CAPITOLO III
ZONE PRODUTTIVE

Art. 19 – Zone miste artigianali e/o commerciali di nuovo impianto "D"

La zona "Dp" a destinazione mista artigianale-commerciale comprende quella parte di territorio situata a fondovalle in località "Casali".

Le zone "Dc" a destinazione commerciale sono ubicate:
- In località Morasca
- In località Mereta
- Lungo la provinciale di Velva al bivio con la strada per il cimitero di Velva

La zona "Ds" a destinazione commerciale speciale per l'installazione di una stazione di servizio per carburante da autotrazione, è ubicata lungo la strada statale in località Morasca

Castiglione Chiavarese Prot. n. 0005857 del 24-09-2024 in arrivo

Norme regolamentari

Le zone "Dp", "Dc" sono destinate ad edifici, attrezzature ed impianti per la attività artigianali e assimilate con le relative aree di pertinenza

È consentita l'installazione di impianti commerciali e precisamente:
- Impianti commerciali per la vendita al dettaglio o all'ingrosso, compresi i relativi spazi per mostre,
- Magazzini per il deposito delle merci trattate,
- Uffici amministrativi annessi agli impianti commerciali,
- Spazi e locali di servizio per il personale addetto,
- Abitazioni per il titolare e per il personale di sorveglianza degli impianti.

Per quanto concerne la residenza nell'ambito degli insediamenti previsti, si applicano i seguenti parametri:
- Aziende con superficie coperta maggiore o uguale a 500 mq sono consentiti due alloggi, per il titolare e per il personale di sorveglianza, con ciascuno una superficie utile massima di 150 mq.
- Aziende con superficie coperta compresa tra 300 mq e 500 mq sono consentiti due alloggi, per il titolare e per il personale di sorveglianza, ciascuno una superficie utile massima di 100 mq.
- Aziende con superficie coperta compresa tra 150 mq e 300 mq è consentito un alloggio, per il titolare o per il personale di sorveglianza, ciascuno una superficie utile massima di 120 mq.

Per la zona "Dc" di Mereta è prevista in particolare una destinazione d'uso commerciale connessa ad attività di ristorazione e/o self-service, vendita al dettaglio e all'ingrosso di prodotti tipici locali.
Sono ammessi per la sola zona "Dp":
- Laboratori di ricerca e di analisi connessi ad attività produttive;
- Magazzini, depositi connessi alle attività produttive;
- Silos;
- Rimesse;
- Uffici e mostre connesse all'attività di produzione artigianale;
- Edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività produttive.

Sono escluse dalle suddette zone le attività nocive o pericolose (individuate come da legislazione vigente) e l'edilizia residenziale oltre quella indicata.
Gli alloggi di servizio realizzati non potranno essere alienati o concessi in locazione separatamente dall'unità produttiva di riferimento e a tal titolo l'istanza di concessione dovrà essere corredata da specifico atto di impegno da trascriversi ai competenti registri immobiliari.
Per quanto riguarda le modalità di intervento attuativo, nelle zone "D", si opera attraverso diretta concessione ad edificare convenzionata (C.E.C.), salvo il caso di ristrutturazione urbanistica e/o recupero di area adibita a discarica inerti ove risulta obbligatorio lo S.U.A.
La zona "Ds" è destinata ad attrezzature e impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione per consentire lo spostamento dell'area di servizio esistente, ubicata nel centro storico di Castiglione, incompatibile con le normative sui centri abitati e con le indicazioni del presente piano.
L'attuazione della zona avverrà conformemente alle indicazioni normative della L.R. 30.1.1995 n°8

Indici

Indici territoriale	
Zona “Dp”	2,00 mc/mq
Zona “Dc” e “Ds” (castiglione/Morasca/Mereta)	0,50 mc/mq
Zona “Dc” – Velva7Bivio cimitero	0,40 mc/mq

Rapporto copertura max:	1/3
Lotto minimo intervento:	mq 1.000
Lotto minimo S.U.A.:	3.000 mq
Altezza massima per le zone “Dp”	Mt 7.50
Altezza massima per le zone “Dc”e “Ds”	Mt 6,00
Distanze minime dalle strade:	
Fuori dai Centri Abitati – strade provinciali e statali	m.10.00
Fuori dai Centri Abitati – strade Comunali e interp. di uso pubblico	m. 5,00
Fuori dai Centri Abitati - per tutte le strade	m. 3.00

È possibile rimodellare il terreno al fine di tenere sopraelevata la quota del piano terra. Il rimodellamento potrà essere realizzato al fine di ricavare nel sottosuolo dei locali compatibili con le attività previste. In particolare magazzini, autorimesse, depositi, locali tecnologici e similari.
“E’ sempre prevista una fascia di rispetto, sul lato delle strade, secondo i parametri della tabella sopra esposta”
Essa dovrà contenere yn’aiuola con adeguate piantumazioni comprese tra i due e i tre metri di altezza, un’area a parcheggio pubblica e un marciapiede.
Nei nuovi insediamenti la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell’intera superficie fondiaria minima di intervento.
È consentita la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con aumento della volumetria del 20% anche nel caso in cui il fabbricato esistente occupi più di un terzo della superficie disponibile.
Nelle zone “D” gli impianti dovranno essere attrezzati per evitare ogni forma di inquinamento (atmosferico, acustico, ecc.), nel rispetto della legislazione vigente.

Norme regolamentari sotto zona D-Acq

La sotto-zona “D-Acq” è destinata ad edificio per attrezzature ed impianti inerenti le attività artigianali e assimilate con le relative aree di pertinenza
È consentita l’installazione di impianti per la prova di motori e precisamente:
- Impianti tecnologici e di conservazione acqua per il raffreddamento
- Magazzini per il deposito del materiale trattato e connesso all’attività,
- Spazi di sosta.

Sono escluse dalle suddette zone le attività nocive o pericolose (individuate come da legislazione vigente) e l’edilizia residenziale.
Per quanto riguarda le modalità di intervento attuativo, si opera attraverso titolo edilizio diretto, vista la modesta entità e tipicità dell’insediamento.
L’attuazione della zona avverrà conformemente alle indicazioni normative della L.R. 30.1.1995 n°8

Indici

Indici territoriale	
Zona “D-Acq”	2,00 mc/mq

Rapporto copertura max	1/3
Lotto minimo intervento:	mq 960
Altezza massima	Mt 10,50
Distanze minime dalle strade:	
Fuori dai Centri Abitati - per tutte le strade	m. 3.00

Nella sotto zona “D-Acq” i serbatoi di raccolta acque per l’utilizzo nell’attività sono parzialmente fuori terra.
Nel nuovo insediamento nella sotto zona “D-Acq”, vista la marginalità dell’intervento, non sono previste superfici da destinare a spazi pubblici o destinata alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Nella sotto zona “D-Acq” gli impianti dovranno essere attrezzati per evitare ogni forma di inquinamento atmosferico, nel rispetto della legislazione vigente e/ della disciplina della zonizzazione acustica in essere e riferendosi al contesto.

Castiglione Chiavarese Prot. n. 0005857 del 24-09-2024 in arrivo