



DETERMINA N. 81 DEL 04/02/2026

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Oggetto:	AGGIORNAMENTO ISTAT, ANNO 2026, DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 184 COMMA 7 E 185 COMMA 3 DELLA L.R. 65/2014
----------	--

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

VISTO:

- l'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", relativo alla disciplina ed alle modalità di corresponsione del contributo di costruzione, nonché alle modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

- 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 indicate 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;

DATO ATTO che ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in assenza di specifiche determinazioni da parte della Regione Toscana, anche a seguito dell'entrata in vigore della L.R.65/2014, si continuano ad applicare le tabelle allegate alla L.R. 1/05;

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;

VISTA la precedente Determinazione n. 450 del 16/06/2025 di adeguamento dell'indice ISTAT delle tabelle relative all'applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2025

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 2025, sul corrispondente mese dell'anno precedente (2024), è pari a: **+ 1,1%**;

VERIFICATO che la variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale accertato dall'ISTAT per il mese di Settembre 2025 è pari a **+2,1%**, rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente (settembre 2024);

ACCERTATO che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria hanno subito un incremento del **+1,1%** rispetto al 2025, e il costo di costruzione fa riscontrare un aumento rispetto al precedente anno del **+2,1%**

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 sopracitati 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. 24 del 24/12/2025 con il quale la sottoscritta, Arch. Alessandra Pacciani, è stata nominata Responsabile del Servizio Assetto del Territorio sino al 31/12/2026;

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 15/02/2026, 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:

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.