



**AMPLIAMENTO DELLA SEDE OPERATIVA DITTA
DI.PRA. SPORT SRL SITA IN CORTEMAGGIORE,
FRAZIONE DI CHIAVENNA LANDI, VIA DELLA
CHIUSA 2/A**

**NTA PRG VARIATO
ART. 90.05 ZONE PRODUTTIE DI NUOVO IMPIANTO
ART. 90.05.03 MODIFICATO**

90.05 Zone produttive di nuovo impianto

Dette Zone si distinguono in : Zone produttive di nuovo impianto e Zona produttiva ampliamento esistente.

Nella zona produttiva ampliamento esistente in località via Besenzone, gli interventi dovranno rispettare quanto previsto all'art.15.3, §3 lettera c del PTCP.

Nella "Zona produttiva ampliamento esistente ", per le aree inferiori a mq. 10000, si interviene con intervento diretto fermo restando la redazione contestuale alla richiesta di intervento di un planivolumetrico che deve illustrare l'organizzazione delle strutture /edifici e delle relative aree scoperte . Per le aree superiori a mq. 10000, contestuale alla richiesta di intervento, deve essere redatto un "piano coordinato" dell'organizzazione degli edifici e relativi servizi di pertinenza, inoltre si dovrà verificare l'interazione possibile con il sistema organizzativo delle aree già insediate e quelle di nuovo impianto produttivo previste nel Piano.

90.05.01 Ut. =4.000 mq\ha

U2 = aree di urbanizzazione secondaria = 10% di St da destinarsi a verde attrezzato o attrezzature sociali da cedere secondo le indicazioni grafiche del PRG. ove esiste oppure è data la possibilità di monetizzazione finalizzata ad opere pubbliche collettive, di cessione al comune e \ o di attuazione di aree per l'urbanizzazione secondaria , anche al di fuori della superficie territoriale del PUE purché tali aree e \ o opere siano destinate dal PRG. ai servizi pubblici. La scelta delle aree e \ o opere è determinata con priorità collettiva tra quelle individuate dal PRG. dall' Amministrazione .

Sm. = superficie minima d' intervento = come da comparti perimetrati o come individuata dalle tavole di piano. Nelle aree con ST minore a mq.5000, è ammessa la monetizzazione delle aree a verde e della quota U2 per cui vale quanto sopra definito.

VI. = indice di visuale libera =0,5

Q.= rapporto massimo di copertura = 50%

Verde privato di uso condominiale = 5% St.

Parcheggi Privati P1 e Parcheggi Pubblici P = Tabella art.38, punto 38.03 delle presenti Norme

A= n.40 alberature \ha ,60arbusti\ha.

Ip = art.87, punto 87.02 delle presenti Norme.

90.05.02 Il Piano preventivo delle aree di nuovo impianto dovrà prevedere uno studio relativo a corridoi a verde naturale e attrezzato con pista ciclabile da prevedersi nelle aree di collegamento e nelle fasce di rispetto stradale relative alla nuova viabilità prevista dal PRG. Le aree a verde possono essere modellate per migliorare gli obiettivi da perseguire, dovranno essere previsti alberi con essenze tipiche locali .Le fasce di rispetto stradale relative al tracciato della tangenziale costituiscono parte integrante dell'area produttiva di nuovo impianto e sono destinate alla realizzazione di corridoi verde . Nelle aree di intervento interessate da tracce di elementi della centuriazione, in sede di Piano particolareggiato, si dovrà porre particolare attenzione alla progettazione affinché, mediante un corridoio da destinarsi a verde anche privato, sia conservata la lettura dell'elemento centuriato ,quindi le sue caratteristiche fondanti e l'aggregazione volumetrica privilegi l'orientamento del suddetto elemento localizzato .

90.05.03 la Tavola P1-3 ZONIZZAZIONE VARIATO, in località Chiavenna Landi individua, con apposito perimetro, un area la cui attuazione è disciplinata secondo quanto previsto dal procedimento unico dell'Art. 53 della L.R. 24/2017. Detta area, è destinata ad interventi di ampliamento della Ditta DI.PA. Sport Srl. Ditta già Insediata in Chiavenna Landi, la cui realizzazione avverrà secondo i limiti e le condizioni approvati dal procedimento unico sopra citato.

