

Corte dei Conti: i diritti e le possibilità del privato che procede all'edificazione

Autore: Alesso Ileana

In: Diritto amministrativo, Diritto civile e commerciale, Giurisprudenza commentata

Il comune può chiedere al privato di corrispondere la differenza tra il valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e le previste tariffe dei relativi oneri, tenendo conto del totale delle quote dovute per le due categorie di opere da compiere.

Corte dei conti, Sez. reg. Lombardia, parere n. 83/2015.

Un Sindaco chiede chiarimenti alla Corte dei conti su alcuni punti del Testo Unico dell'edilizia e della legge regionale lombarda che ad esso si è adeguata.

In particolare, il Sindaco chiede un parere in merito alla possibilità per il Comune di:

a) non far pagare al privato gli oneri di urbanizzazione in denaro se il privato esegue tutte le opere, indipendentemente dal fatto che siano opere di urbanizzazione primaria o secondaria;

b) di compensare il maggior valore delle opere eseguite in una delle due categorie con il minor valore di quelle eseguite nell'altra;

c) di chiedere sempre la differenza in denaro in caso di minor valore di una delle due categorie di opere, fino al raggiungimento dell'importo previsto dalle tariffe comunali e questo anche nel caso in cui il valore complessivo delle opere sia superiore all'importo totale degli oneri dovuti;

d) di emanare un regolamento che vieti la compensazione totale tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

La Corte dei conti, dopo aver dichiarato ammissibile la richiesta di parere, chiarisce che:

- la normativa vigente mantiene la distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria e non consente una compensazione tra le due categorie, avendo esse una diversa natura ed utilità giuridica;

- il comune ha sempre la facoltà di chiedere al privato il pagamento degli oneri in denaro in misura proporzionata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo e dalla convenzione urbanistica e comunque in misura pari o non inferiore agli importi indicati dalla deliberazione comunale;

- l'innovazione legislativa ha solamente reso indifferenziata la somma degli importi dovuti per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nel caso in cui siano inferiori a quelli previsti dalle relative tariffe comunali, nel senso che la differenza dovuta al comune deve essere calcolata in base alla cifra dovuta complessivamente per tutte e due le categorie di opere e non più a quella prevista distintamente per ciascuna di esse;

- alla luce dei chiarimenti resi non si rende necessaria una normativa regolamentare comunale che vieti la

compensazione tra le due classi di opere in questione.

<https://www.diritto.it/corte-dei-conti-i-diritti-e-le-possibilita-del-privato-che-procede-all-edificazione/>