



Comune di Corte Palasio
Provincia di Lodi

Piano del Governo del Territorio
Legge Reg. n.°12 del Marzo 2005



PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Luglio 2010

progettisti
Studio Associato di Architettura Tadi (capogruppo)
Dario Vanetti, Ingegnere - Urbanstudio.

Indice

1.	Contenuto e forma del Piano dei Servizi	1
1.1	Efficacia del Piano dei Servizi	1
1.2	Ambito di applicazione	1
1.3	Contenuti del Piano dei Servizi	2
1.4	Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi	2
1.5	Articolazione dei servizi	2
1.6	Coordinamento con il Piano delle Regole	3
2.	Criteri per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi	4
2.1	Perequazione delle aree destinate a servizi.	4
2.2	Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	4
3.	Dotazione di aree per servizi.....	5
3.1	Dotazione minima nei Piani Attuativi.....	5
3.2	Aree per servizi esterne ai piani attuativi	5
3.3	Parametri attuativi delle aree per servizi	6
4.	Norme Generali.....	10
4.1	Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale	10
4.2	Coordinamento e Integrazione con le disposizioni del Piano Urbano Generale per i Servizi nel Sottosuolo	10
4.3	Permesso di costruire in deroga	10
4.4	Norme finali e transitorie	10

1. Contenuto e forma del Piano dei Servizi

1.1 Efficacia del Piano dei Servizi

Il Piano dei servizi è articolazione del Piano di governo del territorio (PGT) redatto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e costituisce atto di programmazione generale dei servizi nell'ambito degli indirizzi strategici di contenuti nel Documento di Piano

Il piano dei servizi assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi stabilisce inoltre per quali aree e per quali servizi ed attrezzature è ammessa la realizzazione da parte dei proprietari subordinatamente alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione. Rientrano tra queste previsioni tutti i servizi inseriti all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e nei Piani Attuativi in vigore e previsti.

Il Piano dei Servizi articola le sue previsioni negli elaborati grafici e nelle prescrizioni riportate nelle schede delle linee guida degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

1.2 Ambito di applicazione

Il PGT definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle regole.

Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente PGT.

I contenuti del Piano dei Servizi sono coordinati con le disposizioni del Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, nonché dei piani e degli strumenti di programmazione settoriale dell'Amministrazione comunale e degli altri Enti pubblici. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è determinata e verificata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti.

Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.3 Contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi.

- documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale, in particolare verificandone i fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
- accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano.

1.4 Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto con i contenuti e gli elaborati previsti dall'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i.

Repertorio dei Servizi

Tavola 1 – Servizi Presenti sul Territorio

Tavola 2 – Nuova Offerta dei Servizi scala 1:10.000

Tavola 3 - Nuova Offerta dei Servizi scala 1:5.000

Norme tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi

In caso di discordanza fra diversi elaborati del PS prevalgono, sugli altri, quelli di carattere prescrittivo (tavola 2 - 3 e Norme Tecniche di attuazione).

1.5 Articolazione dei servizi

Il Piano dei Servizi individua un insieme di aree necessario a dotare il comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale.

A tal fine le aree e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale sono articolati dal Piano dei Servizi secondo le seguenti macrocategorie:

- Servizi di interesse comune
- Servizi per l'Istruzione
- Attrezzature sportive
- Parcheggi esistenti e di progetto
- Aree verdi a parco e giardini pubblici esistenti e di progetto
- Attrezzature Religiose
- Impianti Tecnologiche
- Zona Cimiteriale

Il Piano dei Servizi individua inoltre, con apposita simbologia, servizi collocati all'interno di aree private la cui posizione è puramente indicativa è possibili strutture leggere a servizio della mobilità e della fruizione turistico/ambientale, anche per tali strutture la posizione è definita in termini di indirizzo.

Nelle aree del sistema dei servizi sono inoltre ammesse attrezzature per impianti tecnologici, quali pubblica illuminazione, elettricità, telefono, fognatura, acqua, gas.

1.6 Coordinamento con il Piano delle Regole

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole mantengono attivo un adeguato livello di coordinamento finalizzati al complessivo perseguimento degli obiettivi del PGT.

In particolare il Piano delle Regole stabilisce le modalità di calcolo delle grandezze urbanistiche e i parametri edilizi, distanze dai confini, distanze tra gli edifici, ecc... da rispettare nella attuazione del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

2. Criteri per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

2.1 Perequazione delle aree destinate a servizi.

I piani attuativi ripartiscono in modo uniforme tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante la ripartizione in base alla superficie territoriale interessata delle quantità edificabili assegnate negli elaborati del PGT, sempre comprensive delle volumetrie degli edifici esistenti laddove mantenute.

L'istituto della perequazione si applica altresì negli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano secondo quanto regolato dai criteri attuativi del Documento di Piano.

2.2 Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Le aree per servizi, salvo diversa norma puntuale, devono essere di norma cedute e/o asservite all'interno degli ambiti assoggettati a piani attuativi. Ove non previste all'interno dell'ambito, o esplicitamente consentito, tali aree possono essere reperite al di fuori dell'ambito, mediante cessione o asservimento di altre aree destinate dal Piano dei Servizi e ritenute idonee dall'Amministrazione, sostituite da un equivalente standard qualitativo o monetizzate.

Le aree per servizi, purché non siano esplicitamente localizzate nelle planimetrie di PGT, possono essere monetizzate con somme commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiori al costo di acquisizione di altre aree.

E' in ogni caso esclusa la monetizzazione della quota di servizi per il parcheggio pubblico.

Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi è consentita la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature; gli interventi da essi promossi dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione della Amministrazione Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità.

Il rilascio del titolo edificatorio è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà valere al fine di definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la pubblicizzazione degli immobili oggetto di concessione, ovvero la loro diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto.

3. Dotazione di aree per servizi

3.1 Dotazione minima nei Piani Attuativi

Negli ambiti soggetti a piani attuativi o a Strumenti di programmazione negoziata devono essere individuate le dotazioni di servizi previste per legge con riferimento alle specifiche singole destinazioni funzionali previste nel Piano.

Per i Piani Attuativi facenti parte del sistema residenziale la dotazione minima da prevedersi è di 18 mq/abitante, di cui almeno il 50% a verde.

Nel caso di destinazioni commerciali la dotazione di aree per servizi deve essere pari al 100% della slp di progetto.

Al fine della computazione della quantità di aree per servizi il riferimento assunto nel Piano dei Servizi è un indice volumetrico pro-capite di 120 mc per ogni abitante teorico insediabile (pari a 40 mq di slp).

Nelle aree del sistema della produzione le aree per servizi da prevedersi è pari al 10% della slp di progetto.

In caso di impossibilità di individuazione delle quantità minime è ammessa la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo.

In ogni caso deve essere dimostrato in sede di proposta progettuale l'assolvimento del fabbisogno di aree per la sosta di residenti, utenti e addetti, e per il parcheggio privato, oltre all'assolvimento di eventuali fabbisogni pregressi riferiti all'area oggetto di intervento.

Nei Piani Attuativi e negli Strumenti di programmazione negoziata riferiti agli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano, devono comunque essere assolte le indicazioni presenti nelle schede di indirizzo del Documento di Piano anche se superiori alle quantità indicate al primo comma del presente articolo.

L'acquisizione o l'asservimento delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche interne alle aree di trasformazione e ai Piani Attuativi avviene contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti ed è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo o del Permesso di Costruire convenzionato.

Nei piani di recupero del patrimonio edilizio, la localizzazione di aree per servizi è subordinata alla verifica in sede progettuale delle possibilità ed opportunità di tale previsione, in relazione alla dimensione e conformazione dell'area, alle esigenze tecnico-costruttive della edificazione ed ai vincoli di carattere ambientale.

3.2 Aree per servizi esterne ai piani attuativi

Gli elaborati del Piano dei Servizi individuano direttamente le aree destinate a servizi, esistenti e di previsione, nelle zone edificabili non soggette a piani attuativi. Queste previsioni hanno carattere prescrittivo.

Ogni intervento che comporti una variazione del peso insediativo, conseguente alla modifica di destinazione d'uso da residenziale a terziario o produttivo, o di ampliamento o nuova edificazione nelle aree del sistema produttivo, concorre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale, nonché al reperimento delle relative aree.

In tutti i casi indicati, dovrà essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi stabilite come segue:

- per la destinazione residenziale 3 mq/abitante per parcheggi di prossimità e 3 mq per abitante per aree verdi di vicinato.

- per le destinazioni terziarie, ivi compreso il commercio di vicinato 40% della SLP prevista, per parcheggi di prossimità.
- per le destinazioni industriali e artigianali 10% della SLP prevista per parcheggi di prossimità.

Nei casi di ampliamento la dotazione di servizi si calcola sull'effettivo aumento del volume o della SLP; per i mutamenti d'uso, la dotazione di servizi viene calcolata sulla base dell'effettivo aumento del carico urbanistico che corrisponde alla differenza tra i servizi dovuti per le destinazioni in atto (o previste da titolo abilitativo rilasciato o da piano urbanistico attuativo approvato) calcolati sulla base dei parametri indicati nel presente articolo e quello dovuti per la nuova destinazione d'uso richiesta.

In caso di impossibilità di individuazione delle quantità minime è ammessa la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo.

3.3 Parametri attuativi delle aree per servizi

Nel loro insieme le aree per servizi individuate negli elaborati del Piano dei Servizi, concorrono alla formazione della dotazione complessiva di servizi al servizio della popolazione stabilmente residente, di quella da insediare e quella gravitante nel territorio secondo le previsioni del documento di piano.

Le destinazioni specifiche definite nelle tavole del Piano dei servizi hanno di norma valore prescrittivo salvo il caso di aree a servizi all'interno di piani attuativi dove hanno valore di massima, ferma restando la quantità individuata.

Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni previste dal Piano dei Servizi attrezzature urbane sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le destinazioni, i parametri e le prescrizioni specifiche per tali aree sono così determinate:

Servizi di interesse comune

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste, di interesse comune a livello comunale - sociali, ricreative, culturali, religiose, sanitarie di base, per la sicurezza e la protezione civile, amministrative e di servizio - così come definite dalle vigenti normative in materia.

L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

Df	3 mc/mq
Rc	50 %
H	10 m.

Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti.

La presenza di abitazioni è consentita purché le stesse siano riservate al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della eventuale recinzione e piantumati, ove possibile, in ragione di un albero ogni 4 posti auto.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

Servizi per l'Istruzione

Le aree così classificate sono destinate ad ospitare scuole del primo e secondo ciclo (asili nido, scuole materne e scuole elementari, scuole medie e superiori), anche di iniziativa privata purché convenzionata. I servizi per l'istruzione sono da considerarsi una destinazione funzionale compatibile con il sistema residenziale.

Dovranno essere rispettati gli standard organizzativi e le dotazioni previste dalle normative vigenti.

L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta ad intervento edilizio diretto;

Parametri edificatori :

Df 3 mc/mq

Rc : 50%

H: 10 m.

Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti. La presenza di abitazioni è consentita purché le stesse siano riservate al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

Le attrezzature sportive indoor (palestre e simili) dovranno essere utilizzabili anche al di fuori dell'orario scolastico, a tale fine dovranno essere dotate di accessi, sistemi distributivi e impiantistica edilizia e sistemi di contabilità dei consumi indipendenti dalla struttura scolastica vera e propria.

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 5% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati, ove possibile, in ragione di un albero ogni 4 posti auto.

Dovrà essere prevista una dotazione di rastrelliere per biciclette pari, al minimo, a 1 posto bicicletta ogni tre alunni (con esclusione delle strutture per nido e scuola materna), possibilmente coperti.

Strutture Religiose Servizi di interesse comune erogati da Enti Religiosi

Le aree private per servizi erogate da Enti Religiosi, esistenti o nuove, sono individuate nel Piano dei Servizi con apposito simbolo grafico. Il Piano conferma tali attrezzature come servizi privati.

Su dette aree AR viene confermata la utilizzazione specifica, e la servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli Enti di culto e religiose già forniscono alla Comunità in adempimento ai propri fini di Istituto.

L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta ad intervento edilizio diretto.

In tali aree sono ammesse attrezzature per l'istruzione (aule per istruzione religiosa, scuole, biblioteca, sale per conferenze, ecc.), attrezzature di interesse comune (sedi per associazioni, servizi di assistenza sociale, soggiorni per anziani, attrezzature sportive, spogliatoi, chioschi ecc.) e la residenza del personale addetto e delle collettività religiose, nonché il piccolo commercio etico connesso al servizio.

Per tali destinazioni gli indici di edificabilità massima sono i seguenti:

Df 2 mc/mq

Rc 30 %

H 10 m.

Dotazione di parcheggio privato aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati, ove possibile, in ragione di un albero ogni 4 posti auto.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

Attrezzature sportive

Tali aree sono destinate alla costruzione di impianti sportivi in genere.

Le aree e le attrezzature per i servizi sportivi potranno essere realizzate e gestite da privati mediante la stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale che disciplini, tra l'altro, le modalità di gestione delle aree ed il loro eventuale passaggio in proprietà al Comune allo scadere della convenzione.

L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta ad intervento edilizio diretto.

Gli interventi previsti potranno direttamente essere realizzati con i seguenti indici:

Df 2 mc/mq

Rc 30 %

H 10 m.(tranne le coperture di superfici sportive)

Nelle aree per attrezzature sportive è ammessa la copertura stagionale degli impianti sportivi all'aperto.

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati, ove possibile, in ragione di un albero di media dimensione ogni 4 posti auto.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

Impianti Tecnologici, Zona cimiteriale

Strutture e spazi necessari di pubblica utilità accessibili al pubblico (zona cimiteriale, piattaforma ecologica) e gli impianti tecnologici.

Dovranno essere rispettati le modalità organizzative, gli standard qualitativi e le dotazioni previste dalle normative vigenti.

H (Altezza dell'edificio) : m 7,00

Rc (Rapporto di copertura): 30%

Dotazione di parcheggio aperto al pubblico: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria, posti all'esterno della recinzione e piantumati, ove possibile, in ragione di un albero di media dimensione ogni 4 posti auto.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

Aree verdi a parco e giardini pubblici esistenti e di progetto

Queste zone sono destinate a parchi pubblici o di uso pubblico attrezzati per il gioco e per il tempo libero. A tal fine vi sono consentite modeste costruzioni per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio.

Nei parchi e nelle aree verdi di proprietà comunale è ammessa la realizzazione di chioschi per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con superficie massima di 15 mq e altezza massima 3.50 m purché integrati paesaggisticamente; la realizzazione da parte di privati, individuati secondo le procedure di legge, dovrà avvenire sulla base di una convenzione che stabilisca i termini della concessione di suolo pubblico temporanea e rinnovabile e gli obblighi a carico della parte proponente.

Nel caso di edifici e attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti purché destinati a servizi.

Dovrà essere prevista una adeguata dotazione di rastrelliere per biciclette dimensionata in rapporto al numero di utenti.

Parcheggi esistenti e di progetto

Tali aree sono riservate alla rete viaria e alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette. I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata negli elaborati del Piano dei Servizi ovvero sono da prevedersi all'interno di piani urbanistici attuativi e nelle azioni di attivazione degli ambiti di trasformazione indicati dal Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi individua un ambito entro cui è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici di progetto; tale intervento deve garantire una capacità minima di 12 posti auto, di cui uno destinato agli utenti disabili.

Le sezioni stradali e le relative fasce di rispetto, gli spazi per la ciclabilità e la sosta dovranno rispettare la normativa vigente del codice della strada e delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La collocazione e la forma dei parcheggi individuati dal Piano dei Servizi sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate, senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti privati contigui.

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro in ragione di 1 albero ogni 4 posti auto.

Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto per disabili pari a 1/50 dei posti auto totali.

4. Norme Generali

4.1 Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale

Gli interventi riferiti al piano dei servizi devono perseguire lo sviluppo sostenibile, a tale fine devono presentare caratteri di innovazione e emblematicità con riferimento alla sostenibilità complessiva, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, al riciclo delle acque meteoriche, all'inserimento nel paesaggio.

A tale fine i servizi, realizzati su iniziativa pubblica o privata, potranno fruire di un incremento sino al 15% della volumetria o della slp in relazione ai dispositivi di contenimento di consumo energetico e di produzione di energia con fonti rinnovabili da calcolarsi sulla base dei criteri a tal fine stabiliti nel piano delle regole.

Dovranno inoltre essere verificati gli effetti dell'intervento rispetto a aspetti geologici e sismici, acque, aria, impatto acustico, clima acustico e relativamente alla mobilità pubblica e privata; a tale fine dovrà essere predisposta una relazione relativa al quadro energetico complessivo evidenziando gli elementi tecnologici adottati per un uso razionale dell'energia attraverso il contenimento e la riduzione dei consumi e l'utilizzazione di fonti rinnovabili.

4.2 Coordinamento e Integrazione con le disposizioni del Piano Urbano Generale per i Servizi nel Sottosuolo

Il Piano dei Servizi deve mantenere un adeguato livello di coordinamento e integrazioni con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) che costituisce, una volta disponibile, un allegato di settore al presente piano.

Tutti gli interventi edilizi devono garantire, attraverso le opere di urbanizzazione, l'efficienza del sistema dei servizi in sottosuolo garantendo soluzioni realizzative idonee per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi, rispettando gli standard costruttivi e dimensionali determinati dagli enti gestori e assicurando l'adeguato bilanciamento nel rapporto tra consumi e erogazione delle reti tecnologiche.

4.3 Permesso di costruire in deroga

Ai sensi dell'art.40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, Il permesso di costruire in deroga al PGT è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal PGT

La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

La deroga è comunque ammessa ove prevista da normative vigenti.

4.4 Norme finali e transitorie

Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni inerenti i vincoli e le tutele stabilite dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.