



# COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

N. DG / 47 / 2020

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Il giorno Ventidue del mese di Aprile dell'anno Duemilaventi nella solita sala delle adunanze, su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	P.	A.	Ag	Nominativo	P.	A.	Ag
BERTI ROBERTO	X			ZAVAGNIN ADALBERTO	X		
POZZER GIUSEPPE	X			VEZZARO MONICA	X		
CAROLLO SILVIA	X						

Presenti n. 5 assenti n. 0

Partecipa il Segretario Comunale dott. **GRAZIANI RENATO**.

Il Sindaco **BERTI ROBERTO**, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, invita i membri della Giunta a prendere in esame il seguente

### OGGETTO

**APPROVAZIONE VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO IMU PER AREE EDIFICABILI  
ANNO 2020**

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTO:

- L'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- L'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- L'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;

CONSIDERATO CHE la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, stabilendo che tali valori hanno carattere meramente orientativo e di autolimitazione del potere di accertamento del Comune;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 174 del 28/09/2016 con cui è stata nominata la Commissione Tecnica di studio, composta da tecnici professionisti esterni e dal Responsabile dell'area Tecnica/Tributi, per la determinazione dei valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU;

DATO ATTO CHE la Commissione Tecnica di studio, in base alle valutazioni espresse in vari incontri in data 19 gennaio 2017 ha definito i valori minimi di riferimento alle aree edificabili riportati nell'allegata tabella;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 12 del 25 gennaio 2017 di approvazione dei valori minimi di riferimento IMU per le aree edificabili valevoli per l'anno 2017;

RAVVISATA la necessità, non rilevando elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento nel periodo di riferimento, di confermare detti valori per l'annualità 2018-2019 nonché per l'anno 2020 come valore di riferimento per la corretta applicazione dell'imposta IMU fermo restando che detti valori non sono vincolanti né per l'ufficio addetto all'attività di controllo dell'imposta, né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto meramente indicativi, facendo così salvo l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

ASSUNTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Tributi di regolarità contabile del Responsabile Ufficio Ragioneria e di legittimità del Segretario Comunale;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di Legge;

### DELIBERA

1. Di confermare, richiamando interamente le motivazioni indicate in premessa, i valori approvati con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 25 gennaio 2017 e valevoli per le annualità 2018-2019 nonché 2020 così come riportati nell'allegato elaborato denominato "Tabella valori aree edificabili anno 2017";
2. Di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2020 nonché per le annualità successive fintantoché l'Ufficio Tecnico/Tributi ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;
3. Di stabilire che tali valori hanno carattere meramente orientativo e di autolimitazione del potere di accertamento del Comune e non sono vincolanti né per l'ufficio addetto all'attività di controllo dell'imposta, né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto meramente indicativi, facendo così salvo l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici

4. Di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta conferma dei suddetti valori mediante la pubblicazione dell'elaborato sul sito internet dell'Amministrazione a ciò dedicate consentendone lo scarico dei file.

**PROPOSTA DELIBERA DI GIUNTA N. DG - 35 - 2020 DEL 11-03-2020**

OGGETTO: APPROVAZIONE VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO IMU PER AREE EDIFICABILI ANNO 2020

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000, espresso in data 22-04-2020	Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000, espresso in data 22-04-2020	Parere FAVOREVOLE di legittimità espresso in data 22-04-2020
Il Responsabile del Servizio CAVEDON LUCA	Il Responsabile del Servizio DALL'ALBA MARIA	Il Segretario Comunale GRAZIANI RENATO

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
**BERTI ROBERTO**

Il Segretario Comunale  
**GRAZIANI RENATO**

Il firmatario del presente documento attesta che la presente copia informatica è conforme ai documenti informatici originali, firmati digitalmente, conservati presso il sistema informatico dell'Ente.

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

(artt. 20,21 e 24 del d.lgs. n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i.)

Tabella valori aree edificabili anno 2017

Valori aree edificabili	ZTO	lf - lt	H	lc	
anno di riferimento					2017
<b>Agglomerati urbani che rivestono carattere storico e pregio ambientale</b>					
Piano di Recupero del Centro Storico €/mc.	A1				70,00
Edifici storici e complessi monumentali €/mc.	A2				70,00
<b>Zone degradate soggette a Piano di Recupero grado di protezione 1-2-3-4 €/mc.:</b>					
A3.1/5 "Piazzale Roma" piano approvato	A3.1	2,5	7,5	50	70,00
A3.1/12 "Colombara" piano approvato	A3.1	2,5	7,5	50	70,00
A3.2/9-11 "S. Pio X" piano approvato	A3.2	2,5	7,5	40	70,00
A3.2/10 "Ferrarin" piano approvato	A3.2	2,5	7,5	40	70,00
A3.3/4 "Dante" piano approvato	A3.3	2	6,5	40	70,00
A3.4/8 "Cellini" piano non approvato	A3.4	2	7	35	50,00
A3.4/8 "Cellini" piano approvato	A3.4	2	7	35	70,00
A3.5/3 "Corte" piano approvato	A3.5	2	7	40	70,00
A3.5/1 "Trifogli" piano non approvato	A3.5	2	7	40	50,00
A3.5/1 "Trifogli" piano approvato	A3.5	2	7	40	70,00
A3.6/2 "Garziera" piano approvato	A3.6	1,5	7	35	70,00
<b>Zone residenziali:</b>					
di completamento (i.f. 3,00-1,5 mc./mq.) €/mq.	B1	3	10,5	60	210,00
	B2	2,5	10,5	60	210,00
	B3	2,5	10,5	45	210,00
	B4	2,5	7,5	60	210,00
	B5	2	10,5	50	210,00
	B6	2	7,5	50	190,00
	B7	1,5	7,5	45	190,00
	B8	1,5	7,5	40	190,00
	B9	1,5	6,5	40	190,00
	B10	2	7,5	60	190,00
<b>Zona residenziale parzialmente urbanizzata (i.f. 1,5-1,0 mc./mq.) €/mq.</b>					
	C1.1	1,5	7,5	40	155,00
	C1.2	1	7,5	40	155,00
	C1.3	1	6,5	30	155,00
<b>Zone residenziali estensive di nuovo impianto soggette a PUA (i.f. 2,00- 1,00 mc./mq.) €/mq.</b>					
C2.1 con piano non approvato	C2.1	2	6,5	35	100,00
C2.1/1 PdL "Casette" parte A (via S.G. Barbarigo) con piano approvato	C2.1	2	6,5	35	190,00
C2.2 con piano non approvato	C2.2	1,5	7,5	50	90,00
C2.2/1 PdL "Mondin" (via Roma) con piano approvato	C2.2	1,5	7,5	50	160,00
C2.3 con piano non approvato	C2.3	1,5	7,5	35	90,00
C2.3/1 PdL "Kennedy" (ex BRP) con piano approvato	C2.3	1,5	7,5	35	160,00
C2.3/2-3-4-5 PdL "De Muri-Baggio" con piano approvato	C2.3	1,5	7,5	35	160,00
C2.5 con piano non approvato	C2.5	1,5	6,5	30	90,00
C2.5/1-2-3-4 PdL "De Gasperi" (via Grado) con piano approvato	C2.5	1,5	6,5	30	160,00
C2.6 con piano non approvato	C2.6	1	7,5	30	90,00
C2.6/2-3 PdL "via Padova" con piano approvato	C2.6	1	7,5	30	160,00
C2.6/5-6-7-8-10 PdL "Santa Rosa" con piano approvato	C2.6	1	7,5	30	160,00
C2.6/9 PdL "via Colombo" con piano approvato	C2.6	1	7,5	30	160,00
C2.7 con piano non approvato	C2.7	1	6,5	35	90,00
C2.7/1-2-3 PdL "Campagnola 1" con piano approvato	C2.7	1	6,5	35	160,00
C2.7/6-7-8-9 PdL "Campagnola 2" con piano approvato	C2.7	1	6,5	35	160,00
C2.8 con piano non approvato	C2.8	1	6,5	30	90,00
C2.8/1 PdL "Casette" parte B (via Padova) con piano approvato	C2.8	1	6,5	30	160,00
C2.8/3 PdL "Carretta" (via De Gasperi) con piano approvato	C2.8	1	6,5	30	160,00
C2.8/4 PdL "Santa Rosa 2" con piano approvato	C2.8	1	6,5	30	160,00
<b>Zone Produttive di completamento €/mq.:</b>					
	D1.a			60	90,00
	D1.b		10,5	50	110,00
	D1.c		12	50	110,00
	D1.d			70	90,00
	D1.e			70	90,00
<b>Zone produttive D2 di nuovo impianto (via Monte Novegno) con piano non approvato €/mq.</b>					
	D2.a		7,5	50	83,00
<b>Zone produttive D2 di nuovo impianto (via Monte Novegno) con piano approvato €/mq.</b>					
	D2.a		7,5	50	110,00
<b>Zone agro industriali D2.b (cava Bai) €/mq.</b>					
	D2.b		7,5	30	34,00

Tabella valori aree edificabili anno 2017

ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA NON SPECIFICA				
Attività produttive da confermare €/mq.				90,00
Attività produttive esistenti di cui è possibile il cambio di destinazione €/mq.				110,00
Attività produttive esistenti in zone residenziali o agricola bloccate €/mq.				90,00
Attività produttive esistenti in zone residenziali o agricola da trasferire €/mq.				90,00
ZONE AGRICOLE				
Zone agricola €/mc.				8,00
Zone agricole residenziali (Caprara) piano non approvato €/mc.	E4.3	1,2	7,5	30,00
Zone agricole residenziali (Caprara) piano approvato €/mc.	E4.3	1,2	7,5	50,00
Zone agricole residenziali (zona Monte Grappa) piano non approvato €/mc.	E4.4	1,6	7,5	35,00
Zone agricole residenziali (zona Monte Grappa) piano approvato €/mc.	E4.4	1,6	7,5	60,00
ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE F				
servizi di interesse generale:				
aree per attrezzature per l'istruzione (1-2-3-4-7)	F1	2		
aree per attrezzature di interesse comune (9-10-15-16-19-23-33-37-39-41-42-63-70-71-72)	F2	2		
aree per attrezzature sportive e ricreative pubbliche (82-83-84-85-86-91-92) €/mq.	F3		5	3,00
aree per attrezzature tecnologiche	F4			3,00
aree per zone a parcheggio (95)	F5			3,00
verde pubblico attrezzato di decoro stradale e/o posto lungo i corsi d'acqua	F6			3,00
aree per attrezzature cimiteriali (12)	F7			3,00
Delimitazioni PEEP				
PEC/1-2-3-4-5-6-7 zona centro €/mq.				65,00
PEEP/1 zona M. Pasubio diritto di superficie €/mq.				65,00
PEEP/1 zona M. Pasubio diritto di proprietà €/mq.				80,00
PIP "Vegri" €/mq.				85,00
PIANI PARTICOLAREGGIATI				
PP3 "Cascina Eberle" con piano approvato (i.t.)		2	10,5	190,00
Piani Particolareggiati - Destinazione 60% residenziale 40% commerciale/direzionale:				
P.P. 1 - 2 - 4 - 5 con piano non approvato €/mq.	P.P.	2	10,5	120,00
P.P. 1 "via Leopardi" con piano approvato €/mq.	P.P.	2	10,5	160,00

LA COMMISSIONE I.M.U.

Cavedon Arch. Luca  
(Responsabile Area Tecnica/Tributi)

De Muri geom. Giuseppe

Pegoraro geom. Marco

Lucchin arch. Giovanni