



Settore III - Territorio

Nuovo Piano per Insediamenti Produttivi in Ampliamento

Progettisti:

ing. Flavio Mastropasqua

arch. Maria Gerolama Altomare

Rilievi in sito:

geom. Giuseppe Introna

Geologo:

dott. Mauro Palombella

Redattore Relazione Preliminare Ambientale:

ing. Michele de Pinto

Responsabile Unico del Procedimento

ing. Alessandro Binetti

Tecnico del Settore Territorio:

geom. Luciano Mezzina

Supporto Ufficio di Pianificazione:

ing. Mario Emilio de Gennaro

geom. Alessandro de Robertis

Schema di Convenzione

E

Marzo 2020

l'Assessore all'Urbanistica

Pietro Mastropasqua

il Sindaco

Tommaso Minervini

SCHEMA DI CONVENZIONE
per la cessione con diritto di proprietà
di terreni ubicati nel Nuovo P.I.P. in Ampliamento

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, in Molfetta, presso la Sede Municipale ubicata in via Martiri di via Fani snc
avanti a me

Dott. _____ Notaio in _____ con Studio in via _____ incaricato con Determinazione Dirigenziale a rogare quest'atto in forza dell'art.24, comma 2, delle N.T.A. del P.I.P., senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi requisiti di Legge,

sono comparsi

da una parte il Dott. _____ nato a _____ il _____, Dirigente del Settore Territorio, autorizzato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 107 del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267 e dello Statuto Comunale

dall'altra parte il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____ e residente in _____ (____) alla via _____, n. ____, che interviene a quest'atto, come dichiara, in nome, per conto e come legale rappresentante della Ditta _____ nella sua qualità di _____, autorizzato alla firma del presente atto in forza di che, estratto in autentica in data _____ si allega al presente atto sotto la lettera _____.

PREMESSO CHE

- il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale n.527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n.96 in data 04 luglio 2001;
- il Comune di Molfetta è provvisto di un Piano per Insediamenti Produttivi approvato con D.C.C. n.284 del 27 marzo 1976, approvato definitivamente con D.P.G.R. n.2118 del 18 maggio 1977;
- il Comune di Molfetta è provvisto di un primo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi, approvato con D.C.C. n.48 del 12 marzo 1998 modificata con D. Comm. Pref. n.113 del 5 aprile 2001 e successivamente approvato con D.C.C. n.11 del 25 luglio 2001;
- il Comune di Molfetta è provvisto di un secondo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi approvato con D.C.C. n.107 del 18 aprile 2002;
- il Comune di Molfetta con D.C.C. n.41 del 26 giugno 2003 ha adottato un ulteriore ampliamento al Piano per Insediamenti Produttivi in variante al P.R.G.C. vigente, approvato definitivamente con D.G.R. n.489 del 31 marzo 2005;
- il Comune di Molfetta con D.C.C. n.14 dell'11 febbraio 2008 ha adottato, (modificando ed integrando le D.C.C. n.284/76, 11/01 e 107/02) un ulteriore Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP 3), approvato definitivamente con D.C.C. n. 34 del 10 aprile 2008;
- decorso il decennio di validità del Piano PIP 3 ed, a seguito della sua inefficacia, il Comune di Molfetta, con D.C.C. n.42 del 13 settembre 2019, ha deliberato la predisposizione di un Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva a norma di legge, è stato approvato il Piano per gli Insedimenti Produttivi in Ampliamento compreso lo Schema di Convenzione per la cessione del diritto di proprietà dei Lotti in esso previsti;
- la Ditta _____ con sede in _____, alla via _____ in persona del legale rappresentante, innanzi generalizzato, ha partecipato all'avviso pubblico, emesso con la su richiamata Delibera, per l'assegnazione in diritto di proprietà di Lotti di terreno compresi nel P.I.P. per l'insediamento di un'attività produttiva artigianale/commerciale/di servizio;
- il Dirigente del Settore Territorio, sulla scorta della graduatoria principale di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.I.P., con Determinazione n. _____ del _____, ha assegnato alla predetta Ditta _____, come sopra meglio identificata, il/i Lotto/i n. _____, per una superficie di mq. _____ identificata catastalmente al Foglio di mappa, Particella/e n. _____;
- detta area è stata acquisita dal Comune con atto n. _____ del _____, trascritto presso l'Ufficio del Territorio (Conservatoria dei RR. II.) al n. _____ di formalità e n. _____ del Registro d'Ordine e registrato in _____ al n. _____, in data _____;
- a seguito della nota n. _____ in data _____, con la quale veniva comunicato il predetto provvedimento n. _____/_____, la Ditta ha presentato il progetto di realizzazione di un insediamento per _____;
- il Dirigente del Settore Territorio nella seduta del _____ ha espresso parere favorevole in ordine al progetto presentato dalla Ditta _____ per la costruzione di opere aventi una superficie coperta di mq. _____ ed un volume fuori terra di mc. _____;
- il C.C., in sede di approvazione del P.I.P. in Ampliamento alla Zona Artigianale (Deliberazione C.C. n. _____ del _____), ha indicato, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865, con le modalità di determinazione delle indennità previste dall'articolo 5 bis della L. 8/8/1992 n. 359 in quanto applicabili, in Euro _____ al mq., salvo conguaglio, il prezzo di cessione del suolo, comprensivo del costo per le opere di urbanizzazione primaria valutate per il loro costo effettivo di realizzo e per le spese generali;
- il contributo afferente le opere di urbanizzazione secondaria calcolato sulla base delle tabelle parametriche vigenti è di Euro _____ a mq di superficie netta;
- appare necessario disciplinare i rapporti con la Ditta _____ rappresentata dal sig. _____, in ordine alla realizzazione del programma costruttivo di che trattasi;

tutto ciò premesso

tra l'Amministrazione Comunale rappresentata dal Dott. _____ Dirigente del Settore Territorio nel contesto seguente indicato come "Comune" e la Ditta _____ con sede in _____, rappresentata dal Sig. _____, in qualità di _____, si conviene e stipula quanto segue:

Art.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art.2

Il Comune di Molfetta cede alla Ditta _____ , la piena proprietà dell'area, costituente il Lotto _____ , di mq. _____ , del Piano di Insediamenti Produttivi, di cui alla planimetria allegata, riportata in Catasto al Fg. _____ , P.IIa/e _____ , giusto tipo di frazionamento redatto dall'Ing./geom. _____ ed approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Bari. La predetta area confina a Nord con _____ , a Sud con _____ , ad Est con _____ , ad Ovest con _____ .

Le predette aree sono pervenute al Comune mediante Decreti di Espropriazione emessi dal Capo Settore Territorio: n. _____ in data _____ (Fg. _____ P.IIa _____ ex _____)

La P.IIa n. _____ (ex _____) del Fg. _____ è costituita da aree facenti parte di una ex strada comunale, compresa nel P.I.P..

Quanto sopra descritto viene dedotto in contratto a misura, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, adiacenze, pertinenze, accessioni, servitù inerenti attive e passive, giusta i titoli di provenienza e lo stato di fatto.

Garantisce il Comune di Molfetta:

- la piena ed esclusiva proprietà e la libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e pesi in genere;
- che non vi sono liti pendenti aventi ad oggetto l'immobile alienato, liti i cui effetti resteranno comunque a carico del Comune;
- che non esistono diritti di prelazione legale o convenzionale vantati e/o azionabili da terzi.

Presta infine ampia garanzia per l'evizione, anche parziale.

Art.3

La Ditta _____ con sede in _____ , come sopra rappresentata, si obbliga per sé e aventi causa a rispettare nello sfruttamento edilizio del suolo, concesso con diritto di proprietà, di cui alle premesse, tutte le prescrizioni risultanti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P., nonché della Determinazione Dirigenziale di assegnazione citata.

In base a tali prescrizioni, sull'area in questione è possibile realizzare costruzioni, attinenti alla particolare destinazione del suolo, per un totale di mq. _____ di superficie.

Le costruzioni a realizzarsi dovranno rispettare le norme e i parametri previsti per le aree di tipo "D/1N" di cui al P.R.G.C. e al P.I.P. in ampliamento alla Zona Artigianale, approvato unitamente agli elaborati grafici del Piano stesso.

Art.4

La Ditta _____ dichiara che il progetto esecutivo dell'insediamento è redatto ai sensi del Regolamento Edilizio e della Normativa Tecniche di Attuazione Comunali e della Normativa Tecniche di Attuazione del P.I.P..

Art.5

Sulla costruzione in corso si eserciterà la vigilanza del Dirigente o Responsabile del SUAP ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n.380/2001 e, pertanto, i funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale avranno libero accesso nel cantiere e potranno procedere a tutti gli accertamenti amministrativi e tecnici che riterranno opportuni.

Art.6

Gli edifici con struttura in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e a struttura metallica dovranno essere soggetti alle norme di cui all'art.65 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e dell'art.3 della Legge 55 del 2009, in particolare per quanto attiene i limiti di competenza professionale.

Art.7

Alla presente Convenzione si allega, sotto la lettera _____, la dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale il progettista e l'assegnatario certificano, ai fini progettuali, il rispetto delle N.T.A. del P.I.P., delle N.T.A. del P.R.G.C., del R.E.C. e delle disposizioni di norme e leggi igienico-sanitarie e per l'abbattimento delle barriere architettoniche nonché di quelle relative al decreto legislativo del 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii.

Art.8

La non conformità delle costruzioni a quanto indicato nel progetto approvato sarà perseguita ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii.

Art. 9

I lavori dovranno avere inizio entro sei mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o provvedimento Unico Autorizzativo e dovranno essere ultimati entro due anni.

I lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione (plinti, platee, travi rovesce).

Art.10

Il corrispettivo di cessione, determinato secondo i criteri della Delibera n. _____ è stabilito in complessive Euro _____ di cui:

1) Euro _____ si riferiscono al costo per acquisizione del suolo (quota parte del costo di esproprio o cessione bonaria dell'intera superficie del P.I.P. in Ampliamento), salvo conguaglio, a cui vanno aggiunte le spese generali, secondo le disposizioni del comma 2 dell'art. 19 delle N.T.A. del Piano,

$\text{mq} \times \text{Euro/mq} = \text{Euro}$ _____ ;

Si dà atto che la Ditta assegnataria ha versato il citato importo di acquisizione del suolo pari ad Euro _____ giusta ricevuta n. _____ rilasciata dal Tesoriere Comunale, ed il Comune di Molfetta, come rappresentato, con la sottoscrizione del presente atto rilascia alla ditta cessionaria corrispondente quietanza;

2) Euro _____ salvo conguaglio, si riferiscono al costo per le opere di urbanizzazione primaria (in rapporto alla superficie fondiaria del lotto assegnato),

$\text{mq} \times \text{Euro/mq} = \text{Euro}$ _____ ;

3) Euro _____ salvo conguaglio, si riferiscono al costo per le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti calcolato sulla superficie utile dell'insediamento e sulla base delle tabelle parametriche vigenti.

$\text{mq} \cdot (\text{Su}) \times \text{Euro/mq} = \text{Euro}$ _____ .

La Ditta assegnataria potrà versare l'importo di Euro _____, costituito dalla somma degli importi di cui ai punti 2) e 3), in quattro rate costanti semestrali anticipate, senza

interessi, di cui la prima, pari ad Euro _____ è stata già versata dalla Ditta assegnataria nelle casse comunali prima della stipula dell'Atto di Convenzione, giusta ricevuta n. _____, rilasciata dal Tesoriere Comunale e di conseguenza, il Comune di Molfetta, con la sottoscrizione del presente atto rilascia alla stessa Ditta assegnataria corrispondente quietanza, con immissione nel possesso dalla data odierna e con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

A garanzia del suddetto pagamento la citata ditta presenta polizza assicurativa o fideiussione bancaria n. _____ in data _____ rilasciata da _____ dell'importo di € _____, di cui € _____ a garanzia del pagamento delle restanti tre rate ed di € _____ pari al doppio dell'importo rateizzato per garantire anche la corresponsione delle eventuali sanzioni amministrative ex art.42 del D.P.R. n.380/2001.

Gli immobili vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, censi, vincoli, livelli, usufrutti.

Art. 11

La Ditta assegnataria come in premessa rappresentata dichiara di essere ancora oggi in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione dell'area all'interno del P.I.P.

Art. 12

La Ditta assegnataria si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

Art. 13

La Ditta assegnataria si impegna ad installare dispositivi tecnici idonei al fine di prevenire l'inquinamento dell'aria e dell'acqua, di qualsiasi natura, sia all'interno che all'esterno degli edifici realizzati e consentirà il prelievo periodico di campioni degli scarichi da analizzare presso il laboratorio gestito da Enti Pubblici.

Tali dispositivi, prima della posa in opera, devono essere sottoposti all'esame dell'Amministrazione Comunale.

La Ditta si impegna, altresì, a consentire al personale incaricato a qualunque titolo dall'Amministrazione comunale, di effettuare tutte quelle operazioni di monitoraggio e manutenzione alle reti di servizi eventualmente ricadenti all'interno dei lotti oggetto della presente convenzione.

Art. 14

La Ditta assegnataria si obbliga alla realizzazione e manutenzione delle opere relative alle acque come disposto dagli artt. 4, 17 e 20 delle NTA del PIP, nonché della loro gestione. Altresì si obbliga al rispetto delle prescrizioni in ordine al rischio da gas radon come da art.32 delle NTA del PIP.

Art.15

Qualora la Ditta assegnataria dovesse cessare la propria attività prima della scadenza del permesso di costruire, l'immobile dovrà essere ceduto, secondo l'ordine in graduatoria, alle Ditte inserite nell'elenco degli assegnatari. Qualora nessuna delle Ditte predette fosse

interessata, l'immobile potrà essere ceduto ad altra Ditta avente i requisiti per ottenere l'assegnazione. Il prezzo di cessione dell'immobile, comprensivo degli oneri concessori corrisposti al Comune in sede di ritiro del permesso di costruire, sarà determinato dal Dirigente Settore Territorio sommando al valore iniziale del suolo, opportunamente aggiornato sulla base delle variazioni dell'indice ufficiale ISTAT, i costi reali di costruzione dell'immobile, desunti da una apposita perizia giurata sottoscritta da un Tecnico, esperto e abilitato all'esercizio della libera professione, nominato d'accordo tra le parti. In caso di mancato accordo la nomina sarà effettuata dal Giudice. La spesa legata al compenso dovuto al Tecnico incaricato, sarà a totale carico della Ditta _____.

Le clausole limitative di cui al presente articolo non avranno efficacia nei confronti di eventuali finanziatori (istituti finanziari di diritto pubblico e privato, società di leasing ecc.) e loro aventi causa, nonché nei confronti degli eventuali acquirenti in sede giudiziaria del bene innanzi concesso, nonché dei relativi opifici e fabbricati realizzati.

La società o l'istituto finanziatore resta espressamente autorizzato ad iscrivere ipoteca e privilegio sui menzionati immobili a garanzia dei mutui che eventualmente potesse concedere.

Art. 16

La presente Convenzione si intende sottoposta alle condizioni risolutive espresse previste dall'art.24 delle N.T.A. del P.I.P. e alle ulteriori condizioni risolutive espresse di seguito riportate:

- 1) alla condizione risolutiva che la Ditta, come sopra rappresentata, non provveda al ritiro del Permesso di Costruire e/o Provvedimento Unico Autorizzativo relativo all'opificio descritto in premessa entro gg. 90 dalla stipula della presente convenzione;
- 2) alla condizione risolutiva che i lavori per la realizzazione dell'opificio non siano iniziati entro sei mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e/o Provvedimento Unico Autorizzativo;
- 3) alla condizione risolutiva che l'ultimazione dei lavori non sia realizzata entro due anni dall'inizio dei lavori in conformità del progetto di cui sopra;
- 4) alla condizione risolutiva che non venga osservato quanto prescritto dai precedenti articoli 10) e 11).
- 5) alla condizione risolutiva che il manufatto realizzato venga ceduto a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva;
- 6) alla condizione risolutiva che il manufatto realizzato venga utilizzato per attività diversa da quella prevista nel presente atto pubblico ovvero per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire;
- 7) per il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area P.I.P.;
- 8) per il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le ditte assegnatarie dei lotti se deliberato dall'Amministrazione Comunale.

Nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui ai punti 2) e 3) del presente articolo, sarà effettuato a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune un sopralluogo al fine di verificare l'avvenuto inizio dei lavori, punto 2), o l'avvenuta ultimazione dei lavori, punto 3).

Nell'ipotesi in cui anche una delle condizioni previste ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) e 8)

risultati avverata, la presente convenzione si intenderà risolta di diritto con efficacia ex tunc.

La Ditta _____ sin d'ora dichiara ed autorizza che l'eventuale atto di avveramento delle condizioni risolutive sarà rogato per atto pubblico unilaterale del Comune.

Sempre nella ipotesi di inadempimento, e, quindi, nell'ipotesi di avveramento anche di una sola condizione risolutiva, ogni opera eventualmente realizzata sul suolo ceduto alla Ditta _____ si intenderà acquisita al patrimonio del Comune senza obbligo di pagamento alcuno.

Non saranno, inoltre, restituite le somme versate dalla Ditta per l'acquisizione dell'area ed oneri accessori, meglio specificati al punto a) del precedente art.10.

Si precisa che le condizioni risolutive sopra individuate si intendono unilaterali, ovvero a solo favore del Comune di Molfetta, il quale, quindi, unilateralmente potrà decidere di rinunciare o non avvalersi delle stesse.

Art.17

Le parti precisano che essendo la presente convenzione tesa al raggiungimento di un interesse pubblico, ovvero quello dello sviluppo economico e produttivo della zona artigianale del Comune di Molfetta, la mancata edificazione degli opifici sui suoli ceduti, determina un danno per l'intera cittadinanza. Per tale motivo si pattuisce che nell'ipotesi di inadempimento da parte della Ditta _____, ovvero per il mancato e/o tardivo ritiro del Permesso di Costruire e/o Provvedimento Unico Autorizzativo, per il mancato e/o ritardato inizio dei lavori e/o per la tardiva e/o mancata utilizzazione delle aree assegnate con il presente atto (nei termini individuati), l'assegnatario sarà tenuto al risarcimento dei danni nei confronti del Comune di Molfetta.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'edificazione delle aree cedute, la parte assegnataria presta, in favore del Comune di Molfetta polizza assicurativa di € _____ n. emessa da _____, pari al costo di acquisizione del suolo di cui al 1° comma dell'art.10.

Detta somma, nell'ipotesi di mancata o inesatta edificazione, sarà trattenuta - a titolo di risarcimento danni - definitivamente dal Comune; al contrario, in caso di esatto adempimento sarà restituita, alla fine dei lavori all'assegnatario senza interessi. Le parti precisano, ancora, che nell'ipotesi di mancata, ritardata e/o inesatta edificazione degli opifici sul suolo ceduto, l'inadempimento sarà considerato negativamente (a discrezione della parte cedente) per la stipula di ulteriori Convenzioni tra il Comune di Molfetta e l'odierno assegnatario.

Art. 18

L'assegnatario è obbligato a partecipare in quota proporzionale alla superficie del Lotto, alle spese per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione, dei servizi comuni, delle aree a verde pubbliche attrezzate.

Il Comune partecipa per la quota relativa alle aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria se non attribuite ai privati.

Ove l'Amministrazione Comunale lo ritenesse opportuno, l'assegnatario si obbliga a partecipare alla formazione di un Consorzio di gestione e manutenzione dell'area PIP per le opere di cui al comma 1. precedente, fra tutte le Ditte assegnatarie dei Lotti. A questo Consorzio potranno essere affidate tutte le operazioni di gestione e manutenzione su

descritte compresa la manutenzione delle aree a verde privato di arredo compreso nella fascia di m.5 esterno alle recinzioni dei Lotti.

Ai sensi dell'art.20, 5° comma delle N.T.A. del P.I.P. alla Ditta _____ se realizzerà un impianto completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio del lotto con il riutilizzo dell'acqua anche per uso sanitario sarà concesso uno sconto del 10% (che graverà sul Comune) sulle spese di gestione e manutenzione delle aree di Piano delle opere di urbanizzazione, dei servizi comuni, delle aree a verde pubblico attrezzato. Per usufruire di tale agevolazione nel Certificato di Agibilità si dovrà fare espressa menzione del perfetto funzionamento dell'impianto.

Art. 19

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente Convenzione, si fa esplicito richiamo alle norme della Legge 22.10.71 n. 865 e ss.mm.ii..

Le modifiche e integrazioni alla presente Convenzione che si rendessero necessarie per nuove disposizioni normative o di legge comporteranno l'adeguamento della presente Convenzione.

Art. 20

Ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per il terreno in oggetto si allega, sotto la lettera _____, il prescritto Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta in data _____.

In merito, il Comune dichiara che, con riferimento al terreno in oggetto ed al contenuto del certificato allegato, non sono a tutt'oggi intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

Il Comune dichiara, altresì, che non sono, ad oggi, intervenuti i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 30 ed al comma 2 dell'art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 21

Le spese relative al presente atto o alla redazione del tipo di frazionamento sono a carico della Ditta assegnataria _____ come in premessa rappresentata.

La Ditta assegnataria elegge a domicilio _____ in _____ via n. _____, in mancanza presso la Segreteria Comunale di Molfetta.

Art. 22

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

La Ditta come in premessa rappresentata dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza del progetto e delle norme regolamentari inerenti il PIP, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, cui si rimanda per quanto ivi non previsto.