



Gemeinde Deutschnofen
Landstelekomunikationsnetz: Verbindung Rauth - Obereggen
Dienstbarkeit

Comune di Nova Ponente
Rete telematica provinciale: Collegamento Novale - Obereggen
servitù

FESTSETZUNG DER ENTEIGNUNGSVERGÜTUNG FÜR DIE NACHSTEHEND ANGEFÜHRTE 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, 27.04.2026
BOLZANO,

DER SACHBEARBEITER
L'INCARICATO

Stefano Stimpfl

DER AMTSDIREKTOR
IL DIRETTORE D'UFFICIO

Paolo Bega

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)

C/059/375/2023

SCHÄTZUNGSBERICHT

zur Festsetzung der Vergütung für die zeitweilige Besetzung und die Servitutsvergütung betreffend die zur Durchführung der Bauarbeiten zur Verbindung des Landestelekomunikationsnetzes/Verbindung Rauth – Obereggen, notwendigen Flächen.

BESCHREIBUNG

Der Landeskommunikationsnetz wurde in der Nähe (Westen) der Ortschaft Obereggen verlegt, mit Anfang bei der Fraktion St. Florian in Richtung S/W bis bei der Unterquerung der LS 76 (Km. 7.590 ca.). Vom diesem Punkt wurde die Leitung talwärts der LS 76 weiter verlegt und am Ende hat sie neulich der LS 76 beim Km. 8.035 (Schacht) unterquert.

Die Grundstücke Gegenstand der Auferlegung der Servitut bestehen wie folgt:

- 1) Wiese (3 jährliche Schnitte) mit SW Exposition auf einer Höhe zwischen 1350 und 1550 m üdM.

G.pen: 4807, 4797, 4799, 4845, 4854/1, 4827, 4819, 4818, 4826, 4829, 4830, 4833/1, 4163/6 KG Deutschnofen

- 2) Hochwald mit Fichten und wenigen Lärchen bestockt beim Km. 7.600 ca. der LS 76.

Gp. 4828/1 KG Deutschnofen

- 3) Weide: Weidefläche mit lichtem Niederwald bestockt direkt talwärts der LS 76 beim Km. 8.000 ca.

G.pen 4152, 4151 KG Deutschnofen

- 4) Wiese mit 3 jährlichen Schnitte und Fichtenwald mit einzelnen Lärchen direkt oberhalb der LS 76 (Km. 7,550 ca.)

Gp. 4839/1 KG Deutschnofen

ZEITWEILIGE BESETZUNG

Die Ausführung der geplanten Bauarbeiten erfordert die zeitweilige Besetzung, für die Dauer der vorgesehenen Bauzeit (12 Monate), der anliegenden Flächen. Wie bereits erwähnt, handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiese, Wald, Weide).

Die Festsetzung der Vergütung für die

RELAZIONE DI STIMA

per la determinazione delle indennità di occupazione temporanea e servitù relative ai terreni necessari alla realizzazione del collegamento alla rete telematica Rauth/Obereggen.

DESCRIZIONE

La rete telematica è stata posata a breve distanza (ovest) della località Obereggen a partire dalla frazione di S. Floriano verso S/O, fino all'attraversamento della SP 76 (km 7.590 ca.) Da qui la posa è continuata a valle della SP 76 per poi riattraversare la SP 76 presso il km. 8.035 (pozzetto).

I terreni oggetto di imposizione di servitù sono così costituiti:

- 1) prato a tre sfalci annui, esposto a S/SO, situato ad un'altitudine compresa tra 1350 e 1550 m ca.

pp.ff. 4807, 4797, 4799, 4845, 4854/1, 4827, 4819, 4818, 4826, 4829, 4830, 4833/1, 4163/6 cc Nova Ponente

- 2) Bosco d'alto fusto popolato da abete e pochi larici presso il km 7.600 ca della SP 76.

p.f 4828/1 cc Nova Ponente

- 3) Pascolo: area di pascolo alberato situata a valle della SP 76 presso il km. 8.000 ca.

pp.ff. 4152, 4151 cc Nova Ponente

- 4) Prato a tre sfalci annui e bosco di abete con pochi larici a monte della SP 76 (km. 7.550 ca.):

p.f. 4839/1 cc Nova Ponente

OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'esecuzione dei lavori (prevista in 12 mesi) richiede l'occupazione temporanea di diversi terreni adiacenti il sedime stradale esistente. Come già più avanti detto, trattasi di terreni agricoli (prato, bosco, pascolo).

La determinazione della indennità per

zeitweilige Besetzung wird im Sinne des Art. 30, L.G. 10/91 vorgenommen, der mit Absatz 3 folgendermaßen lautet: „... Die Besetzungsentschädigung steht ab dem Tag der Ausstellung des Dekretes zu und entspricht je für ein Jahr dem gesetzlichen Zinssatz der im Sinne der Artikel 7/quater, des Artikels 7/quinqües, 8, 9, 13 und 14 festgesetzten Entschädigung und für einen Monat oder Bruchteil eines Monats einem Zwölftel des jeweiligen Jahresbetrages. Auf die Entschädigung wird die Erhöhung von 10 % laut Artikel 6, Absatz 2, angewandt.

Das Ministerium für Wirtschaft und Finanzen aktualisiert jährlich den gesetzlichen Zinssatz, der für das laufende Jahr auf 5% festgelegt wurde.

Der Absatz 4 besagt: „Sollte die laut Absatz 3 berechnete Besetzungsentschädigung nach Beurteilung des Landesamtes für Schätzungen nicht angemessen sein, so wird sie neu festgesetzt, wobei die Dauer der Besetzung, die Wertverminderung des Grundstückes unter Beachtung seiner Beschaffenheit, der Kultur und anderer Besonderheiten sowie der allfällige Ertragsausfall berücksichtigt werden. ...“

Nach Ansicht des Schätzamtes der Provinz kann die Entschädigung für die vorübergehende Besetzung gemäß Absatz 3, wie oben berechnet, unzureichend sein, um angemessenen Ausgleich für die durch die Besetzung verursachten Schäden darzustellen. Die Anwendung eines jährlich variablen Prozentsatzes auf einen landwirtschaftlichen Wert führt zu Beträgen, die leicht nicht repräsentativ für den tatsächlichen Schaden durch die Besetzung sein können. Die Aufgabe des Schätzers besteht darin, den angemessenen Preis festzulegen und nicht eine Entschädigung, die sich als über- oder unterbewertet erweisen könnte, basierend auf einem prozentual festgelegten gesetzlichen Zinssatz gemäß Ministerialdekret.

Das Schätzamt erstellt regelmäßig eine Vereinbarung mit dem Südtiroler Bauernbund, in der angemessene Entschädigungen für zeitweilige Besetzungen im Hinblick auf den tatsächlichen Ernteausfall während des Besetzungszeitraums sowie für die ersten drei Jahre nach der Neuanpflanzung von Obstwiesen oder Weinbergen festgelegt sind. Für die Zwecke dieser Bewertung gelten die in dem geltenden Abkommen vorgesehenen Entschädigungen.

Weshalb bei der Berechnung der Vergütung für die zeitweilige Besetzung im Zuge der Bauarbeiten, d.h. von Flächen, welche für das

l'occupazione temporanea è da eseguirsi ai sensi dell'art. 30 della L.P. 10/91, il quale al comma 3 prevede che "... L'indennità di occupazione è dovuta per ciascun anno nella misura dell'interesse legale dell'indennità di espropriazione determinata ai sensi degli articoli 7/quater, dell'articolo 7/quinqües, 8, 9, 13 e 14, e, per un mese o frazione di mese, nella misura di un dodicesimo dell'importo annuo risultante, a decorrere dalla data di emissione del decreto. All'indennità si applica la maggiorazione del 10 % di cui all'articolo 6, comma 2.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze aggiorna annualmente il saggio di interesse legale che per l'anno in corso è determinato nella misura del 5%.

Il comma 4 recita: "Qualora a giudizio dell'Ufficio Estimo della Provincia, l'indennità di occupazione di cui al comma 3, risulti inadeguata, essa va determinata avuto riguardo alla durata dell'occupazione, alla diminuzione di valore del fondo in considerazione della natura, della coltura e di altre peculiarità, nonché all'eventuale perdita dei frutti ..."

A giudizio dell'Ufficio Estimo della Provincia, l'indennità di occupazione di cui al comma 3 calcolata come sopra, può risultare inadeguata a rappresentare il giusto indennizzo in relazione ai danni cagionati dall'occupazione. Infatti, l'applicazione di una percentuale variabile di anno in anno, applicata ad un valore agricolo, produce importi che facilmente possono essere non rappresentativi dell'effettivo danno cagionato dall'occupazione.

Il compito dell'estimatore è la determinazione del giusto prezzo e non di un indennizzo che potrebbe risultare sovra- o sottostimato in applicazione di un interesse legale determinato percentualmente con decreto ministeriale.

L'Ufficio Estimo redige periodicamente un Accordo con l'Associazione Coltivatori dell'Alto Adige, nel quale sono contemplati i congrui indennizzi per le occupazioni temporanee in funzione dell'effettiva perdita dei frutti durante il periodo di occupazione oltre che per i primi tre anni dopo il reimpianto del frutteto o vigneto. Ai fini della presente valutazione si applicano gli indennizzi contemplati nel vigente Accordo.

Nella determinazione dell'indennità per l'occupazione temporanea, (la fascia di terreno parallela allo scavo che sarà occupata per i

Ablegen des Aushubmaterials, die Bewegung der Maschinen, das Lagern des notwendigen Materials während der Bauzeit, sowie für Baustellen notwendig sind, alle direkten und indirekten Schäden, die das Grundstück in Folge der geplanten Arbeiten erleidet, berücksichtigt werden.

Somit wird zusätzlich zur reinen Grundbesetzung auch dem Ernteausfall der zur Zeit der Besetzung bestehenden Kulturen, den eventuellen Schäden und den Kosten für die Wiederherstellung der Anlagen Rechnung getragen.

Bei Obst- und Weinkulturen berücksichtigt die Entschädigung auch alle vorübergehenden Unannehmlichkeiten, die den Kulturen entstehen, wie z. B. die eingeschränkte Zugänglichkeit und Beweglichkeit mechanischer Maschinen, die Notwendigkeit, Teile der Pflanzen zu entfernen/zu versetzen, neue Fahrspuren in dem nicht von der Besetzung betroffenen Teil einzurichten usw. Bei Vorhandensein von Hagelnetzen wird eine pauschale Entschädigung auf der Grundlage der Anzahl der zu versetzenden Reihenköpfe festgelegt.

Bei krautartigen landwirtschaftlichen Kulturen (Wiesen und Ackerland) wird bei der so ermittelten Entschädigung nicht nur die reine Besetzung der Flächen berücksichtigt, sondern auch die vorübergehenden Beeinträchtigungen der Flächen einschließlich der Ernteauffälle während der Besetzung und in der Zeit nach der Anpflanzung.

Bei forstwirtschaftlichen Kulturen wird bei der Entschädigung nicht nur die reine Nutzung der Flächen berücksichtigt, sondern auch der Zuwachsverlust, der durch das Schlagen von Bäumen entsteht.

Im Falle von Nicht-Ertragskulturen (Weiden, Almen, unbewirtschaftete Flächen usw.) wird bei der Entschädigung die reine Nutzung der Flächen berücksichtigt.

Einzelne Fälle von zusätzlichen Schäden werden im Detail analysiert.

Bei der zeitweiligen Besetzung von landwirtschaftlichen Flächen ist zur Gewährleistung einer angemessenen Vergütung ein Bezug auf das Agrarjahr erforderlich, so dass sich die Entschädigung bei Zeiträumen von weniger als einem Jahr auf das gesamte Agrarjahr beziehen muss, das durch die Besetzung beeinträchtigt wird (Ausbleiben der Ernte). Bei Besetzungen, die länger als ein Jahr dauern, werden die tatsächlichen Schäden durch die ausbleibende Ernte und den Verlust von Früchten berücksichtigt.

Die Wiederherstellung von Zufahrten,

movimenti terra, per il transito dei mezzi meccanici, il deposito dei materiali durante l'esecuzione dei lavori, e aree di cantiere), saranno pertanto, considerati tutti i danni diretti e indiretti arrecati al fondo in conseguenza dei lavori previsti.

Si considerano, oltre alla pura occupazione del terreno, anche eventuali mancati raccolti relativi alla coltura in atto al momento dell'occupazione, nonché gli eventuali danni e i costi necessari al ripristino degli impianti.

Per le colture frutti-viticole, l'indennizzo considera inoltre tutti gli scomodi temporanei arrecati alle coltivazioni, quali le sopravvenute limitazioni all'accessibilità e movimentazione dei mezzi meccanici, le necessità di rimuovere/spostare parti degli impianti, creare nuove capezzagne all'interno della parte non interessata dall'occupazione, ecc. se presenti le reti antigrandine, si determina un'indennità onnicomprensiva sulla base del numero delle teste dei filari che devono essere spostate.

Per le colture erbaceo-foraggere (prati e seminativi), l'indennità così determinata tiene conto, oltre alla pura occupazione del suolo, anche degli scomodi temporanei arrecati alle aree comprese la perdita di raccolto durante l'occupazione e nel periodo dopo la semina.

Per le colture boschive l'indennità considera oltre alla pura occupazione del suolo, anche l'eventuale perdita di legnatico causata dalla necessità di abbattere le piante.

Per le colture che non prevedono raccolto (pascoli, malghe, incolti, ecc.) l'indennità considera la pura occupazione del suolo.

Particolari casistiche che producono danni ulteriori vengono analizzate nel dettaglio.

Nell'occupazione temporanea su terreni agricoli per garantire un giusto ristoro è necessario riferirsi alla annata agraria, cosicché per durate inferiori ad un anno l'indennizzo deve essere rapportato all'intera annata agraria che viene compromessa dall'occupazione (mancato raccolto); per occupazioni superiori ad un anno si considerano gli effettivi danni sul mancato raccolto e sulla perdita dei frutti anche sul raccolto della successiva annata agraria.

Il ripristino di accessi, recinzioni, muri ecc. è a

Einfriedungen, Mauerwerken usw. geht zu Lasten der enteignenden Körperschaft.

Nach Berücksichtigung dieser Kriterien;

- nach Kenntnisnahme der oben festgelegten Enteignungsvergütungen;
- in Anbetracht der Merkmale der zu besetzenden Flächen und ihrer tatsächlichen Nutzung;
- festgehalten, dass die Dauer der Besetzung in 12 Monaten angegeben wird;
- nach Einsicht in das L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 und insbesondere in die Art. 7/quater, 7/quinqües und 8, in welchen die Kriterien zur Festlegung der Enteignungsvergütung angeführt sind;
- in Anbetracht der zurzeit geltenden Mindest- und Höchstwerte der landwirtschaftlichen Grundflächen, welche von der im Sinne des Art. 11 – L.G. 10/91 genannten Kommission festgesetzt worden sind;

in Folge obiger Auslegungen;

werden vom Amt für Schätzungen folgende Vergütung für die zeitweilige Besetzung der betroffenen Liegenschaften für die gesamte Dauer der Arbeiten festgesetzt:

LANDWIRTSCHAFTLICHE BEWIRTSCHAFTETE FLÄCHEN

- Wiesen und Äcker
0,70 €/m²/Jahr
Nr. 1 Agrarjahre

Diese Bewertung betrifft die folgenden Parzellen in KG Deutschnofen: G.pen 4807, 4797, 4799, 4845, 4854/1, 4827, 4819, 4818, 4826, 4839/1, 4829, 4830, 4833/1, 4163/6

- Hochwald/Weide:
Entschädigung für das erste Jahr inklusiv Baumentfernung (Zuwachsverlust):
0,90 €/m²

Diese Bewertung betrifft die folgenden Parzellen in KG Deutschnofen: 4828/1, 4152, 4151

Im Falle einer Annahme der festgelegten Vergütungen, wird auf den Gesamtbetrag ein Zuschlag von 10% gewährt.

carico dell'ente espropriante.

In considerazione di detti criteri;

- tenute presenti le indennità di espropriazione come sopra determinate;
- tenute presenti le caratteristiche delle aree da occupare e loro effettiva destinazione d'uso,;
- considerata la durata delle occupazioni indicata in 12 mesi;
- vista la L.P. del 15.04.1991, n. 10 ed in particolare gli art. 7/quater, 7/quinqües e 8 riportanti i criteri di determinazione dell'indennità di espropriazione;
- visti i valori minimi e massimi dei terreni agricoli, determinati dalla commissione nominata ai sensi dell'art. 11 – L.P. 10/91, attualmente in vigore;

considerato quanto sopra esposto;

l'Ufficio Estimo determina le seguenti indennità per l'occupazione temporanea dei terreni in esame per la durata complessiva dei lavori:

SUPERFICI AGRICOLE COLTIVATE

- Prato/arativo:
0,70 €/m²/anno
nr. 1 annate agrarie

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Nova Ponente: pp.ff. 4807, 4797, 4799, 4845, 4854/1, 4827, 4819, 4818, 4826, 4839/1, 4829, 4830, 4833/1, 4163/6

- Bosco alto fusto/pascolo:
indennità per il primo anno con abbattimento piante (perdita di legnatico):
0,90 €/m²

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Nova Ponente: 4828/1, 4152, 4151

In caso di accettazione dell'indennità così determinate, sarà concessa un'aggiunta sull'importo totale pari al 10%.

DIENSTBARKEIT

VORWEGNAHME – RECHTSGRUNDLAGE

zu den Rechten der Servituten gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches - Drittes Buch, Sechstes Titel - Artikel 1027-1099.

Dienstbarkeiten im LG 10 April 1991, Nr. 10

Die Festsetzung der Vergütung für die Auferlegung der Servituten erfolgt gemäß den Bestimmungen des LG vom 15.04.1991, Nr. 10. Gemäß Art. 10 des genannten Gesetzes steht dem Eigentümer für den dauerhaften Schaden, der sich aus der zwangsweisen Auferlegung der Dienstbarkeit ergibt, eine Vergütung zu, welche im Verhältnis zur Minderung des Grundstückswertes berechnet wird. Dafür wird auf folgende Artikel des Landesgesetzes Bezug genommen: Art. 7/quarter, 7/quinqies, 8, 9, 13 und 14.

BEWERTUNGSKRITERIEN

Die Bewertungsgrundlage wird daher durch den Wert des Grundstücks (Enteignungsentschädigung) gemäß den genannten Artikeln bestimmt. Die Dienstbarkeitsvergütung stellt daher einen Wertverlust dar, dessen Höhe vom Typ der Dienstbarkeit und der Belastung des dienenden Grundstücks abhängt.

Die Entschädigung wird daher als Prozentsatz des reduzierten Werts des belasteten Grundstücks ausgedrückt. Die Werte basieren auf dem Prinzip der Alltäglichkeit, wie es in der Schätzungsdoktrin theoretisiert wird. In besonderen Situationen können bei berechtigten Gründen Anpassungen oder Änderungen an den normalen Bewertungskriterien zulässig sein. Besonders schwerwiegende Belastungen auf dem Eigentum oder umgekehrt geringfügige Beeinträchtigungen können die Notwendigkeit einer speziellen Bewertung erfordern.

In jedem Fall kann die Entschädigung für die Auferlegung einer Servitut, vorbehaltlich der Bestimmungen von Sondergesetzen oder -vorschriften, niemals höher sein als die Enteignungsentschädigung, die für denselben Gegenstand festgelegt wäre.

Die Entschädigung wird auch entsprechend festgelegt, je nachdem, ob die dienenden Grundstücke unbebaubar oder bebaut sind. Weitere Unterscheidungskriterien können festgelegt werden, wenn das Recht aus unterirdischen Leitungen oder Rechten der unterirdischen Nutzung, aus Rechten im Zusammenhang mit Oberflächennutzungen oder aus Überflurechten resultiert.

SERVITÙ

PREMESSA - BASE NORMATIVA

Fanno da corollario ai diritti di servitù le norme contenute nel Codice Civile – Terzo libro, Titolo VI – artt. 1027-1099.

Le servitù nella L.P. 10 aprile 1991, n. 10

La determinazione delle indennità per l'imposizione della servitù avviene secondo le norme della L.P. 15.04.1991 n. 10. L'art. 10 della citata legge prevede che, per il danno permanente derivante dall'imposizione coattiva di servitù ai proprietari spetta un'indennità determinata in proporzione alla diminuzione del valore dell'immobile determinata ai sensi degli artt. 7/quarter, 7/quinqies, 8, 9, 13 e 14.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La base di valutazione è quindi data dal valore del terreno (indennità di esproprio) determinato ai sensi dei citati articoli.

L'indennità di servitù rappresenta pertanto una riduzione di valore la cui entità dipende dal tipo di servitù e dal tipo di aggravio posto sul fondo servente.

L'indennità si traduce quindi in una percentuale di riduzione applicata al valore del terreno gravato.

I valori si basano sul principio dell'ordinarietà, come teorizzato nella disciplina dell'estimo.

In situazioni particolari, con motivazioni fondate, sono ammissibili aggiustamenti o modifiche ai normali criteri di valutazione.

Aggravi particolarmente onerosi sulla proprietà o al contrario, incidenti in misura lieve, possono determinare la necessità di procedere a valutazioni ad hoc.

In ogni caso l'indennità prevista per l'imposizione di servitù, fatti salvi i casi previsti da leggi o regolamenti speciali, non può mai essere superiore a quella che sarebbe l'indennità di esproprio determinata per lo stesso oggetto.

L'indennità è inoltre congruamente determinata a seconda che i fondi serventi siano non edificabili o edificati; ulteriori criteri distintivi sono determinabili se l'imposizione del diritto deriva da tubazioni interrato o da diritti di uso sotterraneo, da diritti inerenti usi superficiali o da sorvolo.

Ein weiteres Element, das die Bewertung beeinflusst, ist die Eigentümerschaft des auferlegten Rechts auf dem dienenden Grundstück, ob die Ausübung der Servitut ausschließlich dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks oder gemeinsam mit dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks oder Dritten erfolgt.

Im Falle einer Dienstbarkeit auf landwirtschaftlichen Flächen, die die Abholzung von Pflanzen oder die Einschränkung des zukünftigen Wachstums vorsieht, ist neben der Entschädigung für die Dienstbarkeit auch eine Entschädigung für entgangenen Gewinn vorgesehen: Holzverlust für Hochwaldgebiete, entgangene Ernte auf Wiesen und Ackerflächen sowie Kosten für die Wiederherstellung und Ernteauffälle auf Obstgärten und Weinbergen.

Im Falle einer mehrfachen Auferlegung verschiedener Dienstbarkeiten wird für die erste Dienstbarkeit die gesamte Entschädigung gemäß den oben festgelegten Bedingungen berechnet.

Für die Errichtung jeder zusätzlichen Dienstbarkeit, die zu einem späteren Zeitpunkt nach der ersten eingerichtet wird, ist die Entschädigung auf die Hälfte zu reduzieren.

Wenn die Dienstbarkeiten gleichzeitig auferlegt werden, wird die so ermittelte Entschädigung gleichmäßig auf die Rechteinhaber der Dienstbarkeit aufgeteilt.

Die eventuelle Einschränkung von Bau- und Entwicklungsrechten infolge der Auferlegung von Dienstbarkeiten ist getrennt zu bewerten.

Das Amt für Schätzungen schließt regelmäßig eine Vereinbarung mit dem Südtiroler Bauernbund und ab, die Leitlinien und Bewertungskriterien für Dienstbarkeiten betrifft. Diese Bewertung bezieht sich daher auf die allgemeinen Kriterien gemäß den Bestimmungen, auf die genannten Richtlinien für Dienstbarkeiten und speziell auf die spezifischen Bewertungsbedingungen der zu schätzenden Immobilien. Bei der Bewertung werden alle technischen Daten angemessen berücksichtigt und es werden die Kriterien und Fälle herangezogen, die zuvor behandelt wurden und die die Datenbank des Amtes bilden.

In Anwendung dieser Kriterien:

- in Anbetracht der Werte der zu belastenden Grundstücke;
- es werden die spezifischen Merkmale der zu

Altro elemento che influisce sulla valutazione è dato dalla titolarità del diritto che viene imposto sul fondo servente, ovvero se l'esercizio della servitù è ad esclusivo uso del proprietario del fondo dominante, oppure se ad uso promiscuo, quindi condiviso con la proprietà del fondo dominante o con terzi.

In caso di servitù su terreni colturali che preveda l'abbattimento di piante o la limitazione della crescita futura delle stesse, in aggiunta all'indennità di asservimento, è previsto l'indennizzo del danno derivante da lucro cessante: perdita di legnatico per i boschi d'alto fusto, mancato raccolto sui prati seminativi e arativi e costi di ripristino e mancati raccolti di frutteti e vigneti.

In caso di imposizione multipla di diverse servitù, per la prima servitù è da calcolare l'intera indennità come stabilita con i criteri sopra determinati.

Per l'imposizione di ogni ulteriore servitù costituita in un momento successivo alla prima, l'indennità è da ridurre a metà.

Se le servitù vengono imposte contemporaneamente, l'indennità così determinata è da ripartire in parti eguali tra i titolari del diritto di servitù.

L'eventuale insorgenza di limiti ai diritti edificatori, conseguenti l'imposizione di servitù, è da valutarsi separatamente.

L'ufficio Estimo sigla periodicamente un Accordo con l'Unione agricoltori e coltivatori diretti sudtirolesi, inerente alle linee guida e ai criteri di valutazione delle servitù. La presente valutazione si riferisce quindi ai criteri generali dati dalle norme, alle citate Linee guida per le servitù e nello specifico, alle peculiari condizioni di valutazione degli immobili oggetto della presente stima.

Nella valutazione si soppesano quindi adeguatamente tutti i dati tecnici e si prendono a riferimento i criteri ed i casi precedentemente trattati che costituiscono la banca dati dell'Ufficio.

In conformità di detti criteri:

- considerati i valori dei terreni da assoggettare a servitù;
- analizzate le specifiche caratteristiche della

bewertenden Dienstbarkeit analysiert sowie die damit verbundene Wertminderung des dienenden Grundstücks berücksichtigt;

- nach Einsicht in die zurzeit geltenden und von der Landesschätzungskommission festgelegten landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte;
- wird das zu enteignende Grundstück vom Eigentümer selbst bearbeitet oder gehört es zu seinem Betrieb, wird die Entschädigung gemäß Art. 13 – L.G. 10/1991 mit dem Koeffizienten 3 multipliziert.

weist das Amt für Schätzungen der Autonomen Provinz Bozen für die Auferlegung der Dienstbarkeit folgende Vergütungen zu:

servitù oggetto di stima e il relativo deprezzamento cagionato al fondo servente;

- visti i valori agricoli minimi e massimi determinati dalla commissione provinciale estimatrice e attualmente in vigore;
- accertato che il coefficiente di maggiorazione da applicarsi per il coltivatore diretto o titolare di azienda agricola è 3 (art. 13 – L.P. 10/1991);

l'Ufficio Estimo della Provincia Autonoma di Bolzano determina per l'imposizione di servitù, le seguenti indennità:

ENTSCHÄDIGUNG FÜR KULTURGRÜNDE

INDENNITÀ PER TERRENI AGRICOLI

KULTURGRUND CULTURA AGRICOLA	Grundstückswert Valore del terreno €/m ²	Dienstbarkeit Beschreibung Descrizione servitù	Belastung Incidenza %	Dienstbarkeitsvergütung Indennità per la servitù €/m ²
Wiese Prato	24,00 €/m ²	Servitù interrata	20%	4,80 €/m²
Hochwald Bosco alto fusto	3,00 €/m ²	“ “	25%	0,75 €/m²
Weide Pascolo	3,00 €/m ²	“ “	25%	0,75 €/m²
Wiese/Wald	24,00/3,00	“ “	20%Wiese/25% Wald	45 m ² x 4,80 €/m ² + 35 m ² x 0,75€/m ² = 242,25/80m ² = 3,03 €/m ² arrotond. a 3,00 €/m²

Die Wertzuschreibung betrifft nachstehende Parzellen in KG Deutschnofen

Wiese: G.pen 4807, 4797, 4799, 4845, 4854/1, 4827, 4819, 4818, 4826, 4829, 4830, 4833/1, 4163/6

Hochwald/Weide: G.pen 4828/1, 4152, 4151

Wiese/Wald: 4839/1

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

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Nova Ponente

Prato: pp.ff. 4807, 4797, 4799, 4845, 4854/1, 4827, 4819, 4818, 4826, 4829, 4830, 4833/1, 4163/6

Bosco alto fusto/pascolo: pp.ff. 4828/1, 4152, 4151

Prato/bosco: 4839/1

In caso di accettazione dell'indennità così determinata, sarà riconosciuta un'aggiunta del 10% sull'importo totale – Art. 6 – comma 2.