

- C.SO TORINO
- VIA CERESIO

IMPIANTO URBANISTICO

L'impianto urbanistico generale, coerente con le indicazioni di bipartizione del PRG, risulta complessivamente soddisfacente e conforme al contesto insediativo circostante. 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 del mix funzionale, da calcolare in relazione alla SUL e non alla Superficie coperta.

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 e da una grande area a pianificazione urbanistica definita 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. Si evidenzia una certa disomogeneità tipologica, probabilmente conseguente alla conformazione anomala dell'area stessa, da rivedere in fase di progettazione esecutiva.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE

L'ipotesi progettuale riguarda un'area localizzata nella porzione periferica sud - occidentale del centro abitato, caratterizzata da un contesto a prevalente destinazione produttiva.

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.

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.

EDILIZIA SOCIALE

-

TIPOLOGIE EDILIZIE

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