



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO, DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITA'

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

Comune di XXX

NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

REG PG/2021/204804

DEL 09/03/2021

OGGETTO: Applicazione della DAL n. 186/2018 per la determinazione del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di fabbricati all'interno di lotti facenti parte di un comparto con convenzione urbanistica scaduta.

Con la presente si risponde al quesito pervenuto al prot. n. 699192 del 29/10/2020, con cui si chiede come debba essere applicato il contributo di costruzione in relazione alla nuova costruzione di due fabbricati residenziali plurifamiliari all'interno di lotti ineditati facenti parte di un comparto residenziale di espansione regolato da convenzione urbanistica scaduta. Si precisa, in particolare, che nella convenzione era espressamente riportato l'esonero degli oneri di urbanizzazione primaria (in quanto erano state realizzate opere di urbanizzazione primaria a scomputo), e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione.

Nel rinviare al [parere prot. 320308 del 28 aprile 2020](#), si precisa che la DAL n. 186 del 2018 contenente la nuova disciplina del contributo di costruzione, specifica al paragrafo 1.5.8., che per l'attuazione di lotti ineditati facenti parte di preesistenti comparti subordinati a piani attuativi, in presenza di convenzione urbanistica scaduta, **gli oneri da versare sono quelli stabiliti dalla convenzione stessa previo aggiornamento degli importi ai valori vigenti alla data di rilascio del titolo.**

Con specifico riferimento agli oneri di urbanizzazione, questa norma transitoria ribadisce dunque, che l'edificazione dei lotti residui è regolata dalla convenzione urbanistica, ancorché scaduta, fatta salva la necessità di aggiornare i valori unitari per il calcolo degli oneri, alla luce delle vigenti tabelle parametriche. Coerentemente con tali criteri informativi della materia urbanistica, si deve ritenere che permanga anche il diritto allo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate.

Nonostante che la norma transitoria della DAL n. 186 del 2018 si riferisca ai soli oneri di urbanizzazione, si ritiene che la stessa debba applicarsi anche alle altre quote del contributo di costruzione, nel senso che assieme agli oneri di urbanizzazione sia dovuto **solo il costo di costruzione** (e non le altre quote del contributo di costruzione introdotte successivamente, ed in

particolare il Contributo Straordinario - CS) ma che gli importi dovuto debbano essere **aggiornati in conformità ai valori vigenti alla data di rilascio del titolo.**

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo
Firmata digitalmente

GA\