

Oneri di urbanizzazione: non dovuti se l'intervento non aumenta il carico urbanistico

30 Maggio 2018

In presenza di interventi di ricostruzione che non comportano aumento del carico urbanistico, non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione. È quanto ha ribadito il TAR Piemonte (sentenza della sez. II, 21/05/2018, n. 630) aderendo all'orientamento giurisprudenziale, oramai consolidato, che vede nel carico urbanistico - e nella connessa esigenza di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria - "la ragione fondamentale e giustificatrice della corresponsione degli oneri di urbanizzazione".

La vicenda esaminata dai giudici amministrativi riguarda un edificio parzialmente crollato per cause accidentali (scoppio dovuto a fuga di gas), oggetto di domanda di permesso di costruire per ricostruzione senza modifiche del volume, né della destinazione d'uso.

Il TAR Piemonte ha evidenziato che:

- gli oneri di urbanizzazione svolgono la funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona a causa della consentita attività edificatoria, laddove invece il costo di costruzione rappresenta una compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare;
- la giurisprudenza è concorde nell'individuare il carico urbanistico come la ragione che determina la corresponsione degli oneri di urbanizzazione;
- non è possibile aderire quindi ad una interpretazione letterale della normativa in materia e cioè dell'art. 16, comma 1 del Dpr 380/2001 ("il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione");
- pertanto in presenza di interventi edilizi che non determinano aumenti del carico urbanistico, gli oneri non sono dovuti e, qualora corrisposti, devono essere restituiti dal comune.

In allegato la sentenza del TAR Piemonte 630/2018

32814-TAR Piemonte_630_2018_oneri di urbaniz_.pdf [Apri](#)