

STRUMENTO
URBANISTICO ATTUATIVO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
'MOLINO CAMPAGNARO'

ELABORATO:

Relazione Tecnica

I COMMITTENTI

CAMPAGNARO LUIGI

CAMPAGNARO CARLO

AZIENDA AGRICOLA IL MOLINETTO
DI CAMPAGNARO LUIGI E C. S.A.S.

CAMPAGNARO FRATELLI S.A.S. DI
CAMPAGNARO CARLO

I PROGETTISTI

DOTT. ING. UMBERTO GHIONE

GEOM. CASTEGNARO GIUSEPPE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE***"MOLINO CAMPAGNARO"*****RELAZIONE TECNICA**

Il vigente P.I. del Comune di Brendola, adottato con delibera del C.C. del 10.11.2014 n. 74, individua un ambito di valorizzazione urbana denominato "Ambito Molinetto" tracciandone obbiettivi e linee guida, ossia:

- riordinamento infrastrutturale con la realizzazione di una viabilità di gronda che metta in relazione i tre snodi su via S. Bertilla Boscardin, strada delle Asse e via Natta (e s.p. 500) scaricando via Benedetto Croce e via Rossini dal traffico di attraversamento;
- valorizzazione del contesto e degli elementi che lo caratterizzano, ossia:
 - il fiumicello Brendola come asse connettivo verde ed itinerario ciclopedonale di connessione tra S. Maria Dei Prati e S. Bertilla Boscardin;
 - il complesso del Molino del Molinetto (con relativo accesso) quale punto di commercializzazione dei prodotti locali;
 - lo snodo dell'incrocio tra via Santa Bertilla e via Molinetto preservando i cannocchiali visivi verso la collina e verso S. Maria Dei Prati ma, al contempo, adottando opportune soluzioni architettoniche che connotino gli edifici prospettanti come marker territoriali.

L'attuazione di quanto sopra dovrà avvenire attraverso uno o più Strumenti Urbanistici Attuativi che il P.I. già divide in due settori A e B.

Il presente P.d.L. pianifica e norma il settore A1, parte del settore A, ai sensi dell'art. 31 delle N.T.O. di P.I. con le modifiche e integrazioni recepite con deliberazione del C.C. n. 74 del 10.11.2014 e nel rispetto dell'accordo sottoscritto reg. il 14/03/2012 al n. 1240, serie IT.

In particolare il dimensionamento risulta il seguente:

• SUPERFICIE TOTALE DI LOTTIZZAZIONE	MQ. 12.000
• SUPERFICIE RISERVATA ALL'EDIFICAZIONE	MQ. 9.730
• VOLUME TOTALE REALIZZABILE COMPRESO ESISTENTE	MC. 14.400
• SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO	MQ. 1.000
• SUPERFICIE ADIBITA A VERDE	MQ. 903
• SUPERFICIE STRADA DI GRONDA	MQ. 367

L'ambito del settore A1 e del previsto P.d.L. ricomprende l'esistente attività del molino, le altre attività commerciali correlate e la residenza dei titolari e loro famigliari. E' accessibile dalla esistente via Molinetto ed è adeguatamente servito di energia elettrica, gas metano e telefonia fissa e dotato di sistema di smaltimento delle acque nere e meteoriche e di approvvigionamento idrico.

L'obbiettivo primario del P.d.L. è la valorizzazione della storica attività del Molino e delle attività correlate, nonché la loro incentivazione, espansione e promozione, attraverso una attenta ristrutturazione, ricomposizione e riqualificazione urbanistico-edilizia del sito e delle strutture esistenti.

La superficie territoriale del presente Piano di Lottizzazione corrispondente al settore A1, è di 12.000 mq. di cui: 9.730 mq a destinazione mista residenziale commerciale in ristrutturazione, ricomposizione e ampliamento dell'attività esistente e residenza per titolari e/o familiari; 1903,00 mq. a dotazioni urbane destinate in parte a parcheggio, mq. 1000, ed in parte a verde, mq. 903.

Elenco degli elaborati descrittivi e delle tavole grafiche di P.d.L.:

- **Elaborato 1:** *Relazione Tecnica;*
- **Elaborato 2:** *Convenzione Urbanistica per Piano Attuativo;*
- **Elaborato 3:** *Norme Tecniche Operative di P.d.L.;*
- **Elaborato 4:** *Capitolato Speciale;*
- **Elaborato 5:** *Computo metrico e Preventivo di Spesa;*
- **Tav. n. 01:** *Estratto Planimetria I.G.M., Estratto C.T.R., Planimetria Catastale, Estratti P.I. e Scheda Normativa;*
- **Tav. n. 01 bis:** *Proprietà "Campagnaro F.lli s.a.s" parte del settore B Ambito Molinetto;*
- **Tav. n. 02:** *Dotazioni Urbane e Opere di Urbanizzazione Primaria;*
- **Tav. n. 03:** *Reti Tecnologiche Esistenti e di Progetto;*
- **Tav. n. 04:** *Planimetria Generale di Indirizzo;*
- **Allegati:** *atti di proprietà e di provenienza e documentazione fotografica.*