

IMPIANTO URBANISTICO

L'impianto urbanistico generale risulta soddisfacente, conforme al contesto insediativo circostante e coerente con la porzione di area di trasformazione già attuata. Anche l'impianto viabilistico proposto a supporto della nuova previsione insediativa risulta sufficientemente dimensionato e ramificato.

QUANTITÀ DI PROGETTO

Le quantificazioni riportate risultano corrette; unica eccezione la quantificazione della Superficie Coperta ammissibile, da calcolare sulla Sf e non sulla St.

AREE IN CESSIONE

In considerazione della localizzazione dell'area di trasformazione e della caratterizzazione prevalentemente produttiva della stessa risulta superflua una valutazione specifica delle aree in cessione che, tuttavia, risultano localizzate in ambiti esclusivamente marginali del comparto.

QUALITÀ INSEDIATIVA

La qualità insediativa risulta soddisfacente: la proposta progettuale si conforma perfettamente al contesto insediativo circostante, tipologicamente caratterizzato dalla presenza quasi esclusiva di edifici monoplanari per attività produttive. L'impostazione progettuale presenta livelli di densità insediativa accettabili, standard quantitativi (arretramento dal filo stradale, distanze tra gli edifici, altezze massime dei corpi di fabbrica, etc.) e qualitativi apprezzabili. Unica verifica consigliata il controllo della distanza dalla strada del capannone "U", eccessivamente aderente alla rete stradale.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE

L'ipotesi progettuale è localizzata in un'area sul confine nord - occidentale del centro abitato, confinante, a Sud, con tessuti per attività produttive.

EDILIZIA SOCIALE

-

SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI

La struttura infrastrutturale viabilistica proposta a supporto della nuova previsione insediativa risulta sufficientemente ramificata e capillare ed adeguatamente connessa alla rete della viabilità esistente.

TIPOLOGIE EDILIZIE

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