

AT 02

Via Volta - nord

| Descrizione e obiettivi

L'Ambito rientra nelle aree produttive di interesse sovralocale riconosciute dal PTCP. La trasformazione è finalizzata al potenziamento del sistema produttivo locale, coerentemente con l'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 riqualificazione e il mantenimento della strada vicinale delle Melaghe, nella porzione nord dell'ambito;
- La realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la strada vicinale delle Melaghe e la strada vicinale delle Gere, come opera esterna all'ambito;
- La realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale sul lato orientale, all'interno della superficie fondiaria.

| Vincoli e tutele

- Aree a rischio di rinvenimenti archeologici;
- Fattibilità geologica - 2, 3.

DATI DI PROGETTO AT02

Superficie territoriale (ST) 50.400 mq

| Indici e parametri

Indice territoriale (IT) ≤ 0.4 mq/mq

Superficie lorda (SL) 20.160 mq

Incremento SL obbligatorio + 0.1 mq/mq

Incremento SL facoltativo + 0.1 mq/mq

Superficie lorda massima 30.240 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 10.080 mq
[20% ST]

| Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 50.400 mq

| Indicazioni progettuali

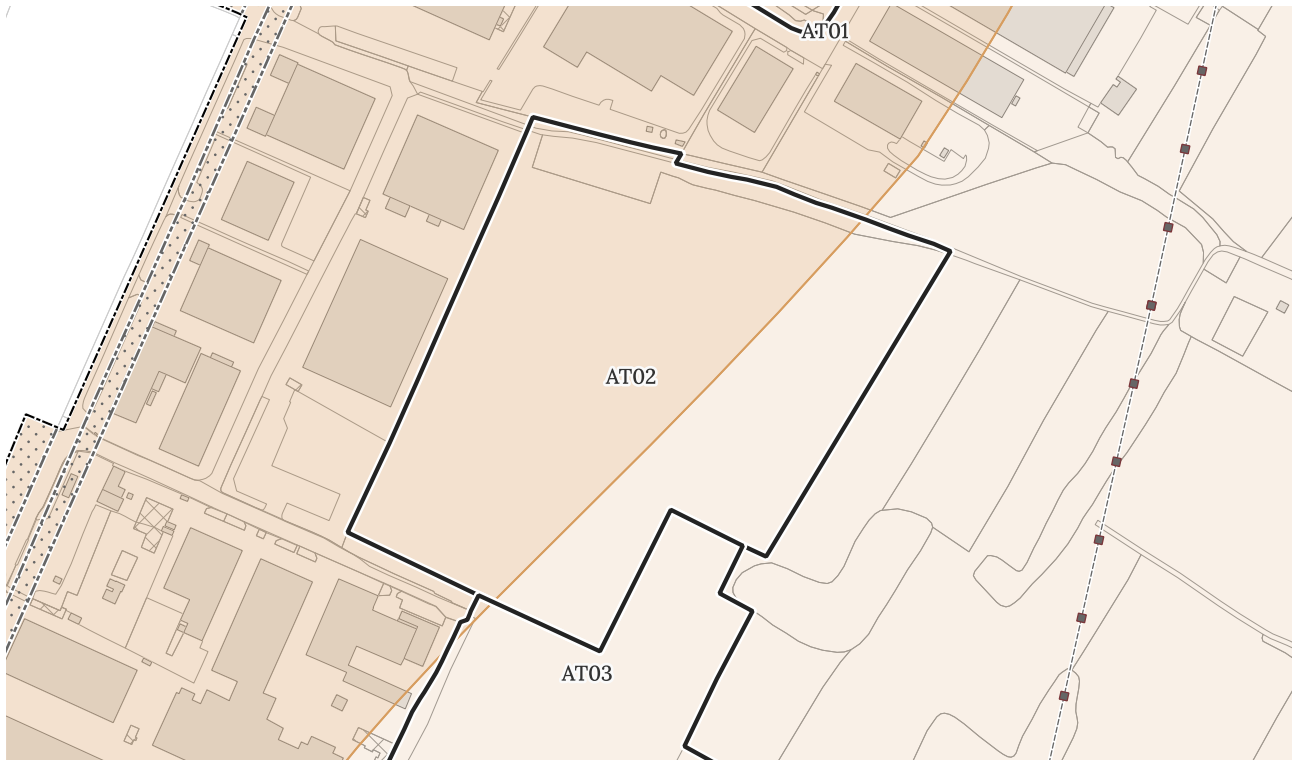


1: 3.000

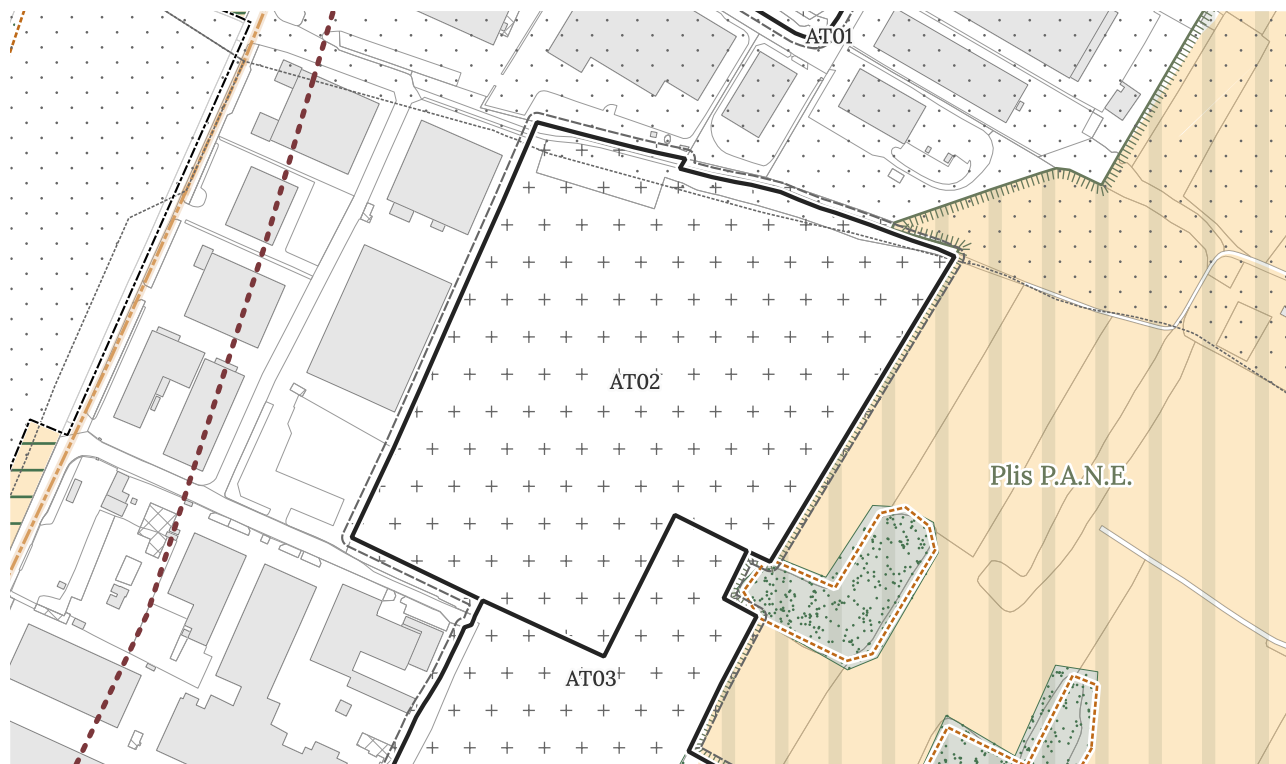
| Qualità dei suoli liberi [PR.05]



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



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



1: 4.000

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.