



STAZIONE APPALTANTE:
COMUNE DI ORISTANO - SETTORE lavori pubblici e Manutenzioni
Piazza Eleonora n.9, 09170 Oristano (OR)
Tel. 0783 791303



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA ORISTANO OVEST
REALIZZAZIONE CONNESSIONE NUOVA CIRCONVALLAZIONE AL CENTRO
DIREZIONALE - ORISTANO OVEST - COFINANZIAMENTO -
TESTATA DI VIALE CIMITERO

CUP: H11B21002710001 CIG: 963329702C

CODICE COMMESSA: S216 - 02 - 23

COORDINAMENTO GENERALE DELLA PROGETTAZIONE:

Ing. Dario Solmona

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Sara Angius

PROGETTISTI - R.T.P.:

CAPOGRUPPO MANDATARIA



STUDIO SOLMONA s.r.l.
Sede legale: Piazza d'Italia, 34 - 07100 Sassari
Sedi operative: Piazza Italia, 34 - 07100 Sassari
Tel. 079231771

MANDANTI

Dott.ssa Geologa
Maddalena Moroso

Sede operativa:
Piazza Castello 11, 07100 Sassari

Dott.ssa archeologa
Daniela Deriu

Sede operativa:
Viale Adua 10, 07100 Sassari

TEAM DI PROGETTAZIONE

Ing. Renzo Solmona

Arch. Laura Fideli

Arch. Pian. Gabriele Caddeo

PROGETTO PRELIMINARE - DEFINITIVO
RELAZIONI

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTATIVA

DE.G011.R01

REVISIONE:

DATA:

R00

Aprile 2023

R01

Giungo 2023



1	PREMESSA	2
2	ANALISI DEL CONTESTO	5
2.1	QUADRO CONOSCITIVO GENERALE	5
2.2	GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PROGETTO	8
2.3	INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE	9
3	QUADRO CONOSCITIVO DEL CONTESTO	17
3.1	DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO.....	17
3.2	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA	18
4	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	20
4.1	PREMESSA METODOLOGICA	20
4.2	IL PROGETTO: DESCRIZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI.....	22
4.3	IL PROGETTO: DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	25





1 PREMESSA

La presente "Relazione Tecnico-Illustrativa" è redatta congiuntamente al progetto dell'intervento denominato **"Realizzazione connessione nuova circonvallazione al centro direzionale – Oristano Ovest – cofinanziamento – sotto ambito strategico: Testata di Viale Cimitero e Testata di S. Martino"**, da realizzarsi nell'ambito del Programma **PNRR** (Piano nazionale di ripresa e resilienza) - Missione M5 – Componente 2 – Investimento 2.1 – Rigenerazione Urbana.

Il progetto sarà sviluppato sulla base dell'attuazione del Programma di Riordino Urbano, **PIRU**, **"Oristano Ovest. Nuove connessioni per il margine occidentale di Oristano"**, per il quale il Comune di Oristano ha ottenuto specifico finanziamento dalla Regione Autonoma della Sardegna nell'ambito del Bando **"Programmi Integrati per il riordino urbano Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 – articolo 40"**, con Determinazione n. 1797/50170 del 30/12/2019 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia, RAS.

Il suddetto **Piano attuativo** di riordino denominato "Oristano Ovest" è stato adottato definitivamente con deliberazione n.13 del 24/02/2022 del Consiglio Comunale di Oristano.



Perimetro Area – Inquadramento da Relazione Tecnico-illustrativa PIRU, pag 5

Il Piano investe un'area di margine a sud-ovest della città di Oristano, i cui limiti coincidono a nord dal sistema Piazza San Martino – Via Michele Pira, fino all'intersezione di quest'ultima con la Via Consolini;



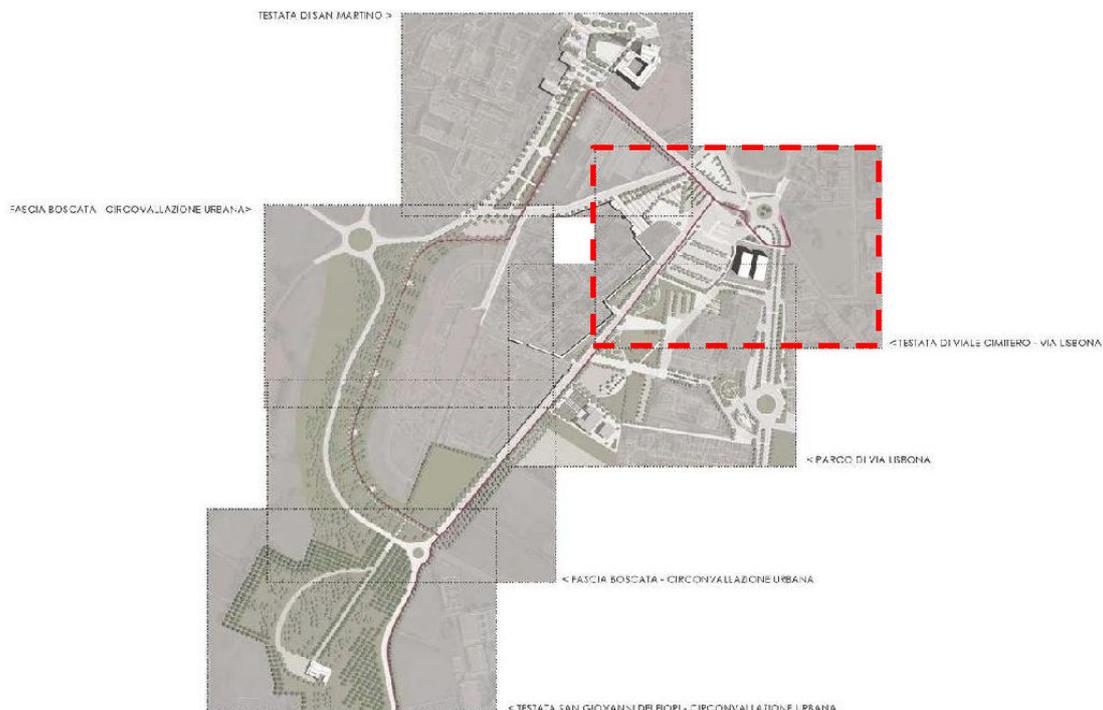
a est l'asse Via Consolini – Via Petri – Via Madrid; a sud, il tratto che da qui principia della Via del Porto, fino all'intersezione con il canale; a ovest, dal sistema che comprende il tratto ascendente del suddetto canale fino all'intersezione con il Viale Cimitero, di qui lo stesso asse Viale Cimitero – Via Pau, fino ad arrivare alla Piazza San Martino. Sul fronte occidentale l'ambito di Piano così definito ricomprende il sedime attualmente previsto per la Circonvallazione in ingresso da ovest in città, ridefinendone il tracciato in relazione a mutate condizioni di vincolo, tutela e accessibilità urbana.

Il Piano persegue l'obiettivo di Programma **di riordinare un'area della periferia sud-occidentale della città di Oristano**, al fine di ovviare a dinamiche di degrado in atto da tempo e, al contempo, intercettare progettualità in corso. Nel Piano un importante ruolo è svolto dal tema della mobilità, in relazione alla ridefinizione il tracciato della Circonvallazione urbana e, soprattutto, all'implementazione della mobilità leggera, per la quale Oristano - col suo territorio pianeggiante e la sua 'misura d'uomo'- si offre come spazio ideale. Il Piano mira, inoltre, a **valorizzare i beni identitari, paesaggistici e storico-culturali** presenti sull'area, ma in gran parte sottratti, non solo alla fruizione, ma anche al semplice accesso. Inoltre, esso prevede la riqualifica di parte delle aree pubbliche Comunali, nell'ottica della valorizzazione e riuso delle risorse urbane ed ambientali.

All'interno del Piano di Riordino Urbano, sono stati individuati sei sotto-ambiti strategici:

1. Circonvallazione Urbana, 2. Testata di San Martino, 3. **Testata Viale Cimitero – Via Lisbona**, 4. Parco di Via Lisbona, 5. Fascia boscata, 6. Testata di San Giovanni dei Fiori;

Il progetto si sviluppa all'interno dei sotto ambiti "Testata di San Martino" e "Testata Viale Cimitero" (nello specifico), così come individuati nella planimetria d'inquadramento allegata di seguito, e prevede:





I principali obiettivi della progettazione da perseguire sono:

- Riquilibrare un'area urbana attualmente abbandonata ed in forte stato di degrado trasformandola in un luogo fruibile da tutti e dotato di ordine e decoro; tramutando un grande vuoto urbano in un luogo espressivo della perdita identità storica e culturale;
- Realizzare un nuovo ingresso Monumentale per il Cimitero e allo stesso tempo un parco urbano a servizio dello stesso, con aree di sosta e percorsi immersi nel verde;
- Valorizzare i beni esistenti attraverso azioni integrate, minimizzando al contempo i fattori di degrado;
- Realizzare un parcheggio alberato e attrezzato a servizio del cimitero;
- Ridisegno e riqualifica dell'attuale area Parcheggio e per la sosta temporanea dei camper in prossimità dell'attuale Viale cimitero e Via Dorando Petri;
- Rigenerare i quartieri attraverso la realizzazione di spazi pubblici attrezzati, e favorendo l'inserimento di nuove funzioni che, in coerenza con la pianificazione in atto, sviluppino nuovi usi delle aree urbane;
- Riquilibrare e valorizzare il paesaggio;
- Recuperare il rapporto perduto tra città e quartiere periferico;
- Costruire le relazioni tra la viabilità esistente e quella in previsione con la pianificazione vigente;

La presente, accompagnata dalla relazione paesaggistica e dalle tavole grafiche, costituisce, per l'Autorità competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità dell'intervento in oggetto.

Nello specifico, il presente documento è indirizzato alla **progettazione preliminare-definitiva dell'ingresso Est al Cimitero monumentale di San Pietro e dell'area parcheggio e sosta temporanea camper antistante il campo sportivo.**

Verranno di seguito analizzati:

- stato di fatto dei luoghi ove verranno realizzate le opere;
- obiettivi da perseguire;
- i requisiti tecnici di progetto in relazione alle norme vigenti e agli obiettivi da perseguire;

Inoltre, saranno specificate:

- Fasi di progettazione da sviluppare, sequenza logica e tempi di svolgimento
- Elaborati grafici e descrittivi da redigere:
- Sistema di realizzazione dell'intervento;
- Le specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini del perseguimento dei requisiti di durabilità, duttilità, robustezza e resilienza delle opere;





2 ANALISI DEL CONTESTO

2.1 QUADRO CONOSCITIVO GENERALE

L'area d'intervento è ubicata nella Città di Oristano (OR), più precisamente nell'area sud-ovest al margine dell'agglomerato urbano. Il sito oggetto di intervento è delimitato da: a Ovest da Viale Cimitero, a Nord da Via Dorando Petri e ad Est da Via Lisbona.

Di seguito l'inquadramento con Ortofoto:



L'area in cui è localizzato il lotto d'intervento, era fino a cinquant'anni fa quasi del tutto ineditata, prevalendo ancora la vocazione agricola e insistendovi solo il Cimitero Monumentale di San Pietro (di fondazione ottocentesca) e i primi fabbricati ospedalieri (anni '60). In seguito, con la progressiva realizzazione del Piano di Zona di edilizia residenziale popolare in via Ponente e dell'Istituto Tecnico Industriale Statale 'Othoca' negli anni '70, la zona inizia ad essere maggiormente edificata, definendo il suo attuale assetto tra gli anni '80 e '90, con la realizzazione dei Palazzi Finanziari e la progressiva comparsa delle aree residenziali. Oggi l'area si presenta connotata prevalentemente dalle attività direzionali: l'Agenzia delle Entrate e del Territorio, l'Inps, la Questura e la Prefettura, collocati tra via Petri e via Lisbona; le funzioni sportive del complesso 'Tharros'; quelle cimiteriali a ovest di via Lisbona, e quelle dell'istruzione, a sud; infine, quelle ospedaliere del polo in area San Martino.

In mezzo a questa rete di servizi per la comunità, si collocano le residenze, realizzate negli ultimi cinquant'anni a seguito di differenti iniziative (Piani di Zona, lottizzazioni private e cooperative, edilizia minuta) e tutto intorno le identità del margine: quella a vocazione agricola ad ovest, e quello industriale





a sud, sotto la Via del Porto.

Il lotto d'intervento, e nel complesso l'intera area, presenta i caratteri tipici delle "periferie urbane" in cui si attestano e alternano una serie di luoghi ben definiti ed inseriti nel contesto e, al contempo, aree residuali e vuoti urbani che hanno perso la loro funzione originaria. Tali luoghi con il mutare del tempo, degli usi e dello spazio, risultano oggi dei luoghi indefiniti e solitamente in stato di abbandono che si presentano come aree "di nessuno" in attesa di recupero, diventando occasione per una progettazione mirata e che si adatti ai canoni delle esigenze attuali dei cittadini e della città.

Di seguito la documentazione fotografica, che integra quella contenuta nell'allegato "Relazione Fotografica" ed evidenzia lo stato di abbandono dell'area che contorna l'entrata al cimitero.

1)







2)



2.2 GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PROGETTO

L'intervento, come detto in precedenza, è inserito all'interno di un più ampio intervento denominato **"Realizzazione connessione nuova Circonvallazione al centro direzionale – Oristano Ovest – cofinanziamento"**. Esso dovrà prevedere la riqualificazione di parte delle aree inserite nel Programma Oristano Ovest in termini ambientali-paesaggistici e di possibile fruizione.

Le aree oggetto di progettazione ricadono nei sotto ambiti strategici **"testata di San Martino"**, solo parzialmente (per la parte terminale), e **"testata di Viale Cimitero"** nella sua totalità.

Previsioni ed indirizzi del Piano Attuativo Oristano Ovest per il sotto-ambito 3. Testata di Viale Cimitero:
La **testata tra Viale Cimitero** e Via Lisbona è un nodo fondamentale del traffico in stretta relazione con l'accesso monumentale all'area. Il Piano prevede la realizzazione di un parcheggio alberato nell'attuale area camper antistante il campo sportivo; la riqualificazione dello spazio di accesso nord al Cimitero, al fine di valorizzarne le vedute e qualificare le aree dal punto di vista formale, ambientale e paesaggistico consentendone la fruizione; la realizzazione dell'HUB sud in testata ricompreso tra la Via Lisbona e la Via Petri.

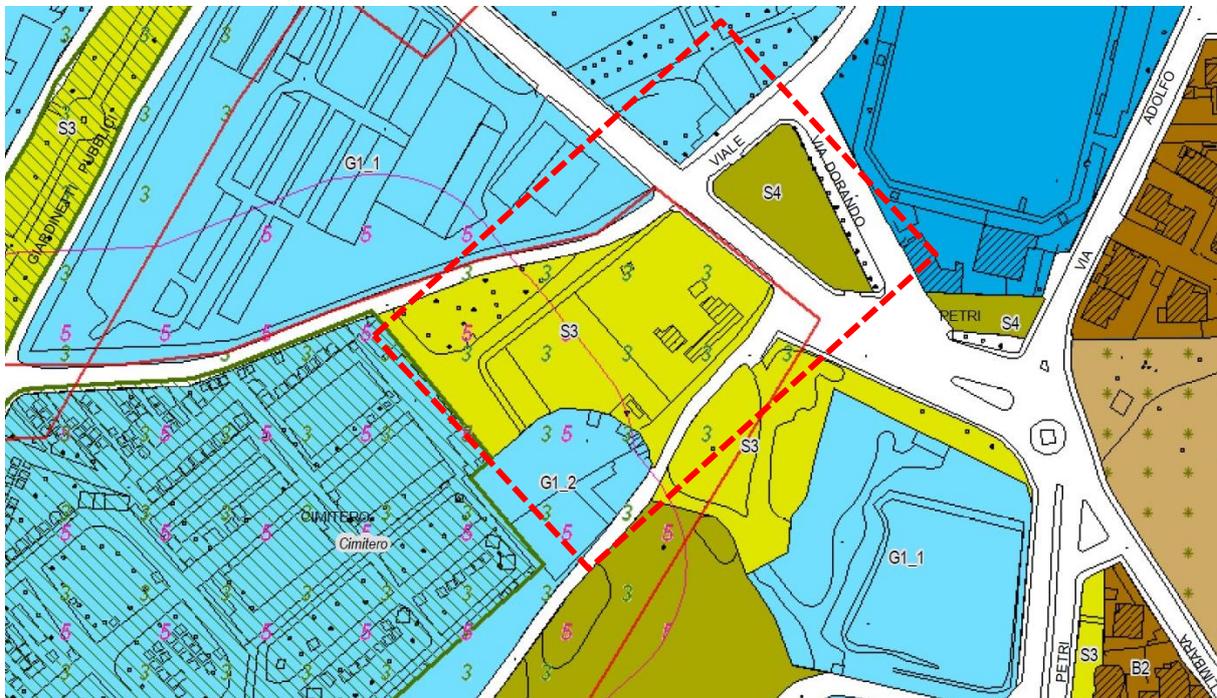
Nella testata nord dell'ampliamento cimiteriale, a contatto con il Giardino storico, è ricavata un'area di parcheggio alberata. La sezione del Viale Cimitero, nel tratto che da qui principia e giunge fino all'intersezione con la Via Petri, è allargata per consentire una più agevole e sicura circolazione a doppio senso, con la realizzazione di marciapiedi e la messa a dimora di alberature in filare che rafforzano il collegamento in termini percettivi, rimarcando l'idea del viale cimiteriale e migliorando il comfort ambientale. Da questo tratto si accede con le auto all'ingresso storico del Cimitero, mentre la percezione del suo

accesso monumentale, attraverso l'asse perpendicolare, è riservata a chi arriva a piedi. Nell'area prospiciente l'ingresso monumentale, il disegno delle alberature e delle pavimentazioni definisce due giardini con diverso carattere, un'area per il parcheggio delle auto, individuando inoltre gli ambiti entro cui collocare le strutture leggere dedicate alla vendita dei fiori. Il progetto dell'HUB, già in fase di avanzata approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, prevede la realizzazione di uno spazio areale per la sosta, destinato ad attività ricreative e di relazione, un parcheggio alberato per le auto, un parcheggio per biciclette (con stazione di bike sharing e deposito) e un'area destinata al transito e alla fermata dei mezzi pubblici, a cui si aggiungono stalli per i taxi e per il drop-off. Le aree sono opportunamente collegate da percorrenze carrabili, ciclabili e pedonali, su superfici minerali e vegetali, dotate di alberature e arredi per la sosta.

In conclusione, per la sua connotazione, l'ambito di intervento possiede certamente i requisiti di base per un **progetto di riqualificazione attraverso un intervento di valorizzazione ed attualizzazione dell'area coerentemente con i bisogni della comunità locale e dei servizi annessi;**

Il progetto è mirato a riqualificare e valorizzare l'ingresso al cimitero monumentale, fornendo contemporaneamente un servizio di pubblica utilità.

2.3 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE



PUC - Stralcio Tav 30.1 – Zoning Urbano, Inquadramento generale



ZONIZZAZIONE URBANA

	A
	B*
	B1
	B2
	B3
	BI
	BR - BC
	BV*
	C1
	C2
	C3
	D1
	D2
	D2*
	D3
	D5
	F1
	F3
	F4
	G1
	G2
	G3
	G4
	H2
	H3
	S1
	S2
	S3
	S4
	VP

FASCE DI RISPETTO E DI SOSTEGNO ALLO SVILUPPO

	HAR1, Fascia di Rispetto Bene Archeologico
	HAR2, Fascia di Rispetto di Inedificabilità Fluviale
	HAR2, Fascia di Rispetto di Inedificabilità Stagni e Laghi Naturali
	HAR3, Fascia di Rispetto Bene Architettonico
	HAR3, Fascia di Rispetto Fluviale
	HAR4, Fascia di Rispetto Bene Identitario
	HAR5, Rispetto Cimiteriale
	Parco, Aree di Connessione Ambientale
	Equus, Salvaguardia e Sostegno all'Attività Zootecnica Identitaria Equina

ZONE DI SALVAGUARDIA

	H1
	Bene Architettonico
	Rischio Archeologico
	Fascia di 300m dalla Battigia
	Fascia Costiera PPR
	Delimitazione Agglomerato Industriale

AREE A SIGNIFICATIVA PERICOLOSITA' IDRAULICA

	Aree lagunari e stagni
	Foce fluviale

PUC - Stralcio Tav 30.1 – Legenda, Zoning Urbano, Inquadramento generale

Come si evince dalla tavola dello Zoning Urbano, lo Strumento Urbanistico individua l'area all'interno delle zone urbanistiche:

- Zona S3 - (Area antistante l'ingresso al Cimitero)
- Zona S4 (Parcheggio esistente con area di sosta temporanea dei Camper);
- HAR3, Fascia di Rispetto Bene Architettonico;
- HAR5, Rispetto Cimiteriale;

Il Piano Urbanistico Comunale, nella Relazione "E7-Norme Tecniche di Attuazione", prevede per ogni sottozona delle precise norme che si elencano di seguito citando direttamente gli articoli:

- ART. 80 - SOTTOZONA "HAR3" - FASCE DI RISPETTO PAESAGGISTICO: Sono le fasce che individuano i restanti corsi fluviali e il secondo perimetro dei beni architettonici. In tali aree è consentita l'edificazione, soggetta ad autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.Lgs. n. 42/04), ma non viene modificata la destinazione di zona. Per gli interventi ammissibili e le norme di uso del bene, si rimanda alla



disciplina di riferimento, riportata nell'apposita relazione dell'Assetto Storico Culturale e nel catalogo dei Beni Paesaggistici ed Identitari. Ogni intervento è comunque subordinato al rilascio di autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.Lgs. n. 42/04), al fine di valutare l'impatto di opere esterne sul contesto del bene oggetto di tutela, in particolare se si prevedono cambiamenti di altezze, volumi, profili, tipologie, composizioni e ritmi di facciate, cromatismi, aggiunta di cartellonistica, ecc. (art. 146 D.Lgs. n. 42/04).

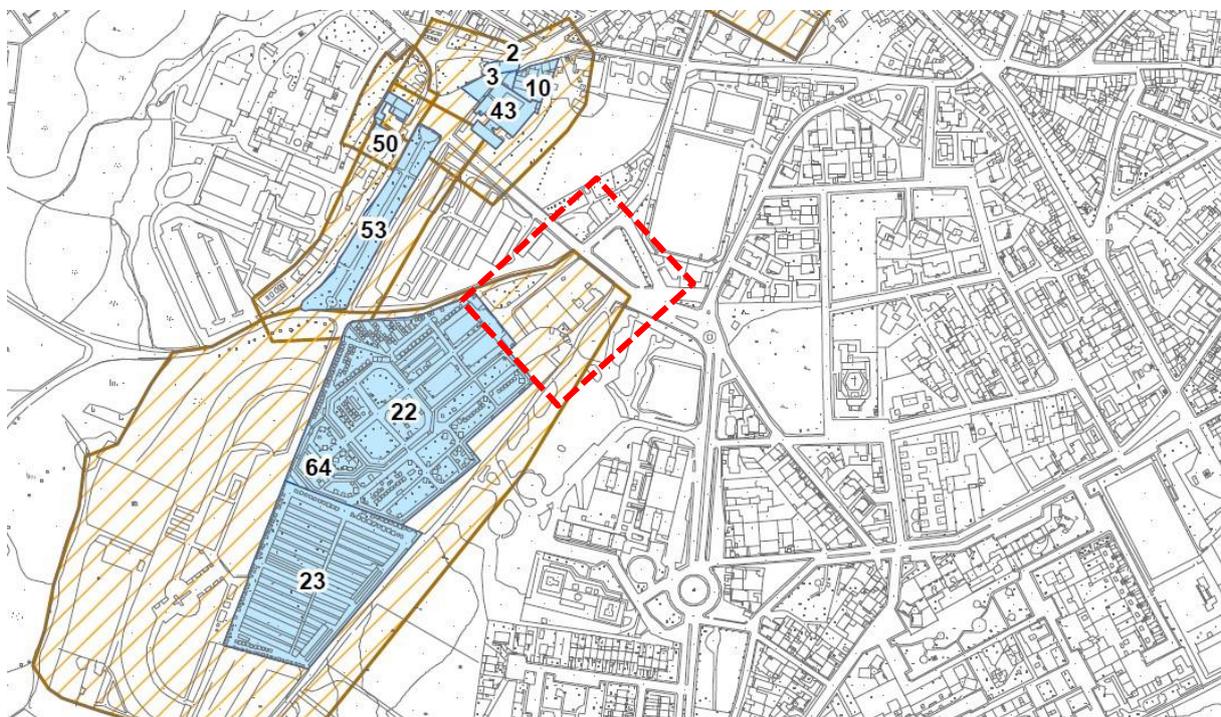
- **ART. 82 - SOTTOZONA "HAR5" - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE:** aree limitrofe al perimetro dei cimiteri. In tali aree è preclusa l'edificazione, ma non viene modificata la destinazione di zona.

- **ART. 85 - ZONA OMOGENEA "S" – SPAZI PUBBLICI:** Sono le parti del territorio riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, che dovranno essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare.

- S3 – AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

- S4 – AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI: in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della L. 765/54), tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

Il lotto d'intervento, collocandosi in adiacenza al bene Storico-culturale a tutela integrale, indicato in tavola con il n. 22 e denominato "Cimitero di Oristano" con Codice 7479, ricade in parte nella fascia di rispetto del bene e dunque parte dell'**area di progetto risulta essere a tutela condizionata**.



PUC - Stralcio Tav 24 – Beni storico-culturali



Grazie all'intervento della Dott.ssa Archeologa Daniela Deriu è possibile in questa fase elaborare un **primo inquadramento archeologico dell'area di intervento**, sulla base dei dati bibliografici e degli strumenti urbanistici vigenti, ai fini di evidenziare la presenza/assenza di Beni archeologici prossimi all'area di intervento e verificare l'eventuale intersezione delle attività con fasce di Tutela o di Potenziale Archeologico noto.

L'intervento è come detto localizzato nella periferia SO di Oristano, al di fuori del circuito murario medioevale, inserito in un contesto rappresentato dai lembi meridionali dell'urbanizzazione cittadina e da aree funzionali, tra cui il Cimitero e l'Ospedale S. Martino. In quest'area le evidenze archeologiche note sono diffuse e disegnano un sistema insediativo diacronico ma molto rarefatto, caratterizzato da pochi e distanti testimonianze di fasi di frequentazione, un sistema decisamente meno intenso rispetto ai settori occidentali del territorio comunale di Oristano.

Attraverso **la ricognizione dei dati presenti nel Piano Paesaggistico Regionale e nel Piano Urbanistico** Comunale di Oristano, e con l'esame dei Vincoli Ministeriali, per un *buffer* di analisi di 500 mt attorno alle opere, si evidenzia che il sito più prossimo ai lavori è l'insediamento pluristratificato di S. Martino (*distanza mt 180, PUC_TAV23a-b CARTA DEI BENI STORICO CULTURALI E ARCHEOLOGICI_ID 109 e 110; PPR ID 6598 e 4215*), caratterizzato da attestazioni preistoriche dell'attività di lavorazione dell'ossidiana, fasi di frequentazione fenicio puniche e da un'area in cui fu indagata una Necropoli romana con tombe a fossa ed a cassone. Ancora oggi in uso, vi è poi la Chiesa di S. Martino, di fondazione altomedievale e che fu sede dell'omonimo monastero benedettino (Fig. 1).

Sempre all'interno del *buffer* di 500 mt, ricade la porzione meridionale del circuito murario medioevale di Oristano (*PUC_TAV23 CARTA AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO_ID 7*), di cui si conserva, inglobato in un'abitazione privata, un importante lacerto presso Casa Cenzo Loy (*distanza 497 mt, PUC_TAV23a-b CARTA DEI BENI STORICO CULTURALI E ARCHEOLOGICI_ID 6*).

L'opera, come si evidenzia dagli elaborati progettuali, consisterà in un intervento mirato alla risistemazione del parcheggio, della Piazza e del giardino dell'area prospiciente il Cimitero, attualmente in situazione di degrado. Le lavorazioni principali da svolgere saranno dedicate alla demolizione dei fabbricati esistenti e dei soprassuoli, la realizzazione di nuova pavimentazione pedonale e carrabile e la sistemazione delle aree verdi.

Le attività di manomissione del **sottosuolo** consisteranno quindi nella realizzazione di aiuole, di un impianto di illuminazione dell'area, del sistema d'irrigazione e di nuovi punti idrici ed elettrici a servizio del parco e delle attività commerciali di vendita fiori, per cui si prevede uno scavo massimo di circa 40-50 cm rispetto alle quote attuali.





Alla luce di quanto detto ed analizzato dalla Dott.ssa Archeologa Daniela Deriu, limitatamente all'esame dei dati disponibili dalle fonti indicate, si evince che per le opere in progetto **non ci saranno interferenze dirette con aree di interesse archeologico, beni o aree a rischio archeologico noti.**

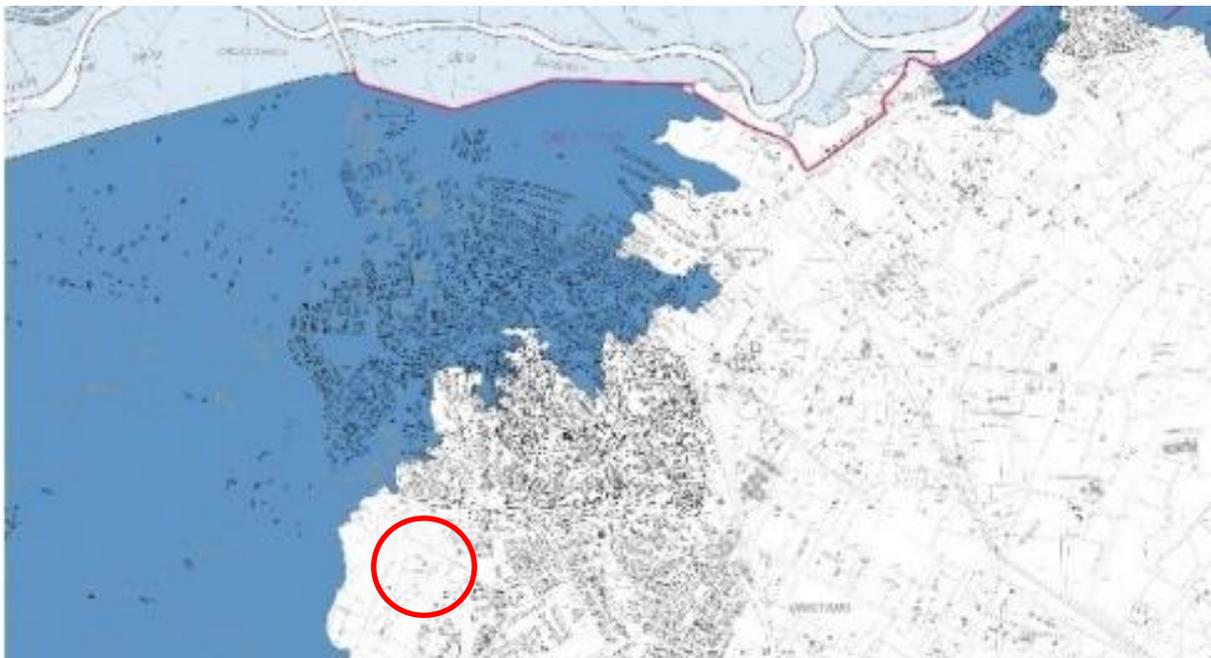


Come esplicitato nelle tavole di Inquadramento Ambientale e Paesaggistico, l'area di progetto **non ricade nelle aree di pericolosità idraulica.**

Si evidenzia di seguito l'area d'intervento nelle tavole del **Piano di Assetto Idrogeologico PAI** e nel **Piano Stralcio delle Fasce Fluviali PSFF**:



stralcio tavola di inquadramento ambientale e paesaggistico – PSFF – fasce fluviali



stralcio tavola di inquadramento ambientale e paesaggistico – PAI – rischio idrogeologico



3 QUADRO CONOSCITIVO DEL CONTESTO

3.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO

Le cartografie allegare alla presente relazione individuano l'ambito di intervento come Zona S3 (Area antistante il cimitero), Zona S4 (area parcheggio esistente e area di sosta camper), HAR3 (Fascia di rispetto bene architettonico), HAR5 (Fascia di rispetto cimiteriale).

Ne consegue pertanto che l'area in oggetto **presenta alcuni vincoli** di carattere normativo e/o territoriale, ma contestualmente presenta elementi da riqualificare, attraverso un intervento compatibile con il sito ed il contorno che contribuisca alla riqualificazione complessiva del lotto.

La qualità di vita dei cittadini e della residenzialità in generale, non è solo derivante dalla qualità delle residenze e degli impianti planimetrici, ma soprattutto dalla presenza nel contorno dei servizi per i cittadini, di spazi qualificati per la socializzazione e di tutte le attività ricreative per i residenti, attraverso anche interventi di riqualificazione degli spazi urbani e ambientale degli stessi, con opere per la mitigazione del clima, dell'aria, del suolo ed in generale della qualità ambientale complessiva del sito. L'inserimento di spazi verdi, di nuova piantumazione e di riqualificazione di spazi abbandonati e/o degradati deve pertanto porsi come obiettivo principale la rigenerazione urbana di una parte di tessuto della città con **interventi di ricucitura, di miglioramento ambientale e sociale del contesto**.

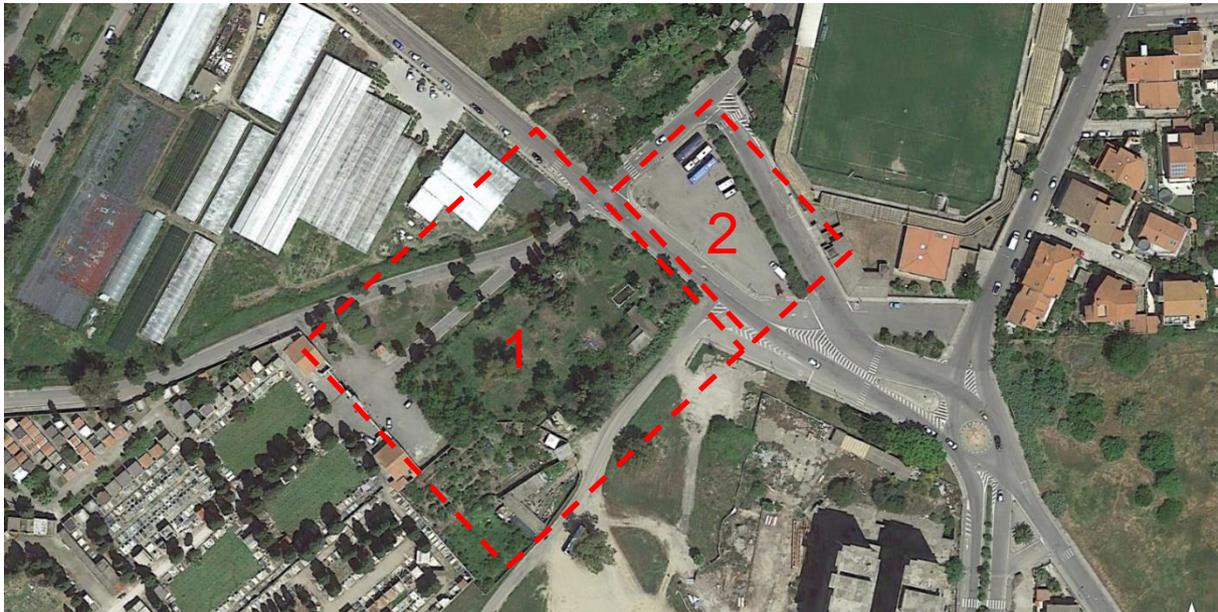
La finalità principale del progetto generale è la realizzazione di un nuovo spazio pubblico, con funzioni diverse, ma tra loro coordinate e integrate per il conseguimento di comuni obiettivi. Il risultato finale prevede **la valorizzazione e la riconversione di un'area in attuale stato di degrado** e la costruzione di una nuova parte di città sostenibile che si avvale della **memoria storica e delle peculiarità del luogo** per conseguire un incisivo intervento di riqualificazione urbana e ambientale.

L'area in oggetto, si connota nel suo insieme come un grande **"vuoto urbano"** in condizioni totale di abbandono all'interno di una porzione marginale di città. Restituire alle strade ed alle piazze le funzioni perdute, nonché rifunzionalizzare gli spazi e le aree industriali abbandonate come nuove centralità urbane, costituisce la via maestra per consentire alle città in crisi di recuperare, attualizzandole ai nuovi bisogni, la smarrita identità urbana e ambientale.

L'area si inserisce in una rete di progettualità, con attenzione ad una visione più a vasta scala, che sebbene non cogenti, costituiscono un riferimento in termini di buone pratiche, nonché elementi di riferimento con cui prevedere una continuità.



3.2 ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA



Il sito oggetto di intervento è posto in prossimità di strade carrabili a doppio senso di marcia, a Ovest da Via Cimitero, a Nord da Via Dorando Petri e ad Est da Via Lisbona e pertanto facilmente raggiungibile. Esso presenta un contesto eterogeneo, dove si alternano aree di sosta carrabile, viabilità veloce, aree pedonali, aree verdi. Oltre alla descrizione di seguito riportata, si fa riferimento alla tavola di rilievo topografico e fotografico allegata al presente progetto ed a cui si rimanda.

Per facilitare la descrizione possiamo dividere l'area d'intervento in **(1) Area antistante l'ingresso al Cimitero** e **(2) Parcheggio esistente con area di sosta temporanea dei Camper**.

1. L'area è delimitata su tre lati da strade carrabili a doppio senso di marcia e ad alta percorrenza: a Ovest da Via Cimitero, a Nord da Via Dorando Petri e ad Est da Via Lisbona. Si è potuto constatare l'ingente traffico veicolare che la circonda, data la localizzazione in un punto periferico della città in cui si concentrano numerose attività e servizi come, tra i più rilevanti, L'Ospedale di S. Martino, l'INPS, l'agenzia delle entrate, la Questura, il Palazzetto Comunale Tharros. Attualmente l'accesso al Cimitero, lato Est, è garantito da una strada carrabile asfaltata, deteriorata ed evidenziata dai cipressi, che attraversa il lotto delimitando fisicamente due aree verdi; la prima è semplicemente uno spicchio di terra con la presenza di qualche albero (pini e cipressi) e di una piccola struttura in muratura a tetto piano su base in conglomerato cementizio, utilizzata



come sede di un'attività per la vendita di fiori. In tale spazio di risulta, attualmente non manutenu-
to, parcheggiano spesso senza controllo le autovetture, contribuendo al deterioramento della
stessa.

La seconda è un'area recintata che attualmente fa parte delle terre civiche del Comune di Ori-
stano ma che verrà svincolata prima della realizzazione dell'opera, come da accordi con la S.A.
Si presenta come un parco parzialmente recintato, in profondo stato di degrado, gremita di
specie vegetali e con numerosi soprassuoli. Lo stato di abbandono della stessa ha permesso
l'utilizzo improprio da parte di terzi, il decadimento completo delle recinzioni e dei fabbricati,
ormai fatiscanti, ed una crescita incontrollata di specie arboree divenute in alcuni casi pericolose
per la sicurezza delle persone. Infine, si arriva all'area antistante l'ingresso del cimitero monu-
mentale che si presenta invece come un grande spiazzo asfaltato in cui ad oggi sono presenti
alcuni parcheggi per le auto. Anche questa porzione di lotto risulta parzialmente degradata con
parte dell'asfalto ammalorato e con la segnaletica stradale che evidenziava i parcheggi, i mar-
gini stradali e l'attraversamento, ormai non più visibile.

Nel complesso l'area risulta essere totalmente pianeggiante; al suo interno sono presenti alcune
interferenze come pali per l'illuminazione pubblica e tombini per lo scarico delle acque.

2. L'area parcheggio e sosta temporanea per i camper ha una forma triangolare ed è circondata
da Viale Cimitero e Via Dorando Pietri. La pavimentazione esistente in asfalto si presenta in
modeste condizioni e solo in alcuni punti risulta ammalorata, ma non è presente la segnaletica
orizzontale, consumata dall'usura nel tempo, che dovrebbe indirizzare la sosta corretta dei
mezzi. Una criticità importante che è stata riscontrata riguarda il punto di servizio per la sosta
temporanea dei Camper; esso, allo stato attuale, è utilizzato in maniera impropria e incontrollata,
in quanto risulta essere un punto di distribuzione acqua potabile "libero" dal quale possono
attingere tutti in maniera gratuita e senza la possibilità di effettuare controlli sulla natura e la
quantità di utilizzo.

Inoltre, di fianco al punto di adduzione idrica è presente una griglia per lo scarico delle acque
nere/bianche dei camper, situata allo stesso livello dell'asfalto e che, a causa della sua confor-
mazione, non permette lo smaltimento corretto delle acque reflue, causando inevitabilmente
una situazione di stagno superficiale delle stesse, assolutamente indecoroso e non igienico per
l'immagine e la sicurezza urbana.





4 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

4.1 PREMESSA METODOLOGICA

Come da previsione e direttive del Piano attuativo, il progetto ha come obiettivo la riqualificazione dello spazio di accesso al Cimitero Monumentale (ingresso est), al fine di valorizzarne le vedute e qualificare le aree dal punto di vista formale, ambientale e paesaggistico consentendone la fruizione attraverso la realizzazione di una piazza parco e di un'area parcheggio che dia un nuovo volto al giardino storico; Ed infine la riqualificazione dell'area di sosta auto e di servizio camper sita in Via Dorando Petri, antistante il campo sportivo, restituendo alla città un nuovo spazio ed un servizio di pubblica utilità.

Nel complesso questi interventi vogliono fornire allo stato dei luoghi, oggi in condizioni di degrado, un decoro, un ruolo e una specificità inclusiva in termini urbani e sociali e attivare nuove relazioni con le future progettualità in previsione per il comune di Oristano.

È stato utilizzato un **approccio conservativo** nei confronti del contesto d'inserimento e sono stati previsti interventi atti a **recuperare gli originari connotati dei luoghi**, esaltandone le caratteristiche intrinseche.

L'impostazione metodologica, con la quale è stato affrontato il tema del Piano attuativo, ha fissato delle **linee guida** imprescindibili per lo sviluppo dell'idea progettuale, evidenti sin dalle primissime fasi di concept:

- Preservare l'aspetto formale dell'Ingresso al Cimitero, valorizzandone la monumentalità attraverso la creazione di coni prospettici e vedute che indirizzino lo sguardo al portale ed inoltre rendendo pedonale tutta l'area del piazzale antistante l'ingresso;
- Conservare il percorso simbolico del viale tra i cipressi, permettendo la sua percorrenza non più alle auto ma esclusivamente ai pedoni, differenziandolo dagli altri sentieri del parco per larghezza della sezione;
- Porre particolare attenzione nei confronti del giardino storico, attuando un miglioramento della qualità urbana degli spazi aperti, attraverso una riqualificazione totale di tutte le aree verdi e la demolizione dei soprassuoli presenti;
- Partendo dalla volontà di preservare il paesaggio e di non tagliare la vegetazione esistente che abbia una rilevanza ambientale, si è previsto un attento censimento e studio delle specie Arboree e vegetali presenti per definirne le caratteristiche, lo stato di conservazione e la posizione esatta nel sito. In tal maniera si è potuto capire quali specie poter conservare, e in alcuni casi, quali dover necessariamente eliminare in quanto malate o aliene e dunque non idonee in quello specifico luogo.
- Incrementare il sistema della vegetazione con la messa a dimora di numerosi alberi, arbusti e piante decorative; Verranno piantati, in sostituzione degli alberi/arbusti abbattuti, un numero



maggiore o uguale di alberature;

- Utilizzare il verde come input generatore del disegno dei percorsi e delle piazze, utilizzandolo come punto di forza e non come ostacolo;
- Garantire ove possibile una superficie territoriale permeabile, prevedendo anche l'impiego di materiali drenanti per le superfici pedonali e/o carrabili;



4.2 IL PROGETTO: DESCRIZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Il progetto è stato elaborato tenendo conto dei vincoli sopradescritti ed è stato orientato alla **tutela integrale del contesto urbano e paesaggistico nel quale si inserisce**. Per tale motivo, come si evince dalle tavole di progetto, gli interventi previsti nell'area sono stati il meno invasivi possibile, tenendo ovviamente conto delle richieste ricevute dalla Stazione Appaltante, in accordo con Il RUP.

La progettazione ha come fine la realizzazione di un nuovo ingresso monumentale per l'accesso Est del cimitero di S. Pietro. Inoltre, nasce dalla necessità di creare un nuovo parcheggio restituendo l'area al flusso pedonale, spostando l'ingresso delle auto e il relativo parcheggio nella zona sud-est del lotto di progetto, con accesso da via Lisbona, in modo da snellire il traffico di Viale Cimitero, permettendo l'accesso diretto allo spiazzo dell'Ingresso Est ai soli carri funebri.

Oltre ciò, è risultato fondamentale per il disegno dei percorsi e la localizzazione dell'area di sosta per le autovetture, la volontà di mantenere la quasi totalità delle alberature presenti in loco.

Per quanto riguarda invece il lotto più piccolo a nord-est, attualmente adibito ad area parcheggio e area di servizio con sosta temporanea per i camper, la necessità primaria è stata quella di confermare la sua funzione originaria, riqualificando il manto stradale, e soprattutto quella di sostituire i servizi per i camper.

Seguendo tali punti cardine, sono stati elaborati e presentati all'S.A. **tre possibili scenari di progetto**:



1. La prima proposta nasce dall'idea di connettere la piazza, il giardino e il percorso in un unico spazio che porta con le sue linee, all'ingresso del cimitero. In tale ipotesi viene spostato concettualmente l'originario viale alberato con i cipressi e viene restituita all'area una nuova centralità di percorsi. Il risultato è una piazza giardino, per metà pavimentata e per metà a verde, con aiuole di diverse dimensioni e geometrie a seconda della disposizione attuale delle alberature.



2. La seconda proposta mantiene il viale tra i cipressi, attualmente percorso dalle auto, e lo trasforma in un ingresso pedonale, definendo inoltre una nuova piazza al servizio della collettività. Anche in tale ipotesi l'area risulta per metà pavimentata e per metà a verde ma definisce, dividendole, quattro differenti funzioni: il percorso pedonale, l'accesso carrabile con il parcheggio, la piazza a servizio della comunità e la piazza Monumentale del Cimitero.



3. La proposta progettuale ha come obiettivo la realizzazione di un parco pedonale che dia ordine e decoro a un luogo ad oggi in forte stato di degrado, salvaguardando le alberature esistenti e creando dei percorsi interni e aree di sosta per poterne così godere. Anche in tale ipotesi si mantiene il viale tra i cipressi trasformandolo in un accesso pedonale che porta direttamente alla Piazza d'ingresso del Cimitero. Si definiscono inoltre un parcheggio a servizio dello stesso e una piazza di accesso al Parco, il tutto immerso nel verde.

In accordo con la S.A. è stata scelta la terza ipotesi in quanto presenta numerosi **vantaggi** riguardo la qualità della fruizione degli spazi, il rispetto del luogo e dei vincoli, la salvaguardia dell'ambiente, e il contenimento delle spese nel miglior rapporto costi/benefici.

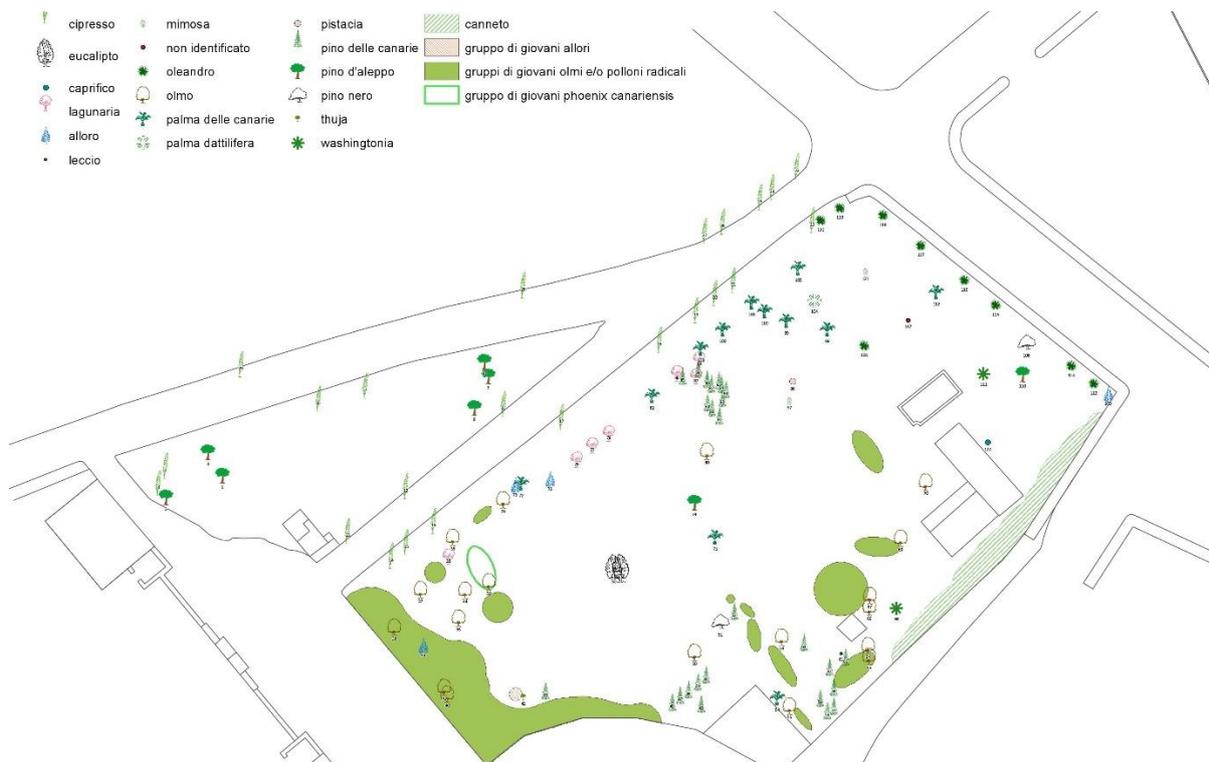
4.3 IL PROGETTO: DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'ipotesi progettuale scelta ed approfondita a livello di preliminare-definitivo nasce dalla necessità di valorizzare la testata dell'ingresso Est al Cimitero, area a tutela condizionata, in maniera tale da rispettare il Bene Paesaggistico fornendogli l'adeguata importanza e monumentalità.

Partendo dal presupposto imprescindibile di restituire alla Comunità la fruizione dell'area verde esistente ma impraticabile, l'idea è stata quella di far **confluire la piazza, il giardino e il percorso in un unico spazio fortemente interconnesso** che porta, segnato ed enfatizzato da un cono prospettico, all'ingresso del cimitero. Perciò la maggior parte dell'area di intervento, incorniciata dalla viabilità pubblica e in uno snodo fondamentale per la città di Oristano, pertanto idonea alla fruizione dei residenti e non, è stata destinata a parco e piazza urbana.

Inoltre, data la presenza di molteplici alberature di varie specie e la volontà di preservarne la quasi totalità, è stato **utilizzato il verde esistente come input generatore del disegno**.

Proprio per l'attenzione posta in fase di progettazione preliminare nei confronti del contesto ambientale d'inserimento, è stata fatta un'approfondita verifica da parte di un Agronomo incaricato che ha valutato lo stato di conservazione delle alberature, catalogandole e redigendo una relazione, a cui si rimanda, con possibili scenari di progetto del verde.



Mappa stato di fatto alberature – Estratto relazione Agronomica

Lo studio agronomico ha "fotografato" lo stato attuale delle alberature, localizzandole nello spazio grazie alla strumentazione GPS utilizzata e descrivendone la natura, le alterazioni, i deterioramenti, e



consentendo così di definire le indicazioni per il miglior intervento da effettuare, in generale, nel Parco ed inoltre, nello specifico, per ogni singolo albero. L'intervento del tecnico specializzato ha anche permesso di poter scegliere con cognizione di causa le specie più adatte in relazione al terreno d'intervento, alle piante esistenti e all'utilizzo che si previsto per il Parco Urbano.

Si è deciso di **potenziare ed incrementare il sistema del verde** in maniera tale da connotare il parco con nuove piantumazioni, differenti a seconda della funzione da svolgere (barriera dalle strade, ornamento, indicare i percorsi o le aree di sosta, ecc) aumentando la biodiversità, mettendo a dimora arbusti e grandi alberi, prediligendo specie autoctone (Alloro, Roverelle) e incrementando con specie già presenti in sito e proprie dei cimiteri (Cipresso Italiano). Per garantire la salvaguardia dell'ambiente, verranno piantati, in sostituzione degli esemplari abbattuti, un numero di piante maggiori rispetto a quelle rimosse.

Sono state scelte specie arboree che non necessitino l'installazione di impianto di irrigazione; si prevederanno piuttosto bagnature di soccorso al fine di garantirne l'attecchimento.

Infine, si è previsto un tappeto erboso a rotoli, di facile attecchimento, per coprire totalmente l'area e donarle un aspetto ordinato ed esteticamente gradevole; per garantirne la conservazione, sarà installato un sistema di irrigazione automatico.

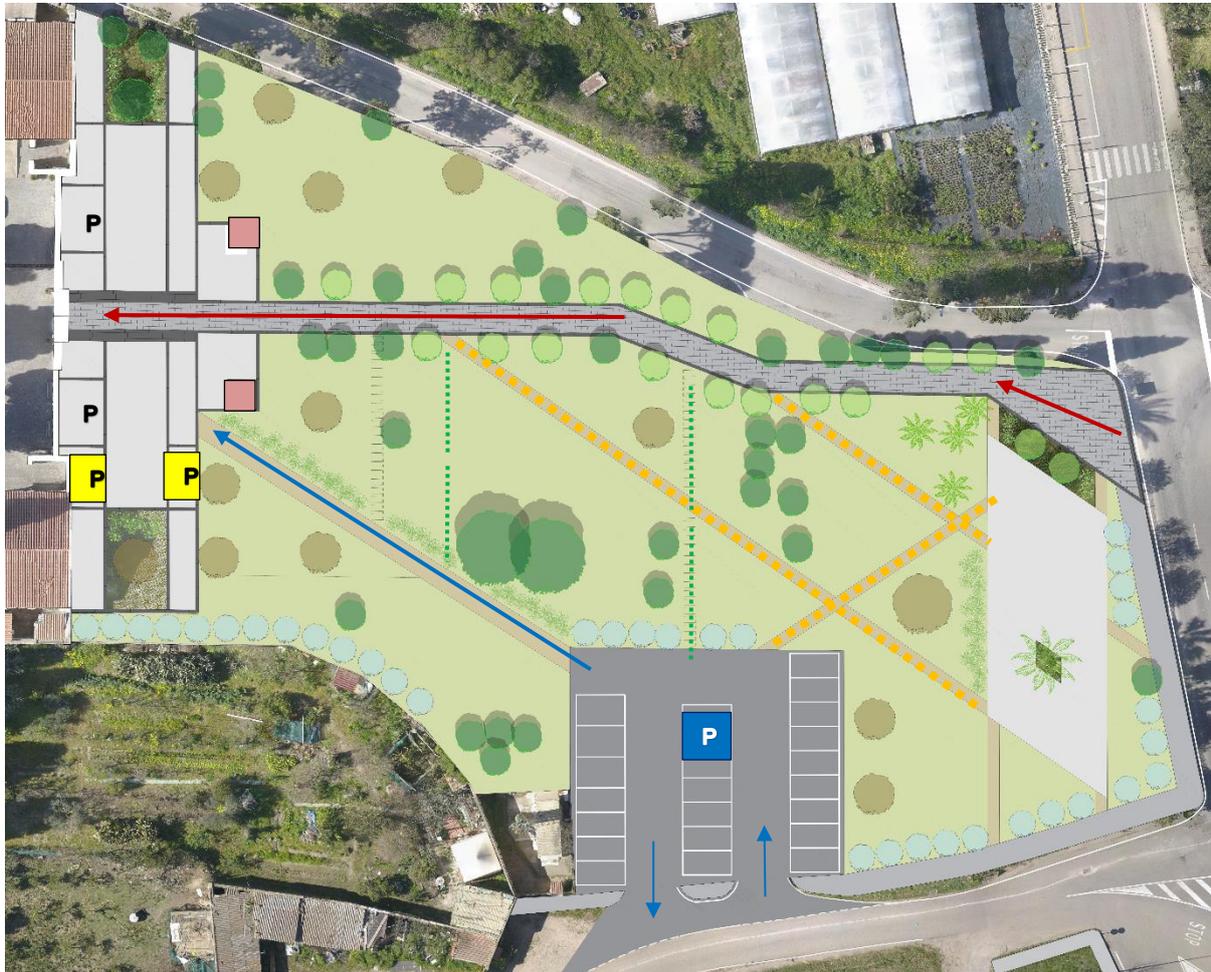
Si rimanda ai successivi livelli di progettazione per una accurata scelte delle specie e delle varietà, soprattutto anche in base alla reperibilità presso vivai locali.

Per quanto riguarda **le aree pavimentate**, sono state definite varie gerarchie di piazze e di percorsi con l'utilizzo di diversi materiali e dimensioni a seconda dell'importanza e della funzione.

L'accesso diretto al cimitero viene localizzato in Via Dorando Petri; si intende realizzare un largo percorso in calcestruzzo architettonico (3.40 m) che, ricalcando l'originale viale tra i Cipressi, funge da imbuto urbano per accogliere i visitatori. Il simbolismo utilizzato ha lo scopo di garantire la giusta rilevanza al percorso principale che con una prospettiva centrale, conduce al portale d'ingresso. Dunque, l'attuale strada carrabile di accesso diretto al cimitero viene convertita in viale pedonale delimitato e contornato dai Cipressi esistenti e dall'inserimento di nuove specie. Arrivati in prossimità del portale, si apre una piazza in calcestruzzo architettonico, arricchita da disegni e geometrie formate da cordoli in granito, che delimitano, tra l'altro, anche due stalli per il parcheggio dei carri funebri e dei disabili (le uniche autovetture che possono accedere al piazzale).

Alla Viabilità principale di accesso si alternano dei percorsi secondari di sezione minore (da 1.20 m a 2.20 m), realizzati in terra stabilizzata per ridurre allo stretto necessario l'utilizzo di nuovi materiali nell'area, che tagliando in maniera obliqua il lotto, lo rendono totalmente fruibile. Mentre, perpendicolarmente alla viabilità primaria, si districano degli ulteriori percorsi immersi nel verde che agevolano il passaggio in tutto il lotto. Dal marciapiede pubblico, attraverso percorsi diagonali alberati è possibile accedere alla piazza di ingresso del Parco Urbano, consentendo ai fruitori di usufruire di spazi

di convivialità in zone ombreggiate. Tale piazza, la cui pavimentazione è prevista in calcestruzzo architettonico, ha una conformazione che va ad enfatizzare l'Ingresso al Cimitero ed è tagliata dal Viale principale che segna l'accesso allo stesso, terminando proprio nel portale centrale.



- Viale principale tra i cipressi
- viale principale di accesso dai parcheggi
- viali secondari in terra stabilizzata
- viali terziari nel verde
- posizionamento attività commerciali
- Parcheggio del Cimitero
- Parcheggio per i carri funebri
- Parcheggio per disabili

Infine, essendo risultato fondamentale restituire l'area al flusso pedonale, è stato spostato l'ingresso carrabile ed il relativo **parcheggio** drenante realizzato con autobloccanti (prato armato), di circa 20 posti auto, nella zona sud-est del lotto, con accesso da via Lisbona, in modo da snellire il traffico di Viale Cimitero, permettendo l'accesso diretto allo spiazzo dell'Ingresso Est ai solamente ai carri funebri.



Foto-inserimento: Viale Principale tra i Cipressi





Foto-inserimento: Piazza Antistante l'Ingresso Est al Cimitero



Di seguito si rappresentano le specie vegetali scelte per valorizzare la Monumentalità del nuovo Parco del Cimitero (Ingresso Est), come meglio rappresentate nel Render ed individuate nella tavola di progetto "DE.A211R01_Planimetria di Progetto", a cui si rimanda.



Cipresso



Roverella



Alloro



Graminacee Ornamentali



Per quanto riguarda l'aspetto impiantistico, si prevede la realizzazione di un **sistema di illuminazione** pubblica per il Parco e la Piazza del Cimitero, prediligendo, in ordine alle risorse economiche disponibili, l'illuminazione dei percorsi principali e necessari al raggiungimento del Portale d'accesso ed eventualmente la sola predisposizione per la restante parte del lotto.

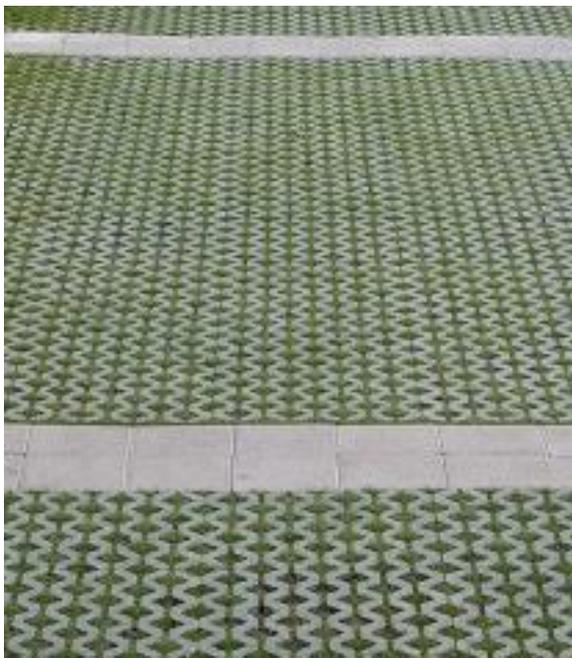


Sarà previsto anche un sistema di approvvigionamento acqua (fontanelle, punti idrici) e un vero e proprio **sistema di irrigazione**, necessità dettata principalmente dalla realizzazione del prato verde (a rotoli) in tutto il giardino e alla piantumazione di nuove alberature.

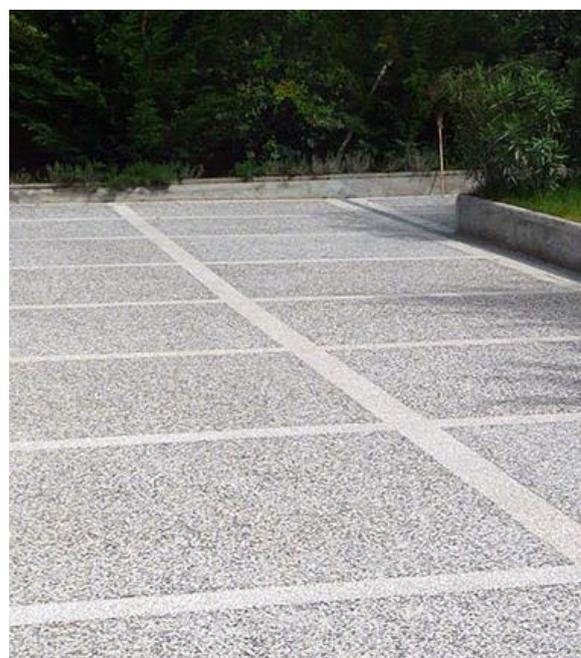


Per quanto attiene allo **smaltimento delle acque meteoriche** si ritiene che lo stesso sia necessario solamente per quanto riguarda le due Piazze, per le quali verranno garantite le necessarie pendenze e/o caditoie. Tali aspetti verranno approfonditi ed esplicitati nei livelli successivi di progettazione.

La restante parte della superficie oggetto di intervento sarà realizzata completamente a Giardino con dei percorsi secondari in terra stabilizzata e per quanto riguarda il parcheggio, verrà utilizzato il Prato Armato e pertanto, non essendo presenti superfici impermeabili, non sarà necessario prevedere un sistema di smaltimento acque.

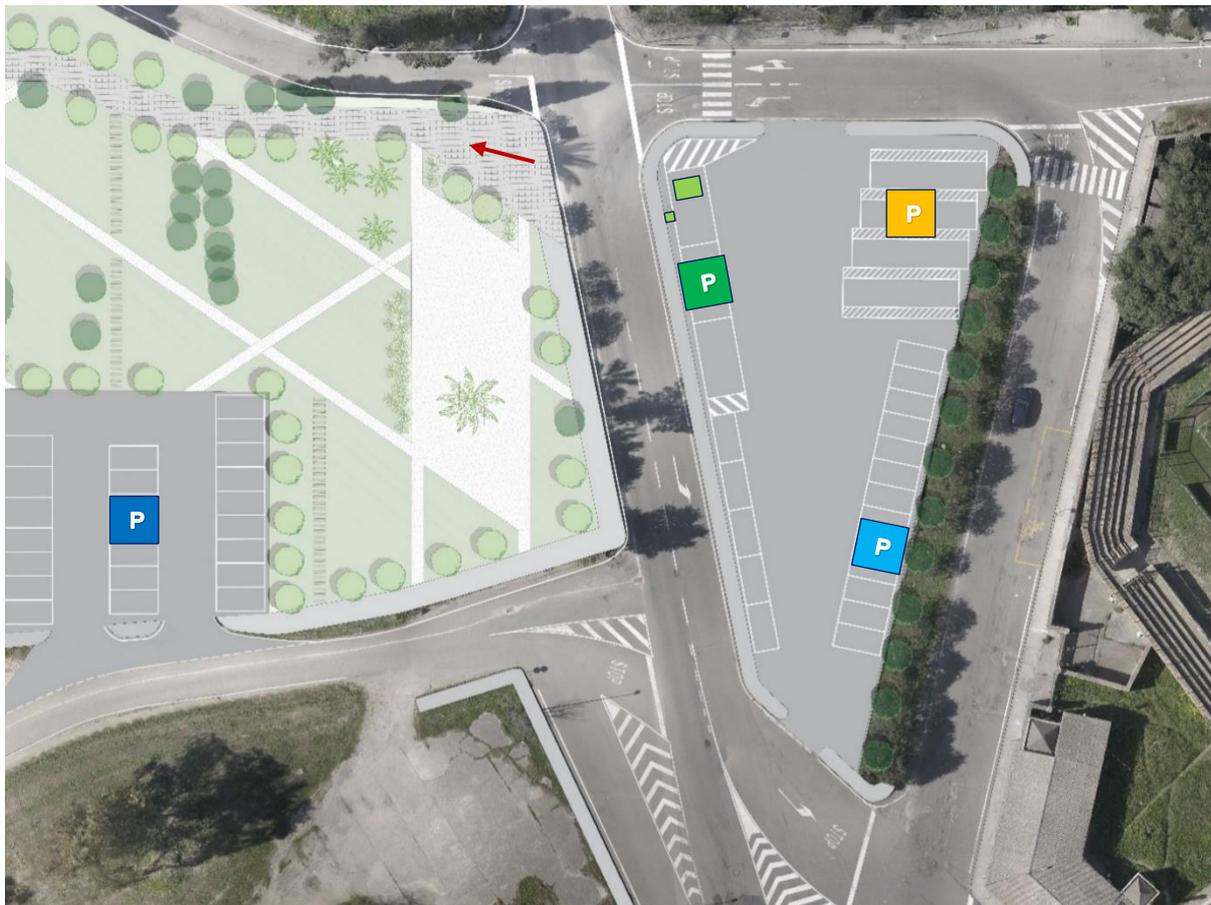


Esempio pavimentazione Parcheggio Cimitero (prato armato)



Esempio pavimentazione Piazze (Cls Architettonico)

Per quanto riguarda invece il lotto più piccolo a nord-est, nell'area antistante il campo sportivo, attualmente adibito ad area parcheggio e area di servizio con sosta temporanea per i camper, manterrà la sua funzione originaria ma verrà mantenuto per quanto riguarda le pavimentazioni carrabili, operando una fresatura e stesura del nuovo tappeto d'usura, e definita la nuova segnaletica orizzontale con gli stalli per la sosta delle auto, dei bus e dei camper. Infine, verranno installati dei nuovi servizi per i camper, controllati e a pagamento, smantellando quelli attuali; si prevede l'installazione di una colonna di servizio dotata di sistema di pagamento con carta, per l'approvvigionamento di acqua e lo scarico dei reflui, nonché di un pozzetto di scarico di ultima generazione.



P Parcheggio macchine asfaltato

P Parcheggio del Cimitero drenante

P Parcheggio sosta temporanea camper

P Parcheggio per gli autobus

P Colonna servizio a pagamento e pozzetto di scarico reflui per camper



Di seguito si riportano degli esempi a titolo esplicativo, dei servizi per i camper che si prevede di installare in sostituzione agli impianti esistenti:



Infine, le azioni progettuali prevedono la possibilità nell'immediato futuro, con maggiori risorse economiche, di effettuare interventi di completamento:

- inserimento di piccoli servizi per il cimitero (es. fiorai)
- inserimento di sedute e panchine
- realizzazione di aree dedite alla sosta (data la presenza della limitrofa area di servizio)