

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. 7.479,00
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, di ampiezza non inferiore a mt. 50, 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

Riferimenti normativi:
rep. B allegato al PTCP

Superficie drenante minimo 25% Sf