



Prot. n. 49734

Roma, li 21 SET. 2010

Al Comune di Marino  
Largo Palazzo Colonna, 1  
00047 Marino (RM)

**OGGETTO: Parere in merito all'applicazione del contributo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 – Comune di Marino.**

Il Comune di Marino ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alle modalità di applicazione degli oneri concessori.

In particolare il Comune riferisce di aver provveduto ad aggiornare l'importo degli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, ed a seguito di tale aggiornamento essi risultano incrementati del 110%.

Chiede pertanto il Comune se sia possibile ripartire l'applicazione di tale incremento nella misura del 60% nell'anno in corso e del 40% a decorrere dal 31.12.2011.

In merito si ritiene che quanto prospettato dal Comune non sia ammissibile.

Come noto, il contributo per il rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

Le modalità di determinazione di tali due voci del contributo sono stabilite dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

Esso prevede, quanto agli oneri di urbanizzazione, che l'incidenza degli stessi è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione, nella specie con la L.R. n. 35/1977. Inoltre, la misura del contributo per le opere di urbanizzazione è soggetta ad adeguamento quinquennale in relazione all'andamento dei costi.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è invece determinata dalla Regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie degli edifici.

Pertanto la determinazione della misura del contributo avviene in base ad atti deliberativi Regionali e Comunali adottati sulla scorta di elementi certi e determinati, collegati a fattori

oggettivi quali il carico urbanistico prodotto e l'andamento dei costi. Esso costituisce il risultato di un calcolo materiale basato su parametri rigidamente stabiliti.

Nessuna norma attribuisce al Comune, una volta adottati gli atti deliberativi che fissano l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e di periodico aggiornamento, la facoltà di applicare solo in parte o dilazionare nel tempo le risultanze ottenute.

Si ritiene pertanto che il Comune non possa, dilazionando gli incrementi in più annualità, applicare il contributo di costruzione in misura diversa da quella risultante dagli atti deliberativi comunali e dai provvedimenti regionali in materia. Inoltre un tale comportamento, comportando un minor introito per le casse comunali di somme dovute, potrebbe configurarsi come danno erariale con le conseguenti responsabilità.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il Dirigente dell'Area  
(Dr. Marina Ajello)



Il Direttore  
(Arch. Demetrio Carini)



L'estensore: SLevante

