

DEST. FUNZIONALE	PRODUTTIVA – “D2”
Destinazione principale	P ₁ Industriale – P ₂ Artigianale di produzione (P _{2.1})
Destinazioni complementari	Abitazioni del custode e del Titolare della Ditta nella misura massima del 20% della Slp complessiva, col limite di 300 mq di Sup.lorda, Artigianato di servizio (P _{2.2}), Depositi a cielo aperto (P ₃),
Destinazioni compatibili	Autorimesse pubbliche e private, Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (IP), Esercizi di vicinato (T ₃ -ESV), Commercio all’ingrosso (T ₇), Esercizi pubblici (T ₁₀), Uffici e studi professionali (T ₁), Complessi terziari e direzionali (T ₂),
Destinazioni non ammesse	Medie strutture di vendita (T ₄ .MSV-VL) con superficie di vendita inferiore a 1500 mq, Centri commerciali (T ₆ -C.COM) nei limiti di 1500 mq di superficie di vendita, Grandi strutture di vendita (T ₅ -GSV) con superficie superiore a 1500 mq, Attività agricole (A) e Turistico ricettive (T ₈).

PARAMETRI EDIFICATORI	
St	26.335 mq
Sf	18.130 mq
If	0,8 mq/mq
Rc	60% Sf
Hmax per le attrezzature produttive	12 m
Hmax per le abitazioni custode/titolare	6,5 m (due piani f.t.)
Af – Area filtrante minima	10% St

OPERE DI URB.PRIMARIA	
Aree per urbanizzazioni primarie	comprese fasce di mitigazione 6.030 mq
Sup. Parcheggi da realizzare in loco	870 mq

OPERE DI URB.SECONDARIA	
Sup. Servizi da realizzare in loco	1.305 mq

PRESCRIZIONI	
- L’ambito è da realizzare attraverso P.L. convenzionato. - L’insediamento di destinazioni d’uso compatibili, quali: Commercio all’ingrosso (T₇), Esercizi pubblici (T₁₀), Uffici e studi professionali (T₁), Complessi terziari e direzionali (T₂), con Slp superiore a 150 mq, sarà ammesso previa individuazione dell’aliquota a servizi pubblici a conguaglio (100% – 15% Slp), ovvero dell’asservimento ad uso pubblico di equivalenti aree. - L’accessibilità veicolare dovrà essere organizzata esclusivamente attraverso la comunale San Fermo. - Lungo i lati del comprensorio d’intervento che confinano con area agricola dovrà essere eseguita una piantumazione di mitigazione, costituita da specie arbustive ed arboree autoctone. - Una parte dei parcheggi dovrà essere collocata in fregio alla comunale di San Fermo, con accesso diretto da quest’ultima, per consentire la sosta degli autoarticolati in attesa del carico/scarico delle merci trasportate.	

- Considerato che l'ambito di trova in classe di sensibilità paesistica di livello 2, il progetto del piano dovrà essere accompagnato dall'esame paesistico redatto ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti prevista dall'art. 35 delle norme di attuazione del piano territoriale paesistico regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001 n. 43749 e successivi aggiornamenti.*
- Nel comparto potranno insediarsi le attività insalubri di 1a classe, o parti di esse, che abbiano ottenuto il preliminare assenso della competente ASL. Ciò vale anche per le attività che siano fonte di emissioni nocive e moleste, queste ultime, in ogni caso, dovranno essere collocate nei lotti più distanti dalle abitazioni esistenti.
- Per quanto stabilito dalle normative vigenti il progetto di Piano attuativo dovrà attenersi ai seguenti ordinamenti: (D.Lgs.vo 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. – Codice della strada – con particolare riferimento agli artt. 18 “fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati” e 22 “accessi e diramazioni” – ed il D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 – Regolamento di attuazione del Codice della strada), le indicazioni del Decreto Min. Infr. e Trasporti del 19 aprile 2006 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali) e della Regione Lombardia in materia di progettazione delle intersezioni stradali (R.R. n. 7 del 24 aprile 2006), particolarmente in relazione al rispetto delle distanze di visibilità ed ai criteri compositivi della tipologia delle intersezioni, nonché le prescrizioni del D.M. 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).



FOTO AEREA



ESTRATTO DI MAPPA - Fig. 9 - scala 1:5.000



ESTRATTO TAV. 4.2 Carta del Paesaggio D.d.P. - scala 1:5.000