



DETERMINA N. 450 DEL 16/06/2025

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Oggetto:	AGGIORNAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2025
----------	--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

VISTO:

- la LR 10.11.2014, n. 65 *“Norme per il governo del territorio”*, che al Titolo VII detta la disciplina in materia di “contributi e sanzioni. Unificazione dei parametri urbanistici edilizi” e che stabilisce la competenza della Giunta Regionale per la determinazione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione stabilendo altresì, all’art.250, che in attesa di tali provvedimenti si applicano le tabelle allegate alla L.R.T.n. 1/2005;

- il comma 3 bis dell’art. 188 della L.R. n. 65 sopramenzionata il quale prevede che *“Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di cui all’articolo 183 è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso”*;

CONSIDERATO che la norma di cui al comma 3-bis di cui sopra dispone che per tutti gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, di efficientamento energetico, di messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione i contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione siano applicati con una riduzione non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali;

VERIFICATO che, per garantire il rispetto della disposizione citata, occorre produrre la ricognizione delle tariffe vigenti non rispettose della riduzione del 20% rispetto alle vigenti tabelle parametriche regionali;

CONSIDERATO pertanto che alle suddette tariffe occorre sia applicata la riduzione del 20% disposta dal comma 3-bis dell'art. 188 della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO invece che non risulta di competenza dell'Ufficio la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso, ammessa comunque dalla norma citata;

CONSIDERATO inoltre che:

- ai costi medi regionali degli oneri di urbanizzazione, fino agli aggiornamenti della Giunta regionale, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'ISTAT, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 184, comma 7, della L.R. n. 65/2014;
- ugualmente, il costo di costruzione è adeguato annualmente in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT, ai sensi dell'articolo 185, comma 3 - L.R. n. 65/2014 ;
- con delibera di G.C. n. 25 del 01/02/2000 sono stati determinati gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da applicare agli interventi soggetti a permesso di costruire e denuncia di inizio attività, ora segnalazione certificata d'inizio attività;
- il DM LP del 28/6/1990 stabilisce il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 26/3/2005 e n. 19 del 29/03/2007 sono stati determinati i criteri applicativi del contributo di costruzione;
- con determinazione n. 1 del 02/01/2020 il costo di costruzione è stato adeguato per l'anno 2020 in ragione dell'avvenuta variazione riconosciuta dall' ISTAT, e, allo stesso modo, gli oneri di urbanizzazione sono stati adeguati in ragione della variazione dei prezzi al consumo riconosciuta dall' ISTAT;
- con determinazione n. 77 del 11/02/2021 il costo di costruzione è stato adeguato per l'anno 2021 in ragione dell'avvenuta variazione riconosciuta dall' ISTAT, e, allo stesso modo, gli oneri di urbanizzazione sono stati adeguati in ragione della variazione dei prezzi al consumo riconosciuta dall' ISTAT;
- con determinazione n. 74 del 21/01/2022 il costo di costruzione è stato adeguato per l'anno 2022 in ragione dell'avvenuta variazione riconosciuta dall' ISTAT, e, allo stesso modo, gli oneri di urbanizzazione sono stati adeguati in ragione della variazione dei prezzi al consumo riconosciuta dall' ISTAT;
- con determinazione n. 44 del 17/01/2023 il costo di costruzione è stato adeguato per l'anno 2023 in ragione dell'avvenuta variazione riconosciuta dall' ISTAT, e, allo stesso modo, gli oneri di urbanizzazione sono stati adeguati in ragione della variazione dei prezzi al consumo riconosciuta dall' ISTAT;
- con determinazione n. 15 del 08/01/2024 il costo di costruzione è stato adeguato per

l'anno 2024 in ragione dell'avvenuta variazione riconosciuta dall' ISTAT, e, allo stesso modo, gli oneri di urbanizzazione sono stati adeguati in ragione della variazione dei prezzi al consumo riconosciuta dall' ISTAT;

RITENUTO di prendere a riferimento il mese di novembre per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il mese di settembre per il costo di costruzione, in continuità con i mesi di riferimento presi nei precedenti adeguamenti;

VERIFICATO che la variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), determinato dall' ISTAT per il mese di Novembre dell'anno 2024, sul corrispondente mese dell'anno precedente (2023), è pari a: **+ 1,2%**;

VERIFICATO che la variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertato dall'ISTAT per il mese di Settembre 2024 è pari a **- 0,20%**, rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente (settembre 2023);

ACCERTATO che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria hanno subito un incremento del **+1,2%** rispetto al 2024, mentre il costo di costruzione fa riscontrare un calo rispetto al precedente anno del **-0,20%**

RITENUTA la necessità di intervenire, nelle more dell'approvazione delle deliberazioni di Giunta Regionale, conformemente agli articoli 184 e 185 della LR 65/2014, all'applicazione degli opportuni aggiornamenti riferiti ai più recenti dati disponibili dei sopra citati indici da applicare alle segnalazioni e comunicazioni presentate nonché ai titoli abilitativi rilasciati successivamente all'esecutività del presente atto;

VISTO:

- il D.P.R. 380/01 ed in particolare la Sezione II del Capo II del Titolo II del Decreto;
- la L.R. 65/14 ed in particolare il Titolo VIII di tale Legge;
- l'art. 107 del D.Lgs. 267/00 in merito alle competenze dei Dirigenti e dei Responsabili dei Servizi;
- l'art. 147-bis, comma 1, del Testo Unico sugli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 — introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazione nella legge 7 dicembre 2012, n. 213, con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;
- il Decreto sindacale n. 40 del 31/12/2024 con il quale la sottoscritta, Arch. Alessandra Pacciani, è stata nominata Responsabile del Servizio Assetto del Territorio sino al 31/12/2025;

nei limiti di propria competenza;

DETERMINA

- 1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) di modificare, secondo quanto previsto in narrativa, i valori tabellari per gli Oneri di Urbanizzazione e del Contributo sul Costo di Costruzione, dovuti per Interventi Edilizi nel testo, allegato 1 al presente atto a farne parte integrale e sostanziale e di stabilire che dal 01/07/2025, per tutti i titoli edilizi presentati e rilasciati, dovranno essere applicate le tabelle suddette;

- 3) di dare atto che il responsabile provvederà alle pubblicazioni necessarie ai sensi del D.lgs. 33/2013 ed ai sensi degli articoli 3 e 6 del Piano comunale triennale provvisorio di prevenzione della corruzione;

- 4) di dare atto che la firma del presente provvedimento equivale anche al formale rilascio del parere favorevole di regolarità e correttezza giuridico-amministrativa del medesimo, ai sensi delle normative richiamate in narrativa.

Riferimenti Contabili:

E/U	Anno	Cod.	Capitolo	Descrizione	Cont. P.	Fornitore	CIG	CUP	Importo

Il/La Responsabile
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
ALESSANDRA PACCIANI / ArubaPEC S.p.A.



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet del Comune di Montespertoli per il periodo della pubblicazione.