

articolo 14 - ATP 2.- Ambito di trasformazione a prevalente vocazione produttiva

14.1. L'ambito, denominato ATP 2, è collocato a sud della linea ferroviaria Suzzara - Poggio Rusco – Ferrara, a ridosso dell'ampliamento programmato per le Grandi Officine FER e rappresenta una nuova individuazione, per altro anticipata nella richiesta di finanziamento per l'adeguamento viabilistico della provinciale Ferrarese. La superficie territoriale interessata è di circa 211.500 mq. L'ipotesi è che quest'ambito di trasformazione completi e razionalizzi l'insediamento produttivo delle Grandi Officine FER. Stante l'assenza di volontà di FER di procedere all'ampliamento dell'officina Grandi Riparazioni. L'ambito verrà cancellato dal PGT entro anni 3 dall'entrata in vigore della Variante 1 al PGT.

14.2. Regime transitorio.

14.3. Manifestandosi qualche volontà insediativa, si potranno estrarre dal piano degli stralci attuativi non superiori ciascuno a 5.000mq di ST da collocarsi in situazione urbanistica concordata con l'Amministrazione Comunale e attuati mediante Permesso di Costruire Convenzionato recante un piano volumetrico di previsione dello sviluppo urbanizzativo dell'intero sub-comparto, nonché l'indicazione di oneri e cessioni.

14.4. L'edificabilità del sub-comparto sarà regolata dai seguenti parametri:

14.5. SLP e SC = 70% di ST

14.6. I parametri insediativi individuati sono:

- vocazione insediativa prevalente: produttivo
- altre destinazioni compatibili con l'indirizzo produttivo
- slp insediabile: 100.000 mq
- abitanti teorici insediabili: -
- altezza massima: 10 m., con possibili eccezioni per volumi tecnici ed impianti tecnologici
- le aree per i servizi, calcolate in base destinazioni previste dal piano esecutivo, vanno cedute preferibilmente all'interno del comparto

14.7. Attenzioni

L'intervento dovrà porre attenzione alla sostenibilità. In fase di stesura del piano attuativo l'amministrazione dovrà, in accordo coi soggetti attuatori, predisporre le misure di sostenibilità ambientale tra quelle indicate negli Indirizzi Normativi del PTCP, comma 47.3, oltre a studiare ed eventualmente attuare, interventi di riqualificazione della viabilità esistente in rapporto alle previsioni già formalizzate nel PTCP. A maggior specificazione di tali indirizzi si prescrive che il 50% della Superficie Permeabile è da intendersi verificato sulla Superficie Territoriale del piano.

articolo 15 - ATR 1.- Ambito di trasformazione a prevalente vocazione residenziale

15.1. L'ambito, denominato ATR 2, è collocato tra la via De Gasperi, v.le Rinascita e la Provinciale Ferrarese. Si sviluppa parallelamente a v.le Rinascita, alle spalle della Scuola Materna Statale. Rappresenta una nuova

