



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

N. 11 REG. DELIB.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) - ANNO 2026.

L'anno **Duemilaventisei** addì **Venti** del mese di **Gennaio**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali e del regolamento comunale per lo svolgimento delle sedute di Giunta in modalità telematica, convocata a seguito di regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	PASSARINI STEFANO	Sindaco	Si
2	SABA CINZIA	Assessore	Si
3	BULLIO ALBERTO	Assessore	No
4	SALVETTI ALDO	Vice Sindaco	Si
5	ZANANDREIS IRENE	Assessore	Si Presente in videoconferenza
	Presenti N. 4	Assenti N. 1	

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale DOTT.SSA MOLITERNO ANGELA.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco DOTT. PASSARINI STEFANO, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta e invita l'adunanza a discutere e deliberare l'oggetto sopraindicato.

Delibera di GIUNTA nr. 11 del 20/01/2026

pag.1

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) - ANNO 2026.

IL SINDACO

VISTI:

- l'articolo 52, D. Lgs. n. 446/1997, e l'articolo 1, comma 777, legge n. 160/2019, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle entrate tributarie e sulla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, in riguardo alla definizione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, in riguardo alla determinazione della base imponibile ai fini dell'IMU per le aree edificabili ed i conseguenti criteri;
- l'articolo 8 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con delibera di C.C. n. 22 del 13.08.2020, esecutiva, che recita:

"Art. 8. Aree fabbricabili

1. 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, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

5. L'ufficio tecnico, quando il Comune attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, ne dà comunicazione ai proprietari a mezzo lettera raccomandata."

DATO ATTO che occorre provvedere a determinare i valori medi venali delle aree edificabili al fine di permettere ai contribuenti il corretto versamento dell'I.M.U. per l'anno 2026;

PRESO ATTO dell'indice di incremento ISTAT dei prezzi al consumo della C.C.I.A.A., comunicato con nota prot. n. 433 del 09.01.2026 Ns. prot. n. 237 in pari data, variazione annuale, dicembre 2024 - novembre 2025 pari al +0,9%;

RITENUTO, altresì, di confermare la suddivisione del territorio comunale in due zone come già stabilito con deliberazione di G.M. n. 51 del 12.03.1999, esecutiva, come da planimetria allegata;

VISTA la proposta dell'ufficio tecnico edilizia privata / urbanistica di cui alla nota del 15.01.2026 n. 529 di Delibera di GIUNTA nr. 11 del 20/01/2026

prot., allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

VALUTATO che, qualora in conseguenza degli importi stabiliti con il presente provvedimento, si dovessero determinare differenze di gettito rispetto a quelle preventivate negli stanziamenti del bilancio di previsione per l'anno corrente, si provvederà con apposita variazione di bilancio, ex art. 175 del D.lgs. nr. 267/2000;

VISTI i seguenti regolamenti comunali:

- di contabilità armonizzata;
- di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);
- delle entrate comunali;

VISTO lo Statuto comunale;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione di C.C. n. 58 del 16.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026/2028;
- con deliberazione di C.C. n. 59 del 16.12.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2026/2028;
- con deliberazione di G.C. n. 1 in data 13.01.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il piano esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028 e disposta l'assegnazione delle risorse ai Responsabili dei servizi;

VISTA la Legge 30 dicembre 2025, n. 199 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 31 dicembre 2025, n. 301 (Suppl. Ordinario n. 42/L);

VISTO il D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., il D. Lgs. 118 del 23.06.2011 e il successivo D.Lgs. n. 126 del 10.08.2014 e s.m.i.;

VISTO i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile allegati, espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

PROPONE

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare i valori venali di riferimento ai fini I.M.U. per l'anno 2026 delle aree fabbricabili del territorio comunale, così come proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale di cui alla nota del 15.01.2026 n. 529 di prot., suddetta, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto (all. sub. A), confermando la suddivisione del territorio comunale in due zone come già approvato con deliberazione di G.M. n. 51 del 12.03.1999, esecutiva, succitata, vedasi planimetria allegata - All. sub. B).
3. di dare atto che tale tabella ha solo valore indicativo ed impegna esclusivamente il Comune nell'autolimitazione dei poteri di accertamento. Qualora infatti il contribuente dichiari per l'area edificabile un valore, al metro quadro di terreno, uguale o superiore a quello espresso nella tabella, il Comune non procederà all'accertamento relativo.
4. di precisare che il valore stabilito per le aree ricadenti all'interno delle singole zone omogenee di Piano degli Interventi va rapportato al rispettivo indice di potenzialità edificatoria del terreno, se previsto, valutandolo caso per caso.

5. la presente deliberazione verrà comunicata ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000, contestualmente all'affissione all'albo pretorio comunale.

Successivamente

PROPONE

1. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D. Lgs. 267/2000, al fine di consentire ogni successivo adempimento.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione suindicata;

VISTI i pareri di cui all'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suindicata proposta di deliberazione.

Successivamente

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire ogni successivo adempimento.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

DOTT. PASSARINI STEFANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n
82/2005 e s.m.i)

Il Segretario Comunale

DOTT.SSA MOLITERNO ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n
82/2005 e s.m.i)



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

N. 11 REG. DELIB. DI G.C. DEL 20/01/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) - ANNO 2026.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio e vi rimarrà per la durata di gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i..

Costermano sul Garda, lì 21/01/2026

Il Segretario Comunale

DOTT.SSA

MOLITERNO ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i)

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e s.m.i. in data 20/01/2026.

Costermano sul Garda, lì 21/01/2026

Il Segretario Comunale

DOTT.SSA

MOLITERNO ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i)



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 24 DEL 20/01/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) - ANNO 2026.

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 comma 1 - lettera b) del D.L. 174/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica alla presente proposta di deliberazione.

Costermano sul Garda, lì 20/01/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
2 - EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
BIZZOCOLI ALBERTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i)



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 24 DEL 20/01/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) - ANNO 2026.

PARERE CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 comma 1 - lettera b) del D.L. 174/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile alla presente proposta di deliberazione.

Costermano sul Garda, lì 20/01/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
4 - RAGIONERIA E PERSONALE
GIANLUCA GIACOPUZZI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i)



COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

Piazza G.B. Ferrario n. 1 – 37010 Costermano sul Garda (VR)

tel. 045/6208115 – 045/6208127 – fax 045/7200822

www.comunecostermano.it – mail: ediliziaprivata@comunecostermano.it - pec : comunecostermano@cert.ip-veneto.net

Costermano sul Garda, 15.01.2026

Spett. **Signor SINDACO**
(sede)

Oggetto: Aggiornamento tabelle per IMU ANNO 2026.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In allegato alla presente trasmetto le tabelle aggiornate all'anno 2026 dei valori IMU delle aree urbane distinte e classificate del Piano degli Interventi vigente.

L'aggiornamento dei valori delle stesse è stato calcolato applicando l'indice di incremento ISTAT dei prezzi al consumo della C.C.I.A.A., comunicato con nota prot. n. 433 del 09.01.2026 Ns. prot. n. 237 in pari data, variazione annuale, Dicembre 2024 – Novembre 2025 pari al +0,9%.

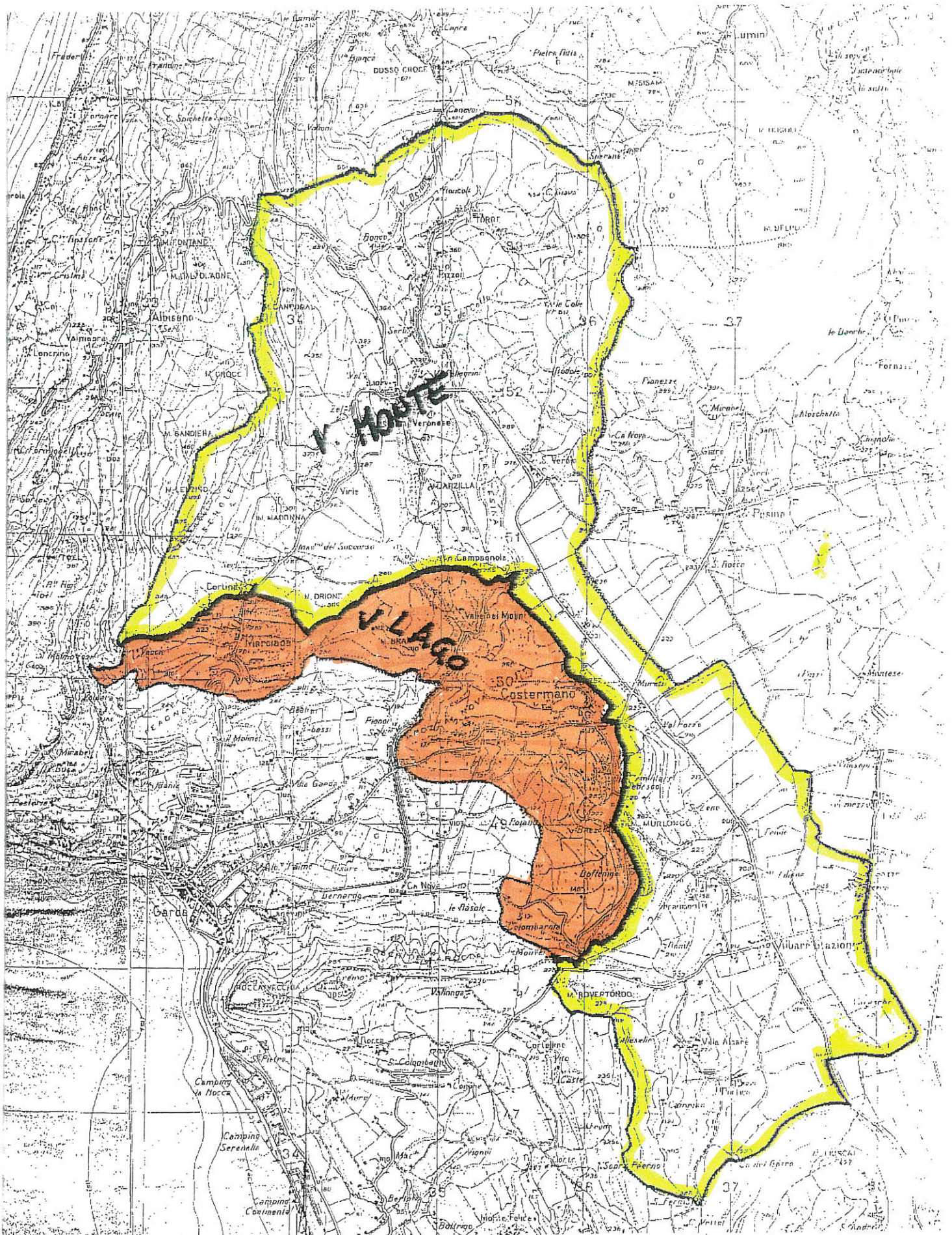
Tanto si comunica al fine dell'espletamento delle formalità di legge con assunzione di deliberazione della Giunta Comunale.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA EDILIZIA

Geom. Alberto Bizzocoli

Il presente documento è stato sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005.
La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal Comune di Costermano e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



DIVISIONE TERRITORIO COMUNALE IN ZONA LAGO E ZONA MONTE
PER CONTEGGI ICI (superata da IMU nel 2012)



Istituto Nazionale di Statistica

Via Cesare Balbo 16, 00184 Roma
 Telefono +39 06 centralino 4673.1
 Cod. Fisc. 80111810588
 Partita IVA 02124831005

venerdì 9 gennaio 2026 - 10:19

Protocollo n. 433

Oggetto: Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati

Indice Nazionale - Indice Generale

A partire dal mese di febbraio 1992 gli indici vengono calcolati senza i 'TABACCHI', ai sensi della legge 5.2.1992, n.81

Inizio Periodo		Fine Periodo		Variazione%
Dicembre	2024	Novembre	2025	+0,9%