

COVEDIL S.R.L.

Via Lombardia 8/a. 24068 Seriate (Bg). Tel 035303492



OGGETTO: Piano attuativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 in data 24 giugno 2011. Ambito III/9 lotto C in via Europa a destinazione produttiva, commerciale e direzionale. Osservazione.

La sottoscritta Società Covedil s.r.l. in qualità di proponente della variante al P.G.T. nell'ambito del Piano Attuativo III/9 lotto B, in via Europa, vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 24 Giugno 2011 richiamata in oggetto espone quanto segue:

Premesso che:

- in data 22.11.2010 la società Covedil s.r.l. ed altre società comproprietarie dell'immobile catastamente censito al foglio 15 particella 11804, hanno presentato al Comune di Nembro una proposta per l'attuazione di quanto previsto all'art. 33.4 del Piano delle Regole del P.G.T. al fine di ottenere la variante parziale di cambio di destinazione d'uso, da artigianale a commerciale/direzionale, del 30% della superficie lorda di pavimento;
- la proposta presentata prevedeva il cambio di destinazione d'uso a favore del direzionale per una superficie lorda di pavimento di 351,49 mq., ed a favore del commerciale per una s.l.p. di 314,50 mq per un superficie complessiva di mq. 665,99 pari al 30% della S.L.P. complessiva di 2219,98 mq.;
- il progetto prevede la cessione di un'area a favore del Comune di Nembro avente una superficie complessiva di 157,25 mq. (elaborato grafico n. 7, porzioni di area individuate con P1 e P2) destinato a parcheggio e strada di accesso;

Visto quanto dichiarato in sede di adozione del provvedimento da parte di alcuni Consiglieri Comunali in merito alla fattibilità dell'utilizzo del parcheggio ed alla effettiva dimensione dello stesso;

In parziale modifica di quanto precedentemente proposto e presentato di osserva e propone quanto segue:

- l'area di manovra per l'accesso al parcheggio ha una larghezza di poco superiore a mt. 5,50, delimitato in lato EST da un semplice cordolo di altezza cm. 15. La disposizione a "pettine" perpendicolare alla strada di accesso si è resa necessaria per favorire sia l'ingresso che l'uscita dal parcheggio, in quanto una eventuale inclinazione degli stessi causerebbe notevoli difficoltà per la manovra degli autoveicoli con l'obbligo di "uscire" in retromarcia.
Per ovviare a questa situazione si propone una maggiore larghezza dei posti auto così da favorirne la manovra di ingresso ed uscita;

- è stata modificata la pianta effettiva del parcheggio oggetto di cessione, escludendo l'attuale sede di scorrimento del cancello di accesso carrabile all'edificio presente nel lotto "C", la superficie oggetto di cessione sarà comunque non inferiore a mt. 157,25;
- per consentire una migliore raggiungibilità delle attività presenti negli edifici circostanti è stata prevista la realizzazione di un parcheggio per persone con limitate capacità motorie a sud del parcheggio oggetto di cessione.

Si rimanda, per un migliore esame di quanto proposto, agli elaborati grafici nn. 7 - 11 allegati alla presente, in sostituzione di quanto precedentemente presentato.

Si allegano altresì n. 2 copie della Relazione tecnica e della Convenzione opportunamente modificate

Si porgono Cordiali Saluti.

Seriate, lì 05.08.2011

CCOVEDH S.R.L.

