

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

COM 41051

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Atto N. 54 Del 23-12-2025**

**Oggetto: ALIQUOTE IMU ANNO 2026**

L'anno duemilaventicinque, addì ventitre del mese di dicembre alle ore 18:05 nella Sede Comunale si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che é stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>Carbone Dott. Domenico</b>	<b>Presente</b>	<b>Donati Francesco</b>	<b>Presente</b>
<b>SONNANTE MARCO</b>	<b>Presente</b>	<b>VOLPE MILENA</b>	<b>Presente</b>
<b>MATTIOLI LUCA</b>	<b>Presente</b>	<b>CIANI OMAR</b>	<b>Presente</b>
<b>SANCHIONI FLAVIO</b>	<b>Presente</b>	<b>GAMBIOLI LORENZO</b>	<b>Presente</b>
<b>VITALI GESSICA</b>	<b>Presente</b>	<b>BRUSCIA DAVIDE</b>	<b>Presente</b>
<b>BEVILACQUA ERMENEGILDO</b>	<b>Presente</b>	<b>FALCIONI AXEL</b>	<b>Presente</b>
<b>UGUCCIONI GIORGIA</b>	<b>Presente</b>		

Consiglieri assegnati n. 13

Consiglieri in carica n. 13

**Presenti compreso il Sindaco n. 13**

**Assenti n. 0**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. Donati Francesco nella sua qualità di Presidente del Consiglio
- Partecipa il Segretario Comunale Beni Dott. Giovanni anche con funzioni di verbalizzante
- La seduta é Pubblica
- Nominati scrutatori i Signori:  
UGUCCIONI GIORGIA  
GAMBIOLI LORENZO

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

*E' presente l'Assessore esterno Francesca Porcu.*

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 54 del 23-12-2025 - pag. 1 - COMUNE DI SAN COSTANZO

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

*La discussione del punto è stata fatta al punto dell'ordine del giorno relativo all'approvazione del D.U.P. .*

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto.

*Gli interventi sono registrati e conservati su apposito supporto di memoria digitale come previsto dall'art. 61, comma 3, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.*

## L'ASSESSORE AL BILANCIO

**PREMESSO** che l'art. 1, comma 738, della Legge n. 160/2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 20/12/2024, con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2025;

**CONSIDERATO** che la Legge n. 160/2019 dispone:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che *“Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.”*;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 753, che gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- al comma 754, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 759, lett. g-bis), che sono esenti, per il periodo dell'anno durante il

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

quale sussistono le condizioni prescritte, tra gli altri, “*gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.*”;

**VISTO**, altresì, l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale “*È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.*”;

**RICHIAMATO**, inoltre, il combinato disposto di cui all'art. 1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

**VISTO** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “*Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*”;

**PRESO ATTO** che l'art. 6-ter del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023 (GU Serie Generale n. 278 del 28.11.2023) dispone che “*In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025.*”;

**VISTO** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18-09-2024) rubricato “*Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*”.

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

**VISTO** il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 novembre 2025 rubricato *“Integrazione del decreto 6 settembre 2024 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160. (25A06119) (GU Serie Generale n. 263 del 12-11-2025)”*;

**CONSIDERATO** che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023 *“... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione.”*;

**VISTO** l'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023 *“I comuni elaborano e trasmettono al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze il Prospetto, recante le fattispecie di interesse selezionate, tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.”*;

**EVIDENZIATO** che il secondo e terzo periodo del comma 757 dell'art. 1, della legge n. 160 del 2019, prevedono, rispettivamente, che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 e che con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote;

**VISTI**, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023 a mente del quale *“Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3.”*,
- l'art. 7, comma 3 del medesimo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, il quale prevede che *“Per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a*

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

*755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente.”;*

**RICHIAMATO** l'art. 172, comma 1, lett. c), del D.Lgs n. 267/2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra l'altro, anche *“le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;”*;

**CONSIDERATO** che, dalle stime operate sulle basi imponibili, la previsione IMU dell'Ente per l'anno 2026 è pari ad € 930.000,00;

**RITENUTO**, nell'ambito delle politiche finanziarie di questa Amministrazione tese al mantenimento degli equilibri di bilancio, di stabilire le seguenti aliquote da applicare all'imposta in oggetto per l'anno 2026;

Abitazione principale di categoria catastale N1, A/8 e N9 e relative pertinenze	0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unita immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,97%
Terreni agricoli	0,97%
Aree fabbricabili	0,97%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,97%

## VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D. Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale di contabilità armonizzata;
- il Regolamento IMU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.43/2020;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e regolarità contabile resi sulla presente proposta di deliberazione dalla Responsabile del Settore Amministrativo Contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

## PROPONE

1) **DI APPROVARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **DI APPROVARE**, per l'anno 2026, le seguenti aliquote IMU:

Abitazione principale di categoria catastale N1, A/8 e N9 e relative pertinenze	0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,97%
Terreni agricoli	0,97%
Aree fabbricabili	0,97%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,97%

3) **DI PRECISARE** che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006, il 1° gennaio 2026;

4) **DI PRECISARE** che, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160/2019:

- le aliquote di cui al punto 2 del presente dispositivo hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;
- ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della medesima legge, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
- in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

5) **DI DEMANDARE** alla Responsabile del Settore Amministrativo Contabile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023, l'elaborazione e la trasmissione, al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, del Prospetto Allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché tutti gli

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

atti gestionali di competenza conseguenti e necessari a dare esecuzione al presente provvedimento;

**6) DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di stabilire le aliquote in oggetto prima dell'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028.

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata;

**VISTI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e regolarità contabile resi sulla su riportata proposta di deliberazione dalla Responsabile del Settore Amministrativo Contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

con votazione palese resa per alzata di mano, avente il seguente esito:

**Consiglieri presenti: 13**

**Favorevoli: 10**

**Astenuti: 3 (Volpe, Ciani, Gambioli)**

## DELIBERA

**DI APPROVARE** la su riportata proposta di deliberazione.

Inoltre, stante l'urgenza di stabilire le aliquote in oggetto prima dell'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028,

con separata votazione palese resa per alzata di mano, avente il seguente risultato:

**Consiglieri presenti: 13**

**Favorevoli: 10**

**Astenuti: 3 (Volpe, Ciani, Gambioli)**

## DELIBERA

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
(Donati Francesco)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Beni Dott. Giovanni)

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

**PROPOSTA DELIBERA DI CONSIGLIO**  
**N. 60 DEL 09-12-2025**

**Oggetto: ALIQUOTE IMU ANNO 2026**

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la sottoscritta esprime il proprio parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Esito parere: **Favorevole**

Data: 18-12-2025

LA RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO  
**Dott.ssa LINA CARADONNA**

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

**PROPOSTA DELIBERA DI CONSIGLIO**  
**N. 60 DEL 09-12-2025**

**Oggetto: ALIQUOTE IMU ANNO 2026**

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la sottoscritta, in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo Contabile, esprime il proprio parere in ordine alla regolarità contabile.

Esito parere: **Favorevole**

Data: 18-12-2025

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
AMMINISTRATIVO CONTABILE  
**Dott.ssa LINA CARADONNA**

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

# COMUNE DI SAN COSTANZO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

\*\*\*\*\*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 54 Del 23-12-2025

**Oggetto: ALIQUOTE IMU ANNO 2026**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

**N. reg. 49**

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
(Nominativo leggibile nel certificato di firma)

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

**Lì, 13-01-2026**

**L'INCARICATO DELLA FIRMA DELL'ESECUTIVITÀ**  
(Nominativo leggibile nel certificato di firma)

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*