

## **Esame osservazioni e APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO PL III/9 – COVEDIL**

Nel giugno 2011 il Consiglio Comunale ha adottato il piano attuativo relativo all'ambito III/9, lotto "C", comparto già edificato a seguito di piano e della relativa convenzione stipulata nell'anno 1991, con destinazione produttiva. Il comparto è posto in Via Europa in prossimità di una delle due porte di accesso al territorio di Nembro, a confine con il comune di Albino. La sua posizione, strategica rispetto alla viabilità principale, ha generato la riflessione per una riconversione dell'edificio esistente ad una destinazione commerciale più consona alle caratteristiche del luogo e del fabbricato.

Il PGT vigente prevede la possibilità, per l'ambito in oggetto, di insediare esercizi commerciali nella misura massima del 30% a condizione che siano reperiti tutti gli standard a parcheggio.

Il Piano adottato, in variante al PGT, prevede di poter suddividere la possibilità di trasformazione delle superfici esistenti in una parte a destinazione commerciale e un'altra a destinazione direzionale-terziaria, sempre nella misura max. complessiva del 30%.

La rimanente porzione del 70% di superficie è confermata a destinazione produttiva.

Il Piano di Lottizzazione adottato a giugno prevede la possibilità di destinare una superficie lorda di Pavimento di:

- SLP max a destinazione terziaria	665.99 mq
di cui:	
- direzionale	351,49 mq
- commerciale	314.50 mq

Gli standard reperiti in loco sono di 278.07 mq, per:

- parcheggio	157.25 mq.
- verde	120.82 mq.
totale	278.07 mq.

Erano state sollevate delle perplessità sulla conformazione del parcheggio pubblico previsto e quindi i proponenti hanno presentato osservazione al Piano attuativo, osservazione che risulta essere l'unica pervenuta, per chiarire e precisare la conformazione del parcheggio, che viene mantenuto, per questioni di viabilità, nella forma a "pettine" ma con spazi tra gli stralli più ampi. Viene inoltre rettificato il perimetro della aree da cedere al Comune, per la presenza di un cancello privato in fregio al parcheggio pubblico, mantenendo sostanzialmente invariata la superficie complessiva.

## Dati

- SLP esistente	2.219.98 mq
- SLP max a destinazione terziaria	665.99 mq
di cui:	
- direzionale	351,49 mq
- commerciale	314.50 mq

Le dotazioni a standard urbanistico da reperire, a seguito del cambio d'uso, risulta pari a:

	512.81 mq.
di cui a parcheggio minimo	157.25 mq.

Gli standard reperiti sono per:

- parcheggio	157.25 mq.
- verde	120.82 mq.
totale	278.07 mq.

Gli standard non reperiti sono pari a 234.74 mq, che ammontano ad un valore di 28.638.28 € quale standard qualitativo per la realizzazione di opere o servizi a scelta dell'Amministrazione comunale che i lottizzanti dovranno realizzare.

Tali superfici vanno a sommarsi a quelle già reperite in loco, con la realizzazione del Piano Attuativo produttivo del 1991.

Le aree a standard vengono cedute in proprietà al comune, ma la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico rimarrà per 10 anni a carico degli attuatori.