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

Amt für Schätzungen
Ufficio Estimo

122303.L1370B.84.02618
LS 137 km. 3,200 - Sanierung der Auskragung Enteignung und zeitweilige Besetzung entlang der LS 137 Gp. 3364 KG Sarntal.

122303.L1370B.84.02618
SP 137 km. 3,200 - Risanamento della mensola a sbalzo. Esproprio ed occupazione temporanea lungo la SP 137. p.f. 3364 cc Sarentino.

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

B O Z E N ,
BOLZANO, 15.10.2026

DER SACHBEARBEITER
L'INCARICATO

Stefano Stimpfl

DER AMTSDIREKTOR
IL DIRETTORE D'UFFICIO

Paolo Bega

(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet / sottoscritto con firma digitale)

ST/14/2026

SCHÄTZUNGSBERICHT

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

BESCHREIBUNG

Der von den Maßnahmen betroffene Abschnitt befindet sich entlang der SP 137 zwischen den km 3,200 und 3,400 auf der talseitigen Straßenseite, in unmittelbarer Nähe des Wasserkraftwerks Alperia/Durnholzerbach. Die bestehenden Leitplanken und der Seitenstreifen sind stark beschädigt und können die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleisten.
Der von den Arbeiten betroffene Abschnitt besteht aus einem 1,50 m breiten und 117 lfm langen Überhang; um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, muss dieser statisch verstärkt werden.
Das Projekt sieht den Abriss der bestehenden Leitplanke, die Installation einer neuen Leitplanke und das Anbringen von selbstbohrenden Ankern entlang des gesamten Abschnitts vor.

Das von der Maßnahme betroffene Grundstück (Kataster-Nr. 3364, CC Sarentino) befindet sich unmittelbar talwärts der Landesstraße SP 137 und umfasst den Abschnitt der Böschung, der mit Wildvegetation und Niederwald bewachsen ist und Gegenstand der Enteignung sowie der zeitweiligen Besetzung ist.

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 Festlegung der Enteignungsvergütung angeführt sind;

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

RELAZIONE DI STIMA

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

DESCRIZIONE

Il tratto oggetto dell'intervento si trova lungo la SP 137, tra i km 3,200 e 3,400 presso il lato a valle della strada, nelle immediate vicinanze del bacino idroelettrico Alperia/Rio Valdurna. Le barriere esistenti ed il banchettone sono fortemente danneggiate e non sono più in grado di garantire la sicurezza per il traffico.

Il tratto interessato dai lavori è costituito da uno sbalzo di larghezza 1,50 m per una lunghezza di 117 ml; per garantire la sicurezza del traffico è necessario rinforzarlo staticamente.

Il progetto prevede la demolizione della barriera esistente, l'installazione di una nuova barriera e la posa di chiodi autoperforanti lungo l'intero tratto.

Il terreno interessato dall'intervento (p.f. 3364 CC Sarentino) si trova direttamente a valle della SP 137 e costituisce il tratto della scarpata coperta da vegetazione spontanea e bosco ceduo oggetto di esproprio ed occupazione temporanea.

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;

- accertato che nella fattispecie trovano applicazione le seguenti disposizioni:

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,

w e i s t

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

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

❑ Niederwald KL. A: 0,50 x 3= **1,50 €/m²**

Die Wertzuschreibung betrifft nachstehende Parzellen in K.G. Sarntal: Gp. 3364

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/quater – Comma 1

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,

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/quater – Comma 1 – L.P. 10/91:

❑ Bosco ceduo cl. A: 0,50 x 3= **1,50 €/m²**

La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Sarentino: p.f. 3364

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 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 (Niederwald)

Die Festsetzung der Vergütung für die 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/quinquies, 8, 9, 13 und 14 festgesetzten Entschädigung und für einen Monat oder Bruchteil eines Monates einem Zwölftel des jeweiligen Jahresbetrages. Auf die Entschädigung wird, wo sie zusteht, 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 1,6 % 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 Amtes für Schätzungen der Provinz Bozen 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

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 (bosco ceduo)

La determinazione della indennità per 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/quinquies, 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, dove spettante, 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 1,6 %.

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 di Bolzano, 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.

Zinssatz gemäß Ministerialdekret.

Das Amt für Schätzungen 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.

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.

Weshalb bei der Berechnung der Vergütung für die zeitweilige Besetzung im Zuge der 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, alle direkten und indirekten Schäden, die das Grundstück in Folge der geplanten Arbeiten erleidet, berücksichtigt werden.

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

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.

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.

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.

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

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.

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.

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 Eigentümer oder die enteignete Person.

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/quinquies und 8, in welchen die Kriterien zur Festlegung der Enteignungsvergütung angeführt sind;

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 aggravi per il proprietario o per il soggetto espropriato.

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/quinquies e 8 riportanti i criteri di determinazione dell'indennità di espropriazione;

- 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

- ❑ Niederwald:
  Entschädigung für das erste Jahr inklusiv Baumentfernung (Zuwachsverlust):
  0,60 €/m²

  Diese Bewertung betrifft die folgenden Parzellen in KG Sarntal: Gp. 3364

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

- 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

- ❑ Bosco basso fusto:
  indennitá per il primo anno con abbattimento piante (perdita di legnatico):
  0,60 €/m²

  La presente valutazione riguarda le seguenti particelle in c.c. Sarentino: p.f. 3364

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