

**COMUNE DI BRENDOLA**  
Provincia di Vicenza

**P.A.T.**

Elaborato

NT

All.

A

# Norme Tecniche - All. A

## Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento

Elaborati adeguati per la Conferenza di Servizi di approvazione del PAT  
(ai sensi del VI comma dell'art. 15 della L.r. 11/2004)

**Il Sindaco**  
Renato Ceron

**L'Ass.re Urbanistica, Ed. Privata**  
Bruno Beltrame

**Il Segretario Comunale**  
Massimiliano Spagnuolo

**Il Responsabile Area Tecnica**  
Alberto Rancan

**Provincia di Vicenza**  
**Settore Urbanistica**  
**U.C. Pianificazione**  
Roberto Josè Bavaresco



**Il Progettista**  
Fernando Lucato

**AUA** ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI  
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza  
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.535860 - info@auaproject.com  
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

**Analisi Agronomiche e Ambientali**  
Lisanna Peserico

**LANDLAB** 36050 - QUINTO VIC. NO (VI)  
Via Quintarello, 12/A - info@landlab.net  
studio associato Tel. 0444 357929 Fax 0444 357937  
Coll. Sonia Bagnara

**Analisi Geologiche**  
Roberto Rech

**STUDIO RECH** Progettazione Geologica, Idrogeologica,  
Idraulica, Geotecnica e Geofisica  
Strada di Saviabona, 331 - 36100 Vicenza  
Tel 0444-506101 Fax. 0444 - 506566 studiorech@tin.it  
Coll. Federico Bertoldo

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

Marzo 2013



Comune di Brendola



P.A.T.  
PIANO DI **ASSETTO** DEL TERRITORIO



Allegato A alle NT  
Ambiti Territoriali Omogenei e  
Dimensionamento

marzo 2013

<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
BRN_01_PT	BRN_01_PR_NT_allegato_ATO	02	28.03.2013	LDC	LDC	FL
  <i>Progetto</i>						
PAT e VAS, Comune di Brendola						

Versione: *approvazione marzo 2013*

adeguate a:

*indicazioni di mitigazione stabilite in sede di Rapporto Ambientale*  
*parere del Genio Civile* *prot. 173972* *del 12.04.2012*  
*parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta* *prot. 5492* *del 30.03.2012*  
*incontro di co-pianificazione con Provincia di Vicenza* *del 24.07.2012*  
*parere preliminare Comitato Tecnico Intersettoriale della Provincia di Vicenza* *del 03.08.2012*

*parere Commissione regionale VAS* *n. 11* *del 26.02.2013*  
*parere Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica* *n.. 01* *del 18.03.2013*  
*e osservazioni come da parere VTP*



<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
BRN_01_PT	BRN_01_PR_NT_allegato_ATO	02	28.03.2013	LDC	LDC	FL
 <i>Progetto</i> PAT e VAS, Comune di Brendola						



<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>ATO N. 1 – BRENDOLA .....</b>	<b>5</b>
<b>ATO N. 2 – VO' .....</b>	<b>11</b>
<b>ATO N. 3 – CORRIDOIO PLURIMODALE .....</b>	<b>13</b>
<b>ATO N. 4.1 – CASAVALLE .....</b>	<b>14</b>
<b>ATO N. 4.2 – PALÙ .....</b>	<b>15</b>
<b>ATO N. 4.3 – ARCOMAGNA .....</b>	<b>16</b>
<b>ATO N. 5.1 – SAN VALENTINO.....</b>	<b>17</b>
<b>ATO N. 5.2 – SAN VITO .....</b>	<b>18</b>
<b>ATO N. 6.1 – COLLINA NORD (MONTI COMUNALI) E ATO N. 6.2 – COLLINA SUD .....</b>	<b>19</b>
<b>DIMENSIONAMENTO PER ATO .....</b>	<b>20</b>



## Introduzione

Il PAT di Brendola ha individuato per il territorio comunale 5 TIPOLOGIE di Ambiti Territoriali Omogenei caratterizzati da sistema insediativo, ambientale, paesaggistico e funzioni prevalentemente unitario e per le quali si propongono politiche e obiettivi comuni.

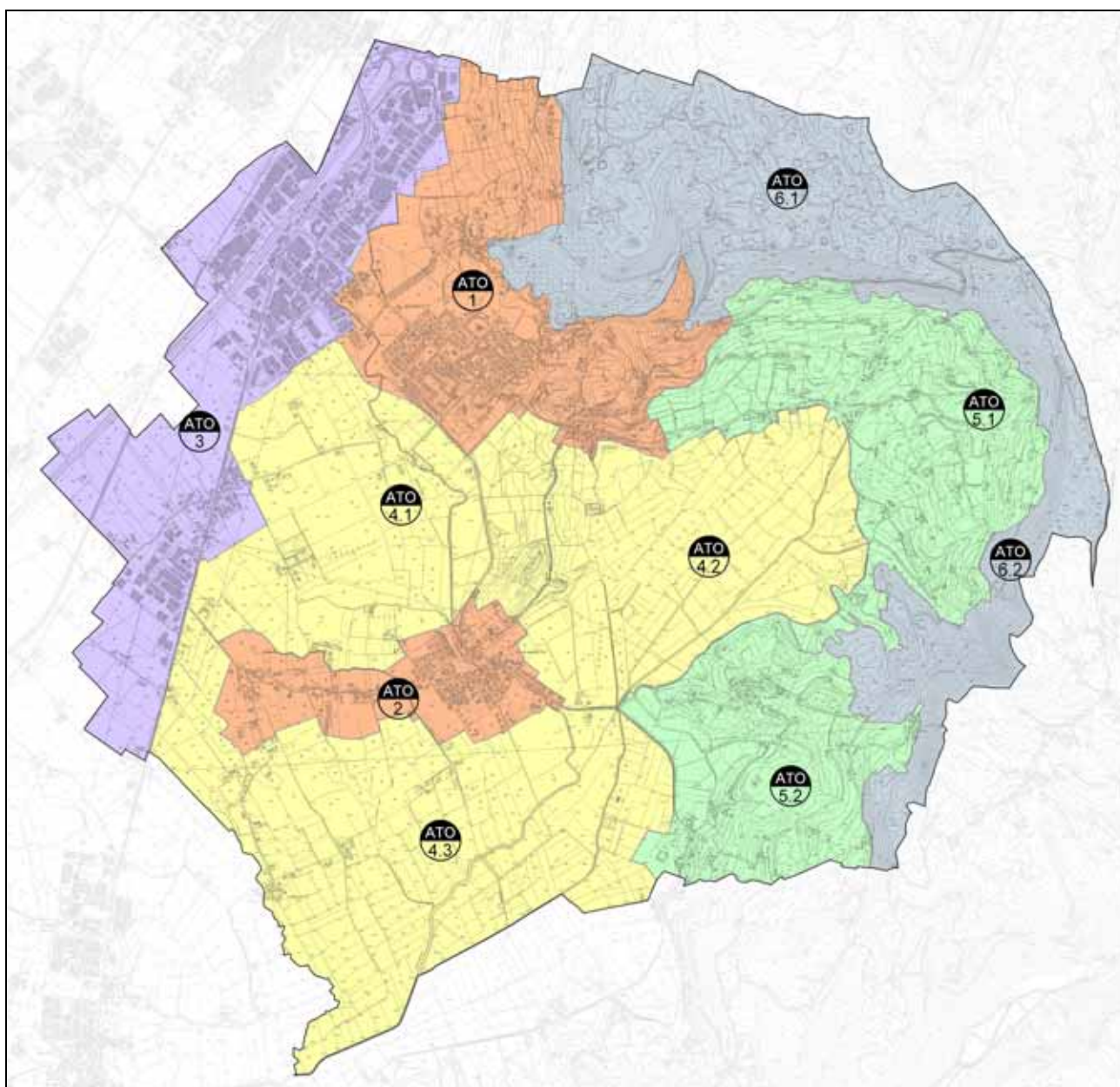
Per ognuna delle cinque tipologie ATO si perseguono i seguenti obiettivi e politiche generali:

- **ambiti del sistema residenziale**
  - **ambiti del sistema produttivo**
  - **ambiti del territorio aperto agricolo di pianura.**
  - **ambiti del territorio aperto pedecollinare**
  - **ambiti del territorio agricolo collinare**
- 
- **ATO del sistema insediativo prevalentemente residenziale:** si persegue il miglioramento della qualità della vita dell'insediamento rafforzandone il ruolo residenziale, privilegiando azioni di completamento del tessuto urbano consolidato e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Obiettivo strategico per il sistema residenziale è perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici, promuovendo percorsi in sicurezza, la qualità e la promozione dei luoghi centrali-identitari, riducendo il traffico di attraversamento nelle aree centrali e nelle aree residenziali e migliorando la viabilità e i collegamenti sovracomunali. Si persegue il potenziamento e completamento dei servizi. Va garantita la compatibilità delle funzioni produttive insediate con la preminente funzione residenziale riducendo le interferenze (rumori, traffico indotto...) e promuovendo azioni di mitigazione e riqualificazione.
  - **ATO ambiti del sistema produttivo:** si persegue il consolidamento e il completamento del sistema produttivo e commerciale promuovendo la riqualificazione del patrimonio esistente, degli spazi pubblici e consentendo una generale flessibilità nelle destinazioni d'uso. Il quadro di riferimento generale per gli interventi in questi ambiti è l'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo anche per la riqualificazione e mitigazione degli attuali impatti ambientali o paesaggistici.
  - **ATO del territorio aperto agricolo di pianura:** si perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia del territorio aperto di pianura per l'importanza agricola primaria e degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico con particolare attenzione alla valenza, anche ecologica, del delicato sistema delle risorgive e del reticolo idrografico. Obiettivo generale è il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente garantendo la flessibilità negli interventi a garanzia del presidio del territorio.
  - **ATO del territorio aperto pedecollinare:** si perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia del territorio aperto pedecollinare per l'importanza agricola primaria e degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico con particolare attenzione alla valenza delle sistemazioni agrarie e dei terrazzamenti. Obiettivo generale è il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente garantendo la flessibilità negli interventi a garanzia del presidio del territorio, la valorizzazione e tutela degli elementi storici minori incentivando la fruizione, anche di tipo turistico-ricreativa, collegata alle peculiarità ambientali e alla filiera enogastronomica (ospitalità diffusa).
  - **ATO del territorio agricolo collinare:** si perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia dei territori boscati per la valenza ambientale e paesaggistica. Obiettivo generale è la salvaguardia e gestione ambientale del patrimonio forestale, la fruizione ricreativa attraverso la promozione della rete dei sentieri e dei percorsi, la valorizzazione anche a scopo sportivo e ricreativo dell'ambito a partire dalle realtà già insediate (golf, ambito comunale...).

La delimitazione degli ATO e delle diverse tipologie è in coerenza con le analisi urbanistiche del Documento preliminare e con le indagini specialistiche effettuate per il PAT.

La tabella e la mappa sintetizzano la suddivisione per tipologie e l'individuazione delle 6 ATO del territorio di Brendola (cfr. tav. 4 – Carta della trasformabilità e tav 4a – Carta della delimitazione degli ATO).

N. Ato	Denominazione	Tipologia	Superficie (mq)	Residenti 2010
ATO 1	Brendola	Residenziale	2.664.791	3.493
ATO 2	Vo'	Residenziale	1.067.716	1.079
ATO 3	Corridoio plurimodale	Produttivo	3.335.052	735
ATO 4.1	Casavalle	Agricolo di pianura	2.812.903	158
ATO 4.2	Palù	Agricolo di pianura	2.567.074	25
ATO 4.3	Arcomagna	Agricolo di pianura	3.883.903	163
ATO 5.1	San Valentino	Pedecollinare	2.682.977	585
ATO 5.2	San Vito	Pedecollinare	1.856.638	385
ATO 6.1	Collina nord (monti comunali)	Agricolo di collina	2.925.116	10
ATO 6.2	Collina sud	Agricolo di collina	1.736.292	25
<b>Totale Comune di Brendola</b>			<b>25.532.461</b>	<b>6.244</b>





## Descrizione degli Ambiti e obiettivi generali

### ATO n. 1 – Brendola



L'ATO n. 1 comprende il sistema prevalentemente residenziale costituito dai nuclei di Brendola, Revese, Cerro. Si è sviluppato intorno ai centri storici e ad alcuni edifici principali di particolare valore storico (Rocca dei Vescovi, chiesetta Revese, e villa Pigatti, villa Malutta, villa Pagello, villa Veronese, villa Girotto, villa Anguissola, villa Ferramosca...) e lungo la viabilità di collegamento tra la SP 500 e la zona collinare (via De Gasperi, via Bocca d'Ascesa...). Il più recente sviluppo residenziale si è concentrato nella porzione pianeggiante con l'asse centrale costituito da via De Gasperi e via Croce, l'area della piazza del mercato e gli impianti sportivi. E' ancora presente una significativa porzione di area agricola integra nel settore nord che rappresenta un importante funzione di separazione e filtro dalla zona produttiva attestata lungo la SP 500. la porzione collinare presenta gli insediamenti storici (a partire dalle testimonianze archeologiche della Rocca dei Vescovi) e l'insieme del sistema insediativo rurale costituito dalle contrade e corti.

Gli elementi di emergenza architettonica e paesaggistica, sullo sfondo dei colli Berici, connotano il paesaggio di Brendola in modo significativo (Rocca dei Vescovi, Incompiuta...) e configurano il territorio brendolano come "porta" di accesso al sistema ambientale, paesaggistico, turistico ed enogastronomico dei Colli Berici.

#### Obiettivi:

- tutela e valorizzazione delle emergenze storiche ed architettoniche presenti promuovendo la tutela degli edifici e del loro contesto figurativo quali icone e quadri caratteristi del paesaggio di Brendola;
- la riqualificazione delle aree centrali (con verifica delle previsioni del PRG sia qualitative che quantitative), in particolare nei contesti di riconversione e di nuova edificazione in attuazione degli indirizzi operativi di seguito evidenziati per l'asse centrale e per l'area Molinetto;

- il conseguimento di migliori condizioni abitative attraverso il completamento dei servizi e un'attenta riconsiderazione dell'arredo urbano e degli spazi pubblici;
- il consolidamento del polo dei servizi pubblici (scolastici e sportivi in primo luogo);
- riqualificazione del centro storico, recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-testimoniale (edifici vincolati, ville venete ed elementi di archeologia industriale) e del patrimonio edilizio esistente,
- verifica e riqualificazione degli spazi pubblici al fine di garantire una maggiore qualità insediativa diffusa (arredo urbano, pavimentazioni, sezioni stradali, percorsi protetti...);
- recupero dei volumi esistenti con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- riconoscimento delle edificazioni diffuse in ambiti prossimi alle aree residenziali ove soddisfare esigenze di carattere familiare;
- riqualificazione delle attività produttive in contesti residenziali e delle opere incongrue con il sistema insediativo prevalentemente residenziale;
- valorizzazione del sistema del verde pubblico, favorendo le connessioni interne, promuovendo un sistema di mobilità in sicurezza;
- realizzazione del prolungamento della Strada delle Asse quale itinerario di alleggerimento del traffico di attraversamento delle aree centrali residenziali e conseguente riqualificazione degli assi esistenti e la messa in sicurezza dei nodi della rete viaria;
- miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti (esistenti e programmati) e il miglioramento della sicurezza stradale (in particolare per gli utenti deboli quali pedoni e ciclisti) nella viabilità interna;

## Indirizzi operativi da sviluppare nel PI per l'ATO 1

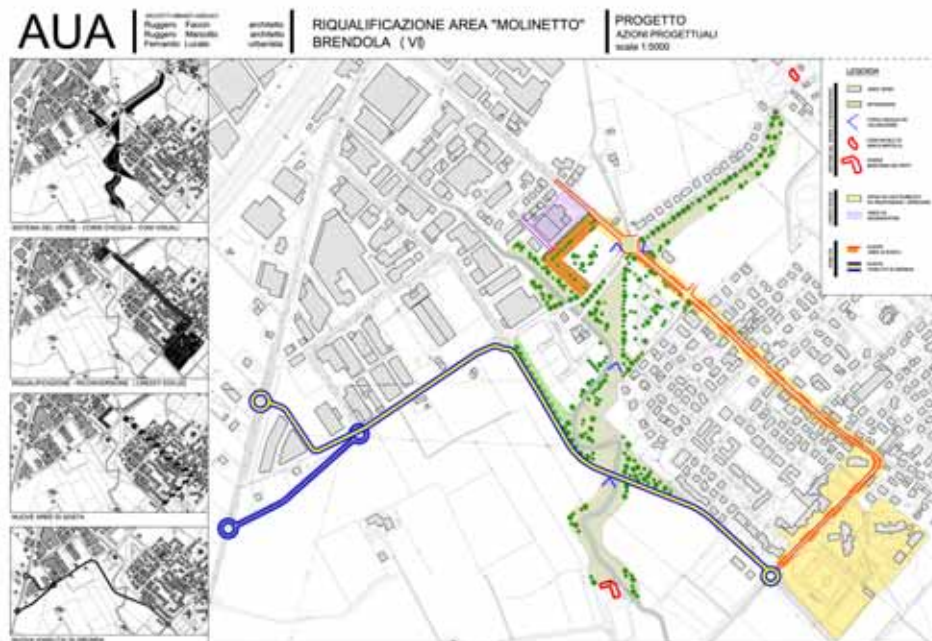
### 1) *Asse centrale*

La riqualificazione dell'asse centrale, articolata nei due ambiti di seguito descritti, è finalizzata principalmente a:

- realizzare un nuovo schema viario che colleghi via A. de Gasperi con la strada delle Asse (s.p. 12) per favorire l'attuazione degli interventi di riqualificazione e valorizzazione del percorso urbano di via B. Croce (caratterizzata dalla significativa presenza di funzioni commerciali e di servizio) e via Rossini (caratterizzata dalla presenza di attrezzature e spazi pubblici con capacità attrattiva), liberandolo dal traffico di attraversamento passivo;
- proteggere gli insediamenti residenziali dalla limitrofa zona produttiva e dalla nuova viabilità funzionale al conseguimento degli obiettivi di cui al punto precedente, tramite la realizzazione di opportune opere di mitigazione ambientale e paesaggistica (fasce boscate, architetture di terra, ecc. che rafforzino il corridoio ecologico del Fiumicello Brendola);
- accentuare l'identità degli insediamenti definendo regole omogenee per l'intervento sugli spazi pubblici e per la ricucitura dei fronti edificati, nonché tramite la valorizzazione delle componenti storiche (viale di accesso alla località Molinetto), ambientali (fiumicello Brendola) e paesaggistiche (coni visuali verso la collina e verso il complesso della Madonna dei Prati).

Lo schema organizzativo complessivo è sintetizzato nella rappresentazione allegata dove:

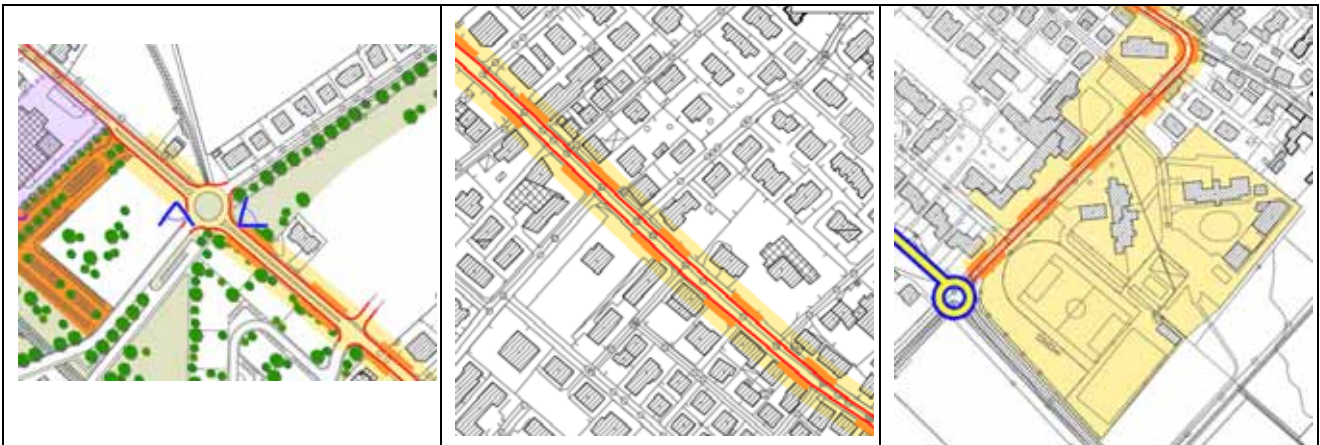
- a) il sistema del verde e il paesaggio: gioca un ruolo fondamentale sia come spazio pubblico fruibile organizzato a rete (da Madonna dei Prati a Santa Bertilla Boscardin, passando per il Molinetto), sia come contesti paesaggistici di pregio (coni visuali verso Madonna dei Prati e la collina), sia come componenti delle rete ecologica (fiumicello Brendola), sia come zone filtro tra gli insediamenti residenziali, la zona produttiva e la viabilità di progetto. Compito del PI sarà sviluppare ciascuna declinazione in modo coerente con la costruzione del quadro complessivo.
- b) credito edilizio: l'attuazione del progetto complessivo potrà essere agevolata in applicazione degli indirizzi per la perequazione urbanistica, la compensazione e il credito edilizio di cui all'art. 45 del PAT, sia per la riconversione/riqualificazione degli ambiti produttivi, che per la riqualificazione degli spazi pubblici.
- c) viabilità: i singoli interventi previsti vanno considerati all'interno del medesimo quadro unitario, definendo il quadro delle priorità nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche previste nel Piano degli Interventi.



Direttive specifiche per i diversi contesti:

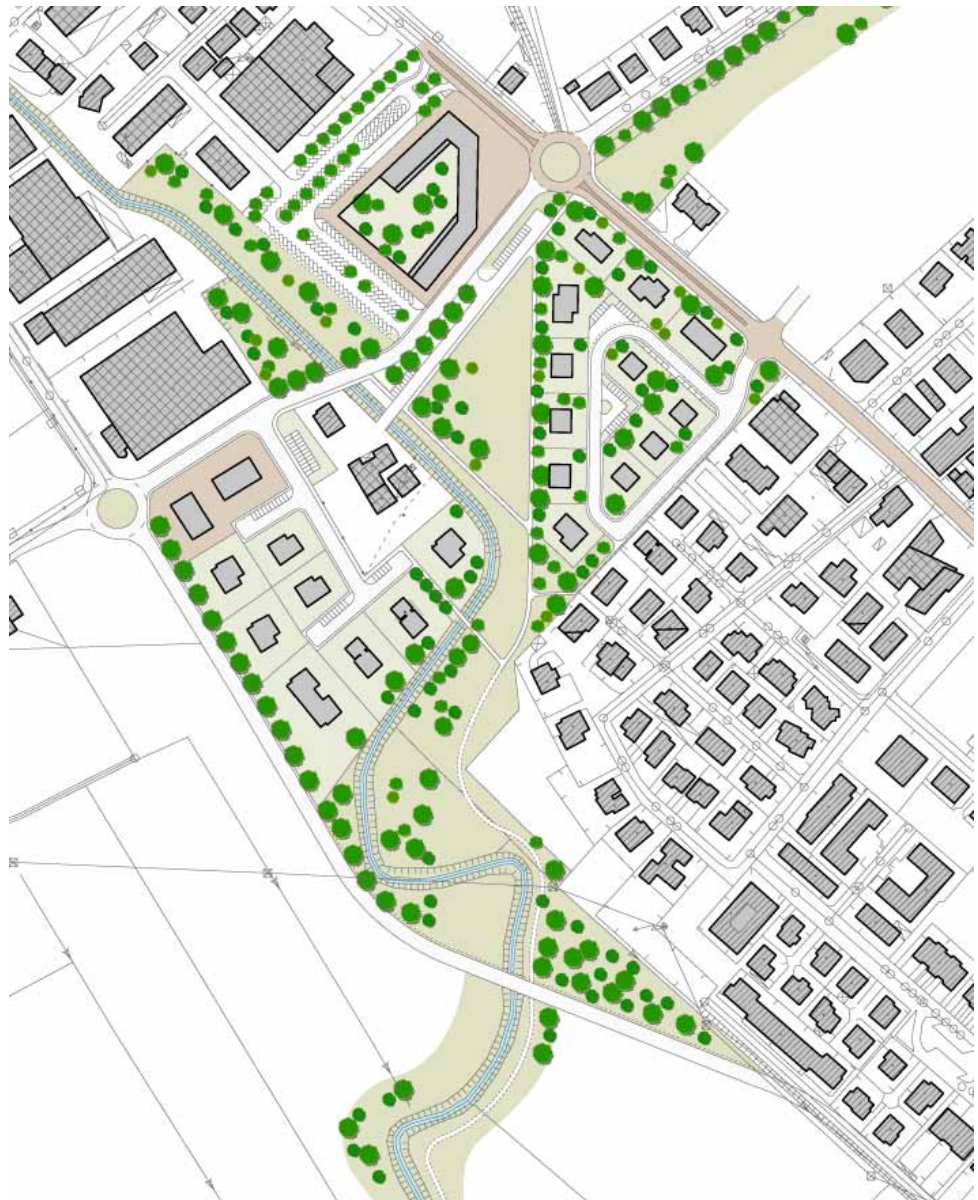
1.1 Asse centrale di Revese (via De Gasperi, Croce, Rossini)

- omogeneo trattamento degli spazi pubblici e privati (pavimentazioni e recinzioni) che renda riconoscibile l'unitarietà del percorso, privilegiando la continuità dei marciapiedi e la ricalibrazione della carreggiata stradale in funzione delle componenti di traffico attese;
- va favorito il consolidamento delle funzioni commerciali e direzionali attraverso l'integrazione della dotazione di aree di sosta, anche nelle aree pertinenziali private e la riqualificazione dei fronti edificati: tali operazioni potranno essere incentivate anche con l'utilizzo di premialità volumetriche e/o crediti edilizi nell'ambito della concertazione pubblico-privata;
- deve essere attentamente potenziata l'attrattività dell'itinerario mediante il riconoscimento o la creazione di una concatenazione di "fatti singolari" (coni visuali su prospettive di pregio, edifici connotati come *marker territoriali*, mix di funzioni attrattive);
- per quanto riguarda, in particolare, via Rossini, dovrà essere valorizzata la sua funzione di "cerniera" tra impianti pubblici (istituti scolastici e impianti sportivi) e la piazza (comprensiva dei parcheggi) sulla quale prospettano funzioni commerciali e direzionali, riconsiderando unitariamente tali spazi.



## 1.2 Ambito Molinetto

- *Infrastrutture:* realizzazione di una viabilità di gronda che metta in relazione i tre snodi su via Santa Bertilla Boscardin, strada delle Asse, via Natta (e s.p. 500) scaricando via Croce e via Rossini dal traffico di attraversamento.
- *Valorizzazioni:* dovranno essere valorizzati il fiumicello Brendola come asse connettivo verde ed itinerario ciclopedonale di connessione tra s. Maria dei Prati e S. Bertilla Boscardin; il complesso dell'ex 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.
- *Condizioni-mitigazioni:* la trasformazione dell'area è subordinata alla cessazione dell'allevamento avicolo. 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.



2) Ambito Piazza Marconi e Piazza della Vittoria (loc. Revese)

- riorganizzazione del nodo viario e riqualificazione del sistema della viabilità e della sosta attraverso un progetto unitario (moderazione del traffico, materiale di arredo, pavimentazioni, verde di arredo stradale ...) che valorizzi gli spazi pedonali rendendoli riconoscibili mediante l'utilizzo di idonee pavimentazioni, e tra loro facilmente connessi;
- rifunzionalizzazione dell'Incompiuta verificando la sostenibilità economica dell'intervento di riqualificazione (premierità volumetriche e/o crediti edilizi e la concertazione pubblico-privata).

## ATO n. 2 – VO'



L'ATO n. 2 comprende l'area il nucleo prevalentemente residenziale della frazione di Vo' e l'insediamento lineare lungo via Palladio.

Vo' è costituita dal nucleo storico sorto ai margini dei rilievi collinari del Monte dei Martiri, lungo la viabilità di collegamento con Grancona e dove sono presenti alcuni edifici storici di pregio di interesse storico-architettonico (Villa Rossi, Villa Maffei, Molino del Vo'). Le espansioni residenziali, confermando il tessuto compatto del nucleo di Vo', si sono realizzate prevalentemente in aderenza al nucleo storico con alcuni filamenti, meno compatti, costituiti dagli insediamenti residenziali e agricoli localizzati lungo via Palladio e via Canova (edificazione diffusa).

### Obiettivi:

- valorizzazione della specifica identità della frazione attraverso un'attenta riconsiderazione dell'arredo urbano e degli spazi pubblici, rafforzandone la centralità e i servizi e le funzioni urbane;
- la riqualificazione del nucleo storico con interventi di arredo urbano, ridisegno sezioni, messa in sicurezza...;
- il riequilibrio dell'offerta residenziale considerando la domanda diffusa, attraverso la ricognizione dei bordi urbani pur nella conferma della vocazione residenziale in un contesto agricolo di pregio, evitando eccessive densità edilizie e l'ulteriore compromissione di aree non urbanizzate;
- riconversione delle attività produttive prossime al centro abitato all'interno di un percorso concertativo collegato alle nuove aree di espansione;
- recupero dei volumi esistenti con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- riconoscimento delle edificazioni diffusa in ambiti prossimi alle aree residenziali ove soddisfare esigenze di carattere familiare.

## **Indirizzi operativi da sviluppare nel PI per l'ATO 2**

### Ambito di recupero e riqualificazione insediamento produttivo di Vo'

- Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento igienico-sanitario in conformità a disposizione di legge, potranno essere attuati previa dimostrazione del conseguimento di un Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e contestualmente ad opere di mitigazione comprendenti fasce verdi, alberature d'alto fusto e cespugli, architetture di terra volta a ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale con particolare attenzione per i fronti verso l'abitato;
- successivamente alla cessazione dell'attività produttiva, potrà essere avviata la bonifica ambientale e la riqualificazione dell'ambito finalizzata al completamento del quartiere residenziale, in applicazione dei principi della perequazione e compensazione urbanistica;
- particolare cura dovrà essere posta nella ridefinizione del fronte meridionale riconosciuto come limite tra città e campagna.



## ATO n. 3 – Corridoio plurimodale



L'ATO n. 3 è costituito dal territorio nord-ovest del comune attestato lungo la SP 500. Si tratta del territorio brendolano interessato dal passaggio della rete infrastrutturale sovracomunale esistente (ferrovia, autostrada, SP 500) e di progetto (Alta Capacità, Alta Velocità, Superstrada Pedemontana Veneta, nuovo casello di Montecchio Maggiore....) e interessato dalla presenza di grandi aree industriali attestate sul nodo del casello di Alte (zona industriale all'ingresso di Brendola) e a sud della frazione di Pedocchio. La funzione residenziale è concentrata nella frazione di Pedocchio mentre alcuni brani di territorio agricolo sono ancora presenti e significativi tra la ferrovia e la SP 500 a nord della frazione.

### Obiettivi:

- conferma della vocazione produttiva dell'ambito, garantendo le necessarie flessibilità delle destinazioni d'uso (es. servizi per la zona produttiva) e la verifica dei parametri stereometrici;
- riqualificazione delle attività (anche commerciali e direzionali) attestate lungo la SP500 e l'asse di via De Gasperi all'ingresso di Brendola;
- attuazione delle previsioni produttive non attuate e potenziale ampliamento nel settore a nord della SP500 (ambito agricolo di minor rilevanza e ormai compromesso anche dal fascio infrastrutturale);
- mitigazione paesaggistica dell'intera area produttiva verso le aree agricole limitrofe con particolare riguardo al settore verso il nucleo di Brendola e l'area di Santa Bertilla Boscardin;
- riqualificazione e miglioramento della sicurezza della SP 500 e degli accessi alla rete viaria di penetrazione nel territorio di Brendola (porte dei Berici);
- verifica delle previsioni infrastrutturali di rango sovracomunale (spostamento casello, Pedemontana, AC/AV) con particolare riguardo alle mitigazioni e alle compensazioni necessarie per la loro realizzazione;
- conferma della vocazione residenziale del nucleo di Pedocchio con potenziale ampliamento e viabilità di gronda per riordino degli accessi lungo la SP 500.

## ATO n. 4.1 – Casavalle



L'ATO n. 4.1 comprende le aree agricole comprese tra Pedocchio, Brendola, Monte dei Martiri, Vo' e via Palladio. E' un ambito agricolo integro caratterizzato dalle emergenze architettoniche e paesaggistiche della Madonna dei Prati e del complesso architettonico di Casavalle (con relativi contesti figurativi). Le sistemazioni agrarie tradizionali sono ancora ben riconoscibili e la valenza ambientale è rafforzata dal fiumicello Brendola e dalle polle di risorgiva a nord di via Palladio (bojone risarola).

### Obiettivi:

- tutela e valorizzazione delle emergenze architettoniche e del loro rapporto con il territorio aperto (contesti figurativi di Madonna dei Prati e di Casavalle);
- tutela e valorizzazione dell'ambito agricolo di maggior pregio (restoration area) e del contesto paesaggistico del Monte dei Martiri;
- valorizzazione della rete ecologica costituita dal fiumicello Brendola e dalle risorgive del Bojone risarola;
- valorizzazione delle aziende agricole presenti nel territorio attraverso il riconoscimento del carattere agricolo –produttivo di vaste porzioni del territorio di Brendola
- riconoscimento delle aree di edificazione diffusa e dei nuclei rurali con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio e integrazioni volumetriche per soddisfare esigenze di carattere familiare;
- conferma e consolidamento delle aree a servizi nell'ambito della Madonna dei Prati;
- mitigazione paesaggistica degli interventi di riordino infrastrutturale programmati dal PAT (Pedocchio, prolungamento strada delle Asse);
- conferma e potenziamento della rete dei percorsi ciclopedonali per il collegamento dei nuclei residenziali e come rete di fruizione del territorio anche in chiave turistica (mobilità slow).

## ATO n. 4.2 – Palù



L'ATO n. 4.2 comprende l'area agricola di pianura compresa tra il monte dei Martiri e la conca collinare di San Valentino e San Vito: è la cosiddetta pianura di Brendola (Palù). E' l'area agricola più integra di tutto il territorio caratterizzata da un delicato sistema idraulico e di bonifica di antica tradizione (ai piedi della collina ci sono due corti benedettine). La valenza paesaggistica è caratterizzata dalle sistemazioni agrarie, dall'integrità fondiaria e dalla particolare posizione con lo sfondo del monte dei Martiri, la rocca di Brendola e la conca di San Valentino e San Vito (con tutte le emergenze architettoniche presenti). Il valore ambientale è dato dal sistema idraulico e dalle aree agricole che si configurano come ambiti di ammortizzazione dell'area SIC (ambito pedecollinare) e come Isole ad elevata naturalità e corridoi ecologici del PTRC (laghetto e fossi della pianura di Brendola).

### Obiettivi:

- tutela e conservazione dell'ambito agricolo e del delicato sistema idraulico e di bonifica;
- valorizzazione della rete ecologica costituita dal laghetto e fossi della pianura di Brendola e dall'area di connessione naturalistica pedecollinare;
- conferma e potenziamento della rete dei percorsi ciclopedonali per il collegamento dei nuclei residenziali e come rete di fruizione del territorio anche in chiave turistica e del tempo libero (mobilità slow, emergenze ambientali e storico testimoniali).

## ATO n. 4.3 – Arcomagna



L'ATO n. 4.3 è costituito dalle aree agricole meridionali caratterizzate dalla fitta maglia idrografica e dalla vegetazione ripariale di molti fossati, dalle polle di risorgiva e dal delicato ambiente delle risorgive di Arcomagna. Sono ben riconoscibili le sistemazioni agrarie storiche, i fossati, le baulature e brani di filari, siepi e alberature interpoderali nonché il sistema idrografico afferente al fiumicello Brendola.

### Obiettivi:

- tutela degli ambiti delle risorgive e delle aree agricole inedificate limitrofe;
- tutela del territorio agricolo integro sia per garantire l'equilibrio ecologico-ambientale del sistema sia come aree da valorizzare per la fruizione e il tempo libero sia per la funzione agricola produttiva;
- valorizzazione della rete ecologica costituita dal fiumicello Brendola, dalle risorgive di Arcomagna e dalle aree di connessione naturalistica pedecollinari;
- riconoscimento delle aree di edificazione diffusa e dei nuclei rurali con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio e integrazioni volumetriche per soddisfare esigenze di carattere familiare;
- conferma e potenziamento della rete dei percorsi ciclopedonali per il collegamento dei nuclei residenziali e come rete di fruizione del territorio anche in chiave turistica e del tempo libero (mobilità slow, emergenze ambientali e storico testimoniali).

## ATO n. 5.1 – San Valentino



L'ATO n. 5.1 comprende la conca collinare compresa tra il Palù e le parti sommatiali (e boscate) dei colli Berici e che ha il suo nucleo centrale nell'abitato di San Valentino. E' un sistema insediativo caratterizzato dal territorio agricolo coltivato in zona collinare (terrazzamenti, girapoggi, vigneti e uliveti) e dalla presenza di numerosi corti e nuclei rurali che sono caratteristici e propri di questo sistema. Alcuni nuclei hanno dimensioni maggiori e di più antica origine (nuclei storici di corte Scarnato, Ca' Molino, Corte Monte Rosso, Corte Grande Benedettina) mentre per altri agglomerati si tratta di edificazioni diffuse di tipo più recente (San Valentino, via Alighieri, via Piave).

### Obiettivi:

- tutela e conservazione dei contesti figurativi e degli ambiti di integrità paesaggistica;
- tutela del territorio agricolo integro sia per garantire l'equilibrio ecologico-ambientale del sistema sia come aree da valorizzare per la fruizione e il tempo libero sia per la funzione agricola produttiva;
- riconoscimento dei nuclei diffusi e lineari al fine di garantire il riordino (ricomposizione e credito edilizio) ed integrazione dei volumi esistenti e conservare l'offerta residenziale nelle aree collinari per soddisfare esigenze di carattere familiare;
- riconoscimento del sistema insediativo di Brendola come "Porta dei Berici", potenziamento del settore turistico/ricettivo anche attraverso la flessibilità delle destinazioni d'uso per incrementare la rete dell'offerta ricettivo/turistica/ricreativa nell'ottica dell'ospitalità diffusa
- conferma e potenziamento della rete dei percorsi ciclabili e dei sentieri come rete di fruizione del territorio anche in chiave turistica e del tempo libero (mobilità slow, emergenze ambientali e storico testimoniali).

## ATO n. 5.2 – San Vito

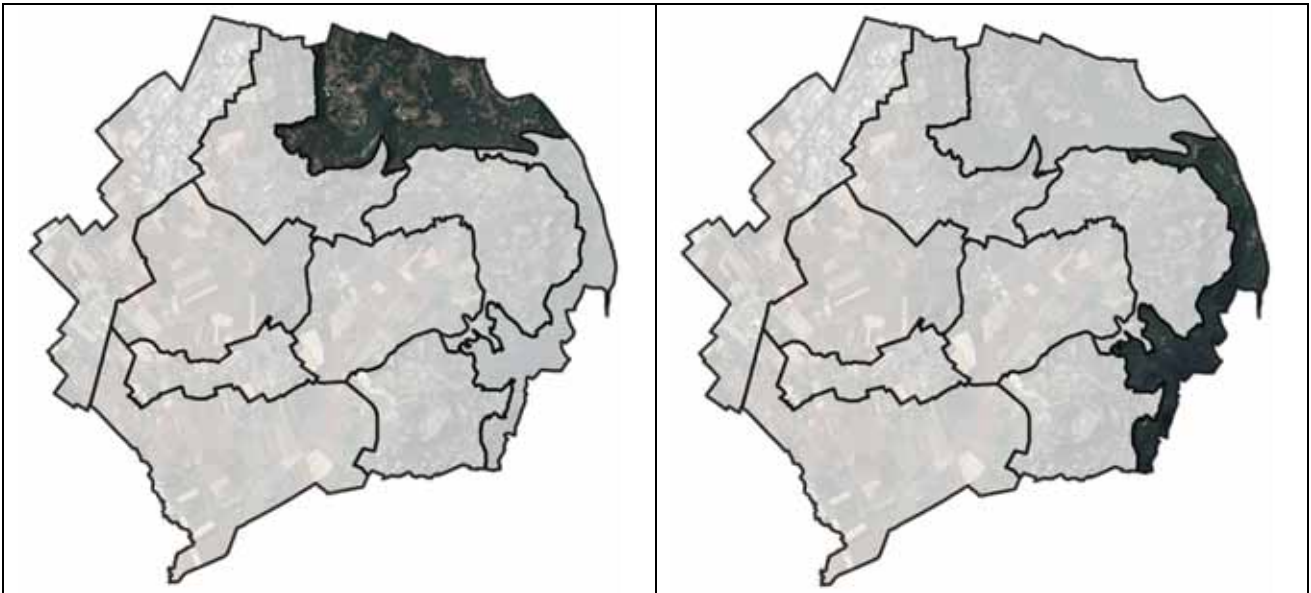


L'ATO n. 5.2 comprende la porzione sud dell'area pedecollinare compresa tra il Palù , Arcomagna e le parti sommatali (e boscate) dei colli Berici e che ha il suo nucleo centrale nell'abitato di San Vito. Come per l'ATO 5.1 è' un sistema insediativo caratterizzato dal territorio agricolo coltivato in zona collinare (terrazzamenti, girapoggi, vigneti e uliveti) e dalla presenza di numerosi corti e nuclei rurali . Oltre alle corti e nuclei sparsi sono presenti la frazione di San Vito (con recenti interventi di espansione urbanistica) e alcuni nuclei di edificazione diffusa di tipo lineare lungo la via Ca' Vecchie.

### Obiettivi:

- tutela e conservazione dei contesti figurativi e degli ambiti di integrità paesaggistica;
- tutela del territorio agricolo integro sia per garantire l'equilibrio ecologico-ambientale del sistema sia come aree da valorizzare per la fruizione e il tempo libero sia per la funzione agricolo produttiva;
- riconoscimento dei nuclei diffusi e lineari al fine di garantire il riordino (ricomposizione e credito edilizio) ed integrazione dei volumi esistenti e conservare l'offerta residenziale nelle aree collinari per soddisfare esigenze di carattere familiare;
- rconoscimento del sistema insediativo di Brendola come "Porta dei Berici", potenziamento del settore turistico/ricettivo anche attraverso la flessibilità delle destinazioni d'uso per incrementare la rete dell'offerta ricettivo/turistica/ricreativa nell'ottica dell'ospitalità diffusa
- conferma e potenziamento della rete dei percorsi ciclabili e dei sentieri come rete di fruizione del territorio anche in chiave turistica e del tempo libero (mobilità slow, emergenze ambientali e storico testimoniali).

## ATO n. 6.1 – Collina nord (monti comunali) e ATO n. 6.2 – Collina sud



I due ambiti 6.1 e 6.2 comprendono i territori sommitali e prevalentemente boscati dei colli Berici compresi nel comune di Brendola. L'ATO n. 6.1, a nord della SP 12 Bocca d'ascesa è caratterizzato dalle aree pubbliche dei monti comunali e dall'area del Golf Club (parte in comune di Altavilla Vic.na) mentre l'ATO n. 6.2, a sud della SP 12, rappresenta la corona boscata (intervallata da radure) a monte della conca di San Valentino e di San Vito, in continuità con il territorio di Zovencedo, Arcugnano.

### Obiettivi:

- tutela del territorio boscato sia per garantire l'equilibrio ecologico-ambientale del sistema sia come aree da valorizzare per la fruizione e il tempo libero e per il valore paesaggistico;
- riconoscimento del sistema insediativo di Brendola come "Porta dei Berici", potenziamento del settore turistico/ricettivo anche attraverso la flessibilità delle destinazioni d'uso per incrementare la rete dell'offerta ricettivo/turistica e dell'offerta ricreativa (Golf) nell'ottica dell'ospitalità diffusa;
- conferma e potenziamento della rete dei percorsi ciclabili e dei sentieri come rete di fruizione del territorio anche in chiave turistica e del tempo libero (mobilità slow, emergenze ambientali e storico testimoniali).



## **DIMENSIONAMENTO PER ATO**



## Comune di Brendola

BRENDOLA - residenza			Capacità aggiuntiva del PAT *			
Tipo ATO	ATO	Denominazione	<i>nuova edificazione, urb. consolidata, ed. diffusa</i>	<i>riconversioni annessi</i>	<i>totale</i>	-
			mc	mc	mc	ab teor**
Residenziale	1	Brendola	138.000	2.000	140.000	651
Residenziale	2	Vo'	55.000	4.000	59.000	274
Produttivo	3	Corridoio Plurimodale	35.000	2.000	37.000	172
Agricolo pianura	4.1	Casavalle	5.000	6.000	11.000	51
Agricolo pianura	4.2	Palù	3.000	2.000	5.000	23
Agricolo pianura	4.3	Arcomagna	10.000	6.000	16.000	74
misto pedecollinare	5.1	San Valentino	25.000	9.000	34.000	158
misto pedecollinare	5.2	San Vito	20.000	9.000	29.000	135
agricolo collina	6.1	Collina nord	7.000	1.000	8.000	37
agricolo collina	6.2	Collina sud	-	1.000	1.000	5
Totale			298.000	42.000	340.000	1.581

annotazioni
\*Capacità aggiuntiva

Non si considerano e sono fatte salve la capacità residua di circa 35.450 mc derivati dalla non attuazione delle vigenti previsioni per l'area Molinetto (zto C1.1 n. 16 e C2.1 n. 19) oltre alle potenzialità edificatorie a saturazione e gli indici e di previsioni puntuali (es. lotti liberi, PUA in corso, E4 e schede puntuali)

\*\* Abitante teorico

1 ab. teorico = 215 mc

**Comune di Brendola**

<b>BRENDOLA - produttivo</b>			<b>Capacità aggiuntiva*</b>
<i>Tipo ATO</i>	<i>ATO</i>	<i>Denominazione</i>	<i>espansione (mq di S.T)</i>
			mq
Residenziale	1	Brendola	-
Residenziale	2	Vo'	-
Produttivo	3	Corridoio Plurimodale	112.000
Agricolo pianura	4.1	Casavalle	-
Agricolo pianura	4.2	Palù	-
Agricolo pianura	4.3	Arcomagna	-
misto pedecollinare	5.1	San Valentino	-
misto pedecollinare	5.2	San Vito	-
agricolo collina	6.1	Collina nord	-
agricolo collina	6.2	Collina sud	-
		<b>Totale</b>	<b>112.000</b>

**Standard produttivi**

10 % ST

**Standard commerciali/direzionali**

100 % S.L.P

\*Capacità residua

Non si considerano e sono fatte salve la capacità residua produttiva dell'ATO n. 3 di 115.240 mq derivati dalla non attuazione delle vigenti previsioni per l'area produttiva di Brendola (D1 n. 11 di 34.455 mq) e di Pedocchio (porzioni della D1.17 per 80.785 mq) e le potenzialità a saturazione e gli indici e di previsioni puntuali (es. lotti liberi, PUA in corso, schede puntuali, SUAP vigenti).

Comune di Brendola      abitanti residenti al 31.12.2011:      6777      abitanti aggiuntivi PAT:      1.581

Standard Residenziali	Fabbisogno abitanti residenti		Fabbisogno aggiuntivo		Fabbisogno complessivo
	minimi (30mq/ab)	mq	43mq/215mc	mq	mq
<i>istruzione</i>	4,5	30.497	6,45	10.197	40.694
<i>attrezzature interesse comune</i>	4,5	30.497	6,45	10.197	40.694
<i>verde, parco, gioco, sport</i>	16	108.432	22,9	36.205	144.637
<i>parcheggi</i>	5	33.885	7,2	11.383	45.268
<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>203.310</b>	<b>43</b>	<b>67.983</b>	<b>271.293</b>

		<i>30 mq / 150 mc</i>	<i>43 mq / 215 mc</i>
<b>Standard residenziali primari</b>	<i>parcheggio</i>	5	7,2
	<i>verde</i>	6	8,6
	<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>15,8</b>
<b>Standard residenziali secondari</b>	<i>istruzione</i>	4,5	6,5
	<i>attrezzature interesse comune</i>	4,5	6,5
	<i>verde, parco, gioco, sport</i>	10	14,3
	<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>27,2</b>
<b>Standard residenziali totali</b>		<b>30</b>	<b>43,0</b>

Annotazioni

Il fabbisogno di standard sugli abitanti residenti è calcolato a 30mq /abitante (considerato 150 mc)

Il fabbisogno aggiuntivo di standard è calcolato a 43/abitante (considerato 215 mc)