



# COMUNE DI CECIMA

## Provincia di PAVIA

### GIUNTA COMUNALE

#### VERBALE DI DELIBERAZIONE N.23

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI PER L'ANNO 2025

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quindici** del mese di **novembre** alle ore **otto** e minuti **cinquantacinque** nella Sede Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CRISTIANO BIANCHI - Sindaco – in via telematica	Sì
2. MARIO BERTELEGNI - Assessore – in via telematica	Sì
3. CINZIA CAVO - Assessore – in via telematica	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **DANIELE BELLOMO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **CRISTIANO BIANCHI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI PER L'ANNO 2025

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. Le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel documento unico di programmazione, osservando i principi contabili generali ed applicati allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. I termini possono essere differiti con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- nella seduta odierna, questa Giunta Comunale dovrà provvedere alla presentazione della nota di aggiornamento del DUPS 2025-2027 ed all'approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2025-2027 redatto secondo l'all. 9 al D.Lgs. n. 118/2011, corredato di tutti gli allegati previsti dall'art. 174 del D.Lgs. n. 267/2000 nonché dall'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 118/2011, come aggiornati dal D.M. 25 luglio 2023, al fine di sottoporre tali documenti all'approvazione del Consiglio Comunale;

**DATO ATTO** che la Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ha introdotto all'art. 1 (commi 738 - 782) una nuova disciplina in materia tributaria prevedendo l'abolizione della IUC, ad eccezione delle disposizioni sulla tassa rifiuti TARI a decorrere dall'anno 2020, nonché l'unificazione IMU - TASI in un'unica imposta locale;

**VISTO** il comma 740 della suddetta Legge 160/2019 che ribadisce quale presupposto dell'imposta il possesso di immobili;

**VISTA** in particolare la lettera d) del suddetto comma che definisce oggetto dell'imposta "l'area fabbricabile ossia l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera";

**VISTO** il successivo comma 745 che definisce la base imponibile dell'imposta riconducendola al valore degli immobili.

**VISTE** le precedenti deliberazioni adottate dal Comune per la valorizzazione delle aree edificabili;

**DATO ATTO** che l'attività di individuazione dei valori delle aree edificabili non deve comunque intendersi mirata ad autolimitare il potere di accertamento del Comune, bensì a stabilire i valori medi in comune commercio delle aree edificabili;

**RITENUTO** che la finalità della presente delibera debba invece essere esclusivamente quella di fornire un indice di valore medio delle aree edificabili con riferimento all'anno d'imposta 2024, per fare in modo che tali valori possano costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti;

**RITENUTO** che la competenza all'approvazione dei valori così individuati possa essere rimessa alla Giunta Comunale, non assumendo tale delibera valore regolamentare, ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 446/1997 e degli artt. 42 e 48 D.Lgs. 267/2000;

**RICHIAMATO** l'art. 48 del T.U.E.L. approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del precitato decreto legislativo n. 267/2000.

**CON VOTI** unanimi favorevoli espressi in forma palese

## **D E L I B E R A**

- 1) di individuare i valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2025 sulla base della tabella di seguito riportata:

<b>AREE LOCALIZZATE SU FOGLI DI MAPPA</b>	
5 e parte del 6 (escluso l'abitato di Cecima capoluogo)	
<b>DESTINAZIONE</b>	<b>VALORE</b>
RESIDENZIALE	€ 13,00 per mq.
ARTIGIANALE	€ 20,00 per mq.
<b>AREE LOCALIZZATE SU FOGLI DI MAPPA</b>	
1 - 8 - 9 - 12 - 13 e parte del 6 (relativo all'abitato di Cecima capoluogo)	
<b>DESTINAZIONE</b>	<b>VALORE</b>
RESIDENZIALE	€ 10,00 per mq.
<b>ESISTENZA DI VINCOLI PARTICOLARI ALL'EDIFICAZIONE:</b>	
per le aree aventi destinazione residenziale di completamento, decentrate rispetto all'urbanizzazione, facenti parte di un contesto edilizio esistente, prive di accesso diretto, utilizzabili esclusivamente per ampliamenti o costruzione di pertinenze e locali accessori il valore medio di mercato è pari ai valori sopra indicati decurtati del 50%.	

- 2) di stabilire che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

- a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente tabella, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta;

3) di dare ampia diffusione alla presente, mediante pubblicazione sul Sito Internet comunale.

Successivamente, stante l'urgenza di dare attuazione al provvedimento, con separata ed unanime votazione espressa nei modi e nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



## COMUNE DI CECIMA

PROVINCIA DI PAVIA

---

**OGGETTO: : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI PER L'ANNO 2025**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Cecima, lì 15/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
CLAUDIA MOGNI

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Cecima, lì 15/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GIOVANNI TORLASCHI

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione in oggetto, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 49 e 147 bis del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Cecima, lì 15/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ILARIA STILLIO

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
CRISTIANO BIANCHI

---

Il Segretario Comunale  
DANIELE BELLOMO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

n. 164 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 20/12/2024 al 04/01/2025, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Cecima, li 20/12/2024

Il Segretario Comunale  
DANIELE BELLOMO

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

divenuta esecutiva in data 15/11/2024

Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000)

Cecima, li 15/11/2024

Il Segretario Comunale  
DANIELE BELLOMO