



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 6 DEL 05/01/2026

OGGETTO:	AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, DEL COSTO DI COSTRUZIONE IN RAGIONE DELLE VARIAZIONI ISTAT. PRESA D'ATTO DEL TASSO D'INTERESSE LEGALE. ANNO 2026
-----------------	--

IL Responsabile Servizio Pratiche Edilizie

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;

VISTA la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il Governo del Territorio", che al Titolo VII individua i criteri e le modalità per la determinazione del contributo per opere di urbanizzazione e costo di costruzione dovuti per gli interventi di trasformazione edilizia;

CONSIDERATO che l'art 183 comma 1 della L.R. 10/11/2014 n. 65 che prevede:

- la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità e la disciplina illustrata nella stessa legge, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire o di presentazione delle SCIA;
- la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), e gli interventi di restauro di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a bis), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per le fattispecie di cui al presente comma, il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 191, comma 6.

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 che:

- ai sensi dell'articolo 184 comma 6 della L.R. 65/2014 la Giunta Regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni dette tabelle;

- ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti suddetti, 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 gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice;

CONSIDERATO inoltre che:

- l'art. 185 della L.R. 65/14 prevede che anche il costo di costruzione di cui all'articolo 183, comma 1, per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni con deliberazione della Giunta regionale;
- in assenza di determinazioni a tal riguardo da parte della Regione Toscana, anche a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 65/20014, è adeguato annualmente in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT;

VISTO l'art 250 della suddetta Legge, che prevede che in attesa di tali provvedimenti, si devono applicare le tabelle allegate alla LRT 1/2005;

PRESO ATTO di quanto sopra, il Servizio Pratiche Edilizie ha provveduto ad aggiornare i valori delle tabelle degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione attualmente in vigore, approvati dalla Giunta Comunale con delibera n. 41 del 05.03.2007, per come aggiornate dal Consiglio Comunale con delibera n. 118 del 28.11.2024, secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo prezzi per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

VISTA la Determina Dirigenziale n. 13 del 09.01.2025 di adeguamento dell'indice ISTAT delle tabelle relative all'applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per l'anno 2025;

DATO ATTO che:

- la variazione registrata dall'ISTAT in merito ai prezzi al consumo per l'intera collettività per il periodo novembre 2024 – novembre 2025 è pari al +1,1%;
- la variazione registrata dall'ISTAT in merito al costo di costruzione per il periodo novembre 2024 – ottobre 2025 è pari al +1,93%;
- i suddetti valori comportano l'aggiornamento delle tabelle dei valori unitari del contributo concessorio, come contenuti nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VALUTATO che le nuove tabelle parametriche comunali relative agli oneri di urbanizzazione e al contributo sul costo di costruzione, approvato con la presente determinazione, si applicheranno ai Permessi di Costruire rilasciati dal 07/01/2025 ed alle SCIA e alle CILA presentate dopo lo stesso giorno;

PRESO ATTO infine che con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10.12.2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 289 del 13.12.2025, si è stabilito che a partire dal 01.01.2026 il tasso di interesse legale è pari al 1,60%;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 del 18.12.2025, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione esercizi finanziari 2026-2028 e relativi allegati;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 18.12.2025, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2026-2028 e relativi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 387 del 23/12/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;

VISTO il D. Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 19 del 19/12/2024 di nomina dell'Arch. Luca Gentili quale Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, per come confermato con Decreto n. 13 del 28 novembre 2025;

VISTO inoltre l'Ordine di servizio n. 2/2025, prot. 60647 del 1/8/2025, il quale prevede che, in caso di assenza, il Dirigente venga sostituito con pieni poteri di firma dal Responsabile del servizio di competenza;

DETERMINA

Per quanto espresso in premessa:

1. di assumere i valori aggiornati degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per l'anno 2026, così come risultanti dagli aggiornamenti determinati ai sensi dell'art. 184, comma 7, della L.R.T. n. 65/2014, in ragione della variazione degli indici dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) pari alla differenza tra l'indice ISTAT registrato nel mese di novembre 2025 e quello registrato nel mese di novembre 2024, corrispondente a +1,1%;
2. di assumere i valori aggiornati del costo di costruzione per l'anno 2026, così come risultante dagli aggiornamenti determinati ai sensi dell'art. 185 della L.R. 65/14, in ragione della variazione dell'indice del costo di costruzione, pari alla differenza tra l'indice ISTAT registrato nel mese di ottobre 2025 e quello registrato nel mese di novembre 2024, corrisponde a +1,93%;
3. di dare atto che i valori tabellari aggiornati sono contenuti nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di applicare i suddetti valori a far data dal 07/01/2026 fino alla loro espressa modifica e di darne adeguata pubblicizzazione sulla Rete Civica Comunale;
5. di prendere atto, come da Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10.12.2025, che a partire dal 01/01/2026 il tasso di interesse legale è pari al 1,60%;
6. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Valeria Casella, Responsabile EQ del Servizio Pratiche Edilizie.

Sesto Fiorentino, 05/01/2026

IL Responsabile Servizio Pratiche Edilizie
Valeria Casella / ArubaPEC S.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale