



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

L'Ufficio del Consigliere giuridico

Ill.mo Commissario Straordinario

On. Avv. Giovanni Legnini

**Oggetto: Esenzione dal pagamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione
nella ricostruzione privata.**

[REDACTED] si precisa che, negli interventi della ricostruzione privata, vige l'esenzione dal contributo di concessione stabilito dall'art. 17, comma 3, lett. d) del Testo unico dell'edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La norma richiamata stabilisce, infatti, che il contributo di costruzione non è dovuto "per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità".

Restano, pertanto, esclusi dall'esenzione solo gli interventi di delocalizzazione volontaria che sono tenuti a corrispondere anche gli oneri di urbanizzazione, calcolati dal comune, con riferimento al carico urbanistico determinato.

Gli interventi della ricostruzione privata sono, altresì, esenti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione ove eseguiti con SCIA edilizia, ai sensi degli artt. 22 e 23 del richiamato Testo unico dell'edilizia, "in conformità" con l'edificio edilizio preesistente ossia senza un sostanziale aumento di volumi e superfici.

Il giudice amministrativo ha precisato che "*riguardo alla differenza tra oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, la giurisprudenza concordemente ritiene che i primi espletino la funzione di compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona a causa della consentita attività edificatoria, mentre i secondi si configurino quale compartecipazione comunale all'incremento di valore della proprietà immobiliare del costruttore*" (Cons. Stato, Sez. IV, n. 2915/2016).

Si ricorda altresì che "*in giurisprudenza viene pacificamente individuata quale ratio fondamentale e giustificatrice della corresponsione degli oneri di urbanizzazione (la nozione di) carico urbanistico, con connessa esigenza di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria*" ovviamente nuove o aggiuntive rispetto a quelle preesistenti.

Sede istituzionale Palazzo Valentini, via IV Novembre, 119/a - 00187 Roma tel. 06 67662783

Sede operativa Roma Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. 06 67795118

Sede operativa Rieti Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. 0746 1741925

comm.recostruionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

L'Ufficio del Consigliere giuridico

Viene precisato altresì che “*la giustificazione sostanziale di tale forma di imposizione resta il carico urbanistico ingenerato*” (TAR Piemonte, Sez. II, 21/5/2018, n. 630; si veda anche Cons. St., Sez. IV, n. 1187/2018).

Ciò precisato si ritiene che, fatta salva la tipologia delle delocalizzazioni volontarie assimilabile a quella delle nuove costruzioni non per cause di calamità, tutti gli altri interventi della ricostruzione privata sono esenti dal pagamento del contributo di concessione ai sensi del richiamato art.17, comma 3, lett. d), del Testo unico dell'edilizia edilizia.

L' Ufficio del Consigliere giuridico

Prof. Avv. Pierluigi Mantini *est.*

Firmato digitalmente da: PIERLUIGI Mantini
Data: 15/12/2020 14:52:19