

## SCHEDA AMBITO ATP04 (VARIATA A SEGUITO DEL SUAP)

<b>AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP 04</b>		
<b>Inquadramento nel comparto territoriale</b>	Marcallo Sud	
<b>Dati quantitativi principali</b>	Superficie territoriale	mq. <b>56.794,64</b>
	Superficie copribile massima	50% Sf
	Altezza massima	Mf. 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
<b>Destinazione d'uso ammesse</b>	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 (**)  –	
<b>Strumenti di attuazione</b>	piano attuativo (P.A.)	
<b>Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico</b>	<b>Classe fattibilità geologica:</b> n.2 fattibilità con modeste limitazioni e n.3C fattibilità con consistenti limitazioni. <b>Pericolosità sismica locale:</b> Zona Z4a <b>Vincoli:</b> 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
<b>Prescrizioni</b>	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)
<b>Fascia di rispetto</b>	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	

Superficie drenante minimo 25% Sf

**SCHEDA AMBITO ATP04 (VARIATA A SEGUITO DEL SUAP 2015)**

**SCHEDA AMBITO SUAP ATP04 (2023)**

<b>AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP04</b>		
<b>Inquadramento nel comparto territoriale</b>	Marcallo sud	
<b>Dati quantitativi principali</b>	Superficie territoriale	mq. <del>56.794,64</del> 61.667
	<del>Superficie copribile massima</del> Rapporto di copertura	<del>50% Sf</del> 53,20%
	Altezza massima	Mt. <del>10</del> 15 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T. <del>0,50</del> 0,49 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	<del>–Attività del secondario: 1 posto auto ogni 100 mq di slp</del> <del>–Attività del terziario: 1 posto auto ogni 30 mq di slp per superfici, esercizi commerciali e attività assimilabili; 1 posto auto ogni 20 mq di slp per locali di divertimento e attività assimilabili.</del> Attività commerciale non prevista
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
	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 (**)	direzionale - industriale - terziario – <b>logistica</b> . Esclusa grande distribuzione
<b>Strumenti di attuazione</b>	Piano attuativo (P.A.)	
<b>Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico</b>	<b>Classe fattibilità geologica:</b> n.2 fattibilità con modeste limitazioni e n.3  fattibilità con consistenti limitazioni. <b>Pericolosità sismica locale:</b> Zona Z4a <b>Vincoli:</b> Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP

	idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	
<b>Prescrizioni</b>	<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 qualità urbana ai nuovi insediamenti quali:</p> <p>2) progettazione contestuale spazi aperti/costruiti;</p> <p>3) studio nella scelta dei materiali e colori.</p> <p>Si richiamano le prescrizioni – indirizzi contenuti nella VAS, con riferimento alle specifiche schede valutative degli ambiti.</p>	<p>Riferimenti normativi</p> <p>Repertorio mitigazioni ambientali (PTCP Città M. di Milano);</p>
<b>Fascia di rispetto</b>	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	<p>Elettrodotto 45,00 m</p> <p>Collettore S. Anselmo 6m</p> <p>SS336 - Bosco urbano</p> <p>Canale diramatore 5m</p>

Superficie drenante **minimo** 25% Sf

AMBITO SUAP-ATP04 MARCALLO		
		Parametri SUAP
Superficie Territoriale	ST	61.667 mq
Superficie Fondiaria	SF	53.643 mq
Rapporto di copertura	Rc	53,20% SF
Superficie coperta	Sc	28.539,85 mq
Altezza dell'edificio max	Hmax	15 m
Superficie Lorda Pavimento	SLP	30.594,02 mq
Indice utilizzazione territoriale (slp/st)	UT	0,49 mq/mq
Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici		1.129,88 mq
Superficie permeabile	Sp	15.135 mq
Indice di permeabilità (Sp/St)	lpt	25%
Parcheggi pubblici per destinazioni commerciali		Attività commerciale non prevista
Destinazione d'uso ammesse		<p>direzionale - industriale -terziario – logistica.</p> <p>Esclusa grande distribuzione</p>
Fascia di rispetto		<p>Elettrodotto 45,00 m</p> <p>Collettore S. Anselmo 6m</p> <p>SS336 - Bosco urbano</p> <p>Canale diramatore 5m</p>

**SCHEDA AMBITO SUAP ATP04 (2023)**

<b>AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP04</b>		
<b>Inquadramento nel comparto territoriale</b>	Marcallo sud	
<b>Dati quantitativi principali</b>	Superficie territoriale	mq. 61.667
	Rapporto di copertura	53,20%
	Altezza massima	Mt. 15 fuori terra salvo volumi tecnici
	Indice di fabbricabilità	U.T. 0,49 mq/mq
	Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali	Attività commerciale non prevista
	Superficie per strade e viabilità	Viabilità di distribuzione interna
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	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 (**)  -	direzionale - industriale - terziario – logistica. Esclusa grande distribuzione
<b>Strumenti di attuazione</b>	Piano attuativo (P.A.)	
<b>Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico</b>	<b>Classe fattibilità geologica:</b> n.2 fattibilità con modeste limitazioni e n.3D fattibilità con consistenti limitazioni. <b>Pericolosità sismica locale:</b> Zona Z4a <b>Vincoli:</b> 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
<b>Prescrizioni</b>	Si ritiene necessario prevedere soluzioni architettoniche che si relazionano armonicamente, da	

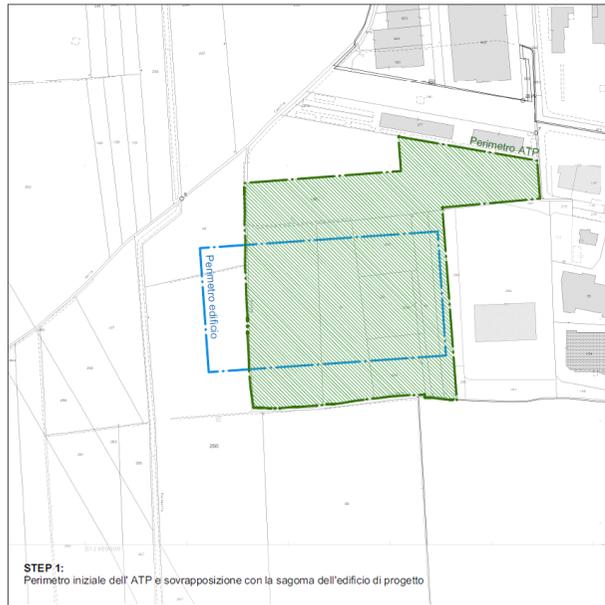
un punto di vista paesistico, con il contesto agricolo circostante al fine di attribuire qualità urbana ai nuovi insediamenti quali:  
 2) progettazione contestuale spazi aperti/costruiti;  
 3) studio nella scelta dei materiali e colori.

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

<b>Fascia di rispetto</b>	Linea elettrodotto ENEL 380.000 V	Elettrodotto 45,00 m Collettore S. Anselmo 6m SS336 - Bosco urbano Canale diramatore 5m
---------------------------	--------------------------------------	--

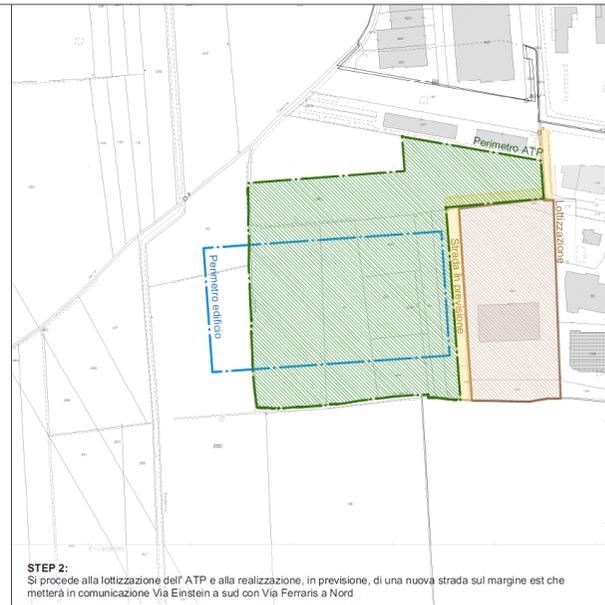
Superficie drenante 25% Sf

AMBITO SUAP-ATP04 MARCALLO		
		Parametri SUAP
Superficie Territoriale	ST	61.667 mq
Superficie Fondiaria	SF	53.643 mq
Rapporto di copertura	Rc	53,20% SF
Superficie coperta	Sc	28.539,85 mq
Altezza dell'edificio max	Hmax	15 m
Superficie Lorda Pavimento	SLP	30.594,02 mq
Indice utilizzazione territoriale (slp/st)	UT	0,49 mq/mq
Servizi necessari alle attività produttive ed integrati con le stesse come uffici tecnici, amministrativi, mense, spogliatoi servizi igienici		1.129,88 mq
Superficie permeabile	Sp	15.135 mq
Indice di permeabilità (Sp/St)	lpt	25%
Parcheggi pubblici per destinazioni commerciali		Attività commerciale non prevista
Destinazione d'uso ammesse		direzionale - industriale -terziario – logistica. Esclusa grande distribuzione
Fascia di rispetto		Elettrodotto 45,00 m Collettore S. Anselmo 6m SS336 - Bosco urbano Canale diramatore 5m



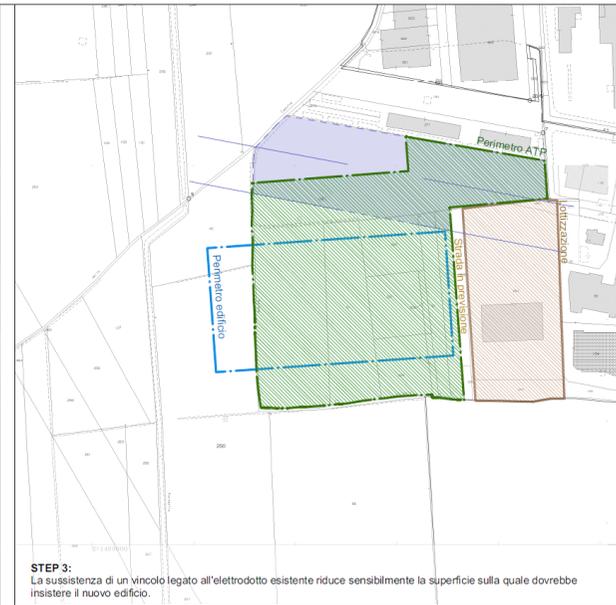
**STEP 1:**  
Perimetro iniziale dell' ATP e sovrapposizione con la sagoma dell'edificio di progetto

1 Trasformazione ATP - Perimetro ATP



**STEP 2:**  
Si procede alla lottizzazione dell' ATP e alla realizzazione, in previsione, di una nuova strada sul margine est che metterà in comunicazione Via Einstein a sud con Via Ferraris a Nord

2 Trasformazione ATP - Piano di lottizzazione



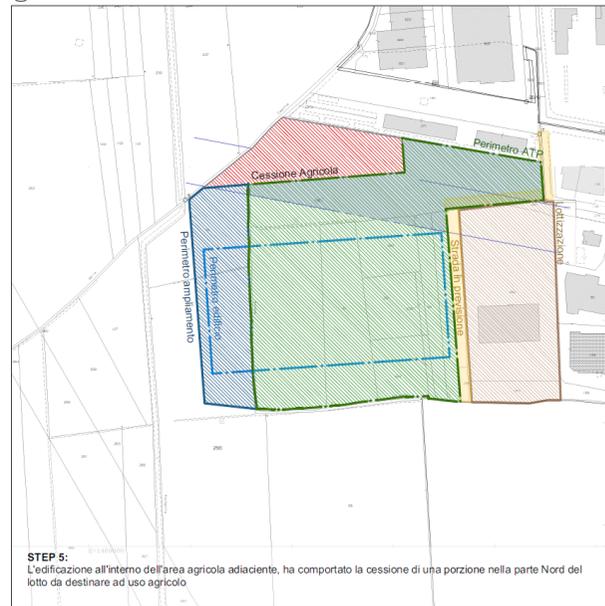
**STEP 3:**  
La sussistenza di un vincolo legato all'elettrodotto esistente riduce sensibilmente la superficie sulla quale dovrebbe insistere il nuovo edificio.

3 Trasformazione ATP - Sussistenza di vincoli



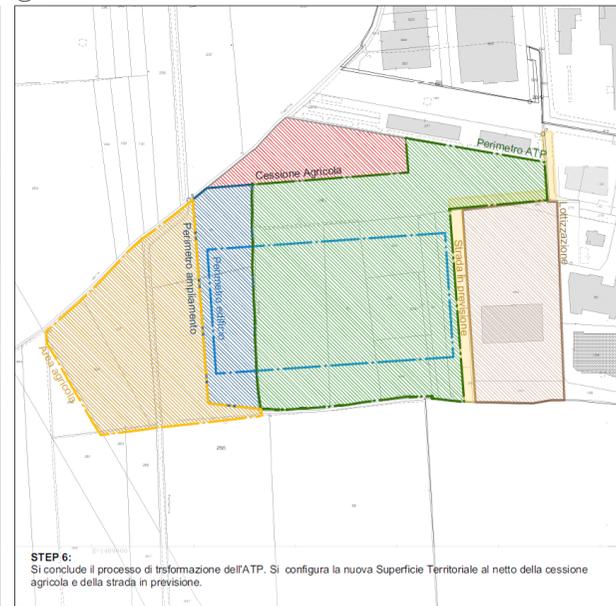
**STEP 4:**  
L'azione del vincolo sull'area di progetto, con la conseguente riduzione della superficie utile per l'edificazione, ha reso necessario un ampliamento verso ovest dell'area di intervento, andando ad occupare una porzione di terreno a destinazione agricola.

4 Trasformazione ATP - Ampliamento



**STEP 5:**  
L'edificazione all'interno dell'area agricola adiacente, ha comportato la cessione di una porzione nella parte Nord del lotto da destinare ad uso agricolo

5 Trasformazione ATP - Cessione agricola



**STEP 6:**  
Si conclude il processo di trasformazione dell'ATP. Si configura la nuova Superficie Territoriale al netto della cessione agricola e della strada in previsione.

6 Trasformazione ATP - Configurazione del nuovo perimetro

