



COMUNE DI SUMIRAGO

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio

(ai sensi della Legge per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12)

Piano dei Servizi

oggetto:

NORME

MODIFICATA IN SEGUITO ALLE CONTRODEDUZIONI

COMUNE DI SUMIRAGO

Sindaco:	Assessore all'Urbanistica ed Edilizia	Segretario Generale:	Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica Responsabile del procedimento:
Camillo Brioschi	Gianpaolo Chinetti	Rinaldo Della Valle	Rosella Barneschi

Progettisti incaricati:

Massimo Giuliani
Luca Bertagnon

Valutazione Ambientale
Strategica
Stefano Franco

Data:

Novembre, 2011

Allegato:

B.6

ART. 1.	RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI	3
ART. 2.	OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	3
ART. 3.	NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI	4
ART. 4.	APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE	5
ART. 5.	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE A SERVIZI	6
ART. 6.	SERVIZI SCOLASTICI.....	6
ART. 7.	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE.....	7
ART. 8.	VERDE PUBBLICO	8
ART. 9.	PARCHEGGI PUBBLICI	8
ART. 10.	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO.....	8
ART. 11.	SERVIZI PER L'INDUSTRIA.....	9
ART. 12.	SERVIZI TECNOLOGICI	10
ART. 13.	AREA CIMITERIALE.....	10
ART. 14.	AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'	10
ART. 15.	NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI SENTIERI PEDONALI E CICLABILI.....	12
ART. 16.	AREE DEL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE CON VALORE ECOLOGICO..	12
ART. 17.	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	13

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;
 - 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.
5. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti Norme, dai seguenti elaborati:

B1	AREE DESTINATE A SERVIZI: REGIME DI PROPRIETA'	1:5.000
B2	SCHEDE DEI SERVIZI	1:5.000
B3	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI	
B4	AZZONAMENTO	1:2.000
B5	RELAZIONE	
B6	NORME	

ART. 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di aree, opere e servizi che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree.

Ai sensi dell'art.4 della legge 29.9.1964 n° 847, essi sono:

- a) sedi viarie;
- b) percorsi pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggio;
- d) fognatura;

- e) rete idrica;
- f) rete energia elettrica e gas;
- g) pubblica illuminazione;
- h) rete telefonica;
- i) spazi di verde attrezzato;
- j) impianti cimiteriali;
- k) altre reti tecnologiche canalizzate;
- l) parcheggi pertinenziali e non, ai sensi dell'art.69 della L.R. n.12/05.

2. Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria riguarda, l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previste dall'art.44 della legge 22.10.1971 n. 865 e dagli art.3 e 5 del D.M. 02.04.1968 n.1444 e precisamente:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- aree a verdi di quartiere.

Costituiscono inoltre opere di urbanizzazione secondaria:

- gli impianti di depurazione (L. 475/88);
- Gli edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi come disciplinate dalla parte II, Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005.
- Attrezzature fisse destinate dagli enti di cui all'art. 1.1 della L. 206/2003 all'attività di oratorio e similari

ART. 3. 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 alle 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 dà luogo a diritti volumetrici che possono essere utilizzati per l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti al successivo ART. 4.

ART. 4. APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

1. Alle aree private o pubbliche di nuova previsione destinate a servizi 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 ai successivi commi.
2. La Tavola C8 definisce le nuove aree destinate ai servizi cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini della perequazione e del trasferimento di volumetrie esistenti.
3. La capacità teorica di cui al comma 2 si traduce in diritti volumetrici (ltp) che si generano a favore dei proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici, ovvero per dare corso alle previsioni del Piano dei Servizi nel caso di aree già di proprietà della pubblica amministrazione.
4. I proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree di trasformazione o alle aree della città consolidata secondo quanto stabilito al comma 7.
5. I diritti volumetrici determinati ai sensi del precedente comma 4, si intendono a destinazione residenziale o produttiva e commerciale e sono destinati al miglioramento della qualità dell'abitare.
6. Il conferimento dei diritti volumetrici deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.
7. La perequazione, ovvero il trasferimento di volumetrie, di cui al comma 1 del presente articolo si applica alle aree del Documento di Piano e del Piano dei Servizi come di seguito specificato:
 - a. area TR11 di proprietà comunale: è individuato un indice di perequazione pari a 1 mc/mq (ovvero a 0,30 mq/mq), che produce volumetrie da realizzarsi nelle zone B1, B2, B3 e D1 del Piano delle Regole;
 - b. area a servizi TRP3: è individuato un indice di perequazione pari a 0,3 mc/mq (ovvero a 0,1 mq/mq), che produce volumetrie da realizzarsi nelle zone B1, B2, B3 e D1 del Piano delle Regole
8. L'Amministrazione Comunale, detentrici dei diritti volumetrici di cui al precedente comma 7 lettera a), conferisce gli stessi traducendoli in beneficio economico a tutte le aree residenziali di completamento B1, B2, B3 e alle aree produttive esistenti D1 del Piano delle Regole secondo quanto disposto al successivo comma 9.
9. Le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno realizzate all'interno delle aree di completamento B1, B2, B3 e delle aree produttive esistenti D1 secondo quanto stabilito dal Documento di Piano.
10. Le previsioni che insistono sull'area TR11, da trasformare in verde pubblico, possono essere realizzate dall'Amministrazione Comunale anche prima della completa cessione di tutti i diritti volumetrici ivi allocati, sulla base delle disponibilità di spesa dell'Amministrazione comunale e delle previsioni del programma Triennale delle Opere pubbliche.
11. I proprietari dell'area TRP3 e delle volumetrie generatesi con il meccanismo della perequazione, di cui al precedente comma 7 lettera b), hanno l'obbligo di conferire gli stessi traducendoli in benefici economici alle aree B1, B2, B3 e D1 del Piano delle Regole con le stesse modalità indicate per l'area TR11 all'atto della cessione dell'area stessa alla pubblica amministrazione, che dovrà realizzare l'intervento previsto in quest'area dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi.
12. L'Amministrazione comunale può valutare di acquisire interamente le volumetrie prodottesi dall'area TRP3, all'atto della sua cessione alla stessa Amministrazione Comunale, e di rivenderle insieme alle volumetrie dell'area TR11.

13. L'utilizzo di un'area per la realizzazione diretta da parte del privato di servizi su di essa previsti o comunque di edificazione compatibile con la destinazione dell'area, non consente la sua utilizzazione per l'acquisizione dei diritti edificatori di cui al comma 2.
14. In caso di acquisizione delle aree di cui al comma 1 da parte del Comune mediante pagamento di un corrispettivo economico, all'atto della stipula dell'atto relativo al passaggio di proprietà, vengono trasferiti al Comune anche i diritti volumetrici di cui al comma 2.
15. 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, e periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio consuntivo.

ART. 5. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE A SERVIZI

1. Le aree a servizi del territorio comunale, di seguito elencate, sono suddivise per categorie:
 - *Servizi scolastici*
 - *Zone di interesse comune*
 - *Verde Pubblico*
 - *Parcheggi Pubblici*
 - *Servizi Privati di Interesse Pubblico*
 - *Impianti Tecnologici*
 - *Area Cimiteriale*
 - *Servizi per l'Industria*
 - *Servizi Tecnologici*
 - *Aree destinate alla Viabilità*
2. Le categorie di cui al comma precedente hanno valore indicativo e non prescrittivo: nella indicazione operativa della destinazione in fase attuativa deve essere tenuta in conto la dimensione, la collocazione e l'accessibilità dell'area.
3. Gli interventi possono essere promossi ed eseguiti da soggetti sia pubblici che privati, singolarmente o in concorso.
4. Nel caso di interventi privati, la loro conformità ai requisiti dell'interesse generale e le condizioni che ne assicurino l'uso ai cittadini devono essere formalizzate con appositi atti, conformi alle disposizioni vigenti in materia.
5. Ciascuna struttura di servizio pubblico deve essere dotata di superfici di parcheggio, sia per gli addetti sia per gli utenti, site all'interno del rispettivo sedime in misura conforme ai disposti legislativi e normativi vigenti.

ART. 6. SERVIZI SCOLASTICI

1. CARATTERISTICHE E DESTINAZIONI

Le relative aree sono destinate alle seguenti attrezzature: asili e scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

In queste zone le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

2. INDICI DI PIANO

UF = 0,40 mq/mq.

H = 10.50 MT.

RC = non vincolato

DC = = " "

DF = = " "

DS = = " "

VA = = " "

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le scuole private sono anch'esse considerate, per le funzioni sociali che svolgono, "standards urbanistici" e sono assoggettate alle prescrizioni del presente articolo.

ART. 7. ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

1. CARATTERISTICHE E DESTINAZIONI

Sono destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali (comprese le case di riposo per anziani), mercati di quartiere e religiose (comprese le attrezzature parrocchiali ed i relativi impianti sportivi e ricreativi).

La realizzazione di tali servizi spetta principalmente alla pubblica amministrazione, o ad enti e società private a partecipazione pubblica, ad esclusione delle attrezzature religiose e parrocchiali.

Le attrezzature comuni possono comunque essere realizzate direttamente da soggetti o enti privati e da società private su aree proprie inserite nella zona, o su aree concesse in diritto di superficie dal Comune, purché tali iniziative siano attuate mediante convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale ed approvate con delibera consigliare.

In questa zona, le indicazioni del Piano si attuano per intervento diretto rispettando i seguenti indici:

2. INDICI DI PIANO

UF = 0,60 mq/mq.

H = 10.50 MT.

RC = = non vincolato

DC = = " "

DF = = " "

DS = = " "

VA = = " "

ART. 8. VERDE PUBBLICO

1. CARATTERISTICHE E DESTINAZIONI

E' destinata a parchi, ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per la ricreazione ed il riposo degli adulti.

In questa zona possono trovare posto impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde. In questo caso si applicano i seguenti indici:

2. INDICI DI PIANO

UF = 0,25 mq/mq per gli impianti coperti

UF = 0,50 mq/mq per impianti scoperti

RC = = non vincolato

DC = = " "

DF = = " "

DS = = " "

VA = = " "

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

In questa zona le previsioni del Piano si attuano per intervento diretto, anche mediante concessione ai privati in grado di assicurare con apposita convenzione:

a - un controllo pubblico sulle modalità di gestione e sulla formazione delle tariffe per l'uso pubblico delle eventuali attrezzature sportive;

b - una sistemazione a parco delle aree di pertinenza delle costruzioni stesse ed un loro uso pubblico gratuito.

ART. 9. PARCHEGGI PUBBLICI

1. CARATTERISTICHE E DESTINAZIONI

E' destinata alla formazione di spazi di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti cittadini. Le previsioni del PGT per questa zona si attuano mediante intervento diretto.

2. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La realizzazione dei parcheggi deve inserirsi nell'ambiente con adeguate opere di coronamento e di arredo urbano nonché appropriate piantumazioni con essenze autoctone.

ART. 10. SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO

1. Queste zone sono destinate ad attrezzature di proprietà o gestione privata, ma di uso e interesse pubblico.
2. Per gli edifici e le attrezzature esistenti è confermata la destinazione d'uso in atto, qualora, la stessa sia di uso e interesse pubblico. Per essi sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, adeguamento igienico e tecnologico con concessione edilizia semplice.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi purché l'intervento esecutivo sia preceduto da progetto d'insieme, esteso all'intero ambito perimetrato dalle tavole grafiche di Piano.

4. DESTINAZIONI

Attrezzature e impianti connessi allo svolgimento di attività o manifestazioni ricreative, culturali, sportive, religiose.

Interventi volti alla conservazione, manutenzione e potenziamento del verde.

5. Interventi ammessi:

Manutenzione, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione.

6. Indici:

IF = 0,20 mc./mq.

H = MT. 6,00

Rc = 10%

7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, ristrutturazione dovranno essere eseguiti impiegando materiali e tecniche congrue con l'ambiente e in modo tale da non intaccare il patrimonio arboreo in essere.

Al fine di perseguire le finalità di cui al primo comma gli interventi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato

La Residenza Socio assistenziale di Caidate è destinata ad ospitare strutture di assistenza e per l'ospitalità con la presenza di servizi di interesse pubblico anche aperte al territorio. Gli interventi devono pertanto rispettare le specifiche normative: statali e regionali, in materia. Sono ammesse strutture di supporto quali: strutture ricreative e simili, purché funzionali alla destinazione principale.

ART. 11. SERVIZI PER L'INDUSTRIA

1. CARATTERISTICHE

Comprende le aree destinate ad ospitare edifici, attrezzature ed impianti di uso collettivo, per l'assistenza nonché per il tempo libero ed i parcheggi.

2. DESTINAZIONI

- Servizi in genere quali mense, ambienti sanitari, socio-assistenziali, laboratori di ricerca;
- Attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- Verde attrezzato e parcheggi.

3. MODALITA' DI INTERVENTO

Interventi edilizi diretti

4. INDICI DI PIANO

H = 5.00 MT.

RC = 30% SF

DC = 10.00 MT.

DF = 10.00 MT.

DS = 10.00 MT.

VA = 60% SF

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli edifici e gli impianti dovranno essere costituiti da materiali e da tipologie compatibili con l'ambiente. Gli interventi dovranno essere tesi alla massima valorizzazione del verde piantumato e non.

ART. 12. SERVIZI TECNOLOGICI

1. CARATTERISTICHE

Comprende le aree destinate ad impianti tecnologici quali impianti per il trattamento dei reflui liquidi o gassosi, per l'alimentazione energetica, idrica ecc., per i cimiteri.

2. DESTINAZIONI

Attrezzature tecnologiche.

3. MODALITA' DI INTERVENTO

Interventi edilizi diretti

4. INDICI DI PIANO

Gli impianti e gli edifici di stretta pertinenza non concorrono alla verifica degli indici di piano.

ART. 13. AREA CIMITERIALE

1. CARATTERISTICHE E DESTINAZIONI

Area destinata alle attrezzature cimiteriali, catalogata come servizi tecnologici, che comprende le attrezzature esistenti ed eventuali ampliamenti previsti.

Lungo il perimetro delle aree incluse in questa zona è indicata una fascia di rispetto così come individuata nel Piano Cimiteriale approvato il 14/07/2009 con delibera del C.C. n°47.

Nella fascia di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi costruzione; possono trovare posto solamente gli spazi di sosta e di parcheggio ad uso pubblico opportunamente piantumati.

In ogni caso vanno osservate le norme vigenti in materia secondo il Testo Unico delle leggi sanitarie e le norme in materia di Polizia Cimiteriale.

Per gli edifici esistenti interni alla fascia di rispetto, sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 14. AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. CARATTERISTICHE E DESTINAZIONI

Aree destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova costruzione di spazi per la viabilità cittadina.

Questa zona comprende le aree destinate a:

- strade, nodi di confluenza di più strade, piazze;

- fasce di rispetto stradale;
 - verde di arredo stradale (isole ed aiuole spartitraffico).
2. In questa zona, oltre alle opere stradali e relativi servizi, si possono realizzare le canalizzazioni delle infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.). Nelle fasce di rispetto possono essere ricavate aree per il parcheggio e stazioni di servizio per la distribuzione del carburante; tali attrezzature dovranno essere collocate ad una distanza reciproca non inferiore a 1000 ml.
3. Sono inoltre ammessi:
- piste ciclabili
 - autolavaggi limitati alle sole attrezzature funzionali
 - edicole
 - tettoie di servizio per autotrasporti pubblici.
- Si escludono box di ogni specie e ampliamenti di edifici esistenti.
4. Nelle fasce di rispetto potranno anche essere realizzate le recinzioni che non comportino opere murarie fisse (reti metalliche) e le cabine ENEL.
5. Le fasce di rispetto interessanti zone edificabili, sono da considerarsi come limite all'edificabilità prevista e non come vincolo assoluto di inedificabilità. Questo vuol dire che le aree edificabili interne alle fasce di rispetto stradale, possono essere utilizzate ai fini del calcolo degli indici urbanistici ed edilizi delle rispettive zone, ma non possono essere sedi di nuove costruzioni. Nel caso di esproprio di tali aree, l'ente pubblico espropriante non è tenuto a riconoscere ai proprietari, nella formazione degli indennizzi, la loro relativa edificabilità.
6. Le fasce di rispetto stradale sono quelle stabilite dal Dlgs 285/1992 e successive modifiche e integrazioni e sono riportate graficamente nelle tavole di azionamento, dove in particolare è indicata una profondità di 20 ml dal ciglio della strada per le strade provinciali all'interno del centro abitato.
7. Negli edifici esistenti inclusi nelle fasce di rispetto stradale, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. Ai fini del computo delle distanze dei fabbricati dai cigli stradali, il calibro teorico delle strade va calcolato tenendo come asse la mezzera esistente o quella conseguente ad eventuale rettifica prevista dal piano.
9. Le sedi stradali dovranno osservare un calibro teorico non inferiore alle seguenti misure:
- metri 8.00 + metri 0,50 minimo per banchina su entrambi i lati + metri 1,50 minimo per marciapiedi su entrambi i lati, per un totale minimo di metri 12,00 per le strade provinciali;
 - metri 7.00 + metri 1,50 minimo per marciapiedi su entrambi i lati, per un totale minimo di metri 10,00 per le strade locali individuate nelle tavole di azionamento del Piano delle Regole;
 - metri 6.00 per tutte le strade che servono più proprietà, esclusi i viali interni alle stesse proprietà;
 - metri 5,00 per i viali interni alle proprietà qualora delimitati da recinzioni.
10. Il calibro teorico determina l'allineamento minimo delle recinzioni che, in ogni caso, dovranno rispettare il tracciato viario indicato nelle tavole del piano, salvo ulteriori arretramenti richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di assegnazione dei punti fissi.
11. I marciapiedi non potranno avere una larghezza inferiore a ml. 1.50, ai sensi della Legge 9/1/1989, n. 13, sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

12. Su tutte le strade, i cancelli o le chiusure di passi carrai dovranno essere arretrati dal filo della sede veicolare di almeno 4.50 ml per permettere la momentanea sosta degli autoveicoli senza intralciare il traffico cittadino; la recinzione dovrà essere raccordata secondo una opportuna angolazione su indicazione dell'Ufficio Tecnico. Le nuove recinzioni o le ricostruzioni su incroci stradali pubblici dovranno avere uno smusso d'angolo pari ad almeno ml. 3.00 x 3.00 o maggiore se prescritto.
13. Nella tavola di azionamento, sono espressamente indicati alcuni nuovi tracciati ad uso pubblico in alcune zone del Comune.
14. La realizzazione di questi tracciati è subordinata alle eventuali richieste di intervento edilizio delle proprietà interessate; richieste che possono riguardare anche altre parti del territorio comunale appartenenti alle medesime proprietà. In questi casi, il rilascio dei titoli edilizi è condizionato all'attuazione di questi percorsi pedonali con vincolo di uso pubblico, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.
15. In sede di progettazione esecutiva si dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni progettuali:
 - Tutti i progetti relativi alla mobilità che ricadono nelle zone agricole o boschive dovranno essere assoggettati ad una preventiva valutazione costi-benefici relativa agli ambiti eco-paesistici interessati e finalizzata ad individuare le alternative di tracciato in grado di mitigarne l'impatto sul territorio, attraverso l'assunzione di specifica variante.
 - Le strade e le attrezzature connesse dovranno essere oggetto di progettazione di dettaglio al fine di conferire un'immagine appropriata all'ambiente naturale e di ottenere la massima economizzazione di suolo.

ART. 15. NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI SENTIERI PEDONALI E CICLABILI

1. In tutte le zone del territorio comunale, dovranno essere conservati e mantenuti i sentieri pedonali esistenti, anche se non precisamente identificati nelle tavole di PGT.
2. Il Comune può imporre l'arretramento delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

ART. 16. 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, 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 dal Titolo IID e III del Piano delle Regole.

ART. 17. INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

1. Agli effetti del presente articolo, applicabile in tutto il territorio comunale, si intendono per "infrastrutture" le installazioni di torri, tralicci, pali, supporti d'ogni genere, infissi stabilmente sul terreno o su edifici esistenti, destinati a impianti di telecomunicazione di qualsiasi tipo.
2. Gli interventi per l'installazione di tali infrastrutture, anche se costituiti da semplici antenne, sono subordinati alla verifica di conformità alle norme nazionali e regionali in materia ed alla verifica di incidenza paesistica di cui al Titolo V del Piano delle Regole.
3. La realizzazione delle infrastrutture per le telecomunicazioni è subordinata a permesso di costruire o titolo equipollente, da assentire nel rispetto del presente articolo.
4. Sul territorio comunale sono ammesse nuove infrastrutture, anche se costituite da semplici antenne, nelle diverse zone nel rispetto del Regolamento specifico di competenza comunale (se esistente).
5. La distanza minima dai confini di proprietà (Dc) deve essere di metri 5,00; la distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura, anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.
6. Le infrastrutture, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10 metri e comunque non inferiore all'altezza della struttura medesima.
7. Nelle aree a servizi pubblici per la residenza o per l'industria, in presenza di opere pubbliche o, comunque, in vigore del vincolo preordinato all'esproprio o in pendenza di procedura espropriativa, la posa di infrastrutture è consentita qualora compatibile con l'opera pubblica esistente o prevista, in base a convenzione con il Comune che disciplini i rapporti con l'opera stessa.