COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

37035 - P.zza A. Moro 5 - Tel. 045/6550444-045/6550322-Fax. 045/6550533

C.F. 00540670239 e-mail protocollo@comune.sangiovanniilarione.vr.it

ATTO DI INDIRIZZO

LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE NEI P.I. DELL'ISTITUTO DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA Al SENSI DELLA L.R. 11/2004 ART.35 E ART.6 " ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI/PRIVATI" E DEL DM 380/2001 ART.16 PUNTO 4 Let.d -ter E 4 bis.

PREMESSA

I criteri di seguito esplicitati costituiscono le Linee Guida cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione Comunale nei determinare le modalità ed i valori nell'applicazione dell'istituto della "Perequazione Urbanistica" prevista dall'art.35 della LR 11/2004 e dal punto 2 lett.e) delle Norme Tecniche del PAT, nonché nell'istruttoria, elaborazione e sottoscrizione degli Accordi "pubblici-privati" previsti dall'art.6 della LR 11/04 e smi e nell'equa distribuzione del plusvalore ai sensi dell'art.16 punto 4 lett.d-ter) e 4-bis del DM 380/2001 e smi.

La determinazione delle modalità e dei valori ha tenuto conto dei Criteri Generali precedentemente approvati dalla Giunta Comunale con Delibera n.34 del 07.03.2014 e delle Linee Guida vigenti nei comuni limitrofi.

Art. 1 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

Indirizzi, principi ed ambiti di applicazione

Lo strumento urbanistico PRC (PAT e PI) è formato secondo principi perequativi, contenuti al punto 2 lett.e) delle Norme Tecniche del PAT, per cui i beneficiari dell'incremento di valore di beni/aree a seguito di trasformazioni urbanistiche del territorio dal contenuto discrezionale previste nel PAT da attuarsi con il PI sono chiamati a condividerne i vantaggi con la collettività, partecipando in misura equa ed efficace alla costruzione delle opere pubbliche sotto forma di dotazioni territoriali o attuando interventi di interesse generale, attraverso la redistribuzione alla collettività di parte del plusvalore conseguito a seguito della trasformazione urbanistica tramite il "Contributo Perequativo".

La "Perequazione Urbanistica", attraverso il riconoscimento di un "Contributo Perequativo", secondo il punto 35 delle Norme Tecniche del PAT, si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nell'attuazione di quanto previsto:

a) dal PI e sue varianti;
b) dai PUA;
c) dagli atti di programmazione negoziata (art.6 L.R.11/2004)
d) le aree di espansione.

L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno definire puntualmente le modalità con cui deve essere corrisposto, i campi di applicazione e la quota di plusvalore che deve essere restituita alla collettività attraverso il "Contributo Perequativo", da versare dal soggetto attuatore in aggiunta al pagamento degli oneri, del costo di costruzione e delle eventuali aree ed opere e contributi di urbanizzazione. Il "Contributo Perequativo" sarà da corrispondere in accordo con il comune attraverso una delle seguenti modalità, ovvero di una loro combinazione:

1. la realizzazione diretta di opere pubbliche, intendendo sia quelle già programmate e inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, sia quegli interventi che contribuiscano alla concreta attuazione di azioni strategiche delineate dal PAT, proposte dalla Ditta proponente e riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico.

La realizzazione delle opere può avvenire all'interno dell'ATO corrispondente o in altri ambiti;

2. la cessione diretta al Comune di aree a standard individuate dalla pianificazione Strategica e/o operativa che, per la loro localizzazione o dimensione, rivestano uno specifico interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
3. la monetizzazione diretta del valore contributivo calcolato secondo la tabella di seguito allegata.

Il Comune dovrà vincolare l'eventuale monetizzazione diretta del "Contributo Perequativo" all'utilizzo a fini di interesse pubblico in opere urbanistiche primarie o secondarie, o finalizzarle al mantenimento delle stesse.

Il Contributo Perequativo è aggiuntivo rispetto all'obbligo di cessione e realizzazione degli standard urbanistici primari e secondari previsti dalla legge regionale

E' soggetto al "Contributo Perequativo" qualsiasi intervento di trasformazione reso ammissibile dal PI o Variante al PI rispetto al precedente strumento urbanistico, in particolare tutti gli interventi urbanistici ed edilizi da realizzarsi all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata del PAT definito ai sensi della LR. 14/2017 ed in quelle zone, all'interno, espressamente indicate dal Pl.

Non sono soggetti al "Contributo Perequativo" gli interventi all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, zone A, B, C, D ed E, fatta eccezione di quelle che necessitano di atti di programmazione urbanistica in Variante al PI vigente o di deroghe autorizzative.

I valori del "Contributo Perequativo", il cui aggiornamento è demandato alla Giunta Comunale, potranno essere oggetto di revisione e modifiche attraverso un percorso trasparente di confronto tra Amministrazione Comunale e proponente, anche sulla base di stime analitiche, perizie ecc... riferite ad ambiti/interventi di particolare complessità, anche in difformità di quanto proposto dal privato e/o dagli importi riportati nella tabella contenuta nelle presenti Linee Guida.

Art.2 – METODI DI APPLICAZIONE

Proposte di Accordi pubblici-privati

Per individuare le aree nelle quali prevedere con il PI la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche dal contenuto discrezionale il comune attiva procedure ad evidenza pubblica tramite appositi bandi, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, al fine di raccogliere le proposte di Accordo pubblico-privato che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

I Bandi, sviluppati in tal senso, avranno comunque carattere esclusivamente ricognitivo non impegnando in nessun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi L'Amministrazione, inoltre, potrà valutare eventuali proposte di Accordo pervenute al di fuori del bando stesso.

La semplice presentazione delle proposte di Accordo non può costituire presupposto o motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte o lo sottoponga a successive modificazioni, sia che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

La proposta di Accordo può essere presentata dai soggetti titolari del diritto di proprietà di immobili e/o da operatori economici che abbiano la disponibilità degli immobili per effetto di documentati accordi con i loro proprietari o soggetti muniti di procura. Nel caso di co-titolarità del diritto di proprietà, la proposta deve essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

In capo ai soggetti proponenti, già al momento della presentazione della proposta, non devono sussistere impedimenti di legge che precludano la possibilità di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione.

Caratteristiche e requisiti per le Manifestazioni di interesse/proposte di Accordo

In sede di Giunta Comunale, al momento della definizione dell'interesse pubblico, le manifestazioni di interesse/proposte di Accordo, al fine di essere condivise, dovranno:

1. essere compatibili con la disciplina del PAT e con la VAS ad esso allegata.
2. essere compatibili con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture previsti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale.
3. essere coerenti con i criteri e gli obiettivi dell'Amministrazione come contenuti nel Documento del Sindaco.
4. fare riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata.
5. nella previsione di ripartizione del plusvalore a favore del Comune, potranno prevedere cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico; in caso di cessioni di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.
6. nel caso riguardino la trasformazione di aree inedificate, dovranno essere localizzate in contiguità con l'urbanizzazione esistente e/o in ambiti già previsti in trasformazione dal PAT.
7. salvaguardare le successive elaborazioni urbanistico-progettuali.

La verifica che il contenuto degli accordi sia di rilevante interesse pubblico, da valutarsi, indipendentemente dall'entità dell'intervento proposto, viene effettuata in funzione:

a) della qualità dell'intervento proposto, sotto i profili urbanistico e architettonico (miglioramento delle aggregati urbani) , della sostenibilità energetica (utilizzo di energie alternative e contenimento dei consumi energetici), ambientale (contributo alla costruzione della rete ecologica, realizzazione di bacini di laminazione, inserimento del verde privato con funzione ecologica, sicurezza e salubrità dell'insediamento) e sociale (abbattimento e superamento delle Barriere Architettoniche);
b) della convenienza pubblica in termini di ritorno di una quota di plusvalore economico a favore del Comune. Indicativamente sono da ritenersi di rilevante interesse pubblico le proposte che perseguono i seguenti obiettivi:
   - realizzazione delle opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
   - realizzazione di infrastrutture viarie (strade, piste ciclabili, marciapiedi, ecc.).
   - cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche.
   - recupero e riuso di aree clismesse, degradate.
   - riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.
   - riordino degli insediamenti esistenti.
   - ammodernamento, rinnovo e/o completamento delle urbanizzazioni.
   - sistemazioni dell'arredo urbano.
   - recupero e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, paesaggistico e ambientale.

La non rispondenza delle proposte di Accordo ai disposti del PAT ed ai criteri e modalità applicative definiti nel presente Atto di indirizzo, porterà alla conclusione dell'istruttoria con determinazione negativa della Giunta Comunale, mentre le proposte che saranno condivisibili saranno sottoposte al Consiglio Comunale in sede di adozione dello strumento urbanistico a cui gli Accordi accedono.

Resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento/rigetto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale.

Iter procedurale di adozione e approvazione dell'Accordo pubblico/privato

Al fine della raccolta di "Manifestazioni di interesse" per Accordi di pianificazione ai sensi art. 6 della L.R. n. 1112004 saranno promosse procedure di evidenza pubblica attraverso la pubblicazione negli spazi allo scopo previsti, sull'Albo Pretorio e sul sito web comunale, di avvisi per la raccolta delle stesse. L'Amministrazione Comunale potrà valutare comunque anche proposte di Accordo pervenute al di fuori dei termini fissati nei bandi.

In caso di richieste formalizzate al Comune prima della presentazione di un bando pubblico, le stesse verranno riformulate integrando la proposta con lo schema della proposta di Accordo che contenga le indicazioni derivati dalle modalità di calcolo della perequazione.

Dopo la pubblicazione dell'avviso per la raccolta delle Manifestazioni di interesse, e la raccolta delle istanze pervenute nei modi precedentemente descritti, l'iter procedurale prevede i seguenti passaggi:

- valutazione e affinamento delle "Manifestazioni di Interesse" in sede di tavolo tecnico privati/amministrazione ed eventualmente incontri con i tecnici pianificatori se non già precedentemente valutate;
- condivisione in sede di Giunta Comunale delle "Manifestazioni di interesse' e delle "Proposte dì Accordo" in caso di richieste precedentemente protocollate e integrate a seguito della valutazione dell'interesse pubblico e attraverso la definizione delle modalità di realizzazione della perequazione;
- definizione con Delibera di Giunta Comunale delle "Manifestazioni di Interesse" ritenute accoglibili sulla base dei criteri prima esposti e finalizzate al perseguimento dell'interesse pubblico e verifica delle modalità di calcolo dell'interesse pubblico e delle proposte perequative;
- presentazione formalizzata da parte dei proponenti delle proposte di accordo sulla base di apposito schema di Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 completo dei relativi elaborati esplicativi;
- recepimento delle proposte di Accordo pubblico/privato ai sensi art. 6 L.R. 11/2004 nell'adozione del Piano degli Interventi. L'atto Unilaterale d'obbligo è sottoscritto come proposta esclusivamente dal proponente. Gli elaborati dell'accordo predisposti sulla base delle indicazioni progettuali proposte e valutate in Giunta nei termini dell'interesse pubblico diventeranno parte integrante del PI a cui accedono e verranno adottati e approvati nelle forme previste dagli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.. Le proposte di Accordo formalizzate costituiscono parte integrante del PI risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- in seguito dell'adozione del Piano degli Interventi gli Accordi vengono sottoscritti tra le parti sotto forma di "Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. n. 11/2004", previo versamento del "Contributo Perequativo", in toto o in parte come definito dall'accordo stesso, o fornitura di eventuali opportune garanzie economiche finanziarie;
- gli "Accordi pubblico/privato ai sensi ari. 6 della L.R. n. 11/2004", saranno sottoposti
- all'approvazione finale da parte del Consiglio Comunale con l'approvazione del Pl.

L'Accordo diverrà attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie. I privati proprietari provvederanno direttamente alla redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e/o dei progetti edilizi per le richieste dei relativi Permessi di Costruire.

L'Amministrazione potrà con un nuovo PI di ricognizione ai sensi della L.R. n. 11/2004, far decadere le previsioni relative all'Accordo quando non siano stati rispettati i contenuti previsti

dall'art.18 punto 7 e 7 bis della L.R. n. 11/2004 o gli impegni sottoscritti nell'Atto Unilaterale di Accordo. In tale ipotesi, il proponente non potrà alcunché recriminare degli importi di "Contributo Perequativo" versati, comunque dovuti al comune, se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione stessa restando in ogni caso ferma per un periodo di 10 anni la possibilità per il privato di eseguire quanto previsto nell'Accordo.

Resta salva la facoltà per l'Amministrazione di recedere dall'Accordo Pubblico /Privato con l'unica conseguenza della restituzione del "Contributo Perequativo"

Contenuti delle Manifestazioni di Interesse

Tutti i proprietari di aree, che intendono sottoporre al comune una proposta di Accordo il cui contenuto sia di rilevante interesse pubblico, avviano il processo di concertazione con la G. C.per giungere alla definizione della proposta progettuale. Per l'avvio della concertazione gli interessati presentano, a seguito di bandi ed avvisi pubblici, una "Manifestazione di Interesse" con i seguenti contenuti in relazione al tipo di intervento proposto:

a) Rilievo topografico di dettaglio dell'intera area oggetto di intervento.
b) Planimetria catastale con l'individuazione delle ditte interessate, elenco dei proprietari e dichiarazione della disponibilità delle aree;
c) Relazione tecnico - illustrativa della proposta di intervento, accompagnata da idonei elaborati grafici, foto, con indicazione del limite tra la parte che si propone di destinare all'intervento e l'eventuale parte da cedere al comune.
d) Progetto planivolumetrico della proposta che mostri i rapporti tra l'intervento e la viabilità e le aree o gli aggregati urbanizzati vicini;
e) Individuazione di tutte le aree eventualmente da cedere al comune accompagnata da rappresentazioni grafiche, conteggi per la determinazione dei valori e specifiche funzioni;
f) Schema di massima delle reti tecnologiche esistenti o le mancanti ed eventuale preventivo sommario delle opere da realizzare;

la "Manifestazione di Interesse" deve essere firmata dal proponente avente titolo e contenere una autocertificazione con indicato superficie e/o volume richiesto e la destinazione d'uso prevista.

Art. 3 – CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Indirizzi, principi ed ambiti di applicazione

Gli interventi di nuova urbanizzazione e riqualificazione perseguono gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale definiti dal PAT, e concorrono, con esclusione di quelli derivanti da precedenti previsioni urbanistiche al finanziamento delle opere pubbliche

Il concorso al finanziamento delle opere pubbliche, aggiuntivo al contributo di costruzione, è rappresentato da un "contributo di sostenibilità" espresso in termini parametrici con riferimento all'unità di SUL e differenziato per ambiti omogenei del territorio comunale e per destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 16, comma 4-bis del DPR 380/01.

Il Contributo di sostenibilità Ambientale si applica agli interventi urbanistici ed edilizi da realizzarsi nelle aree, oggetto di trasformazione urbanistica avvenuta in sede di passaggio tra il P.I. e Variante n. 1 al P.I., così come riportate negli elaborati tecnici acquisiti al prot comunale al n. 14550 del 18/11/2014 e pubblicate all'Albo Pretorio al n. 954 del 09/12/2014.

Per tali interventi al momento della presentazione allo sportello SUAP della richiesta di titolo edilizio si applicano i medesimi valori indicati nella tabella finale.

Art. 4 - MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO

La corresponsione del "Contributo" da parte del Proponente, a garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti, in caso di monetizzazione, dovrà avvenire con le seguenti

modalità:

1 . Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004

1 a) Spese di Istruttoria da versare alla presentazione della domanda il cui importo sarà contenuto negli avvisi e comunicato all'accoglimento della Manifestazione di Interesse.

1 b) Pagamento del 50% del "Contributo Perequativo" tra l'adozione e l'approvazione dello Strumento Urbanistico cui accede. Alla sottoscrizione dell'Atto di Accordo di pianificazione dovrà essere allegata, per farne parte integrante e sostanziale, la polizza fidejussoria a garanzia del pagamento del rimanente 50% dei contributo emessa da ente o impresa abilitata a garanzia del pagamento del totale dell'importo del contributo perequativo. L'importo garantito potrà essere ridotto gradualmente, a seguito del versamento delle rate. La polizza fideiussoria dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 50/2016 e smi in quanto applicabili.

Le tempistiche che definiscono il saldo del contributo perequativo vanno inserite all'interno dell'Accordo stesso, come adottato e approvato con lo strumento urbanistico cui accede.

1 c) Pagamento della quota rimanente del 50%, corrispondente all'importo garantito dalla polizza fideiussoria entro 12 mesi dalla data di Approvazione del PI cui l'accordo fa parte. Il "Contributo Perequativo" può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei termini di legge, delle opere e servizi pubblici concordati con l'Amministrazione. Il saldo deve, comunque, avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità o del collaudo delle aree e delle opere previste dall'Accordo. Nel caso di diretta realizzazione di opere e servizi pubblici non previsti dall'Accordo il costo da scomputare deve essere calcolato sulla base dei computi metrici estimativi di tali opere, decurtati dei ribassi d'asta conseguiti negli appalti pubblici di opere analoghe.

Negli Atti di Accordo che comportino la predisposizione di un PUA, saranno inseriti i disposti previsti dall'articolo 18 punti 7 e 7 bis della LR 11/2004 sulla decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione e sull'eventuale proroga. In qualsiasi caso le modalità concordate e sottoscritte nell'Atto Unilaterale di Accordo prevalgono su eventuali disposti normativi.

2 Permesso di Costruire convenzionato,

2 a) Spese di Istruttoria da versare alla presentazione della domanda il cui importo sarà contenuto negli avvisi e comunicato all'accoglimento della Manifestazione di Interesse.

2 b) Pagamento del 100% del contributo perequativo in un'unica soluzione entro 10 giorni dalla delibera di Giunta Comunale che approva la proposta del soggetto privato.

Si evidenzia che anche per gli ambiti inseriti da PI, in conformità al PAT, per cui è previsto l'utilizzo del Permesso di Costruire convenzionato soggetto a contributo perequativo, se non corrisposto l'importo concordato con le modalità ed i tempi contenuti nell'atto di Accordo sottoscritto saranno applicate all'area le classificazioni urbanistiche antecedenti al PI stesso da approvare con un PI, a seguito di specifica delibera di Giunta che attesti la mancata corresponsione del contributo.

In alternativa alla corresponsione del "Contributo Perequativo", l'Amministrazione può concordare (in tutto o in parte) la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, per un valore risultante da stima analitica e definizione computo metrico, da autorizzare con Delibera di Giunta Comunale.

Il Responsabile del Procedimento dovrà dare atto delle forme perequative adottate:

.prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto;

.prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo in caso di ambiti soggetti a PUA.

Eventuali diverse modalità di attestazione dovranno essere autorizzate dalla Giunta comunale.

3.Realizzazione di opere di interesse pubblico

E' ammessa la possibilità di realizzare lavori o opere di interesse pubblico a compensazione degli importi calcolati come "Contributo Perequativo" per la "Perequazione Urbanistica" con i criteri fissati con le presenti Linee Guida purché l'ammontare degli stessi non sia comunque di valore inferiore e in tal caso la differenza di importo dovrà essere versata monetariamente.

I lavori o opere di interesse pubblico dovranno essere realizzati e collaudati prima del rilascio del certificato di agibilità dell'opera che ha comportato il "Contributo Perequativo", salvo espressa richiesta da parte del Comune che per giustificati e dimostrati motivi abbia necessità di realizzarli in tempi più brevi e indipendentemente dal momento della realizzazione o meno degli interventi edilizi conseguenti alla variante inserita con il PI. Nel caso di opere di particolare entità e su presentazione di documentata richiesta di proroga, la stessa potrà essere eventualmente concessa in seguito ad una valutazione sulle motivazioni che ne hanno determinato la loro richiesta. L'opera finita sarà sottoposta a collaudo da parte di tecnico incaricato dalla pubblica amministrazione.

Art. 5 - INCENTIVI PER LA PERMANENZA DEI RESIDENTI ED AUMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

L'amministrazione al fine di incentivare la permanenza e l'aumento della popolazione residente sul territorio premia la creazione di alloggi residenziali di modesta entità destinate a prima casa e con obbligo di non alienazione e non locazione a terzi per anni 5 con diminuzione del valore del "Contributo di Perequazione".

Analoga forma premiale è attuata per incentivare l'ampliamento di attività esistenti che non consumino suolo ed attuino forme ecosostenibili e di efficientamento energetico.

Per gli interventi a carattere residenziale, per ottenere la diminuzione del valore del "Contributo Perequativo" il proponente deve impegnarsi a stabilire la residenza nell'alloggio per almeno dieci anni. Per ottenere gli incentivi non residenziali è necessaria la dimostrazione che si interviene negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata definiti dal PAT e l'ampliamento rimane nei limiti di superficie di complessivi mq. 1000,00.

Nei predetti casi i valori riportati all'art. 7 - Tabella determinazione valori, sono ridotti nella misura del 25%.

Art. 6 – SPESE D'ISTRUTTORIA

Tutte le richieste di modifica allo strumento urbanistico potranno essere redatte su carta libera, ma sono soggette al pagamento di Euro 100,00 di spese di istruttoria. Le richieste che prevedono la sottoscrizione di Accordi, se accolte, sono soggette al pagamento di ulteriori Euro 200,00, se l'intervento è a carattere residenziale, ed Euro 400,00 se l'intervento è a carattere produttivo e commerciale o direzionale.

Art 7— TABELLA DETERMINAZIONE VALORI

INTERVENTI IN ZONE RESIDENZIALI PROPRIE B C		
	ATO	ATO
Nuovo o ampliamento (con variante al P.I., ma in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, rif. Volume realizzabile fuori terra)		E. 30/mc.
Nuovo con variante al PI, ma fuori dagli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (rif. Volume realizzabile fuori terra)		E. 40/mc.
INTERVENTI PRODUTTIVI IN ZONE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI		

	ATO	ATO
Nuovo o ampliamento (con variante al PI, ma in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, rif: superficie coperta)		E. 30/mq.
Nuovo o conferma dì attività in essere con Variante al PI (In aree esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata; rif Sup. ter.ale)		E. 20/mq.
INTERVENTI COMMERCIALI DIREZIONALI E DI INTRATTENIMENTO		
	ATO	ATO
Nuovo o ampliamento o cambio di destinazione d'uso, senza consumo dì suolo (in Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, rif.:		E. 40/mq.
Nuovo o conferma di attività in essere con Variante al PI in aree non Consolidate (rif. Sup. lorda di pavimento calcolata per piano)		E. 50/mq.
INTERVENTI IN ZONA A CENTRO STORICO		
		Intero territorio
Nuovo o in ampliamento con Variante al PI		E. 30/mc.
Nuovo in sopraelevazione con Variante al PI		E. 15/mq.
INTERVENTI TURISTICO RICETTIVI		
	ATO	ATO
Nuovo o ampliamento o cambio di destinazione d'uso, (in Ambiti di Ubanizzazione Consolidata rif.: sup. lorda di pavimento calcolata per piano)		E. 30/mq.
Nuovo o conferma di attività in essere con Variante al PI e consumo di suolo (rif. Superficie territoriale)		E. 55/mq.
INTERVENTI EDIFICI NON PILY FUNZIONALI AL FONDO		
	ATO AGRI.	ATO
Ampliamento volumetrico di edificio esistente	E. 30/mc.	
Cambio destinazione d'uso calcolata sul volume non residenziale esistente		E. 35/mc.

Nei casi di nuovi edifici anche in ampliamento la superficie commerciale e direzionale sarà calcolata quella effettivamente dichiarata nelle autorizzazioni edilizie ed effettuati i conguagli.