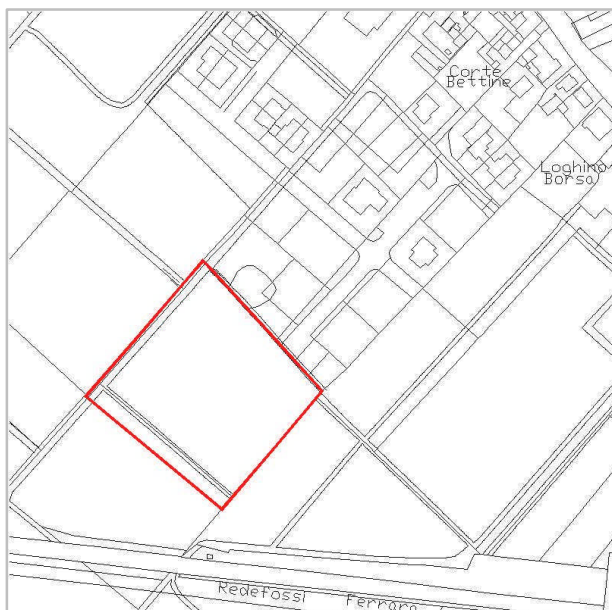
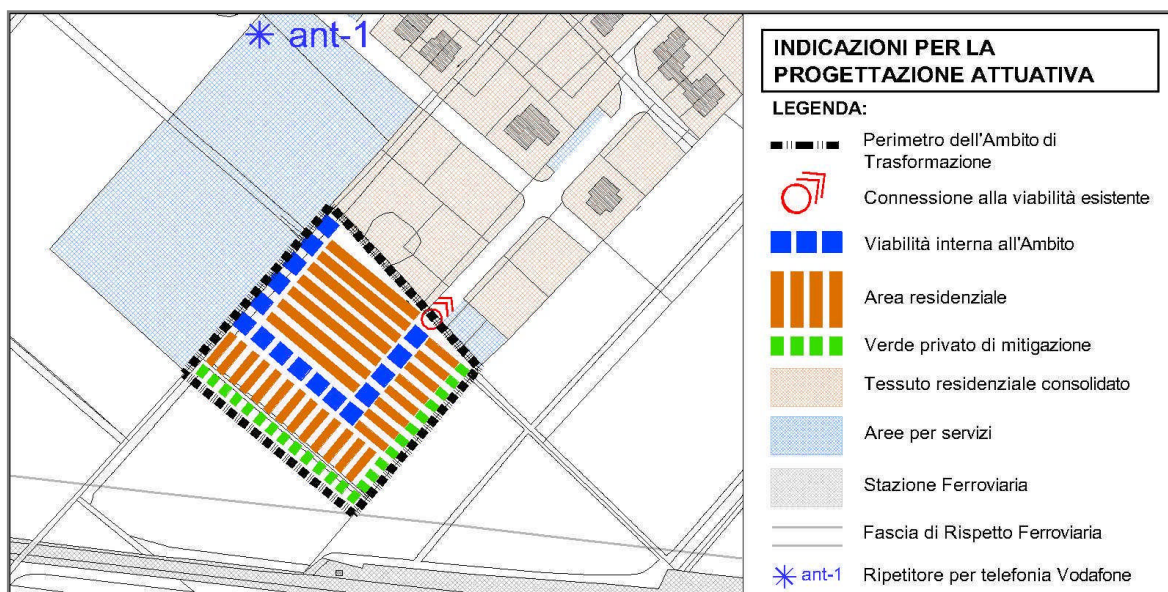


ATR02 -**AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
denominato "BETTINE 2"****- Obiettivi prioritari**

L'ambito di trasformazione residenziale, che ha una ST di circa 9.505 mq, si propone come la naturale estensione dell'ormai esaurito PL Bettine. L'attuazione dell'ambito dovrà assicurare l'armonica ed organica integrazione con l'adiacente PL avendo cura di assicurare il funzionale accesso a tutte le aree attualmente di proprietà comunale. La redazione del piano dovrà rapportarsi con il contesto caratterizzato dalla presenza degli impianti sportivi comunali e dalla vicinanza con la ferrovia Ferrara-Suzzara prevedendo soluzioni atte a mitigarne gli impatti visivi ed acustici.

In sede attuativa sarà curata la sostenibilità delle nuove edificazioni da orientare, nel limite del possibile, all'impiego di materiali naturali ed al contenimento dei consumi energetici e delle risorse idriche.



- Vincoli gravanti sull'area

Sull'area non gravano vincoli generali o specifici

- Fattibilità geologica

CLASSE 2

- Sensibilità paesistica

CLASSE DI SENSIBILITA' MEDIA

- Modalità di intervento

L'attuazione dell'ambito non può avvenire per comparti.

- Destinazioni d'uso

uso residenziale secondo la disciplina generale degli ambiti di trasformazione residenziale di cui all'art. 33 delle NTA. Le eventuali quote tra le destinazioni d'uso ammesse in via principale e/o accessoria saranno definite in sede di pianificazione attuativa, non potrà, in ogni caso essere autorizzata più di n 1 medio piccola MSV.

- Indici e parametri di utilizzo

- It = 0,90 mc/mq
- Hmax= 8,00 ml
- Rc= 50%

- Prescrizioni in materia di salute umana

- a. L'attuazione dell'ambito è subordinata alla verifica preliminare del livello di rumore ambientale; il piano attuativo dovrà tenere conto dei risultati del monitoraggio fonoacustico provvedendo a introdurre le mitigazioni acustiche necessarie al rispetto dei limiti del livello equivalente di pressione sonora (Leq) previsti per le zone residenziali (Classe II).
- b. L'attuazione dell'ambito è subordinata all'allacciamento all'acquedotto.
- c. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere verificato l'eventuale impatto del campo elettromagnetico generato dalla vicina antenna per la telefonia mobile.

- Prescrizioni in materia del verde di mitigazione

A mitigazione dell'impatto acustico e visivo generato dalla ferrovia, l'attuazione dell'ambito deve prescrivere la realizzazione, a carico dei privati, ove indicato nello schema grafico delle indicazioni per la progettazione attuativa, la messa a dimora di siepi naturaliformi conformi alle tipologie indicate all'art. 33, comma 6, delle NTA.