

**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 2025 – VALORE BASE / GRUNDWERT**

Delibera giunta provinciale n. 1142 del 10.12.2024

Costi cos./M³

465,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 1142 vom 10.12.2024

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	837,00	820,26	811,89	753,30	544,05	418,50	292,95
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			418,50	410,13	405,95	376,65	272,03	209,25	146,48
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	813,75	797,48	789,34	732,38	528,94	406,88	284,81
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			813,75	797,48	789,34	732,38	528,94	406,88	284,81
3	Zone residenziali <u>B2 - C1</u> Wohnbauzone (11003)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,30	1,500	906,75	888,62	879,55	816,08	589,39	453,38	317,36
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			697,50	683,55	676,58	627,75	453,38	348,75	244,13
4	Zona residenziale Sarnes <u>C2</u> Wohnbauzone Sarns (11004)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,45	1,350	910,24	892,03	882,93	819,21	591,65	455,12	318,58
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			627,75	615,20	608,92	564,98	408,04	313,88	219,71
5	Zone residenziali <u>B3 - C2</u> Wohnbauzone (11005)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,60	1,300	967,20	947,86	938,18	870,48	628,68	483,60	338,52
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			604,50	592,41	586,37	544,05	392,93	302,25	211,58
6	Zone residenziali <u>B4 - C3</u> Wohnbauzone (11006)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,80	1,250	1046,25	1025,33	1014,86	941,63	680,06	523,13	366,19
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			581,25	569,63	563,81	523,13	377,81	290,63	203,44
7	Zone residenziali <u>B5 - C4</u> Wohnbauzone (11007)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	1,200	1116,00	1093,68	1082,52	1004,40	725,40	558,00	390,60
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			558,00	546,84	541,26	502,20	362,70	279,00	195,30
8	Zone residenziali <u>Vinzentinum C4</u> Wohnbauzone Vinzentinum (11034)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,30	1,075	1149,71	1126,72	1115,22	1034,74	747,31	574,86	402,40
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			499,88	489,88	484,88	449,89	324,92	249,94	174,96
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	1125,30	1102,79	1091,54	1012,77	731,45	562,65	393,86
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			511,50	501,27	496,16	460,35	332,48	255,75	179,03
10	Zone residenziali <u>B7 - C5</u> Wohnbauzone (11009)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,50	1,000	1162,50	1139,25	1127,63	1046,25	755,63	581,25	406,88
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			465,00	455,70	451,05	418,50	302,25	232,50	162,75
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	1214,81	1190,52	1178,37	1093,33	789,63	607,41	425,18
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			441,75	432,92	428,50	397,58	287,14	220,88	154,61
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	1255,50	1230,39	1217,84	1129,95	816,08	627,75	439,43
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			418,50	410,13	405,95	376,65	272,03	209,25	146,48
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	1339,20	1312,42	1299,02	1205,28	870,48	669,60	468,72
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			372,00	364,56	360,84	334,80	241,80	186,00	130,20
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	1302,00	1275,96	1262,94	1171,80	846,30	651,00	455,70
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			372,00	364,56	360,84	334,80	241,80	186,00	130,20
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	1288,98	1263,20	1250,31	1160,08	837,84	644,49	451,14
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			390,60	382,79	378,88	351,54	253,89	195,30	136,71
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	1302,00	1275,96	1262,94	1171,80	846,30	651,00	455,70
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			372,00	364,56	360,84	334,80	241,80	186,00	130,20
17	Zona di verde agricolo - Landwirtschaftsgebiet (11000)	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,00	0,800	744,00	729,12	721,68	669,60	483,60	372,00	260,40
					372,00	364,56	360,84	334,80	241,80	186,00	130,20
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					392,83	255,34	196,42
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							40,92	26,60	14,32
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					381,30	247,85	190,65
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							46,50	30,23	16,28
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					364,93	237,21	182,47
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							50,69	32,95	17,74
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					359,91	233,94	179,96
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							79,98	51,99	27,99
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					358,05	232,73	179,03
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							102,30	66,50	35,81
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					334,80	217,62	167,40
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							133,92	87,05	46,87
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					279,00	181,35	139,50
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							139,50	90,68	55,80

**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 2025 – VALORE BASE / GRUNDWERT**

Delibera giunta provinciale n. 1142 del 10.12.2024

Costi cos./M³

465,00 €

Beschluß der Landesregierung Nr. 1142 vom 10.12.2024

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				259,47	168,66	129,74	90,81
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter						144,15	93,70	72,08	50,45
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				334,80	217,62	167,40	117,18
24	Art. 37 Zona per impianti turistici alloggiativi / Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (11022)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter							332,48	255,75	179,03
26	Art. 38 Zona per impianti turistici ristorativi / Zone für touristische Einrichtungen – Restauration (11024)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter							338,52	260,40	182,28
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							275,05	211,58	148,10
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			465,00	455,70	451,05	418,50	302,25	232,50	162,75
28	Art. 41 Zona per attrezzature collettive – Istruzione / Zone für Einrichtungen – Unterricht (11026)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			465,00	455,70	451,05	418,50	302,25	232,50	162,75
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			465,00	455,70	451,05	418,50	302,25	232,50	162,75
30	Art. 43 Zona per attrezzature collettive – sovracomunali / Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtung (11030)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			465,00	455,70	451,05	418,50	302,25	232,50	162,75
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			465,00	455,70	451,05	418,50	302,25	232,50	162,75
32	Art. 57 Parcheggio pubblico / Öffentlicher Parkplatz (11028)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter			465,00	455,70	451,05	418,50	302,25	232,50	162,75