



IMPIANTO URBANISTICO

L'impianto urbanistico proposto altera quello previsto dal PRG risultando comunque soddisfacente. La necessità, infatti, di agevolare l'accessibilità della porzione pubblica del comparto viene ulteriormente accentuata concentrando tutta la cessione nella porzione Nord del comparto, a ridosso di via Missori. La relativa area di concentrazione delle volumetrie viene servita attraverso due nuovi accessi privati di progetto.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE

L'ipotesi progettuale riguarda un ambito localizzato nella porzione meridionale del centro abitato, in prossimità dell'asse di C.so Genova. Il contesto circostante è caratterizzato dalla prevalenza di tessuti a medio - bassa densità.

SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI

Il progetto di adeguamento della rete viabilistico a servizio delle nuove previsioni insediative risulta soddisfacente.

QUANTITÀ DI PROGETTO

Le quantificazioni riportate risultano corrette.

QUALITÀ INSEDIATIVA

La qualità insediativa complessiva risulta soddisfacente: l'impostazione proposta presenta livelli di densità insediativa coerenti con il contesto, standard quantitativi (arretramento dal filo stradale, distanze tra gli edifici, altezze massime dei corpi di fabbrica, etc.) e qualitativi (spazi per il verde ecologico consistenti) apprezzabili.



AREE IN CESSIONE

Come citato precedentemente la proposta di concentrazione dell'area in cessione nella porzione Nord del comparto risulta condivisibile, sia ij termini dimensionali che localizzativi. Si propone di regolarizzare maggiormente il margine meridionale delle aree in cessione per evitare la formazione di spigoli.

Del tutto mancante, negli elaborati presentati, alcuna menzione relativa ad ipotesi progettuali e relativi costi manutentivi dell'area stessa, che dovrebbero ricadere (come riportato anche nella bozza di convenzione tipo dell'UTC) interamente a carico dell'operatore.

EDILIZIA SOCIALE

Risulta del tutto mancante sia la localizzazione che la quantificazione della quota di edilizia sociale prevista dalle NTA per le aree di trasformazione per insediamenti integrati.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Allo stato attuale la documentazione presentata non consente una valutazione delle tipologie edilizie.

