

<div>IMPIANTO URBANISTICO</div>	<div>QUANTITÀ DI PROGETTO</div> <div>Le quantità edificatorie private risultano conformi all'indice previsto dal Documento di Inquadramento. Rispetto al Documento di Inquadramento l'altezza prevista dal Programma risulta pari a 30 m, motivata sia dalla necessità di mitigare l'impatto del serbatoio Asm, sia in ragione delle altezze degli edifici limitrofi.</div>	<div>AREE IN CESSIONE</div> <div>Il PII prevede la cessione e/o l'asservimento di aree per complessivi 3.551 mq, così ripartiti: 2.168 mq a verde e percorsi pedonali, 560 mq a parcheggio, 412 mq per la struttura pubblica, 411 a piazza. Si prevede la monetizzazione degli standard non reperiti all'interno dell'ambito di PII (762 mq).</div>	<div>CAPANNINA</div> <div><ul style="list-style-type: none">C.so Giuseppe GaribaldiVia Giovanni BalduzziVia Jhon e Robert Kennedy</div>
<div>LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE</div> <div>La proposta preliminare di PII è relativa all'isolato urbano dell'ex Capannina, localizzato fra corso Giuseppe Garibaldi, via Giovanni Balduzzi e via John e Robert Kennedy.</div>	<div>QUALITÀ INSEDIATIVA</div> <div>La qualità insediativa dell'intervento è determinata dal sistema degli spazi pubblici aperti (giardino pubblico, piazza coperta, nuova sala Leoni) che si articola attorno agli edifici privati. La varietà dell'articolazione funzionale prevista (residenza, terziario, commerciale, sala civica) dovrebbe assicurare una commissione di usi tale da animare nell'intero arco della giornata i nuovi spazi pubblici, che risultano così efficacemente presidiati. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali nel sottosuolo qualifica ulteriormente l'intervento permettendo un migliore sviluppo degli spazi pedonali in superficie.</div>	<div>EDILIZIA SOCIALE E ATTREZZATURE PUBBLICHE</div> <div>E' prevista la realizzazione e la cessione di una struttura pubblica autonoma di circa 400 mq destinata ad accogliere la nuova sala Leoni.</div>	
<div>SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI</div> <div>Relativamente alle infrastrutture viabilistiche il PII prevede la riqualificazione delle sedi viarie che bordano il comparto, con particolare riferimento all'allargamento della sezione di via Kennedy (attualmente a fondo cieco). L'elemento infrastrutturale di maggiore rilievo è il serbatoio pensile dell'ASM. Tale manufatto - il cui colmo si attesta a un altezza di circa 30 m - è trattato in modo da mitigarne l'impatto visivo (rivestimento in rete stirata metallica e rampicanti).</div>		<div>TIPOLOGIE EDILIZIE</div> <div>La tipologia edilizia proposta è riconducibile al tipo in linea, caratterizzata nello specifico da successivi arretramenti del fronte costruito e ampi giardini pensili.</div>	