COMUNE DI ILLASI
Provincia di Verona

PAT2016
Illasi

Elaborato

N.T.A.

Norme Tecniche di Attuazione

Edizione aggiornata in adeguamento al parere del
CTP del 09/06/2020 - Deliberazione Presidente Provincia n. 62 del 01/07/2020

Sindaco
Paolo Tertulli

Ufficio Tecnico Comunale
Marco Zandonà
Marina Testaì
Marilena Pernigo

Gruppo di lavoro

Progettista
Bruno Dolcetta

Collaboratore
Maria Teresa Perlotto

Studi geologici
Studio Romano Rizzotto

Studi agronomico ambientali
Landlab studio associato
Roberto de Marchi

VAS
Marcello Mamoli

Informatizzazione
Luca Zanella

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Novembre 2020

EDIZIONE SINOTTICA AGGIORNATA

AGLI EMENDAMENTI APPROVATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 29/12/2016 DI ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ILLASI, SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LR 23/04/2004, N. 11 E S.M.I.

ALLA MODIFICA DELL'ULTIMO CAPOVERSO DELL'ART. 31 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 14/02/2017

ALL'ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 43 DEL 18 APRILE 2018 DELL'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

ALL'ADEGUAMENTO AL DISPOSITIVO PROVINCIALE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE D'UFFICIO

INDICE GENERALE
DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

TITOLO I - NORME GENERALI 5

Art. 1 - Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) 5

Art. 2 - Quadro dei principi e degli obiettivi 5

Art. 3 - Contenuti e ambito di applicazione 6

Art. 4 - Efficacia e attuazione del Piano degli Interventi (PI) 7

TITOLO II - NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA 9

CAPO I - VINCOLI E TUTELE 9

Art. 5 - Vincoli 9

Art. 6 - Vincolo monumentale 9

Art. 7 - Vincolo idrogeologico e forestale 10

Art. 8 - Vincolo sismico 11

Art. 9 - Vincoli paesaggistici 11

Art. 10 - Fasce di rispetto 12

Art. 11 - Centri storici e beni culturali e Paesaggistici 16

Art. 12 - Norme generali di tutela dei manufatti storici 17

Art. 13 - Vincoli di PTCP 20

CAPO II - INVARIANTI 21

Art. 14 - Invarianti. Disposizioni generali 21

Art. 15 - Invarianti di natura idrogeologica 21

Art. 16 - Invarianti di natura paesaggistica 21

Art. 17 - Invarianti di natura storico-monumentale 24

Art. 18 - Invarianti di natura archeologica 24

CAPO III - FRAGILITA' 27
Art. 19 - Compatibilità geologica 27
Art. 20 - Aree soggette a dissesto idrogeologico 29
Art. 21 - Altre componenti 30
TITOLO III - TEMI E AZIONI DEL PAT 31
CAPO I - AMBITI OMOGENEI E DIMENSIONAMENTO 31
Art. 22 - Dimensionamento degli Ambiti territoriali omogenei (ATO) e loro disciplina 31
Art. 23 - Limite quantitativo massimo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) 40
CAPO II - AZIONI STRATEGICHE 42
Art. 24 - aree di urbanizzazione consolidata 42
Art. 25 - Aree di riqualificazione e riconversione e aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale 44
Art. 26 - Disciplina dello sviluppo insediativo 46
CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA 49
Art. 27 - Norme generali per il territorio rurale 49
Art. 28 - Ambiti di edificazione diffusa 50
CAPO IV - MOBILITÀ 52
Art. 29 - Infrastrutture viabilistiche di previsione 52
Art. 30 - Piste ciclopedonali 52
CAPO V - TUTELE 53
Art. 31 - Tutele storiche e paesaggistiche 53
CAPO VI - RETE ECOLOGICA 56
Art. 32 - rete ecologica DEL PAT 56
CAPO VII - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI 60
Art. 33 - Indirizzi e criteri per l'applicazione di perequazione urbanistica e credito edilizio 60
Art. 34 - Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico 61
Art. 35 - Sostenibilità in edilizia 62
Art. 36 - Verifica di sostenibilità e monitoraggio 64
Art. 36.1 – tutela degli habitat e delle specie di cui alle direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/cE 66
TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI 68
Art. 37 - Norme transitorie 68
Art. 38 - Norme di salvaguardia 68
Art. 39 - Norme per la compatibilità idraulica 68

TITOLO I - NORME GENERALI

ART. 1 - IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le "invarianti" di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

ART. 2 - QUADRO DEI PRINCIPI E DEGLI OBIETTIVI

1. Il PAT si ispira ai principi di:
   - sostenibilità ambientale, economica e sociale con riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica;
   - sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:
     - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili e aggiornabili;
     - il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione nonché alla loro attuazione;
   - perequazione urbanistica per l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi e degli oneri derivanti dalla ricaduta sulla collettività nelle diverse forme che il PAT e le presenti norme definiscono;
   - compensazione e credito edilizio per favorire gli interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
   - qualità architettonica, per promuovere la qualità dell'abitare, assicurare il più corretto inserimento di nuove opere o edifici nel paesaggio e per creare nuovi paesaggi contemporanei di qualità.
2. Gli obiettivi generali che il PAT di Illasi intende perseguire, ispirati ai principi di cui al punto 1, già enunciati nel Documento Preliminare, sono:
   - la tutela e incremento della qualità complessiva dell'abitare, con riferimento al quadro ambientale, ai servizi pubblici e privati, alla residenza, promuovendo processi tecnici e amministrativi atti a incentivare la realizzazione del risparmio energetico delle nuove costruzioni e il miglioramento di quelle esistenti;

- la rigorosa tutela e valorizzazione del quadro paesaggistico, con riferimento ai valori della storia, delle risorse naturalistiche e ambientali, dell'assetto produttivo e del paesaggio agrario, da perseguirsi anche con il contenimento delle trasformazioni d'uso del suolo e la difesa rigorosa delle risorse primarie. In particolare Il PAT accoglie la Convenzione europea sul paesaggio, e relative norme di ratifica ed esecuzione recepite nell'ordinamento vigente in tema di beni culturali e paesaggistici, e pone particolare attenzione agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 sotto i pertinenti punti di vista urbanistici ed ambientali. Il PAT riserva una specifica disciplina alle "*bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"*, esercitando le inerenti competenze delegate ai Comuni dal vigente ordinamento. Il PAT, pertanto, evidenzia, riconosce, salvaguarda e, ove necessario, recupera i valori culturali che il paesaggio illasiano esprime e ne promuove la conservazione con riferimento ai suoi aspetti e caratteri peculiari. Il PAT sostiene inoltre le idonee modalità di conoscenza, riqualificazione e fruizione del paesaggio, con particolare attenzione alle sue forme percepibili più significative;
- l'organizzazione e la tutela della produzione e delle attività agricole, artigianali-industriali e terziarie;
- la riqualificazione della rete viabilistica la valorizzazione della rete urbana, delle piste ciclabili e della viabilità minore agraria e forestale.

ART. 3 - CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE

Rif. Legislativo: articolo 12, comma 3, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380; articoli 3 e 29 Legge Regionale 11/2004

Gli elaborati che compongono il PAT sono:

- Relazione di Progetto con:
  - allegato 1 - tavola Superficie Agricola Utilizzata ricavata dall'Uso del Suolo;
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
  - tav. 2 - Carta delle invarianti;
  - tav. 3 - Carta della fragilità;
  - tav. 4 - Carta della trasformabilità;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) con:
  - allegato 1 - Vedute soggette a tutela paesaggistica e tutela delle panoramiche dalla viabilità principale;

- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo;
- VAS - Rapporto ambientale;
- VAS - Sintesi non Tecnica.

1. Le NTA contengono le direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e le prescrizioni con le connesse misure di salvaguardia.
2. Le prescrizioni individuate con la lettera (P) sono immediatamente efficaci.
3. In particolare, l'elaborato "Relazione di progetto" contiene la descrizione e la specificazione degli obiettivi e delle ragioni delle scelte del PAT. A tale elaborato si rinvia per l'interpretazione e la valutazione di questo articolato che rappresenta la traduzione normativa del progetto di piano descritto negli altri elaborati.

   Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
4. Le fonti normative e i provvedimenti deliberativi citati vanno intesi nella versione vigente e quindi comprensivi delle successive modificazioni e integrazioni rispetto alla versione originaria.

ART. 4 - EFFICACIA E ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

1. In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme. Il PI potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3, della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, nei seguenti casi e nei limiti:
   - in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme;
   - per il superamento fino al 10% del dimensionamento consentito in ciascun SubATO dell'ATO2-Pianura.
3. Il PI dovrà comprendere gli elaborati indicati al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 11/2004. In particolare, il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" di cui alla lettera d) dell'articolo 17, comma 5, della L.R. 11/2004, oltre a quanto previsto dalla normativa, dovrà contenere:
   - uno specifico capitolo per gli interventi in territorio agricolo finalizzato alla disciplina delle attività all'interno delle zone agricole e delle zone soggette a vincoli di natura paesaggistico - ambientale alla quali dovrà attenersi chi opera a vario titolo in ambito

rurale per lo svolgimento delle attività necessarie al suo mantenimento, alla cura delle coltivazioni e degli allevamenti;

- uno specifico riferimento ai contenuti delle schede paesaggistiche allegate alle NTA, che disciplinano gli ambiti rilevati con riferimento ai coni visuali cartografati nel PAT (tav. 4 Trasformabilità).

TITOLO II - NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

CAPO I - VINCOLI E TUTELE

ART. 5 - VINCOLI

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" le aree soggette a vincoli derivanti dai piani territoriali sovraordinati e quelli riconosciuti dal PAT derivanti dalla necessità di tutela del suolo e dell'ambiente, delle caratteristiche morfologiche, dalle infrastrutture, dalle caratteristiche storico-architettoniche degli insediamenti e del paesaggio.
2. Il Piano degli Interventi recepisce i vincoli così individuati e, facendo riferimento alle discipline contenute nei successivi commi e a quelle degli strumenti sovraordinati, definisce le trasformazioni e gli interventi ammessi sugli elementi vincolati. I PI inoltre aggiornano, quando necessario, il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti e degli elementi di cui al presente articolo.
3. I vincoli del presente Capo I sono inerenti alle qualità intrinseche del bene, non sono oggetto di alcuna forma di indennizzo e operano senza alcun limite temporale.
4. Il PAT individua i seguenti tipi di vincolo:
   - vincolo monumentale, di cui al D.Lgs 42/2004;
   - vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. 1126/26 e al R.D. 3267/23
   - vincolo sismico, di cui alla O.P.C.M. 3274/2003;
   - vincoli paesaggistici, di cui al D.Lgs 42/2004.

ART. 6 - VINCOLO MONUMENTALE

Rif. Legislativo: D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

1. I vincoli monumentali riguardano gli immobili assoggettati a tutela dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e di seguito elencati:
   1. Cimitero Comunale di Cellore - Via dei Cipressi - D.M. 18/11/2014
   2. Villa Perez Pompei Sagramoso Via Pompei 2 - D.M. 27/07/1950
   3. Castello di Illasi - D.M. 27/07/1950
   4. Palazzo Canestrari ora Franco - Via Castello 20 - D.M. 21/03/199 1
   5. Villa Carlotti già Pompei - Viale della Rimembranza - D.M. 07/07/1967

6. Villa Pompei Cadene- Vìa Cadene 6 - D.M. 12/10/1994
7. Villa Avrese ex Lucchini - Via Prognolo 19 - D.M. 03/12/1983
8. Duomo di Cellore
9. Chiesa di Cellore
10. Scuola di Cellore
11. Giardino musicale ex oratorio San Rocco
12. Municipio
13. Biblioteca capoluogo
14. Chiesa Parrocchiale di S. Bartolomeo
15. Chiesa di S. Colombano
16. Chiesa di S. Giustina
17. Chiesa di S. Antonio.

2. Per i beni così individuati, il PAT prescrive gli obiettivi di conservazione e salvaguardia dei manufatti. Per tali edifici valgono le destinazioni d'uso previste per l'ATO in cui ricadono, fermi restando i vincoli previsti nella legge di riferimento.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dal Titolo II del D.Lgs. 42/2004 e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, i PI dettano specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

ART. 7 - VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE

Rif. Legislativo: R.D. 16.05.1926, n. 1126 (o RD 3267 del 1923)

1. Il vincolo idrogeologico riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.
2. (P) Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, nonché gli interventi di modifica della superficie topografica (quali, ad esempio, le sistemazioni agrarie) ivi ricadenti, sono soggetti ad analisi geologica preventiva.
3. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 1126 del 16.05.1926 e della legislazione regionale in materia.
4. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli idrogeologici e forestali di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
5. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale a integrazione di quanto previsto dal PAT e secondo le vigenti

disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

ART. 8 - VINCOLO SISMICO

Rif. Legislativo: (D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni, O.P.C.M. 3274/2003, D.G.R.V. n. 71/2008, D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008, Legge Regionale n. 13/2004, Legge Regionale n. 38/2004)

1. Ai sensi della O.P.C.M. n. 3274/2003 e del D.M. 14.09.2005 l'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3.
2. (P) Gli interventi dovranno essere conformi alla O.P.C.M. n. 3274/2003. In particolare vige obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

ART. 9 - VINCOLI PAESAGGISTICI

Rif. Legislativo: D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

1. Il PAT riporta i vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 con riferimento a:
   - aree di notevole interesse pubblico (artt. da 136 a 141);
   - corsi d'acqua (art 142, comma1, lett. c);
   - aree boscate (art 142, comma1, lett. g).
2. In particolare, sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I, Capo II, art. 142 del D.Lgs. 42/2004, i fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini così come evidenziato nella Tav. 1 del PAT. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157 del D.Lgs. 42/2004. Il PAT individua i seguenti corsi d'acqua soggetti a vincolo paesaggistico:
   - Torrente Illasi e Valli di Rivolto (Progno) - codice regionale 23376;
   - Torrente Prognolo, parzialmente - codice regionale 23420;
   - Torrente Tramigna o Tramegna o Tramignola e Val Tramigna - codice regionale 23428;
   - Rio Vaiolo e Valle Panari - codice regionale 23434;
   - Fiume Tramigna - codice regionale 23435.

3. Gli interventi ammessi nelle aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela della qualità paesaggistica e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D.Lgs. 42/2004 e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".
4. Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi di trasformazione degli edifici compresi all'interno delle aree di interesse paesaggistico, con esclusione degli interventi richiamati nell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004, è sempre subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 146 dello stesso D.Lgs. 42/2004 e del vigente ordinamento.

ART. 10 - FASCE DI RISPETTO

1. Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicate le opere e le infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali. Tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano, costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate.
2. Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:
   - idrografia;
   - corsi d'acqua;
   - discariche;
   - depuratori;
   - risorse idropotabili;
   - viabilità;
   - elettrodotti;
   - cimiteri;
   - impianti telecomunicazioni;
   - allevamenti zootecnici.
3. Per tutte le fasce di rispetto si applicano le disposizioni, i limiti e i vincoli di legge in rapporto alla infrastruttura che le genera come di seguito indicato.
4. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004.

10.1 - Idrografia

Rif. Legislativo: R.D. n. 368 del 08.05.1904, R.D. n. 523 del 05.07.1904.

1. Il PAT indica le zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i

canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.

2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente paragrafo vige una fascia di rispetto inedificabile di mt. 10 (dieci) dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali; i limiti sono riducibili a mt. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
3. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. 380/2001.
4. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle servitù idrauliche di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

10.2 - Discariche

Rif. Legislativo: D.Lgs. 13/2003, D.Lgs. 152/2006, Legge Regionale 3/2003

1. Il PI individua e disciplina le fasce di rispetto delle discariche e destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento, aggiornando conseguentemente il QC.
2. All'interno delle fasce di rispetto delle discariche il PI conferma i limiti all'edificazione previsti dalle norme di settore.
3. Per la discarica Brazzarola in località Ca' Bon restano fatti salvi i vigenti provvedimenti della competente autorità ambientale in merito allo stato della discarica. Per l'adiacente vecchia discarica di rifiuti urbani confinante con la suddetta discarica Brazzarola valgono le medesime considerazioni.

10.3 - Depuratore

Rif. Legislativo: Del. Interministeriale 04.02.1977 all. 4 punto 1.2

1. Il PAT indica il depuratore.
2. Il PI riporta le fasce di rispetto vigenti in coerenza con la normativa di settore.
3. La localizzazione di impianti di depurazione a meno di 250 metri dal confine comunale è subordinata alla sottoscrizione di un accordo di programma con i Comuni interessati.

10.4 - Pozzi per risorse idropotabili

Rif. Legislativo: Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; Art. 94 D.Lgs 152/2006; Piano Regionale di Tutela delle Acque

1. Il PAT indica le fasce di rispetto delle sorgenti captate per gli usi idropotabili tutelate e quelle rientranti del Piano regionale di tutela delle acque.
2. All'interno delle fasce di rispetto così individuate si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dalle Direttive europee, dalla legislazione nazionale e del Piano regionale di tutela delle acque.
3. Gli interventi e le opere ammesse in tali aree dovranno essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica o comunque tutelanti la naturalità del territorio cui accedono. E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salvo le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.
4. In recepimento dell'articolo 31 delle NT del PTCP, il PI prevede:
    - l'obbligo per i nuovi insediamenti insediativi di allacciamento al sistema fognario nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;
    - la costruzione per i grandi utilizzatori di risorse idriche di reti irrigue differenziate in relazione alle diverse esigenze d'uso;
    - l'obbligo e le modalità di allacciamento delle attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;
    - il completamento del censimento dei pozzi idropotabili privati esistenti;
    - l'obbligo di allacciamento alla fognatura pubblica per i nuovi ampliamenti insediativi, qualora non sia stata accertata l'impossibilità tecnica;
    - la verifica periodica della sostenibilità del carico urbanistico rispetto alla capacità dell'impianto fognario e di quello di depurazione, eventualmente prevedendo le necessarie modifiche ed integrazioni da attuare contestualmente alle nuove previsioni;
    - norme per la tutela della qualità ecologica delle acque superficiali.

10.5 - Viabilità

Rif. Legislativo: D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada); D.P.R. 495/92 (Regolamento attuativo del Codice della Strada)

1. Il PAT indica le fasce di rispetto stradale da destinare prevalentemente alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle strade esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di parcheggi pubblici o privati.

2. All'interno delle fasce di rispetto stradale si applica la disciplina di cui agli artt. 26, 27, 28 del D.P.R. 495/92 (Regolamento attuativo del Codice della Strada). Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere "a, b, c, d" del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
3. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

10.6 - Elettrodotti

Rif. Legislativo: Legge n. 36 del 22.02.2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale".

1. Il PAT indica le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti ai sensi della L.R. 30 giugno 1993, n. 27, e come prescritto nella D.G.R. 11 aprile 2000, n. 1526.
2. (P) All'interno di dette fasce di rispetto non è consentita l'edificazione di nuove abitazioni e altri edifici destinati ad attività che richiedano la permanenza abituale e prolungata di persone (permanenza per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere).
3. Il PI riporta la localizzazione delle stazioni primarie e delle cabine elettriche.

10.7 - Cimiteri

Rif. Legislativo: Regio Decreto n. 1265, 27 luglio 1934. D.P.R. n. 285, 10 settembre 1990. Legge n. 166, 1 agosto 2002.

1. Il PAT indica le fasce di rispetto stradale da destinare all'ampliamento delle aree cimiteriali nel qual caso si dovrà prevedere la conseguente traslazione del vincolo.
2. All'interno di dette fasce non sono consentiti interventi di nuova edificazione e si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'art. 28 della L. n. 166/2002.

10.8 - Impianti telecomunicazioni

Rif. Legislativo: L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e), D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche". D.P.C.M. 8 luglio 2003.

1. Il PAT indica le fasce di rispetto dagli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

2. (P) All'interno di tali fasce e nelle aree interessate da campi elettromagnetici superiori ai limiti di cui al DPCM 8/7/2003, non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere "a, b, c" del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

10.9 - Allevamenti zootecnici

Rif. Legislativo: R.D. n. 1265 del 27.07.1934 "Testo unico delle leggi sanitarie". D.M. Sanità del 05.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie". D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.. D.M. Politiche Agricole e Forestali del 07.04.2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'art. 38 del D.Lgs n. 152/1999".

Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) art. 50 L.R. n. 11/2004, approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 03.10.2004. e D.G.R. 856 del 15 maggio 2012

1. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici presenti sul territorio comunale potenzialmente generatori di vincolo ai sensi degli "Atti di Indirizzo, lettera d)" in attuazione dell'art. 50 L.R. 11/2004.
2. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti esistenti le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.
3. Il PI dovrà riclassificare gli allevamenti sulla base di quanto definito dalla D.G.R.V. 856/2012, individuando in particolare quelli intensivi e calcolando per tutti le fasce di rispetto. La verifica andrà estesa ad una congrua fascia oltre il confine comunale per verificare se all'interno del territorio comunale ricadano fasce di rispetto di allevamenti zootecnici intensivi ubicati in comuni contermini.

10.10 - Metanodotto

Rif. Legislativo: D.M. 24.11.1984 e smi

1. Il PAT individua la linea di metanodotto riportata nel PTCP.
2. Si demanda al PI la disciplina delle relative fasce di rispetto.

ART. 11 - CENTRI STORICI E BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Rif. Legislativo: Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 40. Atlante Provinciale dei Centri Storici a cura della Regione Veneto.

1. Il PAT individua come centri storici oltre a quelli definiti nell'Atlante regionale dei Centri Storici (riportati nella tav. 1-Vincoli e pianificazione territoriale), anche gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o

nelle strutture edilizie i segni della loro antica formazione e la qualità degli spazi e degli edifici che li compongono (riportati anche nelle tav. 2 e 4 - Invarianti e Trasformabilità).

2. In particolare gli elementi storici e di interesse culturale e paesaggistico del territorio di Illasi, sono i seguenti:
    - il sistema fortificato del Castello di Illasi;
    - le "ville venete" con i relativi broli, giardini, parchi e le altre pertinenze scoperte;
    - i muri in pietra di confine;
    - il centro di Illasi;
    - il centro di Cellore;
    - il centro di San Monte-San Felice;
    - le corti rurali e le ville padronali.
3. Il PI verifica e integra la perimetrazione di ciascun elemento individuato ai sensi del presente articolo e ne precisa, ove opportuno, la disciplina secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, attribuendo ad ogni edificio un grado di tutela ai sensi del successivo articolo 12.
4. I gradi di tutela potranno essere variati con deliberazione del Consiglio Comunale, previa presentazione di un'analisi storico-architettonica ed ambientale che giustifichi la variazione.
5. Fino all'approvazione del PI, sugli immobili di cui al presente articolo si applica la specifica disciplina comunale vigente ad essi relativa.

ART. 12 - NORME GENERALI DI TUTELA DEI MANUFATTI STORICI

1. Il PI, verificata la qualità dei luoghi e dei manufatti, dovrà classificare gli immobili e gli spazi ricadenti negli ambiti del presente articolo secondo i gradi di tutela riportati di seguito.
2. Il PI potrà, eventualmente, prevedere ulteriori specifiche modalità operative tese a salvaguardare la qualità urbana, storico-testimoniale e paesaggistica dei beni individuati anche attraverso la definizione di innovativi o più appropriati procedimenti edilizi relative al rilievo e alla documentazione storica, al fine di individuare gli elementi di valore delle parti da conservare o trasformare.
3. In applicazione a quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. a) e b) della L.R. 11/2004, il PAT individua le categorie di cui ai successivi punti 12.1.2.3.4.5.6 secondo cui i PI potranno raggruppare i manufatti e i luoghi individuati e in generale tutti i manufatti di valore al fine di tutelare il patrimonio di interesse storico.

12.1 Grado di tutela 1. Edifici di valore storico-monumentale

1. Questa categoria individua gli edifici di notevole valore storico, artistico o ambientale di cui interessa la tutela totale e/o parziale.

2. Gli interventi su tali edifici dovranno tendere al ripristino dei valori originali e ogni modificazione dovrà avvenire con i metodi e le cautele del restauro.
3. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
4. Su tali edifici non si potranno modificare i seguenti elementi se riconosciuti come propri della morfologia fondamentale del manufatto:
    - le facciate e gli elementi originari, gli andamenti dei tetti, nonché l'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);
    - le strutture portanti originarie, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.) ed eventuale loro potenziamento secondo i principi del restauro;
    - i caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
    - le aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme;
    - le aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
    - gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino.

12.2 Grado di tutela 2. Edifici di valore paesaggistico

1. Questa categoria riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un intrinseco valore di inserimento nel paesaggio anche urbano e/o di centro storico.
2. Su tali edifici gli interventi non potranno modificare, se riconosciuti come propri delle caratteristiche di valore paesaggistico, del manufatto:
    - il sedime del corpo di fabbrica individuato;
    - la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture);
    - i prospetti dell'edificio (disegno delle facciate, dimensione e forme delle finestre e delle porte esterne);
    - gli elementi architettonici presenti (cornici di gronda e delle finestre e porte, stemmi, chiavi di arco, ecc.);
    - i materiali di cui è costituito l'edificio, fatta salva la possibilità di sostituire gli elementi in calcestruzzo con altri in legno, pietra o metallo.

12.3 Grado di tutela 3. Edifici di riconosciuto valore insediativo

1. Questa categoria riguarda gli edifici ai quali viene riconosciuto un valore rispetto alla struttura, alla forma e alle dimensioni del centro storico o del paesaggio in cui sono inseriti.

2. Per tali edifici gli interventi non potranno modificare i seguenti aspetti se riconosciuti come caratteristiche insediative di valore:
    - il sedime del corpo di fabbrica individuato;
    - la sagoma del fabbricato individuato (compresa la linea di gronda e di colmo delle coperture).

12.4 Grado di tutela 4. Muri di confine in pietra

1. Questa categoria riguarda i muri di confine in pietra. Su tali manufatti gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione ed all'eventuale ripristino degli elementi individuati o parte di essi.
2. Conservazione e ripristino dovranno essere realizzati in continuità con i muri esistenti sia per quel che riguarda dimensioni e disegno che per i materiali, con particolare attenzione alla loro stabilità.
3. Il PI dovrà inoltre specificare la disciplina degli spazi aperti individuati secondo i seguenti ulteriori obiettivi che dovranno essere considerate nella messa a punto di specifiche regole di intervento così come indicato al precedente comma 2.

12.5 Pertinenze scoperte da tutelare e contesti figurativi del PTCP

1. L'obiettivo principale per questi ambiti riguarda la necessità di conservare la qualità e il valore storico e paesaggistico dell'ambito individuato in relazione sia all'immobile di riferimento (edificio storico, villa, ecc.) che agli elementi che lo costituiscono (continuità dello spazio aperto, vegetazione, ecc.).
2. Con riferimento ai contesti figurativi si demanda al PI la disciplina di tutela.

12.6 Coni visuali

1. Il PI dovrà garantire la conservazione e l'incremento delle visuali indicate orientando in tal senso le previsioni di nuove edificazioni e le trasformazioni dei manufatti esistenti. Potranno inoltre essere previsti incentivi e crediti edilizi, al fine di incrementare le visuali individuate.
2. Sugli elementi di cui al presente articolo, il PI potrà, inoltre, definire appropriate soluzioni progettuali singole o d'insieme specificando le modalità di intervento negli edifici esistenti, eventualmente indicando i possibili ed opportuni ampliamenti nonché le eventuali caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere in stretta correlazione con quelle edificate.

ART. 13 - VINCOLI DI PTCP

Rif. Legislativo: PTCP della Provincia di Verona NTA: "Parte III-Sistema ambientale / Titolo 1 - Rete ecologica"

PTCP della Provincia di Verona "Tav. 3.a - Sistema ambientale"

1. Il PAT riporta la rete ecologica del PTCP di Verona così come individuata nella cartografia di PTCP (elaborato 3.a - Sistema ambientale) e costituita da:
    - isole ad elevata naturalità
    - aree di rinaturalizzazione
    - aree di connessione naturalistica
    - corridoi ecologici.
2. Su tali ambiti vige la disciplina del PTCP ed in particolare l'art. 48 delle NTA dello stesso PTCP che rinvia ai Piani Regolatori Comunali una più dettagliata ricognizione e una maggior articolazione della rete anche in funzione degli elementi degli ecosistemi di livello comunale. A tal fine si rinvia al successivo art. 32 delle presenti NTA.
3. Il PAT riporta la Fascia di ricarica degli acquiferi e, in quanto riferito a territorio marginalmente interessato da tale fascia, stabilisce, nei successivi articoli e negli elaborati cartografici, le azioni volte alla tutela della risorsa idrica e alla prevenzione del suo inquinamento. In particolare il PAT provvede a contenere l'urbanizzazione e le superfici impermeabilizzate e dà indicazioni ai successivi atti di pianificazione per la disciplina dello smaltimento e dell'approvvigionamento idrico.
4. Il PI in recepimento dell'art. 24 delle NT del PTCP, in fase di attuazione delle previsioni, se interferenti con l'ambito di "Fascia di ricarica degli acquiferi", dovrà:
    - contenere le superfici impermeabilizzate così da mantenere quanto più inalterata l'estensione delle aree di ricarica;
    - utilizzare le cave esistenti come bacino artificiale per la ricarica degli acquiferi;
    - prevedere la realizzazione di reti di fognatura separate;
    - individuare le eventuali superfici sottratte all'uso agricolo che possono essere rinaturalizzate ripristinando così le naturali vie di deflusso;
    - tutelare i sistemi irrigui a scorrimento esistenti.
5. In sede di PI il comune di concerto con l'Autorità d'ambito del servizio idrico integrato provvede ad effettuare il calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti.
6. Per il tema "Aree protette di interesse locale" riportato in tavola 1 e 4 del PAT, il PI disciplinerà l'ambito in coerenza con le norme vigenti.

CAPO II - INVARIANTI

ART. 14 - INVARIANTI. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il PAT ha individuato sul territorio di Illasi le principali invarianti, intese come elementi e luoghi di importanza strutturale e di sostegno alle trasformazioni previste. Le invarianti derivano dagli approfondimenti tematici svolti durante la redazione del PAT e ad esse si dovrà far riferimento per interpretare le trasformabilità contenute nella tavola 4 del PAT.
2. In particolare sono definite le seguenti invarianti che sono più dettagliatamente disciplinate negli articoli successivi:
   - invarianti di natura geologica;
   - invarianti di natura paesaggistica;
   - invarianti di natura storico-monumentale;
   - invarianti di natura archeologica.

ART. 15 - INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

Rif.: Tav. 2 "Carta delle invarianti "

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura idrogeologica le tre sorgenti presenti sul territorio: due sui rilievi occidentali ed una sui rilievi orientali. Sulle sorgenti individuate sono operanti impianti di captazione a fini idropotabili.

ART. 16 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

Rif.: Tav. 2 "Carta delle invarianti "

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica i seguenti elementi:
   - elementi areali:
     - <u>Ambiti collinari terrazzati</u>. Gli ambiti collinari terrazzati sono versanti collinari adattati alla coltivazione agricola tramite terrazzamenti e masiere in sasso. In tali ambiti vanno mantenute le caratteristiche individuate con particolare riguardo ai terrazzamenti e alle murature relative;
     - <u>Ambiti dei crinali e delle sommità collinari</u>. Gli ambiti dei crinali e delle sommità collinari rappresentano elementi significativi del paesaggio collinare in quanto caratterizzano il profilo di ampie zone delle colline e dell'immediato contesto;

- Parchi storici pertinenze. Gli ambiti delle pertinenze sono costituiti dagli spazi aperti connessi agli elementi storici individuati dei quali completano il valore. In tali ambiti vanno conservati gli elementi paesaggistici presenti.

(P) Negli ambiti così definiti gli interventi di:

- trasformazione edilizia;
- ricomposizione fondiaria;
- manutenzione agraria;
- sistemazione agraria;

dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dell'aspetto paesaggistico rispetto al ruolo riconosciuto e saranno soggetti a specifico titolo abilitativo comunale che dovrà essere accompagnato da adeguata documentazione finalizzata a:

- impedire smembramenti e separazioni tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato contesto;
- adottare misure volte a riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico-architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e progettazione;
- conservare i beni naturali esistenti con interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto all'uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- favorire il mantenimento in efficienza degli elementi di arredo storico presenti quali: muri di recinzione, viali, pavimentazioni, impianti vegetali (alberi, siepi...).

- elementi lineari:
  - Formazioni lineari vegetali. Le principali formazioni arboree lineari, (piantate, alberate, siepi) presenti sul territorio comunali individuate sulla base dell'indagine agronomico-ambientale, sono considerati elementi significativi del paesaggio.

    (P) Per tali elementi valgono i seguenti indirizzi:

    - l'abbattimento di alberi con diametro superiore ai 50 cm misurato all'altezza di 130 cm da terra (circonferenza maggiore di 125 cm) ad esclusione di quelli appartenenti ad interventi di legnatico e su alberi da frutto e di coltivazione, deve essere preventivamente comunicato al Comune per il rilascio o diniego della autorizzazione;

- le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari seguendo le indicazioni sotto riportate. La sostituzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di autorizzazione;
- nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, vanno preferibilmente impiegate specie vegetali indigene e naturalizzate;
- non sono ammesse le capitozzature, salvo che nelle pratiche agrarie;
- tutti gli alberi, e in particolare quelli segnalati appartenenti a formazioni arboree lineari, vanno difesi contro danni meccanici da parte dei veicoli.

  In condizioni urbane e soprattutto quando si effettuano cantieri di lavoro, vanno posti in atto tutti gli accorgimenti al fine di proteggere l'apparato radicale;

– Crinali principali. I crinali individuati sono elementi significativi del paesaggio collinare in quanto ne delimitano con continuità il profilo morfologico.

  In corrispondenza di tali elementi gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'aspetto paesaggistico rispetto al ruolo riconosciuto. A tal fine ogni intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia, sarà soggetto a specifica autorizzazione paesaggistica.

– Viabilità minore (sentieri, piste ciclabili). Su tali assi dovranno essere evitati tutti gli interventi di impermeabilizzazione delle strade, in quanto ciò, oltre a procurare problemi di inquinamento di vario genere, comporta una progressiva perdita di caratteri del paesaggio rurale, con alterazione del ciclo delle acque, abbattimento di siepi, chiusura di fossi.

  (P) A tal fine si prevede che:

  - solo nei tratti con pendenza superiore al 18% potranno essere realizzati brevi tratti di consolidamento in calcestruzzo;
  - sui lati dei percorsi minori sono ammesse esclusivamente barriere realizzate con elementi naturali; siepi o staccionate in legno;
  - devono essere tutelate, valorizzate e integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali lungo tutti i percorsi.

– Muri in pietra. Gli elementi così individuati sono considerati caratteristici del paesaggio di Illasi.

- elementi puntuali:

  – Esemplari arborei-Monumenti botanici. Il PAT individua gli esemplari arborei di pregio a seguito della specifica indagine agronomica-ambientale;

– (P) L'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere autorizzati dal Comune. Le piante tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga e di taglia rilevante. Per gli esemplari vegetali isolati valgono le prescrizioni di difesa di cui al punto precedente relativo alle formazioni lineari vegetali; per una corretta integrità dell'esemplare non è permesso apporre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo deturpi o danneggi;
– Guadi. Il PAT individua i guadi del Progno come elementi significativi dal punto di vista paesaggistico. Per tali elementi il PI dovrà prevedere adeguate scelte per la conservazione e valorizzazione.

ART. 17 - INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

Rif.: Tav. 2 "Carta delle invarianti "

1. Il PAT individua le invarianti storico-monumentali riferite a:
   - Centri storici. Il PAT individua quali centri storici, oltre a quelli definiti nell'Atlante regionale dei Centri Storici, anche gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni della loro antica formazione e la qualità degli spazi e degli edifici che li compongono;
   - Nuclei rurali. Rappresentano gli insediamenti storici riconosciuti sul territorio rurale;
   - Muri di cinta. Il PAT individua come elementi di interesse storico i muri di recinzione in sasso che delimitano le proprietà agricole e urbane. A tal fine il PAT ne promuove la conservazione e valorizzazione al pari degli edifici di interesse monumentale e pertanto rinvia alla specifica disciplina dell'art. 10.6.
2. Per tali elementi si rinvia alla disciplina dei precedenti art. 11 e 12 delle presenti NTA.

ART. 18 - INVARIANTI DI NATURA ARCHEOLOGICA

Rif.: Tav. 2 "Carta delle invarianti "

1. Il PAT individua come invarianti archeologiche le aree e i manufatti che racchiudono, o sono indiziate di racchiudere, documenti archeologici. In particolare esse, con riferimento alla Tav.2 Carta delle Invarianti, alla Carta Archeologica del Veneto e allo specifico studio archeologico (*schede*) allegato al PAT, risultano:
   - elementi areali:

     Paleolitico:

     1. Monte Vegro - *schede nn. 1/2*

Neolitico:

2. Arano - *schede nn. 3/5/6*

Eneolitico:

3. Camposanto sito n. 254 Carta Archeologica del Veneta - *schede nn. 4/21*

Età del bronzo:

4. San Colombano - *scheda n. 7*
5. Castello di Illasi sito n. 252 Carta Archeologica del Veneto - *schede nn. 9/11/18/26*
6. Età del ferro:
7. Monte Tomba - *scheda n. 10*

Epoca romana:

8. Allodola - scheda n. 12
9. Cisolino sito n. 249 Carta Archeologica del Veneto - scheda n. 13
10. Cellore sito n. 250 Carta Archeologica del Veneto - schede nn. 14/24
11. Sorcè sito n. 251 Carta Archeologica del Veneto - scheda n. 15
12. San Felice sito n. 252 Carta Archeologica del Veneto - schede nn. 16/25
13. Parco di Palazzo Pompei - scheda n. 17
14. Piazza della Libertà sita n. 252 Corta Archeologica del Veneta - schede nn. 19/27/28/29
15. Squarzego sito n. 253 Corta Archeologica del Veneto - schede nn. 20/30
16. Santa Giustina n. 255 Carta Archeologica del Veneto - *schede nn. 22/31*

Epoca medievale

17. Arano Torre - scheda n. 23

- elementi puntuali:
    1. Acquedotto e capitello di Arano - *scheda n. 32*
    2. Parrocchiale di Cellore - *scheda n. 33*
    3. Chiesa del Ferrante e Villa annessa - *scheda n. 34*
    4. Palazzo Pompei -Sagramoso - *scheda n. 35*
    5. Villa Carlotti - *scheda n. 36*
    6. Parrocchiale Illasi - *scheda n. 37*
    7. Chiesa di Via Cadene - *scheda n. 38*
    8. Giara - *scheda n. 39*
    9. San Marco e Villa - *scheda n. 40*
    10. San Colombano - *scheda n. 41*
    11. Donzellino - *scheda n. 42*

12. Villa Avrese - *scheda n. 43*
13. Villa Pompeo Pompei - *scheda n. 44*
14. Municipio - *scheda n. 45*
15. Corte Reale - *scheda n. 46*
16. Villa Gallizioli Capovilla - *scheda n. 47*
17. Villa Canestrari-Franchi - *scheda n. 48.*

2. (P) Ai fini della tutela dei siti a rischio archeologico, va verificata, in prossimità dei siti stessi, la probabilità di rinvenimenti archeologici alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto. In tali siti, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno oltre i 90 cm di profondità, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici.
3. La necessità della comunicazione va valutata dal Responsabile del Procedimento in considerazione dell'entità dell'intervento e della prossimità al sito a rischio archeologico.

CAPO III - FRAGILITA'

ART. 19 - COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

Rif.: Tav. 3 "Carta delle Fragilità"

1. Il PAT ha suddiviso il territorio di Illasi in base alle *"Compatibilità geologica ai fini urbanistici"* in tre zone:
   - aree idonee

     Sono individuate in tal senso:

     - le aree di pianura e di fondovalle, con esclusione delle porzioni interessate da cave dismesse o zone adibite a discarica;
     - porzioni sub-pianeggianti delle dorsali collinari;
     - versanti collinari con pendenza inferiore a 15°.

     Su tali aree non sussistono condizioni di penalizzazione tali da precludere l'edificabilità, quali frane sovraincombenti, movimenti del terreno in atto, falda affiorante, presenza rilevante di terreni a bassa consistenza, possibilità di esondazioni e di dissesto geologico-idraulico.
   - aree idonee a condizione

     Sono individuate in tale senso le seguenti situazioni di cui si indicano le relative condizioni limitanti e verifiche necessarie:

     a. le aree di cava abbandonate e/o dimesse:

        condizioni limitanti: possibili problemi di stabilità dei fronti di cava e possibile presenza di terreni/materiali di riporto su fondo e pareti cava, anche utilizzati per gli interventi di ripristino ambientale.

        verifiche: di stabilità dei fronti di cava e verifiche dirette di eventuali riporti sia dal punto di vista litolologico/geotecnico che ambientale (caratterizzazione chimico-fisica per escludere condizioni di contaminazione e/o presenza di rifiuti).

     b. i versanti collinari interessati da antichi corpi di frana stabilizzati.

        condizioni limitanti: possibili problemi di stabilità legate a interventi edificatori e a sistemazioni fondiarie/idraulico agrarie.

        verifiche: indagini geomeccaniche specifiche e verifiche di stabilità. Eventuale adozione di interventi di consolidamento. Per interventi di sistemazione fondiarie/idraulico agrarie, verifiche della compatibilità in

riferimento ai sistemi di terrazzamento geomorfologico e di regimazione idraulica anche dei terreni limitrofi

c. i versanti collinari con pendenza maggiore di 15°:

condizioni limitanti: possibili problemi di stabilità legate a interventi edificatori e a sistemazioni fondiarie/idraulico agrarie.

*verifiche: i*ndagini geomeccaniche specifiche e verifiche di stabilità. Eventuale adozione di interventi di consolidamento. Per interventi di sistemazione fondiarie/idraulico agrarie, verifiche della compatibilità in riferimento ai sistemi di terrazzamento geomorfologico e di regimazione idraulica anche dei terreni limitrofi

d. aree di raccordo tra i versanti collinari e il fondovalle:

condizioni limitanti: interdigitazione tra depositi detritici di versante (eluvi-colluvi, falde detritiche), substrato roccioso, e alluvioni di fondovalle - possibili problemi legati ad eterogeneità dei terreni di fondazione.

verifiche: necessari approfondimenti geolitologici e geotecnici diretti per verifica dell'omogeneità dei terreni di fondazione ed eventuale adozione di soluzioni progettuali specifiche per limitare problematiche di cedimenti differenziali.

(P) Nelle aree idonee a condizione, le istanze per l'approvazione di PUA, per il rilascio di titoli abilitativi e di permessi di costruire, nonché le segnalazioni di certificazione di inizio di attività dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie così come soprariportato, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.

- aree non idonee

Sono individuate in tal senso:

- gli alvei di corsi d'acqua perenni e temporanei;
- gli impluvi delle aree collinari;
- le aree di frana attiva;
- le aree destinate a discarica.

(P) Nelle aree non idonee l'edificabilità è preclusa. Sono ammissibili solo le opere e gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto.

ART. 20 - AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Rif.: Tav. 3 "Carta delle Fragilità"

1. Il PAT ha suddiviso il territorio di Illasi in due zone:
   - area di frana

     Le aree di frana comprendono quelle parti di territorio in cui volumi di terreni sciolti o di ammassi rocciosi manifestano uno stato di instabilità evidente o latente. Si tratta di aree fragili, dove ogni modifica dello stato di fatto potrebbe provocare l'innesco di movimenti franosi o comunque peggiorare la situazione di generale instabilità del suolo.

     Il PAT ha individuato come "area di frana" la frana attiva ad est del Castello di Illasi, sul versante occidentale della Val Tramigna.

     Su tali aree le indagini geologiche dovranno porre particolare attenzione ai fenomeni franosi e all'individuazione di adeguate opere per il controllo dei fenomeni franosi.
   - aree soggette ad erosione

     Le aree soggette ad erosione comprendono le scarpate e pareti rocciose di altezza significativa ed elevata pendenza soggette a diffusi ed estesi fenomeni di erosione.
2. Le opere previste all'interno delle "aree soggette a dissesto idrogeologico" debbono osservare il complesso delle prescrizioni e delle indagini previste per la classe di compatibilità geologica in cui sono collocate ("aree idonee", "aree non idonee" o "aree idonee a condizione") e in aggiunta anche quanto di seguito riportato.
3. (P) All'interno dei perimetri individuati è vietato qualsiasi intervento di movimento di terra, salvo quelli finalizzati alla stabilizzazione dell'area di frana attiva e al recupero/miglioramento delle condizioni di sicurezza. Le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le condizioni della frana. Le relazioni geologiche dovranno inoltre contenere precise indicazioni relative alla modalità di smaltimento delle acque meteoriche allo scopo di evitare l'accentuarsi o il propagarsi dei fenomeni di frana e di erosione del suolo con scarichi puntuali o situati in corrispondenza della scarpata fluviale già in erosione.

ART. 21 - ALTRE COMPONENTI

1. Il PAT definisce quali fragilità del territorio le seguenti ulteriori componenti.
   - Zone di tutela dei corsi d'acqua.

     Sono individuate le fasce di rispetto idrografico dei corsi d'acqua individuati in cartografia ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004. Le fasce di rispetto impegnano 100 mt dall'unghia esterna dell'argine principale.

     Su tali fasce gli interventi saranno disciplinati dai Piani degli Interventi nel rispetto della tutela dei corsi d'acqua e dei valori paesaggistici e ambientali.

     E' facoltà dei Piani degli Interventi stabilire, ai sensi del comma 2 dell'art. 41 della L.R. 11/2004, dimensioni diverse delle fasce di rispetto per le sole aree già urbanizzate e per quelle ad esse contigue.

     Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004.
   - Aree boschive o destinate al rimboschimento.

     per tali aree si fa riferimento alla disciplina dell'art. 9 delle presenti NTA.
   - Ambiti terrazzati.

     gli ambiti terrazzati rappresentano le parti collinari caratterizzate dal funzionamento idraulico basato sul contenimento del dilavamento attraverso i dislivelli artificiali costruiti con muretti preferibilmente a secco.

     (P) Gli interventi sugli ambiti terrazzati dovranno garantire la funzionalità idraulica dei terrazzamenti e la continuità con le situazioni analoghe localizzate nell'immediato contesto. A tal fine le indagini geologiche dovranno comprendere un ambito, oltre a quello dell'intervento, di dimensioni adeguate.

TITOLO III - TEMI E AZIONI DEL PAT

CAPO I - AMBITI OMOGENEI E DIMENSIONAMENTO

ART. 22 - DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) E LORO DISCIPLINA

1. Il PAT ha individuato i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e sub ATO ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo.
    - ATO 1 - Colline occidentali
    - ATO 2 - Pianura
        - sub ATO 2.1 - Pianura pedecollinare destra Progno
        - sub ATO 2.2 - Pianura sinistra Progno
        - sub ATO 2.3 - Pianura centrale di Cellore
        - sub ATO 2.4 - Pianura centrale di Illasi
        - sub ATO 2.5 - Pianura in Val Tramigna
    - ATO 3 - Cellore
    - ATO 4 - Illasi
    - ATO 5 - Colline orientali
2. Descrizione, obiettivi e criteri relativi al dimensionamento di ciascun ATO e subATO sono riportati nella Relazione di progetto.
3. Il PAT ha determinato per ogni ATO i parametri di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente fabbisogno futuro decennale:

ATO n.	Tipologia	Carichi urbanistici					
			Residenziale (mc)	Commerciale (mq slp)	Direzionale (mq slp)	Produttivo (mq zona)	Turistico (mc)
1	sistemi rurali di collina	PRG	0	0	0	0	0
		PAT	2 000	0	0	0	0
		TOT	**2 000**	**0**	**0**	**0**	**0**
2	sistemi rurali di pianura	PRG	0	0	0	0	0
		PAT	13 100	0	0	0	0
		TOT	**13 100**	**0**	**0**	**0**	**0**
3	insediamenti produttivi e residenziali	PRG	2 483	0	0	0	0
		PAT	73 700	0	0	0	0
		TOT	**76 183**	**0**	**0**	**0**	**0**
4	insediamenti produttivi e residenziali	PRG	16 451	0	0	15 565	0
		PAT	135 300	0	0	12 100	0
		TOT	**151 751**	**0**	**0**	**27 665**	**0**
5	sistemi rurali di collina	PRG	0	0	0	0	0
		PAT	0	0	0	0	0
		TOT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ATO n.	Standard (mq/ab)		Abitanti Teorici
	primari	secondari	
1	12	18	13
2	12	18	87
3	12	18	508
4	12	18	1 012
5	12	18	0

4. In sede di PI saranno definite, inoltre, le percentuali di aree e di diritti a edificare trasferiti dai privati alla pubblica amministrazione in sede di realizzazione dei nuovi interventi, regolati in modo equo e trasparente con i meccanismi messi in atto dalla "perequazione urbanistica".
5. I PI dovranno prevedere, contestualmente ai nuovi interventi le quote minime di aree per servizi previste dall'art. 31 della L.R. 11/2004. In particolare, ai sensi del comma 6 dello stesso articolo 31, la quota minima di aree per servizi relative ai nuovi insediamenti residenziali è pari a 30 mq/ab così suddivisi:
   - 12 mq/ab per opere di urbanizzazione primaria;
   - 18 mq/ab per opere di urbanizzazione secondaria.
6. Per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi nelle nuove realizzazioni edilizie, il disegno urbanistico dei PI e dei PUA, oltre al dimensionamento quantitativo, dovrà essere adeguato anche alla localizzazione e agli aspetti prestazionali (idrico, microclimatico, di sostenibilità) degli stessi.

6bis. Si demanda al PI la programmazione di servizi religiosi secondo le indicazioni di cui agli articoli 31bis e 31ter della L.R. 11/2004.

7. Di seguito si riportano gli obiettivi previsti per ogni ATO e sub ATO.

ATO 1 - Colline occidentali

L'ATO 1 è costituito dalla dorsale collinare che delimita il territorio di Illasi in destra Progno. Ha un andamento nord-sud, il crinale divide la valle di Illasi da quella di Mezzane e raggiunge la posizione sommitale a circa 360 metri s.l.m., in posizione mediana rispetto al suo sviluppo.

L'orografia è molto mossa e la pendenza elevata per buona parte dei versanti. Verso sud la collina si volge a guardare la pianura veronese.

Ferme restando le prospettive d'uso agricolo per i processi di intervento sul patrimonio edilizio valgono le norme generali. E' esclusa la possibilità di una edificazione che instauri discontinuità rispetto agli insediamenti esistenti.

Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti*** *mq/abitante*		
			Primari	Secondari	
Residenziale	mc	2.000	12	18	
Volume abitante teorico			150 mc		
Abitanti teorici		13	Aree a servizi aggiuntive	mq	390
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Commerciale/direzionale	slp		standard	100mq/100mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Turistico ricettivo	volumetria		standard	15mq/100mc	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Industria/artigianato	Sup. di zona		standard	10mq/100 mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
AREE A SERVIZI ESISTENTI			**mq**	**0**	
AREE A SERVIZI DI PROGETTO			**mq**	**0**	
AREE A SERVIZI AGGIUNTIVE			**mq**	**390**	

ATO 2 - Pianura

L'ATO 2 è costituito dalle parti di pianura del territorio comunale. Esso si articola nei seguenti sub ATO:

- sub ATO 2.1 - Pianura pedecollinare destra Progno
- sub ATO 2.2 - Pianura sinistra Progno
- sub ATO 2.3 - Pianura centrale di Cellore
- sub ATO 2.4 - Pianura centrale di Illasi
- sub ATO 2.5 - Pianura in Val Tramigna

Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti*** *mq/abitante*		
			Primari	Secondari	
Residenziale	mc	13.000	12	18	
Volume abitante teorico			150 mc		
Abitanti teorici		87	Aree a servizi aggiuntive	mq	2.610
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Commerciale/direzionale	slp		standard	100mq/100mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Turistico ricettivo	volumetria		standard	15mq/100mc	
	mc	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Industria/artigianato	Sup. di zona		standard	10mq/100mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
AREE A SERVIZI ESISTENTI			**mq**	**12.402**	
AREE A SERVIZI DI PROGETTO			**mq**	**11.242**	
AREE A SERVIZI AGGIUNTIVE			**mq**	**2.610**	

Sub ATO 2.1 - Pianura pedecollinare destra Progno

L'ATO è costituito dal territorio compreso tra le colline occidentali e il torrente Progno.

Si tratta di una parte pianeggiante fino ad ora servita da guadi storici che consentono alla valle di Illasi il collegamento verso Verona. Questa parte di territorio è aperta alle relazioni con gli altri spazi comunali, soprattutto per la porzione più meridionale.

Il sub ATO comprende l'alveo del Progno, classificato dal PAT come corridoio ecologico.

Le contrade rurali di riferimento sono inserite in una dinamica territoriale positiva e sono abitate.

Per questa parte di territorio si debbono prevedere opere di ripristino ambientale per le zone di cava non ancora completamente dismesse.

Si conferma la natura strettamente agricola della pianura centrale e se ne conservano i caratteri, tenuto anche conto che la produzione vitivinicola a Illasi, area DOC, comporta un orientamento stabile dell'attività produttiva.

Ferme restando le prospettive d'uso agricolo, per i processi di intervento sul patrimonio edilizio valgono le norme generali.

Sub ATO 2.2 - Pianura sinistra Progno

Il sub ATO è costituito dal territorio tra le colline ad ovest del territorio comunale ei principali centri abitati e comprende il torrente Progno. Si tratta di un territorio pianeggiante, a pendenza molto debole, attraversato dal corso d'acqua principale. Si può osservare, in linea generale, che la distanza dai centri comunali principali e la posizione appartata ha posto le condizioni, in passato, per una utilizzazione per attività marginali tanto che su di essa si è esercitata, fuori dell'alveo del Progno, l'attività estrattiva della ghiaia e l'insediamento di allevamenti intensivi.

L'eventuale trasformazione d'uso di tali allevamenti, qualora dismessi, sarà regolata da appositi PI, comprendenti le proposte di conversione, abbattimento, sostituzione, anche con l'utilizzazione di crediti edilizi. Nei nuclei riconosciuti di edilizia diffusa è ammessa l'utilizzazione di eventuali lotti liberi.

Sub ATO 2.3 - Pianura centrale di Cellore

Il sub ATO è costituito dalla parte di pianura alluvionale compresa fra l'insediamento di Cellore e le colline orientali. E' dedicata interamente alla agricoltura e prevalentemente a vigneto specializzato. E' percorsa dal corso d'acqua proveniente da nord che costituisce uno dei pochi corridoi ecologici ancora aperti nella pianura.

E' inserita in un contesto paesaggistico di elevatissima qualità e integrità ed ospita aree archeologiche.

Ferme restando le prospettive d'uso agricolo, non debbono essere modificati i luoghi. Per i processi di intervento sul patrimonio edilizio valgono le norme generali.

Per i nuclei riconosciuti di edilizia diffusa è ammessa l'utilizzazione di eventuali lotti liberi nel rispetto delle norme generali (altezze, distanze, ecc.).

Sub ATO 2.4 - Pianura centrale di Illasi

Il sub ATO è costituito dalla parte di pianura alluvionale compresa fra l'insediamento di Illasi e le colline orientali. E' dedicata interamente alla agricoltura e prevalentemente a vigneto specializzato.

Ferme restando le prospettive d'uso agricolo per i processi di intervento sul patrimonio edilizio valgono le norme generali. E' esclusa la possibilità di una edificazione che instauri discontinuità rispetto agli insediamenti esistenti.

Per i nuclei riconosciuti di edilizia diffusa è ammessa l'utilizzazione di eventuali lotti liberi.

Sub ATO 2.5 - Pianura in val Tramigna

Il sub ATO è costituito dalla piccola parte di fondo valle ai lati del torrente Tramigna e inserita nel territorio comunale di Illasi. E' dedicata prevalentemente all'agricoltura e a vigneto specializzato. Il territorio in destra Tramigna è parte di un contesto paesaggistico di elevatissima qualità e integrità ed è esso stesso un'area vasta di assoluto rilievo paesaggistico Il territorio illasiano in sinistra Tramigna è più vario, perché si dispone in fregio alla Strada Provinciale 37/a "dei ciliegi".

Per i processi di intervento sul patrimonio edilizio esistente valgono le norme generali.

ATO 3 - Cellore

L'ATO comprende il centro storico, secondo per dimensione, che organizza la parte nord del comune con riferimento sia alla pianura che agli insediamenti di collina del settore nord-orientale. Gli studi relativi al centro storico, già a disposizione del Comune, e gli approfondimenti condotti in sede del PAT hanno messo in luce il valore di insieme e i complessi di particolare rilievo.

In particolare il PAT ha individuato, come componente fondamentale del centro e del paesaggio storico, il sistema dei muri in pietra che circondano le proprietà nobiliari, così importanti da consentire la definizione più appropriata dei confini del centro storico stesso che, pertanto, comprende non solo il complesso di edifici di certa origine antica, ma anche l'insieme delle aree cintate, che definiscono le proprietà aggregate alle ville.

Le possibilità di intervento su tutti gli edifici e le aree comprese nei centri storici sono demandate ad apposito PI, che conferma ed eventualmente integra le vigenti disposizioni.

La definizione di alcuni miglioramenti nella sistemazione e nell'uso delle aree centrali, entro e a ridosso della piazza sono da definirsi in apposito PI.

E' prevista una limitata espansione dell'abitato nella parte ad ovest della Strada Provinciale 10 con il fine di riordino dell'insediamento sopra descritto.

Si ricorda che le nuove trasformazioni insediative vanno realizzate nel contesto della "perequazione urbanistica", indispensabile per consentire al Comune di affrontare anche i problemi di una offerta calmierata di aree da mettere al servizio di politiche edilizie mirate e rivolte alle giovani coppie ed alle fasce più deboli.

Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti*** *mq/abitante*		
			Primari	Secondari	
Residenziale	mc	73.700	12	18	
Volume abitante teorico			150 mc		
Abitanti teorici		491	Aree a servizi aggiuntive	mq	14.730
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Commerciale/direzionale	slp		standard	100mq/100mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Turistico ricettivo	volumetria		standard	15mq/100mc	
	mc	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Industria/artigianato	Sup. di zona		standard	10mq/100 mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
AREE A SERVIZI ESISTENTI			**mq**	**12.583**	
AREE A SERVIZI DI PROGETTO			**mq**	**42.064**	
AREE A SERVIZI AGGIUNTIVE			**mq**	**14.730**	

ATO 4 - Illasi

Il centro storico di Illasi è organizzato attorno allo straordinario patrimonio storico-monumentale costituito dalle ville antiche in pianura e dal complesso del Castello, con il corredo di parchi e di aree collegate al tessuto del patrimonio nobiliare.

Il centro storico di Illasi va considerato uno dei più conservati e di maggior prestigio del Veneto, sia per la sua consistenza e morfologia, sia per la continuità di gestione delle diverse proprietà nobiliari dalle origini ad oggi.

Attorno a questo complesso monumentale centrale si sviluppano poi, a sud e in parte a ovest, altri aggregati storici di grande qualità e di sostanziale integrità.

In ragione della tutela del sistema storico-monumentale il PAT esclude ogni edificabilità all'interno dei giardini, parchi, broli delle ville nonché nelle aree limitrofe, in particolare l'area retrostante il Municipio che è legata visivamente e funzionalmente ai complessi di villa e al Castello, modificando su questo punto le previsioni del PRG vigente.

Le possibilità di intervento sugli edifici e le aree comprese nei centri storici, quando non direttamente eseguibili in base alle norme vigenti relative alle singole "unità di intervento", sono demandate ad apposito PI che conferma ed eventualmente integra le vigenti disposizioni, così come approvate dalla Regione.

La riqualificazione della strada centrale, in funzione urbana e commerciale, dovrà essere oggetto di PI.

La espansione dell'abitato è prevalentemente ubicata a nord e sud del complesso sportivo e in stretta continuità con l'abitato esistente. Il fine è duplice:

- il riordino dell'insediamento esistente con la creazione di un accesso diretto da sud a tutto l'insediamento, liberando così la attuale Strada Provinciale 10 dalla funzione di distribuzione all'insediamento occidentale;
- la costituzione di nuove condizioni insediative, articolate attorno ai principi della "perequazione urbanistica".

Queste nuove condizioni sono indispensabili per consentire al Comune di affrontare:

- i problemi di una offerta calmierata di aree da mettere al servizio di politiche edilizie mirate e rivolte alle giovani coppie ed alle fasce di domanda più debole;
- di recuperare le risorse per completare, in prospettiva, gli investimenti per le opere pubbliche comprese nell'ATO e, in particolare, le aree a destinazione pubblica.

Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti*** *mq/abitante*		
			Primari	Secondari	
Residenziale	mc	135.300	12	18	
Volume abitante teorico			150 mc		
Abitanti teorici		902	Aree a servizi aggiuntive	mq	27.060
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Commerciale/direzionale	slp		standard	100mq/100mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Turistico ricettivo	volumetria		standard	15mq/100mc	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Industria/artigianato	Sup. di zona		standard	10mq/100 mq	
	mq	12.100	Aree a servizi aggiuntive	mq	1.210
AREE A SERVIZI ESISTENTI			**mq**	**93.675**	
AREE A SERVIZI DI PROGETTO			**mq**		
AREE A SERVIZI AGGIUNTIVE			**mq**	**28.270**	

ATO 5 - Colline orientali

L'ATO 5 è costituito dalla dorsale collinare che impegna il confine orientale di Illasi. Ha un andamento nord-sud, e divide la valle di Illasi dalla val Tramigna.

Non sono previsti nuovi insediamenti. Per le eventuali previsioni di intervento sulle contrade e sui singoli immobili si fa riferimento alle norme relative alle diverse categorie di beni e alle loro funzioni.

Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti*** *mq/abitante*		
			Primari	Secondari	
Residenziale	mc	2.000	12	18	
Volume abitante teorico			150 mc		
Abitanti teorici		13	Aree a servizi aggiuntive	mq	390
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Commerciale/direzionale	slp		standard	100mq/100mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Turistico ricettivo (mc)	volumetria		standard	15mq/100mc	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	
Carico insediativo aggiuntivo			***Standard urbanistici richiesti***		
Industria/artigianato	Sup. di zona		standard	10mq/100 mq	
	mq	0	Aree a servizi aggiuntive	0	

AREE A SERVIZI ESISTENTI	**mq**	**7.785**
AREE A SERVIZI DI PROGETTO	**mq**	**0**
AREE A SERVIZI AGGIUNTIVE	**mq**	**390**

ART. 23 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)

1. Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola in misura pari, al massimo, a mq 255.457. Essa è stata calcolata secondo le modalità indicate nei provvedimenti di riferimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) ed in particolare alle D.G.R. 3650 del 25.11.2008 e 3811 del 09.12.2009.
2. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto 1, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

3. L'adeguamento ad eventuali nuove disposizioni regionali sulle modalità di calcolo della SAT costituirà variante automatica al PAT previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale.
4. Con il PI viene aggiornato il registro di controllo della SAT nel rispetto dei principi definiti nello specifico atto di indirizzo della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), della L.R. 11/2004.

23.1 - Adeguamento LR 14/2017 e DGR 668/2018 – Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo - e adeguamento DGR 669/2018 – Definizioni uniformi e RET -

1. Si recepisce la quantità assegnata e verificata in riferimento alla DGR n. 668 del 15 maggio 2018 ai sensi della LR 14/2017 art. 4 comma 2 lettera a), che sostituisce la SAUT di cui al punto e all'articolo precedente calcolata pari a 255.457,00 mq (25,54 ha). Tale quantità è pari a 12,79 ha come di seguito evidenziato:

ASO	CODICE ISTAT	COMUNE	PROVINCIA	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DEL SUOLO
7	23039	ILLASI	VERONA	12,79 ha

2. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma1, LR 14/2017.
3. A cura del Comune dovrà essere predisposto per i Piani degli Interventi apposito Registro del Consumo di Suolo e piano di monitoraggio che verifichi ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.
4. Il PAT, visto l'art. 48ter della LR 11/2004, prende atto di quanto disposto dall'Intesa sancita tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131. Il Comune di Illasi adeguerà il Regolamento Edilizio allo schema di Regolamento Edilizio Tipo e ai relativi allegati, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del DPR 380/2001 e in riferimento alle linee guida e suggerimenti operativi di cui alla DGR n. 669 del 15 maggio 2018. Il Comune, inoltre, adeguerà il proprio strumento urbanistico comunale Piano degli Interventi alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall'efficacia del Piano degli Interventi.

CAPO II - AZIONI STRATEGICHE

ART. 24 - AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

1. Le aree del territorio consolidato comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati, dando forma ad insediamenti strutturati.
2. Nelle aree così individuate il PAT persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. Il PAT, anche in conformità al PTCP, articola il territorio consolidato in:
    - aree di urbanizzazione consolidata con destinazione residenziale e servizi per la residenza;
    - aree di urbanizzazione consolidata con destinazione prevalentemente per attività economiche non integrabili con la residenza;
    - servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti.
4. (P) All'interno delle aree così individuate gli interventi si attuano, per le parti non conformi alle previsioni del PRG, successivamente all'approvazione del PI.
5. Nelle aree di urbanizzazione consolidata i PI dovranno confermare le attrezzature e gli spazi collettivi delle aree pubbliche o asservite ad uso pubblico esistenti, rispettando le differenze tra aree di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale e aree per attività economiche non integrabili con la residenza.
6. I PI potranno individuare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, i lotti di completamento da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto.
7. Gli stessi PI dovranno favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ed eventualmente ampliamento e completamento del patrimonio edilizio esistente. A tal fine i PI dovranno specificare le potenzialità edificatorie dei lotti, anche per consentire la densificazione dei tessuti esistenti. Tale densificazione potrà attuarsi, ai sensi del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 11/2004, anche attraverso specifici disegni di riqualificazione degli isolati che consentano adeguate altezze e distanze dai confini e dalle strade.

8. I PI, in virtù del maggior grado di approfondimento dello strumento, potranno adeguare, all'interno dell'ambito consolidato, la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata.
9. In recepimento dell'articolo 68 delle NT del PTCP e fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di commercio, il PI:
    - definisce norme che promuovano la valorizzazione commerciale nell'area urbana interessata;
    - individua all'interno del territorio comunale le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione e l'uso limitato dei mezzi individuali di locomozione e definiscono, di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro nuova localizzazione;
    - definisce norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici privati a scopi commerciali di vicinato;
    - definisce misure per favorire in modo prioritario lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.
10. Il PI dovrà classificare gli ambiti produttivi di interesse comunale distinguendoli tra "consolidati" e "non connessi" secondo i criteri del PTCP in riferimento all'articolo 60 comma 1 delle NT dello stesso PTCP.
11. In recepimento dell'art. 60 comma 3 delle NT del PTCP, ogni ampliamento di ambito produttivo dovrà in ogni caso rispettare la distanza minima dai centri storici, dalle zone residenziali e dai ricettori sensibili di 250 metri. In relazione a tali ampliamenti, lo strumento urbanistico comunale dovrà individuare e prevedere comunque le compensazioni ambientali necessarie ad assicurare il riequilibrio rispetto alle risorse impiegate.
12. In recepimento dell'art. 60 comma 4 delle NT del PTCP, possono essere ammesse deroghe di cui comma precedente esclusivamente in caso di ampliamenti derivanti da esigenze di ditte esistenti già insediate nell'ambito, per le quali il rispetto della distanza comporterebbe l'impossibilità di ampliamento necessario. In questo caso dovranno essere prescritti idonei accorgimenti di mitigazione degli effetti dell'avvicinamento della zona produttiva verso il centro abitato.

ART. 25 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE E AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE

1. Al fine di rispondere agli obiettivi di sviluppo sostenibile e di riqualificazione del territorio, il PAT individua e disciplina specifiche "Aree di riqualificazione e riconversione" e le "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale".
2. Per le aree individuate dal presente articolo, il PAT definisce specifici obiettivi di trasformazione che dovranno essere attuati nei PI attraverso la definizione di adeguate modalità operative e procedure. Per tali aree, in particolare, i PI potranno stabilire la necessità di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
3. Per le aree individuate dal presente articolo, i relativi Piani attuativi devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico, i contenuti le azioni e gli effetti derivanti dall' attuazione dei Piani stessi.
4. In recepimento dell'art. 60 comma 3 delle NT del PTCP, ogni ampliamento degli ambiti produttivi di interesse comunale dovrà rispettare la distanza minima dai centri storici, dalle zone residenziali e dai recettori sensibili di 250 metri. In relazione a tali ampliamenti, lo strumento urbanistico comunale dovrà individuare e prevedere comunque le compensazioni ambientali necessarie ad assicurare il riequilibrio rispetto alle risorse impiegate.
5. In recepimento dell'art. 60 comma 4 delle NT del PTCP, possono essere ammesse deroghe relative alla distanza di cui al comma precedente esclusivamente nel caso di ampliamenti derivanti da esigenze di ditte esistenti già insediate nell'ambito, per le quali il rispetto della distanza comporterebbe l'impossibilità di ampliamento necessario. In questo caso dovranno essere prescritti idonei accorgimenti di mitigazione degli effetti dell'avvicinamento della zona produttiva verso il centro abitato.

25.1 - Aree di riqualificazione e riconversione

Le aree di riqualificazione e riconversione rappresentano le parti di territorio già edificate e da riqualificare attraverso la riconversione delle destinazioni e delle volumetrie esistenti.

Per tali aree i PI dovranno:

- prevedere l'attuazione della riqualificazione con la procedura del PUA (Piano Urbanistico Attuativo) esteso a tutta l'area;
- prevedere specifiche destinazioni urbanistiche anche diverse da quelle esistenti se compatibili con gli obiettivi definiti dal PAT per le singole aree;

- confermare la quantità di volume esistente o prevedere incrementi superiori a tali limiti, nel qual caso, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004, si dovrà procedere a specifico Accordo;
- individuare ulteriori specifiche aree da sottoporre alla disciplina di questo articolo;
- definire le tipologie e modalità di intervento nelle aree in attesa dell'attuazione del PUA.

Per le aree di riqualificazione e riconversione individuate e numerate nell'elaborato "Carta della Trasformabilità", il PAT definisce le seguenti ulteriori specifiche prescrizioni:

1. impianti di frantumazione in località Allodola di Cellore: la riqualificazione/ riconversione dovrà prevedere la destinazione residenziale, o compatibile con questa, dell'area e il contestuale trasferimento dell'impianto produttivo. Il nuovo insediamento dovrà essere adeguato rispetto all'immediato contesto storico e agricolo;
2. sede della ex Cantina Santi a Illasi: la riconversione dovrà prevedere la destinazione residenziale.

25.2 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale rappresentano le parti di territorio anche non edificate e costituite da diverse situazioni insediative da sottoporre, nei PI, ad un disegno unitario realizzabile anche attraverso più fasi e diversi PUA.

Per tali aree i progetti complessivi dei PI dovranno:

- prevedere l'attuazione anche attraverso differenti modalità attuative con fasi e tempi diversi. In particolare non sono soggette ad obbligo di un Piano Urbanistico Attuativo unico ed esteso a tutto l'ambito;
- prevedere specifiche destinazioni urbanistiche anche diverse da quelle esistenti se compatibili con gli obiettivi definiti dal PAT per le singole aree;
- definire le potenzialità edificatorie e le modalità insediative delle trasformazioni e del miglioramento previsto.

Il PAT individua le seguenti aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale per le quali definisce gli ulteriori specifici obiettivi:

1. a Cellore, intersezione tra la strada provinciale 10, Via XXV aprile e Via dei Cipressi: il progetto complessivo dovrà prevedere l'incremento dello spazio pubblico della scuola, la sistemazione dell'incrocio stradale e il completamento insediativo dello spazio agricolo;

2. a Illasi, sede della Cantina di Soave, stabilimento locale: il progetto complessivo dovrà essere attuato con unico PUA e prevedere opportuni interventi per l'adeguamento dell'impianto all'immediato contesto residenziale anche con l'inserimento di destinazioni diverse se compatibili con il contesto residenziale.
3. a San Felice, zona alberghiera sulla collina: l'obiettivo principale della riqualificazione riguarda la necessità di ridisegno complessivo dell'area compatibilmente con il contesto paesaggistico/ambientale;
4. a Illasi, residenza e polo sportivo in via Olimpia: il progetto complessivo dovrà prevedere un nuovo tessuto residenziale ben inserito e raccordato con il contesto esistente e servito da una adeguata viabilità di servizio con innesto a sud sulla strada provinciale 10. Potrà essere mantenuta la destinazione commerciale-produttiva dell'ambito sud;
5. a Illasi, località Isola e via Restel Rosso: il progetto complessivo dovrà prevedere il miglioramento del sistema viabilistico e la riqualificazione del fabbricato esistente;
6. a Cellore area del Centro storico: l'obiettivo per tale ambito è legato principalmente al mantenimento delle caratteristiche di vuoto urbano, anche favorendo la permanenza dell'attività agricola. A tal fine potranno essere previste strutture adeguate alla valorizzazione dell'area.

ART. 26 - DISCIPLINA DELLO SVILUPPO INSEDIATIVO

1. Il PAT definisce, all'interno degli ATO, le principali linee e i limiti dello sviluppo dell'espansione urbana e produttiva, in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, della forma dei tessuti insediativi esistenti e delle caratteristiche paesaggistico-ambientali.
2. Nelle aree individuate dal presente articolo, i Piani attuativi devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico, i contenuti le azioni e gli effetti derivanti dall' attuazione dei Piani stessi

26.1 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PAT indica le direzioni lungo le quali sono previste le espansioni insediative. In corrispondenza di tali indicazioni gli interventi si attuano successivamente all'approvazione del PAT e quando non altrimenti indicato, anche a seguito di PUA.

I PI dovranno individuare, rispetto alle "Linee preferenziali di sviluppo", le nuove zone d'espansione commisurate ai limiti quantitativi previsti per l'ATO e alla destinazione - residenziale o produttiva - così come indicato negli elaborati del PAT.

Il PI dovrà definire i seguenti elementi da utilizzare nella redazione dei Piani Urbanistici Attuativi per le zone di espansione:

- le densità edilizie, le tipologie degli edifici residenziali ed in generale i parametri per l'edificazione;
- le specifiche destinazioni d'uso tra quelle previste per l'ATO in cui ricade la zona;
- i perimetri dei comparti d'intervento con particolare attenzione all'applicazione della perequazione e del credito edilizio;
- i principi del disegno degli spazi privati e di quelli pubblici e della viabilità;
- gli interventi consentiti in assenza di PUA.

Qualora il PI ne contenga le indicazioni e documenti e caratteri previsti dalla normativa vigente, in sede di approvazione potranno essere ad esso riconosciuti il valore e la efficacia di PUA; gli interventi urbanistici ed edilizi potranno attuarsi, quindi, sulla base del PI stesso.

In recepimento dell'articolo 93 delle NT del PTCP, ogni previsione di area trasformabile dovrà:

- ispirarsi al principio della sostenibilità, anche pianificando interventi di miglioramento, estensione e sviluppo delle aree appartenenti alla rete ecologica di cui all'articolo 32 delle NTA del PAT.
- Verificare i seguenti aspetti di sostenibilità ambientale:
  a. smaltimento e depurazione dei reflui;
  b. gestione dei rifiuti;
  c. uso razionale delle risorse idriche;
  d. clima acustico;
  e. inquinamento elettromagnetico;
  f. ottimizzazione energetica;
  g. qualità dell'aria.

26.2 - Linee/luoghi preferenziali di sviluppo dei servizi

Il PAT definisce, all'interno degli ATO, le principali linee/luoghi di sviluppo delle aree per servizi in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, della forma del tessuto urbano esistente, delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali.

Le aree per dotazioni di servizi di interesse comune sono dimensionate dal PAT per ogni singola ATO, sulla base del dimensionamento teorico tenuto conto di quanto previsto nell'art. 31 della L.R. 11/2004. Tali aree comprendono servizi per l'istruzione, l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari, la pubblica amministrazione, la

sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, il culto, il tempo libero e le attività sportive, i parcheggi pubblici.

(P) Lungo tali linee/luoghi gli interventi si attuano successivamente all'inserimento delle previsioni nel PI.

Il PI dovrà individuare, rispetto alle "Linee preferenziali di sviluppo", le nuove zone per servizi, definendone la consistenza, le destinazioni, il disegno degli spazi aperti. Tali previsioni possono essere attuate anche facendo ricorso, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. 11/24, agli istituti della "perequazione urbanistica", "compensazione urbanistica" e del "credito edilizio". In particolare per l'ambito relativo al maneggio esistente, individuato in cartografia, il PI potrà prevedere l'insediamento di attrezzature e strutture adeguate a tale uso.

26.3 - Commercio di vicinato

In recepimento dell'articolo 68 delle NT del PTCP e fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di commercio, il PI:

- definisce norme che promuovano la valorizzazione commerciale nell'area urbana interessata;
- individua all'interno del territorio comunale le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione e l'uso limitato dei mezzi individuali di locomozione e definiscono, di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro nuova localizzazione;
- definisce norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici privati a scopi commerciali di vicinato;
- definisce misure per favorire in modo prioritario lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.

CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

ART. 27 - NORME GENERALI PER IL TERRITORIO RURALE

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme delle aree non interessate da interventi di urbanizzazione.
2. Sul territorio rurale il PI dovrà:
    - incentivare le attività zootecniche esistenti ad attuare interventi di miglioramento/inserimento ambientale degli edifici, valutando la possibilità offerta dagli strumenti della perequazione e del credito edilizio per la sostituzione dei capannoni esistenti non utilizzati o in via di dismissione;
    - definire, qualora si dismettano attività di allevamento intensivo esistenti, catalogate negli appositi elaborati dello studio agronomico predisposto per il PAT, previa demolizione totale degli edifici e il risanamento dei terreni eventualmente inquinati dalle attività pregresse, i crediti edilizi concedibili, comunque in misura non superiore a 1/5 del volume demolito.
3. Sul territorio rurale si applica la disciplina degli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004, con le specificazioni dei seguenti commi.
4. (P) Il PI dovrà garantire, per gli edifici da realizzare sul territorio rurale, un limite di altezza fuori terra non superiore a 7,5 mt e la previsione di adeguate soluzioni per la mitigazione e l'inserimento ambientale dei volumi, degli accessi e degli spazi di manovra.
5. Gli edifici necessari alla conduzione dell'azienda, potranno essere realizzati anche completamente interrati, con la superficie sovrastante ricomposta come suolo agricolo.
6. In ogni intervento di trasformazione nelle aree agricole dovrà essere garantita la funzionalità:
    - dell'assetto viario poderale ed interpoderale;
    - della viabilità minore, avendo riguardo al divieto relativo all'impermeabilizzazione permanente del suolo;
    - della rete idraulica minore e le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua, favorendo i tracciati a cielo aperto.
7. Il PI individua, inoltre, gli ambiti agricoli ove l'ampliamento di edifici residenziali, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, debba avvenire utilizzando l'eventuale parte rustica esistente e contigua.

8. (P) Nelle aree di pianura, la realizzazione di nuovi impianti arborei a scopo produttivo dovrà essere compensata da un incremento della biodiversità esistente, da attuarsi nell'ambito della stessa azienda agricola, con l'introduzione di nuovi elementi qualificanti da punto di vista paesaggistico ed ecosistemico, quali fasce boscate, formazioni lineari arboreo-arbustive (siepi, piantate, alberate), nella misura minima di 300 mq per ettaro di superficie interessata dalla sistemazione.
9. (P) Nelle aree di collina la realizzazione di nuovi impianti arborei a scopo produttivo:
    - dovranno limitare le movimentazioni di terreno, compensando all'interno della stessa azienda gli sterri e i riporti; solo in casi di comprovata necessità potrà essere utilizzato terreno agrario proveniente da altra zona, avente con caratteristiche pedologiche analoghe nella misura massima in volume del 20% del totale interessato;
    - laddove la pendenza sia superiore al 15%, dovrà privilegiare le sistemazioni a cavalcapoggio, a girapoggio o con terrazzamenti in pietra, assecondando la morfologia naturale di luoghi ed il paesaggio così creato e percepito;
    - dovrà essere compensata da un incremento della biodiversità esistente, da attuarsi nell'ambito della stessa azienda agricola, con l'introduzione di nuovi elementi qualificanti dal punto di vista paesaggistico ed ecosistemico, quali fasce boscate, formazioni lineari arboreo-arbustive (siepi, piantate, alberate), nella misura minima di 150 mq per ettaro di superficie interessata dalla sistemazione dovranno essere adottate misure agronomico-colturali di massimo rispetto ambientale: inerbimento nell'interfila, utilizzo di paleria in legno almeno nelle testate dei filari, razionale utilizzo dell'irrigazione preferendo quella a microportata;
    - tutti i nuovi impianti agricoli dovranno essere dotati di idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica ed il divieto degli scavi e le movimentazioni di terreno nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti.

ART. 28 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Le aree di edificazione diffusa rappresentano le parti di territorio agricolo caratterizzate da densità abitative ed edilizie simili a quelle dei nuclei abitati e quindi anomale rispetto allo spazio rurale.

2. Per tali aree il PAT stabilisce gli obiettivi di consolidamento delle forme insediative riconosciute anche attraverso la previsione di nuova edificazione che integri marginalmente i nuclei esistenti.
3. Nelle suddette aree, il PI dovrà prevedere la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione eventualmente necessarie, il consolidamento delle strutture insediative esistenti attraverso la definizione degli ampliamenti possibili e l'individuazione di nuovi lotti edificabili e dei parametri per la loro realizzazione.
4. A tal fine il PI potrà predisporre uno specifico disegno di dettaglio a cui dare valore di PUA ed entro cui individuare gli interventi di mitigazione/compensazione ambientale da realizzare contestualmente alle nuove edificazioni.
5. Il PI potrà modificare il perimetro delle aree di edificazione diffusa sulla base di analisi e approfondimenti progettuali senza che ciò comporti variazione del PAT.

CAPO IV - MOBILITÀ

ART. 29 - INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE DI PREVISIONE

1. Il PAT disegna in forma indicativa i tracciati delle principali infrastrutture stradali e di quelle previste dal PTCP. Il disegno dell'infrastruttura riportato in cartografia non rappresenta il tracciato ma solo un'indicazione per la futura progettazione di dettaglio.
2. (P) Lungo gli assi individuati, in assenza del PI, non sono consentiti interventi volti a modificare l'assetto delle aree. In particolare non è consentita l'edificazione di nuovi manufatti e l'ampliamento di quelli esistenti. Eventuali fabbricati esistenti potranno essere oggetto di credito edilizio secondo le modalità descritte nei successivi articoli.
3. La progettazione delle infrastrutture dovrà tener conto dell'inserimento delle stesse nel contesto in cui si collocano. A tal fine dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti affinché i tracciati viari siano correttamente inseriti sia dal punto di vista ambientale, idraulico e del paesaggio utilizzando, per quanto possibile i tratti di strada esistenti.
4. Il PI dovrà riportare i tracciati previsti dalle progettazioni definitive delle infrastrutture, le relative fasce di rispetto, nonché le aree che saranno oggetto di acquisizione pubblica per la realizzazione delle opere.

ART. 30 - PISTE CICLOPEDONALI

1. Il PAT riporta i percorsi ciclopedonali di carattere comunale lungo il Progno di Illasi e nelle altre zone.
2. Il PI dovrà precisare, mediante apposito piano di settore, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.
3. Il PI potrà indicare soluzioni circa:
    - i materiali di costituzione dei percorsi;
    - il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
    - la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate, ecc);
    - la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
    - la costituzione di ambiti di sosta.

CAPO V - TUTELE

ART. 31 - TUTELE STORICHE E PAESAGGISTICHE

1. Il PAT, nell'ottica della conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico prevede la tutela e valorizzazione degli elementi di seguito riportati.
   - Centri storici / Corti rurali e ville padronali / Ville venete / Edifici e complessi di valore monumentale / Pertinenze scoperte da tutelare. Per tali elementi si rinvia alla disciplina contenuta agli articoli 11 e 12 di queste NTA.
   - Coni visuali / Vedute di pubblico interesse.

     In conformità alle competenze in materia paesaggistica dell'art.45 bis della L.R. 11/2004, il PAT individua i "Coni visuali – Vedute di pubblico interesse" quali varchi da mantenere al fine di non occludere la percezione delle visuali paesaggistiche dagli spazi pubblici indicati in cartografia.

     I "Coni visuali – Vedute di pubblico interesse" su cui si esercita la tutela sono finalizzati a:
     - mantenere i valori culturali, documentali e i caratteri fondamentali del paesaggio illasiano, nel quadro delle dinamiche evolutive e trasformative proprie di un territorio vivo e prospero;
     - tutelare la percezione e godimento estetico e culturale di beni come: le singolarità geologiche, le ville, i giardini e i parchi, i centri storici gli insediamenti di valore tradizionale, e i singoli edifici aventi valore estetico e di memoria storica; le sistemazioni agrarie terrazzate di versante, il mosaico colturale di fondovalle, gli alberi monumentali o singolari la generalità del paesaggio agrario;
     - qualificare i percorsi che consentono di percepire nel loro insieme gli elementi costitutivi del paesaggio, con la tutela delle aree interposte comprese all'interno dei Coni visuali – Vedute di pubblico interesse.

     (D) In attuazione del principio di responsabilità delle comunità locali nella tutela del paesaggio stabilito dalla Convenzione Europea del Paesaggio e recepito nell'ordinamento nazionale, il Comune di Illasi, quando utile ed opportuno ai fini della predisposizione del PI, stabilisce per gli elementi del presente comma, l'Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico con le modalità ed ai sensi dell'art. 138 del D.Lgs. 42/2004, mediante distanze dal margine stradale.

(D) I PI dovranno garantire gli obiettivi riportati valutando con attenzione le previsioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle aree coinvolte. A tal fine il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" dei PI dovrà contenere specifici indirizzi e linee guida per gli interventi interessati dal presente comma anche con riferimento ai contenuti delle "Schede Paesaggistiche" allegate alle presenti NTA.

Le "Schede Paesaggistiche" vanno utilizzate secondo le seguenti finalità:

- salvaguardare le vedute considerando per ciascuna il punto di vista di normale accessibilità pubblica, l'ampiezza del rispettivo angolo visuale, la profondità del campo visivo interessato; gli elementi costituenti l'oggetto principale della percezione, quelli accessori e di contesto, le relazioni caratteristiche con il contesto e quinte, sfondi ed elementi detrattori. Ogni Scheda contiene la documentazione fotografica e le elaborazioni coerenti volte a costituire una formale documentazione per le verifiche di compatibilità di eventuali progetti e ogni altro controllo;
- controllare, in sede di PI, la qualità di ogni proposta di trasformazione del quadro paesaggistico, vietando l'interferenza di infrastrutture, edifici civili o industriali o rurali incongrui ai contesti sotto tutela o singoli manufatti (quali, ad esempio: antenne di telefonia mobile, cabine, tralicci e linee elettriche, insegne e cartelloni pubblicitari) che si configurano come detrattori dell'ambito percettivo di interesse culturale di ciascuna veduta;
- verificare sistematicamente in sede di PI la qualità urbanistica e architettonica degli eventuali nuovi insediamenti interessanti i "Coni visuali – Vedute di pubblico interesse" oggetto di tutela, anche mediante il controllo delle altezze dei fabbricati, il corretto uso dei materiali e dei colori degli involucri esterni, la sistemazione degli spazi scoperti, la regolamentazione per l'installazione di cartelli stradali, pubblicitari e delle reti tecnologiche;
- valorizzare i paesaggi riferiti ai "Coni visuali – Vedute di pubblico interesse" anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali funzionali a itinerari tematici storico-culturali e paesaggistici;
- assicurare la libera percezione dei principali caratteri paesaggistici di Illasi dalla viabilità principale esistente (SP 10; SP 37/a; e viabilità comunale identificate) e di previsione (strada principale di fondovalle in sinistra del Progno Illasi) nei tratti aperti che attraverso il territorio agricolo.

(P) Nelle more di approvazione di uno specifico Manuale per l'inserimento paesaggistico, non sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o ampliamento entro 75 metri dal margine stradale di interesse dei tratti segnati come "strade panoramiche di interesse paesaggistico" ed entro 75 metri dai punti di percezione dei “Coni visuali - Vedute di pubblico interesse”.

CAPO VI - RETE ECOLOGICA

ART. 32 - RETE ECOLOGICA DEL PAT

1. Il PAT riporta ed articola la rete ecologica del PTCP individuando sul il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale e regionale, tale da costituire la rete ecologica locale.
2. In particolare sono considerati, quali componenti della rete ecologica i seguenti ambiti ed elementi presenti nella rete ecologica del PTCP:
    - isole ad elevata naturalità, che rappresentano le aree naturali o seminaturali, con collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire trasferimenti di organismi fra le aree nucleo;
    - aree di rinaturalizzazione, che rappresentano gli ambiti prevalentemente dedicati all'agricoltura intensiva, con presenza di elementi naturali relitti e caratterizzati da potenzialità di rinaturalizzazione date dalla particolare ubicazione, da segni residuali di elementi naturali e/o seminaturali nel complesso funzionali all'integrazione del sistema eco-relazionale;
    - aree di connessione naturalistica di fondovalle/collinare, che rappresentano le aree contigue alle aree nucleo ed essenziali per la migrazione e lo scambio genetico fra le specie significative delle aree nucleo. Esse svolgono una funzione di protezione ecologica sulle specie e sugli habitat limitando gli effetti negativi dell'antropizzazione. Il PAT articola le aree di connessione naturalistica del PTCP individuando le situazioni di "fondovalle" caratterizzate principalmente dall'attività agricola di pianura e "collinari" caratterizzate dalla compresenza di attività agricole (vitivinicole, frutteti, ecc.) e di aree boscate;
    - corridoi ecologici principali/secondari, che rappresentano gli ambiti con struttura lineare continua o discontinua e naturalità superiore della matrice in cui sono collocati. Essi sono atti a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. Si precisa che con il termine "corridoi ecologici principali" sono intesi quelli di livello provinciale e che i "corridoi ecologici secondari" sono quelli di livello locale-comunale. Il PAT introduce i corridoi ecologici secondari propri della rete locale;

- varchi ecologici, che rappresentano gli ambiti che devono garantire la continuità tra le aree della rete ecologica. I varchi sono individuati in corrispondenza di possibili interruzioni della rete.

3. Il PI potrà completare e meglio precisare 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, di concerto anche con la Provincia, la quale promuove gli interventi sugli agro-ecosistemi.
4. Nelle aree ricomprese nella rete ecologica andranno definite in dettaglio iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree e promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.
5. (P) Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito della rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e, comunque, dovrà essere garantita la compatibilità degli interventi con i ruoli ambientali definiti al precedente comma 2. A tal fine potrà essere prevista la realizzazione di neo-ecosistemi che producano effetti positivi sulla struttura naturale e del territorio.
6. (P) In particolare, nella progettazione del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare ambientale, mediante opportune connessioni con i corridoi ecologici, i varchi, gli spazi aperti, le aree agricole periurbane e i "serbatoi di naturalità" (aree boscate, versanti collinari, corsi d'acqua).
7. (P) Non sono consentiti interventi che possano occludere, o comunque limitare significativamente, la permeabilità della rete ecologica.
8. (P) Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, 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 accresciuta.
9. Le attività esistenti che confliggono con la tutela e valorizzazione delle aree sopra richiamate, dovranno adeguare l'esercizio dell'attività stessa o provvedere al loro spostamento in area idonea. In tale fattispecie rientra l'esercizio del "tiro a volo" che insiste nel "Biotopo di interesse regionale di monte Curto" come indicato nel PTRC e recepito dal PTCP e dal presente PAT.
10. All'interno della rete ecologica provinciale (corridoi ecologici provinciali e area di connessione naturalistica):

- tutti gli interventi di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, saranno effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.
- le eventuali nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica provinciale, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al DPR 357/97 e ss.mm.ii., sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

11. In recepimento dell'articolo 47 e 49 comma 2 delle NT del PTCP, all'interno degli ambiti di corridoio ecologico provinciale:
    - è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica;
    - sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici;
    - fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii., all'interno dei corridoi ecologici provinciali, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, 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.
12. In recepimento dell'articolo 49 delle NT del PTCP, all'interno degli ambiti di corridoio ecologico provinciale:
    - non sono ammessi ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
    - con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante.
13. In recepimento dell'articolo 49 delle NT del PTCP, all'interno degli ambiti di corridoio ecologico provinciale, il PI:

- assicura, tramite specifica normativa, il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;
- incentiva interventi di mitigazione degli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementare la funzionalità ecologica della rete;
- incentiva e tutela le eventuali strutture connesse al mantenimento delle attività agrosilvo-pastorali orientate alla coltura biologica;
- incentiva la riqualificazione delle cave eventualmente dismesse ricorrendo alla creazione di biotopi artificiali, come zone umide, anche rinaturalizzando la morfologia delle sponde e l'assetto complessivo degli spazi di cava, utilizzando per la riqualificazione esclusivamente essenze erbacee, arbustive ed arboree autoctone.

14. In recepimento dell'articolo 50 delle NT del PTCP, all'interno delle aree di connessione naturalistica provinciale, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, 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
15. In recepimento dell'articolo 50 delle NT del PTCP, all'interno delle aree di connessione naturalistica provinciale, il PI:
    - incentiva la rilocalizzazione delle attività e degli impianti non agricoli fuori dalle aree di connessione naturalistica;
    - incentiva l'utilizzo di edifici esistenti connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, permettendo anche cambi di destinazione d'uso esclusivamente a scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero, con finalità di fruizione del territorio circostante avendo attenzione all'inserimento architettonico nel contesto di riferimento;
    - incentiva interventi di mitigazione degli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementare la funzionalità ecologica della rete.

CAPO VII - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

ART. 33 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO

1. Il PAT individua la perequazione urbanistica quale strumento per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione.
2. All'interno dei comparti perequativi di attuazione, definiti dai PI, gli interventi si attuano attraverso PUA unitari. Nei PUA i diritti edificatori attribuiti alle diverse aree interessate (edificabili e per servizi) vengono realizzati sulle aree previste come edificabili. Le aree interne ai Comparti, destinate alle dotazioni territoriali vanno cedute al Comune. Le aree acquisite dall'amministrazione potranno essere impiegate come dotazioni territoriali ovvero per la realizzazione di opere e attrezzature pubbliche e realizzazione di edilizia residenziale pubblica.
3. Le aree interne ai PUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nei successivi PPII confermando i diritti edificatori del SUA.
4. Nella formazione dei PI a discrezione dell'amministrazione comunale e nel rispetto della capacità insediativa prevista per i singoli ATO, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, in funzione del verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:
    - realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente previa stipula di una convenzione con il Comune nella quale venga stabilito il tipo di intervento, la durata delle locazioni e le modalità di determinazione del canone;
    - cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
    - realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del comparto.
5. Il PAT prevede l'utilizzazione del "credito edilizio" il credito edilizio al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale e per favorire l'eliminazione degli elementi incongrui in ambiti non adeguati (fasce di rispetto, ecc.). Esso rappresenta la quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile, a seguito della demolizione del manufatto in oggetto.

6. Il credito edilizio può rappresentare inoltre la quantità volumetrica riconosciuta a titolo compensativo ai proprietari di beni immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio qualora tali beni siano ceduti all'Amministrazione comunale.
7. I criteri per la determinazione dell'ammontare dei crediti riconosciuti ai soggetti attuatori degli interventi di cui al comma precedente deriva dalla fattispecie di intervento promosso. L'Amministrazione si riserva di affinare i criteri e le modalità di valutazione dei crediti in sede di PI, anche tenendo conto di meccanismi incentivanti.
8. Il PI dovrà individuare, sulla base di quanto previsto nei commi precedenti, gli elementi incongrui che di volta in volta sono da eliminare e le corrispondenti volumetrie da considerare.
9. Tali elementi saranno riportati in uno specifico registro dei crediti edilizi che potrà essere contenuto nella stessa relazione del PI. Il Registro dovrà essere aggiornato in occasione di ogni PI o variante di esso.
10. I volumi inseriti nel registro dei crediti edilizi potranno essere riutilizzati negli ambiti già edificabili previsti dal PI, o in aree da esso specificamente indicate.
11. L'utilizzo del volume inserito nel credito potrà avvenire successivamente o contestualmente alla sua demolizione mediante trasferimento del volume, o di sua cessione a terzi.
12. In relazione agli obiettivi perseguiti il PI preciserà se a seguito del riconoscimento del credito edilizio le aree, eventualmente lasciate libere successivamente alla demolizione dei manufatti, dovranno essere acquisite dall'amministrazione. Le aree acquisite dall'amministrazione potranno essere impiegate come dotazioni territoriali ovvero per la realizzazione di opere e attrezzature pubbliche e realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

ART. 34 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO

1. Il procedimento dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. n. 160/2010, deve svolgersi in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT e con quanto previsto e definito dalla L.R. 55/2012, tenuto conto delle attività produttive esistenti e delle necessità che queste hanno di interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione.
2. (P) In particolare gli ampliamenti delle attività produttive esistenti sono consentiti:
    - in qualsiasi zona del territorio comunale se indispensabili per adeguare le attività esistenti a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;

- con limiti dimensionali definiti dal PI in funzione della zona in cui è localizzata l'attività produttiva esistente; se l'attività è collocata in zona impropria, l'ampliamento non potrà superare il limite dell'80% della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 mq;
- secondo i principii e le procedure degli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

3. Non costituiscono variante al PAT le applicazioni di procedura dello Sportello Unico se:
    - recuperano edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
    - non interessano aree destinate a servizi;
    - non interessano impianti inadeguati e strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone;
    - non modificano l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche.
4. Il PI stabilirà i limiti e le modalità degli ampliamenti delle attività produttive nel caso di applicazione della procedura di cui al presente articolo.

ART. 35 - SOSTENIBILITÀ IN EDILIZIA

5. Il PI dovrà indicare le misure per migliorare la qualità dell'abitare e quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, coerentemente con gli obiettivi generali del PAT di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale e di costante ricerca della qualità architettonica.
6. Il PI incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile secondo le seguenti linee preferenziali:
    - privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal PAT, e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
    - privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, tecniche costruttive e tecnologie per il risparmio energetico, ed impieghino fonti di energia rinnovabile.
7. In ordine a queste preferenze, il PI potrà prevedere contenute premialità in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica.
8. Per il riconoscimento degli incentivi il PI dovrà prevedere obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole specifiche che, in caso di inadempimento, annullino gli incentivi concessi.

9. Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
    - ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
    - misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
    - condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
    - crediti edilizi in termini volumetrici;
    - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
    - riduzione degli oneri amministrativi;
    - scomputo di superficie e di volume;
    - etichette di certificazione di qualità.
10. Inoltre il PI deve indicare i requisiti prestazionali e i metodi di misurazione dei parametri di seguito indicati con riferimento a ciascun singolo elemento scelto per la sostenibilità:
    - edificio: misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissa i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
    - energia: misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili;
    - fonti energetiche rinnovabili: tipologie, impieghi e possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
    - acqua: azioni volte alla riduzione dei consumi ed al recupero dell'acqua meteorica;
    - spazi esterni: misure che permettano la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti;
    - verde privato: regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
    - spazi e parcheggi pubblici: norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
    - suolo: tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
    - percorsi pedonali e ciclistici: tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;
    - certificazione: misure per assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.
11. Ai fini della prevenzione dall'inquinamento si rimanda agli articoli delle NT del PTCP e specificatamente all'art. 39 Inquinamento atmosferico, art. 40 Inquinamento idrico, art. 41

Inquinamento del suolo, art. 42 Inquinamento acustico, art. 43 Inquinamento elettromagnetico, art. 44 Inquinamento luminoso a art. 45 Inquinamento da radon.

ART. 36 - VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ E MONITORAGGIO

1. Secondo quanto previsto dalla Direttiva 2001/42/CE (art. 10), il PAT stabilisce un sistema di monitoraggio capace di valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano, nonché di definire in quale misura le azioni effettivamente realizzate abbiano contribuito a consolidare l'assetto strategico individuato dal PAT stesso e se esse si siano mantenute coerenti con i principi di sostenibilità.

VAS -PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE											
n.	*INDICATORE*	*Origine del dato*					*Frequenza Misure*			*Stazioni* ***Mob. - Perm.***	
		ASL	*Comune*	*Provincia*	*Regione*	*Altro*					
1	**INQ. ATMOSF.**					**ARPAV**	**g**	**m**	**a**	**M**	**P**
	O3			X	X	ARPAV	X	3m	X	X	X
	NOx e NO2			X	X	ARPAV	X	3m	X	X	X
	PM10			X	X	ARPAV	X	3m	X	X	X
	CO			X	X	ARPAV	X	3m	X	X	X
	C6 H6			X	X	ARPAV	X	3m	X	X	X
	Biodiversità lichenica IBL			X	X	ARPAV	X	6m	X	X	X
	Indice qualità dell'aria			X	X	ARPAV	X	6m	X	X	X
	CLIMA					**ARPAV**	**g**	**m**	**a**	**M**	**P**
	Piovosità				X	ARPAV	X	6m	X	X	X
	Periodi di sviluppo vite e olivo				X	ARPAV	X	6m	X	X	X
2	**INQ. ACQUE**					**ARPAV**	**g**	**m**	**a**	**M**	**P**
	Disponibilità risorsa idrica				X	ARPAV		1m	X	X	X
	LIM			X	X	ARPAV		3m	X	X	X
	IBE/EQB			X	X	ARPAV		3m	X	X	X
	SECA			X	X	ARPAV		3m	X	X	X
	SCAS			X	X	ARPAV		3m	X	X	X
	Stato Chimico Nitrati			X	X	ARPAV		3m	X	X	X
	Stato sorgenti		X	X	X	ARPAV		3m	X		X
	Rischio idraulico VCI		X	X	X	Genio.Civ		6m	X	X	X
3	**SUOLO**										
	Rischio geologico VCG		X	X	X	Genio.Civ		6m	X	X	X
	Integrità terrazzam.		X	X	X	Cons.Bonif.		6m	X	X	X
	Integrità fondovalle		X	X	X	Cons.Bonif.		6m	X	X	X

VAS -PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE											
n.	*INDICATORE*	*Origine del dato*					*Frequenza Misure*			*Stazioni* ***Mob. - Perm.***	
		ASL	*Comune*	*Provincia*	*Regione*	*Altro*					
3	**TRAFFICO**		**X**	**X**			**g**	**m**	**a**	**M**	**P**
	Traff.attrav./h			X			X	3m	a		X
	Traff.locale /h		X	X			X	3m	X	X	X
4	**INQ.ACUSTICO***	**X**		**X**	**X**	**ARPAV**	**g.**	**m.**	**a**	**X**	**X**
	Press. sonora dB(a)			X	X	ARPAV		6m		X	X
	** traffico e aree produttive)*										
5	**MITIGAZIONE**		**X**			**ARPAV**			**X**		
	Alberi/FTB(ha)			X		ARPAV			X		
	Biomassa (mc.)			X		ARPAV			X		
	Ecotono %			X		ARPAV			X		
	Habitat specie +/- %			X		ARPAV			X		
	Habitat/specie protette +/- in %			X		ARPAV			X		

2. In relazione al parere della commissione regionale VAS n. 43 del 18 aprile 2018:
   - Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con gli interventi compensativi di perequazione ambientale in ambito rurale;
   - I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L.106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013;
   - Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi;
   - In sede di monitoraggio dovranno essere verificati gli effetti derivanti dalle scelte di Piano, in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
   - In sede di attuazione, nel Piano degli Interventi va recepito quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale riportata nel Parere motivato n. 43 del 18.04.2018 della Commissione Regionale VAS.
3. Al fine di monitorare l'attuazione del Piano è necessario prevedere indicatori di carattere urbanistico da aggiornare in occasione di ogni successiva variante al PAT o PI; in particolare quelli relativi al consumo di suolo, alle variazioni sul dimensionamento del Piano, allo stato di attuazione delle aree per servizi. Tali indicatori dovranno essere inseriti nel Quadro Conoscitivo e mantenuti aggiornati.

ART. 36.1 – TUTELA DEGLI HABITAT E DELLE SPECIE DI CUI ALLE DIRETTIVE COMUNITARIE 92/43/CEE E 2009/147/CE

1. In relazione al parere motivato VAS n. 43 del 18 aprile 2018 sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, si recepiscono le seguenti prescrizioni:
   a) che nella specifica pianificazione o progettazione degli interventi sia garantito il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
   b) di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alla specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 *(Himantoglossum adriaticum, Cobitis bilineata, Bombina variegata, Rana dalmatina, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Pernis apivorus, Falco columbarius, Camprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Dryocopus martius, Lanius collurio, Lanius minor, Emberiza hortulana, Hystrix cristat)* ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
   c) di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi ed altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri tricotteri, imenotteri e ortotteri;
   d) Per la viabilità, sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva e porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:
      - impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalcamento;
      - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, + mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare)

con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggi delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;

- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti;

e) di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a parco esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

f) di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Illasi, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 37 - NORME TRANSITORIE

1. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte del previgente PRG, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del PI.

ART. 38 - NORME DI SALVAGUARDIA

1. Con l'approvazione del PAT il previgente PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.
2. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle tavole del PAT e nelle presenti norme.

ART. 39 - NORME PER LA COMPATIBILITÀ IDRAULICA

1. (P) Ogni intervento, anche in diretta attuazione del PAT o disciplinato dal PI o da altri strumenti attuativi, dovrà rispettare le prescrizioni di compatibilità idraulica espresse dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota protocollo n. 17505 del 16 novembre 2016 e dalla Regione Veneto, Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Direzione Operativa, Unità Organizzativa Genio Civile di Verona, protocollo n. 479119 del 7 dicembre 2016, che si allegano in calce.