



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

**Amt für Schätzungen  
Ufficio Estimo**

**Gemeinde Prettau**

**Ausgleich - Errichtung einer Sperrenstaffelung und eines Ablenkdammes entlang des Wieserbach in der Gemeinde Prettau. Enteignung und zeitweilige Besetzung.**

**Comune di Predoi**

**Conguaglio - Costruzione di una serie di briglie e di un argine deviatore lungo Rio Prato nel comune di Predoi. Esproprio ed occupazione temporanea**

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, 21.05.2026

DER SACHBEARBEITER  
L'INCARICATO

geom. Martin Zenleser

DER AMTSDIREKTOR  
IL DIRETTORE D'UFFICIO

Paolo Bega

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)

C/068/78/2025

## **SCHÄTZUNGSBERICHT**

zur Festsetzung der Enteignungsvergütung und der Vergütung der zeitweiligen Besetzung betreffend die Verbauung des Wiserbaches in der Gemeinde Prettau. Ausgleich.

### **BESCHREIBUNG**

Die Arbeiten zur Verbauung des Wisenbaches sahen den Neubau einer Sperrenstaffelung und eines Ablenkdammes vor.

Der Eingriff war bergseitig, bei der Gp. 360/1 (Wiese) bis zu den ersten Häusern von Prettau (Gp.llen 359/1, 364/1 und 364/2) vorgesehen.

Die Durchführung der obgenannten Arbeiten erforderte die Enteignung und die zeitweilige Besetzung von Grundstücken, welche aus Wiese und Wald bergwärts von Prettau bestehen.

Zur Vermeidung von Schäden bei Überschwemmung am Unterlauf des Baches im Überlastungsfall wurde an der orographischen rechten Seite ein Ablenkdammm errichtet.

### **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/quinquies und 8, in welchem die Kriterien zur Festle-

## **RELAZIONE DI STIMA**

per la determinazione dell'indennità di esproprio e occupazione temporanea relativa ai terreni necessari alla sistemazione del rio Prato in Comune di Predoi. Stima a congruaglio.

### **DESCRIZIONE**

I lavori di sistemazione del rio Prato prevedevano la costruzione di nuove briglie di trattenuta e un argine deviatore.

L'intervento era previsto partendo, a monte, dalla p.f. 360/1 (prato) fino alle prime case di Predoi (pp.ff. 359/1, 364/1 e 364/2).

L'esecuzione delle suddette opere rendeva necessario l'esproprio e l'occupazione temporanea di terreni costituiti da prato e bosco a monte dell'abitato di Predoi.

Per evitare danni in caso di esondazione lungo il tratto superiore del rio veniva eseguito un argine deviatore lungo l'orografica destra.

### **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/quinquies e 8 riportante i criteri di determinazione dell'indennità di espropriazione;

gung der Enteignungsvergütung angeführt sind;

- festgestellt, dass im gegebenen Falle folgende Bestimmungen Anwendung finden:

**Landwirtschaftliche und unbebaubare Flächen: Art. 7/quarter – 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 Lokalausgleichs (09.04.2025);
- 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,

- accertato che nella fattispecie trovano applicazione le seguenti disposizioni:

**Terreni agricoli – aree non edificabili: Art. 7/quarter – 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 (09.04.2025);
- 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,

## w e i s t

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

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

- Wiese:  $7,00 \times 3 = 21,00 \text{ €/m}^2$

Die Wertzuschreibung betrifft nachstehende Parzellen in K.G. Prettau

Gp. 352/1

- Weide:  $2,50 \times 3 = 7,50 \text{ €/m}^2$

Die Wertzuschreibung betrifft nachstehende Parzellen in K.G. Prettau:

Gp. lln 330, 332, 333 und 338

- Wald:  $1,00 \times 3 = 3,00 \text{ €/m}^2$

Die Wertzuschreibung betrifft nachstehende Parzellen in K.G. Prettau

Gp. 367, 364/1 und 369

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

## d e t e r m i n a

per i terreni sopra descritti le seguenti indennità di espropriazione:

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

- Prato:  $7,00 \times 3 = 21,00 \text{ €/m}^2$

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Predoi

p.f. 352/1

- Pascolo:  $2,50 \times 3 = 7,50 \text{ €/m}^2$

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

pp.ff. 330, 332, 333 e 338

- Bosco:  $1,00 \times 3 = 3,00 \text{ €/m}^2$

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Predoi

p.f. 367, 364/1 e 369

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

## **ZEITWEILIGE BESETZUNG**

Die Ausführung der geplanten Bauarbeiten erforderte die zeitweilige Besetzung für die Dauer der vorgesehenen Bauzeit (1 landwirtschaftliches Jahr) der anliegenden Flächen. Wie bereits erwähnt, handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiese und Wald).

Die Festsetzung der Vergütung für die zeitweilige Besetzung wird im Sinne des Art. 30, L.G. 10/91 vorgenommen, der 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 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.

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. ...“

Bei der Berechnung der Vergütung für die zeitweilige Besetzung im Zuge der erfolgten Bauarbeiten, d.h. von Flächen, welche für das Ablegen des Aushubmaterials, die Bewegung der Maschinen, das Lagern des notwendigen Materials während der Bauzeit, sowie für Baustellen notwendig sind, werden alle direkten und indirekten Schäden, die das Grundstück in Folge der durchgeführten

## **OCCUPAZIONE TEMPORANEA**

L'esecuzione dei lavori (prevista in 1 anno agrario) richiedeva l'occupazione temporanea di diversi terreni adiacenti il futuro sedime stradale. Come già più avanti detto, trattasi di terreni agricoli coltivati a prato e bosco.

La determinazione della indennità per l'occupazione temporanea è da eseguirsi ai sensi dell'art. 30 della L.P. 10/91, il quale 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 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.

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 ...”

Nella determinazione dell'indennità per l'occupazione temporanea, (la fascia di terreno parallela allo scavo che è stata occupata per i movimenti terra, per il transito dei mezzi meccanici, il deposito dei materiali durante l'esecuzione dei lavori, e aree di cantiere), si considerano compresi tutti i danni diretti e indiretti arrecati al fondo in conseguenza dei lavori eseguiti.

Arbeiten erlitten hat, berücksichtigt.

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

**Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands – Kosten für materielle Schäden, die nicht in den landwirtschaftlichen Ertragsverlusten enthalten sind**

Die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands, einschließlich des Wiederaufbaus oder Ersatzes sämtlicher Anlagen und Elemente, die infolge der vorübergehenden Besetzung oder der ausgeführten Arbeiten entfernt, beschädigt oder verändert wurden (wie z. B. Zufahrten, Einfriedungen, Grundstücksmauern, Tore, gärtnerisch gestaltete Außenflächen und Ziervegetation), stellt eine eigenständige und zwingende rechtliche Verpflichtung des enteignenden Trägers dar.

Die Kosten für diese Maßnahmen sind vollständig von dem Betreiber der Enteignung zu tragen und sind weder in der Enteignungsentschädigung noch in der Entschädigung für die vorübergehende Besetzung enthalten; sie dürfen dem enteigneten Eigentümer weder direkt noch indirekt auferlegt werden.

Der Enteignungsbetreiber ist daher verpflichtet, die erforderlichen Wiederherstellungs-Maßnahmen mit eigenen Mitteln oder durch von ihm beauftragte Dritte durchzuführen und die vollständige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands sicherzustellen, ohne Kosten oder zusätzliche Belastungen für den Ei-

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.

**Ripristino dello stato dei luoghi – Oneri per danni materiali non rientranti nelle perdite di redditività agricola**

Il ripristino dello stato dei luoghi, comprensivo della ricostruzione o sostituzione di tutte le opere e degli elementi eventualmente rimossi, danneggiati o alterati a seguito dell'occupazione temporanea o dei lavori eseguiti (quali accessi, recinzioni, muri di confine, cancelli, superfici pertinenziali verdi e vegetazione ornamentale), costituisce un obbligo giuridico autonomo e inderogabile in capo all'ente espropriante.

Gli oneri relativi a tali interventi devono essere integralmente sostenuti dall'ente espropriante e non rientrano, in alcun modo, né nell'indennità di esproprio né nell'indennità di occupazione temporanea, né possono essere posti, direttamente o indirettamente, a carico del proprietario espropriato.

Il promotore dell'esproprio è pertanto tenuto a eseguire i necessari interventi di ripristino con mezzi propri o mediante soggetti da esso incaricati, assicurando il pieno ristabilimento delle condizioni preesistenti senza oneri o ulteriori aggravii per il proprietario o per il soggetto espropriato.

gentümer oder die enteignete Person.

Dies alles vorausgeschickt,

- Nach Berücksichtigung dieser Kriterien;
- nach Kenntnisnahme der oben festgelegten Enteignungsvergütungen;
- in Anbetracht der Merkmale der zu besetzenden Flächen und ihrer tatsächlichen Nutzung;
- nach Einsicht in das L.G. vom 15.04.1991, Nr. 10 und insbesondere in der Art. 7/quater, in welcher 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;

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

□ Wiese: 0,60 €/m<sup>2</sup>

Die Wertzuschreibung betrifft nachstehende Parzellen in KG Prettau

Gp.llen 359/1 und 360/1

Im Falle einer Annahme der festgelegten

Tutto ciò premesso,

- 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;
- vista la L.P. del 15.04.1991, n. 10 ed in particolare l'art. 7/quater riportante 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 la seguente indennità per l'occupazione temporanea dei terreni in esame per la durata complessiva dei lavori:

□ Prato: **0,60 €/m<sup>2</sup>**

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Predoi

pp.ff. 359/1 e 360/1

In caso di accettazione dell'indennità co-

Vergütung, wird auf den Gesamtbetrag ein Zuschlag von 10% gewährt.

sì determinata, sarà concessa un'aggiunta sull'importo totale pari al 10%.