

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.



16.4. Decadenza del Piano Attuativo

In ragione della lunga permanenza infruttuosa all'interno degli strumenti urbanistici dell'ex Comune di Sermide e vista la LR 31/2015, l'ambito ATR 2 verrà considerato cancellato dal PGT e la sua area di sedime ricondotta ad ambito agricolo di interazione senza bisogno di ulteriori varianti urbanistiche se, entro un anno dalla data di approvazione della variante 1 al PGT non sarà presentata per l'adozione la convenzione urbanistica legata all'attuazione dell'ATR con i corretti allegati urbanistico edilizi e infrastrutturali che costituiscono la normale dotazione progettuale di un piano attuativo.

