



CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	SANFERMESE	Localizzazione:	SAN FERMO	Quota consumo di suolo:	Quota Condizionata
Funzione:	Ambito di trasformazione a carattere prevalentemente economica				
Zonizzazione del PRG vigente:	Zona E2 - Zona agricola di rispetto ambientale e dei centri abitati				
Descrizione:	L'ambito è posto a sud di San Fermo in prossimità di strada Tadesa e a Sud dell'azienda esistente. L'area è di proprietà ed è stata richiesta per garantire il consolidamento dell'attività esistente con un modesto ampliamento.				
PEREQUAZIONE:				☐ SI	☒ NO
ID Area	Superficie (mq)		Commento		
	EDIFICAZIONE	SERVIZI URBANI			
1	10.000				
Superficie territoriale dell'ambito:					10.000 mq

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- valorizzazione della variazione morfologica prossima al corso d'acqua mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- l'intervento dovrà prevedere non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile;
- la trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse.

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																		
Tipologia di Piano Attuativo	S _t	S _{ed}	U _t	S _{lp} max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					Priorità	T _{max}	Destinazioni compatibili				S _{lp} min	S _{lp} med	S _{lp} max	U _f	H _{max}	R _c	S _p	C _u
						Parametri minimi		Servizi del comparto edificatorio																
	AS _{min}	AS _{id}	AS _{mon}	(mq)	(mq)			(mq)	(mq)	(mq)	(Anni)	(%)	(%)	(%)	(mq/mq)	(n. piani)	(%)	(%)						
Piano di Lottizzazione	10.000	10.000	0,80	8.000	-	Residenziale	≥ 40 mq/ab	2.400	0 VARIABILE	VARIABILE	-	2.400	B	5	Residenziale		SI	✓	NO	0,70÷1,00	16 m	50%	50%	B/M
Attività produttive						≥ 30% S _{lp}	Attività produttive (Artigianali e piccola e media industria)								✓	SI		NO						
ESV						≥ 101% S _{lp} com.	ESV									SI		NO						
MSV-						≥ 110% S _{lp} com.	MSV-									SI		NO						
MSV±						≥ 125% S _{lp} com.	MSV±									SI	✓	NO						
MSV+						≥ 140% S _{lp} com.	MSV+									SI	✓	NO						
GSV						≥ 201% S _{lp} com.	GSV									SI	✓	NO						
Attività terziarie						≥ 100% S _{lp}	Attività terziarie (Direzionale, servizi in genere, artigianato di servizio)									SI		NO						
Altre destinazioni						≥ 100% S _{lp}	Altre destinazioni									SI	✓	NO						

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- intervento di completamento per consolidare l'attività esistente limitrofa;
- ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- l'impianto planivolumetrico dovrà attestare le nuove edificazioni al di fuori di una fascia di rispetto da conservare a verde;
- intervento attuabile anche con Titolo Edilizio Convenzionato;
- allo scopo di perseguire la riduzione dell'esposizione della popolazione e degli edifici al rischio sismico e geotecnico, andranno rispettate quelle norme del Piano relative agli approfondimenti, da effettuarsi nelle successive fasi di attuazione, anche in relazione all'importanza dell'opera da realizzare;
- riqualificazione del sistema viario di distribuzione urbana;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- andranno rispettate le norme, introdotte nel Piano, per definire, sulla base delle locali condizioni di vulnerabilità, le attività ammissibili e le tecnologie costruttive da adottare, in modo da minimizzare la possibilità di fenomeni di contaminazione delle falde idriche;
- in fase di progettazione e attuazione, si dovranno rispettare le norme relative all'inquinamento acustico.