

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



individuazione a completamento delle previsioni insediative del PRG vigente. La superficie territoriale interessata è di circa 35.670 mq. L'ipotesi è che quest'ambito di trasformazione completi e razionalizzi l'insediamento posto lungo v.le Rinascita completando la viabilità prevista dal PRG vigente.

15.2. I parametri insediativi individuati sono:

- vocazione insediativa prevalente: residenziale
- altre funzioni compatibili con la destinazione residenziale
- indice territoriale=1,2 mc/mq
- abitanti teorici insediabili: 285
- le aree per i servizi, calcolate in base alle destinazioni previste dal piano esecutivo, andranno preferibilmente cedute all'interno del comparto, fatta salva la cessione obbligatoria dell'area ubicata sul fronte della Scuola dell'infanzia destinata a completare i servizi del polo scolastico.

15.3. Attenzioni

Dovranno essere rispettati i principi di sostenibilità del progetto alla scala urbana, in particolare:

- assicurare che l'intervento costruisca spazi pubblici di qualità;
- promuovere l'efficienza energetica degli edifici;
- favorire interventi che migliorino l'ambiente fisico;
- promuovere la coesione sociale e la qualità della vita attraverso mix di funzioni complementari.

articolo 16 - ATR 2.- Ambito di trasformazione a prevalente vocazione residenziale

16.1. L'ambito, denominato ATR 2, è collocato a nord della linea ferroviaria Suzzara - Poggio Rusco – Ferrara, nelle vicinanze della stazione ferroviaria. Rappresenta la sostanziale riconferma di una parte non attuata delle previsioni insediative del PRG vigente a cui si è aggiunta un'area di nuova individuazione di circa 15.000 mq. La superficie territoriale interessata è di circa 30.590 mq. L'ipotesi è che quest'ambito di trasformazione completi e razionalizzi l'insediamento posto lungo via Fratelli Bandiera in prossimità della stazione FER.

16.2. I parametri insediativi individuati sono:

- vocazione insediativa prevalente: residenziale
- altre funzioni compatibili con la destinazione residenziale
- indice territoriale=1,2 mc/mq
- abitanti teorici insediabili: 245
- le aree per i servizi, calcolate in base alle destinazioni previste dal piano esecutivo, andranno preferibilmente cedute all'interno del comparto.

16.3. Attenzioni

Dovranno essere rispettati i principi di sostenibilità del progetto alla scala urbana, in particolare:

- assicurare che l'intervento costruisca spazi pubblici di qualità;
- promuovere l'efficienza energetica degli edifici;
- favorire interventi che migliorino l'ambiente fisico;
- promuovere la coesione sociale e la qualità della vita attraverso mix di funzioni complementari.

