

SOMMARIO:

ART. 1.	RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI.....	2
ART. 2.	DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	2
ART. 3.	PEREQUAZIONE.....	5
ART. 4.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	6
ART. 5.	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	6
ART. 6.	PARCHEGGI PRIVATI.....	7
ART. 7.	NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....	7
ART. 8.	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....	8
ART. 9.	CAVE DISMESSE - ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI INTERESSE GENERALE	8
ART. 10.	IMPIANTI TECNOLOGICI	9
ART. 11.	INCENTIVI.....	9

ART. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI

1 Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.

2 Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

3 Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3, hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.

4 Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

5 Il Piano dei Servizi:

- concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi, unitamente al Piano Casa;
- promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
- è strumento di indirizzo per la attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

6 L'elaborato che contiene le indicazioni del Documento di Piano è la tavola A24 "aree di trasformazione". Gli elaborati che conformano i suoli nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole sono rispettivamente la serie di tavole B4 in scala 1:2.000 e C1 in scala 1:2.000.

ART. 2. DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

1 L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i seguenti parametri e definizioni.

2 Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

a Superficie lorda di pavimento (Slp)

E' la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano. Fanno pertanto parte della Slp anche le superfici dei locali ricavati entro terra o in seminterrato destinati a magazzini, uffici, laboratori, sale di riunione e, comunque, le superfici agibili.

Sono computati nella Slp gli ambienti sottostanti i tetti a falde, qualora presentino anche parzialmente un'altezza interna superiore a m. 2,40: al fine della verifica dell'altezza interna verrà preso in considerazione l'intradosso del solaio di copertura, con esclusione di eventuali elementi sottostanti non strutturali, quali controsoffitti, e con l'esclusione di eventuali sottostanti travi, capriate e simili. Qualora detti ambienti sottostanti i tetti a falde superino detta altezza solo per una porzione della loro superficie ai fini del conteggio della superficie lorda di pavimento verrà presa in considerazione solo detta porzione.

Non vengono conteggiate nella Slp:

- le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio;
- le superfici nette dei vani scala e dei vani corsa degli impianti di sollevamento e dei relativi

androni d'ingresso;

- le superfici delle gallerie aperte al pubblico transito;
- le superfici nette degli spazi comuni di distribuzione ai piani;
- le superfici nette di pertinenza di unità immobiliari residenziali destinate a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini, mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite e simili, compresi i relativi spazi di accesso;
- le superfici nette degli spazi destinati al ricovero e alla sosta delle autovetture di pertinenza di singole unità immobiliari (comprese quelle esclusivamente destinate all'accesso e alla manovra), per la parte compresa entro il limite della quantità minima prevista dalle presenti norme ovvero, nel caso di box e autorimesse di pertinenza di unità immobiliari residenziali, per la parte compresa entro il limite di due posti macchina, per superficie netta massima di mq. 18 per posto macchina o un posto macchina per ogni unità immobiliare non residenziale;
- le superfici destinate a cantine per una superficie netta massima di 15 mq. per ogni unità immobiliare;
- le superfici relative ai volumi tecnici, e cioè ai vani e agli spazi strettamente necessari a contenere, a prescindere dalla loro collocazione, le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di captazione dell'energia solare, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, del gas, di raccolta e sgombero dei rifiuti ecc.), compresi i relativi ed esclusivi spazi di accesso.

Le superfici destinate a pertinenze di unità immobiliari dei piani interrati, a condizione che non emergano dalla quota di terra oltre due metri, purché abbiano un'altezza netta interna non superiore a m 2,40 e siano comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano non vengono conteggiate nella SIp

Le superfici dei vani per passaggio di canalizzazioni, tubazioni e condotte in genere, in corrispondenza agli attraversamenti di piani abitabili o agibili vengono conteggiate nella SIp

Per gli interventi in zone comprendenti rustici di origine agricola, la relativa SIp viene considerata, ancorché non delimitata da murature perimetrali, come esistente a tutti gli effetti ai fini della verifica della volumetria massima ammessa, mentre sarà considerata in base alla definitiva destinazione d'uso ai fini del calcolo della volumetria di progetto.

Per le attività commerciali ed assimilate, ai sensi delle disposizioni regionali in materia, nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, con le relative uscite di sicurezza e servizi, scale mobili, mall, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra, locali per gli impianti tecnologici e simili.

Nel caso di centri commerciali, vengono esclusi dal computo della SIp, oltre a quelle sopraindicate, anche le altre eventuali aree destinate a servizi ed infrastrutture comuni la cui presenza è necessaria, ai sensi delle disposizioni Regionali, a qualificare la struttura come centro commerciale.

Nel caso che, con successivi provvedimenti regionali, tale definizione dovesse essere modificata, le relative modifiche si intenderanno automaticamente recepite nelle presenti norme, previo determina di presa d'atto del Dirigente.

b Volume (V)

Si ricava moltiplicando la SIp complessiva per l'altezza virtuale di interpiano di m 3,00 indipendentemente da maggiori o minori altezze reali di interpiano, fatta eccezione per i casi seguenti.

Nell'ambito degli interventi di recupero per volume esistente si intende l'effettivo volume contenuto all'interno della sagoma degli edifici a partire dalla quota del terreno circostante.

Negli interventi di tipo conservativo (risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia) su edifici esistenti caratterizzati da particolare tipologia (come edifici industriali o comprendenti ambienti destinati a sala di spettacolo) per i quali si propone una modifica della destinazione d'uso, per volumetria esistente si intende il volume determinato moltiplicando l'area di tutte le superfici abitabili agibili per l'effettiva altezza di interpiano.

Per altezza di interpiano si intende la distanza compresa tra l'estradosso della soletta di pavimento e l'estradosso della soletta di copertura del piano medesimo.
Negli interventi su edifici esistenti non sarà conteggiato nel calcolo del volume il maggior spessore dei muri perimetrali dovuto a maggiorazioni dell'isolamento.

c Altezza delle costruzioni (H)

Per altezza di una costruzione si intende la differenza tra la quota di terra e quella di gronda.
Per quota di terra si assume la quota del marciapiede o la quota media ponderale dei marciapiedi adiacenti al lotto ovvero, in loro mancanza, la quota della strada di accesso al lotto aumentata di cm 15, salvo che non sia diversamente stabilito dal Comune in sede di apposizione dei punti fissi.
Per quota di gronda si intende quella più elevata tra la quota di intradosso del cornicione di gronda e la quota di intradosso del volume abitabile/agibile superiore. In assenza di cornicione di gronda l'altezza viene riferita all'intradosso dell'ultimo volume abitabile o agibile.

d Superficie coperta (Sc)

E' la superficie lorda della proiezione ortogonale sul terreno del perimetro massimo definito dalle murature perimetrali delle Slp, nonché dei piani di copertura di ogni altra superficie anche se non abitabile o agibile.

Le tettoie, i porticati, box, le autorimesse, i corpi scala e in generale le superfici dei piani di copertura, ancorché di volumi aperti su uno o più lati, devono essere considerati quali superfici coperte.

E' detraibile dalla Sc:

- la superficie delle sporgenze aperte (pensiline, balconi, gronde e simili) fino a m 1,50.

e Superficie territoriale (St)

E' la superficie complessiva del territorio interessato da interventi sia pubblici sia privati di attuazione del PGT., ed è comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione e di tutte quelle destinate - dal PGT o da strumenti attuativi - a opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In essa non sono da computare:

- le aree comprese in zona di rispetto cimiteriale ancorché destinate a standard;
- le aree e gli spazi già di uso pubblico alla data di adozione delle presenti norme;
- le aree stradali non ancora acquisite alla proprietà pubblica ma aperte al pubblico transito;
- le aree destinate dal PGT alla viabilità.

f Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie residua della St, detratte le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

3 Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:

g Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Definisce il Volume destinato all'edificazione privata espresso in mc./mq., ovvero in mc/ha.

h Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Definisce il limite di concentrazione del Volume edificabile sulla Sf, espresso in mc/ mq.

i Indice di fabbricabilità territoriale minimo (Itm)

E' il rapporto minimo fra volume che deve essere obbligatoriamente previsto in uno strumento attuativo e la St. Si utilizza unicamente all'interno di aree assoggettate a pianificazione attuativa

j diritto edificatorio in perequazione (Itp)

E' l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area destinata alla realizzazione di un servizio pubblico o di viabilità pubblica

k Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Definisce la Superficie lorda di pavimento (Slp) destinata all'edificazione privata, espressa in mq/mq.

l Indice di utilizzazione territoriale minima (Utm)

È il rapporto minimo fra Superficie lorda di pavimento (Slp) che deve essere obbligatoriamente previsto in uno strumento attuativo e la St. Si utilizza unicamente all'interno di aree assoggettate a pianificazione attuativa

m Rapporto di copertura (Rc)

È il rapporto percentuale tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

n Distanza minima dai confini di proprietà (Dc)

È la distanza intercorrente tra le facciate dell'edificio e i confini di proprietà. Ai fini delle presenti norme viene equiparato al confine di proprietà il limite che divide sulle tavole di azionamento due differenti zone, quando una delle due sia vincolata a uso pubblico per viabilità o servizi.

o Superficie drenante (Sd)

È quella contenuta nel Regolamento Locale di Igiene vigente e succ. mod e integ.

ART. 3. PEREQUAZIONE

1 La Tavola grafica B4 del PGT definisce le nuove aree destinate ai servizi ed alla viabilità cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione, secondo quanto previsto ai commi seguenti.

2 A tutte le aree private di nuova previsione destinate a servizi e alle aree private di nuova previsione destinate alla viabilità non comprese all'interno delle aree assoggettate a piano attuativo, come definite dalla normativa del Documento di Piano, è attribuita una capacità volumetrica teorica, secondo quanto previsto al successivo art. 7, comma 4.

3 La capacità teorica di cui al comma 2 si traduce in diritti volumetrici (Itp) che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

4 I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree assoggettate a Piano attuativo per il raggiungimento dell'indice minimo di comparto, di cui al seguente comma 6.

5 I diritti volumetrici determinati ai sensi del precedente comma 4, si intendono a destinazione residenziale se generati in aree destinate a viabilità o a servizi di tipo residenziale; di tipo produttivo se generati in aree destinate a servizi per la produzione. I diritti volumetrici residenziali sono utilizzabili esclusivamente per il conferimento di cui al seguente comma 7 per le destinazioni di tipo residenziale da realizzarsi all'interno dell' area sistema; i diritti per altra destinazione sono utilizzabili esclusivamente per il conferimento di cui al seguente comma 7 per le destinazioni non residenziali.

6 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le aree assoggettate a Piano attuativo definite nel Documento di Piano sono disciplinate da due distinti indici: l'indice di zona e l'indice minimo di edificazione:

- **l'indice di zona (If)** rappresenta il contributo volumetrico massimo delle aree incluse nella perimetrazione alla edificazione complessiva di ogni area sistema;

- **l'indice minimo di edificazione** (ltm) delle aree di espansione, che definisce il volume minimo che deve essere obbligatoriamente previsto da parte dello strumento attuativo.

7 La differenza tra indice minimo di edificazione e indice di zona definisce la volumetria necessaria per la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo, che deve essere acquisita attraverso il meccanismo di conferimento di diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti ovvero delle aree destinate alla viabilità, di cui al comma 2.

8 Il Comune, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici ha a disposizione, in relazione alla sua effettiva proprietà di aree già destinate a servizi, una quota di 8.000 mc di diritti volumetrici

9 I diritti volumetrici di cui al comma precedente possono essere ceduti dal Comune ai privati che ne facciano richiesta ad un prezzo stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio consuntivo.

10 I proventi derivanti dalla cessione di queste aree sono obbligatoriamente impiegati per l'acquisizione di aree tra quelle riportate nella Tav. B4 del Piano dei Servizi.

11 L'acquisizione di aree di cui al comma 10 genera per il Comune diritti volumetrici a reintegrazione della quota di cui al comma 8, fino al suo valore massimo di 8.000 mc, in ragione di 1mc/1 mq di area acquisita.

12 Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice minimo di edificazione delle aree sistema deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

13 L'utilizzo di un'area a fini perequativi è alternativo alla realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti da parte del privato, secondo quanto previsto all'art. 7, commi 6 e 7.

ART. 4. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1 L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area.

2 Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) sedi viarie, comprensive di passaggi pedonali, opere stradali accessorie, segnaletica stradale e piste ciclabili;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) rete telefonica;
- h) spazi di verde attrezzato;

3 Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.

ART. 5. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1 L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti.

2 Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:

a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza:

- asilo nido;
- scuola materna;
- scuola dell'obbligo e superiore;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali e uffici postali;
- centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie;
- sedi amministrative di interesse pubblico;
- verde pubblico;
- campi gioco;
- impianti sportivi;
- chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi
- parcheggi pubblici.

b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi:

- impianti sportivi;
- centri e servizi sociali e sanitari;
- verde pubblico;
- parcheggi pubblici.

c) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti terziari:

- parcheggi pubblici;
- verde pubblico.

ART. 6. PARCHEGGI PRIVATI

1 Negli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, deve essere verificata la presenza di appositi spazi per i parcheggi privati di pertinenza, nella misura minima di 1 mq. ogni 3,5 mq di Slp.

2 Agli effetti di detta verifica, le superfici da destinare a parcheggio possono essere multipiano, sia fuori terra sia in sottosuolo, e comprendono anche gli spazi di accesso, manovra, carico e scarico merci.

ART. 7. NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

1 Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.

2 L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.

3 È attribuito a tutte le aree destinate a servizi di nuova previsione non comprese in ambiti perimetrati di cui alle norme del Documento di Piano un indice edificatorio teorico (Itp) che da luogo a diritti volumetrici che possono essere utilizzati per l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti dall'art. 5 delle norme del Documento di Piano, secondo quanto previsto nella Tavola B4, e nei commi seguenti.

4 L'indice di cui al comma 3 è pari a:

Itp = 0,45 mc/mq per le aree individuate dalla Tav. B4 con destinazione di servizi alla residenza e viabilità

Itp = 0,50 mc/mq (pari a 0,17 Mq/mq) per le aree individuate dalla Tav. B4 con destinazione di servizi alla attività produttive

5 Tale capacità edificatoria teorica si traduce in diritti volumetrici, espressi in mc per la residenza ed in mq di SIp per le attività produttive, che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici, come previsto dal comma 6, art. 5 delle norme del Documento di Piano.

6 L'utilizzo a fini perequativi dei diritti volumetrici derivanti dall'applicazione degli indici di cui al comma 3 è alternativo all'utilizzazione degli indici edificatori previsti dalle disposizioni contenute nei seguenti articoli per la realizzazione di servizi da parte di privati.

7 L'utilizzo degli indici edificatori previsti dalle disposizioni contenute nei seguenti articoli per la realizzazione di servizi da parte di privati non consente l'utilizzo delle stesse aree ai fini perequativi.

8 L'utilizzo a fini perequativi di cui al comma 6 non incide sulla possibilità di realizzazione dei servizi sull'area ceduta al Comune da parte di quest'ultimo.

ART. 8. AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

1 Le aree destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità hanno come destinazione d'uso specifica attività di interesse pubblico; tale destinazione d'uso è comunque ammessa anche al di fuori delle zone specificamente indicate.

2 Le specifiche destinazioni riportate sulle tavole di PGT per ogni singola area hanno valore programmatico, a meno dei casi espressamente individuati come vincolanti.

3 Le edificazioni devono rispettare il Rc massimo del 20 % per i parchi e i giardini, e del 60 % in generale.

4 Nelle aree destinate ad Attrezzature Religiose (AR) è consentita, mediante permesso per costruire convenzionato, la realizzazione degli edifici per il culto, per la residenza del personale addetto, e delle attrezzature connesse all'attività educativa, religiose e di culto.

5 La monetizzazione in sostituzione della cessione delle aree di standard urbanistico nell'ambito dei piani attuativi convenzionati è ammessa, salvo che per le quantità di standard identificate nelle tavole di azionamento entro i perimetri dei piani attuativi.

6 I soggetti diversi dall'A. C. che si propongano per l'attuazione delle aree di standard urbanistico devono presentare un progetto esecutivo per l'approvazione.

7 L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione.

8 L'Amministrazione comunale ha facoltà di individuare particolari ambiti anche tra le aree destinate ad attrezzature per il verde che siano disponibili per la formazione di unità ortive per il tempo libero, da assegnarsi a cittadini mediante apposito regolamento e convenzione d'uso.

ART. 9. CAVE DISMESSE - ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI INTERESSE GENERALE

1 Le prescrizioni del presente articolo sono efficaci negli ambiti delle cave dismesse individuati nelle Tavole di PGT e diverranno efficaci per le altre cave comprese nella Zona per attività estrattive al termine dell'attività estrattiva medesima.

2 La Zona è destinata ad attrezzature private per il tempo libero, la ricettività, la ristorazione, la ricreazione, lo sport, la cultura e l'educazione ambientale, integrate da spazi a verde pubblico e attrezzature di uso pubblico ed è contrassegnata da un simbolo. È esclusa ogni attività ricreativa o

sportiva motoristica o comunque rumorosa.

3 L'intervento è subordinato a piano esecutivo convenzionato d'iniziativa pubblica esteso alle zone individuate con apposito perimetro sulle tavole di PGT

4 Le zone individuate con apposito perimetro sulle tavole di PGT e contrassegnate da due simboli sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al precedente art. 8, previa acquisizione delle aree al patrimonio comunale.

5 Sono ammesse attrezzature private entro i seguenti limiti:

lf: 0,03 mc/mq;

Rc: 3%;

H max: m. 3,50.

7 Possono essere recuperati per la nuova destinazione gli impianti di cava esistenti, esclusa ogni prosecuzione dell'attività di lavorazione e commercializzazione degli inerti.

8 I parcheggi privati d'uso pubblico devono essere dimensionati in sede di piano esecutivo, in rapporto alla prevista affluenza pubblica.

9 L'Amministrazione Comunale può di volta in volta dare indicazioni, attraverso gli atti convenzionali previsti, delle quote di aree da riservare al recupero della naturalità, all'interno dei singoli piani attuativi.

10 La zona è compresa nella "sub-zona" di fruizione del Parco Sud: in attesa della formazione del Piano di Settore Fruizione, come indicato dall'art. 36 delle NTA del Parco, i progetti relativi ad interventi per la fruizione devono ottenere il parere dell'Ente gestore del Parco Sud Milano.

ART. 10. IMPIANTI TECNOLOGICI

1 Si definiscono tali gli interventi destinati a contenere impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, le camerette della rete fognaria, e simili.

2 Oltre che nelle specifiche aree individuate nelle Tavole grafiche del PGT, tali interventi possono essere localizzati in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di quelle relative alla sicurezza.

3 Nelle aree edificabili la loro realizzazione non dà luogo ad alcuna verifica di indici e parametri; le relative costruzioni devono possedere caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

ART. 11. INCENTIVI

1 La Tavola grafica C3 del Piano delle Regole definisce le aree agricole su cui possono essere attivati gli incentivi previsti ai commi seguenti.

2 Gli incentivi da mettere a disposizione per una politica di intervento sulle aree agricole hanno come obiettivo quello di interessare nell'arco di un decennio l'intero territorio agricolo comunale, con interventi di riqualificazione.

3 Tale politica di intervento è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini, ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi localizzati.

4 Gli interventi specifici sono riconducibili a quattro categorie principali, la realizzazione di ciascuna delle quali definisce altresì una fase operativa temporalmente autonoma:

a) realizzazione di itinerari ciclopedonali;

- b) valorizzazione della rete ecologica;
- c) riqualificazione della maglia interpoderale
- d) pratica dell'agricoltura biologica e dell'uso razionale del sistema irriguo

5 Entro sei mesi dall'approvazione del PGT l'Amministrazione produrrà un allegato tecnico denominato "Interventi di riqualificazione del sistema agricolo" che contiene la definizione analitica delle modalità d'intervento, definendo le tipologie di equipaggiamento del territorio (percorsi ciclabili, percorsi pedonali e rotabili, fasce tampone boscate, siepi, filari, ecc.), le essenze e le specie vegetali da utilizzare ed i costi relativi di intervento.

6 Il meccanismo di incentivazione è il seguente:

- a) l'Amministrazione comunale mette a disposizione dei proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi un contributo economico per dieci anni, finalizzato alla realizzazione ed al mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale previste;
- b) i proprietari delle aree aderiscono su base volontaria alla proposta, sottoscrivendo una convenzione con il Comune ed impegnandosi a realizzare, secondo le specifiche contenute nell'allegato tecnico di cui al comma 5, le opere di riqualificazione del sistema agricolo su una determinata estensione;

il Comune eroga annualmente e per dieci anni, a partire dalla data di sottoscrizione il contributo relativo in ragione di una quota per ha di superficie effettivamente interessata, in relazione al tipo di intervento realizzato (secondo quanto previsto nell'allegato di cui al comma 5).

7 Poiché le opere e gli interventi sopra richiamati sono parte integrante del Piano dei Servizi, è facoltà dell'Amministrazione attivare un meccanismo di recupero delle somme spese in contributi per la loro realizzazione mediante la previsione di una quota economica da prevedersi in misura uguale su tutti gli interventi edificatori compresi nelle aree di trasformazione definite nel PGT.