

AT 01

Via L. da Vinci

| Descrizione e obiettivi

L'Ambito di Trasformazione in oggetto è un'area di proprietà pubblica, per la quale viene prevista, previa alienazione, la trasformazione per funzioni produttive, al fine di potenziare il sistema produttivo locale come previsto dall'Accordo di programma per l'avvio dell'Agenda strategica di coordinamento locale per la definizione del sistema ambientale infrastrutturale e produttivo del Meratese".

| Indicazioni progettuali e prescrizioni

Si prescrivono:

- La realizzazione di una fascia di mitigazione visiva, ambientale e acustica sul fronte prospiciente Cascina Salette, da realizzarsi con alberi autoctoni ad alto fusto di pronto effetto di estensione non inferiore a 2.000 mq, internamente alla Superficie Fondiaria;
- La riqualificazione dei due parcheggi presenti all'interno dell'ambito.

| Vincoli e tutele

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico [art. 136 d.Lgs 42/2004];
- Aree a rischio di rinvenimenti archeologici
- Fattibilità geologica - 3.

DATI DI PROGETTO AT01

Superficie territoriale (ST) 21.230 mq

| Indici e parametri

Indice territoriale (IT) ≤ 0.4 mq/mq

Superficie lorda (SL) 8.492 mq

Incremento SL obbligatorio + 0.1 mq/mq

Incremento SL facoltativo + 0.1 mq/mq

Superficie lorda massima 12.738 mq

Indice di copertura (IC) ≤ 60 %

Indice di permeabilità fondiaria (IPF) ≥ 15 %

Altezza degli edifici (H) ≤ 10.5 m

Altezza utile ≤ 7.5 m

Altezza derogabile ai magazzini automatizzati ≤ 15 m

| Destinazioni d'uso

Funzioni non ammesse [R] residenza
[P] logistica e data center
[C] commerciale MSV e GSV
[Ru] rurale

| Dotazione

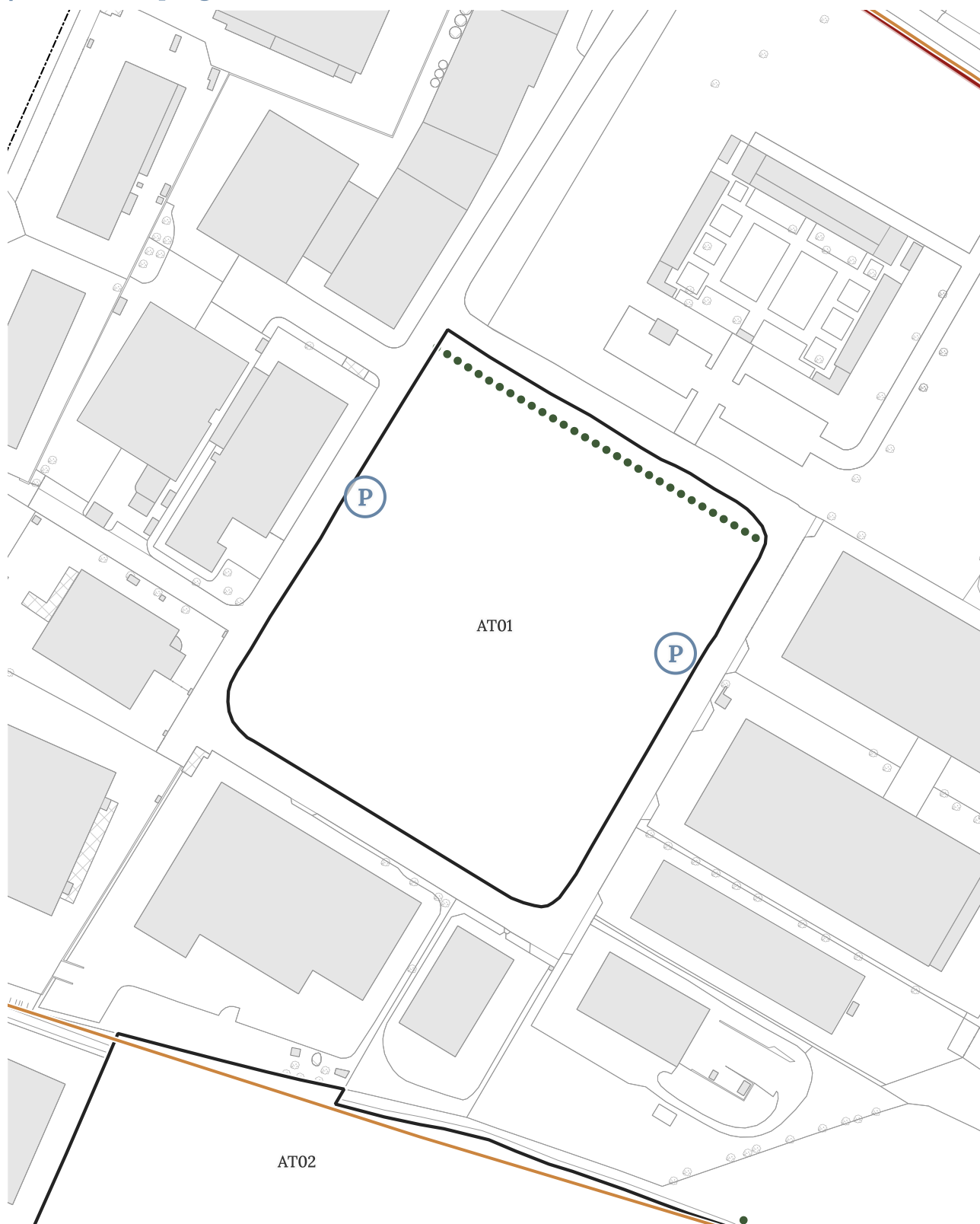
Nuovi abitanti teorici 0

Dotazione minima dovuta 4.246 mq
[20% ST]

| Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 16.640 mq

| Indicazioni progettuali



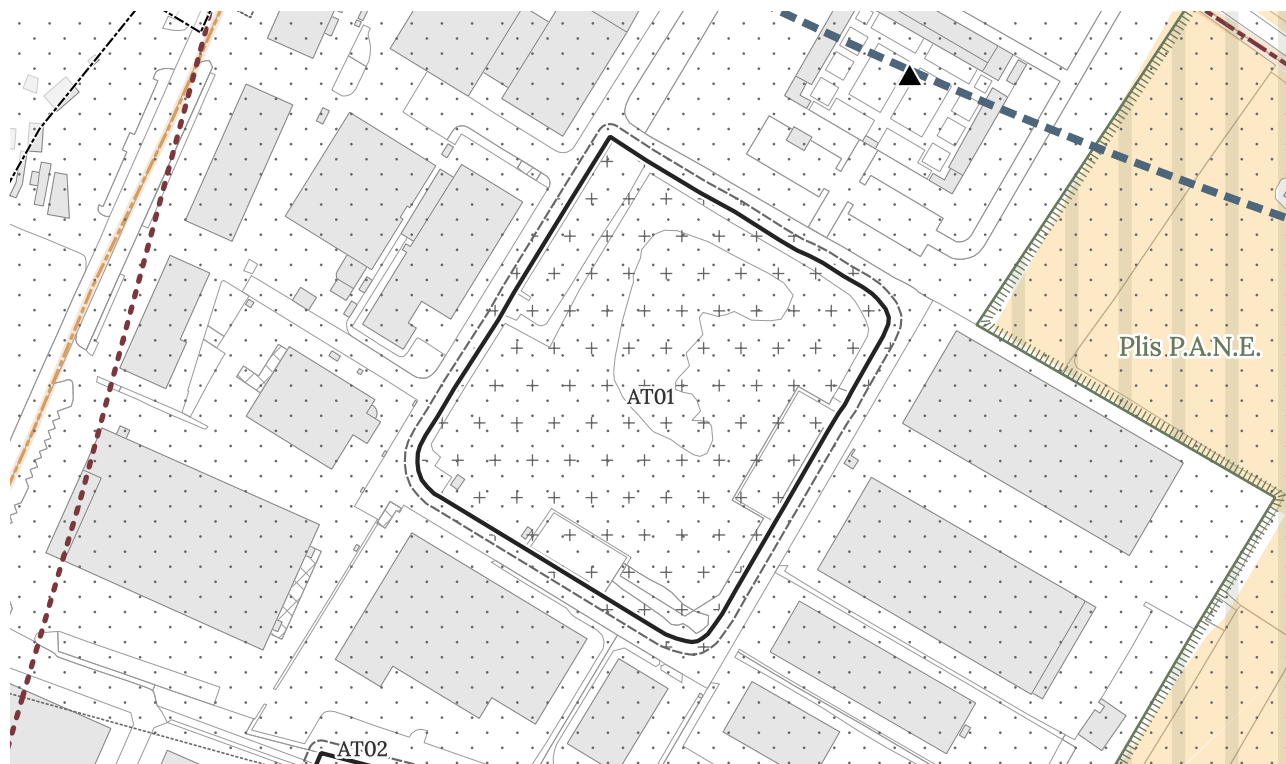
1: 2.000

| Qualità dei suoli liberi [PR.05]



| Vincoli amministrativi e di difesa del suolo [PR.06a]



| Vincoli e tutele paesaggistiche e ambientali [PR.06b]

1: 3.000

Prima dell'avvio delle attività edilizie dovrà essere predisposta un'indagine ambientale finalizzata a verificare l'eventuale presenza di impianti, o centri di potenziale pericolo (serbatoi interrati, deposito di rifiuti, etc.) e che documenti anche la eventuale presenza/assenza di materiali che potrebbero potenzialmente contenere amianto, sia sulle coperture, che all'interno di impianti. Inoltre, dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso.