

**OGGETTO: Demolizione e ricostruzione: quando non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione**

Non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non determinano aumento del carico urbanistico, quali quelli realizzati mediante demolizione e ricostruzione mantenendo la stessa volumetria e la stessa destinazione d'uso dell'edificio preesistente, a nulla rilevando la modifica di sagoma e prospetti (vedi anche Recupero di immobile abbandonato: non dovuto il contributo di costruzione).

È quanto ha stabilito il TAR Piemonte con la sentenza della sez. I, 13 dicembre 2013, n. 1346 che ha dichiarato illegittimo ed annullato il provvedimento con cui il comune ha determinato il contributo di costruzione, nella parte relativa agli oneri di urbanizzazione, nel caso in cui il permesso di costruire abbia avuto ad oggetto un intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, senza alcuna modifica dei parametri e del carico urbanistico.

Per il TAR Piemonte il contributo per oneri di urbanizzazione costituisce un corrispettivo di diritto pubblico previsto dal legislatore a titolo di partecipazione ai costi delle opere di urbanizzazione, ossia un contributo speciale che ha la propria causa giuridica nelle maggiori spese che l'amministrazione pubblica deve accollarsi in dipendenza della costruzione dell'edificio e del connesso utilizzo, da parte dei detentori del bene, dei servizi e degli spazi circostanti.

In allegato la sentenza del TAR Piemonte, sez. I, 13 dicembre 2013, n. 1346

10 gennaio 2014