

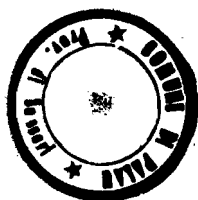
COMUNE DI PALAU

PROVINCIA DI SASSARI

**PROGRAMMA
DI
FABBRICAZIONE
VARIANTE**

*Allegato alla deliberazione
del Consiglio comunale
N° 60 del 26/3/85*

**FRAZIONE DI BARRABISA
FRAZIONE DI CAPANNACCIA
FRAZIONE DI CAPO D'ORSO**



IL SINDACO

[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

TAVOLA:

A

ELABORATO:

RELAZIONE

SCALA:

IL TECNICO: Dott. Ing. ANGELO MURA

[Signature]

R E L A Z I O N E

A seguito dell'incarico per lo studio dei Piani Particolareggiati delle borgate di Barrabisa, Capannaccia e Capo d'Orso si è resa necessaria la predisposizione di una variante allo strumento urbanistico in vigore. Attualmente per le tre borgate citate, le relative zone classificate B2 prevedevano quale superficie del comparto e volumetria massima realizzabile rispettivamente:

	Superficie Comparto mq.	Cubatura max realizzabile mc.
Barrabisa	110.000	115.000
Capannaccia	50.000	50.000
Capo d'Orso	30.000	30.000

Con la presente variante si è voluto modificare le superfici degli interventi aumentate in entrambe le borgate, così da ridurre notevolmente l'indice territoriale.

L'aumento delle superfici delle tre zone è scaturito dall'esigenza di salvaguardare il più possibile l'ambiente naturale e le caratteristiche peculiari, siano esse dovute alla vegetazione od agli elementi rocciosi esistenti.

Infatti con l'aumento dell'indice territoriale, che si ripercuote anche sugli indici fondiari, vi è la possibilità di costruire edifici alternandoli con quelle che sono le preesistenze naturali dei vari luoghi. Le costruzioni andranno quindi ad inserirsi o fra la vegetazione presente che va salvaguardata o alternandosi fra le pregevoli protuberanze rocciose.

Con l'ampliamento delle superfici come detto, si riesce a salvaguardare l'ambiente senza ricorrere a concentramenti di volumi eccessivi in determinate zone ed alla realizzazione di costruzioni su più piani. Le costruzioni su più piani sono di norma, ove possibile, da sconsigliare in quanto dato l'andamento

planialtimetrico delle varie zone sarebbero di difficile inserimento nell'ambiente naturale che verrebbe in tal caso compromesso.

A seguito delle varianti proposte i relativi dati urbanistici possono essere così riassunti:

	BARRABISA	CAPANNACCIA	CAPO D'ORSO
Zona	B2	B2	B2
Comparto mq.	226.000	92.530	60.870
It mc/mq	0.51	0.54	0.49
Cubatura max realizzabile	115.000	50.000	30.000
Standards urbanistici mq. per ab.	{ Ist. 4.5	4.5	4.5
	{ Parch. 2.5	2.5	2.5
	{ Viab. 2	2	2
	{ Attrezz. 2	2	2
	{ Comunit. 2	2	2
	{ S.P. 9	9	9
{ verdi	9	9	9
If max	1.5	1.5	1.5
Cubatura min. attrezzature	38.115	16.665	10.500
Lotto min. mq.	300	300	300
Cubatura max residenziale	77.000	33.330	21.000
Abitanti	770	333	210