

IMPIANTO URBANISTICO

L'impianto urbanistico generale risulta complessivamente condivisibile. Unica parziale controindicazione risulta la localizzazione dell'area in cessione, del tutto marginale.

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 (prevalenza relativa di tessuti per attività), standard quantitativi (arretramento dal filo stradale, distanze tra gli edifici, altezze massime dei corpi di fabbrica, etc.) e qualitativi (parcheggi privati adeguatamente dimensionati, alberature di medio fusto lungo tutto il perimetro) apprezzabili.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE

L'ipotesi progettuale riguarda un'area localizzata nella porzione periferica nord - orientale del centro abitato, caratterizzata da un contesto privo di elementi morfologici prevalenti contraddistinto da una forte vocazione di carattere artigianale - produttivo.

SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI

La struttura infrastrutturale e tecnologica attuale della zona risulta parzialmente inadeguata ad accogliere le nuove previsioni insediative. L'adeguamento viabilistico (viabilità esterna al PL) prospettato nell'ipotesi progettuale risulta sufficientemente adeguato a colmare le lacune esistenti sia in termini qualitativi (dimensionamento) che qualitativi (capillarità, distribuzione e coerenza con la rete esistente).

AREE IN CESSIONE

Le aree cedute a fronte dell'intervento risultano localizzate in un ambito del tutto marginale. Una localizzazione a ridosso del ingresso al comparto da via Milano risulterebbe probabilmente più adeguato.

EDILIZIA SOCIALE

-

TIPOLOGIE EDILIZIE

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