

SCHEDE AMBITI VARIANTE PGT 2017

Sommario

Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali:	2
Ambiti di trasformazione Alberghiero Ricettivo:.....	16
Ambiti di trasformazione prevalentemente direzionale – industriale - terziario:.....	18
Ambiti SUAP:	22
Ambiti di trasformazione prevalentemente socio-sanitari:	23

Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 01		
Inquadramento nel comparto territoriale	Casone	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenza 20% compatibili
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 16.916,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc/mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato Direzionale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Piantumazione filari a quinconce verso la strada provinciale	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	30 % della St	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
Prescrizioni	Prevedere idonea dotazione arborea lungo tutto il lato dell'intervento prospiciente le aree industriali e l'infrastruttura esistente allo scopo di realizzare fasce "cuscinetto" di mitigazione paesistico-ambientale piantumata con alberi sempreverdi, con profondità minima di 10 m, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriali contigui. Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	
Indirizzi e prescrizioni prevalenti PTCP	artt. 26, 27, 28, 34, 59 NTA PTCP	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 02		
Inquadramento nel comparto territoriale	Casone	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenza 20 % commerciale
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 6.240,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato Direzionale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Preferibili tipologie a corte chiusa – Piantumazione filari a quinconce verso la campagna	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione di aree per urbanizzazione secondaria	30 % della St	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
Prescrizioni	Nella progettazione è necessario prevedere soluzioni architettoniche che si relazionano armonicamente, da un punto di vista paesistico, con il contesto urbano adiacente, anche mediante l'utilizzo di materiali e colori previsti nel nucleo di antica formazione (Borgo località Barco). Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	Riferimenti normativi

AMBITO DI TRASFORMAZIONE (ex) ATR 03 ora: ATAR 01

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 04		
Inquadramento nel comparto territoriale	Casone	Quantità destinazioni d'uso previste: fino ad un massimo del 70% residenza e fino ad un massimo del 30% commerciale-direzionale
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 7698,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato Direzionale Servizi di interesse generale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	30 % della St; realizzazione di collegamento stradale con la via Jacini	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
Prescrizioni	Prevedere idonea dotazione arborea lungo tutto il lato dell'intervento prospiciente le aree industriali e l'infrastruttura esistente allo scopo di realizzare fasce "cuscinetto" di mitigazione paesistico-ambientale piantumata con alberi sempreverdi, con profondità minima di 10 m, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriale contigui. Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	Riferimenti normativi Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 05	DIVENTATO BOSCO URBANO
Inquadramento nel comparto territoriale	
Dati quantitativi principali	
Destinazione d'uso ammesse	
Direttive —	
Strumenti di attuazione	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 06		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo nord est	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenza 20% compatibili
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 3.055,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Piantumazione con filari a quinconce verso la campagna	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	Si consiglia la monetizzazione	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
Prescrizioni	Prevedere idonea dotazione arborea lungo tutti i lati dell'intervento prospicienti le aree industriali e le aree libere esistenti allo scopo di realizzare fasce "cuscinetto" di mitigazione paesistico-ambientale piantumata con alberi sempreverdi, con profondità minima di 10 m, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriale contigui. Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 07		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo nord ovest	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenziale 20% compatibili
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 22.502,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato Commerciale di media vendita Direzionale Ricettivo Servizi di interesse generale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde (con fascia alberata di mitigazione di profondità minima di 20 m) – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Preferibili tipologie non unifamiliari per evitare lo sfrangiamento verso la campagna	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	30 % della ST	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento.	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 08		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo ovest	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenziale 20% commerciale
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 24.058,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessioni aree per urbanizzazione secondaria	Si consiglia la monetizzazione	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni:	Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 09		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo ovest	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenza 20% compatibili
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superficie per strade e viabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	mq. 4.851,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq Viabilità di distribuzione interna 1 posto auto ogni 20 mq di slp
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	Si consiglia la monetizzazione	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
Prescrizioni	Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 10		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo sud	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenziale 20% compatibile
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 5.618,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato Direzionale Servizi di interesse generale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	30 % della St	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
Prescrizioni	Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 11

(stralciato)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 12		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo ovest	Quantità destinazioni d'uso previste: 70% residenziale 30% commerciale
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 6.193,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato Direzionale Servizi di interesse generale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – realizzare fasce “cuscinetto” di mitigazione paesistico-ambientale piantumata con alberi sempreverdi, con profondità minima di 10 m, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriali contigui – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	30 % della St	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Fascia di rispetto	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	
Prescrizioni	Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 13		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo sud	Quantità destinazioni d'uso previste: 70% residenziale 30% commerciale
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 2.600 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale Commerciale di vicinato Direzionale Servizi di interesse generale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – realizzare fasce "cuscinetto" di mitigazione paesistico-ambientale piantumata con alberi sempreverdi, con profondità minima di 10 m, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriali contigui – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	Si consiglia la monetizzazione	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale Derivatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 6 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine per i tratti a cielo aperto; 5 m. per i tratti intubati. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 14		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo nord est	Quantità destinazioni d'uso previste: 80% residenza 20% compatibili
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Numero piani fuori terra massimi Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 3.200,00 30% Sf n. 3 compreso ultimo piano mansardato I.T. 0,50 mc /mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Residenziale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Piantumazione con filari a quinconce verso la campagna	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Cessione aree per urbanizzazione secondaria	Si consiglia la monetizzazione	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
Prescrizioni	Prevedere idonea dotazione arborea lungo tutti i lati dell'intervento prospicienti le aree industriali, le aree libere esistenti nonché l'ambito agricolo ad est allo scopo di realizzare fasce "cuscinetto" di mitigazione paesistico-ambientale piantumata con alberi sempreverdi, con profondità minima di 10 m, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriali contigui Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	Riferimenti normativi Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);

Ambiti di trasformazione Alberghiero Ricettivo:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATAR 01		
Inquadramento nel comparto territoriale	Casone	Quantità destinazioni d'uso previste: 30% residenziale 70 % alberghiero-ricettivo
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Alberghiero-ricettivo: Superficie copribile massima Indice di fabbricabilità Numero piani fuori terra massimi Residenziale: Superficie copribile massima Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 19.238,00 50% Sf U.T. 0,50 mq/mq h. 10 mt fuori terra salvo volume tecnico 30% Sf I.T. 0,50 mc/mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Servizi privati convenzionati Commerciale di vicinato Ricettivo Servizi di interesse generale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Piantumazione filari a quinconce verso la campagna	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Nella progettazione è necessario prevedere soluzioni architettoniche che si relazionano armonicamente, da un punto di vista paesistico, sia con il contesto urbano adiacente, sia aree agricole esterne interne al Parco al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti (creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, con profondità minima di 20 m, inserimento paesistico-ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti ecc., utilizzo di materiali e colori previsti nel nucleo di antica formazione) Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella	Riferimenti normativi: Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);

VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative
degli ambiti.

Ambiti di trasformazione prevalentemente direzionale – industriale - terziario:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 01		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Sud Ovest	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale	mq. 18.980,00
	Superficie copribile massima	50% Sf
	Altezza massima	Mt. 10 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T 0,50 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	-Attività del secondario: 1 posto auto ogni 100 mq di slp -Attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp per uffici, esercizi commerciali e attività assimilabili; 1 posto auto ogni 20 mq di slp per locali di divertimento e attività assimilabili.
	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	direzionale –industriale (*)-terziario (**) (*) Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici e destinazioni d'uso compatibili con la residenza nella misura massima del 30% della Slp (**) esclusa grande distribuzione	
—		
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Si ritiene necessario prevedere interposizione di adeguata area “cuscinetto” a verde, con profondità minima di 10 m, piantumata con alberi sempreverdi, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriali Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	Riferimenti normativi: rep. B allegato al PTCP

Superficie drenante minimo 25% Sf

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 02		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Sud Ovest	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale	mq. 14.469,00
	Superficie copribile massima	50% Sf
	Altezza massima	Mt. 10 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T 0,50 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	-Attività del secondario: 1 posto auto ogni 100 mq di slp -Attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp per uffici, esercizi commerciali e attività assimilabili; 1 posto auto ogni 20 mq di slp per locali di divertimento e attività assimilabili.
	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	direzionale –industriale (*)-terziario (**) (*) Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici e destinazioni d'uso compatibili con la residenza nella misura massima del 30% della Slp (**) esclusa grande distribuzione direzionale –industriale (*)-terziario (**)	
	–	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Si ritiene necessario prevedere interposizione di adeguata area “cuscinetto” a verde, con profondità minima di 10 m, piantumata con alberi sempreverdi, atta a garantire un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti artigianali/industriali Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	Riferimenti normativi: rep. B allegato al PTCP
Superficie drenante minimo 25% Sf		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 03		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Sud Ovest	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale	mq. 3.093,00
	Superficie copribile massima	50% Sf
	Altezza massima	Mt. 10 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T 0,50 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	-Attività del secondario: 1 posto auto ogni 100 mq di slp -Attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp per uffici, esercizi commerciali e attività assimilabili; 1 posto auto ogni 20 mq di slp per locali di divertimento e attività assimilabili.
	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	direzionale –industriale (*)-terziario (**)	
	(*) Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici e destinazioni d'uso compatibili con la residenza nella misura massima del 30% della Slp (**) esclusa grande distribuzione direzionale –industriale (*)-terziario (**)	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica:	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica
	Pericolosità sismica locale:	
Prescrizioni	Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	
	Superficie drenante minimo 25% Sf	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 04		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Sud	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale	mq. 74.532,00
	Superficie copribile massima	50% Sf
	Altezza massima	Mt. 10 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T 0,50 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	-Attività del secondario: 1 posto auto ogni 100 mq di slp -Attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp per uffici, esercizi commerciali e attività assimilabili; 1 posto auto ogni 20 mq di slp per locali di divertimento e attività assimilabili.
	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	direzionale –industriale (*)-terziario (**) (*) Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici e destinazioni d'uso compatibili con la residenza nella misura massima del 30% della Slp (**) esclusa grande distribuzione direzionale –industriale (*)-terziario (**)	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni e n.3C fattibilità con consistenti limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Si ritiene necessario prevedere soluzioni architettoniche che si relazionano armonicamente, da un punto di vista paesistico, con il contesto agricolo circostante al fine di attribuire qualità urbana ai nuovi insediamenti quali: 2) progettazione contestuale spazi aperti/costruiti; 3) studio nella scelta dei materiali e colori. Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.	Riferimenti normativi Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);
Fascia di rispetto	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	

Superficie drenante minimo 25% Sf

Ambiti SUAP:

SCHEDA AMBITO SUAP

AMBITO SUAP		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Sud	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale	mq. 17.737,36
	Superficie copribile massima	50% Sf
	Altezza massima	Mt. 10 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T 0,50 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	-Attività del secondario: 1 posto auto ogni 100 mq di slp -Attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp per uffici, esercizi commerciali e attività assimilabili; 1 posto auto ogni 20 mq di slp per locali di divertimento e attività assimilabili.
	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	direzionale –industriale (*)-terziario (**) (*) Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici e destinazioni d'uso compatibili con la residenza nella misura massima del 30% della Slp (**) esclusa grande distribuzione direzionale –industriale (*)-terziario (**)	
	-	
Strumenti di attuazione	SUAP	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni e n.3C fattibilità con consistenti limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Si ritiene necessario prevedere soluzioni architettoniche che si relazionano armonicamente, da un punto di vista paesistico, con il contesto agricolo circostante al fine di attribuire qualità urbana ai nuovi insediamenti quali: 2) progettazione contestuale spazi aperti/costruiti; 3) studio nella scelta dei materiali e colori.	Riferimenti normativi repertorio B allegato al PTCP)
Fascia di rispetto	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	

Superficie drenante minimo 25% Sf

Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.

Ambiti di trasformazione prevalentemente socio-sanitari:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 01		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Nord Ovest	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Superficie copribile massima Altezza massima Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni socio-sanitarie: Superfici per parcheggi minima ad uso privato per destinazioni socio-sanitarie: Superficie per strade e viabilità	mq. 56.061,00 40% St 5 piani fuori terra salvo volumi tecnici. In sede di P.A., a fronte di motivate esigenze prestazionali, potranno essere assentite altezze maggiori. U.T 0,67 mq/mq -parcheggi pubblici /privati di uso pubblico (minimo): 150 posti auto -superficie minima per parcheggi privati: 12.300 mq Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Socio-sanitarie, e correlate	
Cessioni - monetizzazioni	Si richiede la cessione, monetizzabile, di un'area pari al 10% della St dell'intervento. Viene definito un ulteriore onere qualitativo, ovvero contributo di scopo atto a concorrere al potenziamento della rete ecologica comunale e al sistema dei servizi, ari a 14 euro /mq della St dell'intervento.	Repertorio dei varchi della rete ecologica (PTCP Città M. di Milano); Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico
Prescrizioni	Si ritiene necessario prevedere interposizione di adeguata area ecologica "cuscinetto" a verde lungo tutto il lato est dell'intervento, con profondità minima di 30 m sul lato Est dell'area, e 10 m sul lato Ovest, piantumata con essenze arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, atta a garantire una valorizzazione naturalistica, un effetto barriera per le eventuali emissioni di rumore e di inquinanti atmosferici derivanti dagli insediamenti attesi, nonché atta a concorrere alla definizione del corridoio ecologico della REC prospiciente. Tale intervento dovrà essere definito entro specifico progetto del verde, e la convenzione dell'area dovrà altresì comprenderne la relativa manutenzione nei successivi 5 anni. Il piano attuativo relativo alla ATS01 dovrà essere preventivamente sottoposto a V.A.S.	Riferimenti normativi: Tav.n.2.12 - Rete ecologica regionale REC; Repertorio dei varchi della rete ecologica (PTCP Milano); Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);

Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.
