



Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provincia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE

Amt für Schätzungen
Ufficio Estimo

Gemeinde Meran
Enteignung von Schutzdämmen am Mutbach in der KG Gratsch. Enteignung (P/6966A)

Comune di Merano
Espropriazione di argini di protezione presso il rio Mut in c.c. Quarazze. Esproprio (P/6966A)

FESTSETZUNG DER ENTEIGNUNGSVERGÜTUNG FÜR DIE NACHSTEHEND ANGEFÜHRTEN
LIEGENSCHAFTEN IM SINNE DES L.G. VOM 15.04.1991, Nr. 10

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE RELATIVA AI RETROSPECIFICATI IMMOBILI
ESEGUITA AI SENSI DELLA L.P. 15.04.1991, n. 10

BOZEN,
BOLZANO, 05.05.2026

DIE SACHBEARBEITERIN
L'INCARICATA

Dr. For. Elisabeth Mair

DER AMTSDIREKTOR
IL DIRETTORE D'UFFICIO

Paolo Bega

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)

C/051/86/2026

SCHÄTZUNGSBERICHT

zur Festsetzung der Enteignungsvergütung betreffend die zur Durchführung der im Betreff genannten Bauarbeiten notwendigen Flächen.

BESCHREIBUNG

Das Amt für Wildbach- und Lawinerverbauung Ost hat die Regulierung des Zusammenflusses von Mutbach (A.165.15) und Mühlbach (A.165) in Gratsch an der Gemeindegrenze zwischen Algund und Meran, realisiert. Die geplanten Arbeiten haben eine Vergrößerung des Einmündungsbereiches des Mutbaches in den Mühlbach vorgesehen, und gleichzeitig die Vergrößerung der Durchflussquerschnitte und Anhebung und Verstärkung der beidseitigen Dämme im Eingriffsbereich längs der beiden Bäche.

Nach dieser Verbauung wurden die Flächen mit dem Teilungsplan vom 21.02.2024, Nr. 776/2024 erfasst, auf Grund dessen nun die Enteignung und grundbücherliche Umschreibung vorgenommen werden kann.

Im Zusammenhang mit diesem Projekt wurde bereits die Enteignung von Flächen beantragt, welche mit Dekret des Abteilungsdirektors vom 04. November 2024, Nr. 19080/2024 verfügt wurde und mit Grundbuchsdekret vom 28. Jänner 2025, T.Z. 7187/24, vom Grundbuchamt Meran grundbücherlich eingetragen wurde.

Bei den nun zusätzlich zu enteignenden und von den Arbeiten betroffenen Flächen handelt es sich um die mit Teilungsplan Nr. 776/2024 neu gebildeten Gp.llen 154/6 und 154/7, KG Gratsch. Diese beiden Parzellen waren vor den Arbeiten Teil der Gp. 154/1. Bei der Gp. 154/1, KG Gratsch handelt es sich um eine bestehende Obstwiese, ausgestattet mit Überkronenberegnung. Die neuen Gp.llen 154/6 und 154/7 umfassten zusammen mit der bereits enteigneten neuen Gp. 154/4 (welche ebenfalls von der Gp. 154/1 abgetrennt wurde) den äußeren Rand der Obstwiese längs des Mühlbaches nach der Einmündung des Mutbaches.

RELAZIONE DI STIMA

per la determinazione dell'indennità di esproprio relativa ai terreni necessari alla realizzazione dei lavori in oggetto.

DESCRIZIONE

L'ufficio sistemazione bacini montani Est, è intervenuto presso la confluenza dei torrenti Mut (A.165.15) e Mühl (A.165) a Quarazze lungo il confine tra i comuni catastali di Lagundo e Quarazze. I lavori in progetto hanno previsto l'ampliamento della confluenza tra i due torrenti rio di Mut e rio Molino, contemporaneamente, l'ampliamento delle sezioni trasversali e l'innalzamento e il potenziamento delle sponde nella zona di intervento lungo i due corsi d'acqua.

Dopo detta sistemazione, si è provveduto a delimitare definitivamente le aree con il tipo di frazionamento n. 776/2024 del 21.02.2024, per cui si può procedere ora alla espropriazione ed intavolazione.

In relazione a questo progetto è già stata richiesta l'espropriazione di terreni, che è già stata disposta con decreto del direttore di ripartizione 04 novembre 2024, n. 19080/2024 e iscritto al libro fondiario il 28 gennaio 2025, G.N. 7187/2024 dall'ufficio del libro fondiario di Merano.

Le superfici oggetto dell'intervento e che adesso devono essere espropriate sono le nuove pp.ff. 154/6 e 154/7, cc. Quarazze, create con il tipo di frazionamento n. 776/2024. Prima dell'intervento queste due particelle facevano parte della p.f. 154/1. La p.f. 154/1 è un frutteto esistente, dotato di irrigazione a pioggia. Le nuove particelle pp.ff. 154/6 e 154/7, insieme alla nuova p.f. 154/4 già espropriata (anch'essa separata dalla p.f. 154/1), costituivano il bordo esterno del frutteto lungo il rio Molino dopo la confluenza del rio di Muta.

BEWERTUNG

Beauftragt die Enteignungsvergütung der obgenannten Flächen festzusetzen

- nach Einsicht in das L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 in geltender Fassung und insbesondere in den Art. 7/bis, 7/ter, 7/quater, 7/quinqües und 8, in welchem die Kriterien zur Festlegung der Enteignungsvergütung angeführt sind;
- festgestellt, dass im gegebenen Falle folgende Bestimmungen Anwendung finden:

Landwirtschaftliche und unbebaubare Flächen: Art. 7/quater – Abs. 1 - L.G. 10/91:

1) Die Entschädigung für die Enteignung von nicht bebaubaren Flächen entspricht dem Preis, der je nach der tatsächlichen Nutzungsart zum Zeitpunkt des Erlasses des Dekrets laut Artikel 5 für einen von landwirtschaftlichen Verträgen unbelasteten Kulturgrund angemessen ist; bei der Beurteilung sind die von der Kommission laut Artikel 11 festgesetzten Mindest- und Höchstwerte zu berücksichtigen.

Dies vorausgeschickt,

- in Anbetracht der Ergebnisse des Lokalaugenscheines;
- als Bezugs- und Vergleichspunkt, die Marktpreise in Erwägung gezogen, die letztlich für ähnliche Grundstücke erzielt wurden;
- nach Einsicht in die zurzeit geltenden landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte;
- nach Berücksichtigung der positiven und negativen Faktoren, die zur Bildung des Wertes beitragen,

weist

das Amt für Schätzungen für die obgenannten Flächen folgende Enteignungsvergütungen zu:

VALUTAZIONE

Incaricato di determinare l'indennità di espropriazione dei terreni in oggetto, l'Ufficio Estimo,

- vista la L.P. del 15.04.1991, n. 10 nel testo vigente ed in particolare gli art. 7/bis, 7/ter, 7/quater, 7/quinqües e 8 riportante i criteri di determinazione dell'indennità di espropriazione;
- accertato che nella fattispecie trovano applicazione le seguenti disposizioni:

Terreni agricoli – aree non edificabili: Art. 7/quater – Comma 1 – L.P. 10/91:

1) L'indennità di espropriazione per le aree non edificabili consiste nel giusto prezzo da attribuire, entro i valori minimi e massimi stabiliti dalla commissione di cui all'articolo 11, all'area quale terreno agricolo considerato libero da vincoli di contratti agrari, secondo il tipo di coltura in atto al momento dell'emanazione del decreto di cui all'articolo 5.

Ciò premesso,

- considerate le risultanze del sopralluogo;
- presi a riferimento nonché a confronto i prezzi di mercato ultimamente stipulati per terreni consimili;
- visti i valori agricoli minimi e massimi attualmente in vigore;
- analizzati i fattori positivi e negativi concorrenti la valutazione,

determina

per i terreni sopra descritti le seguenti indennità di espropriazione:

**Landwirtschaftliche und unbebaubare Flächen:
Art. 7/quarter – Abs. 1 - L.G. 10/91:**

- Obstwiese Kl. A: 23,00 x 3 = 69,00 €/m²

Die Wertzuschreibung betrifft nachstehende Parzellen in KG Gratsch:

- Gp. 154/6
- Gp. 154/7

Im Falle einer Annahme der festgelegten Vergütung, wird auf den Gesamtbetrag ein Zuschlag von 10% gewährt – Art. 6, Abs. 2.

**Terreni agricoli – aree non edificabili:
Art. 7/quarter – Comma 1 – L.P. 10/91:**

- Frutteto cl. A: 23,00 x 3 = 69,00 €/m²

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Quarazze:

- p.f. 154/6
- p.f. 154/7

In caso di accettazione dell'indennità determinata, sarà concessa un'aggiunta sull'importo totale pari al 10% - Art. 6, comma 2.