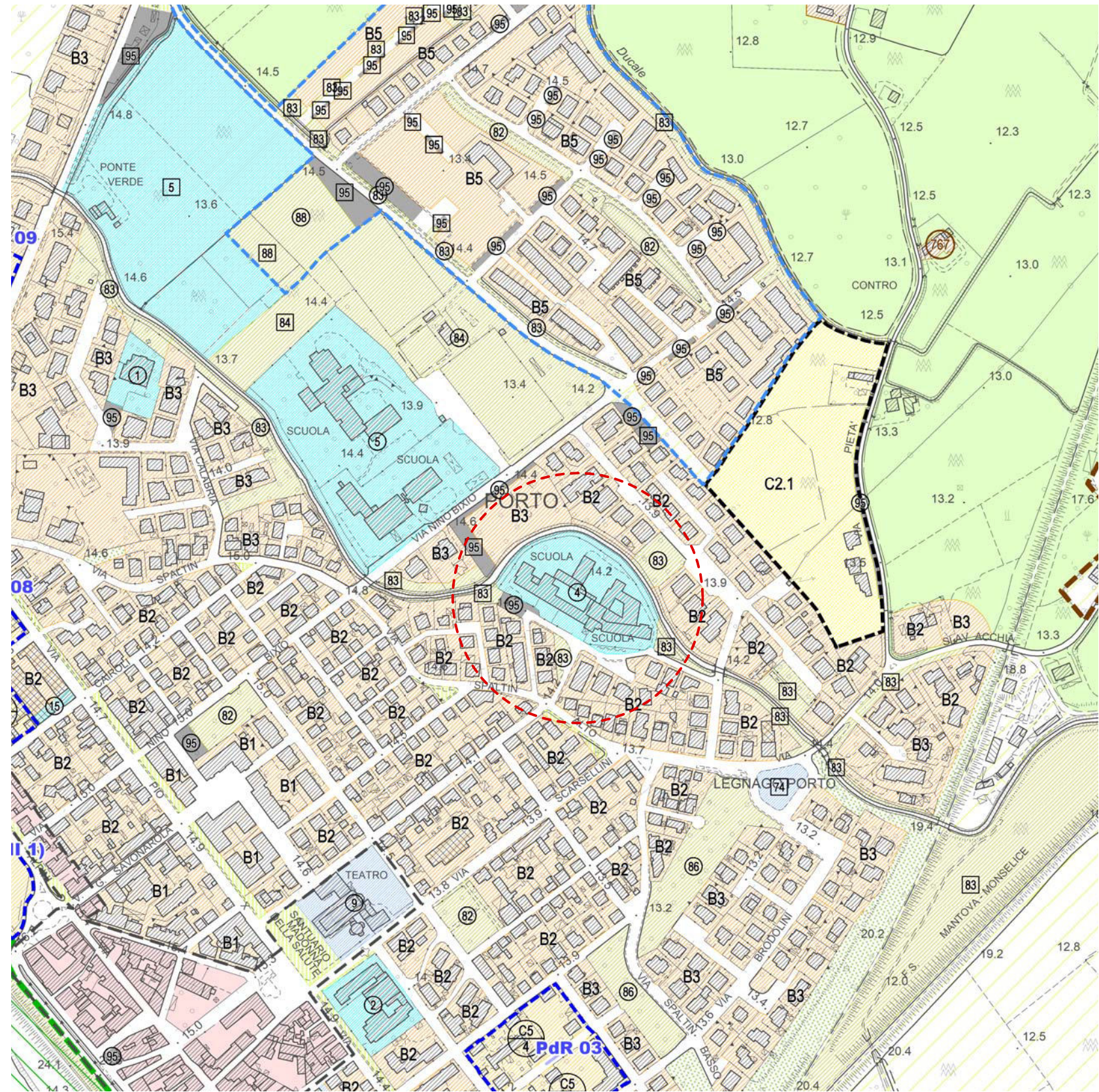


ZONIZZAZIONE - Piano degli Interventi Comune di Legnago

Piano Regolatore Comunale - Piano degli interventi approvato con deliberazione di consiglio comunale in data 18 dicembre n.88.
Tavola 2.1 - Zonizzazione.



ZONE F: AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE

	F2: attrezzature scolastiche	Art. 57		esistente
	F4: parcheggi			progetto

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE / Piano degli interventi Comune di Legnago

CAPITOLO X - ZONE F: SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Art. 53 - Definizione

- Tali zone comprendono le aree destinate al verde pubblico ai servizi e alle attrezzature di interesse locale e generale di uso pubblico, ai parcheggi, alle strutture ferroviarie e militari, alle attrezzature tecnologiche e sono articolate nelle seguenti zone:
Zona F1 - Verde pubblico attrezzato;
Zona F2 - Attrezzature scolastiche;
Zona F3 - Attrezzature di interesse comune;
Zona F4 - Parcheggio pubblico o ad uso pubblico;
Zona F5 - Area ferroviaria;
Zona G2 - Verde di protezione e di arredo;
- Le specifiche destinazioni (numerazione) sono riportate nelle planimetrie di P.I. e potranno essere variate dal Comune in sede di approvazione del progetto senza che ciò costituisca variante al P.I., purché nel rispetto degli standard complessivi di Piano.

Art. 57 - Zone F2: attrezzature scolastiche

- Tali zone sono destinate ad asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo e scuole medie superiori ed altre, esistenti e di nuovo impianto, realizzabili da operatori pubblici e privati. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:
- indice di densità fondiaria = 3,00 mc/mq
- altezza massima = 10,50 m
- distanza dalle strade = 7,50 m
- distanza dai confini = 7,50 m
- distanza dai fabbricati = 10,00 m o in aderenza
- I parcheggi pubblici delle aree per l'istruzione di tipo prescolastico e scolastico dell'obbligo sono previsti nella misura minima di 4 posti auto per classe; per le aree per l'istruzione superiore nella misura minima di 8 posti auto per classe.
- Indicazioni particolari:
- Centro servizi formativi ENAIP di Legnago, via principe Umberto, = 12 m
- altezza massima
- distanza dalle strade = prevista verifica della necessità di adeguamento della sezione stradale per garantire la sicurezza (marciapiedi, dotazioni urbane...); è ammessa la costruzione fino al limite stradale.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

T1 - Carta dei Vincoli. Elaborato adeguato al parere della Conferenza di Servizi del 26 Luglio 2016.



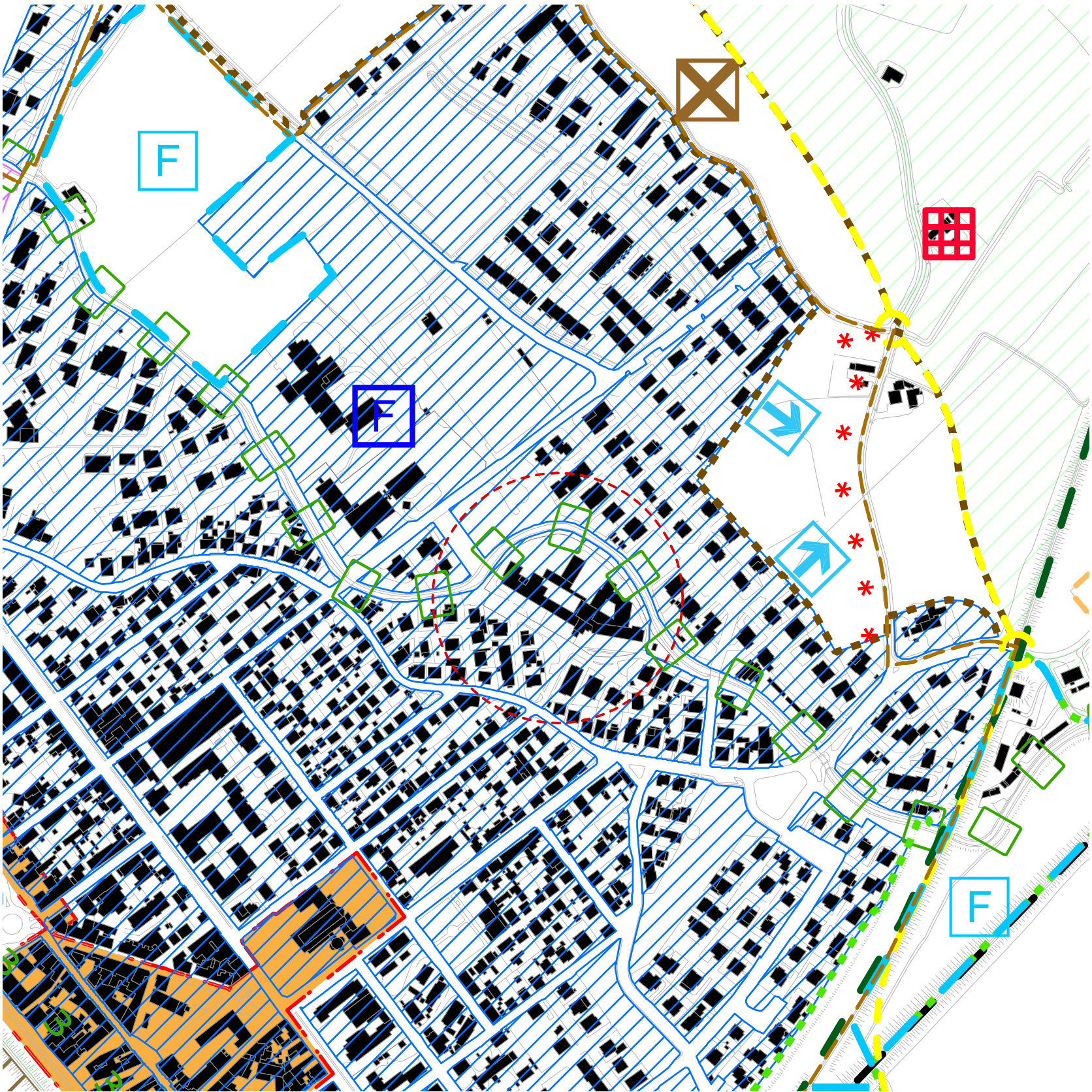
ELEMENTI

Corsi d'acqua / Fasce di rispetto
(R.d. 8 Maggio 1904, n. 368; R.D. 25 Luglio 1904, n. 523; D.lgs 152/2006

Art. 26

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO V. Inc.A

Carta delle azioni di piano e individuazione delle aree di valutazione.



SISTEMA INSEDIATIVO

	Tessuto urbano consolidato / residenza e servizi per la residenza	Art. 43
--	---	---------

SISTEMA AMBIENTALE

	Corridoi ecologici secondari	Art. 61
--	------------------------------	---------

NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE / Comune di Legnago Provincia di Verona

Articolo 43. TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Nella "Carta delle Trasformabilità" il PAT individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata, corrispondenti alla parte costruita e alle aree di completamento già dotate delle principali opere di urbanizzazione, nonché alle aree assoggettate dal PRG a strumento urbanistico attuativo e già convenzionato; nonché ai due ambiti di cui al successivo comma 13. Il tessuto urbano consolidato è distinto in:
- residenza e servizi per la residenza;
- attività non integrabili con la residenza.

In tali ambiti il PAT persegue obiettivi di densificazione, riconversione, innovazione e valorizzazione; di incremento della sicurezza, della coesione sociale e della qualità della vita dei cittadini; di sviluppo della varietà di funzioni e di miglioramento delle dotazioni mediante strumenti adeguati alle diverse situazioni e mediante l'implementazione di servizi di interesse pubblico.

All'interno del "tessuto urbano consolidato"attività non integrabili con la residenza" sono compresi e specificamente individuati con apposita dicitina simbolica anche i seguenti ambiti produttivi:
- l'ambito produttivo S. Pietro di interesse provinciale con potenzialità di sviluppo strategico;
- gli ambiti produttivi di interesse comunale consolidati;
- le grandi strutture di vendita esistenti.

Articolo 61. AREA NUCLEO E CORRIDOI ECOLOGICI

Il PAT individua quale area nucleo il fiume Adige (unità di elevato valore funzionale, sito della Rete Natura 2000, cfr. articolo 14 delle NTA).

Nella "Carta delle Trasformabilità" sono individuati i corridoi ecologici principali e secondari, parti continue di territorio che svolgono funzioni di collegamento per alcune specie e gruppi di specie in movimento, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di essi) e fa elementi che strutturano la rete ecologica e che hanno valenza di connessione sovracommunale.

Sono corridoi ecologici principali individuati dal PAT: la fascia di 100 metri dal limite dell'area nucleo del fiume Adige; la fascia di 100 metri dalle arginature del canale Busè; la fascia di 100 metri dalle arginature del Canal Bianco. È corridoio ecologico secondario individuato dal PAT la fascia di 50 metri dall'asta del fiume Terracò.

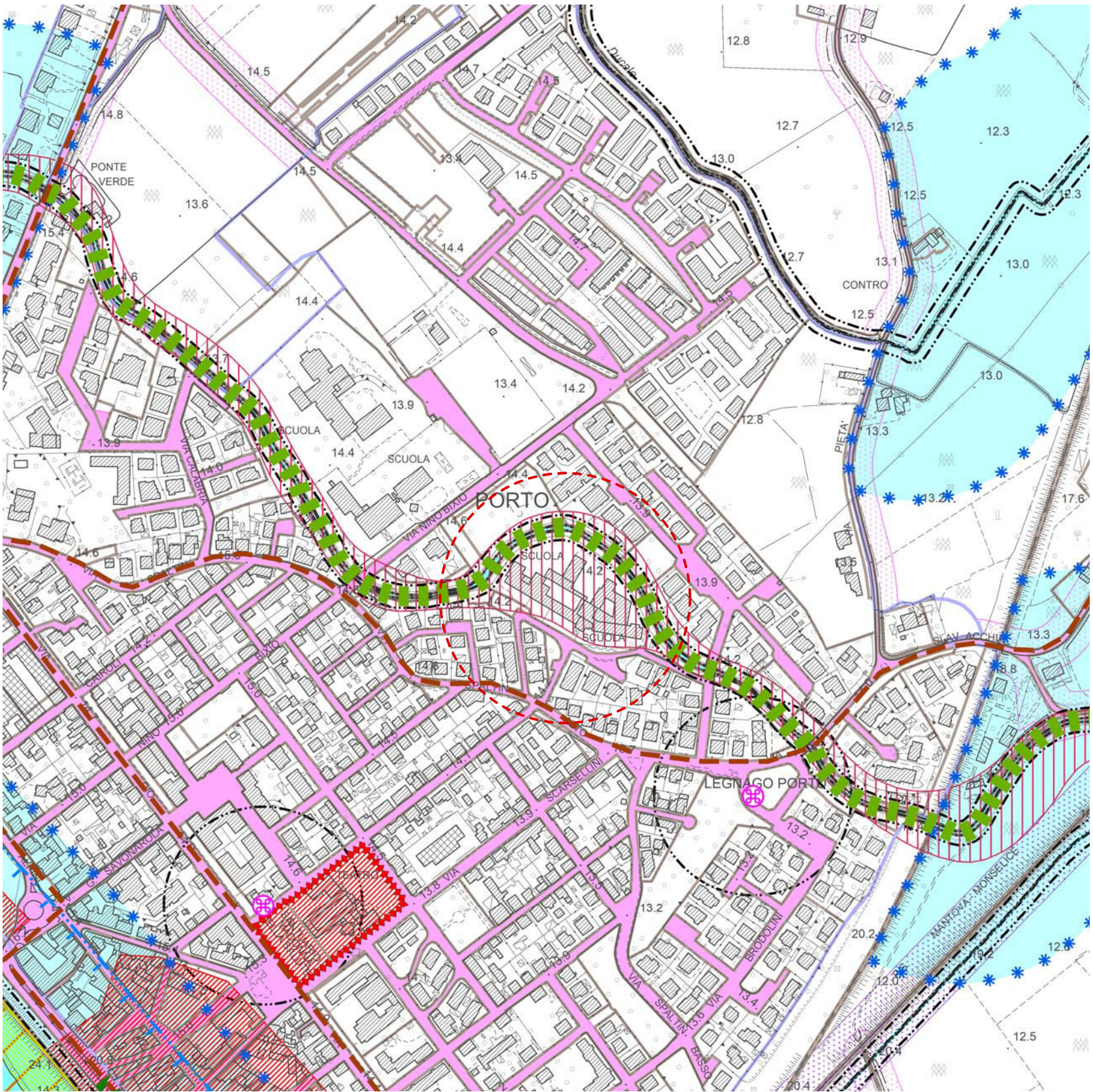
Salvaguardia ambientale PTCP e PTRC
Nella "Carta delle Trasformabilità" sono altresì riportati gli ambiti dei medesimi area nucleo e corridoi ecologici indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) nella tavola 3b - Sistema Antropico e del PTRC.
Per le aree ricomprese nella rete ecologica del PTCP viene richiamata in forma completa e piena validità la relativa disciplina di salvaguardia di cui agli articoli 47 - Definizione e individuazione, 48 - Attuazione della rete ecologica e 49 - Area nucleo, così ad elevata naturalità e corridoio ecologico delle Norme Tecniche del PTCP.

Viene richiamata in particolare la seguente prescrizione di cui all'articolo 49, comma 2, delle Norme Tecniche del PTCP:
"Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 3571/1997 e ss.mm.ii., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e dei corridoi ecologici, con esclusione dei siti della Rete Natura 2000, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (canali, ferrovie, edifici, impianti ecc.) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici."
Viene altresì analogamente richiamata la disciplina dell'area di rinaturalizzazione di cui all'articolo 51 - Aree di rinaturalizzazione, delle Norme Tecniche del PTCP.
La medesima salvaguardia del PTCP, per quanto attinente agli specifici contenuti ed ambiti territoriali interessati, è estesa anche alle "Aree agricole", agli "Ambiti da tutelare e valorizzare", agli "Ambiti per la formazione di pacchi e riserve naturali" ed agli "Ambiti delle acque" riportati nella "Carta delle Trasformabilità", e dalla rispettiva disciplina di cui ai corrispondenti articoli 57 - 58 - 59 - 60 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Directive
Il PI, in attuazione del PAT, dovrà:
- garantire per questi ambiti il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti;
- tutelare le aree limitate attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la legittimità oltre che la funzione ecologica, compatibilmente con l'attività agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale, spondale e campestre con specie autoctone;
- garantire la qualità chimico-fisica delle acque;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili anche con l'attività agricola;
- in ambito urbano, migliorare l'accessibilità alle aree.

ZONIZZAZIONE - Piano degli Interventi Comune di Legnago

Tavola 1.1 - Vincoli e Tutele



TUTELE

	Paleo-alvei	Art. 91
--	-------------	---------

RETE ECOLOGICA

	Corridoi ecologici secondari	Art. 94
--	------------------------------	---------

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE / Piano degli interventi Comune di Legnago

Art. 91 - Paleovalvei

- Il P.I. tutela e valorizza i paleovalvei con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili o con rilevanza naturalistica, come aree umide, in quanto resti dei vecchi corsi di acqua.
- Al fine della salvaguardia dei paleovalvei:

- sono vietati interventi di nuovi tracciati stradali e nuova edificazione che contrastino o cancellino i segni dell'assetto fondario e delle curve dei paleovalvei attraverso l'edilizia o l'edilizia con materiali di qualsiasi origine;
- gli eventuali interventi edificatori ammessi dalla disciplina di zona non potranno avere dimensioni o caratteristiche tali da cancellare o diminuire la legittimità della memoria storica e del disegno dei luoghi agrari.

naturalità e dei corridoi ecologici, con esclusione dei siti della Rete Natura 2000, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (canali, ferrovie, edifici, impianti ecc.) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici" secondo le direttive di cui al Titolo Primo del PGAA.

Art. 94 - Corridoi ecologici primari e secondari

- Nella "Carta dei vincoli e delle tutele" sono individuati i corridoi ecologici principali e secondari, ovvero quelle parti continue di territorio che svolgono funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in movimento, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di essi) e fa elementi che strutturano la rete ecologica e che hanno valenza di connessione sovracommunale.
- I corridoi ecologici principali individuati dal PTCP e confermati dal PI coincidono con la fascia di 100m:
- dal letto dell'area nucleo del fiume Adige;
- dalle arginature del canale Busè;
- dalle arginature del Canal Bianco.
- È corridoio ecologico secondario individuato dal PAT e confermato dal PI la fascia di 50 metri dall'asta del fiume Terracò.
- Negli ambiti dei corridoi ecologici gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno:
- garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti;
- tutelare le aree limitate attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la legittimità oltre che la funzione ecologica, compatibilmente con l'attività agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale, spondale e campestre con specie autoctone;
- garantire la qualità chimico-fisica delle acque;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili anche con l'attività agricola;
- in ambito urbano, migliorare l'accessibilità alle aree.
- Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 3571/1997 e ss.mm.ii., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata

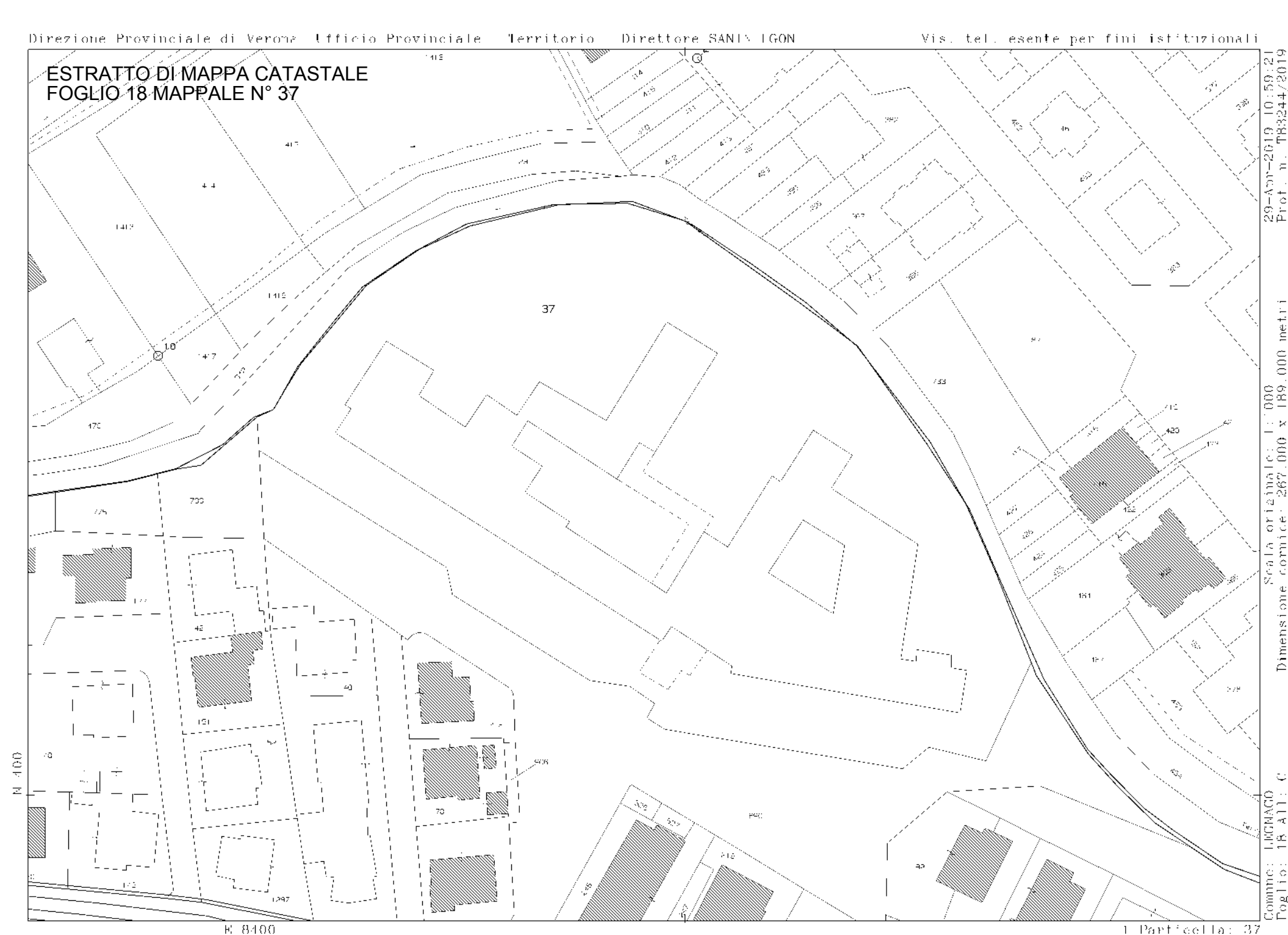
ORTOFOTO

Via Ragazzi del 99°, Comune di Legnago, Provincia di Verona.



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Estratto di mappa catastale, foglio 18 mappale numero 37. Scala 1/ 1000



proprietà e committenza



COMUNE DI LEGNAGO - VR
M4 C113.3 - CO-FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU

INTERVENTO PER LA RIGENERAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIA RAGAZZI DEL '99 NEL QUARTIERE DI PORTO DI LEGNAGO
1ª FASE: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO "G.B. CAVALCASELLE"

capogruppo RTP / responsabile della progettazione integrata e coordinata

AF517 ALFONSO FEMIA ATELERS)
Atelier(s) Alfonso Femia s.r.l.
Via Canale 2046, 35137 Milano tel. 02. 44917771 fax 02. 44917772
dal gennaio 2015, 10154 Milano tel. 011. 540001 fax 011. 540004
responsabile del procedimento
Dottorato di ricerca in architettura
Via S. Giovanni 10 - 10121 Torino
tel. 011. 540001 fax 011. 540004
www.alfonsofemia.com

Mandante RTP / progettazione strutturale e ingegneristica - progettazione impianti:
SERTIC
Sertic Engineering Consulting s.r.l.
Via S. Giovanni 10, 10121 Torino, Italia
tel. 011. 540001 fax 011. 540004
www.sertic-engineering.com

Mandante RTP / progettazione paesaggistica:
arch. Michelangelo Pugliese
Via S. Giovanni 10, 10121 Torino, Italia
tel. 011. 540001 fax 011. 540004
www.michelangelopugliese@gmail.com



codice documento
AeTinq001b

scala
varie

oggetto
Inquad. generale ed estratti cartografici

tipo elaborato
elaborati di inquadramento

data di consegna
09 giugno 2023

persone
Servizio Ateliers, 2 INCARICHI ATELERS: IN COORDINAMENTO CON L'AREA DEL
BOCCIONE, 10154 Milano tel. 011. 540001 fax 011. 540004

rev.	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
a	15.12.21	sb	sc	af	prima emissione
b	09.06.23	sb	cp	af	aggiornamento cartiglio

L'UTLIZZAZIONE E LA RIPRODUZIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO SONO RISERVATE A NORMA DI LEGGE