



Deliberazione n. 66/pareri/2008

REPUBBLICA ITALIANA  
LA  
CORTE DEI CONTI  
IN  
SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA  
LOMBARDIA

composta dai magistrati:

dott. Nicola Mastropasqua	Presidente
dott. Antonio Caruso	Consigliere
dott. Giorgio Cancellieri	Consigliere
dott. Giuliano Sala	Consigliere
dott. Giancarlo Penco	Consigliere
dott. Giancarlo Astegiano	Referendario
dott. Gianluca Braghò	Referendario (relatore)
dott. Alessandra Olessina	Referendario
dott. Massimo Valero	Referendario

nell'adunanza dell'11 settembre 2008

Visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con il regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214, e successive modificazioni;

Vista la legge 21 marzo 1953, n. 161;

Vista la legge 14 gennaio 1994, n. 20;

Vista la deliberazione delle Sezioni riunite della Corte dei conti n. 14/2000 del 16 giugno 2000, che ha approvato il regolamento per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, modificata con le deliberazioni delle Sezioni riunite n. 2 del 3 luglio 2003 e n. 1 del 17 dicembre 2004;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Vista la legge 5 giugno 2003, n. 131;

Vista la nota n. 40710 del 5 agosto 2008 con la quale il Vice Sindaco del Comune di Varese ha chiesto un parere in ordine alle modalità di riconoscimento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione in favore dei proponenti la realizzazione di interventi edilizi ove è prevista l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;

Vista la deliberazione n. 1/pareri/2004 del 3 novembre 2004 con la quale la Sezione ha stabilito i criteri sul procedimento e sulla formulazione dei pareri previsti dall'art. 7, comma 8, della legge n. 131/2003;

Vista l'ordinanza con la quale il Presidente ha convocato la Sezione per l'adunanza odierna per deliberare sulla richiesta del Vice Sindaco del Comune di Varese;

Udito il relatore dott. Gianluca Braghò;

#### FATTO

Con nota n. 40710 del 5 agosto 2008 il Vice Sindaco del Comune di Varese ha richiesto un parere in relazione alle problematiche giuridiche afferenti le modalità di riconoscimento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione in favore dei privati lottizzanti in virtù di convenzioni da sottoporre ai promotori di Piani Attuativi e Programmi Integrati d'Intervento ed in particolare se *"risulti legittimo sotto il profilo contabile, il riconoscimento di uno scomputo globale e indifferenziato, indipendentemente dalla ascrivibilità delle opere realizzate alla categoria delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria, sino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione complessivamente dovuti, siano essi a loro volta ascrivibili a contributo per opere di urbanizzazione primaria o secondaria"*.

Nella richiesta di parere si precisa che la risposta al quesito investirà questioni di rilevante interesse contabile, in quanto idonea ad orientare il contenuto degli schemi di convenzione urbanistica da inserire nei piani attuativi d'intervento che l'amministrazione comunale si prefigge di adottare.

### AMMISSIBILITA' SOGGETTIVA

La richiesta di parere di cui sopra è intesa ad avvalersi della facoltà prevista dalla norma contenuta nell'art. 7, comma 8, della legge 5 giugno 2003, n. 131, la quale dispone che le Regioni, i Comuni, le Province e le Città metropolitane possono chiedere alle Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti "pareri in materia di contabilità pubblica".

La funzione consultiva delle Sezioni regionali è inserita nel quadro delle competenze che la legge 131/2003, recante adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, ha attribuito alla Corte dei conti.

La Sezione, preliminarmente, è chiamata a pronunciarsi sull'ammissibilità della richiesta, con riferimento ai parametri derivanti dalla natura della funzione consultiva prevista dalla normazione sopra indicata.

Con particolare riguardo all'individuazione dell'organo legittimato a inoltrare le richieste di parere dei Comuni, si osserva che il Sindaco del Comune è l'organo istituzionalmente legittimato a richiedere il parere in quanto riveste il ruolo di rappresentante dell'ente ai sensi dell'art. 50 T.U.E.L. e che il Vice Sindaco è l'organo monocratico cui l'ordinamento demanda le funzioni sostitutive di rappresentanza dell'ente in caso di assenza o di impedimento temporaneo del Sindaco a mente dell'art. 53, comma 2, T.U.E.L.

Si osserva che motivi di opportunità postulano che l'organo sostitutivo richiedente il parere espliciti le ragioni di impedimento temporaneo che inibiscono l'organo legittimato in via principale a proporre la medesima richiesta alla competente Sezione Regionale di Controllo della Corte dei conti.

Alla luce delle motivazioni che precedono ed avuto riguardo alla suesposta osservazione, la richiesta di parere è soggettivamente ammissibile, poiché proviene dall'organo legittimato a proporla in sostituzione del Sindaco.

### AMMISSIBILITA' OGGETTIVA

La Sezione Autonomie nella deliberazione 5/2006 ha inoltre precisato il profilo oggettuale della funzione di consulenza in materia di contabilità pubblica, specificando che la novità della funzione che la legge 131/2003 attribuisce alle Sezioni Regionali di Controllo, impone la limitazione della materia assoggettabile

a richieste consultive in modo tale da evitare commistioni con le funzioni di controllo e giurisdizionali esercitate dalla Corte.

Conseguentemente, non potranno essere richiesti pareri su questioni che non abbiano carattere generale in tema di attività finanziaria e, del pari, non potranno essere richiesti pareri riguardanti giudizi civili, amministrativi o penali in corso.

E' da evidenziare che la richiesta di parere concerne la materia della contabilità pubblica sotto il profilo dell'esatta determinazione contabile degli oneri di urbanizzazione, in relazione alle peculiarità dell'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo, da realizzarsi a cura dei privati promotori d'interventi edilizi regolati da apposite convenzioni urbanistiche stipulate con l'amministrazione comunale.

Inoltre, la medesima richiesta riveste carattere generale poiché investe questioni di particolare rilevanza per la definizione degli indirizzi dell'azione amministrativa in materia di contabilità pubblica.

Alla luce delle considerazioni che precedono, la richiesta di parere è oggettivamente ammissibile.

#### MERITO

Venendo al merito della richiesta, occorre osservare che la risposta prevede l'analisi di alcune questioni giuridiche preliminari idonee ad inquadrare la natura giuridica degli oneri di urbanizzazione, del ruolo dei privati lottizzanti e delle opere di urbanizzazione a scomputo, per poi poter definire in tale materia i principi di contabilità pubblica.

I permessi di costruire che il comune concede agli interessati quale espressione del *jus aedificandi* insito nel diritto di proprietà privata, hanno natura onerosa, poiché comportano l'obbligo di versamento dei contributi dovuti all'ente pubblico da parte di coloro che realizzano interventi di trasformazione edilizia del territorio, a titolo di compartecipazione alle spese che i comuni sostengono per migliorare lo sviluppo urbano e la qualità della vita sul territorio di pertinenza.

La materia è regolata dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (DPR 380/2001), il quale prevede anche alcune norme di carattere contabile in tema di criteri generali per la determinazione dei predetti oneri.

Le entrate derivanti dalla riscossione degli oneri di urbanizzazioni connessi al rilascio dei permessi di costruire sono iscritte al Titolo IV del bilancio, anche se destinate al finanziamento della spesa corrente.

L'art.1 comma 713 della Legge finanziaria per il 2007 (Legge 296/2006) ha disposto che tali entrate, per l'anno 2007, possono finanziare fino alla concorrenza del 50% dell'importo le spese correnti e per un ulteriore 25% le sole spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale. La restante quota di entrate deve finanziare le spese in conto capitale.

La disposizione è stata confermata per il triennio 2008-2010 dall'art.2 comma 8 della Legge 244/2007 (Legge finanziaria per il 2008).

La legislazione finanziaria ha disposto dunque precisi vincoli di destinazione per il finanziamento di spese coperte da entrate derivanti dai proventi di concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal DPR 380/2001. Le relative norme rivestono carattere cogente e non possono essere derogate per non pregiudicare l'equilibrio finanziario e la sana gestione dell'ente comunale.

Inoltre, sempre in tema di corretta gestione della contabilità pubblica, si osserva che le entrate derivanti dal versamento di tali oneri devono essere considerate disponibili nel bilancio dell'ente non dal momento del loro accertamento, ma da quello della loro effettiva riscossione, al fine di evitare il cosiddetto criterio "dell'accertato per riscosso", il quale può provocare vuoti temporanei di cassa ed ingenerare il non auspicabile ricorso alle anticipazioni di tesoreria, cui si perviene al fine di colmare le carenze di liquidità derivanti dal ritardo o dalla rateizzazione del versamento dei contributi di costruzione, in deroga al principio di contemporanea corresponsione del contributo all'atto del rilascio del permesso di costruire sancito dall'art.16, comma 2, del DPR 380/2001.

Il rilascio del permesso di costruire conduce alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, determinato secondo parametri di legge previsti ai sensi dell'art. 16, comma 4, del DPR 380/2001.

Gli oneri concessori sono stabiliti con delibera del consiglio comunale sulla scorta di parametri definiti dalla regione di appartenenza per categorie di comuni, in relazione all'ampiezza e all'andamento demografico, alle caratteristiche geografiche, alla destinazione di zone previste negli strumenti urbanistici vigenti, ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'art.41 *quinquies*, penultimo ed ultimo comma, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e

successive integrazioni e modificazioni, nonché delle leggi regionali (art.16, comma 4, lettere a,b,c,d, DPR 380/2001).

La quota di contributo inerente gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e può essere rateizzata a richiesta dell'interessato.

A scomputo parziale o totale della quota dovuta, il titolare del permesso di costruire si obbliga mediante la stipulazione di un'apposita convenzione urbanistica, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.2, comma 5 della legge n.109/1994 ed, ora, dal vigente Codice dei Contratti (D. Lgs. 163/2006).

Come ha avuto modo di chiarire anche la Corte di Giustizia dell'Unione Europea con la nota sentenza del 12 luglio 2001 n.399/98, sulla quale si sono attestate le giurisdizioni nazionali, con l'autorevole avallo della Consulta (sent. n.129/2006), qualora il privato titolare del permesso di costruire realizzi direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo totale o parziale degli oneri da corrispondere alla pubblica amministrazione, a titolo di contributo alle spese sostenute dalla collettività per la trasformazione del territorio, egli diviene a tutti gli effetti organo indiretto della P.A. ed in tale veste di esecutore e costruttore di opere pubbliche da cedere alla collettività, deve uniformarsi alle norme in tema di appalti di opere pubbliche in ossequio ai principi tipici dell'evidenza pubblica, quali il formalismo negoziale, la concorrenza, la trasparenza ed il principio di non discriminazione.

Il D. Lgs. 163/2006 ha introdotto un parziale regime derogatorio, più flessibile, solo nell'ipotesi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, in relazione alle quali è ammessa la realizzazione senza obbligo di gara da parte del promotore dell'intervento edilizio.

Di contro, in tutti gli altri casi, fermo restando il principio dello scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione, è necessario l'espletamento della gara pubblica per l'esecuzione dei lavori e l'affidamento dell'appalto.

Nei confronti del privato che esegue direttamente o in appalto le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria, il comune concedente il permesso di costruire conserva ogni potere sanzionatorio, sostitutivo e di vigilanza circa il corretto adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni di lottizzazione e dai piani d'intervento edilizio.

L'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, servizi e forniture con la recente determinazione n.4 del 2 aprile 2008 ha ritenuto che l'affidamento

dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo rientri nella nozione di appalto di lavori pubblici e che soggiaccia alla disciplina contenuta negli artt. 32, comma 1, lett. g), 121, comma 1 e 122, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006, salvo il caso in cui le amministrazioni precedenti abbiano esperito preventivamente una procedura ad evidenza pubblica per la scelta del privato sottoscrittore del relativo accordo convenzionale.

Nel caso di scomputo totale, l'utilità che riceve il comune non è la corresponsione degli oneri, ma la cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal titolare della concessione edilizia.

Non si tratta dunque di contabilizzare somme riscosse nei capitoli delle entrate, ma di accertare ed aggiornare gli incrementi di valore del patrimonio comunale.

La definizione del valore delle opere e la loro incidenza sullo scomputo degli oneri di urbanizzazione è rimessa alla discrezionalità tecnica dell'ente, alla luce di parametri obiettivi di valutazione delle opere e sulla scorta dei criteri scolpiti dagli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001.

In tale ipotesi, le opere, unitamente alle aree cedute gratuitamente al comune che sono individuate nella convenzione urbanistica, sono acquisite al patrimonio indisponibile dell'ente e devono rientrare nell'aggiornamento dell'inventario.

Il momento di passaggio della proprietà e della titolarità di dette opere pubbliche deve individuarsi nell'atto di collaudo e di consegna dei lavori al comune.

Il verbale di collaudo e di consegna riveste la forma scritta tipica dell'atto pubblico che attesta l'avvenuta verifica della corretta esecuzione delle opere preventivate in convenzione ed il passaggio del possesso giuridico del bene, avviando la successiva fase di liberazione del titolare dell'intervento edilizio dagli obblighi scaturenti dagli accordi urbanistici.

Al fine di rafforzare il vincolo circa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione nei tempi e modi pattuiti, la convenzione fra titolare del permesso di costruire e comune deve prevedere forme di garanzia fidejussoria a prima richiesta, al fine di reperire in favore della P.A. i mezzi finanziari sufficienti per far fronte alle carenze d'esecuzione delle opere pubbliche ed allo scopo di realizzare direttamente le predette opere in sostituzione del proprietario inadempiente.

Il DPR 380/2001 prevede una riserva d'intervento regionale al fine di stabilire i criteri ed i parametri per la determinazione del costo delle aree in proporzione al costo di costruzione (art. 18, comma 2).

La legge regionale della Lombardia n.12/2005 si pone in linea con i principi e le norme stabilite dal T.U. in materia edilizia.

In particolare, si osserva che l'art. 45 della citata legge stabilisce la possibilità per l'interessato di ottenere lo scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione in conseguenza della realizzazione diretta di una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria nel rispetto dei principi stabiliti dalla legge quadro in materia di lavori pubblici (e del Codice dei Contratti).

E' demandato ai comuni il compito di determinare le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

L'art. 45 comma 2 della Legge regionale n.12/2005 prevede che non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

Per quel che concerne l'eventualità del riconoscimento di uno scomputo globale ed indifferenziato, indipendentemente dall'ascrivibilità delle opere alle categorie di opere di urbanizzazione primaria o secondaria elencate nei commi 7, 7 bis 8 dell'art. 16 del DPR 380/2001, occorre evidenziare che la legge regionale pone un vincolo di correlazione fra la tipologia delle opere ed il calcolo degli oneri per i quali accordare lo scomputo.

Infatti, l'art. 46 della legge regionale 12/2005 reca: *"La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire, ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, deve prevedere:*

*a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione*

*di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;*

*b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale".*

Come si può notare la legge propone uno schema di convenzione urbanistica da stipulare fra titolari di permesso di costruire e comune che favorisce la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria nella loro interezza e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

Nel caso in cui la realizzazione di tali opere comporti oneri inferiori per l'interessato da quelli previsti dalla convenzione attuativa del piano d'intervento edilizio, ne è corrisposta la differenza all'ente comunale. Tuttavia, il calcolo della somma dovuta deve essere effettuato distintamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, senza possibilità di effettuare operazioni compensative, non differenziando fra le due categorie di opere.

Il divieto dello scomputo globale e indifferenziato, ancorché previsto solo nell'ipotesi in cui le opere realizzate per entrambe le categorie abbiano un valore inferiore al corrispondente onere monetizzato, deve essere esteso indistintamente ad ogni intervento manipolativo del territorio.

Il problema non si pone se le opere consegnate al comune abbiano valore maggiore o uguale agli oneri di urbanizzazione previsti a scomputo. L'ente si avvantaggerà delle migliorie incrementando il proprio patrimonio indisponibile.

*Quid juris* invece nel caso in cui le opere realizzate per almeno una delle due categorie risultino di valore superiore agli oneri quantificati in convenzione?

Ovvero, in altri termini, il maggior valore realizzato in una delle due categorie di opere di urbanizzazione può essere compensato con il minor valore delle opere realizzate nell'altra?

L'individuazione delle categorie di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è effettuata nei commi 7, 7 bis 8 dell'art. 16 del DPR 380/2001 e risponde ad inderogabili esigenze di tutela del territorio.

Trattandosi di categorie non omogenee di opere pubbliche da realizzare a vantaggio della collettività che subisce la trasformazione urbana derivante dall'intervento edilizio, non è ammessa alcuna forma di compensazione fra gli oneri dovuti per le diverse fattispecie, poiché la *ratio* delle norme urbanistiche deve essere rinvenuta nel preminente interesse pubblico a che l'amministrazione comunale usufruisca di ogni opera di urbanizzazione, in ragione della diversa ma ugualmente imprescindibile funzione, che le opere primarie e secondarie assolvono per il corretto assetto del territorio.

La soluzione prospettata al quesito trova fondamento nella diversa funzione assolta dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria: le une, rendono effettivamente edificabile l'area su cui sorgerà l'intervento edilizio, dotandola dei manufatti e dei servizi indispensabili per l'agibilità e la fruibilità di un fabbricato secondo la propria destinazione d'uso; le altre, concernono la comunità urbanizzata nel suo complesso per arricchirla di strutture e servizi che servono a scopi generali (asili, parchi, biblioteche, impianti sportivi etc.) e non attengono in modo specifico all'intervento edilizio, bensì alla generalità degli abitanti di un dato comprensorio.

Dalla diversità di funzione ne deriva l'infungibilità fra le due categorie di opere, tant'è che la classificazione nell'ambito di ciascuna delle categorie è stata compiuta dal legislatore senza possibilità di deroga per l'interprete.

Sotto un profilo sistematico, il divieto di compensazione globale e indifferenziata fra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal promotore dell'intervento edilizio è il logico corollario alla predetta infungibilità.

Entrambi gli interventi di urbanizzazione sono strumenti necessari in sede di rilascio del permesso di costruire ed in fase di stipula della convenzione

urbanistica, la quale dovrà contenere la descrizione analitica e le caratteristiche tecnico-costruttive delle opere da realizzare a scomputo degli oneri. In tale momento l'amministrazione comunale individua le opere da costruire, al fine di razionalizzare l'intervento di trasformazione urbana in un'ottica di imprescindibile tutela e valorizzazione del territorio.

Il titolare del permesso di costruire, aderendo alla convenzione di lottizzazione ed optando per la diretta realizzazione delle opere a scomputo dei contributi dovuti all'amministrazione comunale, agisce comunque nel proprio interesse, mirando ad una ricaduta economica positiva concernente i tempi di costruzione e di vendita dei lotti edificabili.

Ponendo la questione in questi termini, si deve evidenziare che la legge regionale della Lombardia n.12/2005 sancisce il principio che il promotore dell'intervento edilizio deve realizzare le opere di urbanizzazione primaria nella loro interezza ed una quota parte di quelle di urbanizzazione secondaria, nonché salvaguarda in ogni caso il diritto potestativo del comune di richiedere il pagamento integrale degli oneri previsti dal piano attuativo, anziché la realizzazione diretta delle strutture.

Non sembra superfluo rimarcare che anche la già citata legislazione nazionale ha avuto cura di stabilire in modo cogente il contenuto minimo delle convenzioni urbanistiche nelle quali devono essere analiticamente definite le specifiche tecniche di ogni opera concordata, senza possibilità di deroga alcuna.

La modifica degli accordi sulla natura e sulle caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura del titolare del permesso di costruire può avvenire esclusivamente a seguito di una rivisitazione formale degli accordi e, dunque, mediante una modifica della convenzione urbanistica, in linea con gli imprescindibili parametri normativi di riferimento.

Appare possibile, infine, che la singola amministrazione comunale, nell'esercizio della propria autonomia normativa, possa emanare una norma specifica, contenuta in un apposito regolamento edilizio, che vieti ogni forma di compensazione tra gli oneri di urbanizzazione primaria e quelli di urbanizzazione secondaria.

In conclusione, rilevando che la legislazione di settore, sia essa di fonte nazionale o regionale, impone che siano esattamente e distintamente determinati gli importi degli oneri di urbanizzazione a scomputo, nonché le caratteristiche tecnico-costruttive delle opere primarie e secondarie da realizzare, si ritiene

preclusa, per le motivazioni che precedono, l'eventuale compensazione globale e indifferenziata fra oneri primari e secondari.

P.Q.M.

Nelle considerazioni esposte è il parere della Sezione.

Il Relatore  
(Gianluca Braghò)

Il Presidente  
(Nicola Mastropasqua)

Depositata in Segreteria il 15 settembre 2008

Il Direttore della Segreteria  
(dott.ssa Daniela Parisini)