

Atto di indirizzo:

Piano degli Interventi (PI), perequazione e accordi pubblico-privati ai sensi art. 6 L.R. 11/04

**CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO
PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI E RELATIVE MODALITÀ DI ELARGIZIONE**

1 – PREMESSE GENERALI

- 1.1.** L'Amministrazione comunale alla luce ed in applicazione delle disposizioni contenute nel PAT, e delle *“Linee guida per il Piano degli Interventi sulla perequazione ai sensi dell’art. 35 della LR. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell’art. 6 della LR. n. 11/2004”* provvede a definire i presenti criteri perequativi, da usarsi per il calcolo del valore monetario del Contributo perequativo, con classi di trasformazione e modalità di elargizione successivamente aggiornabili e revisionabili tramite provvedimento di Giunta Comunale sulla base di eventuali indicazioni fornite dall’Ufficio tecnico comunale.
- 1.2.** I criteri di definizione dei valori ammissibili a seguito riportati sono da intendersi di riferimento. In ogni caso il valore finale del Contributo perequativo potrà essere stabilito tramite provvedimento emesso da parte del Responsabile dell’Ufficio tecnico comunale, convalidato dalla Giunta comunale in sede di presa d’atto dell’accordo stesso sulla base della interpretazione delle categorie del PRG/PI vigente, dei valori IMU disponibili, o di altre casistiche ritenute idonee a tali fini.
- 1.3.** In casi di particolare specificità e complessità, l’importo del Contributo perequativo potrà essere determinato con apposita perizia di stima sviluppata sulla base del prezzario approvato ed aggiornato periodicamente dalla Regione Veneto ai sensi dell’art. 12, comma 2 della L.R. 27/2003 e s.m.i., potendo l’Amministrazione in sede di valutazione di ogni singolo accordo pubblico-privato considerare criteri diversi se motivati da rilevanti interessi pubblici, criteri sui quali comunque dovrà esprimersi in forma definitiva la Giunta Comunale in sede di condivisione dell’accordo stesso.

2 – MODALITÀ DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

- 2.1.** Le trasformazioni del territorio, generate dalle previsioni discrezionali del PI rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette a contributo perequativo straordinario di urbanizzazione definito *“Contributo perequativo”*, posto a carico del soggetto attuatore che lo deve corrispondere al Comune.
- 2.2.** Il Contributo perequativo, quantificato in forma monetaria, è finalizzato a definire la quota di plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di trasformazione che deve essere restituita alla collettività mantenendo l’equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.
- 2.3.** La formulazione del metodo generale di calcolo del plusvalore poggia sull’assunto che questo è dato dalla differenza tra il valore futuro delle aree o degli immobili trasformati e il valore attuale delle aree o degli immobili da trasformare.
- 2.4.** Il valore attuale delle aree o degli immobili da trasformare corrisponde al valore del bene allo stato anteriore alle opportunità di trasformazione determinate dal PI. Si evidenzia che le indicazioni strategiche del PAT sono riferite alle possibili trasformazioni urbanistico – territoriali e non determinano quindi l’attribuzione di alcuna nuova o diversa capacità edificatoria, prerogativa questa legata esclusivamente alle scelte operative effettuate dal PI. Quindi il valore iniziale, con riferimento alle indicazioni strategiche del PAT, non è da considerarsi caratterizzato da alcuna concreta attribuzione di diritti edificatori fino a quando il PI non abbia determinato le effettive trasformazioni urbanistico-edilizie.

2.5. Il valore del Contributo perequativo “**Vp**” è ottenuto dalla differenza tra **Valore area trasformata ai fini IMU e Valore area attuale ai fini IMU** per la percentuale di perequazione assegnata, applicando i seguenti **parametri** che ne calcolano l’importo a mq o a mc a seconda della classe di trasformazione urbanistica indicata nella successiva **Tabella A**:

Vp	=	Valore Contributo perequativo
V. IMU 1	=	Valore aree edificabili future ai fini IMU
V. IMU 2	=	Valore aree edificabili esistenti ai fini IMU
Ir	=	eventuale indice variabile di raffronto con indice fondiario di zona
Ip	=	Indice di perequazione fissato secondo i seguenti limiti:
	30%	destinazione residenziale;
	30%	destinazione produttivo;
	15%	interventi di riqualificazione e riconversione;
	10%	interventi per aree scoperte non edificabili.

2.6. I valori aree edificabili “**V.IMU**” sono assunti dalla tabella dei valori medi delle aree edificabili ai fini I.M.U. deliberati dalla Giunta Comunale, stesi in riferimento alle diverse categorie di zone territoriali omogenee incluse nell’area dell’accordo; i volumi interrati sono esclusi dal conteggio dell’importo Contributo perequativo se direttamente pertinenziali ai volumi fuori terra sovrastanti, altrimenti sono da computarsi al 50 % Il valore dell’importo Contributo perequativo “**Cp**” è inoltre soggetto alle seguenti riduzioni, tra loro cumulabili, da attribuirsi in funzione del caso specifico:

- S.1** - **10 %** nel caso di interventi ai fini residenziali o assimilabili che comportino interventi di eliminazione e/o sostituzione di elementi di degrado quali quelli di cui all’art. 11.4 - Opere incongrue, dell’Art. 11.5 - Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell’impatto ambientale delle strutture o dell’art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle N.T. del PAT;
- S.2** - **30 %** nel caso di interventi relativi a destinazioni d’uso residenziali che rispondono ad esigenze abitative di ordine familiare cioè vincolate all’istituzione di un atto unilaterale d’obbligo per la non alienazione e la non locazione della nuova volumetria nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, fatto salvo l’obbligo della restituzione dell’ammontare della riduzione, rivalutato in base all’adeguamento Istat, nel caso di non ottemperanza dell’atto unilaterale stesso;
- S.3** - **20 %** nel caso di interventi relativi a destinazioni d’uso turistico-ricettive o compatibili, cioè vincolate all’istituzione di un atto unilaterale d’obbligo per il mantenimento di tale destinazione per la nuova volumetria nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, fatto salvo l’obbligo della restituzione dell’ammontare della riduzione, rivalutato in base all’adeguamento Istat, nel caso di non ottemperanza dell’atto unilaterale stesso;
- S.4** - **20 %** nel caso di interventi di nuova trasformazione soggetti a PUA che perseguono o l’equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari delle aree interessate dagli interventi residenziali e quelli interessati da standard di piano, prevedendo l’applicazione di meccanismi di Perequazione urbanistica di cui all’art. 17 - Indirizzi e criteri per l’applicazione della Perequazione urbanistica, DISPOSIZIONI GENERALI punto 1 e 2 e MODALITA’ DI ATTUAZIONE punto 9 delle N.T. del PAT, e/o per interventi che perseguono il recupero di Crediti Edilizi di cui all’Art. 18 - Indirizzi e criteri per l’applicazione del Credito edilizio delle N.T. del PAT;
- S.5** - **10 %** in tutti i casi di accordi pubblico-privati ai sensi art. 6 L.R. 11/04 che giungeranno a stipula con il primo Piano degli Interventi comunale.

Inoltre, nel caso di interventi ritenuti particolarmente meritori per l’interesse pubblico e/o per eventuali intese pregresse già in itinere, a giudizio della Giunta comunale il valore dell’importo Contributo perequativo “**Cp**” potrà essere oggetto di una ulteriore specifica riduzione **S.6**, variabile nel limite massimo del – **50 %** ma comunque cumulabile con le precedenti.

3 – CALCOLO DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

3.1. L'Amministrazione comunale, viste le previsioni del PAT, intende applicare il Contributo perequativo alle seguenti classi di trasformazione urbanistica del territorio dal contenuto discrezionale. Le formule sopra indicate, applicate alle principali casistiche di trasformazione ipotizzate, danno i valori di perequazione riportati nella **Tabella A** posta a seguire, calcolati sulla base dei valori indicati dal Comune di Tregnago nelle tabelle "Aree fabbricabili già esistenti. Nuove aree fabbricabili inserite nella variante al P.R.G. Tregnago 2000" contenente i valori delle aree edificabili ai fini I.M.U. per l'anno **2014**; in caso di assenza di categorie di riferimento l'importo è stabilito utilizzando valori in linea con quelli previsti per categorie assimilabili presenti.

3.2.

TABELLA A

T.1	<p>Attuazione tramite strumenti urbanistici attuativi (PUA) di interventi di sviluppo insediativo di cui all'art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e all'art. 11.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso delle N.T. del PAT.</p> <p>Sotto-categorie possibili:</p> <p>T.1.a.1 NUOVE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE a Tregnago o a Marcemigo: attuazione di interventi di nuova trasformazione residenziale di cui all'art. 11.7 delle N.T. del PAT negli ATO 1 e 4 (Tregnago e Marcemigo); $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (47,0 - 5) \times 30\% =$ $= 42,0 \times 30\% = \underline{12,60\ \text{€/mq area}}$ (si è preso V.IMU 1 delle aree non urbanizzate stimato, in assenza di valori diretti, al 50 % del valore medio aree urbanizzate C2 già presenti negli ATO indicati, cioè 50% 94 €=47,00 €)</p> <p>T.1.a.2 NUOVE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE a Cogollo o a Scorgnano: attuazione di interventi di nuova trasformazione residenziale di cui all'art. 11.7 delle N.T. del PAT negli ATO diverse dalla 1 e 4; $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (29,0 - 5) \times 30\% =$ $= 24,0 \times 30\% = \underline{7,20\ \text{€/mq area}}$ (si è preso V.IMU 1 delle aree non urbanizzate stimato, in assenza di valori diretti, al 50 % del valore medio aree urbanizzate C2 già presenti negli ATO indicate, cioè 50% 58 €=29,00€)</p> <p>T.1.b NUOVE AREE DI ESPANSIONE PRODUTTIVA: attuazione di interventi di nuova trasformazione a <u>prevalente destinazione produttiva/artigianale o agroindustriale</u> di cui all'art. 11.8 delle N.T. del PAT; $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (29,6 - 5) \times 30\% =$ $= 24,6 \times 30\% = \underline{7,38\ \text{€/mq area}}$ (si è preso V.IMU 1 delle aree non urbanizzate stimato, in assenza di valori diretti, al 40 % del valore medio aree urbanizzate D, cioè 40% 74 €=29.60€)</p>
------------	---

TABELLA A

T.2	NUOVE AREE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE: attuazione tramite PUA di interventi di riorganizzazione urbana e/o di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 11.3.1 – Aree e interventi di riqualificazione e riconversione e all'art. 11.3.2 – Aree di miglioramento della qualità urbana delle N.T. del PAT, fatto salvo che si potranno eventualmente considerare distintamente le aree soggette a tipi diversi di trasformazione urbanistica; $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (47,0 - 5) \times 15\% =$ $= 42,0 \times 15\% = \underline{6,30\ \text{€/mq area}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore delle aree non urbanizzate C2 di cui al precedente caso T.1.a.1)
T.3	Conversione aree agricole o equiparabili per individuazione di nuovo volume edificabile e/o modifica della capacità edificatoria dell'area, all'esterno di ambiti tutelati e previa ripermetrazioni puntuali o ridefinizione delle ZTO di PRG; Sotto-categorie possibili: T.3.a.1 NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE – aree con if=1,5: conversione aree agricole con nuova capacità edificatoria, residenziale o compatibile, nel caso di area edificabile con indice if=1,5 posta in un <u>Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale</u> di cui all'art. 11.1 delle N.T. del PAT; $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_r \times I_p$ $V_p = (68,0 - 5) \times (0,9 \times 1,5) \times 30\% =$ $= 63,0 \times 1,35 \times 30\% = \underline{25,52\ \text{€/mq area (con if=1,5)}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore medio delle aree urbanizzate B o C1) T.3.a.2 NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE - aree con if=0,6: conversione aree agricole con nuova capacità edificatoria, residenziale o compatibile, nel caso di area edificabile con indice if=0,6 posta in un <u>Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale</u> di cui all'art. 11.1 delle N.T. del PAT; $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_r \times I_p$ $V_p = (68,0 - 5) \times (0,9 \times 0,6) \times 30\% =$ $= 63,0 \times 0,54 \times 30\% = \underline{10,21\ \text{€/mq area (con if=0,6)}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore medio delle aree urbanizzate B o C1) T.3.b NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE - con "lotto libero": conversione aree agricole con nuova capacità edificatoria, residenziale o compatibile, nel caso di <u>lotto libero</u> in un <u>Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale</u> di cui all'art. 11.1 delle N.T. del PAT o in un <u>Ambito di edificazione diffusa</u> di cui all'art. 11.2 delle N.T. del PAT; $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (68,0 - 5) \times 30\% =$ $= 63,0 \times 30\% = \underline{18,90\ \text{€/mc volume progetto}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore medio delle aree urbanizzate B o C1)

TABELLA A

	<p>T.3.c NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVE - mq di lotto: conversione aree agricole con nuova capacità edificatoria, produttiva/commerciale o compatibile, nel caso di area edificabile in un <u>Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale</u> di cui all'art. 11.1 delle N.T. del PAT;</p> $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (74,0 - 5) \times 30\% =$ $= 69,0 \times 30\% = \mathbf{20,70\ \text{€/mq area}}$ <p>(si è preso V.IMU 1 dal valore medio delle aree urbanizzate D)</p>
<p>T.4</p>	<p>CONVERSIONE AREE SERVIZI IN AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE: riconversione di porzioni di zone a servizi non ancora attuate in zone residenziali se in presenza di Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 11.1 delle N.T. del PAT, previa verifica degli standard urbanistici richiesti;</p> $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_r \times I_p$ $V_p = (68,0 - 5) \times (0,9 \times 1,5) \times 30\% =$ $= 63,0 \times 1,35 \times 30\% = \mathbf{25,52\ \text{€/mq area (con if=1,5)}}$ $V_p = (68,0 - 5) \times (0,9 \times 0,6) \times 30\% =$ $= 63,0 \times 0,54 \times 30\% = \mathbf{10,21\ \text{€/mq area (con if=0,6)}}$ <p>(si è preso V.IMU 1 dal valore medio delle aree urbanizzate B o C1)</p>
<p>T.5</p>	<p>CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DI GROSSE VOLUMETRIE IN RESIDENZIALE: cambio di destinazione d'uso a residenziale o compatibile di grosse volumetrie esistenti eccedenti rispetto gli indici e parametri urbanistici di PRG, da attuarsi in Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 11.1 o in Ambiti di edificazione diffusa di cui all'art. 11.2 delle N.T. del PAT.</p> $V_p = (V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (68,0) \times 15\% =$ $= 68,0 \times 15\% = \mathbf{10,20\ \text{€/mc volume costruito eccedente rispetto gli indici}}$ <p>(si è preso V.IMU 2 dal valore delle aree urbanizzate B o C1)</p>
<p>T.6</p>	<p>NUOVI VOLUMI IN CENTRO STORICO O CORTI RURALI: previsione puntuale di nuovo calibrato volume per destinazioni d'uso consentite dal PAT all'interno Centri Storici o delle Corti Rurali di cui all'art. 12.1 delle N.T. del PAT, qualora ammissibile e se non già puntualmente individuato e disciplinato dal PRG vigente o da altra disciplina sovra comunale (Piano Casa);</p> $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (68,0 - 5) \times 30\% =$ $= 63,0 \times 30\% = \mathbf{18,90\ \text{€/mc volume progetto}}$ <p>(si è preso V.IMU 1 dal valore delle aree urbanizzate B o C1)</p>
<p>T.7</p>	<p>CAMBIO DI DESTINAZIONI D'USO IN CENTRO STORICO O CORTI RURALI: conversione di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso consentite dal PAT, da attuarsi all'interno dei Centri Storici o nelle Corti Rurali di cui all'art. 12.1 delle N.T. del PAT e per gli interventi di cui al punto "b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" dell'art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti delle N.T. del PAT, se non già puntualmente individuato e disciplinato dal PRG vigente o da altra disciplina sovra comunale (Piano Casa);</p> $V_p = (V.IMU\ 1 - V.IMU\ 2) \times I_p$ $V_p = (68,0 - 5) \times 15\% =$ $= 63,0 \times 15\% = \mathbf{9,45\ \text{€/mc volume progetto}}$ <p>(si è preso V.IMU 1 dal valore delle aree urbanizzate B o C1)</p>

TABELLA A

T.8	<p>Individuazione di Servizi di interesse comune privati di cui all'art. 11.10 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti e di previsione delle N.T. del PAT, da disciplinare attraverso la stipula di una convenzione/accordo tra i privati e l'Amministrazione comunale, comunque da valutarsi in relazione al beneficio pubblico effettivo;</p> <p>Sotto-categorie possibili:</p> <p>T.8.a NUOVE AREE A SERVIZI PRIVATI - solo area: individuazione di Servizi di interesse comune privati di cui all'art. 11.10 delle N.T. del PAT <u>solo area</u>; $V_p = (V.IMU 1 - V.IMU 2) \times I_p$ $V_p = (24,0 - 5) \times 10\% =$ $= 19,0 \times 10\% = \mathbf{1,90 \text{ €/mq area}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore delle aree PEEP)</p> <p>T.8.b NUOVE AREE A SERVIZI PRIVATI - nuove superficie edificate: individuazione di Servizi di interesse comune privati di cui all'art. 11.10 delle N.T. del PAT <u>per volumetria di progetto o esistente da convertire</u>; $V_p = (V.IMU 1) \times I_r \times I_p$ $V_p = (24,0) \times 1/0,5 \times 30\% =$ $= 24,0 \times 2 \times 30\% = \mathbf{14,40 \text{ €/mq sup. coperta nuova di progetto}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore delle aree PEEP)</p>
T.9	<p>Ampliamento delle Strutture turistico/ricettive di cui all'art. 11.9 delle N.T. del PAT o di attività produttive fuori zona confermata di cui all'art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle N.T. del PAT, se non già puntualmente individuata e disciplinata dal PRG vigente, da disciplinare attraverso la schedatura attuativa prevista dal PAT ovvero attraverso procedura di Sportello Unico, comunque soggetta alla stipula di una convenzione/accordo tra i privati e l'Amministrazione comunale.</p> <p>Sotto-categorie possibili:</p> <p>T.9.a AMPLIAMENTO ATTIVITA' FUORI ZONA - solo area: ampliamenti <u>solo di area destinata ai fini produttivi</u>; $V_p = (V.IMU 1 - V.IMU 2) \times I_p$ $V_p = (24,0 - 5) \times 10\% =$ $= 19,0 \times 10\% = \mathbf{1,90 \text{ €/mq area}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore delle aree PEEP)</p> <p>T.9.b AMPLIAMENTO ATTIVITA' FUORI ZONA - nuove sup. edificate/edificabili: ampliamenti <u>per volumetria di progetto o esistente da convertire</u>; $V_p = (V.IMU 1) \times I_r \times I_p$ $V_p = (74,0) \times 1/0,5 \times 30\% =$ $= 74,0 \times 2 \times 30\% = \mathbf{44,40 \text{ €/mq sup. coperta nuova di progetto}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore medio delle aree urbanizzate D)</p>
T.10	<p>NUOVE AREE PER IMPIANTI PRODUZIONE ENERGIA RINNOVABILE: Previsione di progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, Direttive e Compiti del PI, punto 2 delle N.T. del PAT: $V_p = (V.IMU 1 - V.IMU 2) \times I_p$ $V_p = (74,0 - 5) \times 10\% =$ $= 69,0 \times 10\% = \mathbf{6,90 \text{ €/mq area}}$ (si è preso V.IMU 1 dal valore medio delle aree urbanizzate D)</p>

4 – MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO

- 4.1.** Nel caso che l'Accordo stabilisca un'elargizione del Contributo perequativo legata alla realizzazione o attuazione diretta di opere pubbliche o alla cessione diretta al Comune di aree o beni, tali dispositivi dovranno essere coperti da stima relativa al valore del bene oggetto di realizzazione/cessione e da garanzia fideiussoria valida sin dal momento di stipula dell'Accordo pari all'importo del Contributo perequativo quantificato; il bene dovrà essere ceduto al Comune entro 365 giorni a partire dall'approvazione definitiva del PI; tutte le spese di registro, di imposta o altre accessorie inerenti e conseguenti all'accordo, dovranno essere a carico del privato.
- 4.2.** Nel caso che l'Accordo stabilisca un'elargizione del Contributo perequativo previa monetizzazione diretta di pari importo, il pagamento – se inferiore a 20.000 € – dovrà essere corrisposto entro la stipula dell'Accordo, essendo comunque possibile il pagamento in due rate di cui la prima anticipata alla sottoscrizione dell'accordo e la seconda prima dell'approvazione definitiva del PI. Se il Contributo perequativo è superiore a 20.000 € sarà possibile la rateizzazione dello stesso fino ad un max di 4 rate semestrali anticipate di pari importo, la prima delle quali da versarsi alla stipula.
- 4.3.** In caso di importi rateizzati questi dovranno essere interamente coperti da garanzia fideiussoria valida sin dal momento di stipula dell'Accordo, garanzia che dovrà essere emessa da ente o impresa abilitata secondo i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili; l'importo garantito potrà essere ridotto gradualmente, con determinazione dirigenziale, a seguito del versamento delle rate di pagamento previste.