

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 2021 – VALORE BASE / GRUNDWERT

Delibera giunta provinciale n. 866 del 10.11.2020

Costi cos./M³

376,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 866 vom 10.11.2020

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 Paurdorf, Mahr	Palmschoss Afers
1	Centro storico A1 - A2 - A3 - A4 Historischer Ostkern (11001)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	0,900	676,80	663,26	656,50	609,12	439,92	338,40	236,88
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			338,40	331,63	328,25	304,56	219,96	169,20	118,44
2	Zona residenziale (di complet.) B1 Wohnbauzone (Auffüllzone) (11002)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,00	1,750	658,00	644,84	638,26	592,20	427,70	329,00	230,30
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			658,00	644,84	638,26	592,20	427,70	329,00	230,30
3	Zone residenziali B2 - C1 Wohnbauzone (11003)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,30	1,500	733,20	718,54	711,20	659,88	476,58	366,60	256,62
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			564,00	552,72	547,08	507,60	366,60	282,00	197,40
4	Zona residenziale Sarnes C2 Wohnbauzone Sarns (11004)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,45	1,350	736,02	721,30	713,94	662,42	478,41	368,01	257,61
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			507,60	497,45	492,37	456,84	329,94	253,80	177,66
5	Zone residenziali B3 - C2 Wohnbauzone (11005)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,60	1,300	782,08	766,44	758,62	703,87	508,35	391,04	273,73
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			488,80	479,02	474,14	439,92	317,72	244,40	171,08
6	Zone residenziali B4 - C3 Wohnbauzone (11006)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,80	1,250	846,00	829,08	820,62	761,40	549,90	423,00	296,10
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			470,00	460,60	455,90	423,00	305,50	235,00	164,50
7	Zone residenziali B5 - C4 Wohnbauzone (11007)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	1,200	902,40	884,35	875,33	812,16	586,56	451,20	315,84
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			451,20	442,18	437,66	406,08	293,28	225,60	157,92
8	Zone residenziali Vinzentinum C4 Wohnbauzone Vinzentinum (11034)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,30	1,075	929,66	911,07	901,77	836,69	604,28	464,83	325,38
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			404,20	396,12	392,07	363,78	262,73	202,10	141,47
9	Zona residenziale (di complet.) B6 Wohnbauzone (Auffüllzone) (11008)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,20	1,100	909,92	891,72	882,62	818,93	591,45	454,96	318,47
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			413,60	405,33	401,19	372,24	268,84	206,80	144,76
10	Zone residenziali B7 - C5 Wohnbauzone (11009)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,50	1,000	940,00	921,20	911,80	846,00	611,00	470,00	329,00
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			376,00	368,48	364,72	338,40	244,40	188,00	131,60
11	Zona residenziale (di espansione) C6 Wohnbauzone (Erweiterungszone) (11010)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,75	0,950	982,30	962,65	952,83	884,07	638,50	491,15	343,81
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			357,20	350,06	346,48	321,48	232,18	178,60	125,02
12	Zona residenziale (di complet.) B8 Wohnbauzone (Auffüllzone) (11011)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,00	0,900	1015,20	994,90	984,74	913,68	659,88	507,60	355,32
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			338,40	331,63	328,25	304,56	219,96	169,20	118,44
13	Zona residenziale (di complet.) B9 Wohnbauzone (Auffüllzone) (11012)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,60	0,800	1082,88	1061,22	1050,39	974,59	703,87	541,44	379,01
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			300,80	294,78	291,78	270,72	195,52	150,40	105,28
14	Zona residenziale (di complet.) B10 Wohnbauzone (Auffüllzone) (11013)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,50	0,800	1052,80	1031,74	1021,22	947,52	684,32	526,40	368,48
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			300,80	294,78	291,78	270,72	195,52	150,40	105,28
15	Zona residenziale (di complet.) B11 Wohnbauzone (Auffüllzone) (11014)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,30	0,850	1054,68	1033,59	1023,04	949,21	685,54	527,34	369,14
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			319,60	313,21	310,01	287,64	207,74	159,80	111,86
16	Zona residenziale (di complet.) B12 Wohnbauzone (Auffüllzone) (11050)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,50	0,800	1052,80	1031,74	1021,22	947,52	684,32	526,40	368,48
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			300,80	294,78	291,78	270,72	195,52	150,40	105,28
17	Zona di verde agricolo - Landwirtschaftsgebiet (11000)	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,00	0,800	601,60	589,57	583,55	541,44	391,04	300,80	210,56
					300,80	294,78	291,78	270,72	195,52	150,40	105,28
18	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 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				317,64	206,47	158,82	111,18
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							33,09	21,51	16,54
19	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 Gewerbegebiet "Zona industriale" - "Industriezone" (11032)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	8,20	0,100				308,32	200,41	154,16	107,91
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							37,60	24,44	18,80
20	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 Gewerbegebiet (11015)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	7,20	0,109				295,08	191,81	147,54	103,28
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							40,98	26,64	20,49
22	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 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				291,02	189,17	145,51	101,86
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							64,67	42,04	32,34
23	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 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				289,52	188,19	144,76	101,33
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							82,72	53,77	41,36
21	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 Gewerbegebiet "Albes - Albeins" (11019)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,50	0,288				270,72	175,97	135,36	94,75
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							108,29	70,39	54,14
22	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi D1 Gewerbegebiet "Albes 2 - Albeins 2" (11031)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	0,300				225,60	146,64	112,80	78,96
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							112,80	73,32	45,12

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 2021 – VALORE BASE / GRUNDWERT

Delibera giunta provinciale n. 866 del 10.11.2020

Costi cos./M³

376,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 866 vom 10.11.2020

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 Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	1,80	0,310					209,81 116,56	136,38 75,76	104,90 58,28	73,43 40,80
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					270,72	175,97	135,36	94,75
24	Art. 37 Zona per impianti turistici alloggiativi / Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (11022)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								268,84	206,80	144,76
26	Art. 38 Zona per impianti turistici ristorativi / Zone für touristische Einrichtungen – Restauration (11024)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter								273,73	210,56	147,39
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								222,40	171,08	119,76
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			376,00	368,48	364,72	338,40		244,40	188,00	131,60
28	Art. 41 Zona per attrezzature collettive – Istruzione / Zone für Einrichtungen – Unterricht (11026)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			376,00	368,48	364,72	338,40		244,40	188,00	131,60
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			376,00	368,48	364,72	338,40		244,40	188,00	131,60
30	Art. 43 Zona per attrezzature collettive – sovracomunali / Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtung (11030)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			376,00	368,48	364,72	338,40		244,40	188,00	131,60
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			376,00	368,48	364,72	338,40		244,40	188,00	131,60
32	Art. 57 Parcheggio pubblico / Öffentlicher Parkplatz (11028)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			376,00	368,48	364,72	338,40		244,40	188,00	131,60