



Città di Lucca

Amministrazione comunale

38/08

Determinazione n. 3542 del 18/12/2025

Oggetto: ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI SUL COSTO DI COSTRUZIONE: AGGIORNAMENTO ISTAT DEGLI IMPORTI TABELLARI EX TITOLO VII DELLA L.R. 65/2014 PER L'ANNO 2026

Il Dirigente

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 12 aprile 2022 avente ad oggetto “ Approvazione del Regolamento Comunale avente ad oggetto: *“Criteri e modalità applicative del calcolo dei contributi e delle sanzioni in materia urbanistica”*;

- la Determinazione n. 3482 del 20/12/2024 avente ad oggetto: *“Oneri di urbanizzazione e contributi sul costo di costruzione: aggiornamento Istat degli importi tabellari ex titolo VII della L.R.T. 65/2014 per l'anno 2025”*

CONSIDERATO che:

- in data 11 novembre 2014 è stata approvata la legge regionale n. 65 in materia di governo del territorio, che sostituisce la precedente legge n. 1/2005;

- la citata legge regionale 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 LRT 1/2005;

- in attesa delle deliberazioni sopra richiamate, la LRT 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 LRT 1/2005;

- in particolare, ai sensi dell'art. 184, comma 7 della citata LRT 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 e che 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 e s.m.i., il costo di costruzione è adeguato annualmente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT e che 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;

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 D.D. 3482 del 20/12/2024) al mese di novembre 2025, ultimo dato disponibile ad oggi, è del **+ 1,1 %** come risultante da calcolo elaborato da ISTAT allegato al presente atto;
- la variazione percentuale del costo di costruzione per gli interventi residenziali da settembre 2024 (mese di riferimento della D.D. 3482 del 20/12/2024) a settembre 2025 (ultimo dato disponibile ad oggi) è del **+ 2,1 %**, come risultante da calcolo elaborato da ISTAT allegato al presente atto;

RITENUTO, pertanto:

- di approvare le tabelle redatte a titolo ricognitivo dall'U.O. 8.3 Sportello Unico Edilizia Privata – Contenzioso e Supporto Giuridico, inerenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione riportanti gli importi aggiornati, operando esclusivamente modifiche atte ad adeguare i valori riportati nelle precedenti tabelle;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto Sindacale n. 40/2024;
- la legge regionale n. 65 del 11 novembre 2014;

DETERMINA

1. di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, confermando i criteri applicativi riferiti agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e al costo di costruzione stabiliti con le apposite deliberazioni;
2. di assumere i valori di riferimento per l'anno 2026 degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, come risultanti dagli aggiornamenti determinati dalle variazioni percentuali ISTAT specificate agli articoli 184 e 185 della LRT n. 65/2014, dando atto che detti valori sono contenuti nelle tabelle allegate al presente provvedimento, elaborate dall'U.O. 8.3 Sportello Unico Edilizia Privata – Contenzioso e Supporto Giuridico, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
3. di precisare che il nuovo regime contributivo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione si applica a tutte le istanze, comunicazioni e segnalazioni presentate a partire dal 01/01/2026, 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 ed il costo di costruzione;
4. di dare atto che, ai sensi della L. 241/1990, l'unità organizzativa responsabile dell' istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è stata individuata nella U.O. 8.3 e che per le finalità di cui all'art. 6 bis della Legge 241/1990, nel corso dell'istruttoria oltre che ai fini della adozione del presente atto non sono state segnalate o rilevate – in capo a chi vi ha preso parte – situazioni, effettive o potenziali, di conflitto di interesse;
5. di dare atto che saranno pubblicate sul sito web istituzionale del Comune le tabelle aggiornate con i criteri stabiliti dal presente atto, dandone comunicazione agli ordini professionali interessati.



Il Dirigente
ALESSANDRO MARIONI / ArubaPEC S.p.A.

Segnalazione dell'esecutività di questo atto viene trasmessa via email ai seguenti uffici:

U.O. 8.3 - Sportello Unico Edilizia Privata - Contenzioso e Supporto Giuridico