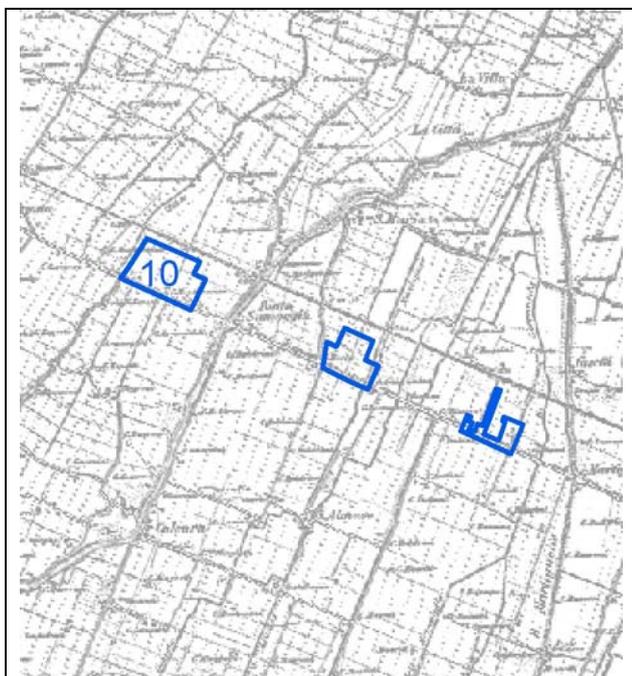
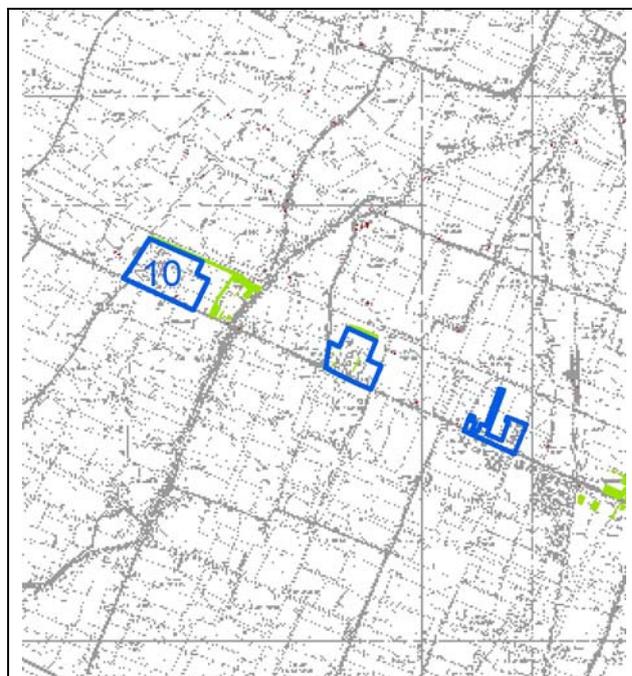


Funzioni prevalenti: Industria e terziario

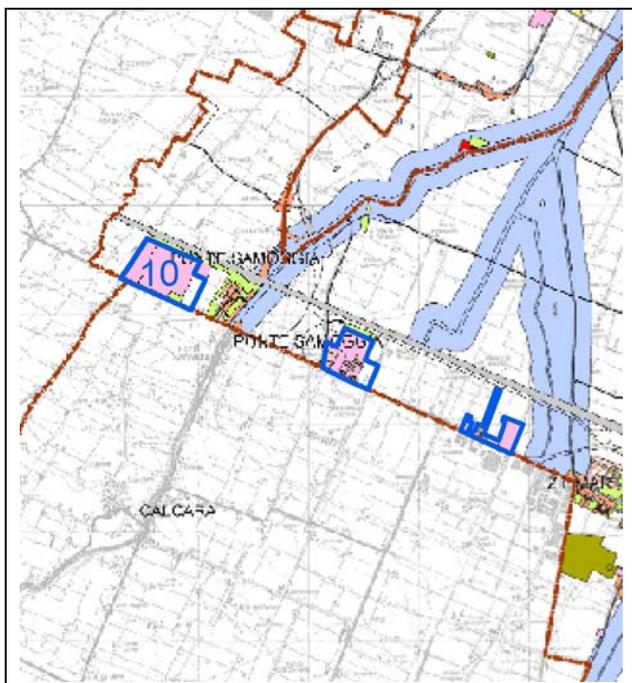
Tipologia prevalente: Capannoni industriali.



Individuazione dell'ambito su IGM d'impianto



Individuazione dell'ambito su CTR  
(evidenziati gli edifici storici e il verde pubblico)



Individuazione dell'ambito su PRG vigente



### **Analisi:**

L'ambito indagato è costituito da due tessuti distinti: il primo è a ovest di Ponte Samoggia e comprende il centro di stoccaggio dei prodotti COOP, articolato su diversi corpi di fabbrica, il secondo a est della località anzolese, delimitato a sud dalla via Emilia, a ovest da via Stradellazzo, a est dal canale Marciapesce e a nord dalla ferrovia.

### **Elementi di criticità:**

Il polo ovest, caratterizzato dalla presenza del centro logistico CICC e dall'azienda Unilogic, vede come criticità la mancanza di mitigazioni rispetto alla campagna circostante (creazione di forte impatto visivo tra i cunei agricoli rimasti e il costruito) e l'accessibilità diretta dalla Via Emilia (mancanza di viabilità di servizio laterale).

Il polo est cosiddetto Martignone o Chiesaccia è dotato di una buona struttura viaria, di buona illuminazione pubblica e ampi spazi a parcheggi. Buona è anche la dotazione di standard a verde pubblico. Il viale al centro del tessuto presenta alberature a foglia caduca richiamando e collegando l'area a sud della ferrovia di mitigazione di cui alla LR 30/80.

Elementi caratterizzanti dell'area sono le torri di accesso al viale che ospitano al piano terra funzioni commerciali.



Foto 1: il CICC



Foto 2: Zona industriale Chiesaccia



Foto 3: area naturalistica tra la zona industriale e la ferrovia.

### **Potenzialità di trasformazione:**