

**COMUNE DI CODOGNE'**  
**Provincia di Treviso**

**P.I.**

**2°VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Elaborato

Scala

Data

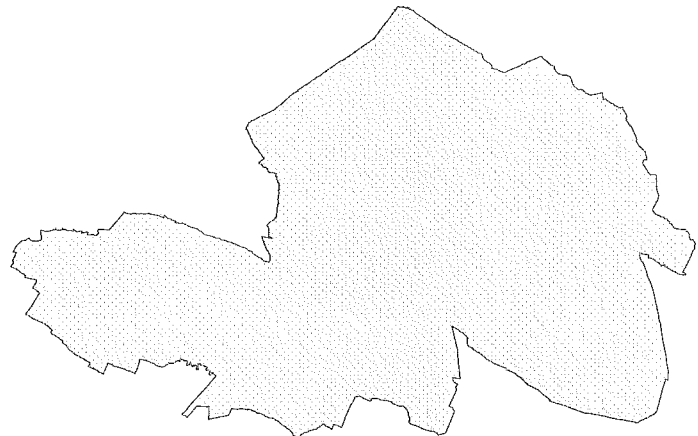
**Ottobre  
2015**

**ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE**  
**Stato di fatto**

ADOTTATO con  
DELIBERAZIONE C.C. N° \_ DEL \_/ \_/ \_

APPROVATO con  
DELIBERAZIONE C.C. N° \_ DEL \_/ \_/ \_

**PROGETTISTI**  
Ufficio tecnico



**SINDACO**  
Avv. Roberto Bet

**SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Ennio Callegari



## **ART. 37      Aree per servizi pubblici**

Le aree classificate dal P.I. come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 31 della L.R. n. 11/2004 e successivi atti di indirizzo.

Modifiche a tali classificazioni sono ammissibili ai sensi dell'art. 9 , 10 e 19 del DPR n. 327 del 2001. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto o con un piano attuativo qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal PI o anche deliberato successivamente dal CC.

Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

- come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
- come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:
  - le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
  - le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
  - la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
  - le garanzie reali o finanziarie.

Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ampliamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche;

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificarlo sono:

### **F1- Aree per l'Istruzione**

Sono aree destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre pertinenti alle strutture scolastiche.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- indice massimo di edificabilità fondiaria = 1,5 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera;
- altezza massima = ml. 11,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 5,00.
- almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.

## F2- Aree per attrezzature di interesse comune

Sono aree destinate alla realizzazione di istituzioni religiose, istituzioni culturali e associative, istituzioni per lo svago e lo spettacolo, istituzioni assistenziali, istituzioni sanitarie, servizi amministrativi, servizi per la pubblica sicurezza e servizi tecnologici.

Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- indice massimo di edificabilità fondiaria = 1 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera;
- altezza massima = ml. 11,00 (ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi);
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 5,00;
- almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.

## F3- Aree a parco per il gioco e lo sport

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, parchi di quartiere e attrezzature sportive pubbliche e private.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.).

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,2 mc/mq parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- altezza massima = ml. 10,00 parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 5,00.

## F4- Aree per parcheggi

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere, a livello urbano, secondo i rapporti di cui alla LR n° 11/2004.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

Qualora le aree a parcheggio siano ricomprese entro ambiti di aree adiacenti soggette a strumento urbanistico attuativo, potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al PI.

**COMUNE DI CODOGNE'**  
Provincia di Treviso

**P.I.**

**2°VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Elaborato

**3.1**

Scala

**1:2.000**

Data

**Ottobre  
2015**

**ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE**  
**Variante**

ADOTTATO con  
DELIBERAZIONE C.C. N° \_ DEL \_/ \_/ \_

APPROVATO con  
DELIBERAZIONE C.C. N° \_ DEL \_/ \_/ \_

**PROGETTISTI**  
Ufficio tecnico



**SINDACO**  
Avv. Roberto Bet

**SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Ennio Callegari



## VARIANTE NORME TECNICHE OPERATIVE

Abc    *Testo aggiunto*

~~Abc~~    *Testo eliminato*

### **Art. 37**            **Aree per servizi pubblici**

Le aree classificate dal P.I. come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 31 della L.R. n. 11/2004 e successivi atti di indirizzo.

Modifiche a tali classificazioni sono ammissibili ai sensi dell'art. 9 , 10 e 19 del DPR n. 327 del 2001. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone è consentita con intervento diretto o con un piano attuativo/comparto urbanistico qualora inserite in un perimetro a ciò preordinato dal PI o anche deliberato successivamente dal CC.

Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

- come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
- come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:
  - le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
  - le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
  - la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
  - le garanzie reali o finanziarie.

Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ampliamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche;

La classificazione e le norme che regolamentano tali aree, oltre a quanto precedentemente specificarlo sono:

### **F1- Aree per l'Istruzione**

Sono aree destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre pertinenti alle strutture scolastiche.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- indice massimo di edificabilità fondiaria = 1,5 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera;
- altezza massima = ml. 11,00;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;

- distanza minima dai confini = ml. 5,00.
- almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.

## **F2- Aree per attrezzature di interesse comune**

Sono aree destinate alla realizzazione di istituzioni religiose, istituzioni culturali e associative, istituzioni per lo svago e lo spettacolo, istituzioni assistenziali, istituzioni sanitarie, servizi amministrativi, servizi per la pubblica sicurezza e servizi tecnologici.

La porzione della zona F2/1, soggetta a bando di pubblico incanto, sarà destinata ad accogliere strutture destinate all'ospitalità ed assistenza di persone anziane. Pertanto è consentita la realizzazione unitaria o a stralci, comunque funzionali tra loro, di strutture residenziali protette per persone anziane (case di riposo). Sono altresì consentite destinazioni d'uso, correlate al complesso alla funzione socioassistenziale principale come ad esempio: mensa, bar, infermeria, sala lettura, palestra, piscina coperta, spazi comuni coperti. L'area sarà oggetto di comparto urbanistico da realizzarsi previo stipula di apposita convenzione urbanistica che ne definirà i tempi, i modi di realizzazione e le opere di urbanizzazione.

Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- indice massimo di edificabilità fondiaria = 1 mc/mq o recupero della volumetria esistente, modifiche all'indice sono ammissibili ~~con il progetto esecutivo dell'opera.~~ sulla base dell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo;
- altezza massima = ml. 11,00 (ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi);
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 5,00;
- almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio.

## **F3- Aree a parco per il gioco e lo sport**

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, parchi di quartiere e attrezzature sportive pubbliche e private.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.).

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,2 mc/mq parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- altezza massima = ml. 10,00 parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- distanza dalle strade = ml. 10,00;
- distanza minima dai confini = ml. 5,00.

## **F4- Aree per parcheggi**

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere, a livello urbano, secondo i rapporti di cui alla LR n° 11/2004.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

Qualora le aree a parcheggio siano ricomprese entro ambiti di aree adiacenti soggette a strumento urbanistico attuativo, potranno essere traslate all'interno dell'ambito e anche frazionate in più parti, purché la quantità complessiva rimanga invariata, senza che ciò costituisca variante al PI.