



Comune di Poggio a Caiano
(Prov. Di Prato)

Sviluppo del Territorio

Determinazione n. 47 del 22/01/2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE IN RAGIONE DELLE VARIAZIONI ISTAT. ANNO 2026

IL RESPONSABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 107 e 109 del D.L.gs. 267/2000:

DETERMINA

Quanto di seguito riportato:

Istruttore Direttivo Tecnico
Christian Ciampi / ArubaPEC S.p.A.
documento sottoscritto digitalmente

Il Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n.241, “Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa” e s.m.i.;
- il D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82, “Codice dell'Amministrazione digitale” e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;
- la L.R. 10 novembre 2014, n.65, “Norme per il governo del territorio” ed i relativi regolamenti di attuazione;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 25.06.2007 con la quale veniva disposto di applicare annualmente gli aggiornamenti percentuali ISTAT, definendo l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.88 del 16.12.2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025 - 2027 e relativi allegati;
- la D.C.C. n.101 del 30.12.2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025 - 2027 e relativi allegati;
- la D.G.C. n.72 del 25.05.2025 “Verifica degli aggiornamenti annuali degli oneri concessori ai sensi della L.R. n.65/2014 e del D.P.R. n.380/2001”;

VISTI

- l'art.184 della L.R. n.65/2014, che prevede che gli oneri di urbanizzazione vengano aggiornati annualmente in base “ai dati più recenti dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'ISTAT”;
- il comma 3 dell'art.185 della L.R. n.65/2014, che prevede altresì che “...(omissis)... il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed automaticamente, in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT”;

DATO ATTO che con la deliberazione del Consiglio n.32 del 25.06.2007 il Comune di Poggio a Caiano ha indicato il mese di novembre quale riferimento per la definizione degli indici ISTAT, ed ha inoltre precisato che:

- per gli immobili con destinazione residenziale l'indice di riferimento per gli aggiornamenti annuali è l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale;
- per gli immobili con destinazione commerciale, turistica, ricettiva e direzionale l'indice di riferimento gli aggiornamenti annuali è l'indice del costo di costruzione di un capannone industriale (indice che vale anche per per gli immobili con destinazione commerciale all'ingrosso);

CONSIDERATO che l'Allegato G al vigente Regolamento Edilizio stabilisce, all'art. 12, che “*Le tariffe di urbanizzazione primaria e secondaria ed i costi di costruzione sono aggiornati ogni cinque anni dalla Giunta Regionale. Fino a tale aggiornamento l'Ufficio competente provvede annualmente ad aggiornare i costi medesimi sulle variazioni in percentuale dell'indice dei prezzi di consumo determinato dall'ISTAT (per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente)*”;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Christian Ciampi e stampato il giorno 22/01/2026 da Christian Ciampi.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

RICHIAMATE

- la Determinazione n.39 del 23.01.2025 con la quale venivano aggiornate le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 184 della L.R. n.65/2014 - Allegato G del Regolamento Edilizio;
- la Determinazione n.429 del 04.08.2025 con la quale venivano aggiornate le tariffe del contributo di costruzione dal 2010 al 2025, al fine di consentire il recupero dei contributi dovuti ai sensi dell'art.183 della L.R. n.65/2014;
- la Determinazione n.434 del 06.08.2025 con la quale veniva rettificato per mero errore materiale l'allegato B alla Determinazione n.429 del 04.08.2025;

RILEVATA la necessità di procedere, per l'anno 2026, all'adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, secondo le rispettive variazioni degli indici rilevate dall'ISTAT;

CONSIDERATO che gli indici di riferimento per gli aggiornamenti annuali, definiti sulla base della variazione ISTAT al mese di novembre, sono:

- *l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) con tabacchi per gli "Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria"*;
- *l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale* per il costo di costruzione degli immobili con destinazione residenziale;
- *l'indice del costo di costruzione di un capannone industriale* per il costo di costruzione degli immobili con destinazione commerciale, turistica, ricettiva e direzionale;

PRESO ATTO che

- per gli "oneri di urbanizzazione primaria e secondaria", la variazione ISTAT dell'*indice NIC* da novembre 2024 a novembre 2025 è pari a +1,1%;
- per il "costo di costruzione degli immobili con destinazione residenziale", la variazione ISTAT dell'*indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale* da novembre 2024 a novembre 2025 è pari a +2,1%;
- per il "costo di costruzione degli immobili con destinazione commerciale, turistica, ricettiva e direzionale", la variazione ISTAT dell'*indice del costo di costruzione di un capannone industriale* da novembre 2024 a novembre 2025 è pari a +2%;

VISTA la Tabella "Contributo di costruzione 2026" (Allegato A), che riporta le tariffe aggiornate ed in vigore dal 01.01.2026, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

VISTO il Decreto Sindacale n. 38 del 30.06.2025, con cui il sottoscritto Christian Ciampi è stato nominato Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune di Poggio a Caiano;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

DATO atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6-bis della L. 241/1990, come introdotto dall'art.1 - comma 41 della L. 6 novembre 2012, n.190;

VISTI i pareri previsti dall'art.49 del citato D.Lgs. n.267/2000, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DETERMINA

per tutto quanto sopra esposto:

- 1) di dare atto che quanto descritto nelle premesse costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto che:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Christian Ciampi e stampato il giorno 22/01/2026 da Christian Ciampi.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- la variazione ISTAT per gli “oneri di urbanizzazione primaria e secondaria” è pari a +1,1%;
 - la variazione ISTAT per il “costo di costruzione degli immobili con destinazione residenziale” è pari a +2,1%;
 - la variazione ISTAT per il “costo di costruzione degli immobili con destinazione commerciale, turistica, ricettiva e direzionale” è pari a +2%;
- 3) di approvare la Tabella “Contributo di costruzione 2026” (Allegato A), quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
 - 4) di dare atto che le tariffe riportate nella Tabella sono in vigore per l’anno 2026, a far data dal 01.01.2026;
 - 5) di pubblicare il presente provvedimento, e la tabella aggiornata, all’Albo Pretorio dell’Ente e nella sezione dedicata del sito ufficiale dell’Ente;
 - 6) di dare atto che il presente provvedimento ha efficacia immediata dalla pubblicazione all’Albo Pretorio dell’Ente;
 - 7) di dare atto che, contro il presente provvedimento, è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni dalla sua pubblicazione o al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.