



COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

DETERMINAZIONE N. 39 del 20/01/2026

ORIGINALE

Oggetto :

EDILIZIA – L.R. 65/14 – DELIBERAZIONE N. 29/CC/00 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICHE - DECISIONI DEMANDATE AL COMUNE IN MERITO ALL'ADEGUAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE ALLE VARIAZIONI ACCERTATE DALL'ISTAT – DECORRENZA 1° GENNAIO 2026.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Testo Proposta:

Il sottoscritto Dott. Yuri Lippi, nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 11 del 26/07/2024, con cui il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia sino al 31/12/2026;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 20/12/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) triennio 2026/2028;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12/01/2026, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2026/2028 e sono stati assegnati ai responsabili dei settori i capitoli di entrata e di spesa;

Richiamata la Legge Regionale n. 52 del 14/10/1999 avente per oggetto “Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio delle attività edilizie – Disciplina dei controlli nelle zone soggette a rischio sismico – Disciplina del contributo di concessione – Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico/edilizia – Modifiche ed integrazioni alla L.R. 39/94 e modifica alla L.R. 69/83”;

Preso atto che detta legge modificava sostanzialmente le procedure in materia urbanistico/edilizia nonché i criteri per la determinazione degli oneri concessori;

Vista la deliberazione consiliare n. 29 del 28/03/2000, esecutiva, con la quale venne preso atto

di tali importanti modifiche e vennero approvate, fra l'altro, le nuove tabelle comunali degli oneri di urbanizzazione e la nuova tabella che determinava le percentuali del contributo sul costo di costruzione;

Viste, altresì, le successive deliberazioni consiliari di integrazione e modifica all'atto sopra richiamato;

Vista la determinazione dirigenziale n. 241/019 del 12/04/2000 con cui venne adeguato il costo di costruzione alla data di entrata in vigore della L.R. 52/99;

Vista la L.R. 1 del 03/01/2005 che sostituiva la richiamata L.R. 52/99, peraltro riconfermando sostanzialmente quanto in essa previsto in materia di oneri concessori;

Preso atto che con L.R. 65 del 10/11/2014 è stata abrogata la L.R. 1/05 e si è provveduto a disciplinare la tipologia e le modalità di corresponsione dei contributi nonché i parametri per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Visti in particolare gli artt. 184 *"determinazione degli oneri di urbanizzazione"* e 185 *"determinazione del costo di costruzione"* come segue:

art. 184, commi 5, 6 e 7

"5. Con deliberazioni della Giunta regionale è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi di cui al presente articolo.

6. La Giunta Regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni la determinazione degli oneri di cui al comma 5, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.

7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano agli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice."

art. 185, commi 1, 3 e 4

"1. Il costo di costruzione, ... omissis... è determinato ogni cinque anni dalla Giunta Regionale ...omissis....

*3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, oppure in eventuale assenza di tali determinazioni, **il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente**, in ragione del costo di costruzione determinato dall'ISTAT. Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati disponibili dell'indice.*

4. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota del costo di costruzione, ...omissis...sulla base di quanto indicato nella deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1."

Preso atto che ai sensi dell'art. 250 della citata L.R. 65/14 fino all'approvazione delle deliberazioni della Giunta Regionale di cui all'art. 184, comma 5, e dell'art. 185, comma 4 si applicano le tabelle A1 (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), A5, B, C e D allegate alla L.R. 1/05;

Dato atto che in assenza di tali determinazioni, per effetto della richiamata norma transitoria, è necessario procedere all'aggiornamento dei costi medi regionali utilizzando le tabelle allegate alla abrogata legge regionale;

Vista la determinazione dirigenziale n. 41 del 21/01/2025, esecutiva, con la quale venne provveduto all'ultimo adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Constatato che l'Istat ha accertato le seguenti variazioni:

- variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) - dal mese di dicembre 2024 (*ultimo indice utilizzato*) al mese di dicembre 2025 (*ultimo indice disponibile*) - da applicare ai costi medi regionali degli **oneri di urbanizzazione**: + 1,2%;

- variazione dei costi di costruzione - dal mese di ottobre 2024 (*ultimo indice utilizzato*) al mese di ottobre 2025 (*ultimo indice disponibile*) - da applicare annualmente ed autonomamente al **costo di costruzione: + 2,1%**;

Preso atto che gli aggiornamenti decorrono dal 1° gennaio 2026 (art. 184, comma 7, e art. 185, comma 3, della L.R. 65/14);

DETERMINA

1. di aggiornare la vigente tabelle comunali degli **oneri di urbanizzazione** con la percentuale del + **1,2%** e, conseguentemente, approvare le nuove tabelle allegate al presente atto sotto la lettera a);
2. di aggiornare il vigente **costo di costruzione** con la percentuale del + **2,1%** e, conseguentemente, determinare il nuovo costo di costruzione in € **307,47/mq.** di superficie complessiva;
3. di applicare detti aggiornamenti a decorrere **dal 1° gennaio 2026.**

Istruttore

YURI LIPPI / ArubaPEC S.p.A.

IMPEGNI DI SPESA

ESERCIZIO	TIPO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO