

Provincia di Rovigo e Verona

Comuni di:



Bergantino



Castelmasse



Castelnovo Bariano



Legnago



Melara

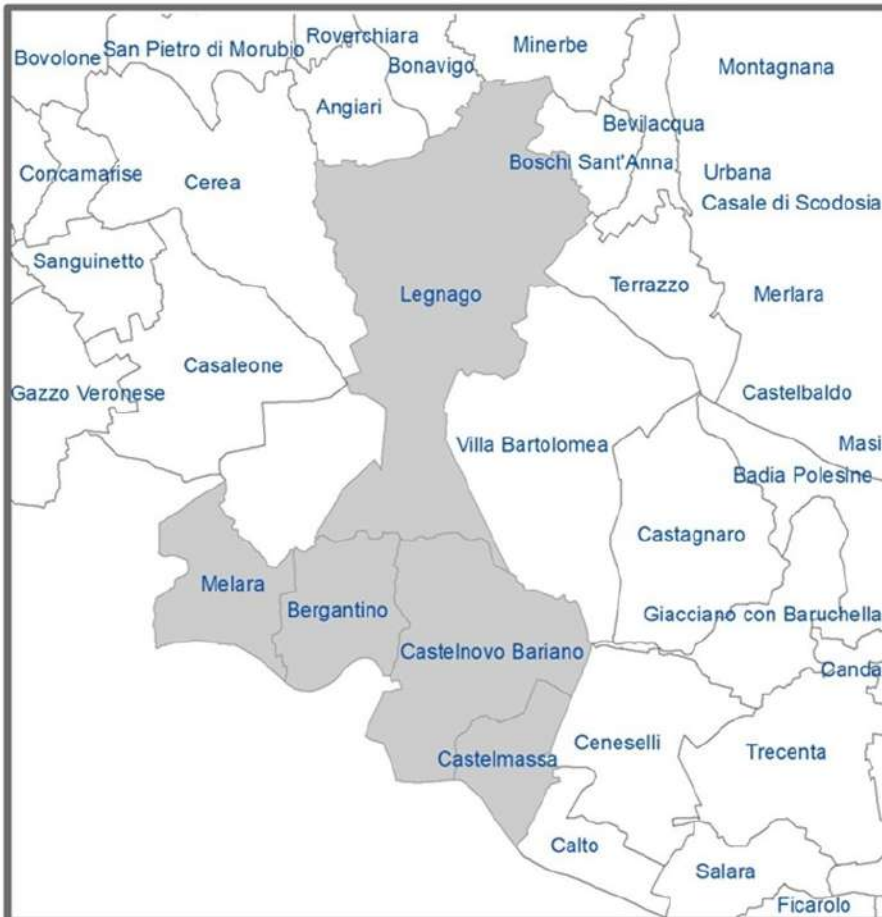
P.A.T.I.

Elaborato

d02

01

Norme Tecniche



Aprile 2024

TITOLO 1: Norme generali.....	3
Articolo 1. Finalità e contenuti.....	3
Articolo 2. Obiettivi generali.....	3
Articolo 3. Elaborati del PATI.....	4
Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	5
Articolo 5. Efficacia e attuazione del PATI.....	5
TITOLO 2: Ricognizione dei vincoli e delle tutele	7
Articolo 6. Vincoli e norme di tutela.....	7
Articolo 7. Rapporto con la pianificazione sovraordinata.....	7
TITOLO 3: Tutela del paesaggio e dell’ambiente	8
Articolo 8. Invarianti di natura paesistico e ambientale.....	8
Articolo 9. Rete ecologica.....	8
Articolo 10. Invarianti di natura geologica.....	9
Articolo 11. Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto.....	9
TITOLO 4: Tutela delle fragilità.....	11
Articolo 12. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi.....	11
Articolo 13. Aree caratterizzate da dissesto idrogeologico secondo il PAI.....	11
Articolo 14. Compatibilità idraulica.....	11
TITOLO 5: Prescrizioni e direttive per la formazione dei PI.....	13
Articolo 15. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei).....	13
Articolo 16. Struttura e dimensionamento degli ATO.....	13
Articolo 17. Consumo di suolo.....	14
Articolo 18. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata.....	15
Articolo 19. Dimensionamento dei servizi Contenuto.....	15
Articolo 20. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	16
Articolo 21. Limiti fisici all’espansione.....	17
Articolo 22. Disciplina del sistema turistico.....	17
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	17
Articolo 23. Le reti per la mobilità.....	17
TITOLO 6: Edificabilità in territorio agricolo.....	19
Articolo 24. Zone a prevalente destinazione agricola.....	19
TITOLO 7: Norme attuative	20
Articolo 25. Attuazione del PATI e disposizioni generali per il PI.....	20
Articolo 26. Indirizzi e criteri per l’applicazione della perequazione territoriale e ambientale.....	21
Articolo 27. Indirizzi e criteri per l’applicazione della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e del credito edilizio.....	22
Articolo 28. Mitigazioni.....	22
Articolo 29. Mitigazioni relative all’inquinamento luminoso.....	22
Articolo 30. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS.....	23
Articolo 31. Norma di flessibilità.....	23
Articolo 32. Norme transitorie.....	24

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità e contenuti

Il presente Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) affronta i tematismi relativi al sistema produttivo, turistico e al sistema viabilistico, così come definito dall'art. 16 della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004. Il PATI interessa i comuni di: Bergantino, Castelnuovo Bariano, Castelmassa, Legnago e Melara e specificatamente riguarda i territori in prossimità del Porto di Torretta nei comuni di Castelnuovo Bariano e Legnago.

Il PATI ritiene di proporre la previsione di un insediamento da destinare alle funzioni logistiche, produttive e turistiche articolato in due ubicazioni collocate rispettivamente nel comune di Legnago e nel comune di Castelnuovo Bariano coerenti con quanto già prefigurato dai PAT dei due comuni.

Le presenti norme del PATI, in osservanza al dettato della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti dei Piani di Assetto del Territorio (PAT) dei singoli comuni, oltre che dei successivi Piani degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia limitatamente ai territori perimetrati nelle Tavole del Piano come ambiti del PATI. Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie.

L'applicazione del PATI e la redazione dei PAT e dei PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione la quale, in tali termini, integra le Norme Tecniche per quanto in queste ultime esplicitamente richiamato.

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento preliminare e dell'Accordo di Pianificazione, sottoscritto dai comuni di cui all'Articolo 1 oltre alla Regione del Veneto, alla Provincia di Verona e alla Provincia di Rovigo in data 9.11.2021, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, limitatamente a quanto riguarda gli ambiti territoriali e tematici del PATI.

Gli obiettivi di carattere generale che il PATI persegue, coerentemente con quanto disposto dalla legislazione regionale e nazionale, nonché con la pianificazione sovraordinata, sono:

- salvaguardare e valorizzare le emergenze ambientali e paesaggistiche a partire dal sistema dei corsi d'acqua e dagli ambiti agricoli assunti come elementi strutturali e strutturanti del territorio;
- tutelare e recuperare gli elementi di valore architettonico-monumentale e storico-testimoniale del territorio;
- garantire lo sviluppo economico e sociale, limitando lo spreco di territorio favorendo la naturalizzazione dell'ambiente e la tutela del paesaggio;
- prevenire e ridurre i rischi connessi all'uso del territorio e alle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli;
- promuovere una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata e uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente senza

compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse, in particolare di quelle non riproducibili.

Gli obiettivi specifici del PATI fanno riferimento:

- alla promozione del sistema delle infrastrutture e della logistica con particolare riferimento alla navigabilità.
- alla promozione delle attività produttive, in particolare del settore secondario, con la verifica delle possibilità che si aprono attraverso il potenziamento della navigazione e del porto di Torretta.
- alla valorizzazione delle attività legate alla navigazione da diporto e i possibili utilizzi turistici del porto di Torretta.

Nel quadro delle azioni del PATI un obiettivo centrale viene assunto dalla scelta condivisa dai comuni già in sede di Documento Preliminare riferita alla volontà di percorrere una strategia di perequazione territoriale, incentrata nella scelta di organizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti logistici, produttivi e turistici in relazione all'ambito del Porto di Torretta. Quindi una scelta localizzativa delle aree che coinvolge tutti i 5 comuni del PATI. Operativamente questo significa che ciascun comune contribuirà da un lato ai costi di infrastrutturazione dall'altra parteciperà alla utilizzazione delle risorse derivanti da oneri di urbanizzazione, di costruzione e contributi straordinari/perequativi.

In fase attuativa uno specifico Accordo di Programma tra le Amministrazioni comunali, condiviso con le province di Verona e Rovigo andrà a codificare le regole della perequazione territoriale da applicare sulle aree e le modalità di finanziamento delle infrastrutture viabilistiche di supporto.

Articolo 3. Elaborati del PATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PATI ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- tav. 2 – Carta delle invariants
- tav. 3 – Carta della fragilità
- tav. 4 – Carta della trasformabilità

Elaborato d01 01 Relazione Generale e di Progetto

Elaborato d02 01 Norme Tecniche

Elaborato d06 Rapporto Ambientale e Valutazione di Incidenza Ambientale (Screening)

Relazione Banche dati e Banca dati alfanumerica e vettoriale

Per quanto riguarda la relazione geologica con le relative tavole e la relazione agronomica con le relative tavole si rimanda ai quadri conoscitivi dei PAT dei comuni di Castelnovo Bariano e Legnago in quanto tali comuni mettono a disposizione parte del loro territorio per attuare gli obiettivi del PATI.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PATI va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora

in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il PATI è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PATI, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- l'attuazione delle previsioni del PATI nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio;
- prima dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio o del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PATI e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.

Gli interventi che si attuano tramite piano attuativo sono soggetti a procedura di Valutazione Ambientale Strategica in applicazione di quanto previsto dall'art. 6 comma 3 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e dell'art. 4, 4 ter e 4 quater della L.R. 11/2004 (verifica di assoggettabilità a VAS o Valutazione Facilitata di Sostenibilità Ambientale).

Gli interventi ricompresi all'interno di piani o accordi già sottoposti a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, espressamente valutati dal Rapporto Ambientale del PAT con parere positivo e che ne sono mera attuazione, sono esclusi a quanto previsto nel punto precedente.

Articolo 5. Efficacia e attuazione del PATI

I comuni coinvolti nel Piano di Assetto Intercomunale sono dotati di PAT e PI in attuazione del piano di assetto territoriale. Questo PATI non si pone in sostituzione o sovrapposizione della pianificazione comunale, ma intende agire in una parte specifica del territorio, l'ambito di diretta influenza della banchina portuale di Torretta, coinvolgendo in questo Piano i cinque comuni di cui all'Articolo 1

Il PATI interesserà e avrà efficacia solo nelle zone che sono comprese nel suo ambito e le infrastrutture di adduzione a queste, mentre i PAT e i PI dei singoli comuni continueranno a svolgere la funzione di governo per le restanti parti del territorio e per le destinazioni non considerate dal PATI come ad esempio la residenza.

Il PATI, redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato, la disciplina è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Il PATI fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili sul territorio in prossimità del Porto di Torretta nei comuni di Castelnovo Bariano e Legnago così come delimitato nelle tavole del Piano.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI.

L'adozione del PATI, limitatamente al perimetro del PATI definito nelle tavole di Piano e limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 fino alla sua entrata in vigore e, in ogni caso, per un periodo massimo di cinque anni.

A seguito dell'approvazione del PATI il PAT e i PI dei comuni di Castelnovo Bariano e di Legnago hanno efficacia per le sole parti compatibili con il PATI.

Il PATI si attua a mezzo del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 17 della LR. 11/2004 e successive modifiche.

Il PATI, essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

TITOLO 2: Ricognizione dei vincoli e delle tutele

Articolo 6. Vincoli e norme di tutela

Il PATI riconosce, aggiorna e fa propri tutti i vincoli e le tutele individuate nella tavola 1 del PAT del comune di Castelnuovo Bariano e di Legnago per quanto attiene all'ambito afferente al Porto di Torretta. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PATI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola 1 del PATI che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Il PI aggiorna la ricognizione dei vincoli, senza costituire variante al PATI, e precisa la disciplina dei diversi contesti assoggettati a vincolo in funzione delle loro caratteristiche e in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori presenti.

Gli ambiti del territorio compreso nel perimetro del PATI, interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella Tavola 1.

Articolo 7. Rapporto con la pianificazione sovraordinata

Il PATI aderisce e si adegua agli obiettivi, direttive, prescrizioni indicati dagli strumenti sovraordinati e recepisce:

- gli obiettivi, le indicazioni e le prescrizioni del PTRC;
- le prescrizioni e la rete ecologica del PTCP della provincia di Verona e della provincia di Rovigo;
- le prescrizioni introdotte dal PAI;
- e indicazioni e le norme specifiche dei piani di settore regionali.

TITOLO 3: Tutela del paesaggio e dell'ambiente

Articolo 8. Invarianti di natura paesistico e ambientale

Contenuto

Il PATI valorizza e tutela gli ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione sulla base del riconoscimento della loro valenza ambientale e paesistica caratterizzata dal particolare rapporto tra il territorio aperto, il sistema idraulico e particolari emergenze architettoniche comprese nel territorio dei comuni di Castelnuovo Bariano e di Legnago per quanto attiene all'ambito afferente al Porto di Torretta.

Il PATI individua, nella tavola 2, le invarianti di natura paesistico e ambientale

Direttive

In tali ambiti si applicano le norme contenute nei PAT dei Comuni di Castelnuovo Bariano e Legnago e l'attuazione prevista dai rispettivi PI.

Articolo 9. Rete ecologica

Contenuto

Il PATI individua, per il suo ambito di pertinenza, i principali elementi che concorrono a strutturare il sistema della rete ecologica locale, costituiti da ambiti di interesse naturalistico. In particolare, il PATI individua nella Tavola 4 gli elementi costituenti la rete ecologica

Direttive

Il PI preciserà il disegno degli elementi della rete ecologica e completerà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale.

La realizzazione di eventuali infrastrutture che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Il PI predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC ed al PTCP, al fine di:

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

Prescrizioni

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici né cambi colturali che possano incidere negativamente sulle caratteristiche strutturali della rete ecologica.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato ai sensi della normativa vigente che le proposte progettuali (le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e

compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta.

Articolo 10. Invarianti di natura geologica

Contenuto

Il PAT individua, nella Tavola 2, quali invarianti di natura geologica alcuni paleovalvei.

Direttive

Il PI potrà meglio specificare la normativa di tutela e proporre specifiche iniziative volte alla loro valorizzazione.

Articolo 11. Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto.

Contenuto

Si intendono le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il PATI riconosce aggiorna e fa proprie le zone di tutela e fasce di rispetto individuate nella tavola 1 dei PAT del comune di Castelnovo Bariano e di Legnago per quanto attiene all'ambito afferente al Porto di Torretta.

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della L.R. n.11/2004.

Prescrizioni

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'articolo 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/04, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- b) gli interventi previsti dal titolo V della L.R. n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- e) la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), e c) potranno essere autorizzati:

- purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali,

all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 m dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. n.368/04 e dal R.D. n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Genio Civile, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 m; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Genio Civile e fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia. Si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.

In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PATI conformemente all'art.133 del R.D. n.368/04 prevede che, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nel comma precedente sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, etc. È inoltre consentita, previa autorizzazione degli enti preposti alla tutela idraulica, la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Nei tratti ricadenti all'interno di aree di urbanizzazione consolidata, vanno confermate o ricostruite le relazioni tra gli spazi pubblici.

TITOLO 4: Tutela delle fragilità

Articolo 12. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi

Contenuto

Sulla base degli atti d'indirizzo della Legge regionale 11/2004, il territorio del PATI è suddiviso nella Tavola 3, in relazione alla compatibilità idrogeologica, in:

- aree idonee
- aree idonee a condizione;
- aree non idonee.

Direttive e prescrizioni

La compatibilità idrogeologica per quanto attiene all'ambito afferente al Porto di Torretta compreso nel territorio dei comuni di Castelnovo Bariano e di Legnago e costituente il PATI, è normata dalle direttive e prescrizioni comprese rispettivamente nel PAT del comune di Castelnovo Bariano e nel PAT del comune di Legnago.

Articolo 13. Aree caratterizzate da dissesto idrogeologico secondo il PAI

Contenuto

Il PATI indica nella tavola 3 la rete idrografica principale e individua le aree e gli elementi soggetti a pericolosità idraulica, con l'obiettivo di garantire la sicurezza di persone e cose, assicurando la stabilità dell'ambiente fisico e naturale.

Il PATI individua nella tavola 2 le zone di tutela ai sensi dell'art.41 della l.r. 11/04 e in tavola 1 completa le disposizioni in relazione al grado di pericolosità per la permanenza umana, definite prioritariamente dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e dalle relative classi di pericolosità.

Prescrizioni

In tali aree valgono le norme del PAT del comune di Castelnovo Bariano e del PAT del comune di Legnago.

Articolo 14. Compatibilità idraulica

Direttive

Scopo fondamentale della Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) è quello di farsi che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazione del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono venire a determinare. La VCI del PAT del comune di Castelnovo Bariano e del PAT del comune di Legnago individua per gli ambiti del PATI le aree soggette a pericolosità idraulica con riferimento al PAI vigente e garantisce il rispetto del "principio dell'invarianza idraulica". Secondo tale principio, per ciascuna trasformazione del territorio che comporti l'aumento dell'impermeabilizzazione deve essere prevista l'adozione di misure di mitigazione del rischio idraulico allo scopo di trattenere le acque piovane per il tempo necessario a consentire un regolare smaltimento nella rete ricettore.

Il PI dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc..) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno facendo riferimento a quanto

riportato nella VCI di PAT in termini di altezze di precipitazione attese e volumi di laminazione previsti per ciascun intervento finalizzati al rispetto del “principio dell’invarianza idraulica”.

Prescrizioni

È fatto obbligo di elaborare uno Studio sulla Compatibilità Idraulica per le pratiche urbanistiche che comportino modifica dell’uso del suolo superiore a 0.1 ha.

Per ogni intervento ricadente in aree a pericolosità idraulica è fatto obbligo della redazione di un piano di manutenzione delle opere e reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione idraulica.

In fase di attuazione del PRC (PATI/PAT e PI) verranno poste in essere le misure di mitigazione indicate nello Studio di Compatibilità Idraulica del PAT che costituisce parte integrante del presente PAT. Tali opere dovranno essere opportunamente mantenute in modo che nel tempo non riducano la propria efficacia nei confronti dell’assorbimento delle piogge.

Per quanto riguarda il principio dell’invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l’infiltrazione dell’acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace.

Il dimensionamento e il posizionamento dell’opera dovranno essere fondati su uno specifico studio geologico atto a verificare:

- la permeabilità del terreno;
- la presenza, profondità ed oscillazioni annue della falda;
- l’eventuale presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico;
- l’acclività del terreno all’interno dell’area nei casi specifici
- la stabilità del pendio nei casi specifici.

Nel computo dei volumi da destinare all’accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali “vasche di prima pioggia”; queste, infatti, svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell’onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena.

TITOLO 5: Prescrizioni e direttive per la formazione dei PI

Articolo 15. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei)

Contenuto

Il PATI individua due Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), uno compreso nel territorio del comune di Castelnuovo Bariano e uno nel comune di Legnago. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tavola 4 di cui al precedente Articolo 3.

Gli ATO individuati sono:

- ATO 1 – ambito afferente al Porto di Torretta - comune di Castelnuovo Bariano;
- ATO 2 - ambito afferente al Porto di Torretta – comune di Legnago.

Direttive

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

Articolo 16. Struttura e dimensionamento degli ATO

Contenuto

Lo sviluppo dell'attuale struttura logistica dell'interporto fluviale di Torretta, che integra il sistema portuale dell'idrovia Fissero-Tartaro-Canalbianco-Porto Levante, costituito dai porti e banchine di Mantova, Ostiglia e Canda, rappresenta il centro degli obiettivi del PATI

La banchina fluviale di Torretta rappresenta un punto di riferimento del sistema di navigazione interno padano e è destinata ad incrementare la competitività del sistema produttivo dell'area favorendo la realizzazione di un polo produttivo finalizzato all'insediamento di nuove attività, che trovano proprio nel porto la loro ragione insediativa.

Con il presente articolo vengono individuate, descritte e dimensionate le strategie e le azioni.

Direttive e Prescrizioni

Il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PATI è di seguito riportato.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo, cioè non sottraggono volumetria dal dimensionamento:

- l'edificabilità negli ambiti dei centri edificati compresi nel perimetro degli ambiti urbanistici consolidati del PATI;
- i cambi d'uso, verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili, nel rispetto del dimensionamento del PATI e dei limiti di sostenibilità ammessi dalla VAS;
- gli interventi edilizi legati al titolo V Tutela ed edificabilità del territorio agricolo della L.R.11/04;
- il cambio d'uso di edifici di interesse e di valore storico testimoniale e/o ambientale; gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico.

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO

Le quantità espresse in superficie coperta possono trovare attuazione sia in mq/mq che in mc/mq moltiplicando per l'altezza virtuale di 3 metri i valori indicati.

ATO	Zona PAT	Superficie comprensiva degli standard	Superficie coperta	TURISTICO
1	Linea preferenziale di sviluppo	50.000	30.000	PAT
2	Linea preferenziale di sviluppo	50.000	30.000	PAT
totale		100.000	60.000	PAT

Le capacità insediative stabilite dal PATI per ciascun ATO sono omnicomprensive: comprendono quindi anche le quantità derivabili da istituti o pratiche speciali o particolari, come ad esempio quelle di perequazione o quelle relative alla compensazione urbanistica o al credito edilizio.

Articolo 17. Consumo di suolo

Contenuto

Il PAT recepisce la quantità massima di superficie naturale e semi naturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del Decreto della Giunta regionale 668/2018. Conseguentemente alle previsioni e attuazione dei Piani degli Interventi vigenti nei 5 comuni del PATI la attuale disponibilità di suolo agricolo e naturale trasformabile è pari a 44,20 ha.

Quantità massima di suolo disponibile nei comuni del PATI

COMUNE	ha
Bergantino	8,29
Castelnovo Bariano	5,69
Castelmassa	12,13
Legnago	9,49
Melara	8,60
TOTALE	44,20

Direttive

Considerando le quantità di suolo massimo consumabile da parte dei comuni del PATI e valutando che complessivamente per le esigenze produttive i comuni possono mettere a disposizione solo una parte della loro disponibilità, dovendo infatti mantenerne anche per altri fabbisogni in particolare quelli residenziali e per servizi, i Comuni hanno stabilito una quota pari a 10 ettari da utilizzare nell'ambito di Torretta e precisamente 5 ettari nel comune di Legnago e 5 ettari nel comune di Castelnovo Bariano. Nel caso di uno sviluppo maggiore conseguente a questo primo insediamento, i comuni si riservano di avanzare alla Regione la richiesta di una quota aggiuntiva da attingere alla riserva regionale.

Per mettere a disposizione la dotazione iniziale dei 10 ettari i comuni concorrono con una quota analoga pari a due ettari ciascuno.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi fissati dal PATI, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediativo, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a. alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal presente articolo;
- b. all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma1, LR 14/2017.

Prescrizioni

Dal momento di approvazione della presente variante va previsto apposito monitoraggio che verifichi ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e semi naturale, così come definito all'art. 2 comma a) della LR 14/2017, consumato.

Articolo 18. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

All'interno del perimetro del PATI l'urbanizzazione consolidata, ai sensi della LR 11/2004, nel PAT del territorio comunale di Legnago comprende le aree destinate a:

- residenza e servizi per la residenza (art. 43);
- attrezzature di rilevanza strategica di progetto e esistenti (art. 52);

mentre nel PAT del territorio comunale di Castelnuovo Bariano compreso nel PATI non vi sono aree di urbanizzazione consolidata.

In tali aree valgono le NT dei rispettivi PAT e di norma il PI prevede l'attuazione tramite interventi diretti che ricomprendono quelle parti di territorio già sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione, o per le quali si prevede la realizzazione di tali opere anche in attuazione di strumenti attuativi.

Direttive

Per le aree di urbanizzazione consolidata il PATI fa proprie e demanda per queste ai rispettivi PAT. Sono fatte salve le norme di flessibilità indicate nei PAT dei comuni di Castelnuovo Bariano e Legnago.

Fermo restando il dimensionamento per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo, il PI, può meglio definire tali destinazioni e l'eventuale mix tra destinazioni d'uso tra loro compatibili, per raggiungere obiettivi di qualità urbana.

Articolo 19. Dimensionamento dei servizi Contenuto

Il PATI, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso previsto dai PAT.

Direttive

Per la sola parte riferita alle attività produttive, prevista come linea di espansione preferenziale dimensionata in 5ha nel comune di Castelnuovo Bariano e 5ha nel comune di Legnago, la quota da destinare a servizi è normata in base alla destinazione effettiva.

Attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e il verde non sarà inferiore al 100% della slp.

Attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde non inferiore al 10% della s.l.p. e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria.

Attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore a 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100mq, garantendo in ogni caso un posto auto per ciascuna camera.

Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.R. 11/2004.

Le zone destinate a standard potranno essere classificate secondo le seguenti categorie:

- aree di proprietà pubblica;
- aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Articolo 20. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

Il PAT indica nella tavola 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico degli insediamenti corrispondente a 5 ha nel comune di Castelnuovo Bariano e 5 ha nel comune di Legnago.

Direttive

Tali previsioni già indicate nei PAT del comune di Castelnuovo Bariano e nel PAT del comune di Legnago, sono individuate e definite in termini dimensionali dal presente PATI in quanto corrispondono alle scelte perequative dei cinque comuni di cui all'Articolo 1 conferendo ognuno con una quota parti a 2ha della superficie massima trasformabile a disposizione dei singoli comuni.

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi, di norma, mediante Accordo di Programma, come previsto dal successivo Articolo 25 e da Piani Urbanistici Attuativi.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate edificabili ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 21. Limiti fisici all'espansione

Contenuto e Direttive

Il PATI all'interno del suo perimetro e per le aree definite come linee preferenziali di espansione non prevede i limiti fisici degli insediamenti in quanto consente che, qualora sia necessario, tali aree possono crescere ulteriormente a condizione che dette espansioni non comportino aggravii alle condizioni ambientali e non alterino le condizioni per uno sviluppo sostenibile e durevole evidenziate dalla VAS.

In ogni caso qualora siano presenti aree appartenenti alla rete ecologica, l'attuazione delle previsioni del PATI dovrà salvaguardare tali ambiti o, in alternativa, prevedere adeguate misure compensative.

Articolo 22. Disciplina del sistema turistico

Contenuto

Il PATI promuove la fruizione turistica del territorio e favorisce a tale scopo forme di turismo a basso impatto ambientale che possano portare alla valorizzazione culturale del territorio comunale per garantire una offerta integrata al turista che frequenta il Po e il Fissero Tartaro Canal Bianco valorizzandone il ruolo di "Porta del sistema Adige Po" e di "Porta delle Grandi Valli Veronesi".

Il PATI conferma le strutture ricettive ai sensi della L.R. 11 del 14/06/2013 dal titolo "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" esistenti sul territorio anche se non puntualmente localizzate.

Il PATI incentiva anche le nuove forme di albergo diffuso per valorizzare i centri minori e intercettare i sistemi di mobilità turistica alternativa.

Direttive

Il PI in attuazione a quanto sopra indicato dovrà dettare specifica disciplina al fine di favorire il potenziamento, l'ampliamento o l'insorgenza di altre attività nel settore turistico che potranno essere sviluppate ed autorizzate anche nelle zone territoriali omogenee diverse da quelle proprie del settore, nel rispetto del dimensionamento complessivo turistico del PATI dei due comuni di Castelnuovo Bariano e Legnago.

Il PI detterà specifica disciplina al fine dell'insediamento delle strutture ricettive in ambienti naturali quali case sugli alberi, palafitte, botti, grotte ecc. come disciplinate dalla L.R. n.11/2013 in considerazione del loro valore quali forme di turismo esperienziale.

Prescrizioni

Fino all'adozione dei PI per le attività produttive legate al turismo si attuano le previsioni contenute nei PI vigenti e nella norma sovraordinata.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 23. Le reti per la mobilità

Contenuto

Il PATI individua nella tavola 4, derivandola dai rispettivi PATI, il sistema della mobilità costituito dalle principali infrastrutture viarie, ivi comprese quelle ciclabili e i percorsi pedonali, il trasporto pubblico, nonché i terminali di interscambio tra le varie modalità di trasporto. L'obiettivo prioritario che il PATI si pone è l'integrazione e l'intermodalità tra

trasporto su gomma e trasporto su acqua consentito dalla presenza e valorizzazione dei progetti in corso sul Fissero Tartaro Canal Bianco e sulla banchina portuale di Torretta.

Direttive

Il PI o specifico progetto di opera pubblica, dovrà definire l'esatto tracciato e la definitiva configurazione tecnica delle infrastrutture che connettono il sistema delle strade provinciali e statali con la banchina del porto di Torretta, con la zona logistico produttiva di Legnago e con quella di Castelnuovo Bariano.

Il disegno dell'infrastruttura di progetto derivante da PRG preesistente al PAT del comune di Legnago ha un carattere prettamente evocativo. Sarà il PI a definire il tracciato previsto dal progetto dell'opera pubblica e quindi la relativa valutazione ambientale.

TITOLO 6: Edificabilità in territorio agricolo

Articolo 24. Zone a prevalente destinazione agricola

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato sotto il profilo agro produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dai PAT e dal PI, interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 4 e 45 della L.R. n. 11/2004 e interventi di carattere turistico/ricettivo come disciplinati dall'art. 44 bis della LR 11/2004. Nell'ambito agricolo il PATI persegue gli obiettivi dei singoli PAT e fa proprie le norme del PAT compresa l'attuazione prevista dai rispettivi PI dei comuni di Castelnuovo Bariano e Legnago.

TITOLO 7: Norme attuative

Articolo 25. Attuazione del PATI e disposizioni generali per il PI

Contenuto

Nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, congiuntamente, i comuni del PATI possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi. Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di PI, sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PATI e delle “linee preferenziali di sviluppo”. L’Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L’accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Accordo di programma

Per la definizione e la realizzazione di programmi d’intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, quali le zone logistiche – produttive del presente PATI, che richiedono l’azione integrata e coordinata di Comuni, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di Accordi di Programma ai sensi dell’art. 34 del D. Lgs. n° 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

Gli eventuali rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d’obbligo o da convenzione da allegare all’accordo di programma. Per l’approvazione degli accordi si applicano le procedure previste dall’art. 7 della L.R. n° 11/2004.

Intese

Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del PATI e del PI, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all’art. 14 e seguenti della L. n° 241/1990 e s.m.i., l’assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d’uso proposte con lo strumento urbanistico adottato. Per l’attuazione delle intese si applicano le procedure previste dall’art. 28, comma 2, della L.R. n° 11/2004.

Accordi tra soggetti pubblici e privati

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi. Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I., sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PATI e delle “linee preferenziali” di sviluppo e riqualificazione di cui alla tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e secondo il principio perequativo.

L’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L’accordo è recepito con il

provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Articolo 26. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione territoriale e ambientale

Contenuto

La perequazione territoriale persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi derivanti dalla concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; essa è riferita ad interventi di livello "intercomunale" e ha lo scopo di rendere "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri.

Direttive

Il presente articolo troverà applicazione dell'Accordo di Programma che dando attuazione al PATI provvederà a definire con quali modalità verranno ripartiti gli oneri derivanti dai tributi quali oneri concessori, IMU e per contro definirà le modalità di ripartizione degli eventuali costi di infrastrutturazione delle Aree e della viabilità stradale e nautica.

Il PATI prevede di attuare una strategia di perequazione territoriale, incentrata nella scelta di organizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti logistici, produttivi in relazione alle due nuove aree in prossimità del Porto di Torretta. Una scelta localizzativa e gestionale anche in termini relativi alla urbanizzazione e alla fiscalità delle aree che coinvolge tutti i 5 comuni e non solo quelli dove sono ubicate le aree logistiche, quelle produttive e le nuove infrastrutture necessarie.

Operativamente questa strategia sarà regolata da un Accordo di Programma tra le Amministrazioni comunali, condiviso con le province di Verona e Rovigo e con la Regione per quanto di competenza, che andrà a codificare le regole a cui i comuni dovranno attenersi.

In sede di stipula dell'Accordo Territoriale i Comuni stabiliscono di assoggettare a perequazione territoriale gli ambiti specializzati per nuove attività logistiche produttive/terziarie/turistiche ubicate nel territorio dei Comuni di Legnago e Castelnuovo Bariano e opportunamente identificate sulla Tav. 4 del PATI.

Viene altresì costituito "fondo di compensazione" a cui vengono attribuite le seguenti risorse:

- gli oneri di urbanizzazione primaria necessari a garantire il funzionamento di base del sistema urbano in cui si collocano gli interventi. In virtù della necessità di realizzare sempre e comunque tali opere che permangono nella disponibilità del Comune ove avviene l'intervento di trasformazione;
- gli oneri di urbanizzazione secondaria e le risorse derivanti dal contributo sul costo di costruzione;
- le entrate IMU derivanti dai nuovi insediamenti produttivi e terziari che si realizzeranno nelle aree di cui sopra e le entrate derivanti dall'imposta comunale sulle medesime aree edificabili.

Accordo di Programma, e fondo di compensazione saranno definiti in sede di attuazione del PATI attraverso PI e/o PUA, secondo quanto stabilito dalle NT del PATI che potranno comunque essere meglio precisate dall'Accordo di Pianificazione.

Sempre in sede di attuazione del PATI e precisamente all'interno dell'Accordo di Programma si dovranno definire le misure e le competenze per dare attuazione a quanto prevedono i PTCP

delle provincie di Verona e Rovigo, richiamati anche nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto da Comuni e Provincie il 9 novembre 2021 e precisamente:

- di prendere atto che il comma 5 dell'articolo 86 delle Norme Tecniche del PTCP di Verona prevede che il comune di Legnago, in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004 e in accordo con la Provincia, adotterà misure di valorizzazione della banchina fluviale di Torretta rispetto alla funzione di porto per le merci, anche in deroga alle norme della Parte IV - Sistema Insediativo - Infrastrutturale, Titolo I Insediamento produttivo;
- di prendere atto che, ai sensi dell'art. 85, comma 2, delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Rovigo, interverrà un Accordo di Programma tra le Province di Verona e di Rovigo, il Comune di Castelnuovo Bariano – in qualità di capofila dei Comuni di Bergantino, Castelmasa e Melara -, il Comune di Legnago e le società che si occupano di infrastrutture viarie, ferroviarie e per la navigazione interna, nonché eventuali altri soggetti pubblici e/o privati interessati, volto a definire, progettare e realizzare l'adeguamento dell'armatura infrastrutturale necessaria alla funzionalità dell'area produttiva ubicata in fregio al Canalbianco, nel Comune di Castelnuovo Bariano;

Articolo 27. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e del credito edilizio

In merito agli istituti giuridici della perequazione urbanistica, della compensazione e dei crediti edilizi si applicano le norme riferite alla LR 11/2004 e ai PAT dei territori dei due comuni.

Articolo 28. Mitigazioni

Contenuto

In base alle indicazioni che emergono dalla VAS, attraverso un'analisi accurata di quelle azioni che evidenziano impatti negativi, vengono individuate possibili misure di mitigazione. Per azione di mitigazione si intende un'opera che è in grado di ridurre al massimo i danni agli habitat ed alle specie. In questo caso si accetta che un certo impatto negativo si possa verificare, ma al tempo stesso si opera affinché questo sia ridotto o minimizzato quanto più possibile.

Le opere per le quali si possono indicare misure di mitigazione sono in particolare quelle finalizzate a riequilibrare il territorio assoggettato a infrastrutture o ad attività produttive particolarmente impattanti.

Direttive

Il PI, sulla base delle indicazioni della VAS, deve prevedere le necessarie azioni di mitigazione come indicato nel Rapporto Ambientale.

Articolo 29. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso

Direttive

Per l'illuminazione degli impianti devono essere impiegati ai sensi della normativa vigente, criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori di suddetti impianti.

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre.

È da limitare l'utilizzo per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve essere superiore a 4500 lumen. In ogni caso per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizio di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self service, è opportuno lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

L'installazione all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati devono rispettare quanto previsto dalla LR 17/2009 e nel caso devono essere accompagnati da studio illuminotecnico che ne verifichi la funzionalità ed effetti sull'ambiente.

Per tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono essere preferite lampade a ristretto spettro di emissione UV fermo restando l'efficienza del sistema di illuminazione al fine di garantire la pubblica incolumità. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 30. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS

Direttive

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, dovrà essere redatto il Piano di Monitoraggio.

Il Piano di Monitoraggio dovrà dettagliare le indicazioni contenute all'interno del Rapporto Ambientale in riferimento agli indicatori ivi selezionati, definendo modalità e tempistiche di aggiornamento dei dati coinvolgendo i soggetti competenti.

Il Piano di Monitoraggio potrà prevedere ulteriori indicatori rispetto a quanto definito dal Rapporto Ambientale, sulla base delle esigenze emerse in fase di attuazione del PATI.

Sulla base del Piano di Monitoraggio dovranno essere definite le azioni, attività o interventi necessari per ridurre gli effetti negativi che dovessero emergere.

Articolo 31. Norma di flessibilità

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi dai perimetri indicati dal PATI alle condizioni di seguito indicate.

La perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata in sede di PI potrà comportare scostamenti dei limiti del consolidato di modesta entità, entro un massimo di ml 20, funzionali al riconoscimento di fabbricati esistenti o altre particolari situazioni, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità col tessuto edificato esistente.

Il PI, fermi restando gli obiettivi di sostenibilità evidenziati dalla VAS, le strategie e il dimensionamento complessivo del PATI, può prevedere motivate variazioni del carico insediativo tra diversi ATO e tra le diverse destinazioni d'uso.

Tali modifiche sono possibili alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di consumo di suolo determinato ai sensi dell'Articolo 17;

- che tali modifiche escludano le aree interessate da invariants, vincoli, fragilità e le aree classificate in “valori e tutele”.

Tali variazioni dovranno inoltre avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Articolo 32. Norme transitorie

Ai sensi dell'art. 48 comma 5-bis della L.R. 11/2004 a seguito dell'approvazione del PATI il PI acquista coerenza per le parti con esso compatibili.

Il rapporto di compatibilità tra il PI ed il PATI è così definito:

- **Compatibilità:**
 - quando le norme di zona del PI sono compatibili con le azioni del PATI sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;

A titolo esemplificativo e non esaustivo si considerano compatibili:

- le norme di PI relative alle ZTO ricadenti in ambito di urbanizzazione consolidata del PAT/PATI o in ambiti di edificazione diffusa
- le norme di PI relative alle ZTO corrispondenti alle linee preferenziali di espansione confermate limitatamente ai 5 anni dall'approvazione del PATI
- le norme di PI relative alle ZTO a servizi ricadenti in ambito di urbanizzazione consolidata o nelle aree a servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti e di nuova previsione
- **Contrasto:**
 - quando le norme di zona del PI sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;
 - quando l'attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PATI:

- sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001;
- nelle aree libere sono ammessi gli interventi previsti per le zone agricole dalla L.R. 11/04 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle singole indicazioni dettate dalle presenti norme.