



IMPIANTO URBANISTICO

L'impianto urbanistico dell'ipotesi progettuale che si affaccia su Strada Cappuccini risulta soddisfacente. L'impianto planimetrico riprende concettualmente, pur modificandolo in parte, l'ipotesi di tripartizione indicativa proposta dal PRG vigente, proponendo la concentrazione dell'edificabilità nella porzione interna del comparto in esame, e localizzando l'area verde di cessione lungo la viabilità principale. Questa impostazione produce un'ampia area in cessione coerente con le necessità evidenziate dalla rete ecologica, ed un ambito di concentrazione delle volumetrie a completamento dei tessuti consolidati circostanti precedentemente descritti.

LOCALIZZAZIONE E CONTESTUALIZZAZIONE TERRITORIALE

L'ipotesi progettuale riguarda un ambito, localizzato ad Ovest del centro storico, a ridosso di Strada Cappuccini. Il contesto circostante è caratterizzato dalla compresenza di tessuti a medio - bassa densità e tessuti ad impianto unitario.

SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI

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

QUANTITÀ DI PROGETTO

Le quantificazioni riportate risultano corrette.

QUALITÀ INSEDIATIVA

La qualità insediativa risulta soddisfacente: l'impostazione proposta, infatti, produce un impianto, soprattutto tipologico, coerente al contesto, sia distributivamente che tipologicamente.



AREE IN CESSIONE

Come specificato precedentemente la scelta di localizzare tutta la cessione nella porzione del lotto a ridosso della viabilità principale, soprattutto in ragione delle indicazioni espresse nell'elaborato relativo alla rete ecologica, risulta pienamente condivisibile. Si evidenzia, inoltre, un'ipotesi progettuale relativa all'area in cessione, riguardante la valorizzazione del campo sportivo esistente.

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.

