



**COMUNE DI BERNATE TICINO**

*Provincia di Milano*

# P.G.T. 2008

PIANO  
di GOVERNO  
del TERRITORIO  
*Legge Reg.n°12/2005*

RIPRESA AEREA 18/03/2005

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO MARZO 2009



## PIANO DEI SERVIZI

MARZO 2009

Adozione degli Atti di PGT  
D.C.C. N° 50 del 20/12/2008  
  
Approvazione degli Atti di PGT  
D.C.C. N° ..... del ...../...../.....

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*Progettisti:*  
Arch. Giovanni Gramegna  
Arch. Alessia D'Alessandro  
Arch. Pacifico Aina  
*con*  
Arch. Anna Colombo

*Il Sindaco:*  
Ing. Giancarlo Barni

*L'Assessore ai L.L.P.P. e Grandi Opere:*  
Sig. Carlo Ferrè

*Il Segretario Comunale:*  
Dott.ssa Teresa La Scala



SOCIETA' COOPERATIVA  
DI ARCHITETTURA,  
URBANISTICA,  
STUDI ECONOMICI E SOCIALI.  
*Novara - P.le Lombardia, 8  
tel. 0321-455090, fax 0321-457548  
Verbania - Via Olanda, 31  
tel. 0323-401155, fax. 0323-401155  
Milano - Via Signorelli, 3  
tel. 02-89693955, fax. 02-89693956*

*Il Responsabile Area Tecnica:*  
Arch. Debora Albertini

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI MILANO

COMUNE DI **BERNATE TICINO**

---

**P.G.T.**

---

COOP. ARCH. G.1- Novara - Piazzale Lombardia 8 Tel. 0321.455°90 - Fax 457548  
Giovanni Gramegna, Pacifico Aina, Alessia D'Alessandro, Anna Colombo

---

PIANO DEI SERVIZI

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

ADOTTATO CON

DELIBERA C.C. n.                      del                      esecutiva il

Autenticazioni:

## **Art. 1 – ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa, con la determinazione di servizi considerati, l'analisi della domanda, la definizione dei parametri quantitativi e qualitativi delle diverse tipologie di servizio, la verifica dell'offerta esistente, le previsioni di P.G.T., la verifica della sostenibilità economico finanziaria.
- la carta delle reti in sopra e sotto suolo esistenti - scala 1:7.500
- tavola S1: le previsioni del Piano dei Servizi, con la individuazione della viabilità veicolare ciclo pedonale esistente e di progetto e la individuazione delle modalità di attuazione - scala 1:5.000
- Norme Tecniche di Attuazione

Il Piano dei Servizi sarà, successivamente, integrato per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui all'art. 38 della Legge Regionale 12 dicembre 2003 n. 26.

## **Cap. I - AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

Sono le aree, esistenti o in progetto, destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a servizi pubblici o di interesse pubblico e generale, realizzate o da realizzare per iniziativa pubblica, o realizzate o da realizzare a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione e assoggettate all'uso pubblico o cedute al Comune in sede di attuazione delle previsioni di Piano, nonché realizzate su aree private da privati e regolate da convenzioni o regolamenti od atti d'obbligo al fine di assicurare alla generalità della popolazione residente o servita, lo svolgimento dell'attività o del servizio cui sono destinate.

Come risulta dalle specificazioni grafiche contenute nelle tavole di Piano, le aree pubbliche di interesse generale sono così classificate :

- 1) aree per infrastrutture pubbliche
- 2) aree per servizi tecnologici
- 3) aree per attrezzature e servizi sociali
  - 3a) aree per attrezzature scolastiche
  - 3b) aree per attrezzature di interesse generale
  - 3c) aree destinate a verde pubblico, parco, gioco e sport
  - 3d) aree destinate a parcheggio pubblico
- 4) aree per attrezzature cimiteriali

## **ART. 2 - AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Oltre alle sedi dell'autostrada To-Mi e della linea AV, le aree destinate alla viabilità ed ai trasporti ed allo svolgimento del traffico pedonale, ciclabile e veicolare sono:

- a) le sedi stradali, esistenti e in progetto, le loro pertinenze, compresi i sottoservizi, ed i nodi stradali
- b) il sistema della viabilità ciclo pedonale

L'indicazione grafica contenuta nelle tavole di Piano relativa al tracciato, alle relative fasce di rispetto, ai nodi stradali, può essere modificato limitatamente a successive precisazioni conseguenti i progetti esecutivi delle opere.

In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazioni e di opere di recinzione l'Amministrazione Comunale può imporre, nei limiti di metri 2,00 per lato, la rettifica degli allineamenti stradali esistenti e/o previsti dal PGT senza ricorrere a Strumenti urbanistici esecutivi.

Le strade pubbliche, le strade vicinali, le strade consortili, ecc. all'esterno dei centri edificati, salvo diversa indicazione di PGT, dovranno essere considerate potenzialmente della larghezza di m 6,00. Ove necessario, la mezzzeria stradale verrà determinata da parte dell'Ufficio Tecnico ai fini di una corretta definizione o rettifica dell'asse viario.

Agli incroci stradali ogni intervento di nuova costruzione o ristrutturazione ed ampliamento, compresi gli interventi sulle recinzioni, deve presentare, su specifica e motivata richiesta dell'U.T., in particolare per esigenze di visibilità e sicurezza, uno smusso risultante come terzo lato di un triangolo avente gli altri lati di misura massima corrispondente alla larghezza della carreggiata stradale adiacente con un minimo di ml 3,00 ciascuno; la parte esterna alla recinzione concorre alla determinazione delle superfici da cedere a norma del presente Piano.

Nella allegata planimetria sono precisati i tracciati relativi alla nuova viabilità di Piano e gli interventi di riqualificazione della viabilità esistente, ai percorsi ciclabili e pedonali.

Per le strade pubbliche per usi agricoli la larghezza minima viene indicata in ml. 4,50 di sezione utile.

### **ART. 3 - AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI.**

Sono le aree destinate ad attrezzature tecniche, principalmente di enti eroganti servizi pubblici e di pubblica utilità (cabine e reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, ecc.)

La realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica e di analoghi manufatti a servizio delle altre reti tecnologiche pubbliche e private (acquedotto, fognatura, gasdotti, reti telefoniche, ecc.) è soggetta a D.I.A. o permesso di costruire che è rilasciato agli Enti istituzionalmente preposti alla gestione delle reti.

I volumi e le superfici coperte delle cabine e dalle colonnine non sono computati ai fini della verifica dei parametri urbanistici di zona; le cabine debbono essere realizzate preferibilmente interrato.

Se emergenti dal terreno le cabine debbono rispettare le distanze dai confini e dalle strade; essere dotate di idonei spazi di sosta per i mezzi di manutenzione; essere delimitate e mimetizzate su tutti i lati con recinzioni verdi (con siepi o rete metallica e rampicanti o altre analoghe soluzioni).

#### **ART. 4 – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI**

Sono le aree già caratterizzate dalla presenza di attrezzature e servizi sociali di interesse pubblico e generale o destinate dal Piano ad ospitare detti servizi, in conformità ed attuazione del Piano dei Servizi.

Le destinazioni specifiche e prevalenti delle aree sono topograficamente illustrate negli elaborati grafici di Piano. Con riferimento alle aree il cui reperimento è previsto e prescritto in sede di piani attuativi le relative quantità, al netto delle aree destinate alla viabilità, sono computate nelle tabelle allegate con l'applicazione degli indici territoriali e fondiari.

Le aree per attrezzature e servizi di interesse generale sono significativamente presenti o previste in termini diffusi su tutto il territorio comunale in stretta correlazione con le aree di trasformazione edilizia ed urbanistica e costituiscono, con il sistema delle aree verdi private, una importante risorsa per migliorare la qualità della vita degli abitanti.

Alle aree per attrezzature e servizi di interesse generale sono assimilate le aree di compensazione e valorizzazione paesistica ed ambientale individuate dal PGT quali fasce di protezione lungo i confini delle aree destinate ad insediamenti produttivi.

Dette aree, la cui attuazione è prevista in applicazione del principio della perequazione urbanistica, oltre ad assicurare un adeguato filtro di protezione visiva ed acustica, possono costituire un tassello per realizzare una efficace rete ecologica sul territorio.

In queste aree il Piano prevede, infatti, di incrementare il contenuto ecologico affinché si possano realizzare habitat di interesse naturalistico, con diffuse piantumazioni di pronto effetto, con densità di almeno 150 alberi per ettaro, siepi ed arbusti di specie autoctone.

Per il complesso degli insediamenti residenziali sono previste:

##### **a) Aree per l'istruzione.**

Sono aree destinate per le seguenti attrezzature :

Ni = asilo nido

Ma = scuola materna

SE = scuola elementare

SMe = scuola media

Le modalità d'intervento per gli edifici di nuova costruzione sono regolate dalle norme tecniche sull'edilizia scolastica contenute nel D.M. 18/12/1975 e s.m.i. Gli elaborati del Piano dei servizi esprimono i seguenti indici e parametri urbanistici:

	Ni-Ma	SE	SMe
Indice Ut : mq./mq.=	0,20	0,25	0,25
Rapporto di copertura =	20%	25%	25%
Altezza massima: ml =	5,00 m.	7,00	7,00
Superfici a parcheggio:% della S.t. =	25%	25%	20%
Distanza dai confini: ml =	5,00	5,00	5,00
Superficie permeabile: % della S.f.=	50%	50%	50%

## **b) Aree ed edifici per attrezzature d'interesse generale.**

Sono aree destinate per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative.

La realizzazione di tali servizi spetta di norma alla pubblica amministrazione ed a tutti gli enti riconosciuti dallo Stato quali enti pubblici. Possono essere realizzati anche da cooperative, enti o privati che, nel solo caso realizzino l'edificio con intervento di nuova costruzione a propria cura e spese e/o assumano la gestione del servizio su area pubblica od assoggettata ad uso pubblico, ne rispettino i fini sociali, garantiti da apposita convenzione che ne regoli gli aspetti gestionali e normativi.

Nelle nuove costruzioni è consigliabile sia garantita una dotazione di parcheggi e spazi di sosta nella misura del 25% della relativa Superficie territoriale.

E' ammessa la costruzione di abitazioni esclusivamente al servizio dei custodi delle attrezzature nella misura massima di una abitazione con 80 mq. di S.n.r.

Per le attrezzature comuni, ad eccezione di quelle religiose strettamente dedicate al culto ed alle funzioni religiose, valgono le norme e gli indici seguenti:

Indice $U_f$	= 0,30 mq./mq.
Rapporto di copertura	= 30%
Altezza massima	= 7,00 m.
Superfici a parcheggio	= 25% della S.t.
Distanza dai confini	= 5,00 m.
Superficie permeabile	= 50% della S.f.

## **c) Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.**

Sono destinate a parchi naturali ed aree attrezzate per il gioco e lo svago e per impianti sportivi coperti o scoperti. Possono ospitare attività fieristiche e mercati.

La realizzazione delle attrezzature sportive può essere attuata da cooperative, associazioni sportive od altri enti sportivi e da privati. Nel caso questi realizzino le attrezzature a propria cura e spese e/o assumano la gestione del servizio su area pubblica od assoggettata ad uso pubblico, i fini sociali sono garantiti da apposita convenzione che ne regola tutti gli aspetti gestionali e normativi.

Nelle aree attrezzate con impianti sportivi si applicano i seguenti indici e parametri:

a) indice di utilizzazione territoriale:

- per gli impianti coperti  $U_t = 0,30$  mq/mq.
- per gli impianti scoperti  $U_t = 0,50$  mq/mq.

b) parcheggi nella misura indicata dalla tabella del piano dei servizi per ciascuna attrezzatura. La realizzazione di più attrezzature sportive nella stessa area consente di ridurre le relative superfici a parcheggio nella misura del 30%.

Nella nostra tradizioni culturale il verde pubblico è quasi sempre inteso come puro e semplice decoro urbano, come luogo di quiete e relax; nella migliore delle ipotesi come luogo attrezzato per il gioco dei bambini delle classi di età più giovani.

Le aree per spazi pubblici, a parco, per il gioco e lo sport, sono generalmente e prevalentemente realizzate dai privati, a scemuto dei relativi oneri di urbanizzazione, all'interno delle aree soggette a Piano attuativo.

In questo senso le presenti norme esprimono le seguenti linee di indirizzo.

Lo spazio di gioco si deve configurare come un ambiente stimolante e dalla libertà incondizionata di movimento per i bambini; deve essere possibilmente caratterizzato

da attrezzature, funzioni ed attività diverse, tenuto conto delle molteplici classi di età dei fruitori, dei diversi tipi di interesse e delle funzioni che debbono essere attribuite al gioco: dalle attività di movimento, a quelle di socializzazione, a quelle creative e di animazione, alle attività tranquille e di riposo.

Le diverse zone, pure consentendo e favorendo la spontanea separazione dei diversi gruppi di interesse, è preferibile possano essere collegate tra loro, anche al fine di favorire l'interscambio fra le diverse attività.

Aree verdi per il riposo, il relax e l'incontro, con zone d'ombra alternate a superfici erbose e ad angoli attrezzati per il gioco, con spazi asfaltati per pattinare, tavoli da ping pong, aree per giochi con la palla, piste da ciclocross, percorsi di allenamento, percorsi vita, ecc.

Alcune aree possono essere caratterizzate con giochi creativi, di costruzione, di imitazione, di socializzazione. I giochi di gruppo, con attività e gruppi verticali di interesse, costituiscono la base del Parco Robinson, che può essere realizzato e gestito direttamente dai ragazzi.

Laboratori per educazione stradale, osservazioni scientifiche, attività di sperimentazione (con un piccolo stagno, spazi per colture agricole, percorsi degli odori, l'allevamento di piccoli animali, atelier di falegnameria, per i lavori tessili, di modellaggio, laboratori di fotografia, tipografia, ecc.) possono essere più facilmente realizzati con una elevata integrazione alle attività ed attrezzature scolastiche.

L'obiettivo è quello di garantire un ambiente sano, sicuro, stimolante: ricco di attrezzature idonee allo sviluppo fisico, intellettuale, affettivo e sociale.

Per la piantumazione delle aree verdi può anche essere recuperato l'uso di porre a dimora uno o più alberi per ogni neonato.

Un albero (o più alberi) per ogni bambino lega, anche affettivamente, i ragazzi e la famiglia all'area verde; alla conoscenza ed al rispetto degli altri alberi; a sentire propria l'intera area verde; a rispettarla ed usarla nei modi più corretti ed utili; a migliorarla per corrispondere a crescenti e diverse esigenze; a vigilare sugli atti di vandalismo; a mantenerla efficiente per sé e per quelli che verranno.

#### **d) Aree per spazi di sosta e parcheggio.**

Sono aree destinate ad assolvere ai fabbisogni di sosta e parcheggio delle aree residenziali ed extraresidenziali, nelle quantità espresse nella specifica tabella del Piano dei servizi.

Le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico sono acquisite ed attrezzate dalla pubblica amministrazione, ad eccezione delle aree per la quali il Piano prevede la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico permanente e la realizzazione diretta a scomputo degli oneri di urbanizzazione e correlata al permesso di costruire.

Nelle aree residenziali come nella aree produttive, commerciali e turistico ricettive e nelle aree di pertinenza dei diversi servizi di interesse pubblico e generale le aree a parcheggio debbono essere preferibilmente realizzate a prato armato o su masselli forati di cemento posati su fondo di sabbia.

In caso di parcheggi di medio-grandi dimensioni, in particolare nelle aree a destinazione produttiva e commerciale, le acque meteoriche scolanti dai parcheggi, prima del loro scarico nel sottosuolo, debbono essere raccolte e sottoposte a trattamento di disoleazione, nel rispetto delle norme del Regolamento d'igiene.

Tutte le aree a parcheggio, pubblico o privato, debbono essere alberate con la posa di un

albero di alto fusto, preferibilmente ogni due, quattro o sei posti macchina, rispettivamente quando previsti in linea o contrapposti, in relazione al tipo di essenza utilizzata ed al fine di assicurare una adeguata ombreggiatura.

Per il complesso degli insediamenti extraresidenziali sono previste:

**a) aree a destinazione industriale ed artigianale:**

le aree a servizio sono destinate a parcheggio e verde naturale ed attrezzato e possono ospitare funzioni sportive, ricreative e culturali, mense collettive, centro di servizi, percorsi ciclo pedonali) nel rispetto delle norme e degli indici seguenti:

Indice Ut = 0,10 mq./mq.

Rapporto di copertura = 20%

Altezza massima = 7,50 m.

Distanza dai confini = 5,00 m.

**b) aree a destinazione commerciale, terziaria e turistico ricettiva**

Le aree a servizio degli insediamenti commerciali, terziari e turistico ricettivi (la cui dotazione non potrà mai essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici) sono prevalentemente destinate a verde e parcheggio pubblico o di uso pubblico.

Le aree a parcheggio possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura ed anche nel sottosuolo, purché non pregiudichi le aree sovrastanti, se piantumate o destinate a piantumazione.

Le superfici destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico a raso debbono essere alberate (con almeno un albero ogni quattro-sei posti auto in relazione al tipo di essenza utilizzata ed al fine di assicurare una adeguata ombreggiatura); possono essere ricavate all'interno delle eventuali recinzioni purché ne vengano segnalati e garantiti la disponibilità e l'uso durante l'esercizio delle attività insediate, di cui costituiscono pertinenza e servizio.

## **ART. 5 – AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI**

Sono le aree interessate dalle attrezzature cimiteriali esistenti; comprendono le aree circostanti costituenti le relative fasce di rispetto, destinate:

- alla salvaguardia igienico – ambientale;
- all'ampliamento delle aree destinate alle sepolture;
- ad ospitare attrezzature complementari (parcheggi, verde, chioschi di servizio per la vendita di fiori, ecc.).

Le aree destinate alle sepolture sono normate dal Piano Regolatore Cimiteriale e da specifico regolamento comunale.

All'interno delle aree cimiteriali e, ove possibile, all'interno della zona destinata alle sepolture, debbono essere previste e realizzate aree di sosta caratterizzate da fontane ed alberature (a macchia) ed attrezzate con panchine e sedute.

## **ART. 6 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

Con la eccezione dei progetti di nuova costruzione ed ampliamento delle attrezzature scolastiche e delle attrezzature relative ai servizi socio assistenziali e di interesse generale, le previsioni del Piano dei servizi, con particolare riferimento alle aree a destinazione verde pubblico, verde pubblico attrezzato e parcheggi, si attuano, prevalentemente, a mezzo del principio della perequazione di cui all'art. 6 delle NTA del Documento di Piano e con le modalità di attuazione di cui all'art. 5 delle NTA del Documento di Piano: l'assoggettamento all'uso pubblico o la cessione gratuita delle aree e la realizzazione diretta delle opere, da parte degli operatori, a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione.

Nella tavola del Piano dei servizi sono evidenziate, con specifica simbologia, le aree già destinate a servizi e/o già di proprietà pubblica e le aree dove, in attuazione delle previsioni di Piano, sono previste la cessione e la realizzazione delle aree a servizio, nelle quantità espresse dalle tavole e nelle tabelle allegate.

Il Piano dei Servizi, con la verifica dello stato di attuazione in relazione ai fabbisogni individuati, può essere modificato, aggiornato ed integrato ai sensi della legislazione vigente, in sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche o delle successive relative variazioni (variazioni od assestamento di Bilancio, variazione od integrazione del Programma triennale) .

La manutenzione delle aree destinate a parcheggio e verde, pubblico o di uso pubblico, nell'ambito delle aree soggette a Piano attuativo o realizzate in correlazione a permessi di costruire su lotti singoli sarà generalmente posta a carico degli operatori, nell'ambito della relativa convenzione, salvo una specifica caratterizzazione dell'area quale servizio di interesse più generale e che sia stata richiesta dal Comune in cessione per rilevante interesse pubblico.

## Art. 7 – ZONA PER ATTIVITA' DEL TEMPO LIBERO

Comprendono le aree della ex Cava Cormani il cui recupero, attuato e da attuare, rende particolarmente interessante il suo riuso per il tempo libero; un riuso che appare compatibile anche con la gestione da parte dei privati.

L'area è parzialmente interessata, nella zona nord, dal nuovo tracciato AC e dallo spostamento del tracciato dell'autostrada To-Mi, entrambi in galleria artificiale, con la formazione, nella zona sovrastante e correlata, di un'area a parco pubblico di rilevanza territoriale e di connessione urbana.

Nel “Documento di intesa con i Comuni del Castanese”, condiviso dalla Provincia nel suo PTCP, il recupero della ex cava Cormani-Negri è proposto per una destinazione ricettiva integrata ad un centro congressi, a una quota di residenza e ad un parco pubblico urbano di mq. 60.000, da attuare nella fase di attuazione del PTCP.

In questa prospettiva, per la rilevanza degli interventi e la molteplicità degli interessi coinvolti, l'Amministrazione ritiene necessaria la formazione ed approvazione di un Programma Integrato di Intervento con variante contestuale di Piano e le regole che il PGT ritiene utile esprimere per indirizzare e valutare, nelle sedi opportune, le proposte di intervento e le relative priorità di attuazione, possono fare riferimento, con il necessario carattere di flessibilità e dinamicità, ai seguenti parametri di intervento:

- tenuto conto della “disponibilità” di 35.000 mq. derivanti dalla realizzazione degli interventi TAV e destinati a parco territoriale, la superficie territoriale rimanente, di 165.000 mq. circa, può essere destinata a:

\* aree assoggettate all'uso pubblico o in cessione gratuita al comune (30% = 49.500 mq.):

- viabilità e parcheggi pubblici : 10% (16.500 mq.)

- parco pubblico territoriale : 20% (33.000 mq.)

\* aree in proprietà privata (70% = 115.500 mq.) al lordo delle relative aree a standard (nella misura minima del 150% della superficie netta di pavimento):

- servizi di interesse generale (albergo, centro congressi) : 60% (99.000 mq.)

- aree a destinazione residenziale max : 10% (16.500 mq.).

Con riferimento, invece, alle superfici utili nette di pavimento ed alle varie destinazioni previste, il Programma potrebbe essere articolato in:

- Indice di utilizzazione territoriale: 0,066-0,10 mq/mq. con S.u.n. di 11.000-16.500 mq., di cui:

\* servizi di interesse generale (albergo, attività commerciali e terziarie) 60%: 6.600-9.900 mq.

\* servizi di interesse generale e di uso collettivo (centro congressi) 30% :  
3.300-4.950 mq.

\* residenza max: 10% : 1.100-1.650 mq. da realizzare preferibilmente al confine meridionale, ad integrazione e completamento della zona residenziale esistente in Comune di Boffalora sopra Ticino.

Il P.I.I., comprensivo di eventuale recupero dei fabbricati esistenti (da destinare ad usi pubblici a mezzo di specifica convenzione con il Comune), dovrà definire le scelte localizzative degli edifici tenendo conto della salvaguardia degli ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32 del PTCP) e delle aree di rispetto e valorizzazione paesistico ambientale, lungo il Naviglio e dovrà assicurare, alle diverse attività insediate, aree da

destinare a standard (verde e parcheggi) nella misura minima del 150% della Superficie netta di pavimento tanto per le destinazioni servizi di interesse generale e di uso collettivo (albergo, attività commerciali e terziarie, centro congressi) quanto per le destinazioni residenziali.

In questo senso gli indici territoriali e fondiari delle diverse attività insediabili, espressi in mq/mq. di superficie utile netta, possono essere definiti, nella misura di:

	indice	
	territoriale	fondario
servizi di interesse generale	0,100-0,150	0,118-0,193
residenza	0,066-0,100	0,074-0,118
TOTALE	0,095-0,143	0,111-0,182

Sino alla approvazione del P.I.I. in questa zona, con l'utilizzo prevalente e prioritario delle aree adiacenti la zona di accesso, sono ammessi, a mezzo di intervento preventivo convenzionato, interventi di recupero e nuova costruzione in funzione ricreativa, turistica e sportiva, finalizzati al recupero ad uso pubblico di aree d'interesse ambientale, nel rispetto dei seguenti indici:

indice territoriale: 0,0125 mq/mq.

rapporto di copertura: 5%;

altezza massima: mt.10;

distanze minime dai confini: mt.10.

In assenza di intervento preventivo convenzionato, al fine di favorire il recupero naturalistico e lo sviluppo di ambienti naturali, sono consentiti impianti di ecocelle sommerse, palustri e terrestri, piantumazioni di vegetazione arborea e arbustiva, i controlli ordinari di funzionalità.

E' consentito lo sfalcio delle sole aree fruite. Sono ammesse strutture in materiale vivo (fronde cannicciati o paglie) e infrastrutture (con tecniche di ingegneria naturalistica), per eventuali attività ricreative, comunque non fisse.

E' vietata ogni attività estranea alla rinaturalizzazione dei siti quali: attività produttive, di escavazione o modificazione dei profili esistenti, attività di stoccaggio o deposito anche temporaneo, attività ricreative che utilizzino motori a scoppio.

## INDICE

art. 1	– elaborati del Piano dei Servizi	pag. 2
CAP. I	– aree pubbliche di interesse generale	pag. 3
art. 2	- aree per infrastrutture pubbliche	pag. 4
art. 3	- aree per servizi tecnologici	pag. 5
art. 4	- aree per attrezzature e servizi sociali	pag. 6
art. 5	- aree per attrezzature cimiteriali	pag. 10
art. 6	- disposizioni relative alla attuazione del Piano dei servizi	pag. 11
art. 7	- zona per attività del tempo libero	pag. 12