

Le regole da seguire

Definizioni e tipologie di opere

LE NOZIONI BASE



URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria comprendono: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica



URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Nelle opere di urbanizzazione secondaria rientrano: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri, pertinenze degli edifici di culto, immobili e attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio



CARICO URBANISTICO

La finalità dell'urbanistica è l'organizzazione degli insediamenti umani. Ogni insediamento umano è costituito da un elemento natura primaria (abitazioni, uffici, negozi) e da un fondamentale elemento di servizio (strade parchi, opere pubbliche). Il carico urbanistico è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate in un determinato territorio

LE POSIZIONI A CONFRONTO

SCOMPUTO INDISTINTO

LA GIURISPRUDENZA PREVALENTE

Secondo un orientamento prevalente e consolidato del Consiglio di Stato, la legge non consente alcuna distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il titolare del permesso di costruire ha diritto al fatto che l'eccedenza del valore delle opere realizzate per un tipo di urbanizzazione sia portata in detrazione anche dall'ammontare del contributo dovuto per le opere dell'altro tipo.

SCOMPUTO DISTINTO

IL PARERE DELLA CORTE DEI CONTI LOMBARDIA

Secondo questa tesi, lo scomputo del valore delle opere di urbanizzazione primaria può essere effettuato solamente riguardo alla quota degli oneri di urbanizzazione primaria e lo stesso criterio vale per l'urbanizzazione secondaria. Quest'orientamento è stato sostenuto dalla Corte dei Conti-Sezione di Controllo della Lombardia (parere 83 del 23 febbraio 2015)