



### IMPIANTO URBANISTICO

L'impianto urbanistico generale risulta soddisfacente, coerente con le indicazioni di tripartizione proposte dal PRG vigente.

### QUANTITÀ DI PROGETTO

Le quantificazioni riportate risultano corrette.

### QUALITÀ INSEDIATIVA

La qualità insediativa risulta soddisfacente: il comparto presenta livelli di densità insediativa coerenti con il contesto (tessuti a bassa densità), standard quantitativi (arretramento dal filo stradale, distanze tra gli edifici, altezze massime dei corpi di fabbrica, etc.) e qualitativi (parcheggi privati tutti in interrato, spazi per il verde ecologico consistenti e concentrazione dell'edificato più alto nella zona più interna dell'intervento) apprezzabili.

### LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE

L'ipotesi progettuale riguarda un ambito localizzato nella porzione nord - orientale del centro abitato, a contatto con tessuti a medio - bassa densità a prevalente destinazione residenziale.

### SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI

La struttura infrastrutturale viabilistica a supporto della nuova previsione insediativa risulta sufficientemente dimensionata ed adeguatamente collegata alla rete esistente.



### VIA PIETRASANA

- VIA PIETRASANA

### AREE IN CESSIONE

Le aree in cessione compensativa sono coerenti alle indicazioni del PRG vigente. Risulta necessaria, però una verifica di carattere cartografico relativa all'identificazione di alcune parti di cessione in corrispondenza di aree per verde privato. Del tutto mancante, invece, sia negli elaborati grafici che nella bozza di convenzione allegata, 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 la localizzazione della quota di edilizia sociale prevista dalle NTA per le aree di trasformazione integrata.

### TIPOLOGIE EDILIZIE

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

