

SCHEDA AMBITO ATP04 SECONDO PGT VIGENTE

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	<p>Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni e n.3C fattibilità con consistenti limitazioni.</p> <p>Pericolosità sismica locale: Zona Z4a</p> <p>Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalit� idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento</p>	<p>Riferimenti normativi:</p> <p>TAV.8 – Fattibilit� geologica</p> <p>TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico</p> <p>Dgr 7-13950-2003</p> <p>Art.46 comma g) del PTCP</p>
Prescrizioni	<p>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 qualit� urbana ai nuovi insediamenti quali:</p> <p>1) creazione di fasce tampone verso gli spazi esterni interponendo una adeguata area "cuscinetto" a verde, di ampiezza non inferiore a mt. 50, piantumata con alberi sempreverdi prospicienti le aree agricole allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico ambientale;</p> <p>2) progettazione contestuale spazi aperti/costruiti;</p> <p>3) studio nella scelta dei materiali e colori.</p>	<p>Riferimenti normativi</p> <p>repertorio B allegato al PTCP)</p>
Fascia di rispetto	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	

Superficie drenante minimo 25% Sf

SCHEDA AMBITO ATP04 SECONDO VARIANTE C.C. 3 DEL 18/03/2014

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.	Riferimenti normativi repertorio B allegato al PTCP)
Fascia di rispetto	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	

Superficie drenante minimo 25% Sf

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

SCHEMA AMBITO ATP04 (VARIATA A SEGUITO DEL SUAP)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 04		
Inquadramento nel comparto territoriale	Marcallo Sud	
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale	mq. 56.794,64
	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.	Riferimenti normativi repertorio B allegato al PTCP)
Fascia di rispetto	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	

Superficie drenante minimo 25% Sf