

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 2024 – VALORE BASE / GRUNDWERT

Delibera giunta provinciale n. 1047 del 28.11.2023

Costi cos./M³

455,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 1047 vom 28.11.2023

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 Mellaun, Klerant Karnol, Mairdorf	Rutzenberg, Plabach. Tils, Pinzagen, Pfeffersbera. Tötschling. Tschötsch, Gereuth, S.Leonhard,Untereben St. Andrä Pairdorf, Mahr	Palmschoss Afers
1	Centro storico <u>A1 - A2 - A3 - A4</u> Historischer Ostkern (11001)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	0,900	819,00	802,62	794,43	737,10	532,35	409,50	286,65
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			409,50	401,31	397,22	368,55	266,18	204,75	143,33
2	Zona residenziale (di complet.) <u>B1</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11002)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,00	1,750	796,25	780,33	772,36	716,63	517,56	398,13	278,69
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			796,25	780,33	772,36	716,63	517,56	398,13	278,69
3	Zone residenziali <u>B2 - C1</u> Wohnbauzone (11003)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,30	1,500	887,25	869,51	860,63	798,53	576,71	443,63	310,54
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			682,50	668,85	662,03	614,25	443,63	341,25	238,88
4	Zona residenziale Sarnes <u>C2</u> Wohnbauzone Sarns (11004)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,45	1,350	890,66	872,85	863,94	801,60	578,93	445,33	311,73
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			614,25	601,97	595,82	552,83	399,26	307,13	214,99
5	Zone residenziali <u>B3 - C2</u> Wohnbauzone (11005)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,60	1,300	946,40	927,47	918,01	851,76	615,16	473,20	331,24
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			591,50	579,67	573,76	532,35	384,48	295,75	207,03
6	Zone residenziali <u>B4 - C3</u> Wohnbauzone (11006)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,80	1,250	1023,75	1003,28	993,04	921,38	665,44	511,88	358,31
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			568,75	557,38	551,69	511,88	369,69	284,38	199,06
7	Zone residenziali <u>B5 - C4</u> Wohnbauzone (11007)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	1,200	1092,00	1070,16	1059,24	982,80	709,80	546,00	382,20
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			546,00	535,08	529,62	491,40	354,90	273,00	191,10
8	Zone residenziali <u>Vinzentinum C4</u> Wohnbauzone Vinzentinum (11034)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,30	1,075	1124,99	1102,49	1091,24	1012,49	731,24	562,49	393,75
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			489,13	479,34	474,45	440,21	317,93	244,56	171,19
9	Zona residenziale (di complet.) <u>B6</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11008)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,20	1,100	1101,10	1079,08	1068,07	990,99	715,72	550,55	385,39
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			500,50	490,49	485,49	450,45	325,33	250,25	175,18
10	Zone residenziali <u>B7 - C5</u> Wohnbauzone (11009)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,50	1,000	1137,50	1114,75	1103,38	1023,75	739,38	568,75	398,13
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			455,00	445,90	441,35	409,50	295,75	227,50	159,25
11	Zona residenziale (di espansione) <u>C6</u> Wohnbauzone (Erweiterungszone) (11010)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,75	0,950	1188,69	1164,91	1153,03	1069,82	772,65	594,34	416,04
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			432,25	423,61	419,28	389,03	280,96	216,13	151,29
12	Zona residenziale (di complet.) <u>B8</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11011)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,00	0,900	1228,50	1203,93	1191,65	1105,65	798,53	614,25	429,98
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			409,50	401,31	397,22	368,55	266,18	204,75	143,33
13	Zona residenziale (di complet.) <u>B9</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11012)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,60	0,800	1310,40	1284,19	1271,09	1179,36	851,76	655,20	458,64
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			364,00	356,72	353,08	327,60	236,60	182,00	127,40
14	Zona residenziale (di complet.) <u>B10</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11013)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,50	0,800	1274,00	1248,52	1235,78	1146,60	828,10	637,00	445,90
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			364,00	356,72	353,08	327,60	236,60	182,00	127,40
15	Zona residenziale (di complet.) <u>B11</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11014)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,30	0,840	1261,26	1236,03	1223,42	1135,13	819,82	630,63	441,44
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			382,20	374,56	370,73	343,98	248,43	191,10	133,77
16	Zona residenziale (di complet.) <u>B12</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11050)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,50	0,800	1274,00	1248,52	1235,78	1146,60	828,10	637,00	445,90
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			364,00	356,72	353,08	327,60	236,60	182,00	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	713,44	706,16	655,20	473,20	364,00	254,80
					364,00	356,72	353,08	327,60	236,60	182,00	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	9,60	0,088					384,38	249,85	192,19
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							40,04	26,03	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	8,20	0,100					373,10	242,52	186,55
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							45,50	29,58	15,93
20	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet (11015)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	7,20	0,109					357,08	232,10	178,54
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							49,60	32,24	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	4,50	0,172					352,17	228,91	176,09
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							78,26	50,87	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	3,50	0,220					350,35	227,73	175,18
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							100,10	65,07	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	2,50	0,288					327,60	212,94	163,80
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							131,04	85,18	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	2,00	0,300					273,00	177,45	136,50
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							136,50	88,73	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 2024 – VALORE BASE / GRUNDWERT

Delibera giunta provinciale n. 1047 del 28.11.2023

Costi cos./M³

455,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 1047 vom 28.11.2023

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 Pairdorf, Mahr	Palmschoss Afers
23	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 Gewerbegebiet "Pairedorf" (11020)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,80	0,310				253,89	165,03	126,95	88,86
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter						141,05	91,68	70,53	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