



COMUNE DI MATHI

REGOLAMENTO

PER LA APPLICAZIONE

DEL

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

artt. 16-17-18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380

Allegato alla deliberazione
del del

INDICE

1.	PREMESSE	1
2.	APPLICABILITA'	1
3.	REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	2
4.	DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	4
5.	DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE E PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA.	9

LEGENDA del testo coordinato

Adeguamenti normativi

Disciplinare modalità applicative

Correzione refusi e errori materiali

1. Premesse

L'ammontare dei contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 "Testo Unico sull'Edilizia" (in seguito denominato Testo Unico) sono stati stabiliti, secondo i criteri di cui della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/4170 del 26/05/1977, con deliberazione del Consiglio Comunale n 84 in data 29/11/1977;

Successivamente i medesimi contributi sono stati aggiornati con deliberazioni del Consiglio Comunale rispettivamente n. 30 del 11/02/1982 e n. 45 del 07/11/1991;

Ai sensi dell'art.16 – 6° comma del Testo Unico gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati ogni cinque anni in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

2. Applicabilità

I contributi di cui al precedente art.1 si applicano ad ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 17 del **Testo Unico**, nel rispetto di quanto di seguito specificato.

I contributi sono determinati, ai sensi dell'art. 16 co 1 del D.p.R. 380/01, con riferimento a quelli vigenti al momento del rilascio della Permesso di Costruire ovvero alla data di presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività, nonché della comunicazione di mutamento della destinazione d'uso senza opere, secondo le modalità indicate ai successivi artt.4 e 5 e sono versati alla Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:

Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria:

- in unica soluzione anteriormente al rilascio del permesso di costruire o presentazione della SCIA o comunicazione mutamento della destinazione d'uso senza opere;
- in 4 rate di cui la prima da versarsi con le stesse modalità di cui al punto precedente e le restanti a cadenze di 6-12-18 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o presentazione SCIA o comunicazione mutamento della destinazione d'uso senza opere.

Contributo sul costo di costruzione e per opere o impianti non destinati alla residenza:

- in unica soluzione anteriormente al rilascio del permesso di costruire o presentazione della SCIA o comunicazione mutamento della destinazione d'uso senza opere;
- in 2 rate di cui la prima da versarsi con le stesse modalità di cui al punto precedente e la restante entro 18 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o presentazione della SCIA o comunicazione mutamento della destinazione d'uso senza opere.

Sulle rate di cui sopra sono applicati interessi legali sul debito residuo con il tasso legale vigente. La facoltà di rateizzazione è concessa solo a coloro che al momento della determinazione del contributo di costruzione non siano morosi nei confronti del Comune.

Nel caso in cui il concessionario intenda avvalersi della rateizzazione degli oneri è tenuto a stipulare dichiarazione, con la quale assume l'impegno al versamento degli importi dovuti nei termini previsti e a stipulare fidejussione bancaria o assicurativa di garanzia in favore del Comune a copertura dell'importo oggetto di pagamento rateale maggiorata degli interessi legali vigenti al momento della sottoscrizione della fidejussione.

La fidejussione è svincolata in seguito alla dimostrazione dell'avvenuto versamento di tutte le rate nei termini previsti.

Il ritardato versamento delle rate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del Testo Unico.

A scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti il Comune può autorizzare il concessionario a realizzare opere di urbanizzazione, secondo le modalità descritte al successivo art.3).

3. Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

Ove il concessionario si impegni alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il controvalore delle opere medesime potrà essere scomputato, in tutto o in parte, dall'ammontare dovuto al Comune, secondo le modalità descritte nei successivi commi.

L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, sia essa prevista in sede di formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo che in sede di rilascio del permesso di costruire, è regolamentato da convenzione urbanistica o da atto unilaterale di impegno, come previsto dall'art.49 della L.R. 56/77. Per gli interventi soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo o permesso di costruire convenzionato gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere corrisposti per un valore minimo pari al 15% indipendentemente dal valore delle opere a scomputo.

La convenzione o l'atto unilaterale è approvato dalla Giunta Comunale e deve prevedere:

- la predisposizione, a carico del concessionario, del progetto esecutivo delle opere, con allegato computo metrico estimativo redatto secondo i prezzi unitari desunti dal prezziario della Regione Piemonte.
- l'indicazione delle tempistiche per l'inizio e la ultimazione dei lavori.

- la approvazione di tale progetto da parte degli organi tecnici del Comune o da altri Enti preposti e il conseguente rilascio di apposito permesso di costruire esente dal pagamento del contributo di costruzione.
- la stipula, da parte del concessionario, di una fidejussione di garanzia bancaria (o polizze assicurative contratte con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici o società di intermediazione finanziaria autorizzate) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in favore del Comune il cui ammontare coincida con il valore lordo delle opere, aumentato del 15%, con scadenza incondizionata fino alla lettera liberatoria da parte del Comune.;
- le modalità per il controllo in corso d'opera della corretta esecuzione delle opere;
- la eventuale possibilità di ridurre la fidejussione di garanzia stipulata in corso d'opera, in seguito alla stesura di collaudo provvisorio in corso d'opera e le relative modalità, restando fermo che l'importo di fidejussione restante dovrà comunque coprire i costi delle opere ancora da realizzare aumentate del 15%;
- le sanzioni a carico del concessionario in caso di inadempienza a quanto previsto dalla convenzione o dal progetto esecutivo approvato, ivi comprese le modalità e i tempi per la eventuale esecuzione sostitutiva delle opere da parte del Comune e il recupero delle spese a carico del concessionario, salvi eventuali danni;
- l'impegno del concessionario di inoltrare al Comune, entro gg.60 dalla ultimazione dei lavori, il consuntivo delle opere realizzate costituito da: certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, elaborati di rilievo delle opere e il computo metrico estimativo definitivo.
- le modalità e le tempistiche per il collaudo finale delle opere, per lo svincolo della fidejussione di garanzia e per il versamento al Comune della eventuale differenza di contributo di concessione dovuta.

Sono scomputabili le opere di urbanizzazione primaria per le quali sia prevista la acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune o delle aziende che hanno in gestione servizi pubblici.

Sono altresì scomputabili, a discrezione del Comune, le opere di urbanizzazione indotta di cui all'art.51 – comma 3 L.R. 56/77 e s.m.i.;

Non sono pertanto scomputabili gli allacciamenti ai pubblici servizi di esclusivo uso dell'immobile oggetto di intervento.

Il valore delle opere oggetto di scomputo è determinato applicando all'importo netto dei lavori come sopra determinato, una riduzione forfetaria del 10%.

Non sono scomputabili gli importi relativi alle Spese Tecniche, ai collaudi e all'IVA.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi nelle zone di espansione il contributo da versare non può scendere al di sotto del valore reale di costo delle opere mancanti valutato secondo la stima analitica.

Il medesimo criterio è applicato per quelle aree di completamento per le quali il Piano Regolatore prescrive espressamente l'edificazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo.

Qualora il valore delle opere, determinato come sopra specificato, ecceda l'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria, al concessionario non è dovuto alcun rimborso né conguaglio con altri oneri dovuti per la medesima concessione, in caso contrario la differenza dovuta dovrà essere versata al Comune entro i termini previsti dalla convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario la realizzazione di opere infrastrutturali non strettamente attinenti l'insediamento oggetto del permesso di costruire.

In tal caso lo scomputo potrà essere applicato anche all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.

L'affidamento e esecuzione delle opere di urbanizzazione in esecuzione diretta a scomputo degli oneri deve avvenire secondo le modalità previste dal Nuovo Codice Appalti (D.Lgs 36/2023).

4. Determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Ai fini dell'applicazione di quanto indicato al punto 3) dell'allegato "0" alla D.C.R. 179/4170 del 26/05/1977, il corrispettivo per le spese di urbanizzazione è riferito ai parametri di cui alla tabella "C" e all'allegato n.4 – tabelle "5" e "6" - riportati nelle seguenti tabelle allegate:

- Tabella A: Parametri base oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tabella B: Oneri di urbanizzazione – articolazione dei parametri di base;
- Tabella C: Oneri di urbanizzazione relativi alle attività produttive;
- Tabella D: Computo stima sintetica per le attività commerciali / direzionali / turistico ricettive;

Di seguito si riportano le note applicative alle tabelle succitate, suddivise per tipo di destinazione:

4.1 - DESTINAZIONE RESIDENZIALE (tab.B)

1. Al fine di applicare correttamente gli importi degli oneri della tabella B: per gli interventi che presentano “*variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d’uso*” occorre dividere il volume lordo per gli abitanti equivalenti pari a 90 mc/ab ante e post intervento, approssimando sempre per eccesso (es. 2,1 = 3 abitanti; 2,7 = 3 abitanti)
2. gli interventi ammessi ai sensi delle leggi regionali per il recupero sottotetto, rustici, piano casa, ... comportano sempre una “*variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d’uso*”;
3. Ai fini della applicazione dei parametri di cui alla lettera **a)** e b) la determinazione del volume interessato è effettuata sul volume lordo reale dimostrato con modalità grafico analitica
4. Per gli interventi da attuare sugli edifici o manufatti di interesse storico, artistico, ambientale o documentario per i quali il P.R.G.C. detti particolari prescrizioni riguardo alle tipologie o ai materiali da impiegarsi, nella determinazione del valore dell’intervento non sono considerati i costi degli interventi di recupero degli elementi architettonici dell’edificio soggetti a tutela.
5. Ai fini della classificazione delle zone di completamento di cui alla lettera **b)** e di quelle di espansione di cui alla lettera **c)** sono classificate aree di espansione le zone An nonché tutti i fabbricati in area impropria del vigente P.R.G.C. (es. residenziali in zona Agricola), mentre sono classificate di completamento tutte le altre.
6. Nel caso di demolizione di edificio o parte di esso ricadente in zona vincolata a inedificabilità o all’interno degli allineamenti previsti dal vigente P.R.G.C. oppure nel caso in cui, in sede di esame del progetto, il Comune richieda espressamente la demolizione per migliorare le condizioni di viabilità o l’assetto urbanistico, gli oneri di urbanizzazione dovuti per l’eventuale ricostruzione in zona non vincolata e comunque in posizione concordata con il Comune sono moltiplicati per il coefficiente 0,5 limitatamente alle parti di edificio oggetto di demolizione salvo che il medesimo non risulti abbandonato o totalmente inagibile.
7. La concessione relativa alla realizzazione di box è gratuita qualora la superficie coperta degli stessi non superi 1 mq. ogni 10 mc. dell’edificio per il quale sono a servizio, allorquando questo rapporto venga superato, per la parte eccedente si applica una quota pari al 20% del contributo previsto per gli oneri di urbanizzazione. Il medesimo contributo dovrà essere corrisposto per tutti i bassi fabbricati e i locali accessori all’abitazione per la parte emergente dal piano di campagna a condizione che quest’ultimi siano nettamente separati dai locali di abitazione e che non presentino caratteristiche idonee per una eventuale trasformazione in locali abitativi (altezza utile, rapporto aeroilluminante, presenza di impianti, ecc...).

8. In riferimento a quanto previsto dall'art.17 – 3° comma lettera “b” del Testo Unico che esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari si precisa che:
- Agli effetti del presente articolo si considera edificio unifamiliare sia l'edificio isolato che l'unità immobiliare con tipologia a schiera, purchè non abbia parti comuni con altre unità immobiliari.
 - La verifica del 20% deve essere operata sia con riferimento al volume, sia alla superficie utile.
 - L'intervento deve riguardare unità immobiliari aventi superficie utile non superiore a mq.200 di s.l.p.
 - Qualora l'ampliamento superi il valore del 20%, la concessione si intende onerosa per tutto l'ampliamento richiesto.
 - Qualora, entro 10 anni dal rilascio della concessione venga richiesto un ulteriore ampliamento che comporta il superamento della percentuale 20%, la nuova concessione verrà rilasciata applicando gli oneri di urbanizzazione vigenti al momento del rilascio, per tutto il volume oggetto degli ampliamenti.

4.2 - DESTINAZIONE PRODUTTIVA (tab.C)

1. Gli oneri di cui alla tabella C) sono applicati alla superficie lorda di pavimento di tutti i locali, entro e fuori terra, nonché ai locali parzialmente aperti, alle tettoie e a tutte le strutture che rientrano nel conteggio della superficie coperta;
2. Per i locali con specifica destinazione, integrati nell'unità immobiliare oggetto di intervento, si applicano i seguenti parametri:
 - Agli alloggi di custodia eventualmente consentiti si applicano i parametri della residenza;
 - Agli uffici si applicano gli stessi parametri della attività produttiva a condizione che siano integrati alla attività produttiva, che siano collocati nella medesima unità immobiliare oggetto di intervento e che la loro superficie non superi il 30% della superficie lorda di pavimento dei locali fuori terra. In tutti gli altri casi il parametro da applicare è quello di cui alla tabella D) per le attività direzionali.
3. Per la determinazione della classe dell'edificio il richiedente la concessione dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva con quale indica la categoria di attività in base alla classificazione della tab.C) nonché il numero di addetti. Contestualmente alla denuncia di ultimazione dei lavori dovrà essere presentata altra dichiarazione che confermi i dati sopraccitati o che indichi le eventuali variazioni intervenute. Ogni variazione al tipo di attività o

al numero degli addetti che intervenga nel periodo temporale di validità della concessione edilizia e che determini il passaggio ad una categoria più onerosa di cui alla tabella C) comporta la rideterminazione degli oneri di urbanizzazione dovuti e il conseguente versamento al Comune dell'importo a conguaglio. Nei casi in cui la determinazione della classe dell'edificio risulti impossibile per mancanza di dati certi relativi al tipo di attività o al numero degli addetti (es: nuova costruzione o interventi su edifici nei quali non è insediata alcuna attività) viene applicata la prima classe riportata in tabella.

4. Nel caso in cui non vi sia documentato il versamento degli oneri per la precedente classe d'uso sarà interamente dovuto il versamento per la nuova classe.
5. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo, gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

4. Per i locali accessori annessi alle attività di cui al secondo comma dell'art.19 del Testo Unico, vengono previsti i seguenti oneri:

➤ magazzini, locali di deposito, tettoie aperte, autorimesse, locali di ricovero attrezzature o macchinari strettamente necessari per lo svolgimento dell'attività, separati dai locali di vendita con strutture fisse, comunque in nessun caso accessibili al pubblico: 20% degli oneri previsti per il tipo di attività cui si fa riferimento.

Nel caso di applicazione degli oneri di cui al presente articolo il concessionario dovrà stipulare atto pubblico unilaterale che preveda l'impegno al mantenimento delle destinazioni d'uso previste in progetto e a versare al Comune, a titolo di sanzione per le eventuali inadempienze, il doppio dell'ammontare degli oneri dovuti.

4.3 - DESTINAZIONI COMMERCIALI - DIREZIONALI - TURISTICO-RICETTIVE - (tab. D)

1. I parametri della tab.D) sono applicati alle superfici lorde di pavimento di tutti i locali, ivi compresi quelli interrati, le parti comuni, le gallerie e gli altri spazi accessori, purché chiusi.
2. Per gli interventi di qualificazione urbana di attività commerciali riconducibili in tutto o in parte alla elencazione di cui all'art.18 c.6 della D.C.R. 29/10/1999 n.563-13414 il contributo di costruzione può essere ridotto in proporzionalmente al valore delle opere da realizzare sino ad un massimo del 50% di riduzione.
3. Per quanto riguarda la destinazione commerciale i parametri riportati in tabella si riferiscono alla superficie di vendita. Alle restanti superfici destinate a magazzino, deposito, esposizione, movimentazione, carico e scarico, ecc... i parametri succitati sono ridotti del 30%.
4. .
5. Si applicano inoltre gli stessi parametri della attività commerciale, per gli Uffici, ivi compresi gli Studi Professionali, le attività di Servizio Sanitarie, Socio-Assistenziali, Culturali, per il Tempo Libero, lo Sport, il Culto.

6. Al punto precedente si applica il parametro ridotto del 30% sulle superfici accessorie con riferimento alla specifica tipologia o ubicazione dei locali; (es: locali interrati, deposit, carico scarico, magazzino).
7. Riconosciuto che le strutture socio-assistenziali-sanitarie e sportive rivestono interesse collettivo (sia dal punto di vista di servizi alla persona e del benessere che rappresentato sia per le ricadute occupazionali sul territorio), si ritiene che qualora le medesime risultino convenzionate, con il Comune di Mathi (prevedendo vantaggi di tipo occupazionale, tariffe agevolate e/o priorità a favore di residenti, ecc..) possa trovare applicazione una riduzione degli oneri di urbanizzazione a stima sintetica, fino al 30%, da stabilirsi in sede di approvazione della convenzione.

4.4 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Ai fini del presente regolamento è oneroso il mutamento della destinazione d'uso subordinato a permesso di costruire, anche senza opere edilizie, fra le seguenti categorie:

- Residenziali;
- produttive, industriali o artigianali;
- commerciali;
- turistico – ricettive;
- direzionali;
- agricole;

Per i succitati mutamenti di destinazione d'uso, fatte salve le casistiche per le quali la Legge non prescrive l'obbligo di richiedere la concessione edilizia, gli oneri di urbanizzazione dovuti sono calcolati con riferimento alla differenza fra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione preesistente, secondo quanto riportato nel presente Regolamento. L'eventuale conguaglio viene calcolato sull'ammontare complessivo degli oneri (primaria + secondaria).

Nel caso in cui non vi sia documentato il versamento degli oneri per la precedente destinazione d'uso sarà interamente dovuto il versamento per la classe della nuova destinazione.

Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo, gli importi negativi non danno luogo a rimborsi da parte del Comune.

Nel caso di interventi di ristrutturazione con contestuale mutamento di destinazione d'uso gli oneri da versare saranno pari alla somma degli oneri dovuti per l'intervento di ristrutturazione e di quelli eventualmente dovuti per il mutamento di destinazione d'uso;

5. Determinazione del contributo sul costo di costruzione e del contributo per opere o impianti non destinati alla residenza.

Per gli interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione viene determinato sulla base del computo metrico allegato all'istanza edilizia con le opere da eseguire, redatto sulla base del prezzario più recente edito dalla Regione Piemonte e sottoscritto dal progettista. ,

La firma del progettista unita al timbro professionale riportata in calce al computo metrico (o la firma digitale) costituisce dichiarazione di asseverazione relativa ai costi delle opere edilizio-impiantistiche riportate nello stesso e previste nel progetto depositato e che il documento è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Per gli interventi di ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, la determinazione del costo di costruzione avviene secondo i criteri impartiti dal D.M. 10.05.1977 n. 801.

In questo caso, allegato alla istanza per ottenere il rilascio del permesso di costruire il richiedente dovrà produrre il prospetto che viene riprodotto in allegato, opportunamente compilato e sottoscritto dal richiedente medesimo e dal progettista.

Al costo determinato ai sensi del precedente articolo 1, saranno applicate le aliquote delle tabelle A e B della deliberazione C.R. 10.12.1996 n.345-19066, in relazione alle caratteristiche dell'immobile oggetto di concessione.

Le aliquote da applicare al costo di costruzione sono così fissate:

a) DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- a1) Per interventi su edifici esistenti che non comportano un aumento della capacità insediativa: aliquota forfetaria del 5% da applicarsi ad 1/3 del costo di costruzione come sopra determinato.
- a2) Per le nuove costruzioni, le demolizioni e ricostruzioni e i casi non contemplati nel precedente punto a), il contributo da applicare al costo di costruzione, sarà determinato secondo i disposti di cui al D.M. 10.05.77 n. 801, e con i criteri di cui ai commi precedenti.
- a3) Il medesimo criterio di cui al punto precedente è applicato per gli interventi di recupero ai fini abitativi del sottotetto ai sensi della Legge Regionale n.21/98, con la precisazione che rientrano nel conteggio per la determinazione dell'aliquota anche le superfici delle unità immobiliari esistenti delle quali è previsto l'ampliamento.

b) ALTRI INTERVENTI COSTITUENTI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DEL TERRITORIO

- b1) interventi non pertinenziali, manufatti edilizi, edifici relativi ad attività agricola non svolta da imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9/5/1975 n.153: aliquota forfetaria del 5% da applicarsi al costo di costruzione determinato con computo metrico estimativo redatto dal progettista sulla base del prezzario più recente edito dalla Regione Piemonte.
- b2) interventi diversi di trasformazione in via permanente di suolo inedificato quali: la realizzazione di infrastrutture e impianti, installazione di manufatti diversi (strutture leggere prefabbricate; tralicci e impianti vari, ecc...) , depositi: aliquota forfetaria del 5% da applicarsi al costo di costruzione determinato con computo metrico estimativo redatto dal progettista sulla base del prezzario più recente edito dalla Regione Piemonte.

c) DESTINAZIONI COMMERCIALE, DIREZIONALE, TURISTICO – RICETTIVA.

- c1) edifici a destinazione turistico – ricettiva non di lusso: 4%,;
- c2) edifici a destinazione turistico – ricettiva di lusso: 6%.
- c3) edifici a destinazione commerciale: 5%;
- c4) edifici a destinazione direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza) in aree a specifica destinazione: 7%;
- c4);

In tutti i casi succitati il costo di costruzione è determinato con computo metrico estimativo redatto dal progettista sulla base del prezzario più recente edito dalla Regione Piemonte e le modalità indicate nel paragrafo precedente.

Il valore degli interventi di qualificazione urbana di attività commerciali riconducibili in tutto o in parte alla elencazione di cui all'art.18 c.6 della D.C.R. 29/10/1999 n.563-13414 possono essere detratti dal valore complessivo dell'intervento al fine della determinazione del contributo sul costo di costruzione.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi precedenti venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata al momento dell'intervenuta variazione, ancorché il mutamento di destinazione non sia soggetto al rilascio del permesso di costruire.

d) DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Il contributo da versare per le opere “necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche” sarà computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l’equivalenza fra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario.

Nei soli casi di palese difficoltà tecnica nell’attribuzione ai singoli concessionari dell’aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfettario pari al 50% di quello relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

.