

Le norme tecniche riprendono integralmente quanto stabilito nell'accordo pubblico/privato, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 5/06/2014 "Approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 tra il Comune di Brendola e la società Bottega Veneta S.r.l." e riportato all'art 32 delle NTO vigenti, che qui si riporta:

## Art. 32 - AMBITI PEREQUATIVI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

### 1. Ambito oggetto di perequazione n. 2.1 – espansione produttiva (BOTTEGA VENETA)

a) ZTO: D1 – n.5a;

b) Modalità attuative: previo PUA realizzabile per stralci funzionali;

c) Funzioni ammesse:

- ✓ · Attività industriali e artigianali con uffici, depositi, magazzini, spacci aziendali, mense ed ogni altra attività connessa a quelle produttive;
- ✓ · Attività commerciali all'ingrosso e medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a 1.500mq che potranno essere insediate previa apposita procedura di variante con pratica SUAP ai sensi della LR 55/2012 e del DPR n. 160/2010;
- ✓ · Attività direzionali e di formazione professionale;
- ✓ · Alloggi destinati ai proprietari o custodi delle attività produttive, sino ad un massimo di n. 2 e per un volume massimo di 400mc per ogni azienda insediata (mentre eventuali spazi ad uso foresteria potranno essere insediati previa apposita procedura di variante con pratica SUAP ai sensi della LR 55/2012 e del DPR n. 160/2010.

d) Parametri edificatori:

- ✓ · rapporto di copertura fondiaria (RCF): max 60%;
- ✓ · altezza media dei fabbricati: 10m con un limite massimo assoluto da rispettare in ogni caso di 14m (non applicabile agli elementi con funzioni tecnologiche che non occupino in superficie più di 1/100 dell'area totale del lotto), da misurare con riferimento ad ogni fronte da quota strada o, se esistente, da quota marciapiede – fino all'intradosso del solaio di copertura; eventuali altezze superiori potranno essere attuate previa apposita procedura di variante con pratica SUAP ai sensi della LR 55/2012 e del DPR n. 160/2010;
- ✓ · distanza minima dai confini: 5m con possibilità di stabilire distanze inferiori per accordo tra confinanti registrato e trascritto;

# fantetti

- ✓ · distanza minima tra pareti finestrate o parti di parete finestrate pari a 10m (anche se sia finestrata una sola parete e, comunque, solo per porzioni direttamente prospicienti), salvo diverso limite, anche inferiore, stabilito in sede di PUA con previsioni planivolumetriche ai sensi dell'art. 9 del DM n. 1444/68;
- ✓ · è ammessa la realizzazione di strutture coperte di altezza massima di 2,50m per ricovero auto, aperte su tre lati e realizzate con strutture leggere, escluse dal computo della superficie coperta in sede di verifica del rapporto di copertura e dell'applicabilità delle norme sulle distanze, al pari di corpi e volumi tecnici (comprese tettoie, pensiline e cabile elettriche), purché il complesso delle suddette strutture occupi non più del 20% della superficie del lotto;
- ✓ · possibilità di realizzare recinzioni e muri di cinta come attualmente riportato nella tav. 13.1.3 (scheda urbanistica) che costituisce parte integrante della variante al PRG approvata con delibera del CC n. 52 dell'11/07/2003;

## e) Obblighi convenzionali:

La convenzione del PUA dovrà prevedere tra l'altro in riferimento alle opere di cui al punto 13 dell'accordo sottoscritto:

- ✓ · acquisizione da parte del Comune delle aree per l'allargamento stradale, con costi a carico dei soggetti attuatori del PUA;
- ✓ · termine per la realizzazione dell'allargamento stradale non inferiore a trentasei mesi dalla data in cui il comune consegnerà le aree ai soggetti attuatori del PUA
- ✓ · versamento, da parte degli attuatori del PUA, dell'importo di € 16.703,49, pari alla quota proporzionale alla superficie territoriale interessata – mq 46.644 su 62.094 – dell'importo di € 22.235,75 indicato dall'art. 3, n. 6 della convenzione stipulata per scrittura privata 10-11-15-29-31.12.2009, rep. N. 1445 Segr.Com di Brendola
- ✓ · realizzazione prioritaria dell'allargamento stradale e realizzazione successiva della ciclabile, nel rispetto dell'impegno di spesa assunto al riguardo dagli attuali proprietari dei terreni (€ 136.538,34, pari alla quota proporzionale alla superficie territoriale interessata – mq 46.644 su 62.094- dell'importo di € 181.764,25 indicato dall'art. 3, n. 4 della convenzione stipulata per scrittura privata 10-11-15-29-31.12.2009, rep. N. 1445 Segr.Com di Brendola.

## Riferimenti accordo:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 5/06/2014 “approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 tra il Comune di Brendola e la società Bottega Veneta S.r.l.
- Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 stipulato il 10.07.2014 n° 154.458 Rep notaio Antoniucci

# fantetti

Il disegno planivolumetrico indicato negli elaborati grafici relativi agli stralci del PUA Bottega Veneta è indicativo e non vincolante.

L'edificio o gli edifici che sorgeranno nel 1° e nel 2° stralcio potranno essere costruiti su più piani.

Vicenza 2017.11.30

Alessandro Fantetti Architetto