

Ambito P2—EX ROMAGNOLI

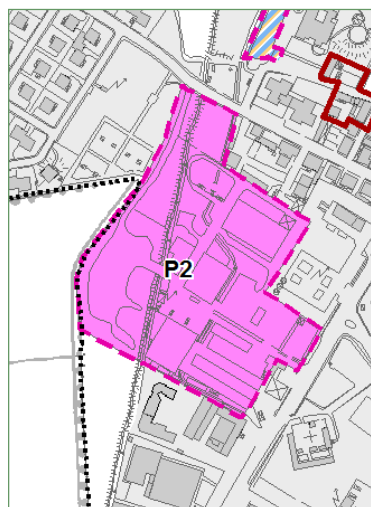
Funzioni, assetto planivolumetrico e modalità di intervento

L'ambito prevede la rifunzionalizzazione dell' area industriale dismessa con il mantenimento della funzione produttiva, accompagnata da nuove funzioni commerciali.

Si prevede la demolizione degli edifici esistenti, il risanamento del suolo e sottosuolo, l'edificazione di nuovi edifici e la realizzazione di una parte del parco pubblico lineare, previsto dallo schema strutturale tra Caleppio centro e il quartiere Paola, come elemento fondamentale della riqualificazione della struttura urbana.

La sistemazione a parco dovrà valorizzare la presenza dei corsi d'acqua della rete irrigua oggi compromessi dalla presenza industriale.

La parte direzionale e commerciale prospetterà su uno spazio a piazza e parcheggio che diventerà parte integrante della Cerca riqualificata come viale urbano.



Superficie territoriale	35.690 mq
Slp edificabile	14.700 mq
Superficie coperta massima	10.000 mq
Destinazioni d'uso	
	produttivo/ direzionale/ commerciale 100%

Complessivamente la superficie di suolo impermeabilizzato viene ridotta rispetto alla situazione esistente e si riduce anche la capacità insediativa residenziale rispetto al PGT vigente.

In sede di PA particolare attenzione dovrà essere posta alla soluzione dell'innesto dell'accesso carraio del nuovo complesso industriale sulla Cerca, tenendo tuttavia conto del fatto che con l'attuazione del prolungamento della 161 la provinciale non sarà più un'arteria di attraversamento ma un viale urbano a traffico limitato per i mezzi pesanti (accesso consentito alle attività produttive insediate, proibizione del transito di attraversamento).