



CITTÀ DI FIESOLE

Città Metropolitana di Firenze

DIPARTIMENTO URBANISTICA

proposta n. 21 del 12/01/2026

DETERMINAZIONE N. 19 del 12/01/2026

OGGETTO: Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributi sul costo di costruzione: aggiornamento ISTAT degli importi tabellari ex titolo VII della L.R. 65/2014 per l'anno 2026

IL RESPONSABILE DIPARTIMENTO URBANISTICA

RICORDATO che:

- il Sindaco con Decreto n. 27 del 17.10.2024 ha nominato la sottoscritta, come Responsabile del Dipartimento Urbanistica con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs 267/2000 a decorrere dal 21.10.2024;
- ai sensi dell'art. 107 comma 2 tali funzioni includono l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30 marzo 2000 avente ad oggetto "Legge regionale 14/10/1999 n. 52. *"Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e criteri di applicazione"*, con la quale sono stati determinati i criteri applicativi riferiti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 7 giugno 2006 avente ad oggetto *"Aggiornamento del costo di costruzione relativo ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio attività"*;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 31 luglio 2008 avente ad oggetto la *"Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione. Adeguamento variazioni indice ISTAT e aggiornamento"*, con la quale sono stati approvati gli importi aggiornati dei contributi e confermati i criteri applicativi riferiti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la determinazione n. 31 del 17 gennaio 2025, con la quale, da ultimo, sono stati aggiornati alle variazioni degli indici ISTAT, gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione;

CONSIDERATO che:

- la L.R. 65/2014 demanda la quantificazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione a specifiche deliberazioni della Giunta Regionale stabilendo altresì, all'art. 250, che in attesa di tali provvedimenti si applicano le tabelle allegate alla L.R. 1/2005;
- in attesa delle deliberazioni sopra richiamate la menzionata L.R. 65/2014 conferma l'adeguamento annuale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione in ragione della variazione degli indici ISTAT, già previsto dalla disciplina della L.R. 1/2005;
- in particolare, ai sensi dell'art. 184 comma 7 della citata L.R. 65/2014, gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono aggiornati annualmente in base alle variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinate dall'ISTAT. Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT

disponibili dell'indice;

- ai sensi dell'art. 185 comma 3 della L.R. n. 65/2014 e dell'art.16 comma 9 del D.P.R. n. 380/2001, il costo di costruzione è adeguato annualmente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT. Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice;

RITENUTO necessario, nelle more dell'approvazione delle deliberazioni di Giunta Regionale cui è demandata la quantificazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, provvedere all'adeguamento degli importi in ragione dell'intervenuta variazione dei prezzi al consumo e dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT, da calcolare dalla data dell'ultimo aggiornamento effettuato sino a quella relativa ai dati ISTAT disponibili più recenti;

PRESO ATTO che:

- la variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività determinata dall'ISTAT dal mese di novembre 2024 (mese di riferimento della Determinazione n. reg. gen. 51/2025) al mese di novembre 2025 (dato disponibile più recente) è pari a + 1,1 %, come risultante dal calcolo elaborato da ISTAT di cui al prot. n. 150 del 07/01/2026;
- la variazione del costo di costruzione per gli interventi residenziali da ottobre 2024 (mese di riferimento della Determinazione n. reg. gen. 31/2025) al mese di ottobre 2025 (dato disponibile più recente) è pari a + 0,0 %, come risultante dal calcolo elaborato da ISTAT di cui al prot. n. 149 del 15/01/2026;

RITENUTO, pertanto, di approvare le tabelle aggiornate degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione (Allegato "A" al presente provvedimento), riportanti gli importi aggiornati come sopra e gli schemi guidati di calcolo, dando atto che ai sensi dell'art. 184 comma 8 della L.R. 65/2014 gli aggiornamenti ISTAT si applicano comunque a tutte le istanze, comunicazioni e segnalazioni presentate a partire dal 01 gennaio 2026;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000;
- la legge regionale n. 65 del 11 novembre 2014;

DETERMINA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di assumere i valori di riferimento per l'anno 2026 degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, come risultanti dagli aggiornamenti determinati dalle variazioni percentuali ISTAT di cui in premessa, dando atto che gli importi aggiornati sono riportati nelle tabelle contenute nell'allegato "A" al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di precisare che il nuovo regime contributivo si applica a tutte le istanze, comunicazioni e segnalazioni presentate a partire dal 01 gennaio 2026, nonché ai titoli abilitativi da rilasciare dopo il termine di esecutività del presente provvedimento e per i quali non sono stati ancora richiesti gli oneri di urbanizzazione;
4. di dare atto che saranno pubblicate sul sito web istituzionale del Comune le tabelle aggiornate con i criteri stabiliti dalla presente determinazione;
5. di dare atto del rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 33 del 14/03/2013 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della Pubblica Amministrazione, tramite pubblicazione della presente determinazione sulla sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale.

La Responsabile
Blanco Alessandra Sara

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*