

g.m.i

gruppo
di architettura
ed ingegneria

dott. arch. massimo casu

dott. ing. paolo costa

dott. arch. angela marotta

LOTTIZZAZIONE A BACU ABIS NEL COMUNE DI CARBONIA

relazione

ditta corraire - montagna

incaricato del progetto:

dott. ing. PAOLO COSTA

data:

rapporto:

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO REGIONALE REGIONALE E URBANISTICA

ALLEGATO al decreto Assessoriale
N. 1334V del 6.10.80

Cagliari, li _____
IL FUNZIONARIO INCARICATO



Alvini

RELAZIONE

La progettazione di una lottizzazione nella frazione di Bacu Abis del Comune di Carbonia ha posto ai tecnici incaricati problemi di genere diverso in ordine all'armonizzazione col tessuto urbano esistente ed alla compatibilità con richieste di mercato che il lottizzatore deve avere presenti all'atto della stesura del piano. Le prescrizioni del programma di fabbricazione, d'altro canto, imponevano una densità edilizia assai bassa, mentre l'esigua larghezza della fascia di terreno in esame, del resto obbligata, imponeva soluzioni a sviluppo lineare di altezza assai ridotta.

Si ritiene di aver agito nel migliore dei modi con la soluzione adottata, che non altera minimamente la fisionomia abitativa esistente, anche se col superamento della casa singola isolata si ottiene una aggregazione edilizia più soddisfacente. Nel contempo la creazione di un asse viario parallelo a Via della Libertà e ad essa collegata contribuisce a dare spessore urbano alla zona interessata, reinserendo in un contesto residenziale le ultime case della frazione (verso la nazionale) e la grossa falla territoriale costitui-

ta dall'antica cava abbandonata.

Nei grafici sono riportati i tipi edilizi prescelti, ma si ritiene opportuno qualche chiarimento. Per consentire la soddisfazione di esigenze diversificate si è studiata una abitazione tipo a solo piano terra, predisposta per eventuale ampliamento e primo piano, pure riportata; si è inoltre studiata la soluzione a due appartamenti indipendenti sui due piani. Le case unifamiliari sono inoltre abitabili orizzontalmente con un muro in comune o mediante l'intercalare di un locale-garage. In ogni caso la cubatura richiesta per ogni singolo lotto dall'1 all'89 è di 450 mc. (inferiore all'1,5 mc/mq fondiario).

Storia a parte per l'edificio con abitazioni e negozi, situato in unico lotto (90) di cui la gran parte di uso pubblico (anche se non computata negli standards).

Nei profili stradali si ha una esemplificazione della composizione casuale dei tipi edilizi, derivante unicamente dalle esigenze degli utenti. In ogni caso i singoli lotti consentono l'edificazione del 1° piano ed anche ove questa non appaia nei profili, si deve intendere comunque richiesta in quanto sempre com

patibile coll'indice fondiario.

Le planimetrie indicano la destinazione d'uso dei vari lotti, sia in rapporto alle prescrizioni del programma di fabbricazione che agli standards di legge. Nelle stesse planimetrie è riportata apposita tabella di raffronti, così come sono indicati gli schemi degli impianti elettrici, acquedottistici, fognari, telefoni ci e di pubblica illuminazione.

Viene pure allegata una sezione stradale tipo con l'ubicazione dei cavi onde consentire all'Amministrazione la valutazione del come debbano essere realizzate le opere di urbanizzazione.

Negli spazi che vengono ceduti all'Amministrazione oltre le strade, i parcheggi ed il verde potrebbero ipotizzarsi la scuola materna (lotto SIMS), l'asilo nido (lotto SINS), il consultorio (lotto SAS1), la biblioteca rionale o l'ufficio postale (lotto SAS2), un impianto sportivo (lotto SVPS).

L'area occupata dalla cava abbandonata è stata accuratamente rilevata e se ne propone una sistemazione a verde, mediante piantumazione di apposite essenze arboree, creazione di muretti di consolidamento, di passaggi, di scale e di rampe ed infine mediante la

sistemazione a gradonate della parte di fondo ove potreb
bero aver luogo assai convenientemente manifestazioni al
l'aperto di carattere ricreativo o culturale.