

ALLEGATO A) alla delibera di C.C. n. 21 del 20.09.2025

NOTE E PRECISAZIONI APPLICATIVE

per la determinazione dei valori ai fini dell'incidenza del contributo straordinario di costruzione

Per gli interventi di nuova costruzione in zone C1.1 o di riconversione funzionale ad uso abitativo di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, che rispondono ad esigenze di carattere familiare, in cui il PI prescrive la sottoscrizione di vincolo registrato e trascritto di non alienazione per 10 anni, il Valore post per il calcolo del plusvalore è ridotto del 40 %.

Valore di riferimento per interventi tramite procedimento SUAP ricadente in zona agricola: Valore post della superficie fondiaria corrispondente ad un indice di copertura 0,6 mq/mq al quale va sommata la restante superficie dell'ambito di pertinenza dell'attività valutata come area scoperta priva di indice con un valore pari al 50 % del valore di riferimento per le zone produttive, fatta salva l'esecuzione di perizia di stima puntuale da parte dell'Agenzia delle entrate oppure, per il Comune, di incaricare professionisti di sua fiducia o di avvalersi di personale interno per l'espletamento delle perizie di stima.

Valore zona agricola E: valore di mercato medio valutabili per analogia e comparazione;

Nei casi non riconducibili alle casistiche tabellari e non valutabili per analogia e comparazione (aree o complessi già edificati o con particolari condizioni di degrado, mancanza di accessibilità, ecc.), il Comune si riserva la facoltà di effettuare una stima puntuale da parte del responsabile del procedimento anche avvalendosi di apporti specialistici esterni all'Amministrazione.

È fatta salva la facoltà del privato di presentare perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.