

AT 03

Via Volta - sud

| Descrizione e obiettivi

L'Ambito di Trasformazione in oggetto è inserito nel contesto delle 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 realizzazione e la cessione di una fascia attrezzata con viabilità (carrabile e ciclabile), verde e parcheggi in continuità e con la stessa ampiezza di via Marinetti;
- La realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la strada vicinale delle Menaghe e la strada vicinale delle Gere, come opera esterna all'ambito;
- La realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica sul lato orientale in affaccio sul comparto agricolo, all'interno della superficie fondiaria;
- Il mantenimento della porzione individuata come AAS, da classificare come AAO (PR- art. 26) concluso il P.A..

| Vincoli e tutele

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [PTCP - art.56] - Si prescrive il mantenimento di tale individuazione;
- Territori coperti da foreste e boschi;
- Aree a rischio di rinvenimenti archeologici;
- Fattibilità geologica - 2, 3.

DATI DI PROGETTO AT03

Superficie territoriale (ST) 26.800 mq

| Indici e parametri

Indice territoriale (IT) ≤ 0.4 mq/mq

Superficie lorda (SL) 10.720 mq

Incremento SL obbligatorio + 0.1 mq/mq

Incremento SL facoltativo + 0.1 mq/mq

Superficie lorda massima 16.080 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 5.360 mq
[20% ST]

| Consumo di suolo

Superficie urbanizzabile 25.980 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.