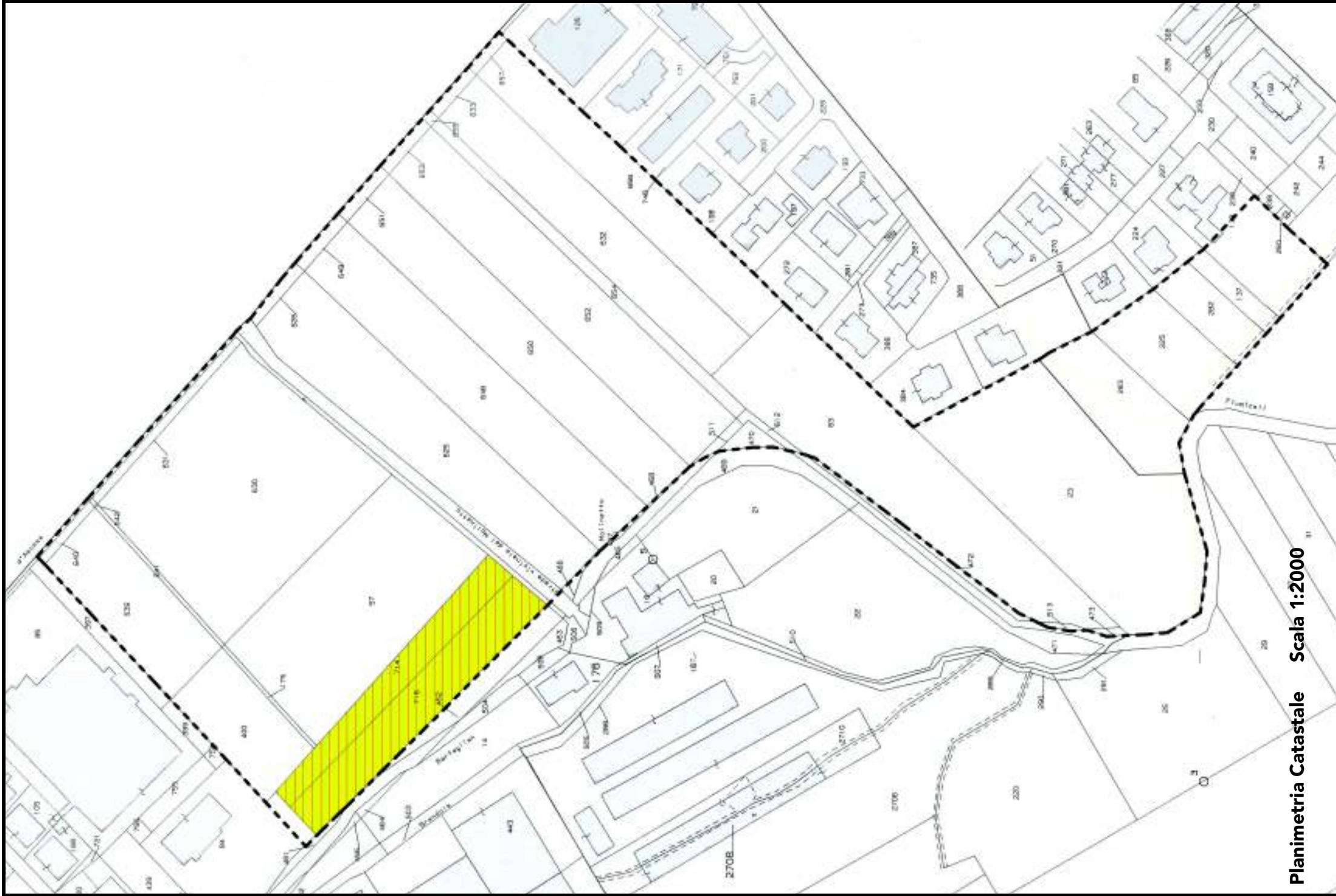
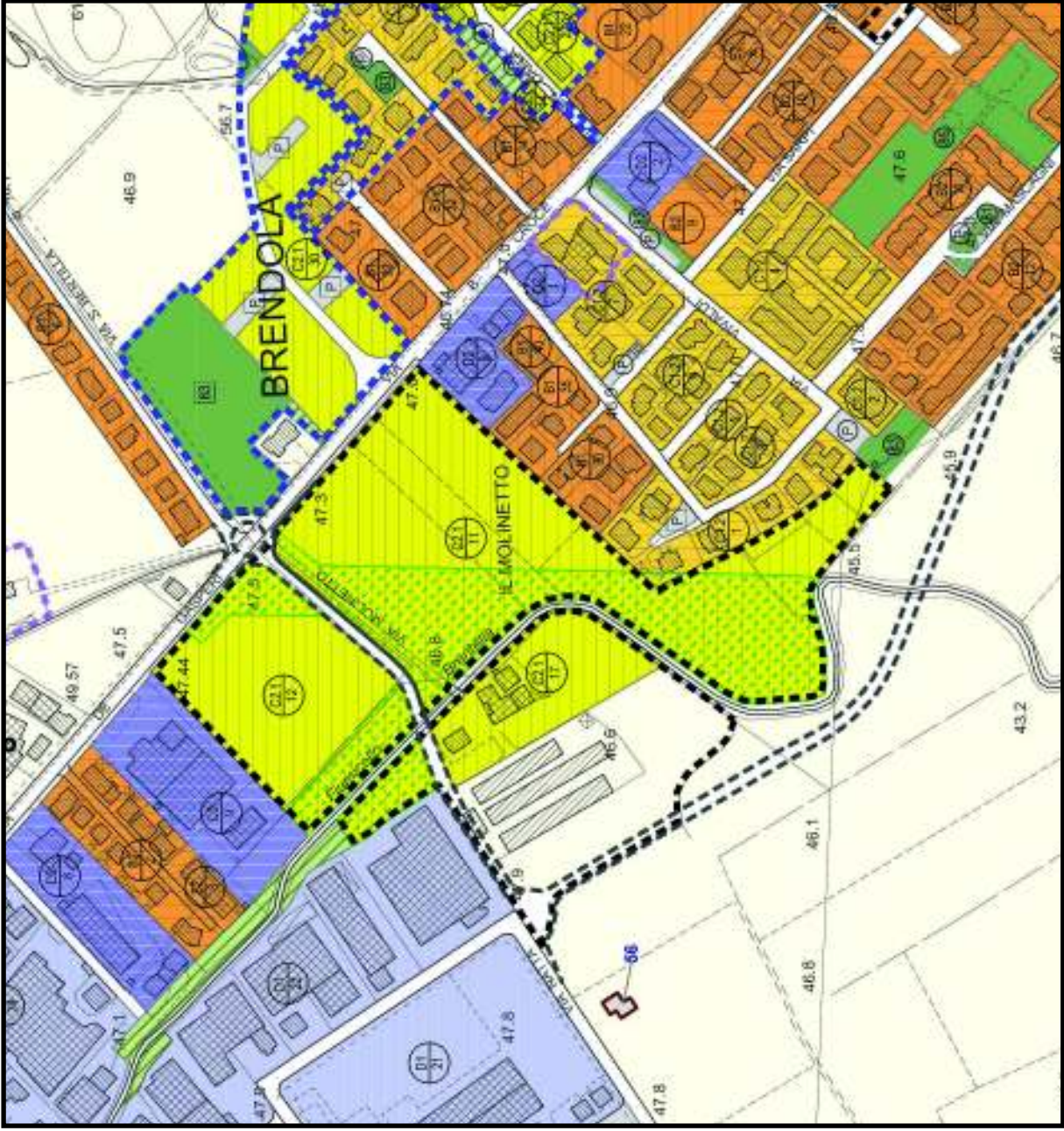




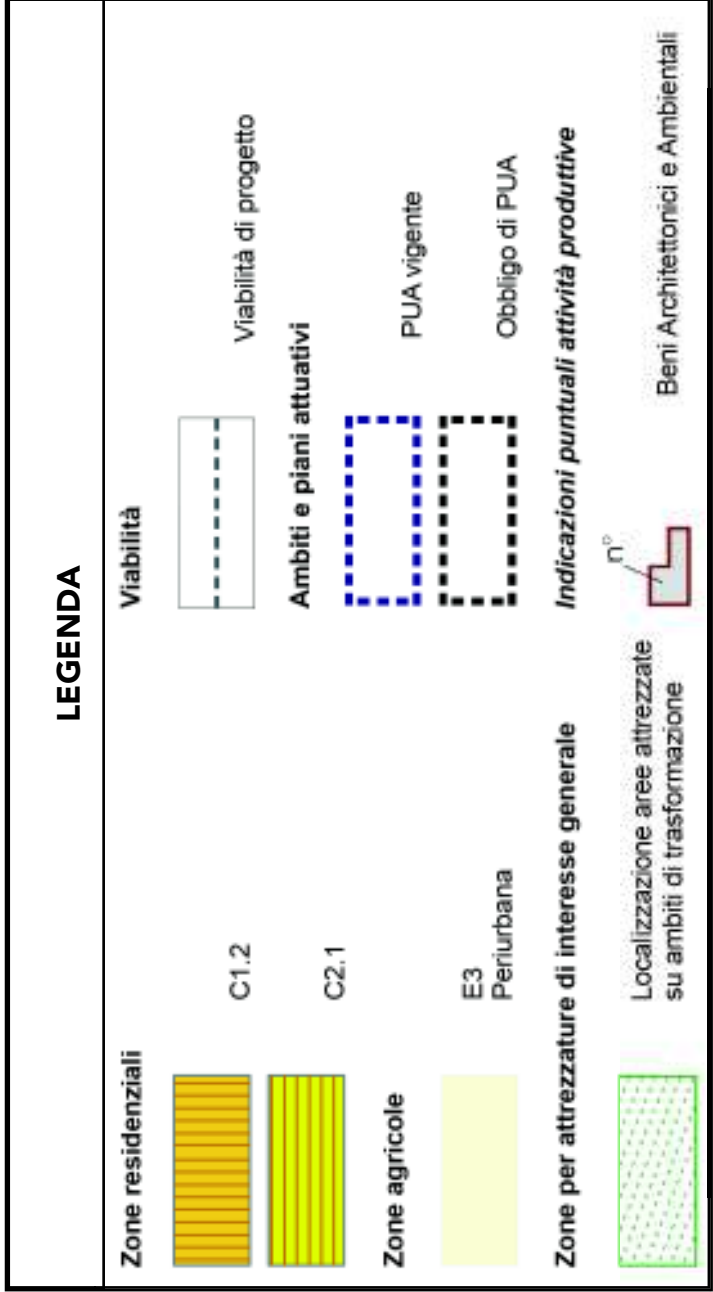
Planimetria Catastale Scala 1:2000

Proprietà Campagnaro		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE mq
8	714	1.794
8	716	2.678
Totale		4.472



Estratto tavola 2.1 Zonizzazione P.I.

Scala 1:5000



REGIONE VENETO COMUNE di BRENDOLA PROVINCIA di VICENZA

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE "MOLINO CAMPAGNARO"

ELABORATO: *Proprietà "Campagnaro F.lli s.a.s." parte del settore B Ambito Molinetto*

I COMMITTENTI

CAMPAGNARO LUIGI CAMPAGNARO CARLO CAMPAGNARO FRATELLI S.A.S. DI CAMPAGNARO CARLO

I PROGETTISTI

DOTT. ING. UMBERTO GHIONE GEOM. CASTEGNARO GIUSEPPE

Comune di Brendola

P.R.C. – P.I. Piano degli Interventi

N.T.O. – Norme Tecniche Operative 2015

6. INDICAZIONI PARTICOLARI AMBITO MOLINETTO

6.1 Schema generale

L'attuazione degli interventi previsti nel comprensorio del "Molinetto" avviene tramite l'approvazione di uno o più Piani Urbanistici Attuativi relativi ai settori A e B, idonei a sviluppare le seguenti linee guida:

- **Infrastrutture:** realizzazione di una viabilità di gronda che metta in relazione i tre snodi su via Santa Berilla Boscardin, strada delle Asse, via Natta (e s.p. 500) scaricando via Croce e via Rossini dal traffico di attraversamento.
- **Valorizzazioni:** dovranno essere valorizzati:
 - o il complesso dell'ex mulino di Molinetto (con relativo accesso) quale punto di commercializzazione dei prodotti locali;
 - o lo snodo dell'incrocio tra via Santa Berilla e via Molinetto preservando i camocchioli visivi verso la collina e verso S. Maria dei Prati ma, al contempo, adottando opportune soluzioni architettoniche che condolino gli edifici prospettanti come marker territoriali.
- **Condizioni-mitigazioni:** tra la viabilità di gronda e le aree urbanizzate, esistenti o previste, devono essere previste adeguate fasce di mitigazione ambientale a protezione degli insediamenti residenziali:
 - realizzazione di sottovia in corrispondenza al rispetto delle distanze dagli allineamenti ai sensi dell'atto di indirizzo ai ai artt. 50, lett.d della LR 11/04 e della D.G.R.V. 856/12.

6.2 Settore A): la trasformazione è subordinata alla predisposizione di un PUA unitario nel rispetto dell'accordo sottoscritto (reg. il 14/03/2012 al n. 1240, serie IT) come richiamati nell'art. 31 con le modifiche ed integrazioni recepite con deliberazione del CC n. 74 del 10.11.2014.

6.3 Settore B)

Il settore B è suddiviso in 4 comparti a ciascuno dei quali si applica la seguente disciplina:

6.3.1 comparto 1:

- a) ZTO: C2.1 n. 12
- b) Modalità attuative: obbligo di PUA unitario per ciascuna porzione 1a) e 1b) e relativi sub derivanti da specifici accordi;
- c) Parametri edificatori:
 - IT: 0,8mcmq;
 - Altezza massima: 9,5m e fino a 12,5m su una superficie coperta non superiore al 25%, per edifici con funzione di marker territoriale.
- d) Standard urbanistici: deve essere interamente reperita la dotazione primaria e secondaria (sotto forma di aree verdi e a parcheggio), quest'ultima da localizzarsi ove indicato nello schema allegato; è fatta salva la possibilità di conferire la superficie a verde secondario negli altri comparti secondo lo schema allegato.
- e) Condizioni perequative: deve essere ceduta al Comune una superficie territoriale del 40%, comprensiva della dotazione delle aree a Standard, corrispondente alla conferma delle condizioni già stabilite dal precedente PRG e PUA (comprendente le aree a servizi del PP, il verde pubblico, le aree a parcheggio, le aree a verde secondario, le aree a verde primario e le aree a verde terziario) e la quota parte di superficie destinata ad ERP; l'onere per la realizzazione della viabilità secondaria e terziaria, compresi i soggetti attuatori in funzione della capacità edificatoria riconosciuta a ciascuno. Nel sub-comparto 1a) è indicata la localizzazione preferenziale dell'area in cessione al comune, oltre al 40% della superficie destinata alla realizzazione della viabilità principale.
- f) Indirizzi progettuali:

- l'accesso da via De Gasperi avverrà in corrispondenza di via Santa Berilla secondo le modalità da concordarsi con l'Ente proprietario, garantendo l'ordine collegamento con via Natta.
- Previo coordinamento con i comparti dei settori A e B) è ammessa la realizzazione di un tracciato alternativo, nella tipologia di un viale alberato, che staccandosi in corrispondenza di via Santa Berilla si sviluppi in direzione di Madonna dei Prati fino ad intercettare il prolungamento della SP 12.
- La viabilità interna dovrà garantire la possibilità di un collegamento con via E. Fermi.
- Le aree a servizi, fatte salve le esigenze di sosta, andranno prevalentemente localizzate nei comparti m. 1 e 3, ove indicate nello schema al fine di:
 - o garantire un'ottima fascia di mitigazione verde al fianco del Molinetto;
 - o valorizzare lo spazio aperto in corrispondenza della rotatoria su via De Gasperi;
 - o valorizzare il camocchiato visivo aperto verso Madonna dei Prati.

