

Comune

di

BIRORI

Prov.

di

NUORO

PROGETTO

DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE SITO  
IN LOCALITÀ "MARTAS"

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

FAV.:

ALL.:

**A**

SCALA:

DATA:

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA



## RELAZIONE.

Il piano in progetto si colloca in un momento attuativo, particolarmente importante, nell'ambito della realizzazione coordinata e programmata delle direttive del vigente programma di fabbricazione.

E' evidente il vantaggio conseguente alla proposta del piano di lottizzazione-convenzionata sia per l'aspetto tecnico-urbanistico, perchè assicura un carattere progettuale unitario, sia per il contenuto economico sociale perchè viene così garantita l'attuazione coordinata di residenze e servizi.

L'estensione del piano ( mq. 19.821 ) definisce questa proposta progettuale come una unità di crescita di notevole importanza e con evidenti caratteri innovativi nella gestione dei piani urbanistici generali del Comune di BIRORI.

La superficie interessata, definita di espansione dal programma di fabbricazione, ha per confini :

- una zona di completamento B<sub>3</sub> ;
- la strada di collegamento BIRORI-S.S. n. 131 ;
- una zona rurale esterna ( E ) ;

Su questo stato di fatto possono farsi delle considerazioni particolarmente significative :

1) il carattere semintensivo dell'insediamento trova intanto una organica continuità attuativa con le direttive di espansione del vigente strumento urbanistico;

2) la presenza nella zona delle aree di interesse pubblico garantiscono un servizio ed un respiro particolarmente attinente al carattere residenziale del piano in progetto.

La proposta di individuare la fascia di verde nelle adiacenze del confine con la zona di completamento crea le condizioni ottimali di rispetto per la funzionalità residenziale dell'insediamento.

Per ciò che riguarda la natura dei servizi di urbanizzazione secondaria si propongono, dato il carattere del piano di lottizzazione e per l'assetto urbanistico circostante :

- un corpo centrale da adibire a piazzetta e verde attrezzato;
- una piccola area adiacente al verde da utilizzarsi a parcheggio;
- una di verde confinante con la zona di completamento B<sub>3</sub> che permette di ~~creare uno spazio comune~~ e delimitante alle due zone di ~~insediamento residenziale~~.

La particolare agevole orografia del terreno ha consentito una progettazione compatta se pur elastica e variata nelle tipologie edilizie sia formali che sostanziali, come è ben evidenziato nelle proposte degli elaborati, nell'intento di garantire una completa agibilità del piano pur nella riduzione al minimo dei costi.