



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

DETERMINA N. 69 DEL 20/01/2026

AREA TECNICA

Servizio: UER - UFFICIO URBANISTICA

Il Responsabile del Procedimento: **Eleonora Colonnata**

Il Responsabile del Provvedimento: **ELEONORA COLONNATA**

Oggetto:	AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE IN RELAZIONE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DETERMINATI DALL'ISTAT, SECONDO I DISPOSTI DELL'ART. 184, COMMA 7 E DELL'ART. 185, COMMA 3 DELLA L.R. 10/11/2014, N. 65 - ANNO 2026 - RETTIFICA DELLA DETERMINAZIONE N. 17 DEL 09/01/2026
-----------------	--

La sottoscritta Ing. Eleonora Colonnata, Dirigente dell'Area Tecnica nominata con Decreto del Sindaco n. 3 del 01/09/2025;

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 le modalità di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, demandando alle Regioni la determinazione delle tabelle parametriche per classi di Comuni;

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;

Atteso che:

- la L.R.T. 10/11/2014 n. 65, agli artt. 184 e 185, demanda la quantificazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la determinazione 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 previgente L.R. 1/2005;
- ai sensi dell'art. 184, comma 7, della L.R.T. n. 65/2014 gli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono aggiornati annualmente applicando l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'ISTAT, sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili;
- ai sensi dell'art. 185 comma 3 della predetta legge regionale, il costo di costruzione è adeguato annualmente, in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'Istat

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29.02.2000 avente ad oggetto la determinazione del contributo inerente agli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione e le successive Determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica n° 1 del 02/02/2001, n° 3 del 06/02/2002, n° 1 del 04/02/2003, n° 1 del 5/02/2004, n° 3 del 12/01/2005, n° 1 del 21/01/2006, n° 18/02/2007, n° 1 del 25/02/2008, n° 21/01/2009, n° 1 del 15/01/2010 e n. 4 del 12/03/2011, con le quali si disponeva l'aggiornamento ISTAT degli stessi contributi;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale 61 del 07/03/2012 "*determinazione oneri di urbanizzazione anno 2012*" con la quale si è proceduto all'adeguamento degli oneri suddetti, apportando, oltre all'adeguamento ISTAT anno 2011 con riferimento al mese di Novembre, come previsto dalla legge, un incremento del 5% per gli insediamenti artigianali e/o industriali ed un incremento del 15% per gli insediamenti residenziali, turistici,



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

commerciali, direzionali e centri commerciali all'ingrosso, approvando le relative tabelle A-B, C/1, C/2, C/3, C/4, D/1, D/2, F;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 31/07/2018 con cui si disponevano modifiche agli importi inerenti agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione oltre ad adeguare tali importi agli aggiornamenti ISTAT anno 2018 con riferimento al mese di giugno 2018 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e al mese di giugno 2017 per quanto riguarda il costo di costruzione;

Vista la Determinazione n. 67 del 09/02/2024 inerente all'aggiornamento per l'anno 2024 degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in relazione alle variazioni degli indici determinati dall'ISTAT, secondo i disposti dell'art. 184, comma 7 e dell'art. 185, comma 3 della L.R. 10/11/2014, n. 65, con riferimento al mese di dicembre 2023 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e al mese di ottobre 2023 per quanto riguarda il costo di costruzione;

Vista la Determinazione n. 1 del 23/01/2025 inerente all'aggiornamento per l'anno 2025 degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in relazione alle variazioni degli indici determinati dall'ISTAT, secondo i disposti dell'art. 184, comma 7 e dell'art. 185, comma 3 della L.R. 10/11/2014, n. 65, con riferimento al mese di novembre 2024 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e al mese di ottobre 2024 per quanto riguarda il costo di costruzione;

Vista la Determinazione n. 17 del 09/01/2026 inerente all'aggiornamento per l'anno 2026 degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in relazione alle variazioni degli indici determinati dall'ISTAT, secondo i disposti dell'art. 184, comma 7 e dell'art. 185, comma 3 della L.R. 10/11/2014, n. 65, con riferimento al mese di dicembre 2025 per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e al mese di novembre 2025 per quanto riguarda il costo di costruzione;

Verificato che la determinazione n. 17 del 09/01/2026 contiene un errore materiale in merito all'indicazione dell'aumento del costo di costruzione, in quanto per il periodo ottobre 2024 – novembre 2025, risulta pari a + 2,60% invece che + 3,00%;

Ritenuto necessario, rettificare la determinazione n. 17 del 09/01/2026 per quanto riguarda gli importi del costo di costruzione per l'anno 2026;

Ritenuto opportuno allegare alla presente determinazione le tabelle A-B, C/1, C/2, C/3, C/4, D/1, D/2, Allegato F e Allegato A1, inerenti agli importi aggiornati e ai criteri di applicazione e determinazione del contributo di costruzione;

Visto l'art. 184, comma 7 e l'art. 185, comma 3 della L.R. 10/11/2014, n. 65;

Visto il Decreto Legislativo 23/6/2011, n. 118, avente ad oggetto: “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*” come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2014, n. 126, avente ad oggetto: “*Disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. 118/2011*”;

Preso Atto del D.M. del 25 luglio 2023 di aggiornamento dei principi contabili, con particolare riferimento al processo di formulazione e deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali (GU del 4 Agosto 2023) con il quale sono state apportate importanti modifiche ai principi contabili;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 81 del 27/12/2025, di approvazione della Nota di aggiornamento del DUP 2026 - 2028 e del Bilancio di Previsione 2026/2028;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 275 del 30/12/2025, di approvazione del PEG 2026/2028 parte contabile e di affidamento dei capitoli del PEG ai Dirigenti e al Responsabile della Posizione di Elevate Qualificazioni;



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 31/03/2025, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025 -2027, dando atto che, entro il prossimo 30 gennaio 2026, verrà approvato il P.I.A.O. 2026/2028;

Visto il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione C.C. n. 33 del 11.04.2016 e successivamente modificato con la deliberazione C.C. 73/2016;

Visto l'articolo 183 del TUEL, in merito alle modalità della corretta assunzione degli impegni di spesa;

Visti i principi contabili in materia di assunzione di impegni di spesa, di cui al D. Lgs. n. 118/2011;

Visto il disposto del principio contabile 4/2 "*Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria*" ed in particolare il paragrafo 5 che disciplina le modalità per l'assunzione degli impegni di spesa e le regole di copertura finanziaria della spesa;

Preso Atto che il decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, all'articolo 3, ha previsto, con la modifica all'articolo 147 del TUEL, un "rafforzamento dei controlli interni in materia di enti locali";

Vista la deliberazione C.C. n. 17 del 21/01/2013, avente ad oggetto "*Approvazione del regolamento dei controlli interni ai sensi dell'art. 3 del D.L. 174/2012*";

Dato Atto che il presente provvedimento potrà essere sottoposto al sistema dei controlli preventivi e successivi, ai sensi del D.L. 174/2012 e della Delibera C.C. 17/2013, sopracitata

Accertata la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente Regolamento comunale di contabilità e dell'art. 107 del d.lgs. 267/2000;

Dichiarata con la sottoscrizione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000, l'insussistenza in capo al Responsabile del procedimento e al Responsabile del Settore di conflitti di interesse (anche potenziali) ai sensi dell'art. 6-bis della l. 241/1990, in combinato disposto con l'art. 7, c. 1, del d.P.R. 62/2013 e delle indicazioni contenute nell'allegato 1 del PNA;

Attestata infine la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi di quanto previsto all'art. 147 bis del D.Lgs. 267/200;

Attestato ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e seguenti del D.P.R. n. 445/2000, il rispetto delle disposizioni contenute nella legge n. 488/1999, art. 26, comma 3, per l'intero procedimento;

A seguito di quanto espressamente riportato in narrativa,

DETERMINA

1. di **confermare** le tabelle aggiornate di cui alla Determinazione n. 17 del 09/01/2026 degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in ragione dell'intervenuta variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) per il periodo novembre 2024 – dicembre 2025, accertata dall'ISTAT, nella misura arrotondata del 1,50 %;
2. di **rettificare** gli importi del costo di costruzione indicati nella Determinazione n. 17 del 09/01/2026, in ragione dell'intervenuta variazione del costo di costruzione per il periodo ottobre 2024 – novembre 2025, accertato dall'ISTAT, nella misura arrotondata del + 2,60 %;
3. di **applicare** gli aggiornamenti di cui ai punti 1) e 2) alle richieste ed alle segnalazioni/comunicazioni presentate



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

successivamente al 1° gennaio 2026;

4. di **aggiornare** le tabelle A-B, C/1, C/2, C/3, C/4, D/1, D/2, Allegato F e Allegato A1, inerenti agli importi aggiornati e ai criteri di applicazione e determinazione del contributo di costruzione
5. di **dare atto** che all'istruttoria ed alla redazione materiale del presente atto ha provveduto l'Arch. Raffaella Di Bella, mentre responsabile del presente provvedimento è la Dirigente di Area Tecnica Ing. Eleonora Colonnata;
6. di **dare atto** della conformità del presente provvedimento con gli atti di indirizzo politico gestionale;
7. di **disporre** la trasmissione informatica (attraverso il flusso documentale del software di gestione delle determinazioni) della presente determinazione, completa in ogni sua parte, al Responsabile del servizio finanziario, per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
8. di **disporre** la trasmissione informatica della presente determinazione (attraverso il flusso documentale del software di gestione delle determinazioni), con il visto del responsabile del servizio finanziario, all'ufficio segreteria, che provvede alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune;
9. di **dare atto**, altresì, che l'originale della determina adottata verrà avviato (attraverso il flusso documentale del software di gestione delle determinazioni), a conservazione documentale sostitutiva, ai sensi degli artt. 40 e seguenti del Codice dell'Amministrazione Digitale;
10. di **avvisare** che, ai sensi del comma 4, articolo 3, della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, contro il presente provvedimento è ammesso alternativamente ricorso:
 - giurisdizionale al TAR Toscana entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione;
 - straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra;
11. di **dare atto** che, in base all'Art. 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, come introdotto dall'art. 1, c. 41 della legge 6 Novembre 2012, n. 190, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al responsabile del procedimento.

Il Dirigente
ELEONORA COLONNATA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.