

## INDICE

INDICE .....	1
NORME DI ATTUAZIONE.....	1
ART. 1 - GENERALITÀ ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	1
ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO.....	1
ART. 3 - EFFICACIA.....	3
ART. 4 - DESTINAZIONI D'USO E SUCCESSIONE DEGLI INTERVENTI... 3	3
ART. 5 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE .....	3
ART. 6 - INDICI URBANISTICI.....	5
ART. 7 - VERIFICHE DI CONGRUENZA DEGLI INDICI URBANISTICI IN CONFORMITÀ CON IL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO .....	6
ART. 8 - DISCIPLINA DELLE AREE DI STOCCAGGIO .....	9
ART. 9 - ELEMENTI NORMATIVI COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI .	10
ART. 10 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	11
ART. 11 - MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DELL'AREA .....	12
ART. 12 - VIABILITÀ, PARCHEGGI ED INFRASTRUTTURE A RETE .....	12
ART. 13 - VERDE ED IMPIANTI PER LA PRATICA SPORTIVA .....	12
ART. 14 - AREE SOGGETTE A PIP ( Piani Insediamenti Produttivi).....	13
ART. 15 - NORME FINALI.....	13

## NORME DI ATTUAZIONE

### ART. 1 - GENERALITÀ ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente piano definisce l'assetto delle aree di cui al PUC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 28/12/2006 e Burc n°2 del 08/02/2007. L'area è individuata nelle tavole progettuali che fanno parte integrante e sostanziale del Piano Attuativo.

### ART. 2 – ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

<b>PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)"CANTIERISTICA NAUTICA", IN LOCALITÀ "CAPITOLO S. MATTEO"</b>				
		<b>Scala</b>	<b>Data elaborazione</b>	<b>Codifica</b>
<b>SU-EL)</b>	Elenco allegati			05097BCU101
	<b>STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO</b>			
	ELABORATI DESCRITTIVI			
	<b>INQUADRAMENTO GENERALE</b>			
<b>SU0)</b>	Relazione illustrativa ed urbanistica con previsione di spesa		GENNAIO 2006	05097RAU101
<b>SU1)</b>	Relazione tecnica		GENNAIO 2006	05097RAU102
<b>SU2)</b>	STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE Relazione di fattibilità ambientale - Relazione paesaggistica		APRILE 2007	05097RAU103
<b>SU3)</b>	Relazione geologica con allegati		GENNAIO 2006	05097WGU101
<b>SU4)</b>	Relazione di zonizzazione sismica		APRILE 2007	05097RAU104
<b>SU5)</b>	Norme tecniche di attuazione		APRILE 2007	05097NAU101
<b>SU6)</b>	Elenco delle proprietà interessate dall'insediamento P.I.P.		GENNAIO 2006	05097WEU101
	ELABORATI GRAFICI			
	<b>INQUADRAMENTO GENERALE</b>			
<b>SU7)</b>	Corografia di inquadramento	1:25000	GENNAIO 2006	05097ICU101
<b>SU8)</b>	Ortofoto con inquadramento aree P.I.P. e principali collegamenti	1:5.000	GENNAIO 2006	05097IRU101
<b>SU9)</b>	Stralcio del PUC con indicazione dei limiti delle aree P.I.P.	1:2.000	GENNAIO 2006	05097IRU102
<b>SU10)</b>	Planimetria con indicazione dei vincoli operanti	1:2.000	GENNAIO 2006	05097IRU103
<b>SU11)</b>	Planimetria generale con indicazione rischi idrogeologici ed idraulici	1:5.000	GENNAIO 2006	05097OPU101
<b>SU12)</b>	Planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto	1:2.000	GENNAIO 2006	05097OPU102
<b>SU13)</b>	Planimetria stato di fatto con foto ed indicazione degli scatti	1:5000	GENNAIO 2006	05097OPU103
<b>SU14)</b>	Planimetria zonizzazione aree P.I.P. con: - indicazione parametri urbanistici; - verifica aree standard per attività collettive, verde pubblico e parcheggi ( art. 5 D.M. 1444/68)	1:2.000	GENNAIO 2006	05097OPU104
<b>SU15)</b>	Planimetria area P.I.P. con destinazione d'uso delle aree, suddivisioni lotti e sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto	1:1.000	GENNAIO 2006	05097OPU105
<b>SU16)</b>	Planovolumetrico	1:1000	GENNAIO 2006	05097OPU106
<b>SU17)</b>	Profili regolatori	VARIE	GENNAIO 2006	05097OPR101
<b>SU18)</b>	Rendering		GENNAIO 2006	05097ORD101
<b>SU19)</b>	Schemi impianti tecnici Rete Fognaria	1:2.000	GENNAIO 2006	05097FHI101
<b>SU20)</b>	Schemi impianti tecnici Rete Idrica	1:2.000	GENNAIO 2006	05097FHI102
<b>SU21)</b>	Schemi impianti tecnici Rete metano	1:2.000	GENNAIO 2006	05097FHI103
<b>SU22)</b>	Schemi impianti tecnici Rete Enel - Telecom	1:2.000	GENNAIO 2006	05097FHI104
<b>SU23)</b>	Schemi impianti tecnici Rete Pubblica Illuminazione	1:2.000	GENNAIO 2006	05097FHI105
<b>SU24)</b>	Planimetria catastale con individuazione aree oggetto del P.I.P.	1:2.000	GENNAIO 2006	05097OPU107

### **ART. 3 - EFFICACIA**

Il presente piano Attuativo ha l'efficacia:

- di Piano per gli Insediamenti Produttivi, come definito dall'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- dei PUA della Legge Regionale n° 16 del 22/12/04 (Norme su governo del Territorio);
- di P.I.P. con gli standard di cui alla Legge Regionale n°14 del 20/03/1982 come modificata dalla Legge Regionale n°7 del 27/04/1998.

### **ART. 4 – DESTINAZIONI D'USO E SUCCESSIONE DEGLI INTERVENTI**

I lotti di insediamento delle attività produttive e delle aree collettive dedicate alla cantieristica nautica, sono stati suddivisi in numero di 26 come riportato in tabella dell'art. 6.

Il lotto minimo di intervento presenta superficie fondiaria di 1037 mq ed il massimo 8812 mq.

Ferme restanti le delimitazioni previste per la realizzazione degli interventi, è ammesso, in ciascun lotto in fase di assegnazione, una diversa configurazione degli stessi, mediante suddivisioni o accorpamenti dei quelli individuati nel Piano e sempre che sussistano motivate esigenze tecniche ed economiche.

Gli interventi previsti nei lotti sono subordinati all'esecuzione della messa in sicurezza idraulica del torrente Fuorni e del Fiume Picentino e al contemporaneo avvio delle opere di urbanizzazione previste.

La realizzazione del nuovo collegamento viario di variante alla strada litoranea è indipendente dall'attuazione degli interventi previsti nei vari lotti e non ne condiziona la realizzazione.

### **ART. 5 – DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE**

Con riferimento alle Norme tecniche di Attuazione del PUC, sono previste le seguenti destinazioni d'uso e categorie di intervento:

**DP/2** : laboratori artigianali ed officine (Destinazione Produttiva);

**DP/3**: attività industriali (Destinazione Produttiva);

**DT/9**: pubblici esercizi (Destinazione Terziaria);

Suddivise in:

**Aree pubbliche:**

- Opere di attracco e movimentazione imbarcazione;
- Scali;
- Pontili fissi e galleggianti;
- Piazzali di lavoro;
- Viabilità;
- Parcheggi pubblici;
- Verde pubblico;
- Alvei e canali di scolo;
- Parco pubblico.

**Aree per attività produttive:**

- Cantieri;
- Attività complementari, sia produttive che commerciali;
- Aree di stoccaggio;
- Alloggio per custodia

**Aree per servizi privati e di interesse pubblico:**

- Edifici per attività direzionali e di presidio sorveglianza;
- Edifici per attività di ristoro.

**ART. 6 – INDICI URBANISTICI**

Gli indici urbanistici relativi alle aree di insediamento, commisurati alle dimensioni dei lotti individuati in cartografia, in generale sono i seguenti:

<b>OPERE A TERRA</b>			mq
ins. produttivi		lotti in zona D1	94.597
		recinzioni (P.I.P. L. 865/71) rif. PUC- AT_PIP2	967
<b>AREA PER INSEDIAMENTI PRIVATI</b>			<b>SOMMA</b>
			95.564
viabilità		sedi stradali e di comparto PIP	33.720
		parcheggi pubblici	4.269
		spartitraffico - rotonde e isole comprensive di verde	3.325
		marciapiedi	8.617
area pontile		piazzale di servizio del pontile a terra	8.123
area attrezzata		area per servizi collettivi e sorveglianza	209
verde pubblico		aree a verde	17.623
<b>AREE URBANIZZAZIONI PUBBLICHE</b>			<b>SOMMA</b>
			75.886
fascia fiume		fascia di rispetto fiume PICENTINO	13.796
<b>TOTALE OPERE A TERRA</b>			<b>185.246</b>
<b>RIFUNZIONALIZZAZIONI AREE</b>			mq
		sedi stradali	8.256
		marciapiedi	1.332
<b>TOTALE RIFUNZIONALIZZAZIONI</b>			<b>9.588</b>
<b>OPERE A MARE</b>			mq
opere marittime		pontile	5.916
		piazzale di servizio del pontile a mare	6.560
		scivolo di alaggio	200
		bacino travel lift	175
		muro paraonde	537
		diga foranea di protezione emergente	5.635
		diga foranea di protezione sommersa	5.852
<b>TOTALE OPERE A MARE</b>			<b>24.875</b>
<b>TOTALE OPERE</b>			<b>219.709</b>

**ART. 7 – VERIFICHE DI CONGRUENZA DEGLI INDICI URBANISTICI  
IN CONFORMITÀ CON IL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO**

Lotti	Sf (mq)	Area a verde privato Sv (mq)	Parcheggi privati e Piazzali Sp (mq)	Volume edificabile V (mc)	QST (mq)
1	3.094	341,82	1.512,28	10.829	3635.32
2	4.216	454,25	1.703,72	14.756	4953.63
3	3.815	383,7	1.538,66	13.353	4482.47
4	2.069	217,09	988,91	7.242	2430.99
5	2.860	288,92	1.228,08	10.010	3360.38
6	2.539	266,39	1.207,61	8.887	2983.22
7	2.696	270,76	1.322,70	9.436	3167.69
8	2.530	255,26	1.014,47	8.855	2972.65
9	2.832	293,49	1.466,92	9.912	3327.48
10	2.994	308,93	1.204,47	10.479	3517.83
11	2.966	301,64	1.230,14	10.381	3484.93
12	8.812	881,52	3.562,47	30.842	10353.74
13	5.925	615,66	2.457,65	20.738	6961.63
14	6.962	736,89	3.011,12	24.367	8180.06
15	1.671	177,43	1.075,32	5.849	1963.36
16	1.937	198,25	951,35	6.780	2275.90
17	1.751	180,56	841,93	6.129	2057.35
18	3.277	407,43	1.522,30	11.470	3850.34
19	4.569	477,41	2.109,57	15.992	5368.39
20	6.114	717,35	2.549,92	21.399	7183.70
21	5.035	503,31	2.387,66	17.623	5915.92
22	4.277	437,2	1.967,30	14.970	5025.30
23	4.499	557,77	1.942,23	15.747	5286.14
24	2.251	230,57	1.313,25	7.879	2644.83
25	1.037	147,56	652,44	3.630	1218.43
26	3.869	387,1	2.081,09	13.542	4545.92
<b>TOT</b>	<b>94.597</b>	<b>10.038,26</b>	<b>42.843,56</b>	<b>331.090</b>	<b>111.147,60</b>
St (mq)			<b>185.246</b>		
IU mq/mq <sup>1</sup>			<b>0,6</b>		
QST <sup>2</sup> (mq)			<b>111.148</b>		
QSR <sup>3</sup> (mq)			<b>0,6</b>		
QSP <sup>4</sup> (mq)			<b>111.148</b>		
Usi consentiti	<b>DP/2, DP/3, DT/9- Cantieristica nautica</b>				

<sup>1</sup> Indice urbanistico: è indicato con il rapporto SLS (mq)/St (mq).

<sup>2</sup> Quantità di solaio lordo realizzabile. L'applicazione dell'indice urbanistico alla superficie territoriale dell'area di trasformazione determina la quantità di solaio lordo realizzabile ai fini urbanistici nell'area medesima. Essa rappresenta la massima quantità di edificato compatibile con l'Area di Trasformazione AT.

<sup>3</sup> Quantità di solaio lordo destinata a residenza non prevista salvo alloggi per custodi nei limiti indicati

<sup>4</sup> Quantità di solaio lorda destinata a produzione-servizi.

Conformemente alle disposizioni dell'art. 5 del D.I 2 aprile 1968, n. 1444, nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi ( escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

- **Verifica di congruenza degli standard urbanistici:**

La superficie destinata a standards non deve essere inferiore al 10% St pari a :  
**18.527mq.**

**Superficie standard: 29.739mq di cui:**

- **Parcheggi pubblici con annessi: aree di manovra e marciapiedi** 9.364 mq
- **Verde attrezzato: parco archeologico Torre Picentina** 16.579 mq
- **Verde attrezzato: parco fluviale (rispetto fiume Picentino)** 13.796 mq

- **Verifica di congruenza dei parcheggi privati:**

Conformemente all'art. 18 della legge n. 765 del 1967, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

**Superficie parcheggi privati: 42.843,56 mq**

**10% di Volume edificabile: 33.109mq**

- **Verifica di congruenza dell'indice urbanistico IU:**

QST pari a **111.147,60 mq**, il limite relativo all'area di trasformazione AT\_PIP2 con un indice urbanistico pari a **0,6** è pari a **111.148 mq** ed indica la massima quantità di solaio realizzabile in suddetta area.

a) Le superfici dei singoli lotti sono riportate in tabella:

N. LOTTI	SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI	Superficie Coperta Sc <50% di Sf	Superficie a verde privato Svp >=10% di SF	Superficie piazzale e parcheggio privato	VOLUME EDIFICABILE If (V/Sf)=3,5mc/mq
	Sf (mq)	Sc (mq)	Sv (mq)	Sp (mq)	V (mc)
1	3.094	1.240	341,82	1.512,28	10.829
2	4.216	2.058	454,25	1.703,72	14.756
3	3.815	1.893	383,7	1.538,66	13.353
4	2.069	863	217,09	988,91	7.242
5	2.860	1.343	288,92	1.228,08	10.010
6	2.539	1.065	266,39	1.207,61	8.887
7	2.696	1.103	270,76	1.322,70	9.436
8	2.530	1.260	255,26	1.014,47	8.855
9	2.832	1.072	293,49	1.466,92	9.912
10	2.994	1.481	308,93	1.204,47	10.479
11	2.966	1.434	301,64	1.230,14	10.381
12	8.812	4.368	881,52	3.562,47	30.842
13	5.925	2.852	615,66	2.457,65	20.738
14	6.962	3.214	736,89	3.011,12	24.367
15	1.671	418	177,43	1.075,32	5.849
16	1.937	787	198,25	951,35	6.780
17	1.751	729	180,56	841,93	6.129
18	3.277	1.347	407,43	1.522,30	11.470
19	4.569	1.982	477,41	2.109,57	15.992
20	6.114	2.847	717,35	2.549,92	21.399
21	5.035	2.144	503,31	2.387,66	17.623
22	4.277	1.873	437,2	1.967,30	14.970
23	4.499	1.999	557,77	1.942,23	15.747
24	2.251	707	230,57	1.313,25	7.879
25	1.037	237	147,56	652,44	3.630
26	3.869	1.401	387,1	2.081,09	13.542
<b>TOT</b>	<b>94597</b>	<b>41715</b>	<b>10038,26</b>	<b>42843,56</b>	<b>331090</b>

- superficie coperta massima: 50% della superficie del lotto;
- indice di fabbricabilità fondiaria  $i_f = 3,5$  mc/mq;
- distanza minima dei fabbricati dalla strada principale ml. 10 e da strada di lotto o secondaria 7.5, dai confini interni  $\frac{1}{2}$  dell'altezza del fabbricato e comunque in assoluto ml. 5;

b) per edifici destinati ad attività cantieristica:

- altezza massima, intesa come altezza libera interna misurata dal pavimento all'intradosso delle travi di copertura; ml 15,00. Altezze maggiori potranno essere consentite per soli volumi tecnici, in base a giustificate ed eccezionali esigenze produttive;
- area da destinare a verde almeno il 10 % del superficie fondiaria del lotto;

- area da destinare a parcheggi e piazzali esterni 40 % della superficie fondiaria del lotto superiore a 1 mq ogni 10 mc;
- uffici in percentuale non superiore al 15% della superficie coperta, salvo motivate esigenze di insediamenti per attività terziarie di fornitura servizi per il settore della nautica.
- Alloggi per custodia max 10 % della Superficie coperta e comunque nel limite di massimo di solaio lordo di 90 mq.

Sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere le parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze tecniche e funzionali, essere collocati all'interno degli edifici così come ammissibili in base agli indici urbanistici, ed in particolare:

- cabine elettriche e telefoniche;
- impianti di pretrattamento (disolaetura) e relativi accessori;
- serbatoi idrici e vasche antincendio,
- canne fumarie e di ventilazione;
- vani scala e ascensore al di sopra della linea di gronda.

Non sono considerati volumi tecnici:

- i vani scala e ascensore al di sotto della linea di gronda;
- le centrali termiche;
- i locali di sgombero;
- i locali che possono contenere persone in modo continuativo.

Non costituiscono inoltre volume tettoie o pensiline, prive di tompagnature esterne, per rimessaggio, deposito o altre attività produttive e sempre nel limite di superficie coperta complessiva inferiore al 50%.

## **ART. 8 – DISCIPLINA DELLE AREE DI STOCCAGGIO**

Le aree per stoccaggio e sosta, individuate come piazzali di servizio sono pubbliche e/o consortili e destinate esclusivamente al deposito temporaneo di natanti e materiali cantieristici oltre che per attrezzature collegati all'attività cantieristica e di rimessaggio. Le stesse potranno essere gestite dal consorzio e dalle aziende o gruppi di aziende insediate nel comparto.

Le aree suddette sono delimitate ed ad ingresso sorvegliato.

Devono essere pavimentate e devono essere mantenute in buono stato a cura del concessionario.

E' vietata la loro utilizzazione come discarica, anche temporanea.

E' consentito secondo regolamento e/o in occasioni fieristiche l'uso come esposizione all'aperto di imbarcazioni o prodotti in vendita promozionale.

## **ART. 9 - ELEMENTI NORMATIVI COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI**

Tutti gli interventi sono sottoposti alle seguenti condizioni:

- la progettazione deve essere preceduta da una indagine rispondente alle direttive del D.M. 11.03.1988 *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”* e comunque con riferimento alla relazione geologica e delle indagini specifiche dell'area per come allegato al piano stesso;
- la progettazione deve essere integrata con un accurato rilievo plano-altimetrico del terreno adiacente le opere previste, che definisca le condizioni di deflusso delle acque ed il drenaggio;
- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 10 % della superficie fondiaria (zona verde) e preferenza per i piazzali esterni verso pavimentazioni drenanti per incidenza di almeno il 20 % della superficie fondiaria;
- gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità secondaria devono essere realizzati con modalità costruttive tali da consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione sopra richiamata non si applica ai piazzali di servizio pubblico, che saranno realizzati all'innesto sia a mare che a terra del pontile, in quanto per le loro caratteristiche devono sostenere carichi notevoli e comunque essere realizzati con pendenze tali da favorire il deflusso delle acque meteoriche nella sottostante rete fognaria, in modo da escludere qualsiasi rischio di ristagno.

Tutti gli stabilimenti cantieristici devono rispettare le indicazioni contenute negli articoli delle Norme tecniche in oggetto alle quali sono da aggiungere gli eventuali regolamenti dell'Ente e/o Consorzio di gestione e riferite al sistema aria, al sistema acqua, al sistema suolo e sottosuolo, al sistema clima, alla produzione

ed ai consumi energetici, alla produzione, alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti, alle modalità di esecuzione delle lavorazioni a rischio.

Per l'irrigazione e per usi industriali o artigianali che non necessitino di acqua di elevato livello qualitativo, potranno essere utilizzate le acque reflue del depuratore, a valle di processi terziari di trattamento, e/o, previa autorizzazione, le acque di falda.

Le potenzialità edificatorie indicate sono riferite al singolo lotto e sono da intendersi come massime raggiungibili, essendo ammessa anche l'edificazione parziale o la programmazione temporale degli interventi edilizi interni al lotto.

E' inoltre ammesso l'accorpamento di due o più lotti per la realizzazione di un unico cantiere, nel qual caso la potenzialità edificatoria è data dalla somma delle singole potenzialità e la distribuzione dei volumi potrà essere concentrata.

E' altresì ammessa la suddivisione di un lotto in due o più lotti per la realizzazione di cantieri autonomi; nel qual caso la potenzialità edificatoria è data dalla ripartizione proporzionale della potenzialità globale e la distribuzione dei volumi potrà essere frazionata in ragione delle singole aliquote della superficie fondiaria.

#### **ART. 10 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Salvo quanto definito all'art. 4 delle presenti norme, nelle aree individuate, il rilascio dei "permessi a costruire" è subordinato all'approvazione da parte del comune del progetto definitivo di tutte le opere di urbanizzazione previste, collegate funzionalmente con le aree urbanizzate adiacenti.

Le opere individuate dal Piano Attuativo non sono soggette alla fase di verifica per la valutazione di impatto ambientale ai sensi della Normativa Vigente.

### **ART. 11 - MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DELL'AREA**

Gli interventi di messa in sicurezza idraulica dell'area, definite con un apposito progetto dell'Ente comunale e dell'Autorità di Bacino assumono priorità in relazione all'insediamento dei lotti.

### **ART. 12 - VIABILITÀ, PARCHEGGI ED INFRASTRUTTURE A RETE**

I tracciati che in planimetria del Piano Attuativo definiscono la viabilità ed i parcheggi, possono essere modificati in maniera non sostanziale in sede di redazione ed approvazione della progettazione esecutiva, nella quale devono altresì essere previste tutte le opere relative agli impianti infrastrutturali a rete o puntuali, ivi comprese la segnaletica orizzontale e verticale.

I parcheggi saranno suddivisi in pubblici, pertinenziali al momento dell'assegnazione delle aree.

L'area destinata a parcheggio non può in ogni caso essere recintata.

### **ART. 13 - VERDE ED IMPIANTI PER LA PRATICA SPORTIVA**

Le aree destinate a verde nel Piano Attuativo sono attuate mediante un progetto esteso a tutta l'area di intervento, che dovrà specificare il tipo e la quantità di alberi da mettere a dimora, la caratteristica delle superfici a prato o pavimentate, i percorsi pedonali e gli accessi meccanizzati di servizio, i punti di sosta attrezzati e le attrezzature da installare per attività sportive e di tempo libero, gli elementi di arredo.

In particolare sono individuate:

- nelle aree verdi, di pertinenza dei lotti destinati alla realizzazione di cantieri, la progettazione deve essere sviluppata in armonia con le aree contermini;
- nelle aree verdi è possibile realizzare attrezzature a carattere permanente per il tempo libero e per attività sportive, eseguite anche da parte di privati, subordinando gli interventi ad una convenzione che disciplini il carattere di uso pubblico delle attrezzature e degli impianti.

**ART. 14 - AREE SOGGETTE A PIP ( **Piani Insediamenti Produttivi** )**

Le aree edificabili sono assegnate mediante appositi bandi, il cui schema sarà approvato dal Consiglio Comunale.

Tra comune da una parte e concessionario o acquirente dall'altra viene stipulata una convenzione, con la quale saranno disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario e dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

Il costo di convenzione o di cessione delle aree comprende il costo di acquisizione delle aree, il costo delle opere di urbanizzazione, nonché il costo della realizzazione dei parcheggi pertinenziali e dei parcheggi relazionali, se ubicati in aree esterne al lotto edificabile.

Il costo di convenzione o di cessione delle aree è calcolato in base alla superficie totale del lotto; mentre il costo delle urbanizzazioni è calcolato in rapporto alla superficie utile complessiva degli edifici realizzabili.

**ART. 15 – NORME FINALI**

Per tutto quanto non indicato nelle presenti norme si fa riferimento alle norme:  
NTA del PUC “Norme Tecniche di Attuazione”  
RUEC “Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale”