



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 PAESAGGISTICA (d.lgs 42/2004)

DE.G051.R01

REVISIONE:

DATA:

R00

Aprile 2023

R01

Giungo 2023



Indice

1. PREMESSA.....	3
2. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	4
3. OPERA CORRELATA	5
4. DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO.....	5
5. ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	5
6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO.....	9
6.1. PIANO PAESISTICO REGIONALE	9
6.2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ORISTANO	12
7. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI	14
7.1. SISTEMA VINCOLISTICO	14
7.1.1. Aspetti ambientali e paesaggistici	14
7.1.2. Assetto ambientale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici	15
7.1.3. Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale	16
7.1.4. Componenti di paesaggio con valenza ambientale	17
7.1.5. Aspetti geologici e geotecnici	18
7.1.6. Criticità idrogeologiche	18
8. PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS.42/04.....	20
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	22
10. PROVVEDIMENTI MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART.136 – 141 – 157 D. LGS. 42/04 E SS.MM.II.)	22
11. IL PROGETTO: DESCRIZIONE delle alternative progettuali.....	23
12. IL PROGETTO: DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO	26
13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	31





14.	MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO	32
6.	CONSIDERAZIONI FINALI	33
6.1.	CONCLUSIONI	34





1. PREMESSA

La relazione paesaggistica è un documento reso obbligatorio dal DPCM 12 dicembre 2022 (attuativo dell'articolo 146 del D.Lgs 42/2004) funzionale all'attività svolta dalla Commissione del paesaggio, elemento utile per la conoscenza del progetto e dell'ambito territoriale su cui si svilupperà l'intervento di trasformazione. La presente "Relazione paesaggistica" correda l'istanza di autorizzazione paesaggistica 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 del Piano attuativo di riordino, PIRU, "Oristano Ovest" adottato con deliberazione n.13 del 24/02/2022 del Consiglio Comunale di Oristano avente ad oggetto "Programma integrato di riordino urbano denominato "**Oristano Ovest. Nuove Connessioni per il margine occidentale di Oristano**".

Esso prevede la riqualifica di parte delle aree pubbliche Comunali, nell'ottica della valorizzazione e riuso delle risorse urbane ed ambientali.

La presente, accompagnata dalla relazione tecnica e dalle tavole grafiche, costituisce, per l'Autorità competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146 c.5 del dlgs 22 gennaio 2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La finalità della relazione è di motivare ed evidenziare la qualità del Progetto anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato riguardo al contesto d'inserimento e contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti, direttive, prescrizioni e ogni altra indicazione vigente sul territorio interessato.

Nella relazione paesaggistica, si descrivono mediante opportuna documentazione, sia lo stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere previste, sia le caratteristiche progettuali dell'intervento, delineando nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento. A tal fine, ai sensi dell'art. 146 c. 4 e 5 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice ivi compresi i siti di interesse geologico;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.





Il progetto per la Testata di Viale Cimitero, presenta, in estrema sintesi, alcuni principali obiettivi generali:

- **Riqualificazione degli spazi antistanti il Cimitero Monumentale di S. Pietro, Ingresso EST**, in chiave sostenibile, rendendo maggiormente fruibile l'area, garantendo l'accessibilità diretta alla stessa sia ai pedoni che agli automobilisti, delineando aree verdi e di sosta al fine di creare nuovi spazi per la comunità, in un unico disegno con diverse funzioni ma strettamente interconnesso;
- **Rifunionalizzazione dell'area parcheggio e di servizio Camper**, compresa tra Via Dorando Petri e Viale Cimitero, consentendo il riordino e la valorizzazione dello spazio con il ridisegno dell'area, la riqualifica del manto stradale, l'inserimento di servizi controllati per la sosta temporanea dei Camper, risolvendo la situazione di degrado attuale ed incentivando così il flusso dei turisti, riferendosi ad un target eterogeneo di potenziali visitatori.
- **Riqualificazione della viabilità pedonale e carrabile**, in rapporto con il Cimitero e nell'ottica più ampia di continuità con i progetti previsti dal Comune.

Da un punto di vista più generale, lo scopo del progetto è il completamento di un processo di riordino della parte ovest della città di Oristano, rispondendo all'obiettivo di valorizzazione degli ambiti naturali presenti nell'area, creando dei nuovi percorsi di fruizione ambientale e urbana.

Si prevedono pertanto opere di riorganizzazione degli spazi pubblici quali aree verdi, parcheggi, marciapiedi, impianti di illuminazione e arredo urbano.

Dunque, il progetto si pone come fine, lo studio delle migliori alternative progettuali alla luce delle esigenze descritte sopra e, successivamente, lo studio dell'alternativa prescelta, individuando le soluzioni e tecniche che meglio soddisfino le esigenze della comunità e che rispettino standard qualitativi alti, nell'ottica del rapporto costi/benefici, nella quale verranno presi in considerazione tutti quegli elementi che possano garantire il raggiungimento del migliore risultato in termini di spesa, sicurezza, durabilità delle opere ed impatto ambientale delle stesse.

2. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

Il Comune di Oristano ha elaborato nell'ambito del Programma PNRR, il Programma "Realizzazione connessione nuova Circonvallazione al centro direzionale - Oristano Ovest - cofinanziamento" al fine di migliorare la qualità urbana della comunità Oristanese, prevedendo principalmente tre tipologie di interventi:

- riordino della viabilità, attraverso la modifica del precedente tracciato della Circonvallazione ovest;





- valorizzazione di un brano di città i cui beni attrattori sono squalificati da elementi di degrado persistenti, e da forme di fruizione sporadiche, attraverso la realizzazione di un parco lineare lungo l'attuale retro-cimiteriale della via Lisbona;
- definizione di una rete ecologica da riqualificare dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

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", e prevede: il potenziamento e la riqualificazione dell'area in evidente stato di degrado con la creazione di un parcheggio alberato per l'ingresso est del Cimitero; la realizzazione di una piazza-giardino antistante il Cimitero stesso; la razionalizzazione del parcheggio esistente con l'inserimento di nuove alberature e servizi di erogazione acqua e scarico controllati e a pagamento per la sosta temporanea dei camper.

Per una migliore comprensione si rimanda alle tavole grafiche allegate al progetto.

L'intervento si intende a carattere permanente in quanto previsto dalla pianificazione urbana voluta dall'Amministrazione comunale

3. OPERA CORRELATA

L'intervento in progetto rientra in un più ampio programma del comune di Oristano che ha elaborato nell'ambito Programma di Rigenerazione urbana, successivamente confluito nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione 5 Componente 2 Investimento 2.1 del PNRR che prevede "*Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale*".

4. DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione di interventi su proprietà Comunali e viabilità esistenti e/o su porzioni d'area libere da insediamenti o costruzioni.

5. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Al fine di comprendere il metodo adottato per l'analisi degli interventi di modifica del contesto Urbano e del Paesaggio, si ritiene utile evidenziare i diversi approcci attraverso i quali esso è stato letto ed interpretato a partire dall'esame delle sue componenti, che permettono di comprendere le conseguenti necessità di tutela e salvaguardia. Le analisi e le indagini sono state finalizzate ad approfondire il valore degli elementi



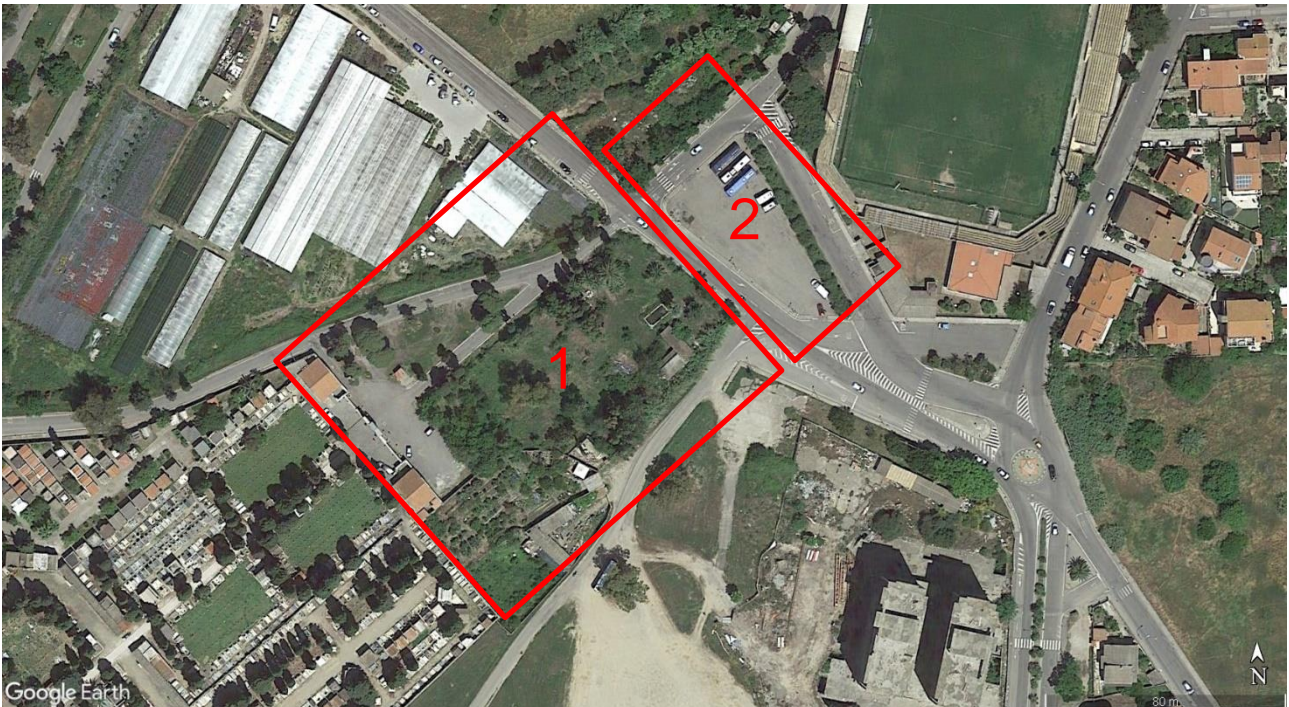


caratterizzanti il paesaggio e ad individuare i punti di debolezza e di forza. Le componenti del paesaggio analizzate possono essere distinte in quattro classi principali:

- componente naturale
- componente antropica-culturale
- componente percettiva

Il lotto individuato 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 mantenuto, 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 Oristano ma che verrà svincolata prima della realizzazione dell'opera, come da accordi con la S.A..

Si presenta come un parco 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 fatiscenti, ed una crescita senza controllo delle specie arboree.

Infine, si arriva allo spiazzo fronte Ingresso la cui pavimentazione esistente è in asfalto che in alcuni tratti risulta ammalorato. Inoltre, la segnaletica orizzontale che dovrebbe delineare i parcheggi, i margini stradali e l'attraversamento, risulta a malapena visibile.





2. L'area parcheggio esistente 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. 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 conformazione, 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.





6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO

Gli strumenti di pianificazione che interessano il progetto possono essere suddivisi in:

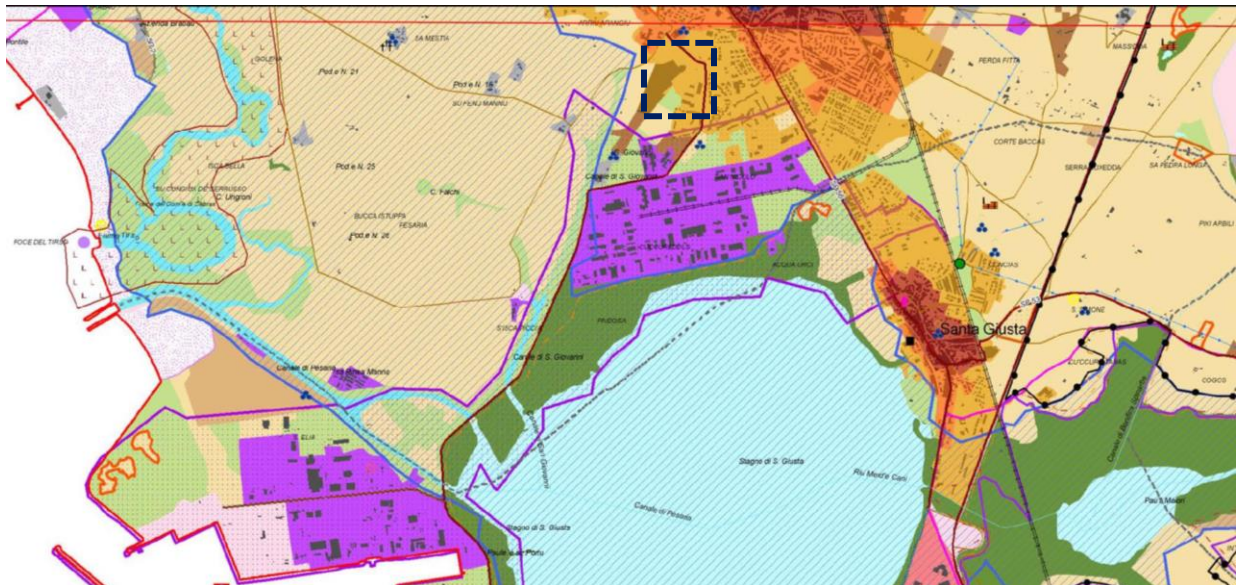
- strumenti sovraordinati nazionali e a livello territoriale;
- strumenti a livello comunale;
- pianificazione ambientale e di settore;

6.1. PIANO PAESISTICO REGIONALE

L'area oggetto di intervento si inserisce all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 9 - Golfo di Oristano la cui struttura ambientale si fonda sul sistema delle zone umide costiere che si estendono dal centro del Golfo di Oristano alla penisola del Sinis, fino a comprendere il compendio sabbioso di Is Arenas.

Il sistema ambientale ed insediativo è costituito, nella parte nord, dagli stagni e dal relativo bacino di alimentazione dello stagno di Cabras e, nella parte centrale, dalla rete idrografica dal bacino fluviale del Medio e Basso Tirso e comprende una serie complessa di aree diverse, quali bacini naturali, artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra o salata.

L'intervento si inserisce nell'area indicata in figura:



Stralcio PPR - Ambito 9 – Area di intervento

Il lotto ricade all'interno di:

- Fascia costiera
- Espansioni recenti





Si espongono sinteticamente i caratteri fondamentali dell'ambito:

Lo stagno di Cabras è per estensione e per rilevanza della biodiversità una delle più importanti aree umide della Sardegna. Situato nella parte settentrionale del golfo di Oristano, è alimentato dal Riu di Mare Foghe e comunica attraverso canali naturali e artificiali con il mar di Sardegna. Assieme alle zone umide di Mistras, Pauli 'e Sali e con lo stagno di Sale 'e Porcus forma un ecosistema palustre fra i più vasti d'Europa e protetto dalla convenzione di Ramsar.

Bassa Valle del fiume Tirso

Ambiente - la parte settentrionale del Golfo di Oristano, che si estende con un ampio arco ellittico, dalla foce dello stagno di Mardini, a nord, fino a quella di s'Ena Arrubia a sud.

Il litorale è caratterizzato da costa bassa e prevalentemente sabbiosa nella quale si sviluppa la spiaggia di Torre Grande. La continuità del cordone litoraneo è interrotta dalla presenza della foce fluviale del Fiume Tirso e dai numerosi canali lagunari attraverso cui le acque marine del golfo si connettono col sistema umido di Santa Giusta; - i versanti occidentali del Monte Arci, caratterizzati dalle falde pedemontane e segnati dall'articolata rete di canali drenanti naturali che alimentano i corpi idrici superficiali e sotterranei della pianura di Oristano-Terralba; - la copertura vegetale delle aree non agricole, che è rappresentata da formazioni boschive, arbustive, a gariga, e in aree circoscritte, da biotopi naturali, riscontrabili anche negli ambienti acquatici dei rii, degli stagni, delle lagune che ospitano vegetazione riparia; - i siti di importanza comunitaria: Stagno di Santa Giusta, Stagno di Pauli Maiori di Oristano.

Storia - il sistema storico insediativo unitario del centro storico murato ed i borghi extra moenia di Oristano con le strutture, legate alla divisione fondiaria ed alle attività agricole, dei portali barocchi e delle mura perimetrali dell'agro; - il territorio perilagunare, l'emergenza fisica e culturale della cattedrale di Santa Giusta.

Insedimento - il sistema insediativo lungo le direttrici fluviali: sulla riva sinistra del Tirso (Ollastra Simaxis, San Vero Congius, Simaxis, Sili, Oristano) e sul Rio Tanui (Donigala Fenugheddu, Nuraxi Nieddu, Massama, Siamaggiore, Solarussa, Zerfaliu); - i sistemi insediativi di Santa Giusta, in diretta relazione con le zone umide del golfo; - l'insediamento costiero, caratterizzato dal centro di Torre Grande presso Cabras; - il corridoio infrastrutturale regionale della SS 131 e dalla linea principale delle ferrovie dello Stato, che collega Cagliari a Sassari e Porto Torres.

L'Ambito comprende il Golfo di Oristano dalla foce dello stagno di Mardini a quella di S'Ena Arrubia. La sua struttura è articolata sul sistema idrografico del Tirso: tale sistema, così definito, richiede necessariamente una gestione unitaria delle acque, da un punto di vista idraulico e qualitativo, il controllo del loro utilizzo e prelievo per garantire gli apporti, la gestione delle relazioni tra usi agricoli e risorse idriche. Gli ambienti lagunari e stagnali che si sviluppano lungo la fascia costiera (Santa Giusta, Pauli Maiori), oltre a costituire il naturale sistema di espansione idraulica dei corsi d'acqua ed avere rilevanza paesaggistica ed ecologica, sono sede





di importanti attività economiche quale l'allevamento ittico. Questi sono ambienti produttivi che periodicamente vengono compromessi dallo stato in cui vertono questi ecosistemi, che richiedono un coordinamento nella gestione ambientale dei bacini di alimentazione.

Il Golfo è stato caratterizzato, a causa della concentrazione di risorse, dalla fondazione di tre distinti centri urbani di epoca fenicia, Neapolis, Othoca e Tharros.

La città di Oristano rappresenta dal medioevo la sostituzione di un unico centro urbano, con sistema portuale sul golfo (Lo Barchanir alle foci del Tirso e Portus Cuchusius a Torre Grande), al posto del policentrismo dell'antichità e dell'alto medioevo. Il sistema insediativo recente, incentrato su Oristano, richiede una riqualificazione ambientale delle relazioni tra Oristano e il suo Golfo, di raccordo ambientale della città con le foci del Tirso e Torre Grande, già porti del centro medievale.

Il paesaggio agrario occupa una preponderante estensione, rilevata dalle grandi superfici coltivate a seminativi e testimoniata dall'importante presenza della filiera agroindustriale della bovinicoltura da latte, favorita dalle rilevanti estensioni irrigue lungo l'asse del Tirso e nella piana di Terralba e Arborea.

Le colture di tipo intensivo interessano inoltre la coltivazione di specie erbacee (riso, carciofo, fragola, melone, anguria, pomodoro, barbabietola) e di quelle arboree (agrumi, viti, olivi, mandorli). Le aree agricole e i sistemi agroforestali delle zone sottoposte a interventi di bonifica sono diffuse sull'intero territorio fatta eccezione per le superfici con caratteristiche geomorfologiche ed ambientali non adatte ad un utilizzo agricolo.

Indirizzi progettuali:

- Conservare le "connessioni ecologiche" tra le piane costiere e le aree interne attraverso i corridoi di connettività, come quelli vallivi del Tirso e del Rio Tanui. In particolare, qualificare la fascia di pertinenza del corso del Fiume Tirso e dei Rio Tanui, con finalità dedicata alla istituzione di un Parco Fluviale intercomunale che preveda l'integrazione tra le aree rurali e i centri abitati di riva destra e sinistra;
- conservare la funzionalità della dinamica delle acque affinché sia garantito l'equilibrio tra acque marine e acque dolci e la capacità di depurazione naturale delle zone umide di Santa Giusta;
- conservare la funzionalità dei corsi d'acqua che confluiscono verso la piana del Golfo di Oristano garantendo il naturale scorrimento delle acque superficiali e ricostruendo, laddove è stata alterata, la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua mediante tecniche naturalistiche, cogliendo l'occasione per progettare nuovi paesaggi;
- conservare la funzionalità ecologica delle zone umide del Golfo di Oristano;
- conservare o ricostruire da un punto di vista ambientale i margini di transizione, riconosciuti come luoghi in cui si concentra un alto fattore di biodiversità, fra i diversi elementi di paesaggio dell'Ambito, fra insediamenti urbani e il paesaggio rurale, fra i sistemi agricoli e gli elementi d'acqua presenti, fra sistemi agricoli e sistemi naturali o semi naturali. Particolare attenzione deve essere riservata alle fasce peristagnali di Santa Giusta, ai corpi idrici in generale, agli spazi di transizione tra colture irrigue e asciutte;

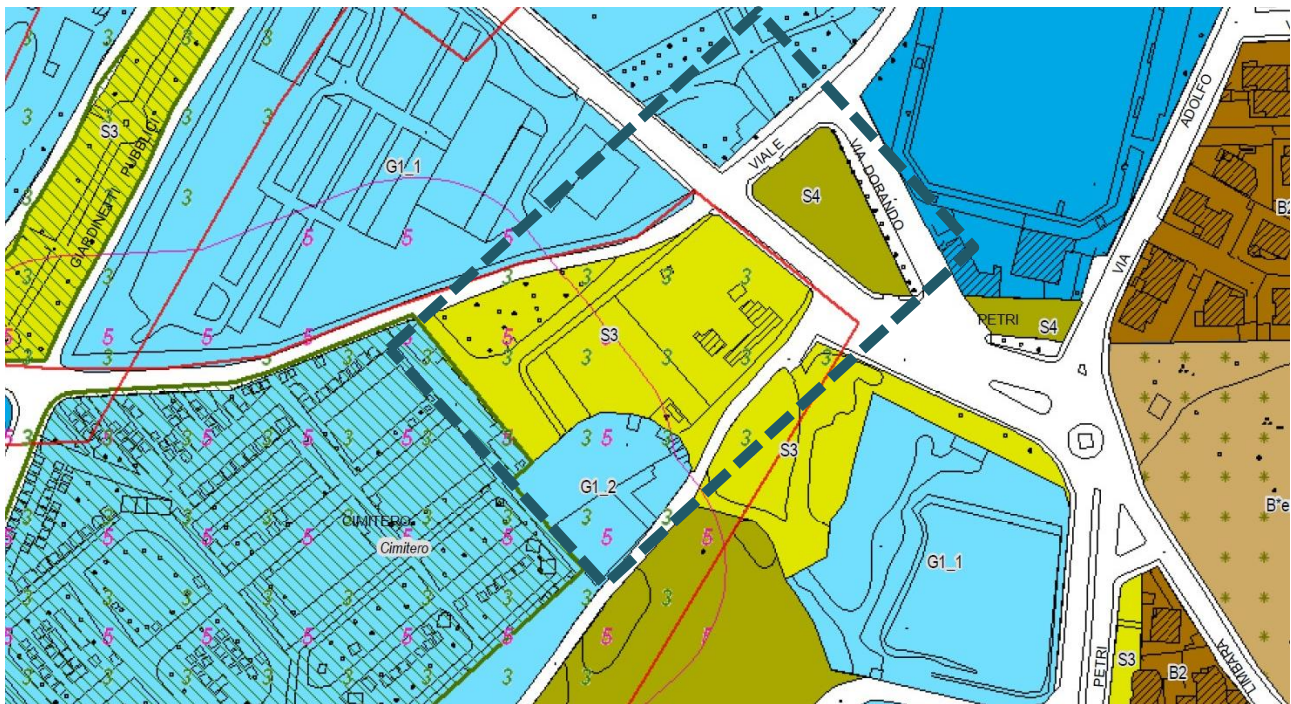




- riqualificare la pineta litoranea di Torregrande e le aree umide retro litorali attraverso una progettazione unitaria mirata a ricreare i rapporti fra zone interne, insediamento e costa, anche attraverso il miglioramento della accessibilità e della fruizione dei sistemi litoranei con servizi e attrezzature;
- riqualificazione delle borgate marine (Marina di Torregrande) con l'incentivazione alla realizzazione delle strutture ricettive (Bed & Breakfast, albergo diffuso) e dei servizi alla fruizione della spiaggia;
- riqualificare il corridoio infrastrutturale della strada statale n. 131; - conservare il rapporto di rispetto ambientale e funzionale tra i centri abitati e i corsi d'acqua, in particolare tra la città di Oristano e il fiume Tirso con la creazione di una fascia a verde;
- riconoscere e innovare la centralità della città di Oristano, nei servizi e nella localizzazione di attività di eccellenza, in modo tale da attribuirgli quella funzione di centralità territoriale che nella storia ha sempre svolto;
- conservare o ricostruire il rapporto fra la città di Oristano, il mare e il suo porto attraverso la realizzazione di spazi verdi progettati per la fruizione e il tempo libero, secondo una prospettiva anche didattica;
- differenziare gli ambiti portuali ed industriali e gestire in forma associata e aggregata le attività produttive concentrandole in aree appositamente individuate;
- valorizzare anche in chiave turistica il sistema dei porti.

6.2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ORISTANO

Il Piano Urbanistico Comunale di Oristano:



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

Come si evince dalla tavola dello Zoning Urbano, lo Strumento Urbanistico individua l'area come:

- 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:** Sono le 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.

7. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI

7.1. SISTEMA VINCOLISTICO

Possiamo osservare che gli Interventi previsti nei vari tratti oggetto di intervento, **rispettano le previsioni urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali dei siti.**

Dall'analisi, i principali vincoli rilevati sono quelli relativi al PPR ed al PUC di Oristano in quanto aree tutelate per legge ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. n.42/2004 (Bene Paesaggistico d'insieme) e aree di tutela condizionata o aree tutelate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004:

- fascia costiera;
- aree gravate da uso civico;
- fascia di rispetto cimiteriale;
- fascia di rispetto da bene Architettonico (Cimitero di Oristano);

7.1.1. Aspetti ambientali e paesaggistici

Nel Quadro di Riferimento Programmatico sono stati illustrati i rapporti del progetto con gli strumenti urbanistici e i piani di settore, ed è stato analizzato il sistema vincolistico, in particolare: Zone SIC, Zone EPS, Zone EFS, Piano Paesistico Regionale, Piano Urbanistico Comunale, regime vincolistico paesaggistico ed ambientale.





Per quanto attiene al Quadro di Riferimento Ambientale gli aspetti analizzati sono i seguenti: Geologia, geomorfologia, Rumore, Qualità dell'aria, Paesaggio.

I principi contenuti nel P.P.R., assunti a base delle azioni da attuare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica, costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio e con lo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

I principi di cui sopra concernono:

- il controllo dell'espansione delle città;
- la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione
- la conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- l'alleggerimento della eccessiva pressione urbanistica, in particolare nelle zone costiere;
- le politiche settoriali nel rispetto della conservazione della diversità biologica;
- le strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- la protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- la conservazione e recupero delle grandi zone umide;
- la gestione e recupero degli ecosistemi marini;
- la conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed eco-logico;
- una più adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidano sul paesaggio;
- il recupero di paesaggi degradati da attività umane.

7.1.2. Assetto ambientale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici

1. L'assetto ambientale è costituito dall'insieme degli elementi territoriali di carattere biotico (flora, fauna ed abitat) e abiotico (geologico e geomorfologico), con particolare riferimento alle aree naturali e seminaturali, alle emergenze geologiche di pregio e al paesaggio forestale e agrario, considerati in una visione ecosistemica correlata agli elementi dell'antropizzazione.

2. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, tipizzati e individuati nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5 e nella tabella Allegato 2, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157:

- a) Fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5;
- b) Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;
- c) Campi dunari e sistemi di spiaggia;
- d) Aree rocciose di cresta ed aree a quota superiore ai 900 metri s.l.m.;
- e) Grotte e caverne;





- f) Monumenti naturali ai sensi della L.R. n. 31/89;
- g) Zone umide, laghi naturali ed invasi artificiali e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- h) Fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, e sistemi fluviali, ripariali, risorgive e cascate, ancorché temporanee;
- i) Praterie e formazioni steppiche;
- j) Praterie di posidonia oceanica;
- k) Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92;
- l) Alberi monumentali.

4. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.:

- a) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- c) le aree gravate da usi civici;
- d) i vulcani.

7.1.3. Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale

- 1. I beni paesaggistici di cui all'articolo precedente sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.
- 2. Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.
- 3. Qualora non sia già contenuto nelle cartografie del P.P.R., i Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici, individuano cartograficamente i beni paesaggistici di cui all'articolo precedente presenti nel proprio territorio, anche in base a quanto già disciplinato da specifiche norme di settore vigenti, definendo la loro appartenenza ai sensi degli articoli precedenti e in base ai criteri di catalogazione del Sistema Informativo Territoriale.
- 4. I beni paesaggistici sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili.
- 5. La Regione, in coerenza con le disposizioni del P.P.R., determina le azioni strategiche necessarie per la promozione, valorizzazione e qualificazione dei beni paesaggistici.





- 6. I programmi regionali, al fine di definire azioni di valorizzazione e dettare tempi e costi di realizzazione degli interventi, possono coinvolgere soggetti pubblici e privati, in modo da integrare gli elementi paesaggistici di pregio di carattere ambientale con quelli aventi rilevanza storico culturale.
- 7. I programmi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici sono redatti al fine di: a) prevenire eventuali situazioni di rischio;
- b) costituire un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale;
- c) migliorare la funzionalità eco sistemica;
- d) attivare opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.

7.1.4. Componenti di paesaggio con valenza ambientale

L'assetto ambientale regionale è costituito dalle seguenti componenti di paesaggio:

- 1) Aree naturali e subnaturali
- 2) Aree seminaturali
- 3) Aree ad utilizzazione agro-forestale.

All'interno delle componenti di cui al comma precedente vengono riconosciute e disciplinate le seguenti aree:

- a) Aree a forte acclività
- b) Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate
- c) Aree di ulteriore interesse naturalistico
- d) Aree di recupero ambientale
- e) Aree di pericolosità idro-geologica
- f) Aree sottoposte a vincolo idro-geologico

In relazione alle vocazioni edificatorie delle aree di cui al comma 1, conseguenti al rapporto di contiguità con gli elementi dell'assetto insediativo di cui al comma 2 dell'art. 60, possono essere consentiti interventi di trasformazione urbana, giustificati dalle previsioni insediative, dello strumento urbanistico comunale vigente, nelle aree di minore pregio, a condizione che, non si oppongano specifiche ragioni paesaggistico ambientali che ne impediscano l'attuazione.

Nelle aree di cui al comma 1, possono essere altresì realizzati gli interventi pubblici del sistema delle infrastrutture di cui all'art. 102 ricompresi nei rispettivi piani di settore, non altrimenti localizzabili.

- Gli interventi di cui ai commi 3 e 4 devono essere orientati, qualora sussistano alternative, verso le aree ad utilizzazione agro-forestale non fruibili a fini produttivi o verso quelle a naturalità meno elevata, e comunque verso situazioni in cui l'evoluzione risulti ammissibile e non contrasti con i valori paesaggistici del contesto.





I Comuni e le Province secondo le rispettive competenze individuano nei propri strumenti urbanistici la viabilità panoramica definendo le relative misure di protezione da osservarsi nella edificazione adeguandoli ai seguenti indirizzi:

- definire fasce di rispetto di adeguata ampiezza in relazione allo stato dei luoghi ed in modo da contemperare le esigenze di tutela paesaggistica con la funzionalità;
- prevedere specifici divieti di apporre cartellonistiche che intercludano o compromettano la panoramicità e l'assetto culturale delle vedute;
- limitare edificazioni che interferiscano con la panoramicità dei siti, o adottare provvedimenti atti ad assicurare le visuali rispetto ai manufatti di un opportuno intorno;
- assumere provvedimenti di mitigazione delle situazioni critiche;
- assumere opportune cautele nelle piantumazioni, in modo che non intercludano le vedute stesse;
- prevedere forme di illuminazione stradale che non incidano con i loro manufatti lineari con le vedute, diradando o eliminando le palificazioni e comunque non in corrispondenza dei punti panoramici;
- prevedere installazioni e arredi che rispondano alle medesime caratteristiche di panoramicità.

La verifica della normativa del PPR porta a considerare gli interventi previsti nel loro insieme conformi alla normativa regionale.

7.1.5. Aspetti geologici e geotecnici

Dall'analisi dei primi dati geologici, geomorfologici, idrogeologici rilevati il progetto **risulta sostanzialmente fattibile sotto il profilo geologico**, compatibile con le Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico A.d.B. della Regione Sardegna e del P.U.C. del Comune di Oristano e non pregiudizievole dell'assetto idrogeologico locale. Si rimanda per l'analisi dettagliata alla relazione specialistica "Relazione Geologica".

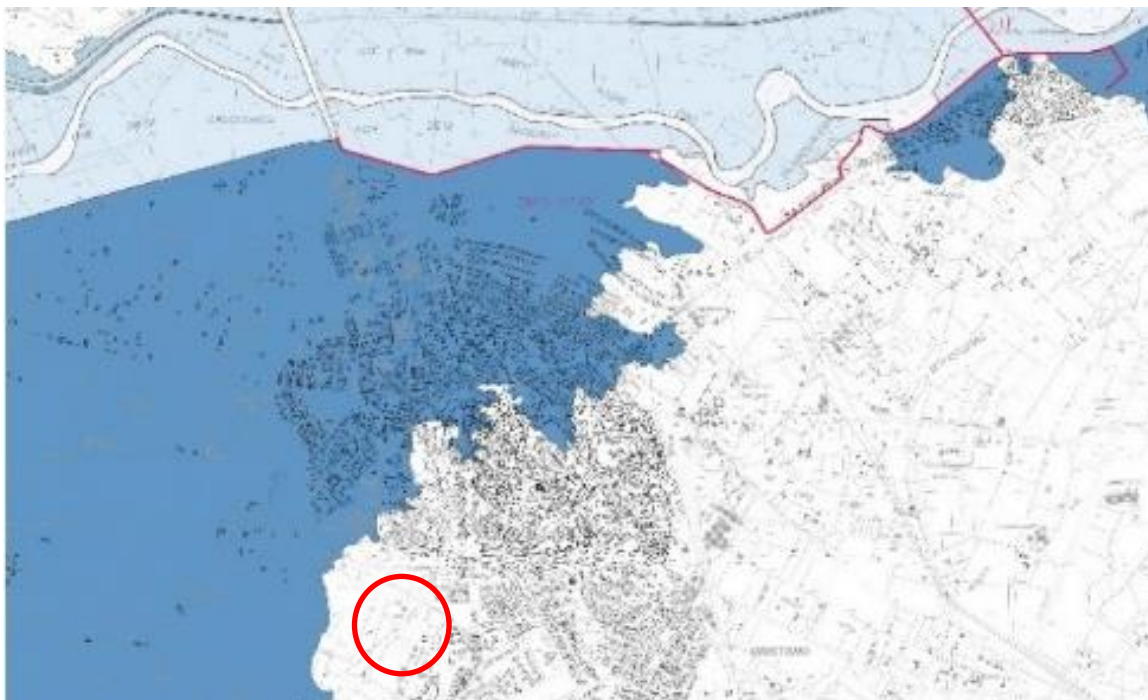
7.1.6. Criticità idrogeologiche

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 e nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali:



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

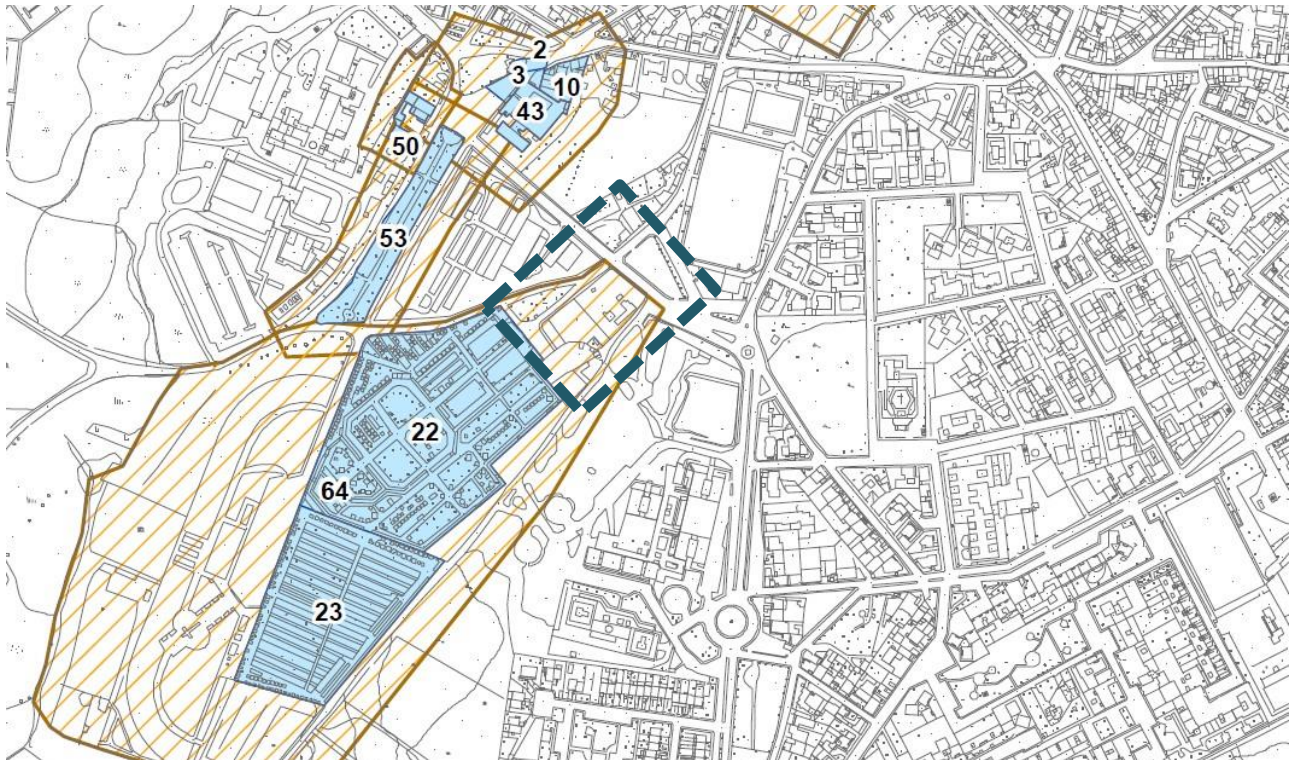


stralcio tavola di inquadramento ambientale e paesaggistico – PAI – rischio idrogeologico



8. PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS.42/04

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-cultural

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 medievale, 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 medievale 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.**

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si rimanda al documento Relazione fotografica

10. PROVVEDIMENTI MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART.136 – 141 – 157 D. LGS. 42/04 E SS.MM.II.)

Nell'area oggetto dei lavori **non vi sono immobili vincolati** mentre si rimanda ai precedenti capitoli per i vincoli di tipo paesaggistico.





11. 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 spazio 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 di sostituire gli impianti/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, il contenimento delle spese nel miglior rapporto costi/benefici.

Nel paragrafo successivo si espone in maniera approfondita il progetto, rimandando alla relazione tecnico-illustrativa per ulteriori dettagli di natura tecnica.





12. IL PROGETTO: DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

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 cambio di pavimentazione, all'ingresso del cimitero.

Inoltre, data la presenza di molteplici alberature di varie specie e la volontà di salvarne 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 indicazioni relative al miglior intervento da effettuare per ogni singolo albero.

Per quanto riguarda **le aree pavimentate**, sono state definite varie gerarchie di piazze e di percorsi con l'utilizzo di diversi materiali (nel rispetto dei CAM) 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 cls architettonico che, ricalcando **l'originale viale tra i Cipressi**, funga da imbuto urbano per accogliere i visitatori. L'utilizzo del materiale pregiato, ha lo scopo di garantire la giusta rilevanza al percorso principale che con una simbolica 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.

Alla Viabilità principale di accesso si alternano dei percorsi secondari di sezione minore, realizzati in calcestruzzo drenante per ridurre allo stretto necessario l'impermeabilizzazione dell'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 facendo da invito al Viale tra i cipressi.





Il Viale pedonale tra i cipressi Prima



Viale pedonale tra i cipressi Dopo



La Piazza d'Ingresso al Cimitero prima



La Piazza d'Ingresso al Cimitero dopo



Infine, essendo risultato fondamentale restituire l'area al flusso pedonale, è stato **spostato l'ingresso carrabile** e il relativo **parcheggio** di circa 20 posti auto, realizzato in autobloccanti a griglia (prato armato) 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, solamente ai carri funebri.

Oltre a ciò, l'opera prevede la realizzazione di un **impianto di illuminazione** pubblica per rendere fruibili e sicuri i percorsi; il palo scelto è della tipologia tradizionale, in continuità con l'unica illuminazione esistente, situata al di sopra del portale d'ingresso al Cimitero.



Illuminazione di progetto



Illuminazione esistente

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, ed infine verranno installati dei nuovi servizi per i camper, controllati e a pagamento, smantellando quella attuali.

Per tutto ciò non esplicitato in relazione Paesaggistica, si rimanda alla Relazione Tecnico-illustrativa.



13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'intervento previsto, per sua stessa natura, lascia pressoché invariati i caratteri ambientali e la percezione del paesaggio in quanto non manifesta alcun tipo di incidenza sul carico ambientale.

L'importanza e la rapidità dei mutamenti che l'azione dell'uomo produce sul paesaggio, con tempi e modalità diverse rispetto alle dinamiche naturali, portano necessariamente a dover acquisire il giusto grado di responsabilità al fine di intervenire sul territorio rispettando maggiormente il naturale equilibrio dell'ambiente, tenendo conto che ogni azione è destinata a ripercuotersi sulle dinamiche naturali di evoluzione del paesaggio, con conseguenze a volte negative che non sempre sono subito manifeste ma che bisogna prevedere quanto più realisticamente possibile attraverso le dovute analisi di contesto.

Il paesaggio è un valore estetico-percettivo, storico-culturale che deve essere salvaguardato anche in considerazione che la sua tutela e conservazione costituiscono il presupposto per la vita dell'uomo, degli animali e delle piante.

Tutelare non significa impedire sistematicamente ogni tipo di cambiamento: gli interventi di modellazione e trasformazione del paesaggio devono conciliarsi con la conservazione della biodiversità e con il naturale dinamismo del paesaggio ed il ruolo importante della pubblica amministrazione è certamente quello di assicurare una corretta gestione del paesaggio che tenga conto, oltre che dei fabbisogni economici e sociali, anche delle caratteristiche che le popolazioni locali aspirano a veder riconosciute per il loro ambiente di vita. L'approccio ad una progettazione così intesa conduce inevitabilmente alla scelta di criteri, che possano garantire una maggiore sostenibilità ambientale degli interventi, nonché ad un'analisi degli impatti conseguenti alla realizzazione del progetto stesso.

Vengono di seguito riportati, pertanto, i criteri generali di riferimento progettuale e le analisi effettuate rispetto ai potenziali impatti, tra quelli più significativi in relazione al tipo di intervento proposto.

Pur trattandosi di una opera a basso impatto ambientale la progettazione si è comunque basata su criteri di inserimento tali da minimizzare il disturbo ambientale.

In merito alla localizzazione dell'opera, si ribadisce la volontà dell'Amministrazione in fase di pianificazione urbanistica di sistemare le aree abbandonate ed utilizzarle al fine di riqualificare la zona dal degrado esistente, senza però impattare sul paesaggio.

Principali tipi di modificazioni e di alterazioni

Per agevolare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito riportate le analisi delle modificazioni più interessanti e significative effettuate in relazione al tipo di contesto territoriale ed al tipo di progetto proposto.

- Modificazioni della morfologia e della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico: per la realizzazione del progetto non sono necessari sbancamenti e movimenti di terra significativi tali





da alterare l'attuale assetto morfologico del territorio e per ciò che riguarda l'assetto idrogeologico, l'area si localizza in un lotto non interessato da pericolosità idraulica e non subirà modifiche sostanziali.

- Modificazioni dello skyline naturale, dell'assetto paesistico percettivo, scenico o panoramico: le aree oggetto di intervento risultano idonee alla realizzazione di un parco con percorsi pedonali ad andamento pressochè pianeggiante e non vi sono modificazioni sostanziali dei profili territoriali, pertanto non vi sono interferenze rilevanti rispetto alla percezione del paesaggio sia dall'immediato intorno sia dai punti di percezione visiva dell'area circostante. Le opere pertanto hanno una bassa incidenza rispetto alle visuali apprezzabili dalle principali percorrenze e rispetto ai punti di osservazione più significativi.
- Modificazioni della compagine vegetale dell'assetto fondiario, agricolo e colturale: l'area d'intervento incide su un'area parco con un'alta presenza di vegetazione e di alberature; il progetto presentato nasce dalla volontà di mantenere la quasi totalità delle specie arboree sane, con particolare attenzione allo studio dello stato di conservazione delle stesse per mezzo di studi specialistici agronomici, che integrano la presente relazione; in massima, non si prevedono espianci ma al contrario si procederà ad opere di rinaturalizzazione e di riequipaggiamento paesaggistico.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

La realizzazione del parco, dei percorsi pedonali, e del parcheggio, non altera i caratteri del contesto paesaggistico, in quanto il progetto nasce proprio dalla consapevolezza del luogo che ne ha guidato sin da subito la sua generazione, secondo diversi punti cardine:

1. Progettare seguendo la disposizione delle alberature, utilizzandole come punto di forza per dare un disegno agli spazi di sosta e ai percorsi, e non vedendole invece come ostacolo al progetto;
2. Pavimentare il meno possibile per non alterare i caratteri del parco;
3. Utilizzare materiali drenanti e che rispettino la natura;
4. Evitare scavi/rinterri;
5. Implementare la vegetazione con la piantumazione di nuove specie vegetali;

Oltre agli aspetti sopra elencati dovranno essere attentamente analizzati e valutati gli elementi di arredo e di illuminazione, gli elementi di implementazione del verde con specie arboree e arbustive coerenti al contesto paesaggistico d'inserimento. Dovranno in particolar modo essere privilegiate la rinaturalizzazione delle componenti vegetazionali destrutturate favorendo l'introduzione e lo sviluppo di specie botaniche autoctone e la rimozione delle specie "aliene".

In tal senso, la progettazione rispetta il luogo, integrandosi perfettamente e non modificando il contesto paesaggistico all'interno del quale si sviluppa, creando una continuità ed un dialogo con il paesaggio circostante consentendo una maggiore fruizione e percezione dello stesso.





La mitigazione dell'impatto dell'intervento è direttamente correlata alla progettazione effettuata; ciò significa che nella scelta del disegno e dei materiali utilizzati è stato tenuto in considerazione il contesto paesaggistico nel quale sarebbe stata inserita l'opera.

Nello sviluppo della progettazione è stata effettuata una valutazione ricavata dal confronto tra le caratteristiche dello stato attuale dei luoghi e gli elementi di progetto che contribuiranno alle modificazioni dell'area ma che risulteranno perfettamente coerenti con lo stato dei luoghi;

Gli interventi previsti per la realizzazione dell'intervento si inseriscono perfettamente nel contesto paesaggistico, per cui, non vi sono effetti consequenziali alla realizzazione dell'opera in progetto, se non nella limitata fase di realizzazione.

Dall'analisi degli impatti emerge che **l'unica criticità è rappresentata dalla fase di cantiere**. Per tali ragioni le uniche misure di mitigazione individuate sono riassumibili in: contenere l'inquinamento acustico e l'emissione di polveri nell'aria causate dal cantiere, minimizzare gli effetti dello stesso sul traffico locale, minimizzare il disturbo del cantiere nel periodo di maggiore frequentazione turistica, sospendendo i lavori nei mesi estivi.

6. CONSIDERAZIONI FINALI

Sulla base dei risultati ottenuti dall'analisi preliminare nonché delle analisi paesaggistiche riportate nella presente relazione, si può concludere, a verifica della validità delle scelte progettuali, che non vi sono impatti rilevanti, e che comunque l'opera in progetto non incide sul sistema ambientale nel suo complesso se non durante la fase di cantiere in misura molto modesta e tale da non arrecare alcuna sensibile alterazione delle preesistenti condizioni anche in ordine all'inserimento paesaggistico nel contesto territoriale esaminato e descritto.

La realizzazione del nuovo ingresso Est del Cimitero Monumentale e la manutenzione dell'area di parcheggio/sosta carrabile limitrofa, genera una serie di benefici per l'ambiente:

- rendendo possibile l'accessibilità diretta in modo ecologicamente corretto, in sicurezza ed in assoluto rispetto del contesto ambientale;
- consentendo il ripristino delle aree verdi, attualmente in completo stato di abbandono ed incuria, trasformandole in un parco Urbano, implementando inoltre le specie arboree;
- garantendo la fruizione del parco da parte dei pedoni e restituendo alla città i benefici di un essenziale polmone verde;
- consentendo di rilanciare e valorizzare la zona in un'ottica di riqualificazione più ampia dettata dal programma di riqualifica Urbana (Oristano Ovest);





- risolvendo una situazione di degrado ed insalubrità conseguente all'improprio uso dell'area di Sosta temporanea dei Camper in modo tale da attrarre conseguentemente sia il turismo locale che quello rurale, riferendosi ad un target eterogeneo di potenziali visitatori (*semplici turisti e/o escursionisti, cicloturisti locali e stranieri singoli, in coppia o in gruppo, famiglie con bambini e anziani, scolaresche, bikers appassionati e amanti del turismo "slow" ed in "open-air", ecc...*).
- consentendo la realizzazione di politiche attive di sviluppo locale in modo da generare una nuova economia di servizi;

Tali obiettivi specifici si sommano alle necessità generali dei luoghi, unendosi al programma più ampio di realizzare una nuova Circonvallazione al centro direzionale – Oristano Ovest, dunque elevando la qualità dell'abitare in sinergia con gli interventi previsti nel Programma di Rigenerazione urbana finanziato dal PNRR. A tal proposito peraltro si evidenzia come l'intervento proposto si inserisce coerentemente nella pianificazione e programmazione urbanistica ed ambientale voluta dall'Amministrazione Comunale, integrandosi pienamente nella strategia generale dello sviluppo sostenibile, presupposto imprescindibile per un collettivo miglioramento della qualità della vita. Le aree verdi, le piazze, le forme di mobilità pedonale sono infatti fondamentali per determinare una condizione di continuità nell'esperienza urbana e, nel caso specifico, rinsaldare i rapporti di percorrenza tra centro e periferia.

6.1. CONCLUSIONI

L'analisi e lo studio della strumentazione urbanistica a livello Comunale, Regionale e Nazionale, che interessa il lotto d'intervento, l'attenta valutazione della normativa sovra ordinata Regionale del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) che interessa l'ambito di intervento, ci portano a concludere che:

l'intervento proposto risulta conforme alla strumentazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale vigente. La realizzazione dell'intervento produrrà effetti migliorativi sul paesaggio di tipo permanente.

