



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

Provincia di Pisa

AREA PIANIFICAZIONE-TERRITORIO

DETERMINAZIONE n. 55 del 30-01-2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO TABELLE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE ANNO 2026, COMPRENSIVO DELLA RIDUZIONE PREVISTA DALL'ART.17 COMMA 4 BIS DPR 380/2001.

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE DELL'AREA

Vista 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;

Richiamato il comma 4-bis dell'art. 17 del DPR 380/01, introdotto dalla L. 120/20 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", per il quale : "al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 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 4-bis:

- è espressione della competenza assegnata allo Stato dall'ordinamento in quanto costituisce "livello essenziale delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale" fra i quali rientrano i principi di semplificazione amministrativa, ragione per cui essa ha carattere cogente, è immediatamente applicabile, ha carattere sovraordinato e supera le previgenti disposizioni delle leggi regionali e della disciplina comunale in materia di contributo di costruzione, che devono essere fin da subito disapplicate in favore delle nuove disposizioni;

- dispone che per tutti gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente il contributo afferente 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 4-bis dell'art. 17 del DPR 380/01, introdotto dalla L. 120/20 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";

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;

Richiamata pertanto la delibera Consiglio Comunale n. 36 del 01/07/2015 e s.m. avente ad oggetto "Regolamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria , del costo di costruzione e monetizzazione aree a standard" con la quale tra l'altro si approvavano le tabelle degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione in conformità agli art.li 184 e 185 della L.R.65/2014 e s.m.;

Considerato che:

- occorre procedere all'adeguamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi degli artt. 184 e 185 della L.R.T. 10/11/2014 n. 65 e s.m.;
 - ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione si applicano le tabelle allegate alla ex L.R. Toscana 01/2005 che la Giunta Regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni;
 - ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui sopra, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
 - il costo di costruzione di cui all'art. 185 della L.R.T. 10/11/2014 n. 65 per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni dalla Giunta Regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti in base alle vigenti norme statali in materia;
- nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui all'art. 185 L.R.T. 10/11/2014 n. 65, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed automaticamente, in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT.;

Richiamata la propria determina n. 32 del 01/02/2024 con la quale si adeguavano le tabelle di cui sopra ai contenuti della delibera di Consiglio Comunale n.50/2023;

Atteso che per l'anno 2026:

- gli oneri di urbanizzazione dovranno essere aggiornati annualmente dello 1,1%, indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) come risulta dalle tabelle allegate al presente atto;
- il costo di costruzione, non essendo intervenute determinazioni Regionali, dovrà essere adeguato in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT rispetto all'anno precedente (2,1%);

Rilevato che l'adozione della presente determinazione rientra nella competenza del sottoscritto;

Visti :

- Il D.Lgs. 267/2000 " Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- L' Art. 107 del D.Lgs. 267/2000, che ribadisce l'attribuzione agli organi politici dei poteri di indirizzo e di controllo politico-amministrativo e ai dirigenti quello della gestione amministrativa, finanziaria e tecnica amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- Il D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- La Legge 6 dicembre 1971, n. 1034. Istituzione dei tribunali amministrativi regionali, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 13 dicembre 1971, n. 314,
- Il D. Lgs n. 104/2010 "Codice processuale amministrativo";
- Il D.P.R.6 giugno 2001, n. 380 e s.m. " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- L'Art.lo 184 e l'art.lo 185 della L.R. 65/2014 e s.m. "Norme per il Governo del Territorio";
- Il Decreto Sindacale n.11 del 21/11/2024 di incarico come Responsabile Area 3 pianificazione e assetto del territorio;

DETERMINA

- Di approvare le tabelle allegate (A – B1) con gli aggiornamenti per l'anno 2026 per la determinazione del contributo di cui al titolo VII della L.R. Toscana 10/11/2014 n. 65 e s.m. (Oneri di urbanizzazione e Costo di Costruzione), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - Di dare atto che le suddette tabelle contengono la riduzione del 20% a cui ci si dovrà attenere ai fini della determinazione del contributo di costruzione per gli interventi di cui all'art. 17 comma 4 bis del DPR. 380/2001;
 - Di stabilire in Euro 308,77 Euro/mq il costo di costruzione per l'anno 2026;
 - Di stabilire che i nuovi aggiornamenti saranno applicati ai titoli abilitativi rilasciati/presentati successivamente alla data di esecutività della presente determinazione;
- contro il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione o ricorso straordinario al presidente della Repubblica entro 120 gg;
- Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi al servizio di pianificazione territoriale e assetto del territorio;
 - Responsabile del procedimento L.241/90 e s.m.i.:Luca MELANI –l.melani.crespinalorenzana.pi.it

Il Responsabile di Direzione
AREA PIANIFICAZIONE-TERRITORIO
f.to LUCA MELANI

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005 smi
che sostituisce il documento cartaceo e la sottoscrizione autografa)