

**Gemeinde Brixen**

Provinz Bozen



**Comune di Bressanone**

Provincia di Bolzano

**Abfassung des Schätzungsberichtes**

**Redazione della relazione di stima**

GEGENSTAND:

OGGETTO:

FESTSETZUNG DES GRUNDWERTES FÜR DIE UMWIDMUNG VON  
LANDWIRTSCHAFTLICHES GRÜN IN WOHNBAUZONE B2, K.G. ELVAS, IM EIGENTUM  
VON PRIVATEN

DETERMINAZIONE DEL VALORE PER UN CAMBIO DI DESTINAZIONE DA VERDE  
AGRICOLA IN ZONA RESIDENZIALE B2, NEL C.C. ELVAS, IN PROPRIETÀ DI PRIVATI

Datum: 23.01.2020

Data:

VERFASST VON: SINISCALCHI p.a. Roberto

REDATTO DA:

**FESTSETZUNG DER VERGÜTUNG FÜR  
EINE UMWIDMUNG VON  
LANDWIRTSCHAFTLICHES GRÜN IN  
WOHNBAUZONE B2 DER K.G. ELVAS IM  
EIGENTUM VON PRIVATEN**

**BESCHREIBUNG**

Bei obengenannter Schätzung handelt es sich um den wahrscheinlichen Marktwert einer Fläche, welche mittels Umwidmung einer Fläche von 2.098 m<sup>2</sup> von landwirtschaftliches Grün in Wohnbauzone B / Auffüllzone B2 der K.G. Elvas ausgewiesen wird und gemäß Art. 36/bis des L.G. Nr. 13/1997 keinen geförderten Wohnbaugrund abtritt.

**BEWERTUNG**

Der unterzeichnete, beauftragte Techniker für die Schätzung gegenständlicher Fläche:

nach Einsichtnahme in den Art. 7 / quinquies des L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10;

nach Einsichtnahme in den Art. 36/bis des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13;

nach Einsichtnahme in die Bestimmung Nr. 6.1/04 vom 02.03.2004, "Die Schätzung der Liegenschaften von gemeinnützigem Interesse", mit welcher die Marktwerte der Flächen in Bezug der Örtlichkeit auf Landesebene festgelegt worden sind;

in Bezugnahme auf die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS);

nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3 „Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“, mit welchem mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2014 in allen Gemeinden der Autonome Provinz Bozen die GIS eingeführt worden ist;

dass als Bemessungsgrundlage die für die Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer abgefasste Schätzung und der sich daraus resultierende Marktpreis der Fläche wie folgt bestimmt wird:

**der K.G. Brixen**

Die **G.p. 138** in E.Zl. 839/II von denen einer Fläche von 2.098 m<sup>2</sup>, von landwirtschaftliches Grün in Wohnbauzone B – Auffüllzone B2 umgewidmet wird.

Dies in Betracht gezogen, sowie in Erwägung der festgelegten Werte in Relation zur GIS;

in Anbetracht der Ergebnisse des

**STIMA DEL PROBABILE VALORE DI  
MERCATO PER UN CAMBIO DI  
DESTINAZIONE URBANISTICA, DA  
VERDE AGRICOLO A ZONA  
RESIDENZIALE B2 NEL C.C. ELVAS IN  
PROPRIETÀ DI PRIVATI**

**DESCRIZIONE**

Trattasi della stima di cui sopra, finalizzata ad assegnare il più probabile valore di mercato di una superficie destinata ad una variazione della destinazione urbanistica da Zona di verde agricolo a zona residenziale B - Zona di completamento B2 nel C.C. Elvas, per la determinazione dell'indennità e che ai sensi dell'art. 36/bis della L.P. 13/1997 non deve cedere terreno per l'edilizia abitativa agevolata.

**VALUTAZIONE**

Incaricato di stima del terreno di cui in oggetto, il sottoscritto tecnico:

visto l'art. 7 / quinquies della L.P. del 15.04.1991, n. 10;

visto l'art. 36/bis della L.P. del 11.08.1997, n. 13;

visto il Regolamento n. 6.1/04 del 02.03.2004, "Guida alla stima di immobili destinati alla pubblica utilità", in cui vengono stabiliti valori di mercato delle aree in relazione alla loro ubicazione sul territorio provinciale;

presi a riferimento i valori dell' imposta municipale immobiliare (IMI);

vista la legge provinciale 23 aprile 2014, nr. 3 "Istituzione dell'imposta municipale immobiliare (IMI)", in base alla quale l' IMI è applicata in tutti i Comuni della Provincia Autonoma di Bolzano con effetto dal 1 Gennaio 2014;

stabilito quale parametro di riferimento alla stima redatta espressamente per l'istituzione dell'imposta municipale immobiliare e dalla quale risulta il prezzo di mercato dell'area quale:

**nel C.C. Elvas**

La **P.f. 138** in P.T. 839/II della quale una superficie di 2.098 m<sup>2</sup> viene variata da Zona di verde agricolo in Zona residenziale B – Zona di completamento B2 .

Presi a riferimento, nonché a confronto dei valori fissati in relazione alla IMI;

considerate le risultanze del sopralluogo;

Lokalausweis;

**e n t s c h e i d e t**

auf Grund des angeführten Katasterplanes sowie des geltenden Bauleitplanes sowie als Bemessungsgrundlage der für die Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer abgefassten Schätzung folgenden wahrscheinlichen Marktwertes zu erteilen:

**G.p. 138** - in K.G. Elvas – Zone für landwirtschaftliches Grün welche in Wohnbauzone B – Auffüllzone B2 umgewidmet wird

**€ 689,00/m<sup>2</sup>.**

Diese Werte erscheinen laut Landestabellen der Autonome Provinz Bozen für das Jahr 2019 als angemessen;

**d e t e r m i n a**

in base alla superficie evidenziata nella planimetria catastale e nel piano urbanistico comunale, di assegnare il più probabile valore di mercato, stabilito quale parametro di riferimento alla stima redatta espressamente per l'istituzione dell'imposta municipale immobiliare, alle seguenti superfici:

**P.ed. 138** - nel C.C. Elvas – Zona di verde agricolo con cambio di destinazione urbanistica in Zona residenziale B – Zona di completamento B2

**€ 689,00/m<sup>2</sup>.**

Detti valori in base alle tabelle valori emesse dalla Provincia autonoma di Bolzano per l'anno 2019, risultano congrui;