

COMUNE DI BRESSANONE / GEMEINDE BRIXEN

TAB. CALCOLO VALORE VENALE DI MERCATO, applicabile in assenza di contratti di compravendita ovvero di decreti d'esproprio
 MARKTWERT, anwendbar bei Fehlen von Kaufverträgen bzw. Enteignungsdekrete – 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 2022 – VALORE BASE / GRUNDWERT

Delibera giunta provinciale n. 975 del 23.11.2021

Costi cos./M³

406,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 975 vom 23.11.2021

Baukosten/M³

1	2	3	4	5	FRAZIONI / FRAKTIONEN		
1,00	0,98	0,97	0,90	1,00	0,65	0,50	0,35
1	1	1	1	1	1	1	1

ZONA URBANISTICA / BAUZONE

		Indice fabbricabilità m³ / m²	Indice di destinazione	Centro storico Stufles Anger Felder (400)	Rosslauf-Tiniga Millan-Castellano (410)	Bressanone Sud Costa d'Elvas (420)	Bressanone ovest/sud-ovest (430)	ZONA 5 (Prevalente zona produttiva) (440)	Elvas Sarnes, Albes Melluno, Cleran, Cornale, Villa (480)	M.Ruzzo, Rivapiana Tiles, Pinzago, Montepone, Tecelanga, Scezze, Caredo, S.Leonardo, Pian di Sotto, Perara, La Mara S.Andrea (490)	Plancios Eores (470)
		Bauindex m³ / m²	Nutzungskoeff.	Altstadt Stufles Anger Felder	Rosslauf-Zinggen Milland-Köstlan	Brixen-Süd Kranebitt	Brixen West-Südwest	ZONE 5 (Vorwiegend Gewerbezone)	Elvas, Sarns. Albeins Mellau, Klerant Karnol, Mairdorf	Rutzenberg, Plabach. Tils, Pinzagen, Pfeffersbera. Tötschling. Tschötsch, Gereuth, S.Leonhard, Untereben St. Andrä Païrdorf, Mahr	Palmschoss Afers
1	Centro storico <u>A1 - A2 - A3 - A4</u> Historischer Ostkern (11001)	2,00	0,900	730,80	716,18	708,88	657,72		475,02	365,40	255,78
				365,40	358,09	354,44	328,86		237,51	182,70	127,89
2	Zona residenziale (di complet.) <u>B1</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11002)	1,00	1,750	710,50	696,29	689,19	639,45		461,83	355,25	248,68
				710,50	696,29	689,19	639,45		461,83	355,25	248,68
3	Zone residenziali <u>B2 - C1</u> Wohnbauzone (11003)	1,30	1,500	791,70	775,87	767,95	712,53		514,61	395,85	277,10
				609,00	596,82	590,73	548,10		395,85	304,50	213,15
4	Zona residenziale Sarnes <u>C2</u> Wohnbauzone Sarns (11004)	1,45	1,350	794,75	778,85	770,90	715,27		516,58	397,37	278,16
				548,10	537,14	531,66	493,29		356,27	274,05	191,84
5	Zone residenziali <u>B3 - C2</u> Wohnbauzone (11005)	1,60	1,300	844,48	827,59	819,15	760,03		548,91	422,24	295,57
				527,80	517,24	511,97	475,02		343,07	263,90	184,73
6	Zone residenziali <u>B4 - C3</u> Wohnbauzone (11006)	1,80	1,250	913,50	895,23	886,10	822,15		593,78	456,75	319,73
				507,50	497,35	492,28	456,75		329,88	253,75	177,63
7	Zone residenziali <u>B5 - C4</u> Wohnbauzone (11007)	2,00	1,200	974,40	954,91	945,17	876,96		633,36	487,20	341,04
				487,20	477,46	472,58	438,48		316,68	243,60	170,52
8	Zone residenziali <u>Vinzentinum C4</u> Wohnbauzone Vinzentinum (11034)	2,30	1,075	1003,84	983,76	973,72	903,45		652,49	501,92	351,34
				436,45	427,72	423,36	392,81		283,69	218,23	152,76
9	Zona residenziale (di complet.) <u>B6</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11008)	2,20	1,100	982,52	962,87	953,04	884,27		638,64	491,26	343,88
				446,60	437,67	433,20	401,94		290,29	223,30	156,31
10	Zone residenziali <u>B7 - C5</u> Wohnbauzone (11009)	2,50	1,000	1015,00	994,70	984,55	913,50		659,75	507,50	355,25
				406,00	397,88	393,82	365,40		263,90	203,00	142,10
11	Zona residenziale (di espansione) <u>C6</u> Wohnbauzone (Erweiterungszone) (11010)	2,75	0,950	1060,68	1039,46	1028,85	954,61		689,44	530,34	371,24
				385,70	377,99	374,13	347,13		250,71	192,85	135,00
12	Zona residenziale (di complet.) <u>B8</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11011)	3,00	0,900	1096,20	1074,28	1063,31	986,58		712,53	548,10	383,67
				365,40	358,09	354,44	328,86		237,51	182,70	127,89
13	Zona residenziale (di complet.) <u>B9</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11012)	3,60	0,800	1169,28	1145,89	1134,20	1052,35		760,03	584,64	409,25
				324,80	318,30	315,06	292,32		211,12	162,40	113,68
14	Zona residenziale (di complet.) <u>B10</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11013)	3,50	0,800	1136,80	1114,06	1102,70	1023,12		738,92	568,40	397,88
				324,80	318,30	315,06	292,32		211,12	162,40	113,68
15	Zona residenziale (di complet.) <u>B11</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11014)	3,30	0,850	1138,83	1116,05	1104,67	1024,95		740,24	569,42	398,59
				345,10	338,20	334,75	310,59		224,32	172,55	120,79
16	Zona residenziale (di complet.) <u>B12</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11050)	3,50	0,800	1136,80	1114,06	1102,70	1023,12		738,92	568,40	397,88
				324,80	318,30	315,06	292,32		211,12	162,40	113,68
17	Zona di verde agricolo - Landwirtschaftsgebiet (11000)	2,00	0,800	649,60	636,61	630,11	584,64		422,24	324,80	227,36
				324,80	318,30	315,06	292,32		211,12	162,40	113,68
18	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Bressanone sud - zona industriale sud" - "Brixen Süd - Industriezone Süd" (11016)	9,60	0,088					342,99	222,94	171,49	120,05
								35,73	23,22	17,86	12,50
19	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Zona industriale" - "Industriezone" (11032)	8,20	0,100					332,92	216,40	166,46	116,52
								40,60	26,39	20,30	14,21
20	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet (11015)	7,20	0,109					318,63	207,11	159,31	111,52
								44,25	28,77	22,13	15,49
22	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Carducci, Köstlan-Castellano, Tiniga-Zinggen/Athesia, Depuratore Nord-Kläranlage Nord, La Mara-Mahrr, S.Andrea-St.Andrä Flaüge" (11017)	4,50	0,172					314,24	204,26	157,12	109,99
								69,83	45,39	34,92	24,44
23	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "S.Andrea-St.Andrä/Goller, Elvas, Scezze-Tschötsch, S.Andrea vigili del fuoco-St.Andrä Feuerwehrhalle, S.Andrea-St.Andrä/Frener, S.Andrea Sud-St.Andrä Süd" (11018)	3,50	0,220					312,62	203,20	156,31	109,42
								89,32	58,06	44,66	31,26
21	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Albes - Albeins" (11019)	2,50	0,288					292,32	190,01	146,16	102,31
								116,93	76,00	58,46	40,92
22	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Albes 2 - Albeins 2" (11031)	2,00	0,300					243,60	158,34	121,80	85,26
								121,80	79,17	48,72	34,10

COMUNE DI BRESSANONE / GEMEINDE BRIXEN

 TAB. CALCOLO VALORE VENALE DI MERCATO, applicabile in assenza di contratti di compravendita ovvero di decreti d'esproprio
 MARKTWERT, anwendbar bei Fehlen von Kaufverträgen bzw. Enteignungsdekrete – 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 2022 – VALORE BASE / GRUNDWERT

Delibera giunta provinciale n. 975 del 23.11.2021

Costi cos./M³

406,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 975 vom 23.11.2021

Baukosten/M³

			1	2	3	4	5	FRAZIONI / FRAKTIONEN				
			1,00	0,98	0,97	0,90	1,00	0,65	0,50	0,35		
			1	1	1	1	1	1	1	1		
ZONA URBANISTICA / BAUZONE			Indice fabbricabilità m³ / m²	Indice di destinazione	Centro storico Stufles Anger Felder (400)	Rosslauf-Tiniga Millan-Castellano (410)	Bressanone Sud Costa d'Elvas (420)	Bressanone ovest/sud-ovest (430)	ZONA 5 (Prevalente zona produttiva) (440)	Elvas Sarnes, Albes Melluno, Cleran, Cornale, Villa (480)	M.Ruzzo, Rivapiana Tiles, Pinzago, Montepontente, Tecelanga, Scezze, Caredo, S.Leonardo, Pian di Sotto, Perara, La Mara S.Andrea (490)	Plancios Eores (470)
			Bauindex m³ / m²	Nutzungskoeff.	Altstadt Stufles Anger Felder	Rosslauf-Zinggen Milland-Köstlan	Brixen-Süd Kranebitt	Brixen West-Südwest	ZONE 5 (Vorwiegend Gewerbezone)	Elvas, Sarns. Albeins Mellaun, Klerant Karnol, Mairdorf	Rutzenberg, Plabach, Tils, Pinzagen, Pfeffers-bera, Tötschling, Tschötsch, Gereuth, S.Leonhard, Untereben St. Andrä Pairold, Mahr	Palmschoss Afers
23	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 Gewerbegebiet "Pairold" (11020)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	1,80	0,310					226,55 125,86	147,26 81,81	113,27 62,93	79,29 44,05
23	Art. 34 Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale / Gewerbegebiet von Landesinteresse (11033)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	4,50	0,160					292,32	190,01	146,16	102,31
24	Art. 37 Zona per impianti turistici alloggiativi / Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (11022)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								290,29	223,30	156,31
26	Art. 38 Zona per impianti turistici ristorativi / Zone für touristische Einrichtungen – Restauration (11024)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								295,57	227,36	159,15
25	Art. 39 Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici / Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten (11023)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								240,15	184,73	129,31
27	Art. 40 Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici / Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistungen (11025)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			406,00	397,88	393,82	365,40		263,90	203,00	142,10
28	Art. 41 Zona per attrezzature collettive – Istruzione / Zone für Einrichtungen – Unterricht (11026)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			406,00	397,88	393,82	365,40		263,90	203,00	142,10
29	Art. 42 Zona per attrezzature collettive – Impianti sportivi / Zone für öffentliche Einrichtung. – Sportanlagen (11027)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			406,00	397,88	393,82	365,40		263,90	203,00	142,10
30	Art. 43 Zona per attrezzature collettive – sovracomunali / Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtung (11030)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			406,00	397,88	393,82	365,40		263,90	203,00	142,10
31	Art. 46 - 47 - 48 Zona di verde pubblico/Öffentlicher Grünfläche - Parco giochi/Spielplatz - Impianti per il tempo libero/Freizeitanlagen (11029)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			406,00	397,88	393,82	365,40		263,90	203,00	142,10
32	Art. 57 Parcheggio pubblico / Öffentlicher Parkplatz (11028)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			406,00	397,88	393,82	365,40		263,90	203,00	142,10