



# Comune di Volterra

Provincia di Pisa

**SETTORE N.6 - Programmazione e gestione del territorio, Cultura, Turismo**

## **Determinazione n° 295 del 07/04/2026**

Oggetto:	L.R. N° 65/2014 – ART. 184 - ADEGUAMENTO DELLE TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE – ANNO 2026
----------	--

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 6

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 245 del 30.12.2021 avente ad oggetto: “Riorganizzazione struttura comunale anno 2022” con la quale è stata approvata, con decorrenza 01.01.2022, la nuova articolazione dei Settori del Comune di Volterra;

Richiamata, altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 27.12.2018, avente ad oggetto: “criteri per il conferimento e la revoca degli incarichi di posizione organizzativa e per la graduazione dell’indennità di posizione da assegnare alle posizioni organizzative. Approvazione” come modificata dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 281 del 30.12.2024;

Visto il Decreto sindacale n. 28 del 31.12.2024, con il quale è stato attribuito al sottoscritto l’incarico di titolare della posizione organizzativa riferita al Settore 6 – “Programmazione e Gestione del Territorio, Cultura e Turismo”;

Premesso 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 FOI determinato dall’ISTAT, sulla base dei più recenti dati 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;

Ritenuto di dover procedere, nelle more dell’approvazione delle deliberazioni di Giunta Regionale, all’adeguamento per l’anno 2026 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, ai sensi del citato art. 184, comma 7, della L.R.T. n. 65/2014;

Preso atto pertanto che il coefficiente di aggiornamento ISTAT dal mese di gennaio 2025 (ultimo aggiornamento ISTAT applicato), sino al febbraio 2026 (ultimo aggiornamento ISTAT disponibile) risulta pari a 1,013 e che quindi le tabelle degli oneri di urbanizzazione per l’anno 2026 debbono essere aggiornate sulla base di tale coefficiente;





# Comune di Volterra

Provincia di Pisa

Ritenuto pertanto di dover procedere, nelle more dell'approvazione delle deliberazioni di Giunta Regionale, all'aggiornamento per l'anno 2026, sulla base dei criteri sopra esposti, dei parametri per il calcolo sia degli oneri di urbanizzazione che del contributo sul costo di costruzione degli immobili sia di nuova edificazione che di quelli da ristrutturare, così come risulta dalla tabella allegata alla presente determinazione "Aggiornamento 2026" adeguandoli altresì alle reali variazioni di mercato sulla base dei prezzi correnti nella nostra zona;

Viste:

La deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 18.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028

La deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 9.01.2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026;

Verificato:

la regolarità dell'istruttoria svolta dall'Ufficio;

il rispetto della tempistica prevista dalla legge;

la conformità alle norme di legge e regolamentari;

Dato atto che la presente Determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4 del T.U. degli Enti Locali;

Visti:

l'art.107 del D.Lgs. n.267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

gli artt. 13 e 16 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi relativamente alla predisposizione delle Determinazioni da parte dei funzionari a ciò abilitati secondo le disposizioni statutarie e l'art. 24 relativamente all'attribuzione ai responsabili dei Servizi delle relative indennità;

Dato atto che il sottoscritto, in qualità di responsabile competente ad adottare il presente atto, e gli istruttori della pratica in questione, non si trovano in alcuna situazione di conflitto di interessi, con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e succ. modifiche e integrazioni e dell'art. 7 del D.P.R. n.62/2013;

## DETERMINA

1. di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di adeguare per l'anno 2026, sulla base dei criteri esposti in premessa, i parametri di base da adottare per il calcolo dei contributi inerenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione, così come riportato nella tabella denominata "Aggiornamento 2026" che, allegata alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;
3. Di confermare a €. 250,00/mq il costo base di costruzione da applicare per la realizzazione dei nuovi edifici e per gli ampliamenti volumetrici (esclusi gli interventi pertinenziali previsti dall'art. 135 comma 2 lettera e) degli immobili ad uso residenziale, per la determinazione del relativo contributo, in considerazione della modesta variazione in decremento;
4. Di stabilire una percentuale di tale costo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 185 della L.R. n° 65/2014, da applicare da parte dei professionisti incaricati, quale base minima per il calcolo del contributo sul costo di costruzione relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia e/o manutenzione straordinaria su edifici esistenti di tipo residenziale nonché turistico, direzionale e commerciale, con o senza cambio della destinazione d'uso, da eseguire con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), oppure, nei casi





# Comune di Volterra

## Provincia di Pisa

previsti dalla vigente normativa, con Certificazione d'Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.), così come di seguito riportato:

- interventi di ristrutturazione edilizia senza cambio della originaria destinazione d'uso: 130% del costo base pari quindi a €. 376,30/mq. di superficie lorda;
- interventi di ristrutturazione edilizia con cambio della originaria destinazione d'uso compresa la eventuale demolizione e ricostruzione di volumi anche in altra ubicazione e realizzazione porticati: 170% del costo base pari quindi a €. 492,10/mq. di superficie lorda;

Per quanto concerne invece i conteggi da effettuare da parte del Servizio Edilizia Pubblica e Privata sui computi metrico-estimativi redatti dai tecnici abilitati ed allegati ai progetti oppure sulla base minima per il calcolo del contributo descritta in precedenza, per stabilire l'entità dei contributi sul costo di costruzione inerenti i casi soggetti al rilascio del Permesso di Costruire per interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti di tipo residenziale nonché turistico, direzionale e commerciale, con o senza cambio della destinazione d'uso, si confermano le modalità già dettate con le delibere citate in premessa, aggiornando per l'anno 2025, sia sulla base dei dati ISTAT che dei reali costi di mercato della nostra zona, i parametri minimi così come di seguito riportato:

- variazioni distributive interne e/o modifiche esterne senza cambio della originaria destinazione d'uso e senza aumento del carico urbanistico: €. 208,40/mq.;
- ristrutturazione totale dell'immobile con cambio della destinazione d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari compresa l'eventuale demolizione e ricostruzione di volumi anche in altra ubicazione e realizzazione porticati: €. 289,45/mq.;
- costruzione piscine: €. 440,00/mq. di superficie dello specchio d'acqua;

5. Di confermare le percentuali da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli edifici di tipo residenziale nel seguente modo:

- |  |     |
|--|-----|
| • abitazioni aventi superficie utile inferiore fino a 110 mq.          | 7%  |
| • abitazioni aventi superficie utile da 111 mq. a 160 mq.              | 8%  |
| • abitazioni aventi superficie utile superiore a 160 mq.               | 9%  |
| • abitazioni aventi caratteristiche di lusso ai sensi del D.M.2.8.1969 | 15% |
| • interventi per realizzazione di porticati                            | 7%  |

6. Di confermare le percentuali del contributo sul costo di costruzione per gli edifici con destinazione d'uso turistica, commerciale, direzionale e per la costruzione delle piscine nel seguente modo:

- |  |     |
|--|-----|
| • interventi di nuova costruzione e/o di ristruttur. di immobili per attività direzionali: | 10% |
| • interventi di nuova costruzione e/o di ristruttur. di immobili per attività turistiche:  | 8%  |
| • interventi di nuova costruzione e/o di ristruttur. di immobili per attività commerciali: | 7%  |
| • interventi inerenti la costruzione di piscine  | 15% |

Per gli interventi sopra elencati, sia di nuova costruzione che di ristrutturazione, le suddette percentuali si applicano sui costi indicati nelle perizie redatte da tecnico abilitato da allegare ai progetti oppure sulla base minima per il calcolo del contributo descritta in precedenza, soggette alla verifica da parte del Servizio Edilizia Pubblica e Privata sulla base dei reali costi di mercato. Sono da escludere gli interventi di nuova costruzione ed





# Comune di Volterra

Provincia di Pisa

ampliamento volumetrico per gli edifici residenziali per i quali valgono le disposizioni dettate dal D.M. 10.05.1977 e s.m.i.;

7. Di stabilire, ai sensi delle disposizioni dettate dall'art. 190 della L.R. n° 65/2014, che i contributi relativi al rilascio dei Permessi di Costruire e quelli riferiti alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) ed alle Certificazioni d'Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A.) possono essere rateizzati con un massimo di n° 04 rate semestrali limitatamente a quelle somme che dai conteggi redatti dal Servizio Edilizia Pubblica e Privata o dai professionisti nei casi di S.C.I.A. e C.I.L.A. risulteranno di importo superiore o uguale a €. 15.000,00 (quindicimila). In tali casi dovrà essere presentata al Servizio Edilizia Pubblica e Privata, preventivamente al versamento della prima rata, apposita richiesta di rateizzazione in tre copie con allegata idonea fidejussione a garanzia dei successivi versamenti. L'ultima rata ed eventuali interessi di mora dovranno essere versati prima della presentazione della richiesta per l'ottenimento del certificato di abitabilità e/o agibilità dell'intervento, anche nei casi di autocertificazione. Si intende per ritardato versamento anche quello eseguito successivamente alla data di deposito della S.C.I.A. o della C.I.L.A. ed anche a tale importo si applicheranno le sanzioni previste dalla L.R. n° 65/2014;
8. di approvare, quindi, le Tabelle aggiornate degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del costo di costruzione, allegate al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (sub Allegato A);
9. di precisare che le suddette Tabelle si applicano a decorrere dalla data di adozione del presente atto;
10. di dare atto inoltre che la presente Determinazione, numerata cronologicamente ed inserita nel registro unico delle determinazioni, sarà pubblicata secondo le indicazioni contenute all'art.32 della Legge 18.06.2009 n.69;
11. di trasmettere il presente atto all'Ufficio preposto al controllo di gestione ai sensi di quanto previsto dall'art.1, comma 4 del D.L. 12.07.2004, convertito dalla Legge n.191/2004;
12. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza, nonché agli interessati per conoscenza;
13. di dare pubblicità al presente atto ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n.33/2013, - sezione provvedimenti – provvedimenti dirigenti – a cura del responsabile del procedimento.

## Riferimenti Contabili

E/U	Anno	Capitolo	Descrizione	Cliente/Fornitore	CIG	Importo

Responsabile del Settore  
BONSIGNORI ALESSANDRO

*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.*

