

COMUNE DI BRESSANONE / GEMEINDE BRIXEN					ANNO / JAHR 2026 – VALORE BASE / GRUNDWERT							
TAB. CALCOLO VALORE VENALE DI MERCATO, applicabile in assenza di contratti di compravendita ovvero di decreti d'esproprio MARKTWERT, anwendbar bei Fehlen von Kaufverträgen bzw. Enteignungsdekrete – RECHNUNGSTABELLE Zona territoriale di ubicazione (cfr. Cartografia) / Gebietzone (siehe Plan) Indice zona territoriale di ubicazione / Territorialer Index der Gebiete mit vergleichbarem Wert Indice oneri di costruzione / Index der Baulasten					Delibera giunta provinciale n. 1073 del 12.12.2025		Costi cos./M³		469,00 €			
					Beschluß der Landesregierung Nr. 1073 vom 12.12.2025		Baukosten/M³					
					1	2	3	4	5	FRAZIONI / FRAKTIONEN		
					1,00	0,98	0,97	0,90	1,00	0,65	0,50	0,35
					1	1	1	1	1	1	1	1
ZONA URBANISTICA / BAUZONE			Indice fabbricabilità m³ / m²	Indice di destinazione	Centro storico Stufles Anger Felder (400)	Rosslauf-Tiniga Millan-Castellano (410)	Bressanone Sud Costa d'Elvas (420)	Bressanone ovest/sud-ovest (430)	ZONA 5 (Prevalente zona produttiva) (440)	Elvas Sarnes, Albes Melluno, Cleran, Cornale, Villa (480)	M.Ruzzo, Rivapiana Tiles, Pinzago, Monte- ponente, Tecelinga, Scezze, Caredo, S.Leonardo, Pian di Sotto, Perara, La Mara S.Andrea (490)	Plancios Eores (470)
			Bauindex m³ / m²	Nutzungskoeff.	Altstadt Stufis Anger Felder	Rosslauf-Zinggen Milland-Köstlan	Brixen-Süd Kranebitt	Brixen West-Südwest	ZONE 5 (Vorwiegend Gewerbezone)	Elvas, Sarns. Albeins Mellaun, Klerant Karnol, Mairdorf	Rutzenberg, Plabach. Tils, Pinzagen, Pfeffers- berg, Tötschling, Tschötsch, Gereuth, S.Leonhard,Untereben St. Andrä Pairdorf, Mahr	Palmschoss Afers
1	Centro storico <u>A1 - A2 - A3 - A4</u> Historischer Ostkern (11001)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	0,900	844,20	827,32	818,87	759,78		548,73	422,10	295,47
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			422,10	413,66	409,44	379,89		274,37	211,05	147,74
2	Zona residenziale (di complet.) <u>B1</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11002)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,00	1,750	820,75	804,34	796,13	738,68		533,49	410,38	287,26
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			820,75	804,34	796,13	738,68		533,49	410,38	287,26
3	Zone residenziali <u>B2 – C1</u> Wohnbauzonen Zona mista <u>M8</u> Mischgebiet (11003)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,30	1,500	914,55	896,26	887,11	823,10		594,46	457,28	320,09
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			703,50	689,43	682,40	633,15		457,28	351,75	246,23
4	Zona residenziale Sarnes <u>C2</u> Wohnbauzone Sarns (11004)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,45	1,350	918,07	899,71	890,53	826,26		596,74	459,03	321,32
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			633,15	620,49	614,16	569,84		411,55	316,58	221,60
5	Zona mista <u>M7</u> Mischgebiet (11051)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,50	1,335	939,17	920,39	911,00	845,26		610,46	469,59	328,71
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			647,71	634,75	628,27	582,93		421,01	323,85	226,70
6	Zone residenziali <u>B3 – C2</u> Wohnbauzonen Zona mista <u>M4</u> Mischgebiet (11005)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,60	1,300	975,52	956,01	946,25	877,97		634,09	487,76	341,43
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			609,70	597,51	591,41	548,73		396,31	304,85	213,40
7	Zone residenziali <u>B4 – C3</u> Wohnbauzonen Zona mista <u>M1</u> Mischgebiet (11006)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	1,80	1,250	1055,25	1034,15	1023,59	949,73		685,91	527,63	369,34
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			586,25	574,53	568,66	527,63		381,06	293,13	205,19
8	Zone residenziali <u>B5 – C4</u> Wohnbauzonen Zona mista <u>M6 - M2</u> Mischgebiet (11007)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,00	1,200	1125,60	1103,09	1091,83	1013,04		731,64	562,80	393,96
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			562,80	551,54	545,92	506,52		365,82	281,40	196,98
9	Zone residenziali <u>Vinzentinum C4</u> Wohnbauzonen Vinzentinum (11034)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,30	1,075	1159,60	1136,41	1124,81	1043,64		753,74	579,80	405,86
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			504,18	494,09	489,05	453,76		327,71	252,09	176,46
10	Zona residenziale (di complet.) <u>B6</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11008)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,20	1,100	1134,98	1112,28	1100,93	1021,48		737,74	567,49	397,24
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			515,90	505,58	500,42	464,31		335,34	257,95	180,57
11	Zone residenziali <u>B7 – C5</u> Wohnbauzonen Zona mista <u>M3</u> Mischgebiet (11009)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,50	1,000	1172,50	1149,05	1137,33	1055,25		762,13	586,25	410,38
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			469,00	459,62	454,93	422,10		304,85	234,50	164,15
12	Zona residenziale (di espansione) <u>C6</u> Wohnbauzone (Erweiterungszone) (11010)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	2,75	0,950	1225,26	1200,76	1188,50	1102,74		796,42	612,63	428,84
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			445,55	436,64	432,18	401,00		289,61	222,78	155,94
13	Zona residenziale (di complet.) <u>B8</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11011)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,00	0,900	1266,30	1240,97	1228,31	1139,67		823,10	633,15	443,21
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			422,10	413,66	409,44	379,89		274,37	211,05	147,74
14	Zona residenziale (di complet.) <u>B9</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11012)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,60	0,800	1350,72	1323,71	1310,20	1215,65		877,97	675,36	472,75
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			375,20	367,70	363,94	337,68		243,88	187,60	131,32
15	Zona residenziale (di complet.) <u>B10</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11013)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,50	0,800	1313,20	1286,94	1273,80	1181,88		853,58	656,60	459,62
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			375,20	367,70	363,94	337,68		243,88	187,60	131,32
16	Zona residenziale (di complet.) <u>B11</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11014)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,30	0,840	1300,07	1274,07	1261,07	1170,06		845,04	650,03	455,02
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			393,96	386,08	382,14	354,56		256,07	196,98	137,89
17	Zona residenziale (di complet.) <u>B12</u> Wohnbauzone (Auffüllzone) (11050)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,50	0,800	1313,20	1286,94	1273,80	1181,88		853,58	656,60	459,62
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter			375,20	367,70	363,94	337,68		243,88	187,60	131,32
18	Zona di verde agricolo - Landwirtschaftsgebiet (11000)	Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter	2,00	0,800	750,40	735,39	727,89	675,36		487,76	375,20	262,64
					375,20	367,70	363,94	337,68		243,88	187,60	131,32
19	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Bressanone sud - zona industriale sud" - "Brixen Süd - Industriezone Süd" (11016)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	9,60	0,088					396,21	257,54	198,11	138,67
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							41,27	26,83	20,64	14,45
20	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Zona industriale" - "Industriezone" (11032)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	8,20	0,100					384,58	249,98	192,29	134,60
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							46,90	30,49	23,45	16,42
21	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet (11015)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	7,20	0,109					368,07	239,25	184,04	128,82
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							51,12	33,23	25,56	17,89
22	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "Carducci, Köstlan-Castellano, Tiniga-Zinggen/Athesia, Depuratore Nord-Kläranlage Nord, La Mara-Mahr, S.Andrea-St.Andrä Flauge" (11017)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	4,50	0,172					363,01	235,95	181,50	127,05
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							80,67	52,43	40,33	28,23
23	Art. 33 Zona per insediamenti produttivi <u>D1</u> Gewerbegebiet "S.Andrea-St.Andrä/Goller, Elvas, Scezze-Tschötsch, S.Andrea vigili del fuoco-St.Andrä Feuerwehrhalle, S.Andrea-St.Andrä/Frener, S.Andrea Sud-St.Andrä Süd" (11018)	Valore venale di mercato al metro quadrato - Marktwert je Quadratmeter	3,50	0,220					361,13	234,73	180,57	126,40
		Valore venale di mercato al metro cubo - Marktwert je Kubikmeter							103,18	67,07	51,59	36,11

