



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI MASSANZAGO

ELABORATO
P.03

PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n. 10.7 ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE (NTO)



COMUNE DI MASSANZAGO
Sindaco
Scattolin Stefano

*Responsabile Edilizia Privata,
Ambiente e Urbanistica*
Arch. Stangherlin Davide

Adozione
con D.C.C. N. DEL
Approvazione
con D.C.C. N. DEL

Novembre 2023

MRM PLUS
Progettazione
Dott. Malaspina Gianluca | Urbanista
Dott. Miotello Michele | Pianificatore

TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 69 - Aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico - SA, SBc, SBr, SC, SD

1. Le aree a servizi (primari e secondari) comprendono:

- SA - le aree per l'istruzione, limitatamente a scuole materne e scuole dell'obbligo;
- SBc - le aree per attrezzature di interesse comune civili, i servizi sociali e sanitari di livello locale; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili;
- SBr - le aree per le attrezzature di interesse comune religiose, chiese, opere parrocchiali e assimilabili;
- SC - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- SD - le aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico per le attrezzature per la mobilità.

2. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle diverse attrezzature, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree per gli usi consentiti sopra indicati può essere modificata con delibera di Consiglio Comunale.

3. In tutte le aree a servizi di cui al presente articolo gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono essere corredati da un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area di pertinenza.

4. Nelle aree Sa le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni:

- rapporto di copertura non maggiore al 50% dell'area interessata dall'intervento;
- altezza massima: 8,00.

5. Per le aree SBc ed SBr la superficie a parcheggio dovrà essere proporzionata alla presunta affluenza di pubblico, e comunque non inferiore ad 1mq/mq di superficie lorda di pavimento;

6. Nelle aree Sbr sono consentite le seguenti destinazioni: culto, abitazione del personale addetto, e funzioni connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva), funzioni assistenziali e per l'istruzione rispettando le seguenti disposizioni:

- rispetto delle specifiche norme vigenti per l'utilizzo;
- spazi per parcheggio nella misura minima prevista dalla legge 122/89 aperti al pubblico.

I nuovi edifici devono rispettare le seguenti disposizioni:

- superficie coperta non maggiore al 50% dell'area; non viene computata la superficie occupata dagli impianti sportivi stagionalmente coperti;
- numero di piani: 2;
- altezza massima: 8,00.

7. Nelle aree SBc, in caso di nuova costruzione, valgono le seguenti disposizioni:

- indice di edificabilità fondiaria: 2mc/mq;
- altezza massima: 9,00;
- rapporto di copertura non maggiore al 50% dell'area interessata dall'intervento.

8. Le aree SD possono essere realizzate anche su più piani.

9. Per le aree SC, le attrezzature sportive devono rispettare le seguenti disposizioni:

- superficie coperta dagli impianti coperti non superiore al 25% dell'area interessata dall'intervento; non viene computata la superficie occupata dagli impianti stagionali coperti;
- distanza dalle strade dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non minore a m 10;
- altezza degli edifici: in generale massimo ml 7,50 con la possibilità di raggiungere un massimo di ml 15 per le destinazioni sportive (tensostrutture o altri manufatti di copertura fissa e/o stagionale di locali/campi destinati ad attività sportive da svolgersi al coperto) e m 6,50 per le

attrezzature complementari con piano terra a destinazione non residenziale;

- superficie a parcheggio non inferiore al 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque proporzionata all'affluenza di pubblico calcolata.

10. Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse comune anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

11. Per le aree private destinate ad attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse pubblico, che non sono Z.T.O. F, ai sensi del presente articoli valgono le seguenti norme:

- densità fondiaria max : 0,50 mc/mq;
- altezza dei fabbricati max: 6,50 m;
- rapporto di copertura: 15%.

E' consentita la copertura di impianti sportivi con strutture fisse fino a raggiungere la superficie coperta massima del 30% e rimovibili fino a raggiungere una superficie coperta massima del 50%.

In aggiunta alla volumetria risultante dall'indice di densità fondiaria è inoltre consentito l'alloggio del proprietario/custode/gestore per un volume max di 600 mc.

12. Sono consentite le installazioni di impianti tecnologici di pubblica utilità e/o di interesse pubblico.

....