

IMPIANTO URBANISTICO

L'impianto urbanistico dell'ipotesi progettuale che si affaccia su via Brodolini risulta soddisfacente. L'impianto planimetrico riprende, con qualche apprezzabile modifica, l'ipotesi di tripartizione proposta dal PRG.

QUANTITÀ DI PROGETTO

Le quantificazioni riportate risultano corrette.

AREE IN CESSIONE

L'ipotesi proposta risulta ulteriormente migliorativa rispetto a quella proposta dal PRG, delineando un'area senza soluzioni di continuità.

QUALITÀ INSEDIATIVA

La qualità insediativa risulta soddisfacente: il comparto presenta livelli di densità insediativa coerenti con il contesto (tessuti ad impianto unitario a prevalente destinazione residenziale), 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. Soddisfacente anche la diversificazione funzionale che garantisce un mix adeguatamente diversificato.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE

L'ipotesi progettuale riguarda un ambito localizzato nella porzione sud - orientale del centro abitato, caratterizzato dalla prevalenza di tessuti ad impianto unitario.

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.

SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI

La struttura viabilistica e delle urbanizzazioni primarie di progetto proposte a supporto delle nuove previsioni insediative risulta coerente con la rete esistente e sufficientemente dimensionata.