

Oneri di urbanizzazione: l'adeguamento non può avere effetto retroattivo

26 Marzo 2013

La seconda sezione del Tar Sardegna si è di recente pronunciata sulla problematica, frequente nella prassi, circa l'applicabilità dei nuovi valori degli oneri di urbanizzazione rispetto ai titoli edilizi già formati.

Si premette che, ai sensi dell'art. 16 DPR n. 380/2001, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione è, di regola, stabilita con Deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione. In assenza delle tabelle parametriche i Comuni hanno facoltà comunque di provvedere, in via provvisoria, con apposita delibera. Inoltre, ogni cinque anni i Comuni devono aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Sul punto, la giurisprudenza amministrativa ha più volte affermato che l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione non comporta che i Comuni possano ritenersi autorizzati ad applicare gli stessi retroattivamente ai titoli edilizi già rilasciati ed assoggettati agli oneri a quel tempo vigenti, fatti salvi i casi di espresse riserve al riguardo (cfr: C.G.A., sez. giurisdizionale, n. 186 del 21 marzo 2007). Le delibere comunali che dispongono l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione, possono trovare applicazione esclusivamente per i titoli rilasciati a far tempo dalla loro adozione e non anche per quelli rilasciati in epoca anteriore (TAR Sicilia, Palermo, Sez. II, n. 1798 del 17 novembre 2009).

Con la **sentenza del 30 gennaio 2013 n. 75** il Tar Sardegna ha ritenuto che l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, disposto con atto successivo e con effetto retroattivo, sarebbe legittimo solo nelle fattispecie nelle quali nel titolo abilitativo edilizio fosse stata inserita una espressa clausola "salvo conguaglio".

In allegato: TAR Sardegna Sentenza n. 75 del 30 gennaio 2013

10669-ALLEGATO.pdf [Apri](#)