



un piano per l'ex zuccherificio comune di legnago



Alle porte di Legnago, il PP dell'Ex Zuccherificio recupera un'area industriale dismessa e degradata e la salda al centro storico, completando un processo che l'Amministrazione ha avviato negli anni per realizzare una città sostenibile che ricerca lo sviluppo nell'offerta di servizi, nella crescita culturale, nelle qualità ambientali.

Il progetto riserva attenzione particolare alle piazze, scoperte e coperte, come elementi fondanti del tessuto urbano, da valorizzare.

Il PP si articola in due zone, commerciale a ovest e residenziale e a servizi a est, separate da un asse urbano diagonale, che prosegue su Via XX Settembre, innestandosi su Via Mantova. Fulcro del progetto è la "piazza urbana", situata tra i due comparti e da cui s'irradia la composizione dell'insieme. Rilevante per il mantenimento della memoria, il recupero delle ex Raffinerie, ora destinate a servizi alle imprese. Il PP prevede l'insediamento d'attività commerciali per il 54% del volume, direzionali e ricettive per l'11%, residenziali per il 32%, servizi collettivi per il 3%.

Verso Via Mantova parcheggi e percorsi pedonali disegnano l'area d'uso collettivo della zona residenziale, dove sono collocati anche edifici a uso misto. La fascia parallela alla ferrovia ospita un parco di ca 15.000 mq che si collega con un percorso verde agli spazi pubblici e, oltre il naviglio Bussè, con il parco comunale esistente. Gli edifici residenziali sono a blocco e in linea, di diversa altezza, fiancheggiati a ovest dalla fascia di verde che collega le due aree pedonali principali.

Gli alloggi residui sono distribuiti su Via Mantova, ai piani superiori degli edifici a destinazione mista. Il PP prevede un'ampia ristrutturazione della viabilità, ad alleggerimento e fluidificazione della critica situazione del traffico, sia con la realizzazione di un sotto-passaggio della ferrovia verso la Transpolesana, sia con 2 rotonde su Via Mantova, già dimensionate in funzione d'interventi futuri. Nuovi percorsi ciclo-pedonali di ricicatura con il centro storico corrono in sede separata e protetta.

Dati dimensionali del PP: ST in proprietà 157.858 mq, SL complessiva 70.066 mq (di cui 7.650 esistenti), SC 42.076 mq, superficie destinata a aree pubbliche e a uso pubblico 85.285 mq.

Nel 2008 sono stati ultimati i lavori del comparto commerciale e sono previsti ultimati nel 2012 quelli del comparto direzionale-residenziale.

Nella pagina accanto: Inquadramento territoriale, planivolumetrico, viste tridimensionali.
In questa pagina: Viste tridimensionali, sezione, immagini della "piazza urbana".

Bruno Gabbiani