

COMUNE DI BRESSANONE / GEMEINDE BRIXEN			ANNO / JAHR 2023 – VALORE BASE / GRUNDWERT									
TAB. CALCOLO VALORE VENALE DI MERCATO, applicabile in assenza di contratti di compravendita ovvero di decreti d'esproprio			Delibera giunta provinciale n. 932 del 13.12.2022					Costi cos./M³			455,00 €	
MARKTWERT, anwendbar bei Fehlen von Kaufverträgen bzw. Enteignungsdekrete – RECHNUNGSTABELLE			Beschluß der Landesregierung Nr. 975 vom 23.11.2021					Baukosten/M³				
Zona territoriale di ubicazione (cfr. Cartografia) / Gebietzone (siehe Plan)								FRAZIONI / FRAKTIONEN				
Indice zona territoriale di ubicazione / Territorialer Index der Gebiete mit vergleichbarem Wert												
Indice oneri di costruzione / Index der Baulasten												
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, Montepontone, Tecelanga, Scezze, Caredo, S.Leonardo, Pian di Sotto, Perara, La Mara S.Andrea (490)	Plancios Eores (470)
ZONA URBANISTICA / BAUZONE			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 Pairedorf, Mahr	Palmschoss Afers
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1,00	0,98	0,97	0,90	1,00	0,65	0,50	0,35	1	1	1	1	1
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1	Centro storico <u>A1 - A2 - A3 - A4</u> Historischer Ostkern (11001)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,00	0,900	819,00 409,50	802,62 401,31	794,43 397,22	737,10 368,55		532,35 266,18	409,50 204,75	286,65 143,33
2	Zona residenziale (di complet.) <u>B1</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11002)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	1,00	1,750	796,25 796,25	780,33 780,33	772,36 772,36	716,63 716,63		517,56 517,56	398,13 398,13	278,69 278,69
3	Zone residenziali <u>B2 - C1</u> Wohnbauzone (11003)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	1,30	1,500	887,25 682,50	869,51 668,85	860,63 662,03	798,53 614,25		576,71 443,63	443,63 341,25	310,54 238,88
4	Zona residenziale Sarnes <u>C2</u> Wohnbauzone Sarns (11004)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	1,45	1,350	890,66 614,25	872,85 601,97	863,94 595,82	801,60 552,83		578,93 399,26	445,33 307,13	311,73 214,99
5	Zone residenziali <u>B3 - C2</u> Wohnbauzone (11005)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	1,60	1,300	946,40 591,50	927,47 579,67	918,01 573,76	851,76 532,35		615,16 384,48	473,20 295,75	331,24 207,03
6	Zone residenziali <u>B4 - C3</u> Wohnbauzone (11006)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	1,80	1,250	1023,75 568,75	1003,28 557,38	993,04 551,69	921,38 511,88		665,44 369,69	511,88 284,38	358,31 199,06
7	Zone residenziali <u>B5 - C4</u> Wohnbauzone (11007)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,00	1,200	1092,00 546,00	1070,16 535,08	1059,24 529,62	982,80 491,40		709,80 354,90	546,00 273,00	382,20 191,10
8	Zone residenziali <u>Vinzentinum C4</u> Wohnbauzone Vinzentinum (11034)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,30	1,075	1124,99 489,13	1102,49 479,34	1091,24 474,45	1012,49 440,21		731,24 317,93	562,49 244,56	393,75 171,19
9	Zona residenziale (di complet.) <u>B6</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11008)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,20	1,100	1101,10 500,50	1079,08 490,49	1068,07 485,49	990,99 450,45		715,72 325,33	550,55 250,25	385,39 175,18
10	Zone residenziali <u>B7 - C5</u> Wohnbauzone (11009)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,50	1,000	1137,50 455,00	1114,75 445,90	1103,38 441,35	1023,75 409,50		739,38 295,75	568,75 272,50	398,13 159,25
11	Zona residenziale (di espansione) <u>C6</u> Wohnbauzone (Erweiterungszone) (11010)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,75	0,950	1188,69 432,25	1164,91 423,61	1153,03 419,28	1069,82 389,03		772,65 280,96	594,34 216,13	416,04 151,29
12	Zona residenziale (di complet.) <u>B8</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11011)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	3,00	0,900	1228,50 409,50	1203,93 401,31	1191,65 397,22	1105,65 368,55		798,53 266,18	614,25 204,75	429,98 143,33
13	Zona residenziale (di complet.) <u>B9</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11012)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	3,60	0,800	1310,40 364,00	1284,19 356,72	1271,09 353,08	1179,36 327,60		851,76 236,60	655,20 182,00	458,64 127,40
14	Zona residenziale (di complet.) <u>B10</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11013)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	3,50	0,800	1274,00 364,00	1248,52 356,72	1235,78 353,08	1146,60 327,60		828,10 236,60	637,00 182,00	445,90 127,40
15	Zona residenziale (di complet.) <u>B11</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11014)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	3,30	0,840	1261,26 382,20	1236,03 374,56	1223,42 370,73	1135,13 343,98		819,82 248,43	630,63 191,10	441,44 133,77
16	Zona residenziale (di complet.) <u>B12</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11050)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	3,50	0,800	1274,00 364,00	1248,52 356,72	1235,78 353,08	1146,60 327,60		828,10 236,60	637,00 182,00	445,90 127,40
17	Zona di verde agricolo - Landwirtschaftsgebiet (11000)	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,00	0,800	728,00 364,00	713,44 356,72	706,16 353,08	655,20 327,60		473,20 236,60	364,00 182,00	254,80 127,40
18	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Bressanone sud - zona industriale sud" - "Brixen Süd - Industriezone Süd" (11016)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	9,60	0,088					384,38 40,04	249,85 26,03	192,19 20,02	134,53 14,01
19	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Zona industriale" - "Industriezone" (11032)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	8,20	0,100					373,10 45,50	242,52 29,58	186,55 22,75	130,59 15,93
20	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet (11015)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	7,20	0,109					357,08 49,60	232,10 32,24	178,54 24,80	124,98 17,36
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 Flauge" (11017)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	4,50	0,172					352,17 78,26	228,91 50,87	176,09 39,13	123,26 27,39
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)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	3,50	0,220					350,35 100,10	227,73 65,07	175,18 50,05	122,62 35,04
21	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Albes - Albeins" (11019)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,50	0,288					327,60 131,04	212,94 85,18	163,80 65,52	114,66 45,86
22	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Albes 2 - Albeins 2" (11031)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,00	0,300					273,00 136,50	177,45 88,73	136,50 54,60	95,55 38,22

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 2023 – VALORE BASE / GRUNDWERT

Delibera giunta provinciale n. 932 del 13.12.2022

Costi cos./M³

455,00 €

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 Pairedorf, Mahr	Palmschoss Afers
23	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 Gewerbegebiet "Pairedorf" (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					253,89 141,05	165,03 91,68	126,95 70,53	88,86 49,37
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					327,60	212,94	163,80	114,66
24	Art. 37 Zona per impianti turistici alloggiativi / Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (11022)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								325,33	250,25	175,18
26	Art. 38 Zona per impianti turistici ristorativi / Zone für touristische Einrichtungen – Restauration (11024)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								331,24	254,80	178,36
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								269,13	207,03	144,92
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			455,00	445,90	441,35	409,50		295,75	227,50	159,25
28	Art. 41 Zona per attrezzature collettive – Istruzione / Zone für Einrichtungen – Unterricht (11026)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			455,00	445,90	441,35	409,50		295,75	227,50	159,25
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			455,00	445,90	441,35	409,50		295,75	227,50	159,25
30	Art. 43 Zona per attrezzature collettive – sovracomunali / Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtung (11030)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			455,00	445,90	441,35	409,50		295,75	227,50	159,25
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			455,00	445,90	441,35	409,50		295,75	227,50	159,25
32	Art. 57 Parcheggio pubblico / Öffentlicher Parkplatz (11028)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			455,00	445,90	441,35	409,50		295,75	227,50	159,25