

Dati comparativi acquisiti e fonte

I valori determinati, anche sulla scorta di informazioni assunte presso il Catasto, l'Ufficio Tecnico del Comune di Zimella, gli osservatori del mercato immobiliare della zona, gli operatori del settore edilizio ed immobiliare della provincia di Verona, si riferiscono a quelli esistenti di mercato per immobili analoghi, sia per ubicazione che per tipologia, a quelli oggetto della presente stima.

Per quanto concerne i terreni agricoli i dati si riferiscono ai valori agricoli medi dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento alla Regione agraria n. 7, prendendo in esame i tipi di coltura dichiarati.

Per la particella n. 712, del Fg. 5 del Comune di Zimella, inserita nella zona C1, il Piano degli Interventi non prevede un indice di edificabilità; pertanto nella stima del bene, anche in considerazione dell'esigua dimensione dell'area e dei parametri edilizi da rispettare per l'eventuale edificabilità (distanza da confini e fabbricati), si equiparerà il valore di tale area a quello di un terreno agricolo.

Il valore attribuito è avvalorato anche dalle indicazioni, ai fini dell'imposta municipale IMU e TASI, nella tabella - allegato A della Delibera di Giunta Comunale n. 157 Reg. Delib. del 01/12/2023 che riporta: *"Per le altre zone C1 prive di indice di edificabilità saranno applicate le aliquote previste nelle zone "E" agricole (reddito dominicale)."*

