



COMUNE DI CHIANNI

Prov. Pisa

Settore Tecnico

DETERMINAZIONE N° 10 DEL 22/01/2026

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ISTAT ANNO 2026 COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE E ONERI VERDI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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 LRT 1/2005

VISTO:

- l'art. 184 della vigente LR 65/2014, in base al quale gli oneri di urbanizzazione vengono aggiornati annualmente in base “ai dati più recenti dell’indice dei prezzi al consumo per l’intera collettività (NIC) determinato dall’ISTAT”;
- l’art. 185, comma 3, della vigente LR 65/2014, secondo cui “il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed automaticamente, in ragione dell’indice del costo di costruzione determinato dall’ISTAT”

RICHIAMATE le tabelle in uso presso la Direzione Urbanistica aventi ad oggetto oneri di



COMUNE DI CHIANNI

Prov. Pisa

urbanizzazione e costo di costruzione;

RITENUTA la necessità di intervenire, nelle more dell'approvazione delle deliberazioni di Giunta Regionale, conformemente agli articoli 184 e 185 della LR 65/2014, all'applicazione degli opportuni aggiornamenti riferiti ai più recenti dati disponibili dei sopra citati indici da applicare alle segnalazioni e comunicazioni presentate nonché ai titoli abilitativi rilasciati successivamente all'esecutività del presente atto;

Preso atto che per l'adeguamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si fa riferimento alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) rispetto al dato pubblicato dall'ISTAT relativamente al mese di DICEMBRE 2024;
Preso atto che per l'adeguamento degli importi tabellari del costo di costruzione si fa riferimento alla variazione dell'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale rispetto al dato pubblicato dall'ISTAT relativamente al mese di NOVEMBRE 2024;

VISTO: Che le variazioni percentuali istat su base annua rispetto all'anno 2024 ammontano a + 1,2 % ai fini degli oneri e al 2,1% per il costo di costruzione

RITENUTO

pertanto di aggiornare e mettere a disposizione degli utenti sul sito web del Comune di Chianni le tabelle come risultanti dalla ricognizione effettuata ai sensi degli articoli 184 e 185 e qui allegate quale parte integrante e sostanziale documento denominato “Oneri di urbanizzazione – oneri verdi Aggiornamento ISTAT”, Allegato A) e (documento denominato “Costo di costruzione. Aggiornamento ISTAT”, Allegato B);

RIFERIMENTI NORMATIVI

Generali



COMUNE DI CHIANNI

Prov. Pisa

il D.lgs 267/2001(Testo unico enti locali);
il D.p.r.380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
la Legge Regione Toscana n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio);

VISTI:

lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

RICHIAMATI:

la deliberazione di Consiglio Comunale, n. 36 del 22.12.2025, esecutiva, che approvava il Bilancio di Revisione 2026-2028;
Il decreto n° 10 del 23/05/2025 che nomina l'ing. Stefano Parri Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Chianni

DETERMINA

Di applicare le variazioni istat in premessa
Di approvare le nuove tariffe indicate nell'allegato A e B parte integratni
Di applicare le tariffe indicate a tutti gli interventi edilizi che saranno presentati a partire dall'approvazione e pubblicazione della presente

INFORMAZIONE



COMUNE DI CHIANNI

Prov. Pisa

Ai sensi della legge 241/90 Responsabile del procedimento e della sua esecuzione è l'ing Stefano Parri (tel. 0587648701, email: utecnico@comune.chianni.pisa.it)

Contro il presente atto è possibile ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del presente atto.

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Pisa; ai sensi dell'articolo 3, comma 19, della legge n. 244 del 2007 è esclusa la competenza arbitrale;

DICHIARAZIONI

Il Responsabile del settore Ing Stefano Parri dichiara l'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis L 241/1990 e del Codice di comportamento del Comune.

Anche come responsabile del procedimento Ing. Stefano Parri dichiara l'assenza di conflitti di interessi sui procedimenti aperti e l'impegno a dichiarare possibili conflitti di interesse qualora vengano ad esistere

IMPUTAZIONE CONTABILE

TIPO	ANNO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	N° IMPEGNO	CIG	CREDITORE	IMPORTO

Totale entrate

Totale spesa

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO

Stefano Parri



COMUNE DI CHIANNI

Prov. Pisa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.LGS 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



COMUNE DI CHIANNI
Provincia di Pisa

SERVIZIO FINANZIARIO

**DETERMINAZIONE N° 10 DEL 22/01/2026
SETTORE TECNICO**

OGGETTO: AGGIORNAMENTO ISTAT ANNO 2026 COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE E ONERI VERDI

Visto per quanto concerne la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui al 4° comma art. 151 del D.Lgs. 267/00

TIPO	ANNO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	N° IMPEGNO	CIG	CREDITORE	IMPORTO

Total spesa

La determina è da considerarsi esecutiva alla presenza dell'allegata attestazione di copertura finanziaria.

Chianni, lì 22/01/2026

Il Responsabile del Settore Finanziario
ALBA RUBECHINI / ArubaPEC S.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.LGS 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

COMUNE DI CHIANNI DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ALLEGATO (A) ONERI URBANIZZAZIONE-ONERI VERDI 2026									
	INSEDIAMENTI RESIDENZIALI		ARTIGIANALI - INDUSTRIALI		ARTIGIANALI SPEC.		TURISTICI COMMERCIALI		COMMERCIO INGROSSO
%	primaria (mc)	secondaria (mc)	primaria (mq)	secondaria (mq)	primaria (mq)	primaria (mc)	secondaria (mc)	primaria (mq)	secondaria (mq)
VARIAZIONI ISTAT ANNO	1,2								
1) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX L.R. 59/80		€ 2.553	€ 7.678	€ 3.413	€ 3.188	€ 3.916	€ 3.475	€ 1.907	€ 6.027
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE		€ 3.137	€ 11.543	€ 5.106	€ 4.818	€ 5.167	€ 6.786	€ 3.168	€ 7.278
2) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA EX L.R. 59/80		€ 6.940	€ 25.721	€ 11.400	€ 10.743	€ 6.610	€ 5.987	€ 4.310	€ 8.539
con cambio d'uso dell'originaria dest. RESIDENZIALE		€ 10.436	€ 38.526	€ 17.110	€ 16.167	€ 7.678	€ 7.248	€ 5.669	€ 9.790
3A) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE I.F. < 1,5 mc/mq Demolizione e Ricostruzione senza aumento di Volume,		€ 8.314	€ 30.837	€ 13.707	€ 12.927	€ 8.939	€ 8.499	€ 6.924	€ 11.051
3B) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE I.F. compreso tra 1,5 e 3 mc/mq		€ 6.940	€ 25.721	€ 11.400	€ 10.743	€ 10.190	€ 9.750	€ 8.181	€ 12.302
3C) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE I.F. > 3 mc/mq		€ 6.233	€ 23.107	€ 10.282	€ 9.718	€ 11.451	€ 11.011	€ 9.442	€ 13.553
ONERI VERDI		€ 4.744	€ 14.434	€ 6.417	€ 6.038	€ 7.340	€ 6.551	€ 3.281	€ 11.297
									€ 4.009

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art.4 comma 2, lett. d), si applicano i parametri di cui al punto 3 (l.1 dall'art.79 comma 2, lett,d) si applicano i parametri di cui al punto 3

Nel caso gli interventi comportino il cambiamento dell'originaria destinazione residenziale, i coefficienti di cui ai punti 1 e 2 sono aumentati del 50%

Per gli insediamenti industriali alimetrari, tessili, calzature ed affini cartiere e cartotecnica considerai speciali, si applicano i parametri generali per gli altri insediamenti quando siano

adottati codi tecnologici comportanti il recupero ed il riciclo delle acque in misura superiore al 30% del fabbisogno.

Per i campeggi e villaggi turistici, il costo medio per opere di urbanizzazione secondaria si applica al volume delle attrezzature fisse, nonché alle unità abitative, mentre per quanto

riguarda le piazze si assicura una edificabilità teorica di 200 mc/a piazza.

Per gli annessi agricoli si applicano le tabelle per insediamenti artigianali-industriali.



COMUNE DI CHIANNI Provincia di Pisa

L.R.T 65/2014 TABELLE DI DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE ANNO
2026 allegato B

Nuova edificazione €./mq. 321,247 Insediamenti residenziali ed assimilati.

**INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA RICOMPRESI
NEI PUNTI 1 e 2 DELLA TABELLA ONERI €./mq. 321,789**

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni.

Interventi.

- | | |
|---|-----|
| 1) Abitazioni aventi superficie utile: | |
| a) superiore a mq. 160 e accessori > = mq.60 | 7% |
| b) compreso tra mq. 160 e mq. 130 e accessori < = mq.55 | 6% |
| c) compreso tra mq. 130 e mq. 110 e accessori < = mq.50 | 6% |
| d) compreso tra mq. 110 e mq. 95 e accessori < = mq.45 | 5% |
| e) inferiore a mq. 95 e accessori < = mq.40 | 5% |
| 2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso. | 10% |

Quote da applicare al costo di costruzione € **294,773** relative a costruzione o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali direzionali;

- | | |
|------------------------|-----|
| - attività turistiche | 5% |
| - attività commerciali | 8% |
| - attività direzionali | 10% |

Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzano l'energia solare;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) per gli interventi di bioedilizia.

Gli interventi per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a **intervento strutturale**, in carta libera per uso amministrativo

Chianni , 28/01/2026
Il Segretario Comunale
F.to Dott. Eugenio Scandale