



COMUNE DI VERNATE

(Provincia di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11.03.2005, n°12- art. 25 comma 7)

PIANO DEI SERVIZI

**OGGETTO: NORME
MODIFICATA IN SEGUITO ALLE CONTRODEDUZIONI**

Sindaco:
Antonio Moroni

**Assessore all'edilizia,
urbanistica, lavori pubblici**
Carlo Rapetti

Segretario Generale:
Patrizia Bellagamba

Progettisti incaricati:
B.C.G. ASSOCIATI
Massimo Giuliani

**rapporto idrogeologico e
Sismico**
Riccardo Balsotti

**Piano di
Zonizzazione Acustica**
Cristiana Bernasconi

Ufficio Tecnico:
Antonio Zappa

Collaboratori:
Paolo Alberico
Marco Cavallotti
Marisa Zuzzaro

**(V.A.>S.) Valutazione
Ambientale Strategica**
N.Q.A. s.r.l.
Rosaria Verardi

Data:

Giugno 2011

Allegato:

B.6

SOMMARIO:

ART. 1.	RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI	3
ART. 2.	OPERE DI URBANIZZAZIONE	3
ART. 3.	NORME GENERALI PER LE AREE, PER ATTREZZATURE E I SERVIZI	4
ART. 4.	AREE PER ATTREZZATURE RICREATIVE, SPORTIVE, A VERDE PUBBLICO, PER ISTRUZIONE, PARCHEGGI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.	4
ART. 5.	AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.	5
ART. 6.	SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E IMPIANTI TECNOLOGICI.	6
ART. 7.	DOTAZIONI QUANTITATIVE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, COMMERCIALI DIREZIONALI E ALTRE FUNZIONI NON RESIDENZIALI	6
ART. 8.	IMPIANTI DI SERVIZIO A CARATTERE PUBBLICO	6
ART. 9.	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ	7
ART. 10.	PREVISIONI VIABILISTICHE E CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE DEL DOCUMENTO DI PIANO	8
ART. 11.	FASCE DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, CIMITERIALE E RISPETTI IN GENERE	8
ART. 12.	AREE DEL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE CON VALORE ECOLOGICO	9
ART. 13.	DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	10
ART. 14.	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO	10

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

ART. 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. URBANIZZAZIONE PRIMARIA - L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Essi sono, ai sensi dell'art. 44 della legge 12/2005:
 - a) sedi viarie Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.
 - b) spazi di sosta o di parcheggio Gli spazi pubblici eventualmente necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie.
 - c) fognature I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride e di quelle meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana e gli impianti di depurazione.
 - d) rete idrica Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio.
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano per usi industriali o domestici, ivi comprese le attrezzature accessorie.
 - f) pubblica illuminazione Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
 - g) rete telefonica Le canalizzazioni per l'alloggiamento della rete telefonica al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.
 - h) spazi di verde attrezzato

2. URBANIZZAZIONE SECONDARIA - L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei quartieri.

Essa è costituita dalle attrezzature, aree ed opere previste dall'art. 44 della L.R. 12/2005.

ART. 3. NORME GENERALI PER LE AREE, PER ATTREZZATURE E I 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. Le aree a destinazione pubblica non ancora realizzate rappresentano una priorità dell'Amministrazione Comunale e dovranno pertanto essere acquisite dall'Amministrazione Comunale. Le stesse aree potranno essere utilizzate da parte del privato per la realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti previa sottoscrizione di apposita convenzione.
4. Ai fini delle acquisizioni di cui al precedente comma 3, l'Amministrazione destina a tale scopo quota parte delle risorse provenienti dalle monetizzazioni delle aree per servizi comprese in aree di trasformazione, da attuarsi tramite Piani Attuativi o Permessi di Costruire convenzionati.
5. I soggetti diversi dall'A. C. che si propongano per l'attuazione delle aree a standard urbanistico devono presentare un progetto esecutivo per l'approvazione.
6. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula 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.

ART. 4. AREE PER ATTREZZATURE RICREATIVE, SPORTIVE, A VERDE PUBBLICO, PER ISTRUZIONE, PARCHEGGI PUBBLICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.

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. Zone per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale

Queste zone sono riservate a spazi pubblici o attività collettive a livello comunale e di quartiere, ivi comprese le attività religiose e di culto. Non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

Indici urbanistici $R_c = 60\%$ di S_f $R_o = 80\%$ di S_f

Prescrizioni particolari

Le zone destinate alla attività religiosa e di culto sono contrassegnate nelle tavole grafiche del P.R.G. con il simbolo AR. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto. Nelle aree destinate ad Attrezzature Religiose (AR) è consentita, mediante permesso di 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.

4. Zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale

Sono zone riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi urbani e di quartieri, giardini, zone a verde, verde di connettivo e le relative attrezzature per il gioco, il ristoro relativo alle attività ammesse, lo sport ed il tempo libero. In tali zone non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza per personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti.

Indici urbanistici $R_c = 10\%$ di S_f $R_o = 20\%$ di S_f

Prescrizioni particolari

In sede di pianificazione esecutiva si potrà prevedere la realizzazione di attrezzature di uso pubblico per lo sport ed il tempo libero da parte di privati, nel rispetto degli indici urbanistici sopra indicati, su aree date in concessione pluriennale da parte dell'Amministrazione Comunale. La concessione è subordinata alla preventiva stipula di apposita convenzione con la quale venga determinata la durata della concessione stessa, siano disciplinate le modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, sia comunque prevista la servitù di uso pubblico e le condizioni di fruizione, da parte del pubblico, durante il periodo di concessione, oltre all'acquisizione al demanio comunale di tutte le opere ad attrezzature realizzate, alla scadenza della concessione.

In sede di pianificazione esecutiva potrà inoltre essere ammessa nel rispetto degli indici di cui al presente articolo la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati in concessione o in diritto di superficie temporaneo, purché sia garantito, a mezzo di convenzione trascritta, l'uso pubblico del suolo e la contestuale sistemazione a verde con idonea piantumazione.

In queste zone, purché non interessate da presenze monumentali, è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Gli edifici ed i complessi consentiti saranno soggetti alle norme vigenti relative alle singole destinazioni d'uso degli impianti.

ART. 5. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

1. Sono destinate a centri di servizi ricettivi, ricreativi, sportivi, sanitari, assistenziali, sindacali, tecnologici, di formazione e implementazione aziendale, posti al servizio degli impianti produttivi.
2. In queste zone l'edificazione è subordinata all'approvazione di piani esecutivi.
3. Gli edifici e i complessi consentiti saranno soggetti alle vigenti norme rispettivamente relative alle singole destinazioni d'uso.

ART. 6. SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E IMPIANTI TECNOLOGICI.

1. Tali zone sono destinate ad immobili e/o impianti tecnologici di proprietà o in gestione ad Enti o società per l'erogazione di pubblici servizi quali: distribuzione acqua, energia elettrica, gas metano, linee telefoniche, regimazioni idrauliche, aree per raccolta e trattamento rifiuti etc..
2. Oltre che nelle specifiche aree individuate nelle Tavole grafiche del PGT, tali funzioni possono essere localizzate 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, oltre che nel rispetto della normativa del PTC del Parco agricolo Sud Milano.
3. L'esecuzione delle opere inerenti è subordinata all'approvazione degli organi comunali.
4. Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.
5. Indici urbanistici $R_c = 80\%$ di S_f $R_o = 80\%$ di S_f .
6. Allo scopo di verificare la piena compatibilità degli interventi, la realizzazione di attrezzature tecnologiche nel perimetro del Parco Sud è subordinata a Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (DCA) di cui all'art. 14 delle norme del PTC del Parco, che valuti gli effetti negativi che le nuove strutture possono determinare sul Parco, nonché le misure di mitigazione e compensative che possono essere messe in atto.

ART. 7. DOTAZIONI QUANTITATIVE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, COMMERCIALI DIREZIONALI E ALTRE FUNZIONI NON RESIDENZIALI

1. Nelle aree di trasformazione residenziale di cui all'articolo 8 delle Norme del Documento di Piano è prevista una dotazione di aree a servizi pari a 26,5mq per abitante teorico, qui inteso come corrispondente a 150 mc di nuova edificazione.
2. Nelle aree di trasformazione produttiva è prevista una dotazione di aree a servizi pari al 20% della SLP.
3. Le dotazioni per le funzioni commerciali sono quelle qui di seguito riportate:
 - Esercizi di vicinato: 50% della SLP
 - Medie Strutture di Vendita:

TIPO	STANDARD	
	Zone A – B – D1	D2 – Ambiti del Documento di Piano
MSV	75% SLP	100%

ART. 8. IMPIANTI DI SERVIZIO A CARATTERE PUBBLICO

1. In qualsiasi zona urbanistica la concessione per la costruzione di cabine di trasformazione o distribuzione dell'energia elettrica, per la derivazione degli impianti telefonici, per la compressione o decompressione degli impianti per la distribuzione del gas e per cabine di controllo o servizio della rete idrica, viene rilasciata nelle seguenti condizioni speciali:

- a) Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
 - b) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
 - c) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà o di zona in deroga alle distanze minime previste dalle N.T.A.; le costruzioni attigue invece mantengono nei confronti del confine di proprietà il limite previsto nelle varie zone dalle presenti N.T.A.;
 - d) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n.5980 del 30/12/1970.
2. Nei piani di lottizzazione il lottizzante, per quanto riguarda gli impianti elettrici, telefonici e della distribuzione del gas, dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. n.227 del 13/01/1970. In particolare all'atto della presentazione della documentazione relativa alla Convenzione, dovrà esibire al Comune una dichiarazione degli Enti o Società gestori del servizio che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione con le necessarie canalizzazioni ed alle eventuali cabine; per queste ultime, l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto concerne l'inserimento e l'assetto urbanistico nella zona di P.E.

ART. 9. ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

1. Il sistema della viabilità comprende :
 - la viabilità di primo livello, esistente e prevista, corrispondente agli assi principali
 - la viabilità di livello comunale suddivisa in:
 - strade complementari
 - strade locali primarie.
2. Le aree per la mobilità di progetto sono destinate agli ampliamenti della viabilità esistente, e nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, a percorsi pedonali e ciclabili, e piantumazione e sistemazione a verde a conservazione dello stato di natura. Dette zone sono inedificabili.
3. Mentre per la viabilità di primo livello si fa riferimento alle caratteristiche tecniche prescritte dall'ente gestore, per gli altri tipi le presenti norme regolano quanto di seguito indicato:

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRADE

- Strade complementari
larghezza carreggiata con banchine e/o marciapiedi superiore o uguale a 10,50 mt.
fascia di rispetto fatte salve indicazioni grafiche minori sulle tavole di azionamento superiore o uguale a 30 mt.
- Strade locali primarie
larghezza carreggiata con banchine e/o marciapiedi superiore o uguale a 10,50 mt.
fascia di rispetto fatte salve indicazioni grafiche minori sulle tavole di azionamento superiore o uguale a 20 mt.

INTERSEZIONI ED ACCESSI

Le norme relative alle distanze tra le intersezioni e tra gli accessi, di cui appresso, si riferiscono esclusivamente alle carreggiate di scorrimento e non agli eventuali controviali, per i quali le

distanze non sono soggette a particolari limiti. Le intersezioni tra le strade esistenti dovranno gradualmente adeguarsi alle distanze sotto riportate.

- Strade complementari

distanza tra le intersezioni (esterno perimetro centro edificato) min. 300 mt.

distanza tra le intersezioni (interno perimetro centro edificato) min. 150 mt.

distanza tra le confluenze min. 50 mt.

distanza tra gli accessi (esterno perimetro centro edificato) min. 500 mt.

distanza tra gli accessi (interno perimetro centro edificato) min. 300 mt.

- Strade locali primarie

distanza tra le intersezioni (esterne perimetro centro edificato) min. 300 mt.

distanza tra gli accessi (esterno perimetro centro edificato) min. 300 mt.

Le confluenze con strade in entrata ed in uscita dalle quali sia consentita la sola manovra di svolta a destra, non sono da considerare intersezioni, ma dovranno rispettare le distanze minime sopra fissate.

4. Dovrà essere comunque rispettato quanto previsto dal D.P.R. n. 503 del 24/07/1996 in tema di eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi pubblici.

ART. 10. PREVISIONI VIABILISTICHE E CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Le previsioni di nuova viabilità contenute nelle tavole del Documento di Piano hanno valore indicativo dal punto di vista della definizione esatta dei tracciati. In sede di progettazione esecutiva, che avrà luogo con il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati, compreso l'Ente Parco Sud in caso di interessamento dei territori del Parco, verranno valutati i tracciati più idonei nonché le opere di mitigazione che dovranno eventualmente essere messe in opera.

ART. 11. FASCE DI RISPETTO STRADALE, FERROVIARIO, CIMITERIALE E RISPETTI IN GENERE

1. Il vincolo relativo alle fasce stradali si intende esteso alle fasce lungo le arterie di traffico, le attrezzature di svincolo, le strade ferrate e alle zone di rispetto cimiteriale.
2. Nelle zone e nelle aree di cui sopra non è permesso alcuna edificazione e saranno mantenute a verde, privato o pubblico, a cura dei rispettivi proprietari.
3. Le fasce di rispetto dovranno essere misurate a partire dal ciglio della strada. Nelle fasce di rispetto possono essere consentite unicamente nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, sistemazione a verde.
4. Nelle zone e fasce di rispetto stradale potrà essere consentita, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, secondo le disposizioni di cui all'Articolo 38 del Piano delle Regole.
5. Lungo le strade, e con accesso esclusivamente dalle stesse, potranno sorgere inoltre stazioni di servizio e pensiline alle fermate dei "bus". Le relative strutture dovranno essere costituite da elementi facilmente rimovibili e architettonicamente decorosi.

6. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti recinzioni delle aree di pertinenza di edifici fatti salvi eventuali nulla osta degli enti proprietari nel rispetto della distanza minima dal ciglio stradale di 5 mt.
7. Per quanto riguarda i rispetti stradali non individuati nelle tavole di azzonamento si rimanda alle norme generali in materia di sicurezza stradale vigenti al momento della richiesta di edificazione.
8. Nelle zone di rispetto cimiteriale di cui all'art.338 T.U. delle Leggi Sanitarie 28/07/1934 n.1265 e della Legge 17.10.1957 n.983 non è consentita alcuna edificazione né fuori né entro terra, tranne che per i parcheggi d'uso pubblico posti in superficie e, alla sola Amministrazione Comunale, la costruzione, a carattere provvisorio, di chioschi per la vendita di fiori, ceri, anche attraverso convenzionamento con privati.
9. Nel rispetto della normativa statale e regionale in vigore la zona di rispetto ha un'ampiezza di almeno 200 metri ed al suo interno valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente. La zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. La riduzione è deliberata dal comune solo a seguito dell'adozione del piano cimiteriale di cui all'articolo 6 della legge regionale 6/2004, o di sua revisione.
10. Nelle aree circostanti i pozzi idrici per la distribuzione di acqua potabile dovranno essere rispettate le Norme di cui al D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.
11. La disciplina delle aree di tutela dei pozzi idropotabili è dettata dal D.lgs 152/2006 e s. m. i. e dalla D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693. Riguardo alle acque sotterranee destinate al consumo umano deve essere verificata la compatibilità dell'uso del suolo nelle aree comprese nelle fasce di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi pubblici in relazione ai vincoli disposti dalla suddetta normativa. Le fasce di rispetto definite con il criterio geometrico di cui al DPR 236/88 possono essere ridefinite sulla base del criterio idrogeologico e temporale secondo quanto previsto dal D.lgs 152/06 e s.m.i.
12. L'area di rispetto dell'impianto di depurazione ha un'estensione di m. 100.
13. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), dell'art.3 del T.U. dell'edilizia n. 380/2001 e dell'articolo 27 della legge 12/2005.

ART. 12. AREE DEL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE CON VALORE ECOLOGICO

1. Le aree del sistema agricolo e ambientale svolgono uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti.
2. Tali aree devono essere mantenute in buono stato e deve essere preservata la loro funzione riequilibratrice dell'impatto prodotto dalle attività umane.
3. In tali aree, compatibilmente con le esigenze dell'attività agricola e con le normative delle aree protette in vigore, devono essere realizzati percorsi ciclabili e pedonali che consentano una fruizione degli spazi aperti e delle aree boscate, anche in connessione con gli altri punti di interesse del sistema urbano, a completamento delle specifiche previsioni del presente Piano dei Servizi.
4. Le aree del sistema agricolo e ambientale di cui al precedente comma 1 sono disciplinate al Titolo IIIB del Piano delle Regole.
5. Lo schema contenuto nella relazione del presente Piano dei Servizi "scenario dei servizi ambientali" considera tali aree come elementi del sistema ambientale e della fruizione e individua la rete ciclabile prevista o in programma, anche con riferimento agli strumenti di pianificazione sovra comunali.

6. Lo schema di cui al precedente comma 5 individua inoltre i comparti all'interno dei quali sarebbe prioritariamente utile prevedere eventuali incentivi (da stabilirsi insieme a Provincia, Regione, Parco Sud) per interventi sul territorio agricolo atti a migliorarne la qualità paesistica (riequipaggiamento delle campagne) e a realizzare percorsi ciclabili, o che godono di una già elevata qualità paesistica e che pertanto possono essere individuati come contesti da valorizzare attraverso l'uso di incentivi a tale scopo mirati.

ART. 13. DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Conformemente a quanto previsto dall'articolo 44 della legge 12/2005 sono definiti gli oneri di urbanizzazione per gli interventi di trasformazione. Essi sono espressi:
 - a metro cubo, vuoto per pieno dell'intera volumetria oggetto di Permesso di costruire ovvero altro titolo abitativo relativo ad edifici residenziali;
 - a metro quadrato di superficie lorda di pavimento oggetto di permesso di costruire ovvero altro titolo abilitativo relativo a attività industriali o artigianali, turistiche, commerciali e direzionali, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione comporti una permanenza anche temporanea di persone.
2. Per la determinazione dei valori delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria il presente Piano dei Servizi individua i relativi criteri di riferimento da applicarsi agli interventi così suddivisi:
 - soggetti a permesso di costruire o altro titolo abilitativo diretto, ovvero compresi in Piani attuativi nel caso di interventi in ambiti di completamento di modesta entità già urbanizzati, o che prevedano il riuso di edifici esistenti, a basso impatto sul contesto sia in termini paesistico ambientale, sia in termini di carico urbanistico e quindi di previsione di nuove urbanizzazioni;
 - compresi nelle aree di intervento e trasformazione del Documento di Piano, sottoposti a pianificazione attuativa, di rilevante impatto sugli assetti della città e sulla rete dei servizi esistenti, sia che occupino aree libere sia che prevedano il recupero di un edificio rurale esistente nel caso in cui determinino un importante carico urbanistico aggiuntivo.
3. Sulla base dei criteri sopra indicati e di quanto ulteriormente specificato nella relazione del presente Piano dei servizi, la puntuale determinazione delle tariffe è stabilita attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale da approvarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente PGT.
4. Le tariffe così determinate, dovranno essere aggiornate annualmente tenendo conto del livello di attuazione del Piano, dello stato dei servizi, delle previsioni del Programma Triennale, nonché di altre valutazioni che dovessero emergere tramite il monitoraggio del PGT così come disciplinato all'Articolo 15 del Documento di Piano.

ART. 14. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

1. All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo Piano Territoriale di Coordinamento. Gli interventi in modificazione dello stato dei luoghi, ove conformi alle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento, ricadenti nel Parco stesso, sono soggetti ad autorizzazione paesistica.