,70	305,55	283,50	204,75	157,50		110,25
12	Zona residenziale (di complet.) <u>B9</u> Wohnbauzone (Auffüllzone)	3,60	0,800		1008,00	987,84	977,76	907,20	655,20	500,00		350,00
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				280,00	274,40	271,60	252,00	182,00	140,00		96,00
13	Zona residenziale (di complet.) <u>B10</u> Wohnbauzone (Auffüllzone)	3,50	0,800		980,00	960,40	950,60	882,00	637,00	490,00		350,00
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				280,00	274,40	271,60	252,00	182,00	140,00		96,00
14	Zona residenziale (di complet.) <u>B11</u> Wohnbauzone (Auffüllzone)	3,30	0,850		981,75	962,12	952,30	883,58	638,14	490,00		350,00
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				297,50	291,55	288,58	267,75	193,38	149,00		107,88
15	Zona residenziale (di complet.) <u>B12</u> Wohnbauzone (Auffüllzone)	4,10	0,748		1073,38	1051,91	1041,18	966,04	697,70	538,00		390,00
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter				261,80	256,56	253,95	235,62	170,17	132,00		94,00
16	Zona di verde agricolo - Landwirtschaftsgebiet	2,00	0,800		280,00	274,40	271,60	252,00	182,00	140,00		96,00
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter											
17	Art. 34 Zona per insediamenti produttivi / Gewerbegebiet	7,20	0,109						274,68	176,54		96,14
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								38,15	24,80		13,35
18	Art. 34 Zona per insediamenti produttivi / Gewerbegebiet	9,60	0,088						295,68	192,19		103,49
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								30,80	20,02		10,78
19	Art. 34 Zona per insediamenti produttivi / Gewerbegebiet	4,50	0,172						270,90	176,09		94,82
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								60,20	39,13		21,07
20	Art. 34 Zona per insediamenti produttivi / Gewerbegebiet	3,50	0,220						269,50	175,18		94,33
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter								77,00	50,05		26,95
21	Art. 34 Zona per insediamenti produttivi / Gewerbegebiet	2,50	0,288						252,00	163,80		88,20
	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								100,80	65,52		35,28
22	Art. 34 Zona per insediamenti produttivi / Gewerbegebiet	1,80	0,361						227,43	147,83		79,60
	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter								126,35	82,13		44,22

