



COMUNE DI ORISTANO

Settore sviluppo del Territorio

Relazione tecnico illustrativa

Gruppo di Progetto

Responsabile di Progetto

Giuseppe Pinna | ingegnere

Dirigente Settore Sviluppo del Territorio

Coordinamento e programmazione

Andrea Vallebona | coordinamento

Programma urbano

Giuseppe Onni | ingegnere

Cristian Cannas | ingegnere

Programma qualità dell'abitare

Maura Maria Grazia Clementina Falchi | architetto

Franca Perra | architetto

Anna Paola Contu | architetto

Programma connessioni e spazi aperti

Enrica Campus | architetto e paesaggista

Claudia Meli | architetto

Indagine statistiche

Giulia Contu | statistico

INDICE

INTRODUZIONE	3
LA STRUTTURA TERRITORIALE	5
LA STRUTTURA SOCIALE DEL CONTESTO	10
LA STRUTTURA ECONOMICA	15
IL DISAGIO SOCIALE E MATERIALE	18
Condizioni abitative e insediamenti	20
L'ANALISI DEI PROBLEMI E LA COSTRUZIONE DELLA PROPOSTA	24
LA STRATEGIA GENERALE	31
LA DESCRIZIONE DELLE AZIONI	33
LA DESCRIZIONE PUNTUALE DEGLI INTERVENTI	38
Frazione di Sili	41
Frazioni di Nuraxinieddu e Massama	47
Frazione di Donigala Fenughedu	51
Sistema delle connessioni	53
Analisi della coerenza della proposta con altri strumenti di pianificazione	54
RISPONDENZA AI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE	60

INTRODUZIONE

La proposta progettuale parte dalla realtà del contesto della città di Oristano. Come descritto in seguito l'insediamento di area vasta si è sviluppato in relazione al fiume Tirso, generatore della grande piana alluvionale del Campidano di Oristano. Questo ha dato vita ad una serie di piccoli centri, praticamente equidistanti dal fiume, sia sulla sponda destra che sinistra. Il comune di Oristano oggi accoglie cinque di questi centri al suo interno. Infatti, alla città di Oristano nel 1927 sono stati aggregati, come frazioni, gli ex comuni di Donigala Fenughedu, Massama, Nuraxinieddu e Sili, tutti situati a 6-7 chilometri massimo dal centro principale

Lo sviluppo agricolo, sempre trainante nel territorio, è però stato affiancato da altri settori lavorativi e le frazioni hanno perso via via servizi (scolastici, per il tempo libero, per la salute ecc.), per cui oggi la maggior parte di questi trova spazio solo nel centro principale, creando una forte gerarchizzazione, e una relazione centro-periferia. Questo ha portato un certo numero di edifici che assolvevano funzioni pubbliche ad essere abbandonati da diverse decine di anni, pur trovandosi spesso in posizioni centrali rispetto alle frazioni.

Negli ultimi decenni queste frazioni hanno subito dapprima un abbandono (specialmente delle parti storiche dell'insediamento, che presentano molti edifici vuoti e in progressivo stato di ruderizzazione) e negli ultimi anni un ripopolamento (spesso però con nuova edificazione), visti i minori costi del mercato immobiliare e le possibilità date dal piano urbanistico. Il problema dell'abitazione sociale in queste frazioni si pone pertanto in maniera abbastanza relativa, infatti c'è disponibilità di immobili vuoti, a costi relativamente bassi.

Tuttavia, ciò che manca all'abitare nelle frazioni sono soprattutto i servizi a disposizione degli abitanti, per cui in molti casi oltre a pendolare per lavoro, gli abitanti si spostano anche durante il giorno e alla sera per trovare servizi. Questo significa aumentare i costi e il tempo dedicato agli spostamenti, oltre che rendere la vita complessa per le persone che non guidano o non posseggono l'automobile.

A questo processo si è accompagnato anche il fenomeno di invecchiamento della popolazione, specie nelle frazioni di Massama e Donigala, e dunque una maggiore richiesta di alcune tipologie di servizi assistenziali. Le frazioni di Sili e Nuraxinieddu sono invece state interessate da significative espansioni urbane, per cui molte giovani coppie sono andate a risiedervi, andando a diminuire l'età media anche grazie alle nascite.

L'altra questione del movimento fra frazioni e centro principale genera anche un traffico veicolare significativo, anche perché le strade storiche che collegavano i centri, sono attualmente diventate due degli ingressi della città di Oristano dalla dorsale sarda, SS131, per cui veicolano anche tutto il traffico extra comunale. Diviene pertanto complesso muoversi con mezzi che non siano a motore su queste strade, sia per i flussi di traffico che per la velocità dei veicoli.

Preso atto di queste problematiche la proposta progettuale cerca di ridare qualità all'abitare nelle frazioni, puntando ad assolvere tre funzioni essenziali:

1. riqualificare le frazioni inserendo negli spazi e immobili in stato di abbandono dotazioni urbane con servizi di due livelli. Un livello di base, funzionale a migliorare la qualità della vita di prossimità nelle frazioni, e un livello superiore, con l'inserimento di alcuni servizi rari, funzionali a migliorare e integrare l'offerta generale dell'intero sistema urbano.
2. migliorare le connessioni tra le frazioni, e con la città con particolare attenzione alla mobilità dolce, dando possibilità di movimento su percorsi sicuri, dentro e fuori dalle frazioni, toccando e valorizzando luoghi significativi per l'identità locale;
3. incrementare la mixité sociale, attraverso l'inserimento dei servizi rari e di prossimità, in grado di invertire alcuni flussi (dal centro principale verso le frazioni), attirare nuove popolazioni di residenti o di utenti, e attivare percorsi di gestione degli spazi e di alcuni servizi atti a promuovere un empowerment delle popolazioni locali in un'ottica di recupero e rivalutazione delle identità locali.

LA STRUTTURA TERRITORIALE

Il comune di Oristano è capoluogo di provincia e uno dei 26 comuni del Campidano di Oristano.

Con i suoi 30.708 residenti (ISTAT, 2020) è il principale comune della regione per consistenza demografica. Il territorio ha una superficie di 84,57 kmq e si sviluppa in prossimità della foce del Fiume Tirso, e del sistema di stagni che caratterizzano l'area. Il Tirso è il fiume più importante della Sardegna, nonché l'elemento principale di tutto il sistema di area vasta. Gli insediamenti si sono strutturati lungo la dorsale del fiume, in sponda destra o sinistra. Il sistema economico territoriale è quindi basato fortemente sull'agricoltura e lo sfruttamento della piana alluvionale. Infatti, tutti gli insediamenti sono in prossimità del fiume, per sfruttare appieno le opportunità offerte dalla risorsa idrica, ma abbastanza distanti da non essere interessati da rilevanti piene dello stesso.

Questa dimensione agricola è un continuum che ha attraversato i secoli, e è stata sin dal periodo nuragico, la ragione dell'insediamento in queste aree, tanto che nei vari insediamenti è possibile spesso riconoscere la sovrapposizione di età nuragica, romana, medievale e moderna.

Il comune di Oristano rispetta questo principio insediativo e al suo interno sono riconoscibili diversi nuclei insediativi. La città principale sorge in sponda sinistra e a sud è delimitata dallo stagno di Santa Giusta, a questa si affiancano le frazioni che essenzialmente ricalcano questo sistema insediativo. Le frazioni di Massama, Nuraxinieddu e Donigala Fenughedu in sponda destra e Sili in sponda sinistra erano comuni indipendenti sino al 1927 e si trovano a meno di quattro chilometri dal centro principale. Le vicende di questi centri abitati sono legate a quelle della città di Oristano, e hanno condiviso nei secoli le sorti del Giudicato di Arborea, del Marchesato di Oristano e della dominazione feudale di stampo spagnolo. In epoca piemontese i centri furono annessi al Marchesato d'Arcais.

A queste frazioni si aggiungono le borgate di Pardu Accas, Rimedio, San Quirico e Torregrande.

L'evoluzione urbanistica nelle attuali forme dei villaggi risale al 900/1000 d.C., periodo in cui perdono importanza i centri sulla costa e gli abitanti si spostano verso l'interno, ricco di terreni fertili e produttivi rifugiandosi nei piccoli insediamenti agricoli di antica origine. Orti e frutteti, dove il lavoro dell'uomo deve essere costante durante tutta la giornata, segnano il passaggio tra aree urbanizzate e i campi aperti con le fitte siepi e i filari di cipressi frangivento che si sostituiscono senza soluzione di continuità ai fronti delle case di terra (L.G. centri matrice di Sili, Donigala, Nuraxinieddu e Massama).

La presenza di suoli particolarmente fertili ha consentito lo sviluppo di un'economia agricola tradizionale di tipo cerealicolo, restata quasi immutata per secoli, e trasformata in intensiva a partire dagli anni

Cinquanta in seguito all'opera di bonifica attuata dell'Ente Bonifiche Sarde e dall'Ente di riforma fondiaria regionale ETFAS. Tali trasformazioni hanno dotato il territorio di una nuova infrastrutturazione a rete costituita da una trama di canali di adduzione principali e di derivazione, oltre a una fitta maglia viaria di servizio.

La situazione a fine Ottocento permane quasi invariata fino agli anni '60 del Novecento, quando il miglioramento delle condizioni economiche diede l'avvio a dinamiche di trasformazione urbanistica ed edilizia. Le modalità di modifica e sostituzione del patrimonio storico, si sono compiute perlopiù attraverso l'integrazione e la sostituzione dei materiali esistenti, e più raramente con demolizioni integrali delle abitazioni tradizionali e ricostruzioni con materiali e tipi edilizi "moderni". A questo si sono affiancate nuove espansioni, che progressivamente hanno perso contatto con il sistema insediativo tradizionale, sia nei materiali che nelle forme. Tuttavia, nei paesaggi di questo territorio resta pervasiva la dimensione agricola e il rapporto con il Tirso.

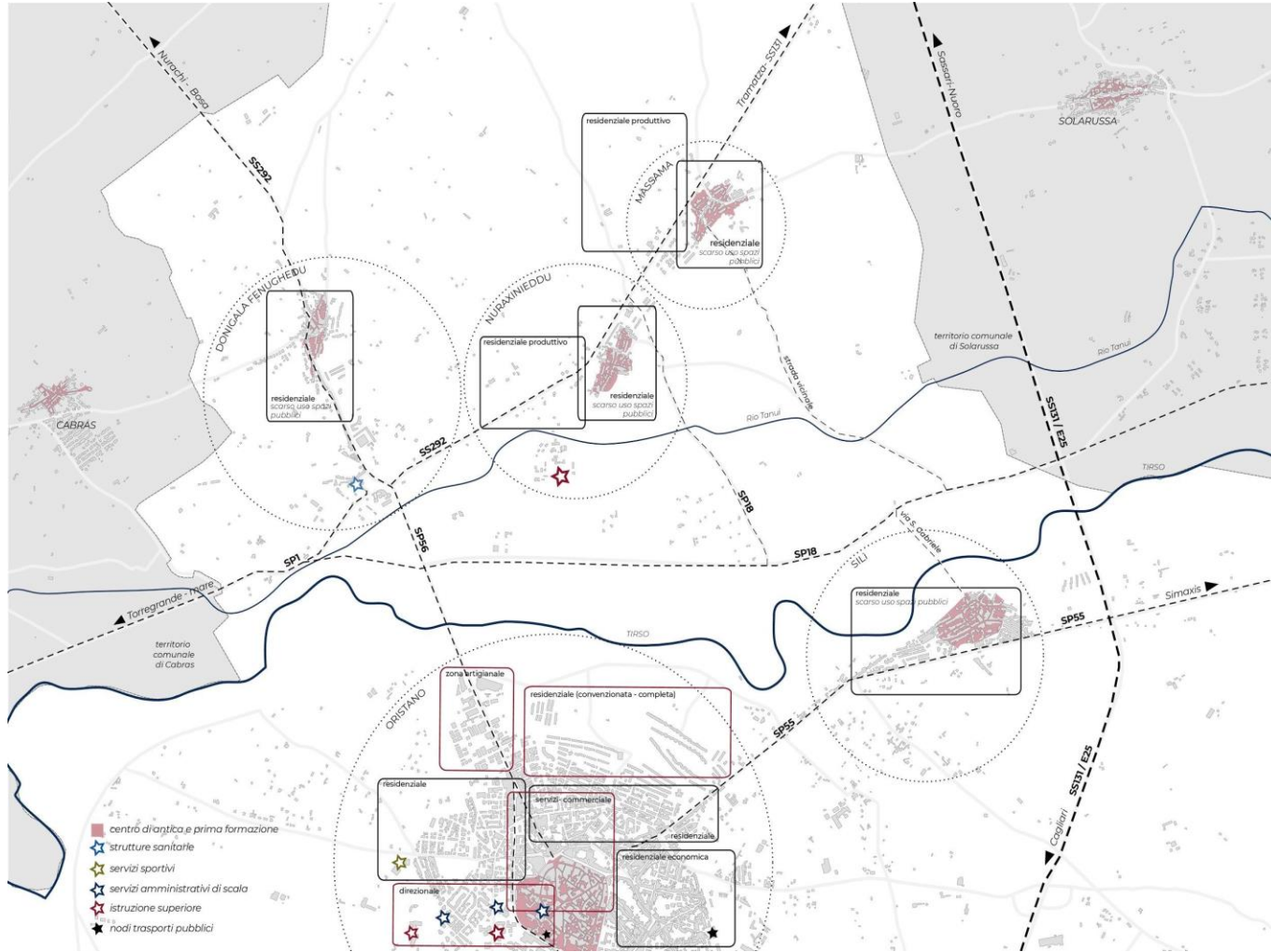


Figura 1 - Il territorio del Comune di Oristano e la bassa valle del Tirsu

Massama e Nuraxinieddu si estendono a nord est dell'abitato, parallelamente alla SS292 che collega la città alla SS131 Carlo Felice. Donigala si estende immediatamente a nord della città dopo aver

attraversato il fiume Tirso. In questa frazione la vocazione agricola è collegata, oltre che alla relazione col Tirso, anche alla zona degli oliveti storici che si estende a nord, fino al confine del comune. A sud della frazione si trova il santuario della madonna del Rimedio, riferimento importante per tutto il territorio dell'oristanese. Per il resto Donigala segue le logiche di accrescimento delle frazioni similmente a Massama e Nuraxinieddu, sul percorso matrice della SS292 occidentale sarda, strada di collegamento da Oristano verso Bosa e Alghero.

Il processo di trasformazione urbana che ha interessato Oristano e le sue frazioni, dalla fine degli anni Cinquanta sino ai giorni nostri, mostra con evidenza gli squilibri presenti anche in altri territori simili.

Infatti, il contemporaneo accentramento dei servizi dovuto alla nascita della provincia (1974), la conseguente crescita del corpo urbano della città con spostamento della popolazione su altri settori diversi da quello primario, hanno comportato una metamorfosi nell'identità dei luoghi che, da un passato quasi esclusivamente rurale, sono diventati sempre più legati al terziario. La polarizzazione urbana ha condotto ad un processo di svilimento delle frazioni che hanno subito una marginalizzazione che le ha relegate in una condizione di subalternità rispetto alla centralità della città.

Oltre alla disuguaglianza spaziale, le frazioni sono divenute sempre più periferia anche in termini di disuguaglianze temporali divenendo assiomi di problematiche territoriali quali abbandono delle attività rurali, disoccupazione, realizzazione di nuove espansioni con conseguente abbandono delle costruzioni in centro storico e riduzione dell'identità locale. È pur vero che queste periferie sono perlopiù costruiti sociali, vista la ridotta distanza tra esse e la città, che però ingenerano forme di degrado sociale, urbano e territoriale che si riverberano, in modi differenti, sulla qualità sia della vita sia del patrimonio edilizio e, conseguentemente, sulla quotidianità della popolazione.

Ne consegue una percezione di abbandono generale, con effetti evidenti nel patrimonio immobiliare pubblico e privato in disuso, che rappresenta una delle sfide più importanti da affrontare per il futuro della sopravvivenza del senso urbano di questi luoghi. Difatti non è pensabile continuare a produrre città senza prendere in considerazione il valore correlato agli edifici in abbandono e le conseguenti implicazioni ambientali del consumo di suolo.

Nonostante ciò, un percorso di rigenerazione è pensabile attraverso un riutilizzo adattivo di questi spazi inutilizzati, cercando di contemperare le funzioni originarie ormai concluse con le necessità del presente, cercando di migliorare le prestazioni ambientali, sociali, economiche degli stessi spazi adattandoli a fini diversi per uno scopo diverso.

Oltre a questa abbondanza di spazi ed edifici che hanno perso una funzione e attualmente versano in condizioni di abbandono, un'altra cosa essenziale per comprendere il sistema che lega Oristano alle sue frazioni è quello dei flussi. La SS292 è la strada che collega la città alla dorsale della Sardegna rappresentata dalla SS131.

Questa strada inoltre rappresenta il limite nord per i centri di Nuraxinieddu e Massama. Essa diventa pertanto uno scomodo asse, che mette in relazione un traffico locale lento e un traffico sovralocale più veloce, con innesti pericolosi, e, generalmente, con un cattivo rapporto con l'affaccio diretto e troppo prossimo sulle due frazioni.

In alternativa a questo percorso esterno, le frazioni e comuni della sponda destra del Tirso e sono connesse ad Oristano attraverso la SP9, che attraversa i centri e di essi rappresenta la strada principale. Pertanto, la strada principale di Nuraxinieddu e di Massama è interessata comunque da un certo volume di traffico, che date le dimensioni della carreggiata, a volte talmente stretta da non consentire la realizzazione di marciapiedi, rappresenta un altro problema per gli spostamenti locali.

La situazione di Donigala Fenughedu forse è anche peggiore. Di fatto questa frazione si è sviluppata in linea, utilizzando come percorso matrice quello dell'occidentale sarda, che da Oristano va verso Bosa (sempre SS292), sulla sponda destra del Tirso. Dunque, la frazione è attraversata da tutti i flussi da e verso nord.

Anche Sili vive una situazione simile. La frazione in sponda sinistra infatti è sostanzialmente limitata a nord dagli argini del Tirso, e a sud dalla SP55, anch'essa sistema di collegamento della città con la SS131. Conseguentemente, i flussi provenienti dalle frazioni si aggiungono dunque a quelli già ingenti sulla SS292 e sulla SP55, e rendono possibile il movimento su queste dorsali essenzialmente solo su mezzi a motore.

La mobilità provinciale attraversa le frazioni, effetto di un pendolarismo che negli anni si è sempre più accentuato, soprattutto attraverso l'uso dei mezzi privati. Questo provoca, talvolta congestione, anche perché l'uso dei mezzi pubblici è estremamente ridotto. Attualmente una parte importante della popolazione residente nelle frazioni spende la sua giornata dentro Oristano, rientrando verso le frazioni alla sera. Tendenzialmente gli utenti del trasporto pubblico sono in genere persone che non hanno alternative di trasporto, che non dispongono della patente o dell'auto, prevalentemente studenti. Questo pone ancor più l'accento sul rischio di marginalizzazione delle categorie più deboli. Il trasporto pubblico e privato dovrebbe essere integrato da un'infrastruttura che consenta una modalità di mobilità lenta, che si sta sviluppando. Tuttavia, Donigala Fenughedu, Nuraxinieddu, Massama e Sili non risultano ancora

connesse al centro abitato di Oristano con una specifica infrastruttura ciclabile. Inoltre, questa progettualità al momento segue un principio gerarchico centro-periferia, e poco si è curata invece delle connessioni fra le frazioni, che andrebbero rafforzate anche per rivelare la trama e l'assetto agricolo di questi luoghi, che le infrastrutture contemporanee hanno fortemente obnubilato.

Tuttavia, esiste una fitta maglia di percorsi agricoli, che si può valorizzare e utilizzare per la mobilità dolce, pedonale o ciclabile, come mostra anche il piano della Mobilità lenta di Oristano e dell'area vasta e come definito nella presente proposta progettuale.

LA STRUTTURA SOCIALE DEL CONTESTO

L'analisi del contesto sociale è stata elaborata in maniera puntuale ed esaustiva nella "Relazione sull'analisi socio economica", a cui si rimanda per una completa ed esaustiva descrizione, qui si ritiene utile riportarne le principali risultanze per sommi capi.

Il primo risultato dell'analisi che emerge è che il comune di Oristano nel suo complesso è sostanzialmente stabile a livello complessivo di residenti. Nel 1991 il censimento registrava infatti 30.990 residenti e il dato attuale (1° gennaio 2020) è di 30.708 abitanti, con numeri molto simili anche nei censimenti 2001 e 2011, anche il numero di residenti nelle frazioni è sostanzialmente stabile¹.

Tab. 1 - Indagine demografica. Fonte: nostra elaborazione su dati Ufficio Anagrafe Comune di Oristano

	Maschi	Femmine	% Maschi	% Femmine	Totale	% frazione	Numero di famiglie	Media componenti per famiglia
Donigala Fenughedu	576	593	49,27%	50,73%	1.169	3,78%	516	2,27
Massama	174	272	39,01%	60,99%	446	1,44%	253	1,76
Nuraxinieddu	400	420	48,78%	51,22%	820	2,65%	325	2,52

¹ Nb. dalla frazione di Massama sono stati decurtati 257 unità, in quanto trattasi di detenuti nella casa circondariale

Oristano	11.634	13.499	46,29%	53,71%	25.133	81,18%	11.895	2,11
Pardu Accas	33	30	52,38%	47,62%	63	0,20%	21	3,00
Rimedio	125	125	50,00%	50,00%	250	0,81%	130	1,92
San Quirico	190	159	54,44%	45,56%	349	1,13%	131	2,66
Sili	1.077	1.083	49,86%	50,14%	2.160	6,98%	926	2,33
Torre Grande	279	290	49,03%	50,97%	569	1,84%	340	1,67
TOTALI	14.745	16.471	47,63%	53,20%	30.959	100,00%	14.537	2,13

A questa stabilità del numero di abitanti non corrisponde tuttavia una stabilità nella composizione della popolazione, le cui caratteristiche sono risultate anche abbastanza differenti fra le varie frazioni. Innanzitutto, c'è stato in questi anni un progressivo invecchiamento della popolazione, analogamente a quanto avviene in tutta la Sardegna e in buona parte del continente italiano.

Nondimeno, il comune di Oristano ha le sue peculiarità, infatti il numero delle nascite è il più esiguo fra le principali città sarde, mentre il tasso di mortalità è uno dei più elevati.

Il tasso di natalità comunale nel 2019 era pari a 4,3, valore inferiore al risultato provinciale pari a 4,9, al risultato regionale pari al 5,5, e a quello nazionale pari al 7,00. Il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti era pari a 11,1, inferiore al dato provinciale (12,2), ma superiore a quello regionale (10,5) e a quello nazionale (10,6).

Questo significa che allo stato attuale il saldo naturale sta andando pesantemente in rosso e la popolazione sta velocemente invecchiando. Questo saldo è stato però finora bilanciato da un saldo migratorio positivo, sia di italiani sia di cittadini stranieri.

Una altra interessante tendenza è quella relativo al numero medio di componenti dei nuclei familiari che è passato da 2,64 a 2,13 fra il 2004 e il 2021, che, data la sostanziale stabilità del numero di residenti, ha comportato un aumento del numero dei nuclei familiari da 12.139 a 14.357.

Si riscontra inoltre un aumento della richiesta di residenza, di circa 2200 unità. Queste richieste però si sono rivolte anche al mercato delle nuove costruzioni, nonostante un grande numero di abitazioni vuote

(3751 già nel 2011), per cui l'espansione urbana non è mai cessata, sia nel centro principale che nelle frazioni.

La composizione familiare tra le diverse frazioni non è omogenea: le frazioni di San Quirico (2,66) Nuraxinieddu (2,50) e Sili (2,32) sono caratterizzate da un numero di componenti i nuclei familiari più elevato, mentre Donigala (2,24), Massama (2,14), e Rimedio (1,92) mostrano valori più bassi.

Il 38,62% delle famiglie che risiedono a Nuraxinieddu presentano nuclei familiari composti da almeno 3 persone, tale percentuale si attesta al 39,96% per la frazione di Sili e al 51,9% per quella di San Quirico. Nelle altre frazioni (specie a Massama) è invece molto elevato il numero di famiglie monocomponente, per lo più costituite da persone anziane sole, spesso donne.

Andando ad osservare nel dettaglio la composizione della popolazione delle quattro frazioni di Sili, Massama, Nuraxinieddu e Donigala Fenughedu, si evince come sia valido quanto sopra esposto.

Tab. 2 - Composizione della popolazione delle frazioni

	0-14	15-64	65+	Tot	% 0-14	% 15-64	% 65+	età media
Sili	227	1424	509	2160	10,51%	65,93%	23,56%	46,85
Nuraxinieddu	80	539	209	828	9,66%	65,10%	25,24%	47,90
Massama	44	287	115	446	9,87%	64,35%	25,78%	50,70
Donigala	97	729	343	1169	8,30%	62,36%	29,34%	49,76

Fonte: nostra elaborazione su dati Ufficio Anagrafe Comune di Oristano

Sili è la frazione più giovane del comune, mentre Massama è quella con l'età media più elevata. Questa differenza è resa ancora più evidente andando a valutare l'indice di vecchiaia.

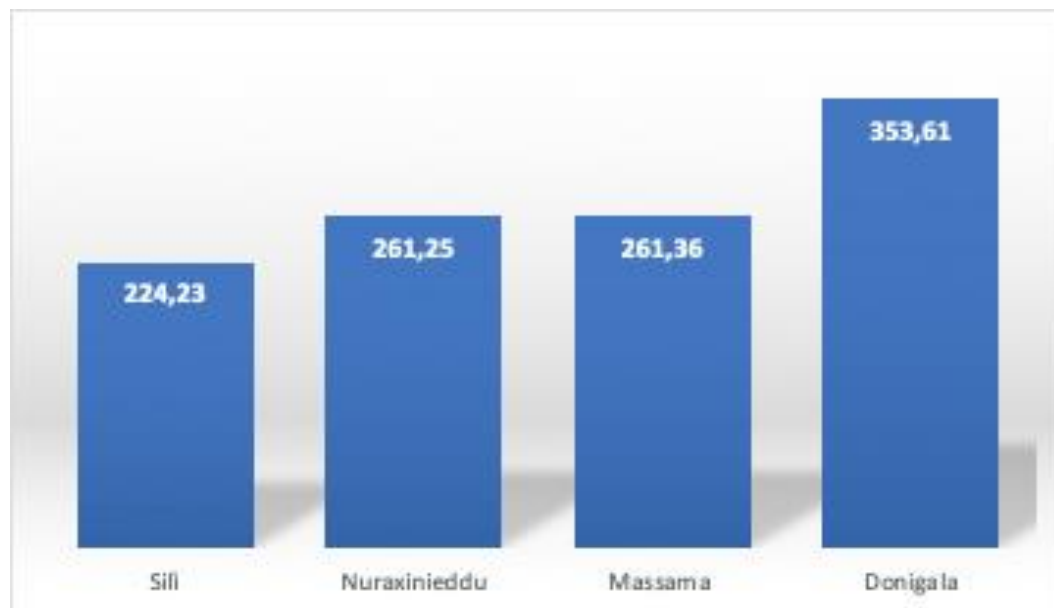


Figura 2 - : Indice di vecchiaia frazioni di Oristano, 2021. Fonte: nostra elaborazione su dati Ufficio Anagrafe Comune di Oristano

Anche l'indice di dipendenza strutturale mette in evidenza queste differenze, con Donigala che ha una richiesta di carico sociale maggiore, mentre Sili resta la frazione più dinamica e giovane.

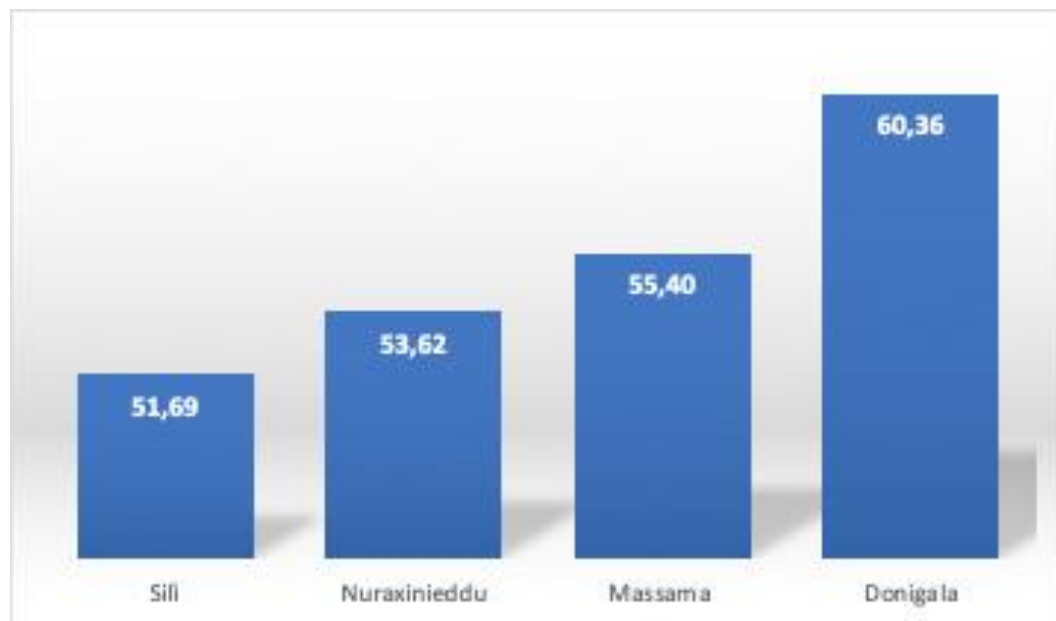


Figura 3 - Indice di dipendenza strutturale frazioni di Oristano, 2021. Fonte: nostra elaborazione su dati Ufficio Anagrafe Comune di Oristano

Possiamo identificare la frazione di Sili come la “frazione più giovane e dinamica” e quelle di Donigala e Massama come le “frazioni più anziane”, nel mezzo si può collocare quella di Nuraxinieddu.

A Nuraxinieddu è stata approvata un'importante lottizzazione che comporterà l'insediamento di circa cento nuovi abitanti, prevalentemente giovani coppie con figli, questo porterà ad un ulteriore “ringiovanimento” della popolazione, avvicinandola alle caratteristiche demografiche di Sili.

LA STRUTTURA ECONOMICA

Il sistema produttivo della provincia di Oristano (dati anno 2018) è caratterizzato da un'elevata presenza di imprese operanti nel settore agricolo, il 32% delle imprese totali, tale valore risulta nettamente superiore al dato regionale in cui le stesse rappresentano il 20% del totale. Il settore industriale invece appare del tutto marginale, solo il 7% delle imprese opera in tale settore in provincia di Oristano.

Scarsa rilevanza presenta il settore delle costruzioni che rappresenta l'11% delle imprese oristanesi, tale percentuale risulta leggermente inferiore rispetto al dato regionale che si attesta al 13%. Maggiormente rilevanti nel territorio oristanese sono le imprese operanti nel settore dei servizi: il 23% si occupano di commercio, il 2% di trasporti, 7% di turismo, il 3% di servizi alla persona.

È possibile affermare che le attività agricole rivestono un ruolo chiave per il territorio, rappresentando il settore produttivo più importante e trainante per l'economia oristanese. Il tasso di crescita delle imprese ha avuto un segno costantemente negativo dal 2005 al 2016. In controtendenza sono i risultati del 2017 e del 2018, debolmente positivi.

Fra le imprese operanti nella provincia di Oristano nel 2017 e nel 2018 il 75% ha assunto la forma di ditta individuale (-1% rispetto al 2016), il 13% la forma di società di persone (percentuale costante rispetto al 2016), il 9% la forma di società di capitali (+1% rispetto al 2016), il restante 3% è composto da differenti forme societarie, quali ad esempio fondazioni, enti, consorzi, associazioni e società cooperative e consortili.

Nel 2017 il saldo positivo fra numero di imprese iscritte e numero di imprese cessate viene rilevato esclusivamente per il settore agricolo con un incremento pari a 87 unità, tutti gli altri settori presentano un saldo negativo.

Se si compara il numero delle imprese per settore di produzione negli anni 2017 e 2018, si evince una riduzione generale del numero delle imprese, alcuni settori quali le attività di servizi di alloggio e di ristorazione e quelle immobiliari hanno visto incrementare il loro numero, così come evidenziato dalla figura n. 20.

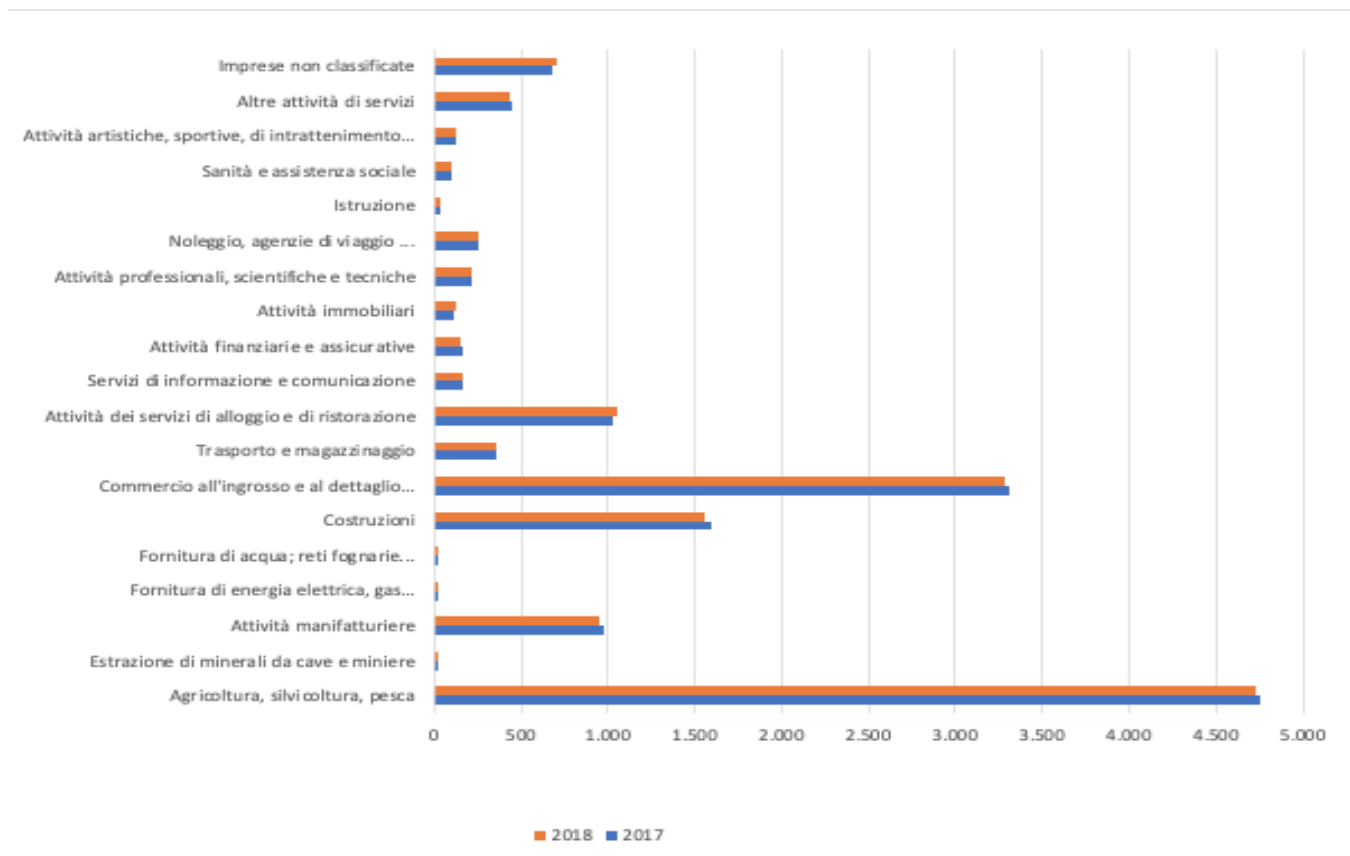


Figura 4 - Le imprese per settore di produzione, 2017-2018. Fonte: nostra elaborazione su dati Camera di Commercio Oristano

Questi numeri mostrano sostanzialmente un territorio a forte vocazione agricola con un certo grado di crescita delle imprese, per lo più imprese individuali di piccola dimensione.

Il mercato del lavoro presenta un andamento negativo: il tasso di disoccupazione è cresciuto costantemente dal 2008 al 2016 passando da un valore percentuale pari a 11,5 ad una percentuale pari a 19,8, si è registrato un leggero miglioramento nel 2017, anno in cui il tasso si è attestato al 17,8%.

Il tasso di disoccupazione totale è diminuito nel 2018, attestandosi ad un valore pari al 13.3% per poi ricrescere nel 2019 fino ad un valore percentuale pari a 17%. Il tasso presentava un valore tra i più bassi fra le province sarde nel 2018 e purtroppo rappresenta uno dei valori fra i più elevati nel 2019, come evidenziato nella tabella n. 19.

Tab. 3 - Tasso di disoccupazione individui classe di età 15 anni e più, Sardegna e province sarde, 2017-2019.

	2017			2018			2019		
	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale
Sardegna	16.9	17.1	17.0	15.6	15.0	15.4	14.4	15.1	14.7
Sassari	16.5	17.4	16.9	14.4	14.6	14.5	12.4	14.7	13.4
Nuoro	14.5	11.0	13.0	14.5	11.0	13.0	11.2	11.5	11.3
Cagliari	15.9	15.1	15.5	17.2	14.9	16.2	16.6	14.9	15.8
Oristano	17.8	17.8	17.8	14.3	11.8	13.3	16.1	18.2	17.0
Sud Sardegna	20.0	23.6	21.4	16.5	19.5	17.7	15.5	16.9	16.1

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Nel 2018 il tasso di disoccupazione femminile è diminuito attestandosi ad un valore pari a 11.8%, per poi ricrescere nel 2019 fino a giungere ad una percentuale pari al 18.2%, tale valore è il più elevato fra le province sarde ed evidenzia la difficile situazione lavorativa vissuta dalle donne oristanesi.

La disoccupazione giovanile è passata in provincia di Oristano dal 2008 al 2017 dal 36% al 53,6%. Negli anni 2018 e 2019 il tasso è diminuito costantemente, passando da una percentuale di 53,6% ad un valore pari a 38.1%, questo miglioramento è stato registrato in entrambi i generi

IL DISAGIO SOCIALE E MATERIALE

Per la descrizione della vulnerabilità l'ISTAT ha elaborato uno specifico indice di disagio sociale.

Gli elementi di descrizione dell'indice sono stati individuati a partire dall'analisi della letteratura sul tema che ha suggerito l'adozione di uno schema di rappresentazione della vulnerabilità rispetto alle seguenti dimensioni materiali e sociali, individuate sulla base dei fattori di rischio che possono determinare maggiormente una condizione di vulnerabilità familiare o individuale: le condizioni abitative, il livello di istruzione, la partecipazione al mercato del lavoro, le condizioni economiche e le strutture familiari anche con riferimento ai dati sono stati diffusi tramite il sistema "8mila-Census".

Questa fase ha portato alla costruzione degli indicatori riportati di seguito, utilizzati per misurare direttamente o indirettamente le principali componenti materiali e sociali della vulnerabilità:

- Incidenza percentuale delle famiglie monogenitoriali giovani (età del genitore inferiore ai 35 anni) o adulte (età del genitore compresa fra 35 e 64 anni) sul totale delle famiglie;
- Incidenza percentuale delle famiglie con 6 e più componenti;
- Incidenza percentuale della popolazione di età compresa fra 25 e 64 anni analfabeta e alfabeto senza titolo di studio;
- Incidenza percentuale delle famiglie con potenziale disagio assistenziale, ad indicare la quota di famiglie composte solo da anziani (65 anni e oltre) con almeno un componente ultraottantenne;
- Incidenza percentuale della popolazione in condizione di affollamento grave, data dal rapporto percentuale tra la popolazione residente in abitazioni con superficie inferiore a 40 mq e più di 4 occupanti o in 40-59 mq e più di 5 occupanti o in 60-79 mq e più di 6 occupanti, e il totale della popolazione residente in abitazioni occupate;
- Incidenza percentuale di giovani (15-29 anni) fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione scolastica;
- Incidenza percentuale delle famiglie con potenziale disagio economico, ad indicare la quota di famiglie giovani o adulte con figli nei quali nessuno è occupato o percettore di pensione per precedente attività lavorativa.

Tutti gli indicatori sono stati selezionati con polarità positiva, ossia come indicatori concordanti rispetto al fenomeno analizzato.

Tab. 4 - Indicatori dei principali componenti materiali e sociali della vulnerabilità

Indicatore	1991	2001	2011
Indice di vulnerabilità sociale e materiale	99.7	98.2	98.6
Posizione nella graduatoria dei comuni dell'indice di vulnerabilità	3114	3678	4068.5
Incidenza di popolazione provinciale in comuni "molto vulnerabili"	-	-	-
Incidenza di alloggi impropri	0	0.1	0.2
Incidenza delle famiglie numerose	4.7	1.8	1
Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico	4.1	1.6	2.4
Incidenza popolazione in condizione di affollamento	2	0.5	0.3
Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione	7.3	10.1	9.2
Incidenza di famiglie in disagio di assistenza	1.4	1.8	2.5

Fra gli indicatori riferiti al 2011 spiccano quelli relativi alle famiglie con potenziale disagio economico, l'incidenza dei giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione e l'incidenza di famiglie in disagio di assistenza. Si sono ridotti nel tempo invece i disagi legati alla numerosità delle famiglie e alle condizioni di affollamento: il primo per la ormai consolidata riduzione della natalità e il secondo in connessione con questo. La riduzione media della dimensione dei nuclei familiari incide sulla disponibilità di metri quadri pro-capite, dato che le abitazioni utilizzate spesso sono le stesse dei decenni precedenti.

Tab. 5 - Indicatori dei principali componenti materiali e sociali della vulnerabilità (Sardegna)

Indicatore	Oristano	Sardegna	Italia
Indice di vulnerabilità sociale e materiale	98.6	99.0	99.3

Posizione nella graduatoria dei comuni dell'indice di vulnerabilità	4068.5	12	-
Incidenza di popolazione provinciale in comuni "molto vulnerabili"	-	-	-
Incidenza di alloggi impropri	0.2	0.3	0.2
Incidenza delle famiglie numerose	1	1.2	1.4
Incidenza delle famiglie con potenziale disagio economico	2.4	3.3	2.7
Incidenza popolazione in condizione di affollamento	0.3	0.9	1.5
Incidenza di giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione	9.2	12.2	12.3
Incidenza di famiglie in disagio di assistenza	2.5	2.6	3

La città di Oristano presenta un disagio sociale in linea i dati regionali e nazionali, con situazioni più fragili a livello delle frazioni, l'aspetto su cui occorre focalizzare l'attenzione riguarda le condizioni abitative dell'insediamento.

Condizioni abitative e insediamenti

Abbiamo illustrato come il comune di Oristano si presenti come una città composta, con un centro urbano principale e un "arco" di frazioni poste l'una a pochi chilometri dall'altra; abbiamo anche visto come la popolazione in queste frazioni è restata sostanzialmente stabile, specie negli ultimi 30 anni. Questi elementi sono importanti per interpretare i valori esposti nella seguente tabella.

Tab. 6 - Condizioni abitative e insediamenti: dati 8milaCensus.

Indicatore	1991	2001	2011
Incidenza delle abitazioni in proprietà	75,5	76,4	76,9

Superficie media delle abitazioni occupate	107,2	109,3	107,7
Potenzialità d'uso degli edifici	...	3,7	2,6
Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati	12,7	17,9	23,1
Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse	14,2	50,6	20,3
Età media del patrimonio abitativo recente	15,0	21,3	30,3
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	95,5	99,2	99,0
Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione	...	84,1	89,1
Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione	...	1,3	1,3
Consistenza delle abitazioni storiche occupate	9,6	4,7	3,5
Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati	3,2	11,8	5,3

Partendo dall'ultimo indicatore si legge come a Oristano ci sia stata un'importante espansione urbana, specie fra 1991 e 2001, tuttavia si vede anche come la potenzialità di uso abitativo nei centri abitati sia aumentata (sono cioè aumentate le case vuote) mentre quella dei nuclei e delle case sparse abbia subito dapprima un forte incremento tra il 1991 e 2001 (come se le persone si fossero spostate verso il centro urbano), succeduto da un'altrettanta significativa riduzione fra il 2001 e il 2011. Questo dato porta a pensare che ci sia stato un'importante riuso delle abitazioni al di fuori del centro urbano principale. Il penultimo indicatore invece mostra come si sia progressivamente ridotta la percentuale di abitazioni storiche (edificate ante 1919) occupate da residenti. Nel confronto con i dati 2011 relativi a Sardegna e Italia questo è il dato decisamente al di sotto della media (4,5 per la Sardegna, 10,2 per l'Italia) a testimoniare che esiste un problema di progressivo abbandono delle abitazioni storiche.

Tab. 7 - Condizioni abitative e insediamenti: dati 8milaCensus.

Indicatore	1991	2001	2011
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	34,3	39,7	43,7
Indice di sottoutilizzo delle abitazioni	27,3	34,0	38,5
Indice di affollamento delle abitazioni	1,0	0,2	0,1
Mobilità residenziale	...	3,4	7,4

La tabella mostra come ci sia stato un progressivo accrescimento della disponibilità di spazio abitabile pro capite nelle abitazioni occupate, dato che fa il paio con l'aumento del sottoutilizzo delle grandi abitazioni, abitate al massimo da 3 persone. L'indice di affollamento è bassissimo ma è cresciuta significativamente la mobilità residenziale (numero di persone che hanno trasferito la residenza nell'ultimo anno/ residenti).

Tab. 8 - Condizioni abitative e insediamenti: dati 8milaCensus (Sardegna)

Indicatore	Oristano	Sardegna	Italia
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	43,7	43,1	40,7
Indice di sottoutilizzo delle abitazioni	38,5	38,2	31,27
Indice di affollamento delle abitazioni	0,1	0,4	0,63
Mobilità residenziale	7,4	6,5	6,08

Nel confronto con la media regionale e nazionale, si nota come la disponibilità di spazio nelle abitazioni sia un tratto isolano, mentre la mobilità residenziale indica una specificità di Oristano, con valori molto superiori alla media.

In conclusione, le problematiche relative all'abitazione sono maggiormente in relazione con l'abbandono o il sottoutilizzo dell'edificato storico, spesso realizzato per famiglie numerose e abitate oggi da nuclei familiari molto ridotti. Allo stesso tempo i dati denotano la mobilità della popolazione di Oristano, disposta a spostarsi per abitare nelle frazioni in particolare se in queste può trovare adeguati servizi e sistemi di connessione.

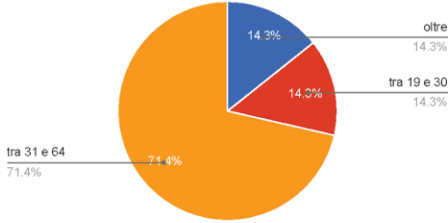
L'ANALISI DEI PROBLEMI E LA COSTRUZIONE DELLA PROPOSTA

Per la costruzione delle azioni progettuali, si è scelto di utilizzare la tecnica GOPP (Goal Oriented Project Planning) che riassume il processo di progettazione partecipata posto in essere durante la costruzione della proposta.

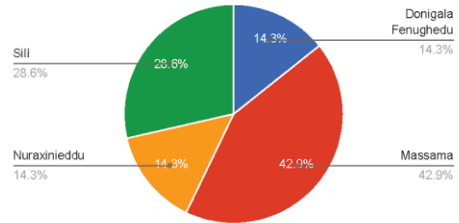
Il processo ha dato valore sia alla componente tecnica, basata sulle attività svolte durante l'elaborazione di altri piani (Piano della mobilità lenta, Linee guida dei centri matrice delle frazioni di Silì, Donigala, Nuraxinieddu e Massama), sia alle attività di partecipazione svolte durante la fase di elaborazione della proposta, con riunioni telematiche e in presenza con soggetti qualificati (associazioni del terzo settore, associazioni di categoria, testimonial privilegiati delle comunità degli abitanti nelle frazioni), è stato inoltre realizzato un sito web dedicato alla progettazione partecipata che, veicolato sui canali istituzionali del Comune, ha potuto fornire ulteriori elementi di riflessione per la costruzione della Proposta.

Risultati del questionario somministrato agli abitanti delle frazioni su cui interviene la Proposta progettuale

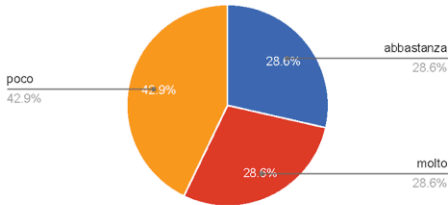
Quanti anni hai



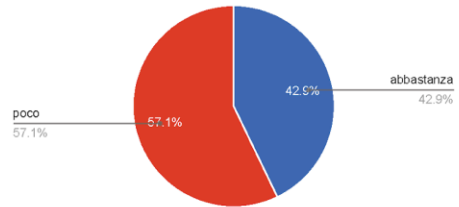
Dove risiedi



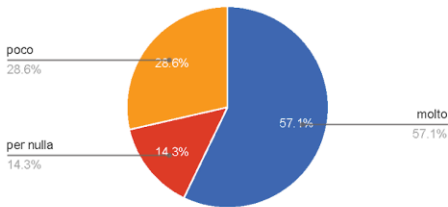
Problemi che affrontano le frazioni, indica quanto sei d'accordo: [collegamenti tra le frazioni]



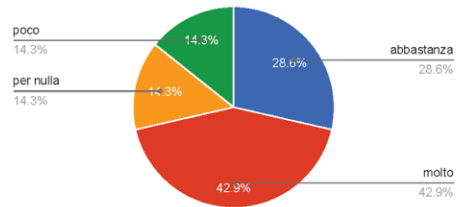
Problemi che affrontano le frazioni, indica quanto sei d'accordo: [collegamenti con Oristano]



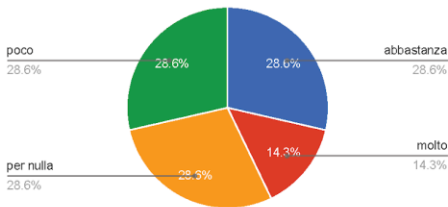
Problemi che affrontano le frazioni, indica quanto sei d'accordo: [mancanza luoghi di aggregazione per bambini]



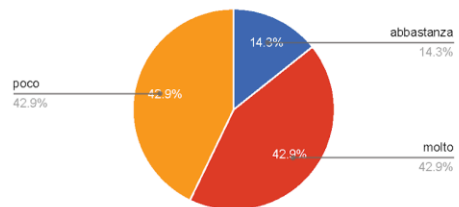
Problemi che affrontano le frazioni, indica quanto sei d'accordo: [cura degli spazi aperti, giardini e parchi]



Problemi che affrontano le frazioni, indica quanto sei d'accordo: [gestione dei rifiuti]



Problemi che affrontano le frazioni, indica quanto sei d'accordo: [mancanza di luoghi di aggregazione per anziani]



Come si evince dai grafici, i rispondenti sono ben distribuiti nelle frazioni su cui il progetto interviene e anche per fasce di età.

Il problema delle connessioni tra le frazioni emerge in modo abbastanza condiviso, oltre il 50% afferma che è abbastanza o molto importante; meno rilevante la connessione con la città, 42%.

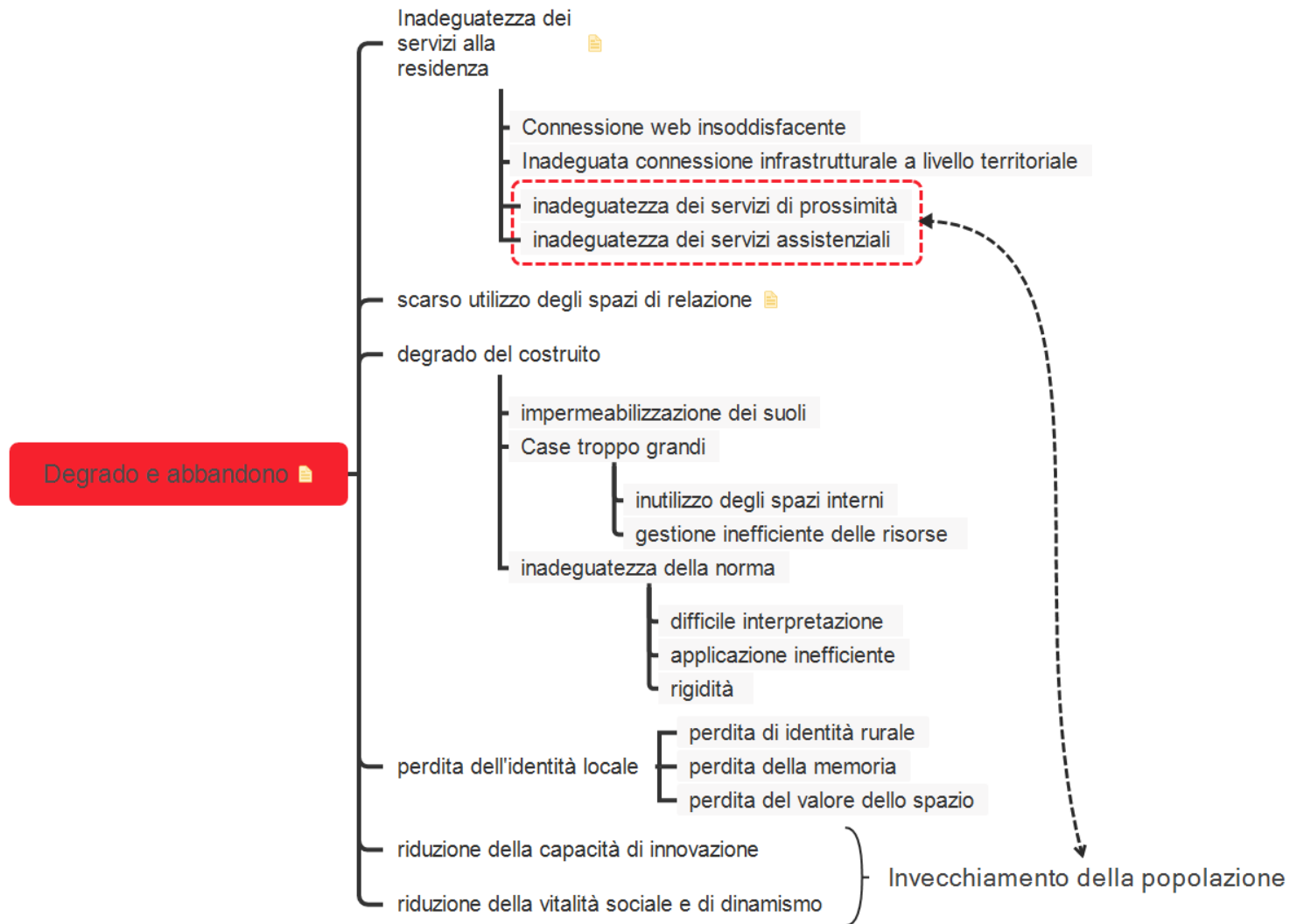
Il 57% individua come molto grave la mancanza di luoghi di aggregazione per i bambini; valori simili per la mancanza di spazi di aggregazione per gli anziani.

Il 70% individua la scarsa cura degli spazi verdi come molto o abbastanza importante, mentre è meno presente il problema del decoro urbano e della gestione dei rifiuti.

Il processo di partecipazione ha prodotto anche la sottoscrizione di protocolli d'impresa legati alla formazione universitaria (con il Consorzio Uno, che si occupa della gestione, nella sede di Oristano, di una sede universitaria degli Atenei di Cagliari e di Sassari); alla valorizzazione del patrimonio culturale edilizio tradizionale, nei suoi aspetti materiali e immateriali (con l'Associazione internazionale delle città della terra cruda); al sistema di rigenerazione degli edifici pubblici e privati dismessi o inutilizzati presenti nelle frazioni (con l'associazione dei piccoli proprietari di case).

Per giungere alla definizione delle esigenze del territorio e quindi all'articolazione della Proposta è stato necessario individuare i problemi principali, cercando di risalire alle cause, articolando successivamente un diagramma di causa-effetto denominato Albero dei Problemi.

I problemi sono stati formulati basandosi sui confronti effettuati con la popolazione senza prefigurare soluzioni, seppure auspicabili; le caratteristiche dei problemi identificati sono reali, ovvero fondate su fatti oggettivi e dimostrabili. L'albero è concepito attraverso termini negativi che rappresentano le condizioni negative attuali.



Il problema generale che è emerso in modo più evidente è la condizione di degrado in cui versano le frazioni, che si declina soprattutto in una condizione di abbandono generalizzato.

L'abbandono è causa soprattutto di un crescente invecchiamento della popolazione. La popolazione del comune di Oristano si caratterizza infatti per la presenza di un'ampia fascia di individui con un'età superiore ai 65 anni. L'età media dei residenti è pari a 48,7 anni nel 2020 e tale valore è cresciuto costantemente negli anni, basti rilevare che, nel 2002, lo stesso dato era pari a 41 anni nel 2002. Inoltre, nel 2020 la percentuale di residenti di età compresa tra 0-14 anni risulta nettamente inferiore alla percentuale di residenti con più di 65 anni.

Questo comporta una crescente esigenza di servizi di prossimità e di servizi essenziali e, nello stesso tempo, si rileva una continua riduzione nella capacità di generare innovazione, dinamismo sociale e vitalità sociale.

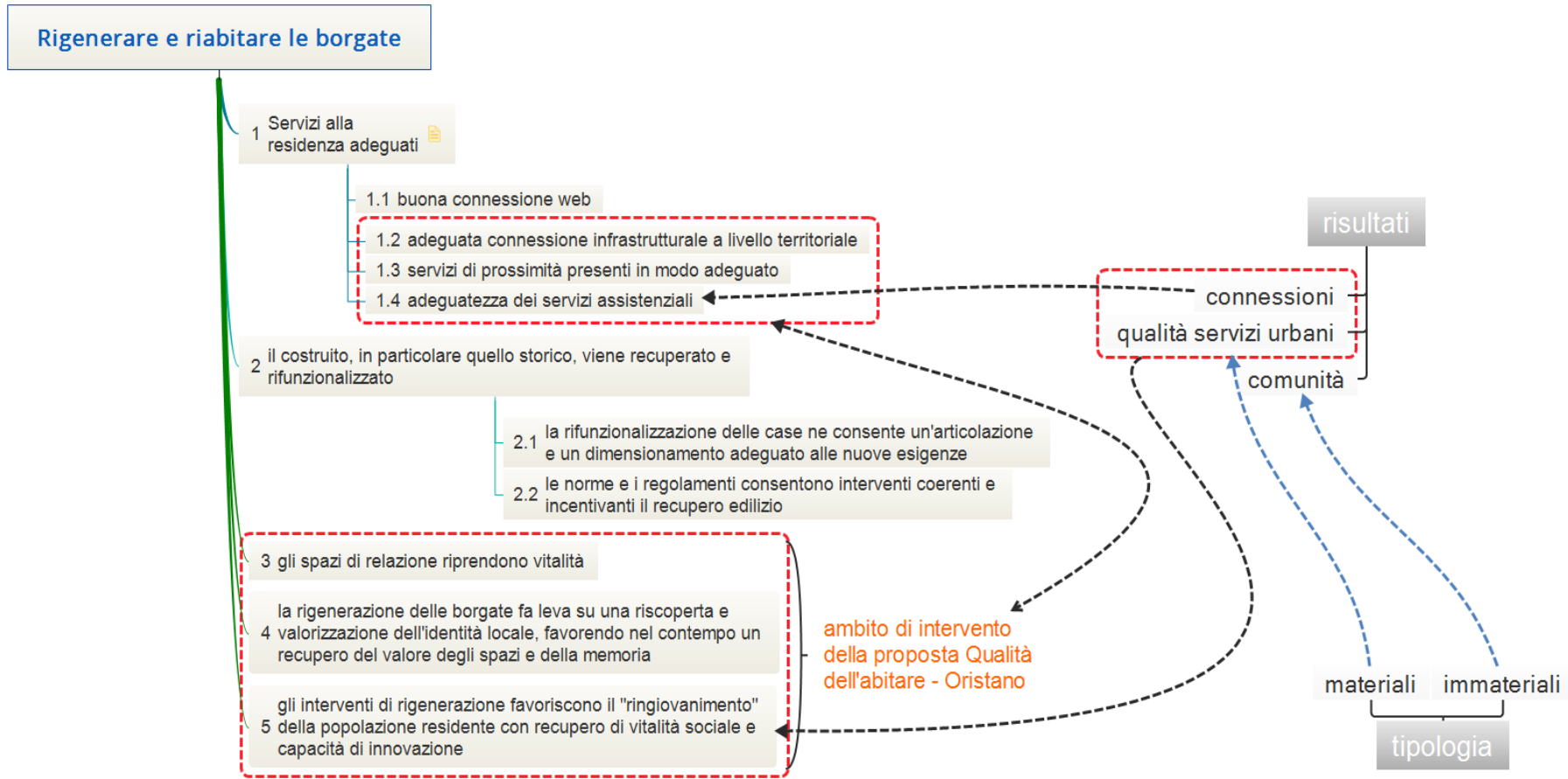
Purtroppo, la riduzione dei servizi forniti dal settore privato si aggiunge alla riduzione di una parte importante dei servizi pubblici, determinando in tal modo una compressione dei diritti di cittadinanza di chi vive nelle frazioni. Si assiste pertanto ad un processo di periferizzazione nei confronti della città, i servizi si riducono costantemente e diviene sempre più complesso raggiungerli, perché, come rilevato in precedenza, si è in presenza anche di un'inadeguata connessione infrastrutturale a livello urbano e territoriale. Il disagio si è acuito con le condizioni determinate dalla pandemia COVID che hanno determinato il crescere di specifiche esigenze e tra queste la necessità una connessione informatica su banda larga che è a tutt'oggi assente nelle frazioni.

La percezione della periferizzazione è evidente anche nella riduzione, o nell'inutilizzo, degli spazi destinati alla relazione, che vanno spostandosi sempre più verso la città capoluogo, lasciando nelle frazioni una situazione di desolante abbandono, spesso a causa della presenza di edifici pubblici per i quali è venuto a mancare un utilizzo specifico.

Lo sviluppo disordinato della città, a causa di una normativa urbanistica inadeguata e miopemente applicata nel corso degli ultimi cinquant'anni, ha prodotto un incremento nell'impermeabilizzazione dei suoli con la conseguente riduzione di spazi verdi urbani e una presenza di edifici sovradimensionati in relazione alle nuove esigenze dell'abitare.

La trasformazione sociale occorsa da metà del Novecento ad oggi ha mutato la popolazione, l'identità locale si è sfilacciata, la memoria rurale si sta progressivamente perdendo a causa del mutare degli stili di vita e anche gli spazi, anche quelli più legati alla tradizione religiosa o rurale, dimostrano una perdita di valore continuo.

Il passo successivo nella costruzione dell'orizzonte su cui fondare la Proposta è articolato nell'albero degli obiettivi, che rappresenta la situazione futura desiderata.



Ribaltando i contenuti dell'albero dei problemi, lo scopo di quello degli obiettivi diventa la rigenerazione delle frazioni, che passa per un sistema di azioni che porti a ri-abitarle, ripristinando la loro centralità, efficientando i servizi locali, potenziando le infrastrutture materiali e immateriali. Anche la normativa urbanistica locale deve adeguarsi alle esigenze e attenzioni oggi ineludibili, orientandosi verso la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli, rendendo quanti più spazi possibile permeabili ma, soprattutto, attivando gli strumenti necessari al riuso funzionale degli edifici inutilizzati.

È fondamentale riabitare i luoghi, dotandoli di servizi di prossimità e assistenziali per anziani e per soggetti in condizione di difficoltà. Il riuso adattivo degli spazi efficienta la capacità di innovazione, soprattutto attraverso modalità di gestione che siano collaborative e cooperative tra enti locali e popolazione.

La riappropriazione degli spazi consente anche la riappropriazione della coscienza dei luoghi, della loro identità. Riusare in modo innovativo permette una reinterpretazione dei luoghi della memoria e il mantenimento della stessa, incrementandone il valore. Il costruito storico deve essere recuperato e rifunzionalizzato, consentendo un'articolazione e un dimensionamento degli spazi in ragione delle nuove esigenze abitative.

Nell'albero degli obiettivi trova ragione anche la strategia della proposta, che si concentra sulla ripresa di vitalità degli spazi di relazione, riscoprendo e portando a valore l'identità locale, favorendo allo stesso tempo un recupero del valore degli spazi e della memoria. Gli spazi di relazione divengono anche il fulcro di nuovi e adeguati servizi di prossimità, consentendo un recupero della vitalità sociale e una crescita della capacità di innovare.

Il contesto manifesta, dunque, la necessità di attivare la riorganizzazione delle frazioni, riflettendo su come continuare a fornire i servizi alle persone rimaste, su come riutilizzare il patrimonio edilizio e infrastrutturale presente nel territorio.

LA STRATEGIA GENERALE

La strategia della proposta affronta le fragilità descritte costruendo azioni di rigenerazione capaci di invertire i processi di abbandono, partendo da altri elementi critici. Alcune azioni sono più orientate ad una rigenerazione fisica degli spazi, siano essi spazi verdi o spazi costruiti, altre incorporano attività rivolte al sociale, alla riattivazione economica, rivalutando il patrimonio edificato esistente dismesso attraverso il riuso e la rimessa in funzione.

Qualunque strategia di rigenerazione per essere efficace richiede, però, un ruolo attivo degli abitanti sia nella definizione, sia nella gestione, la sperimentazione di pratiche collaborative attraverso le quali favorire la continuità d'uso delle risorse presenti nei territori dell'abbandono, un rafforzamento del senso di appartenenza, l'integrazione sociale e culturale per nuovi soggetti collettivi che se ne prendono cura.

Per questo le attività partecipative attuate sono la base migliore per la generazione di uno o più soggetti socio territoriali che siano in grado di farsi carico della gestione degli spazi, delle attività, dei processi.

Una proposta di rigenerazione per le frazioni deve quindi rispondere a misure che investano nel recupero dell'edificato pubblico dismesso, offrendo opportunità che coinvolgano contemporaneamente la residenzialità e la produzione di servizi. Residenzialità da indirizzare a chi vive in condizione di disagio, proponendo spazi che ospitino le persone anche in modi e tempi differenti (persone a basso reddito, vittime di violenza, senzateo), inserendole in contesti in cui si abbia contemporaneamente protezione e distacco dalla quotidianità, senza però renderle avulse dalla stessa.

Serve però costruire la possibilità che questi luoghi divengano anche spazi per attivare nuove e inedite relazioni, producendo le condizioni attraverso le quali proporre interazione, conoscenza e comprensione dell'alterità.

Nello specifico la proposta intende affrontare il tema della qualità dell'abitare nelle frazioni, incrementando la dotazione urbana, promuovendo l'attivazione di servizi, in coerenza con le vocazioni territoriali che le stesse esprimono, in forte relazione con il sistema ambientale e in particolare con il parco fluviale del Tirso. Il disagio abitativo evidenziato nell'analisi dei problemi mostra quanta importanza rivestano gli spazi aperti, sui quali investire per ridare qualità urbana complessiva alle aree, per fornire nuovi spazi di relazione oltre ai consueti, essenziali in epoca di pandemia, utili a costruire anche rapporti intergenerazionali.

Ridare qualità agli spazi significa anche riconnettere i luoghi non più solo con la città di Oristano, ma soprattutto tra le frazioni, ripristinando quelle vie secondarie che, tempo addietro, rappresentavano i percorsi storici, recuperando parte di quella identità rurale che nel tempo si è sfilacciata. La proposta è orientata in senso ambientale, cimentandosi nell'esplorazione delle modalità e dei processi comunicativi che favoriscano la creazione di modelli di convivialità urbana e territoriale, ripristinando l'uso di spazi legati alla tradizione culturale rurale e consentendone l'attraversamento, recuperando "sapienza ambientale" attivando processi di apprendimento collettivo attraverso la ri-conoscenza del patrimonio storico, il riuso dei materiali di costruzione, la resistenza a modelli urbani omologati, nei quali ora l'utente finale è un soggetto passivo, disabituato a prendersi cura in modo autonomo dello spazio in cui vive, sia esso città, campagna o paesaggio.

È opportuno produrre socialità anche per favorire la generazione di comunità elettive, in cui le forme di organizzazione e di servizio riducano le distanze tra produttori e utilizzatori del servizio stesso, mirando ad una corretta equità sociale e territoriale.

L'ambiente assume un ruolo centrale nel determinare azioni e comportamenti degli individui che li percepiscono: lo spazio è un prodotto dei comportamenti sociali e collettivi, dove spazio e luogo acquistano un significato progettuale in quanto sono elementi di cerniera tra uomo e ambiente, tra soggettività e oggettività. Sulla base di questo significato progettuale la proposta intende generare nuovi spazi attraverso la produzione di una nuova socialità che attinga alla propria identità, che si prenda cura del paesaggio-ambiente anche su principi di solidarietà collettiva. Questo conduce a riconoscere l'ambiente, il territorio, il paesaggio, la città, come beni a titolarità diffusa, in quanto appartengono a tutti e tutti devono potervi accedere. Devono essere perciò gestiti su un principio di solidarietà, in quanto incorporano la dimensione del futuro e quindi devono essere governati anche nell'interesse delle generazioni che verranno.

LA DESCRIZIONE DELLE AZIONI

La proposta intende operare una rigenerazione e una riattivazione delle comunità delle frazioni attraverso importanti interventi di riqualificazione urbana accompagnati da un attento e stabile processo di coinvolgimento delle energie della comunità dei residenti.

Si tratta di piccole comunità, tra i 400 e i 2000 abitanti, che sentono ancora il legame con il proprio territorio di residenza, sono dunque ambiti periferici molto peculiari, non assimilabili quasi in nulla alle grandi periferie informi delle grandi città.

All'interno delle frazioni si manifesta un problema rilevante di invecchiamento della popolazione, sia a causa della riduzione delle nascite sia a causa del grave fenomeno di emigrazione della parte più giovane e dinamica della comunità. Questo fenomeno è in comune con tutto il territorio regionale e naturalmente con tutto il mezzogiorno d'Italia, ma in alcune aree del Paese si manifesta con maggiore gravità.

La rigenerazione urbana è un tema quanto mai attuale e proprio il recentissimo deposito del testo unificato delle proposte di legge sulla materia ci offre un quadro di riferimento davvero importante e opportuno in cui inserire la nostra proposta e dunque anche il sistema delle "misure" immateriali.

Il disegno di legge [23/02/2021 - TESTO PROPOSTO DAI RELATORI PER I DISEGNI DI LEGGE N. 1131, 985, 970, 1302, 1943, 1981] individua infatti nella rigenerazione urbana importantissimi obiettivi con i quali la nostra proposta ci appare particolarmente coerente.

Per sommi capi richiamiamo alcune delle finalità indicate all'art. 1: contribuire all'arresto del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano; b) favorire il riuso edilizio ... di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati ... incentivandone la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, la sostituzione, il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo; c) favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita sostenendo l'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane; e) favorire elevati standard di efficienza idrica ed energetica degli edifici; f) tutelare i centri storici nelle peculiarità identitarie; h) favorire l'accessibilità e l'integrazione delle infrastrutture della mobilità e dei percorsi pedonali e ciclabili; i) favorire la partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana.

In questo capitolo della relazione di soffermiamo su questo ultimo punto, partecipazione degli abitanti alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana.

I cospicui investimenti in opere sono fondamentali e contribuiranno a generare un contesto certamente più favorevole alla rigenerazione delle frazioni ma questi processi hanno la necessità di essere progettati, attivati, gestiti e monitorati anche sotto l'aspetto immateriale, verrebbe da dire soprattutto sotto l'aspetto immateriale.

Occorre partire con il piede giusto, attraverso l'ascolto delle comunità locali, un avvio corretto rappresenta infatti la migliore delle premesse perché il progetto di rigenerazione venga sentito dal territorio come proprio e non come qualcosa di calato dall'alto.

Il coinvolgimento attivo dei diversi attori/portatori di interesse si è fondato non solo sul "dovere" attinente alle proprie funzioni ma soprattutto alla generata percezione dell'importanza del programma Q.A. per la qualità della vita delle proprie comunità e dell'utilità del proprio contributo di competenze, conoscenze, idee e proposte.

Così è stato fatto, attraverso il diretto ascolto del territorio, non solo dei residenti ma anche di soggetti aggregati: organizzazioni di categoria, università, associazioni, come certificato nei protocolli allegati che si richiamano qui per soggetti coinvolti e a cui si rimanda per il dettaglio dei contenuti:

- Associazione Internazionale delle Città della Terra Cruda
- Consorzio Universitario UNO
- Associazioni di categoria
- Associazione dei piccoli proprietari immobiliari
- Provincia di Oristano

Partendo da queste considerazioni possiamo descrivere ciò che è stato già realizzato in fase di progetto per poi passare a ciò che verrà sviluppato in fase attuativa:

- Raccolta delle informazioni essenziali di carattere territoriale, socioeconomico ambientale, descrittive dell'ambito di intervento e loro pubblicazione. Si è posta attenzione a rendere accessibile ai diversi portatori di interesse le informazioni necessarie perché potessero esprimere le proprie considerazioni e valutare la propria partecipazione. È stato essenziale inoltre favorire la partecipazione attiva delle strutture comunali e il riconoscimento esplicito del valore del contributo offerto. La restituzione, dato il permanere delle limitazioni determinate dalla pandemia, è stata resa

disponibile attraverso la pubblicazione delle informazioni su spazi dedicati sul sito del Comune e sui social media.

- Analisi dei processi di pianificazione in atto e loro possibile connessione con gli strumenti e le risorse attivabili con il programma di interventi. Questa azione si è sviluppata all'interno del coinvolgimento degli attori pubblici e privati potenzialmente o istituzionalmente attivabili. Si è concretizzata in incontri tra soggetti e redazione di report e protocolli di intesa.
- Divulgazione e raccolta di osservazioni e proposte da parte della generalità della popolazione interessata dal programma, singoli cittadini, imprese ecc. L'azione si è realizzata attraverso piattaforme online di condivisione, raccolta di osservazioni e somministrazione di questionari.
- Individuazione di potenziali strumenti urbanistici, finanziari, normativi volti all'attivazione delle risorse dei privati a supporto e integrazione degli interventi individuati nella proposta progettuale.

FASE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

Possiamo descrivere le azioni immateriali all'interno del seguente percorso:

- Verifica e aggiornamento quadro conoscitivo
- Impostazione del processo di comunicazione al territorio
- Attuazione processo partecipativo
- Redazione di report
- Istituzione di forum tematici permanenti con gli stakeholder
- Definizione di regolamenti urbanistici contenenti misure premiali per i soggetti privati coinvolti nel programma e stipula di accordi di programma specifici
- Comunicazione attiva e mantenimento di spazi di partecipazione aperti per tutta la durata del programma, comunque per non meno di 5 anni.

Operativamente le attività saranno così articolate:

- analisi della comunicazione istituzionale (target, obiettivi specifici, strumenti, ecc.);
- sviluppo delle azioni di comunicazione a supporto del programma;
- sviluppo di tutti i briefing necessari per avviare la fase realizzativa e loro approvazione da parte degli organi politici ed amministrativi deputati;
- definizione della linea grafica degli strumenti comunicativi del Piano, compreso l'eventuale logo;

- preparazione e stampa di tutto il materiale necessario ai vari momenti di incontro, partecipazione e comunicazione (es. locandine, layout presentazioni, carta intestata, utilizzo social media, etc.);
- impostazione attività dell'ufficio stampa e affiancamento delle risorse dell'amministrazione;
- realizzazione del sito web del Programma con relativo presidio e sviluppo dei contenuti del sito in collaborazione con gli uffici dell'amministrazione;
- attività di social media marketing: progettazione, presidio, sviluppo e monitoraggio dei contenuti dei canali social istituzionali;
 - sviluppo di Media partnership, per la redazione concordata di contenuti e la partecipazione di esponenti del mondo dell'informazione a occasioni selezionate di progetto.
 - ideazione creativa e grafica dei messaggi pubblicitari relativi ad una campagna "social media" che prevede 2 o 3 declinazioni differenti (per target, tipo di messaggio...).
- progettazione ed organizzazione della Conferenza di lancio del programma;
- attivazione dell'ufficio di piano con la messa a disposizione delle informazioni utili ad una piena partecipazione degli attori al programma
- Istituzione e gestione di forum tematici permanenti con gli stakeholder
- Definizione di regolamenti urbanistici contenenti misure premiali per i soggetti privati coinvolti nel programma e stipula di accordi di programma specifici
- Comunicazione attiva e mantenimento di spazi di partecipazione aperti per tutta la durata del programma

Da questo percorso potranno generarsi nuove imprese, nuove associazioni, nuove modalità di aggregazione che ora possiamo solo tratteggiare.

Tra queste possiamo però enumerare le attività commerciali che verranno attivate all'interno dei parchi urbani realizzati dal progetto, in ogni area sarà presente un punto di ristoro attrezzato.

Inoltre la gestione della casa dell'accoglienza di Sili e della casa delle donne di Massama richiederanno una gestione professionale da affidare a soggetti in convenzione.

La mutevolezza che caratterizza i tempi che stiamo vivendo non consente l'individuazione certa di forme di empowerment della comunità che comunque dovranno emergere dal coinvolgimento delle energie locali e non essere preconfezionate da nessuno.

Possiamo però affermare che appare evidente, in questi luoghi sempre più periferici, la volontà di mantenere presidi di urbanità; è sempre più necessario un cambio di paradigma, che possa garantire la presenza di alcuni servizi di base anche in piccoli centri, senza un eccezionale aumento dei loro costi.

In questo campo qualcosa si muove seppur senza la presenza di un organismo di governo, anzi, molte sono le attività che, dal basso, in modo totalmente autorganizzato, partecipano all'incremento complessivo della qualità della vita.

Uno degli strumenti che oggi appaiono tra i più significativi per contrastare il depauperamento dei territori in abbandono, benché non esistano molti casi di studio in letteratura, è la Cooperativa di Comunità, che riteniamo ben potrebbe applicarsi alle realtà sulle quali interviene la nostra Proposta.

Il contesto è l'elemento fondamentale per la generazione di una Cooperativa di Comunità: i luoghi della crisi demografica sono generalmente distanti dai grandi centri di servizio, basati su comunità fisiche e territorialmente delimitate, a minore accessibilità dalle condizioni della competitività, ma capaci, di fronte a tendenze di reddito e demografia in cronico peggioramento e deterioramento, di diverse ed efficaci abilità di carattere sociale ed economico.

L'esistenza di una struttura sociale coesa, carattere ancora presente nelle frazioni di Oristano, si pone come abilitante per la nascita e lo sviluppo della cooperativa, coinvolgendo la società locale nel progetto cooperativo, consentendo loro di trattenersi nel luogo e, al contempo, rendendo la comunità ed il territorio stesso attrattivi per nuovi abitanti.

Agendo come attori strategici per lo sviluppo locale, le cooperative di comunità cercano di rispondere a specifiche necessità mettendo a valore le risorse locali (siano esse culturali o territoriali) inutilizzate o sottoutilizzate coinvolgendo soprattutto la popolazione più giovane spesso ai margini del mercato del lavoro. Il capitale sociale dei luoghi è elemento indispensabile per attuare modelli organizzativi e gestionali che siano autonomi. Difatti i membri possono essere al contempo sia utenti sia lavoratori. Gli utenti possono usufruire dei servizi forniti dalla cooperativa, corrispondendo anche un compenso, mentre i lavoratori, direttamente coinvolti nella produzione delle attività e dei servizi, mettono in gioco le proprie capacità professionali e lavorative dietro un opportuno compenso.

LA DESCRIZIONE PUNTUALE DEGLI INTERVENTI

La strategia illustrata mostra quindi vari aspetti del territorio delle frazioni su cui intervenire. La volontà complessiva è rigenerare gli spazi urbani, nel loro complesso, ponendo attenzione a quelli che vertono nelle maggiori condizioni di disagio, soprattutto ai quartieri ex Legge 167/62 (interventi P.E.E.P. Piani di Edilizia Economica Popolare), di seguito li chiameremo “ex 167”.

Queste aree avrebbero dovuto, risalendo ai concetti fondamentali della legge, affrontare approfonditamente la questione dei servizi alla residenza, quale completamento indispensabile di un quartiere residenziale. Nella realtà dei fatti si è dimostrato che questi spazi non sono stati forniti di servizi adeguati. Anche le frazioni di Oristano soffrono degli stessi disagi che sono comuni a tutt'Italia, con problemi legati proprio alla difficile e lenta costruzione di usi e di pratiche consuetudinarie, alla carenza di regole implicite, tacite e condivise sull'utilizzo dello spazio e sulle relazioni nello spazio urbano. Come emerso, in altre parole, dall'analisi dei problemi, sono evidenti difficoltà di attribuzione di senso all'edificato e, in generale, di costruzione dell'identità urbana, nonché di distacco da quella rurale tradizionale.

Questa condizione urbana di periferizzazione si estende a tutto il territorio delle frazioni, si intende pertanto ricucire il sistema urbano attraverso usi taluni inediti, altri riscoperti, con pratiche spaziali che incrementino la socialità e la condizione di comunità in cui rappresentarsi. La ricucitura deve essere condotta attraverso la rigenerazione di spazi urbani, la riconnessione delle parti dell'abitato con il centro matrice attraverso il riappropriamento degli spazi, delle vie, dei modi di vita.

Frazione per frazione si sono scelti, così, spazi che garantissero, attraverso la loro riqualificazione, un incremento del capitale sociale. Di seguito il sistema degli interventi generati dalla proposta e i relativi costi:

Interventi	Importo totale	Frazione
S.V. - Riqualificazione del sistema degli spazi aperti di Sili	3.156.191,64	Sili
S.E.1 – La casa della sostenibilità	580.374,30	
S.EV.1 - Il quartiere nZeb	1.382.166,51	
NM.V. - Riqualificazione del sistema degli spazi aperti di Nuraxinieddu e Massama	590.325,82	Nuraxinieddu e Massama

M.E.1 - La casa delle donne	800.406,60	
M.E.2 – La casa delle associazioni	1.289.425,19	
N.E.1 – La casa della comunità	926.734,50	
D.V. - Riqualificazione del sistema degli spazi aperti di Donigala Fenughedu	530.926,11	Donigala
D.E.1 – La casa dell'accoglienza	764.175,81	
VI - Asse di interconnessione ciclopedonale Oristano-Sili-Massama-Nuraxinieddu-Donigala	3.604.593,74	Conessioni
C.1 - "Riqualificazione urbana dell'asse principale della frazione di Donigala", Oristano	1.374.679,76	

Classificazione degli interventi per categoria	spesa	%
aree verdi	4.277.443,58	28,52%
edifici	5.743.282,92	38,29%
conessioni	4.979.273,50	33,20%
Totale lavori	15.000.000,00	

Aggregazione della spesa per frazione e per abitante*			n. abitanti	€/ abitante
Sili	5.118.732,46	45,76%	2.160	2.369,78
Nuraxinieddu - Massama	3.606.892,11	31,65%	1.266	2.849,05
Donigala	2.669.781,69	23,43%	1.169	2.283,82

* il conteggio non comprende la spesa per le connessioni che sono attribuite alla generalità degli abitanti e che assommano a un terzo della spesa complessiva.

Conteggio abitazioni presenti nelle aree PEEP su cui si interviene*	numero
S.V. - Riqualificazione del sistema degli spazi aperti di Silì	50
S.EV.1 - Quartiere NZEB	57
NM.V. - Riqualificazione del sistema degli spazi aperti di Nuraxinieddu e Massama	58
D.V. - Riqualificazione del sistema degli spazi aperti di Donigala Fenughedu	73
totale abitazioni	238

*L'intervento determina in modo diretto la riqualificazione delle aree interessate dai Piani di Edilizia Economica Popolare - ex 167, per un totale di 238 abitazioni.

Frazione di Silì

Per la frazione di Silì si prevede un intervento atto a riconnettere il tessuto urbano tra le varie parti, difatti Silì si presenta oggi come frutto del processo di periurbanizzazione della città di Oristano lungo la SP 55 e mostra una struttura lasca, che presenta componenti urbane anche non contigue. La volontà progettuale intende ritessere le varie componenti dell'urbano attraverso la riqualificazione del sistema degli spazi verdi.

S.V. - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI SILI'

Questo intervento si propone di costruire una trama verde interna all'abitato che contribuisca a generare un processo di riuso degli spazi pubblici, orientato ad un'ottica di sostenibilità ambientale, così come richiesto anche nel Piano locale di adattamento ai cambiamenti climatici del Comune di Oristano.

Con un'unica logica di progetto si interviene su spazi posti in parti diverse del corpo urbano, agevolando in questo modo la necessaria visione integrata dei luoghi e delle risorse degli stessi, investendo sull'idea che il territorio rurale è un bene comune, o meglio composto di reti di beni comuni.

La componente dell'intervento che nelle tavole allegare è denominata "S.V.1 - Parco delle colture" intende recuperare ad un uso quotidiano uno spazio situato tra due parti di Silì, prossime ma non comunicanti attraverso una struttura urbana precisa, ora questo appare infatti solo come uno spazio di risulta ma attraverso l'azione progettuale mirata si porrà come cerniera tra le parti e come relazione con il contesto rurale.

Difatti il parco intende orientarsi decisamente verso un aspetto ambientale che consenta un uso contemporaneo di spazi come i frutteti, caratterizzanti il paesaggio locale, e di aree atte alla coltivazione, i cui prodotti troveranno commercializzazione in un piccolo spazio di vendita posizionato all'interno del



Il piano di adattamento ai cambiamenti climatici della città di Oristano è stato redatto all'interno del progetto Interreg Marittimo Italia Francia, denominato ADAPT e si caratterizza per un approccio ecosistemico e urbanistico, ancor prima che idraulico. Il rapporto tra la città e l'acqua deve essere prima di tutto essere recuperato nella sua naturalità: i danni derivanti dalle alluvioni nelle realtà urbane, infatti, non sono solo il segno di un incremento dei fenomeni meteorologici estremi ma anche, in una misura non marginale, mostrano la perdita della percezione della relazione tra l'acqua e i nostri insediamenti urbani.

Un percorso di rigenerazione urbana può essere pensato anche a partire dalla presenza dell'acqua, sia essa visibile, superficiale, oppure appena nascosta sotto la superficie. La città di Oristano "poggia" sull'acqua molto più di quanto lo si percepisca, al di sotto della sua superficie si confrontano in una battaglia senza fine l'acqua del mare e l'acqua dolce. I cambiamenti climatici, anche solo a considerare l'innalzamento del livello del mare stanno determinando un avanzamento del mare nel sottosuolo. Un suolo che diverrà sempre meno fertile e sempre meno capace di trattenere, assorbendole, le piogge.

Le piogge diminuiscono di frequenza ma aumentano di intensità, il sistema di drenaggio, naturale ed artificiale è sempre meno capace di svolgere il proprio compito, il risultato è un sicuro (non potenziale) innalzamento del rischio di alluvioni urbane.

parco stesso, adiacente ad un piccolo bosco, a bassa manutenzione, fruibile come spazio urbano.

La natura rurale del contesto trova così uno spazio che riconnette alla più profonda identità locale, una piccola vetrina della ruralità che può essere anche un luogo per eventi e incontri a tema.

Il tema dell'identità rurale, connesso con il recupero delle tipologie costruttive tradizionali, si esplicita ancora meglio in un'area, posta accanto alla parte più settentrionale dedicata ad un ecocentro, da destinare a spazio di recupero dei materiali edili storici, un luogo dove stoccare materiali e componenti edilizi di pregio, provenienti da demolizioni, generando un'occasione di reimpiego. Il "parco della terra cruda", un parco nel parco, dove imparare a conoscere i segreti delle costruzioni tradizionali in terra cruda, una sorta di affascinante "cava" di materiali e saperi, secondo un atteggiamento progettuale "olistico", attento alla riduzione degli impatti ambientali lungo l'intero ciclo di vita degli stessi. Un parco esperienziale che si avvale della collaborazione dell'associazione internazionale delle città della terra cruda, con cui si è stipulato uno specifico protocollo.

Per quanto attiene la parte definita in tavola "S.V.2 - Orti casalinghi" si intende recuperare uno spazio di risulta dell'urbanizzazione posto all'interno di un'area urbana completamente avulsa dall'insediamento compatto dedicandola alla generazione di spazi per piccoli orti da destinare ai residenti del luogo. Gli edifici, distanti dal centro urbano, privi di una precisa identità urbana, trovano attraverso il progetto, una ridefinizione del contesto che riporti alla tradizione rurale, richiamando i piccoli lotti destinati all'agricoltura familiare. Questa azione si collega alla precedente in quanto il richiamo all'identità rurale caratterizza il processo progettuale, generando nuovi luoghi per una quotidianità che richiami il passato rurale. In un ambiente in cui l'urbano irrompe nella dimensione naturale, i processi insediativi possono essere definiti da nuove convergenze e integrazioni tra spazio urbano e processi ambientali, riportando l'attenzione sulla tutela della qualità ambientale, sulla rigenerazione dei territori frammentati e sulla gestione delle risorse ambientali che promuovono la costruzione di nuove pratiche urbane.

Il piano fornisce elementi conoscitivi e ipotesi di intervento utili a riconnettere in modo "sano" la città con le acque che la attraversano, a individuare l'evoluzione dei pericoli idraulici derivanti dai cambiamenti climatici, a sviluppare una lettura ecosistemica delle potenziali strategie di risposta. Incrementare la resilienza del sistema urbano ai cambiamenti climatici è lo scopo del piano. Il piano fornisce indicazioni per la comprensione delle politiche di gestione della città in chiave di resilienza, per poterle misurare, orientare e monitorare.

La componente definita “S.V.3 - Bosco di transizione (tra città e fiume)” si propone di ricucire diversi spazi verdi che si attestano tra la SP55 e la via Giovanni Paolo I, che circondano un’area ex Legge 167 e giungono sino allo spazio verde in cui è attualmente collocata la biblioteca della frazione e l’ex asilo ESMAS. L’area è priva di forme d’uso consolidate, ma lo scopo di questa componente è riconnettere questi spazi dando un linguaggio comune a luoghi oggi dissimili tra loro, dando precedenza al ruolo ecologico che questo luogo può svolgere, configurandolo come area di passaggio tra il contesto propriamente urbano e quello a maggiore naturalità con cui si rapporta. Il progetto realizza uno spazio ad alta naturalità che, operando un riordino del disegno, lo doti anche degli opportuni elementi vegetali. L’intervento si pone due obiettivi specifici: da un lato, realizzare, con finalità ecologiche, un contesto di transito tra abitato e aree a maggior naturalità; dall’altro, rendere disponibile uno spazio “verde” per la comunità che presenti caratteri differenti e dunque alternativi al sistema degli spazi aperti urbani attualmente esistenti. Un luogo di cui fruire liberamente che consenta molteplici usi spontanei, che rappresenti, al contempo, un’intrusione, per quanto controllata, della natura nella città e che riconnetta, idealmente, all’abitato quel territorio di stretta prossimità su cui la stessa identità di Sili si è fondata.

La componente chiamata “S.V.4 - Parco della Maddalena” si propone di riqualificare uno spazio posto lungo un’ansa del Tirso, dandogli una funzione dedicata al *leisure*, con camminamenti drenanti, come da piano di adattamento ai cambiamenti climatici, percorsi attrezzati per la fruizione in bicicletta, per il gioco e per attività libere. Questo spazio si pone come elemento attrezzato lungo il percorso ciclabile oggetto di altro intervento della presente proposta che permette un dialogo con la dominante ambientale fluviale del Tirso, consentendone la fruizione. Ed è proprio nella frequentazione quotidiana che gli spazi divengono luoghi, il ruolo della popolazione è estremamente importante per cogliere gli obiettivi di qualità territoriale e paesaggistica, nonché per garantire la coerenza della gestione del territorio.

È allora fondamentale rivolgere l’attenzione sulla qualità delle azioni, concentrando le attività progettuali sull’organizzazione ottimale dei processi e integrandole con il contesto nelle quali sono inserite. Per questo motivo, la

Parco della terra cruda

L’analisi della situazione abitativa dei centri matrice ha rilevato una percentuale di case storiche disabitate che supera il 50%. Queste abitazioni mantengono in gran parte intatte le caratteristiche più pregevoli della tipologia edilizia che ha strutturato il tessuto urbano di questa area geografica.

Il tipo edilizio più diffuso, la casa a corte media, si sviluppa a piano terra, è impostato simmetricamente sull’asse strada-cortile lungo il quale si dispongono uno o più ambienti nei quali si affacciano le altre camere, disposte l’una di fronte all’altra.

La casa è in diretto rapporto con la strada, e lo spazio antistante l’ingresso è a tutti gli effetti un prolungamento dello spazio domestico nel quale durante la bella stagione, si svolge parte della vita degli abitanti, che sostano di fronte alle porte di casa anche per svolgere alcuni lavori.

La casa è costruita interamente in mattoni crudi, fatta eccezione per la fondazione, la zoccolatura e alcune altre parti strutturali quali architravi, stipiti, concetti d’angolo, costruiti con pietra, laterizi o legno.

Questa tipologia si adatta perfettamente al clima e alla struttura sociale della pianura agricola del Campidano e può essere recuperata, nel rispetto delle proprie caratteristiche identitarie, per ospitare con successo i modi di abitare contemporanei.

E’ auspicabile che il necessario aumento della dotazione abitativa avvenga, prima che con la costruzione di nuova edilizia residenziale, attraverso il recupero delle numerose case antiche abbandonate, che rappresentano un patrimonio edilizio e culturale prezioso.

In quest’ottica l’adozione delle Linee Guida dei Centri Matrice delle Frazioni potrà finalmente colmare la lacuna normativa che aveva contribuito ad interrompere il recupero delle antiche case, interrotto anche dall’abbandono dei valori identitari, sostituiti da riferimenti “moderni” e internazionali.

Il recupero delle abitazioni di terra cruda, forse più che per altri edifici storici, deve essere effettuato nel rispetto di materiali originari.

proposta intende attivare processi che generino nuove occasioni di incontro, rigenerando spazi oggi poco valorizzati. Ne sono chiaro esempio il quartiere ex 167 e l'ex asilo ESMAS che evidenziano l'uno una condizione di marginalità urbana e l'altro una senescenza architettonica. Ma in questo luogo emerge una necessità di dare luogo a un processo non risolutivo di trasformazione dello spazio, integrando le relazioni e le concatenazioni di dati e fatti riferibili al contesto in cui si deve operare, sia sotto il profilo temporale sia sotto quello spaziale.

S.E.1 – LA CASA DELLA SOSTENIBILITA'

Sotto il profilo temporale intende lavorare l'intervento definito "La casa della sostenibilità", indirizzandosi a riconvertire l'ex asilo ESMAS di Sili in uno spazio dedicato alla comunità sostenibile del quartiere e a residenza per soggetti svantaggiati. Si tratta di generare uno spazio che sia capace di far germinare socialità nel tempo, realizzando spazi di aggregazione per la comunità locale, in particolare quella che gravita nel quartiere ex 167 di cui fa parte. La condizione di marginalità rende questi spazi fertile terreno di sperimentazione di nuovi stili di vita, di nuovi modelli di socialità urbana, di forme di appropriazione spontanea dello spazio, di creazione di nuovi modi di riabitare. Recuperare per la città, per la popolazione, in modo creativo ripristina il senso della socialità e dell'azione in comune senza alcuna velleità di trasformazione radicale ma con la consapevolezza della fondazione sociale della vita. Dare al contempo uno spazio di alloggio per chi è svantaggiato comporta, oltre ad essere uno strumento di solidarietà sociale, un'occasione per costruire urbanità fornendo servizi non solo rivolti al a chi viene alloggiato nella struttura ma anche alla popolazione ospitante del quartiere. La casa della sostenibilità diventa così il luogo dove generare occasioni di incontro non preconfezionate, diventa un luogo in cui costruire relazione. Del resto, la vera sostenibilità nasce dalla possibilità che uno scambio, una relazione, si interpreti come conoscenza reciproca, come scambio esperienziale basato sull'incontro con l'altro. In questo caso è essenziale la percezione dell'autenticità e il vivere esperienze concrete di condivisione.

Le costruzioni in terra cruda, quindi, sono completamente naturali. Nel mondo di oggi dove il green lifestyle è sempre più diffuso, recuperare il patrimonio edilizio storico si riveste di un valore aggiuntivo del materiale edilizio a impatto zero

Tuttavia, le difficoltà che si incontrano nel reperire i mattoni crudi e il costo elevato di questo prodotto, rendono difficile eseguire un recupero attento come meriterebbero queste costruzioni.

Di contro quotidianamente vengono conferiti a discarica come "rifiuto" grandi quantità di mattoni derivanti da demolizioni edili. Insieme ai mattoni vengono "buttati" altri elementi importanti che compongono l'edilizia storica: coppi laterizi, mattonelle cementine dai disegni geometrici e floreali tipici del XIX secolo, mattoni cotti, stipiti e architravi di pietra arenaria (oggi preziosissima in quanto le cave sono state definitivamente chiuse), infissi quali finestre, porte e portoni.

Il parco della "rigenerazione" potrà divenire un elemento importante nel processo di recupero dell'edilizia abitativa alla nuova funzione residenziale contemporanea.

Insieme allo stoccaggio dei materiali recuperati, che potranno essere qui messi in mostra e in vendita a prezzi ragionevoli ed essere oggetto di mercati settimanali dedicati al recupero, in un'area del parco, adeguatamente attrezzata si potranno realizzare i mattoni in autocostruzione, come accadeva in passato.

Questa particolare attività culturale dinamica potrà incidere sostanzialmente sull'economia e sulla qualità del recupero dell'edilizia storica e contribuire al recupero della consapevolezza del valore che questo prezioso materiale possiede.

In un'altra area si potranno realizzare le tegole, per le quali il paese di Sili era noto in tutta la Sardegna.

È importante rilevare che questa attività di recupero e riuso consentirà, attraverso specifici protocolli, una riduzione importante dei costi di conferimento dei materiali normalmente a carico dei privati e questo incentiverà in modo molto importante la pratica descritta.

S.EV.1 - QUARTIERE NZEB

Sotto il profilo spaziale intende operare la proposta del trasformare l'area del quartiere ex 167 in una comunità energetica, ovvero in un quartiere "nearly Zero Energy Building" (nZEB). Un quartiere bio ed ecosostenibile, resiliente e a misura di bambino e anziano, capace di legare i principi fondamentali della tutela dell'ambiente e del benessere delle persone.

Date le caratteristiche del Programma Qualità dell'abitare l'intervento si deve intendere come un primo step basato sulla messa in rete delle strutture pubbliche, andando a realizzare una microgrid che potrà successivamente e progressivamente essere estesa a tutta la frazione di Sili.

L'azione è volta ad accrescere l'attrattività dell'abitare nella frazione di Sili, in cui costituire una Comunità Energetica e Sociale e Sostenibile (CESS, che è anche un'espressione di stupore in lingua sarda).

Il progetto interessa un'area che comprende il sistema delle aree verdi connesse, la casa della sostenibilità, una biblioteca e un centro servizi (tutti di proprietà comunale) che racchiude al suo interno anche una vasta area di edilizia residenziale ex 167, la cui connessione verrà predisposta attraverso una microgrid.

La scelta dell'area in cui realizzare la microgrid è stata determinata dalla presenza dei diversi servizi che consentono di incorporare oltre alle funzioni proprie della produzione di energia da FER anche la loro promozione e il racconto della vivacità del processo innescato grazie alla Proposta.

Infatti, il progetto CESS si potrà in questo modo comporre di un insieme di azioni materiali e di infrastrutture e di sistemi di gestione tra loro fortemente connessi. L'obiettivo consiste da un lato nell'avvio di un sistema di gestione caratterizzato da un elevato standard di sostenibilità, dall'altro nel rappresentare un esempio volto a incentivare il percorso di coinvolgimento della comunità locale verso un uso più consapevole delle risorse ambientali e verso l'adozione di soluzioni e comportamenti capaci di abbatterne i consumi.

Nell'ambito delle azioni immateriali previste nella proposta l'amministrazione attiverà un servizio di prima consulenza per i proprietari delle case ex 167 per supportarli nel percorso di scelta degli interventi da avviare per la riqualificazione energetica delle proprie abitazioni.

In questo contesto sarà possibile avviare un intervento di riqualificazione non solo degli spazi pubblici ma anche, attraverso l'attivazione dei privati, di tutte le abitazioni del quartiere. Il quartiere in tal modo ambisce a diventare la prima realtà nZEB della Sardegna in cui, progressivamente, si incentivi la

La microgrid è un gruppo localizzato di fonti di elettricità e accumulo che normalmente opera connesso e in sincronia con la rete elettrica, ma che può essere disconnesso e funzionare autonomamente, in dipendenza da condizioni fisiche ed economiche. Microgrid è un modo per integrare diverse risorse di generazione distribuita, in particolare quelle derivanti da fonti di energie rinnovabili. Fornisce anche una buona soluzione per erogare energia in caso di emergenza, avendo la possibilità di passare tra la modalità "isola di carico" e quella "connessa alla rete". La tipologia di microgrid che la proposta attiva si qualifica al momento come microgrid istituzionale, che aggrega la generazione di energia elettrica in situ di diverse fonti energetiche dislocate in una area ravvicinata.

riqualificazione delle abitazioni private attraverso il supporto alla progettazione degli interventi finanziabili con il bonus 110% e con il bonus facciate, i due strumenti consentiranno, senza aggravio di spese per l'amministrazione comunale di Oristano.

In coerenza con gli obiettivi per lo sviluppo sostenibile di Agenda 2030, il quartiere nZEB potrà garantire l'accesso ai servizi energetici a prezzi accessibili, affidabili e moderni, ma l'attenzione non sarà rivolta solo al tema dell'energia ma comprenderà un sistema di gestione sperimentale che poi sarà applicato in tutta la frazione e nelle altre frazioni del territorio, comprendente il risparmio idrico, il riuso e riciclo dei materiali.

Saranno elementi qualificanti il sistema di recupero delle acque piovane nonché ripristino della permeabilità dei suoli ove possibile, in armonia con il piano di adattamento ai cambiamenti climatici, così come la realizzazione di percorsi ombreggiati e di sistemi di raffrescamento passivo

Tra le azioni immateriali previste si effettueranno laboratori e seminari volti a cittadini e amministratori, nonché a impiantisti e progettisti, con lo scopo di sensibilizzare verso l'utilizzo di tecniche costruttive e di riqualificazione secondo i principi della bioedilizia.

Il posizionamento del quartiere lo rende visibile in quanto progetto pilota e si pone come esempio di azioni da replicare sul territorio delle altre frazioni. Il principio sarebbe quello di attivare numerose microgrid, di piccole dimensioni, atte ad attivare parti di urbano valorizzando la capacità degli abitanti di curare in prima persona i propri spazi, riqualificando energeticamente e funzionalmente degli edifici pubblici, riorganizzando la fermata di trasporto pubblico con un piccolo impianto fotovoltaico, così come potrebbe accadere nelle aree parcheggio. Si rileva che nell'area sono già presenti cinque postazioni per la ricarica delle auto elettriche.



Frazioni di Nuraxinieddu e Massama

Gli interventi nelle frazioni di Nuraxinieddu e Massama si pongono sotto due aspetti, da un lato una rigenerazione degli spazi aperti tra le due frazioni, dall'altro un recupero all'uso di alcuni edifici pubblici a scopi fortemente legati al sociale, alla coesione, alla protezione delle persone in difficoltà. Esiste una dimensione che è ricorrente in tutti gli interventi, in modo più o meno esplicito: l'importanza del coinvolgimento della comunità locale. Qualunque strategia di rigenerazione per essere efficace richiede un ruolo attivo degli abitanti sia nella definizione, sia nella gestione, la sperimentazione di pratiche collaborative attraverso le quali favorire la continuità d'uso delle risorse ancora presenti nei territori dell'abbandono, un rafforzamento del senso di appartenenza, l'integrazione sociale e culturale per nuovi soggetti collettivi che se ne prendono cura.

NM.V. - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI NURAXINIEDDU E MASSAMA

Si tratta di piccole azioni, che si relazionano con luoghi che più di altri rappresentano il legame tra infrastrutture, insediamento e ambiente. Sono delle ricuciture, delle ricomposizioni, di luoghi già esistenti, posti in stretta connessione con delle aree ex 167 a Nuraxinieddu e Massama. Il recupero di questi spazi passa attraverso il recupero dei prati e delle pavimentazioni deteriorate, curando gli arredi e integrandoli dove necessario, col fine di far ridiventare questi luoghi gli spazi della socialità urbana. Un'area verde non cornice di abbellimento ma uno spazio che dialoga con il contesto circostante, non più frammento, elemento residuale o arredo, ma sistema organico capace di strutturare il tessuto urbano.

Il primo spazio, a Nuraxinieddu, è un'area attrezzata adiacente ad un'area ex 167, che necessita di una rigenerazione complessiva che innalzi il livello qualitativo e consenta alla popolazione un processo di riavvicinamento e riappropriazione degli spazi.

La seconda area, a Massama, contiene uno spazio attrezzato per i giochi dei bambini. Esaltare le qualità di questo spazio significa, anche in questo spazio, garantire un ritorno in termini di socialità elevato. La presenza dei bambini è spesso un elemento chiave per garantire un confronto paritario tra persone, diventando quell'elemento che consente di vulnerare la diffidenza e innescare nuove e inedite relazioni. Uno spazio adatto ai bambini è, ragionevolmente, uno spazio fruibile a tutti.

Ma il tema della socialità, differentemente scalato, comprende anche i tre interventi che interessano gli edifici pubblici di Massama e Nuraxinieddu, interessando spazi che vanno dalla tutela e protezione delle persone in condizione di difficoltà a luoghi destinati alla generazione di idee e di confronto sociale.

M.E.1 - LA CASA DELLE DONNE

Al primo caso citato poc'anzi appartiene l'intervento dedicato alla riconversione dell'ex scuola materna di Massama a casa di semiautonomia per le donne vittime di violenza. L'edificio è posizionato in un lotto situato all'angolo tra la via Carlo Emanuele e la via Logudoro. L'area di progetto è situata lungo la strada che collega il centro di Nuraxinieddu a quello di Massama e si connette appieno con le aree verdi oggetto di riqualificazione precedentemente descritte. L'intervento è rivolto alla rifunionalizzazione dell'edificio, per destinarlo a residenza destinata alle donne vittime di violenza domestica che, superata la prima fase di assistenza in residenza protetta, stanno procedendo nel percorso di rafforzamento della propria autonomia psicologica ed economica.

La filosofia sulla quale è stato ideato l'intervento si basa su alcuni assunti fondamentali quali l'ovvio rispetto verso le persona, per il loro status di persone in condizioni di difficoltà o pericolo, con una attenzione specifica a complesse necessità speciali; l'etica del servizio, con elevata qualità degli interventi, individualizzazione della presa in carico, focus sulle abilità e sui desideri della persona; una discriminazione positiva verso le persone con maggiori necessità di supporto con condizioni sociali o familiari compromesse e rifiutate dal contesto sociale di vita.

Avere un servizio innestato nel territorio, aperto e collaborante verso l'esterno, con forme di partecipazione e miglioramento del tessuto sociale del territorio significa anche fornire qualità sociale, verifica e miglioramento continuo della formazione, con supporto e collaborazioni specializzate basate sulle *best-practices*.

Azione permeante dell'intervento è migliorare gli attuali standard di vita delle persone con episodi trascorsi di violenza più gravi.

M.E.2 – LA CASA DELLE ASSOCIAZIONI

Se l'intervento dedicato alla Casa delle Donne deve mantenere un carattere sociale volutamente introverso, al contrario la riconversione dell'ex scuola elementare di Massama a spazio dedicato alle attività delle associazioni e a residenza per soggetti svantaggiati deve essere aperta e produrre socialità per divenire uno spazio dove si generano idee e mixità sociale.

L'edificio insiste in un lotto situato all'angolo tra la via Carlo Emanuele, che collega il centro di Massama con Nuraxinieddu, e la via Carlo Felice, che conduce a Sili attraverso la viabilità storica rurale.

La vita delle persone si svolge attraverso una sequenza di azioni, circostanze, spazi in cui hanno luogo funzioni che, per varie ragioni, si incontrano quotidianamente. L'insieme di questi contesti e delle funzioni che a essi si riferiscono è dunque il teatro della quotidianità, delle forme di vita che in essa si sviluppano e quindi anche delle pratiche di produzione, uso e consumo su cui si basa la vita quotidiana. Ricostruire spazi di quotidianità, in aree disagiate e in un'epoca post pandemica, appare di rilevante importanza per garantire la prosecuzione di conoscenze, pratiche, identità culturali. Urgono spazi di incontro e confronto, per questo la struttura è stata modulata privilegiando l'organizzazione dell'area del tempo libero, degli spazi-laboratori, prevedendo di destinare la grande aula a destra con annessa cucina e servizi igienici, contenuta nel corpo indipendente, situato a ovest del corpo centrale, a spazio per l'organizzazione di attività legate alla comunità locale di Massama, quali preparazione di dolci, feste dei comitati, riunioni e mostre.

Per contro, il corpo a est che si sviluppa su due piani, sarà riconfigurato per destinarne una porzione alla residenza per soggetti svantaggiati. L'appartamento, con accesso indipendente e spazio esterno di pertinenza esclusiva, si svilupperà su due piani collegati da una scala interna, e garantisce la produzione di uno spazio privato, seppur relazionato al contesto.

N.E.1 – LA CASA DELLA COMUNITÀ

Sullo stesso tema si imposta l'intervento atto alla riconversione dell'ex scuola elementare di Nuraxinieddu a spazio di aggregazione e aree tecnologicamente attrezzate per studio e lavoro. L'edificio insiste in un lotto situato lungo la via Perra. L'area di progetto è collocata lungo la strada che collega la

chiesetta di Santa Vittoria al centro di Nuraxinieddu e che prosegue verso Massama oggetto della presente proposta nella riqualificazione del sistema degli spazi aperti tra Nuraxinieddu e Massama. L'intervento assume oggi particolare urgenza in quanto, proprio alle spalle di questa struttura, nascerà una nuova lottizzazione che ospiterà 30 nuove famiglie. Emerge quindi ancor di più la necessità di luoghi di confronto e socialità e l'intervento cerca di implementare il processo di rigenerazione proponendo, al contempo, sia il recupero edilizio sia l'attivazione di servizi assenti nel centro urbano, ma ritenuti innovativi per il miglioramento della qualità della vita delle diverse popolazioni che attraversano e vivono il tessuto insediativo. Quindi una casa "allargata", che contiene le funzioni del luogo privato ma, per contro, aperte alla società locale.

Frazione di Donigala Fenughedu

Nel processo di rigenerazione delle frazioni, Donigala Fenughedu riveste un ulteriore ruolo sia nella costruzione di processi sociali, soccorrendo ove possibile anche soggetti fragili, sia nella capacità di attivare nuovi usi degli spazi.

D.V. - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI DONIGALA FENUGHEDU

Nell'ottica di riuso innovativo degli spazi si pongono gli interventi sugli spazi aperti di Donigala Fenughedu, che intendono restituire alla comunità luoghi di incontro e scambio quali i Giardini Madre Beniamina Piredda, l'area del vecchio campo sportivo (Is Arxioas) e la Piazza Chiesa.

Il primo luogo, i Giardini Madre Beniamina Piredda, è legato alla produzione di socialità che trovi nel gioco, in tutte le sue forme, la propria origine. Gioco non solo per i più piccoli, ma per tutte le fasce d'età, in modo da produrre uno spazio utile al confronto intergenerazionale. Questo spazio è posto accanto a due luoghi importanti per la proposta: un'area ex 167 e l'ex scuola elementare di Donigala, che nell'ambito della proposta intende divenire un dormitorio e centro di ascolto per soggetti fragili. La realizzazione di questo spazio consente di avere un luogo che apra alla relazione, in un contesto che potrebbe considerarsi problematico per la giustapposizione dei due interventi, invece il giardino intende fungere da attivatore sociale, marcando una discontinuità rispetto alla natura dei luoghi consentendo l'incontro ed il confronto grazie anche alle ridotte dimensioni dei luoghi. La relazione tra persone provenienti da luoghi e culture diverse consente l'instaurarsi di un nuovo tessuto sociale. In un periodo di grande frammentazione, di forti tensioni sociali nazionali ed internazionali, di grave crisi economica, il contatto e il confronto con l'altro, il diverso da noi, è più che auspicabile.

Nel vecchio campo sportivo di Is Arxioas si è voluto valorizzare una grande risorsa della comunità locale, ossia la varietà anagrafica della popolazione residente e il suo potenziale di scambio, proponendo uno spazio dove funzioni ginniche possano essere destinate a target di popolazione diversa, per creare uno spazio in grado di generare incontro, promuovendo la pratica sportiva e accrescendo i valori di solidarietà, coesione e integrazione sociale.

La Piazza di Chiesa rappresenta, invece, un prolungamento in uno spazio aperto, della biblioteca e delle sue funzioni, divenendo un luogo per incontri culturali o semplicemente ad attività individuali di studio e lettura, compatibili con l'ambito pienamente urbano in cui si inserisce.

D.E.1 – LA CASA DELL'ACCOGLIENZA

Un intervento che richiama la Casa delle Donne di Massama è la Casa dell'Accoglienza di Donigala, e consiste nella riconversione dell'ex scuola elementare per destinarlo a dormitorio per soggetti fragili senzatetto, spazi di ascolto e recupero e spazi destinati alle attività della comunità residente.

La proposta prosegue anche in questo caso la volontà di supportare le persone in difficoltà e avviarle verso un percorso di reinserimento sociale.

L'edificio insiste in un lotto situato lungo la VIA Oristano (SS 292) al margine meridionale dell'abitato e avrà funzioni diverse nel corso della giornata, per questo motivo la sua struttura interna sarà concepita in modo da funzionare in tempi e modi diversi. Il corpo principale destinato a dormitorio verrà diviso longitudinalmente per definire, a sinistra, una porzione destinata all'utenza maschile che comprende tre stanze da tre letti ciascuna, una stanza da sei letti e un blocco servizi con bagni e docce. Il blocco femminile sarà composto da due stanze da tre letti, una stanza da sei letti e dal blocco servizi con bagni e docce. La sala situata in asse con l'ingresso, accessibile da entrambi i blocchi, che verrà aperta al mattino per le colazioni, sarà dotata di un ripostiglio- dispensa e di una cucina. Il blocco secondario sarà oggetto di ripartizioni dello spazio allo scopo di ricavare dei servizi igienici a norma, una sala per l'ascolto e il recupero dei soggetti fragili, e tre sale da destinare alle attività legate alla residenzialità locale e ai percorsi di integrazione degli utenti del dormitorio.

In un momento storico di estrema fragilità, in cui dal lockdown del 2020 i numeri delle persone che hanno dovuto chiedere aiuto è in espansione, e la causa principale di questo aumento è stata la perdita del lavoro, appare estremamente necessario un intervento di supporto quale la Casa dell'Accoglienza che va ad arginare questa problematica.

Sistema delle connessioni

VI - Asse di interconnessione ciclopedonale Oristano - Sili - Massama - Nuraxinieddu - Donigala

Il compito di connettere gli interventi è delegato all'intervento che intende sviluppare un asse di interconnessione ciclopedonale tra le frazioni stesse e Oristano. Pensare al rapporto tra l'organizzazione strutturale di una mobilità lenta e l'ambito urbano delle frazioni diventa nella proposta un'occasione di orientamento dei comportamenti della popolazione, nonché degli assetti spaziali, andando a ricostituire trame infrastrutturali identitarie, che in passato hanno tessuto relazioni e che si intende riqualificare, andando in tal modo ridefinire il sistema dei valori territoriali. La proposta riconosce nei diversi interventi la capacità di interrogare i territori, riconoscere i cambiamenti e proporre nuovi spazi, recuperando anche quelli più negletti. Percorrere il territorio su questi assi di interconnessione consente di riconoscere il senso del luogo e le diverse modalità organizzative, andando ad influenzare anche i comportamenti e le modalità d'uso dello spazio. E', sostanzialmente, un modo per ri-conoscere i luoghi, riappropriandosi dell'identità materiale, storica, rurale degli stessi. Significa, infine, lavorare sulle condizioni che rendono possibile la costruzione delle relazioni, delle attività, andando a influenzare la qualità della vita, rafforzando i legami tra popolazione e luoghi.

C.1 - "Riqualificazione urbana dell'asse principale della frazione di Donigala", Oristano

L'area oggetto di riqualificazione è l'asse viario della borgata de il Rimedio e di Donigala Fenughedu, corrispondente all'arteria stradale 292. Il progetto individua inoltre, quali aree ed interventi di interesse connessi con l'asse viario, i seguenti ambiti: l'area per lo svolgimento della rassegna religiosa de la Madonna de il Rimedio; il parco pubblico della frazione di Donigala, La piazza San Antonino; il sito dell'ex lavatoio e dell'area contigua; i portali storici (portale di Passino, portale di Pisanu, portale di Loffredo). L'asse viario corrispondente alla a SS 292, arteria stradale di rilievo territoriale, rappresenta, come per tanti centri urbani, il percorso storico matrice dell'insediamento urbano sul quale quasi l'intera area urbana è incentrata. In tal senso il progetto risulta di fatto un'importante azione di riqualificazione urbana ed assume un ruolo fondamentale per l'identità della comunità e la resilienza dello spazio urbano.

L'intervento affronta in forma unitaria i principali spazi urbani contigui, oltre i margini stradali pedonali dell'arteria stradale 292, ed ingloba le aree attualmente residuali attribuendo ad esse un nuovo disegno e ruolo urbano. L'attenzione nei confronti del contesto e sulle necessità, prospettive e potenzialità in esso sottese, sono il punto di partenza della strategia progettuale.

Analisi della coerenza della proposta con altri strumenti di pianificazione

Obiettivi di sviluppo sostenibile 2030 - L'Agenda urbana per lo sviluppo sostenibile

In questo contesto di pianificazione non si può non fare riferimento alle indicazioni impresse nell'agenda urbana per lo sviluppo sostenibile nel quadro degli obiettivi 2030.

In particolare l'agenda urbana al capitolo 3.11.1 offre indicazioni per le politiche abitative e di rigenerazione urbana, ne richiamiamo qui le principali azioni, in coerenza con la Proposta elaborata per Oristano: a) Un Piano strategico per le città italiane (6-10 anni), come evoluzione dell'esperienza dei bandi per le periferie; b) una Strategia nazionale per la rigenerazione urbana e le periferie per gli aspetti sociali, di sicurezza e di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

Strategie regionali

Programma Regionale di Sviluppo 2020-2024

“I dati ISTAT mostrano una continua riduzione della popolazione in tutto il territorio italiano, la Sardegna nel 2019 ha ritmi di variazione della popolazione pari a -5,3 per mille. A risentire maggiormente di questo fenomeno sono i piccoli comuni, soprattutto quelli che si trovano nelle aree interne della Sardegna. Per tale motivo si intendono adottare delle misure volte a contrastare il fenomeno dello spopolamento o per lo meno a rallentarlo, incentivando da un lato i residenti a non abbandonare il loro territorio e dall'altro rilanciando l'economia e incrementando i consumi al fine di poter fornire i servizi necessari e attirare nuove famiglie.”

In relazione alla coerenza con la Proposta si evidenzia in particolare l'approccio volto al contrasto ai processi di invecchiamento della popolazione a cui sono stati fortemente esposte anche le frazioni di Oristano, oggetto di intervento.

Programmazione territoriale

Con il nuovo approccio della programmazione unitaria delle risorse regionali, nazionali ed europee, nasce la Programmazione Territoriale della Sardegna, con l'obiettivo di valorizzare le aree interne e mirare al rilancio di tutte le aree della Sardegna, puntando sulle vocazioni e potenzialità proprie di ciascun territorio. Un approccio fortemente innovativo che, unito a un sistema integrato di strumenti, consente ai principali attori dello sviluppo locale un'effettiva partecipazione alle scelte strategiche regionali.

Le candidature sono state presentate a livello di aggregazioni di Comuni, il processo di definizione delle proposte è stato sviluppato attraverso un approccio fortemente caratterizzato dalla progettazione partecipata con cittadini e imprese.

PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) – PT CRP 27/INT.

“Viaggio nella terra dei Giganti” - Unione di Comuni Costa del Sinis - Terra dei Giganti - Comune di Oristano

Il Progetto di Sviluppo Territoriale si articola in 6 azioni, volte a favorire uno sviluppo sostenibile economico, occupazionale e sociale del territorio del Sinis e dell'Oristanese attraverso la valorizzazione delle peculiarità locali e degli attrattori culturali di livello internazionale del territorio, il potenziamento delle imprese ed il miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

In relazione alla coerenza con la Proposta si evidenzia la relazione con il sistema della mobilità lenta, la valorizzazione delle aree naturali e il potenziamento dei servizi alle popolazioni locali. Su questo aspetto il PST interviene sul potenziamento dei servizi sociali e alla persona rivolti a specifici target (infanzia, terza età e giovani).

PT-CRP-27/INT-26 TORregrande Sostenibile Oristano

Creazione di un unico percorso ciclo-pedonale che senza soluzione di continuità permetta la fruizione dell'intero sistema territoriale.

In relazione alla coerenza con la Proposta si evidenzia la relazione con il sistema della mobilità lenta.

PT-CRP-27/INT-27 Mobilità integrata Oristanese Oristano

Riqualificazione degli spazi esterni alla stazione ferroviaria finalizzati al potenziamento delle attività di car sharing e bike sharing.

In relazione alla coerenza con la Proposta si evidenzia la relazione con il sistema della mobilità lenta.

PLUS del Distretto di Oristano

Il Piano Unitario Locale dei Servizi alla Persona (PLUS), è un patto sociale attraverso il quale le istituzioni presenti sul territorio uniscono le forze per sostenere le persone con servizi sociali e sociosanitari integrati. Come rilevato nel processo di elaborazione partecipata del Quadro Logico del PLUS del Distretto di Oristano, uno degli obiettivi emersi dagli incontri è il miglioramento della qualità della vita con particolare riferimento alle fasce deboli della popolazione, in particolare attraverso il potenziamento dei servizi sociali e alla persona rivolti a specifici target (infanzia, terza età e giovani).

In relazione alla coerenza con la Proposta si evidenzia la relazione con il sistema dei servizi alla residenzialità, in particolare per le fasce fragili.

Il progetto di mobilità ciclopedonale dell'area vasta di Oristano

Mobilità Lenta è il progetto preliminare di un asse di mobilità ciclopedonale che per 138 km attraversa 17 Comuni dell'area vasta di Oristano.

Obiettivo iniziale era quello di collegare Oristano alle frazioni e ai centri urbani dell'area vasta, attraverso un percorso ciclabile funzionale agli spostamenti quotidiani e alla fruizione cicloturistica del territorio. Risultato finale è stato quello di cogliere nel progetto di una infrastruttura l'occasione di costruire un momento di riflessione culturale collettiva sulla mobilità ciclabile e immaginare uno scenario di riqualificazione paesaggistica del territorio oristanese.

L'asse della ciclovia, anche grazie ai contributi delle attività di partecipazione, è stata organizzata tenendo conto di due esigenze principali: la mobilità quotidiana (scuola, lavoro...) e la mobilità ricreativa (attività di fruizione turistica o sportiva...).

In relazione alla coerenza con la Proposta ne appare la piena rispondenza strategica, la proposta valorizza difatti molte parti del progetto preliminare del Piano di mobilità ciclopedonale dell'area vasta di Oristano.

Linee guida dei centri matrice delle frazioni di Silì, Donigala, Nuraxinieddu e Massama

Le Linee Guida prevedono misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, prevedono interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.

L'obiettivo è quello di ricostituire un assetto generale coerente con quello originario o storicamente formatosi, mediante conservazione e recupero di elementi e componenti superstiti e mediante interventi di progressiva trasformazione degli edifici incongrui, con l'eliminazione delle componenti dissonanti dal contesto e l'introduzione di elementi coerenti con le tipologie tradizionali locali.

In relazione alla coerenza con la Proposta ne appare la piena rispondenza strategica, sono infatti fin da subito, nell'analisi strategica del territorio, evidenziati aspetti di degrado e abbandono dell'abitato delle frazioni anche in relazione alla mancanza di norme urbanistiche che ne potessero accompagnare in modo adeguato l'uso contemporaneo, in coerenza con i valori della cultura materiale che essi racchiudono. Le Linee guida recentemente approvate si coniugano dunque in maniera fondante con la strategia di rivitalizzazione e rigenerazione delle frazioni oggetto di intervento.

Piano di adattamento ai cambiamenti climatici di Oristano

Il piano di adattamento ai cambiamenti climatici della città di Oristano, in relazione al rischio alluvioni, si caratterizza per un approccio ecosistemico e urbanistico, ancor prima che idraulico. Il rapporto tra la città e l'acqua deve prima di tutto essere recuperato nella sua naturalità: i danni derivanti dalle alluvioni nelle realtà urbane, infatti, non sono solo il segno di un incremento dei fenomeni meteorologici estremi ma anche, in una misura non marginale, mostrano la perdita della percezione della relazione tra l'acqua e i nostri insediamenti urbani.

Un percorso di rigenerazione urbana può essere pensato anche a partire dalla presenza dell'acqua, sia essa visibile, superficiale, oppure appena nascosta sotto la superficie. La città di Oristano "poggia" sull'acqua molto più di quanto lo si percepisca, al di sotto della sua superficie si confrontano in una battaglia senza fine l'acqua del mare e l'acqua dolce.

Incrementare la resilienza del sistema urbano ai cambiamenti climatici è lo scopo del piano, facendo leva su una molteplicità di tipologie di intervento, tra queste ad esempio le schede azione sulla permeabilità dei suoli.

In relazione alla coerenza con la Proposta si evidenzia la relazione con l'assenza di consumo di suolo, la restituzione alla permeabilità di superfici precedentemente impermeabili, anche attraverso la stipula di specifici protocolli con i privati in questa direzione.

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano

Il progetto del piano parte con delle precise finalità da perseguire e sviluppare: Recupero e riqualificazione dell'insieme del patrimonio edilizio ed urbanistico del Centro Storico; Rioccupazione dei tessuti edilizi e degli spazi del centro storico da parte di popolazione e attività; Riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati esistenti; Adeguamento del patrimonio edilizio a migliori livelli di sostenibilità ambientale e sicurezza; Recupero, manutenzione, restauro e conservazione dei beni culturali e dei luoghi storico – artistici; Valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio e interesse storico, architettonico, monumentale; Individuazione di percorsi turistici culturali e museali e delle relative modalità di gestione; Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità

In relazione alla coerenza con la Proposta si evidenzia in particolare l'approccio volto alla riqualificazione dell'edificato dei centri matrice e l'attenzione al sistema della mobilità ciclopedonale. Dal processo di progettazione partecipata sviluppato nell'elaborazione del piano particolareggiato la Proposta ha acquisito diversi elementi utili e congruenti al contesto di intervento.

Le linee programmatiche 2017-2022 dell'attuale amministrazione

Le linee programmatiche di mandato si strutturano per linee di azione di cui si richiamano alcuni passaggi che possono essere connessi con la proposta di intervento.

CITTÀ DA VIVERE: La valorizzazione dell'identità culturale sarà un cardine dell'azione amministrativa, ma la salvaguardia della tradizione dovrà realizzarsi con un occhio al futuro, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile indirizzato al sostegno alle persone, alle famiglie, ai giovani, agli anziani, alle donne e alle imprese.

CITTÀ SOSTENIBILE: Promuovere una pluralità di azioni finalizzate al miglioramento della qualità della vita a partire dal decoro urbano, dalla mobilità urbana, dall'utilizzo degli spazi cittadini in maniera ecosostenibile, dall'incentivazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE (N. 26 DEL 09/03/2021)

Nell'ambito degli atti di indirizzo relativi alla programmazione degli interventi strategici locali per la ripartenza connessi al piano nazionale di ripresa e resilienza il Comune di Oristano ha individuato, tra gli altri, i seguenti ambiti di intervento prioritari:

- Interventi per favorire la rivoluzione verde, la transizione ecologica e la transizione energetica verso una mobilità locale sostenibile e l'edilizia sostenibile, miglioramento della qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano, soprattutto periferico, mediante interventi di riqualificazione urbana in chiave sostenibile, efficientamento energetico, produzione da FER e interventi per l'adattamento urbano ai cambiamenti climatici; (pavimentazioni drenanti e sistemi resilienti per vivere e abitare la città e le borgate);
- Infrastrutture per una mobilità sostenibile e l'intermodalità d'area vasta.
- Equità sociale, di genere e territoriale, inclusione e coesione attraverso il potenziamento delle infrastrutture sociali e del terzo settore;
- Salute, integrazione tra politiche sanitarie e politiche sociali e ambientali.

In relazione alla coerenza con la Proposta ne appare la piena rispondenza strategica, segno di un'attenzione forte e formale sui temi affrontati dalla Proposta nell'ambito del Programma Nazionale Qualità dell'abitare.

APPROFONDIMENTI SULLA RISPONDENZA DELLA PROPOSTA AD ALCUNI DEI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

A. Qualità della proposta

La proposta nel suo insieme è finalizzata ad elevare la qualità urbana delle frazioni e la qualità della vita dei residenti.

Lo scopo, nel quadro degli obiettivi del programma Qualità dell'abitare, è di incrementare la disponibilità di soluzioni residenziali attraverso la reimmissione sul mercato delle tantissime case vuote o abbandonate presenti nelle frazioni e in particolare all'interno dei centri matrice.

La condizione peculiare dei piccoli capoluoghi di provincia del meridione d'Italia è certamente differente rispetto alle grandi periferie delle grandi città metropolitane nazionali.

La differenza che in questo contesto si ritiene importante mettere in luce è particolarmente legata alla possibilità di offrire risposte efficaci alle esigenze abitative della quota di popolazione normalmente classificata tra i soggetti elettivi per il social housing, attraverso non già la diretta realizzazione di alloggi da parte dell'ente pubblico ma attraverso l'incentivazione della messa sul mercato del patrimonio immobiliare privato inutilizzato già presente; questo processo è sostenuto anche da uno specifico protocollo di intesa con l'associazione dei piccoli proprietari di immobili (UPPI) che prevede specifiche agevolazioni economiche.

In relazione a questo approccio la proposta del Comune di Oristano interviene attraverso quattro leve fondamentali:

1. incremento della disponibilità di servizi residenziali rivolti alla popolazione presente e attivazione di specifici servizi per alcune categorie fragili (persone disagiate, anziani e bambini).
2. miglioramento della qualità urbana degli spazi aperti, attraverso una riqualificazione totale di tutte le aree verdi presenti nelle frazioni e degli spazi di relazione
3. sviluppo del sistema di mobilità lenta ciclopedonale tra le frazioni e con la città di Oristano. Le frazioni si situano in un raggio di 4 chilometri dal centro della città e distano tra loro ancora meno.
4. sviluppo un processo di attivazione delle energie presenti, in un dialogo continuo e prezioso tra l'identità delle singole frazioni e l'apertura alle nuove popolazioni e alle esigenze contemporanee.

La distanza davvero breve tra il centro della città, con i suoi servizi, e le frazioni può divenire ampia se non addirittura incolmabile per alcune categorie di abitanti. Si pensi in particolare ai bambini e all'esigenza di poter trovare adeguati spazi di gioco e relazione nelle vicinanze delle proprie abitazioni oppure alla popolazione anziana non automunita o ancora a persone con particolari esigenze che ne determinano una ridotta mobilità.

A tutte queste specifiche esigenze se ne aggiunge una ancora più delicata, quella relativa alle persone senza fissa dimora o che per diverse ragioni hanno perduto la propria.

Rientrano in queste categorie le persone che vivono per strada, le donne che a causa di violenze sono costrette ad allontanarsi dal proprio domicilio abituale. Il progetto pone su queste categorie particolare attenzione attraverso la realizzazione di una casa dell'accoglienza, con centro di ascolto e laboratori volti al reinserimento lavorativo per le persone senza fissa dimora e la casa delle donne per le vittime di violenza, con o senza prole, che dopo un primo periodo trascorso in case protette hanno la necessità di ricominciare a condurre una vita di relazione per riappropriarsi della propria autonomia e di spazi di relazione.

Gli alloggi temporanei, la casa protetta, il dormitorio e centro di ascolto hanno la finalità di supportare le persone in difficoltà e avviarle verso un percorso di reinserimento sociale.

Per quanto attiene più in generale all'incremento dei servizi alla residenzialità la proposta ha posto una specifica attenzione al miglioramento di tutto il sistema degli spazi aperti, derivanti dagli standard edilizi, attigui agli insediamenti ex 167, presenti nelle frazioni.

L'intervento determina la realizzazione di un sistema a rete di parchi urbani che in relazione con l'affaccio verso il Tirso diventano una significativa integrazione all'offerta ambientale del territorio, capace di attrarre anche fruitori dal centro urbano principale.

Tra i diversi interventi si segnalano distintamente da un lato la riqualificazione degli spazi verdi esistenti, dall'altra la realizzazione di due nuovi parchi e di un sistema di orti urbani.

La presente proposta si atterrà ai CAM già in vigore (Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare - Decreto ministeriale 11 ottobre 2017 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici; Acquisto di articoli per l'arredo urbano, approvato con DM 5 febbraio 2015, Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici, approvato con DM 11 ottobre 2017, Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione

e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento, approvato con DM 7 marzo 2012, Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde (approvato con DM n. 63 del 10 marzo 2020) e a tutte le norme tecniche utili a garantire la migliore sostenibilità sia dei lavori che la vita dell'opera.

Per quanto attiene la green economy (che comunque resta un faro per tutti gli interventi di progetto) vale come esempio segnalare l'intervento S.EV.1 Quartiere nZEB, presso le aree 167 di Sili. Con esso si vogliono gettare le basi per la costituzione di una comunità energetica. Il progetto prevede la realizzazione di una microgrid aperta, basata attualmente sugli interventi inclusi nella presente proposta, ma pronta a ricevere contributi e partecipazione dai privati. Questo sistema costituisce un modello potenzialmente replicabile in tutte le frazioni. L'obiettivo è avere un empowerment generale delle comunità che partecipano, che divengono soggetti attivi, acquisiscono una maggiore formazione e attenzione all'ambiente, possono abbattere i costi energetici e così avere maggiore disponibilità economica per altre esigenze.

Tutti gli interventi della proposta sono orientati in senso ambientale, prevedendo un elevato efficientamento energetico degli edifici, recuperando la piena permeabilità delle superfici esterne e aumentando le aree dedicate al verde pubblico.

B. Entità degli interventi relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica.

Tutti gli interventi su immobili sono attuati su edifici di proprietà comunale attualmente non utilizzati e situati in prossimità ad aree ex 167.

L'obiettivo è il recupero all'uso con l'introduzione di servizi di carattere sociale e residenziale. Infatti, molti degli immobili ex 167 sono di proprietà privata, ma realizzati secondo la logica invalsa dagli anni Ottanta fino ai primi anni del nuovo millennio, che prevedeva una realizzazione in spazi appartati e non integrati con il resto del contesto urbano, quasi sempre sprovvisti di servizi di prossimità, di cui già peraltro sono poco dotate le frazioni ai cui margini essi si trovano. Con il progetto si cerca di ricucire la relazione con la Frazione di appartenenza, valorizzando gli spazi prossimi a queste aree che divengono così riferimenti per l'intera comunità, e si prova a fornire attenzione alla domanda di servizi sociali che le popolazioni svantaggiate comunque pongono.

Gli interventi denominati S.E.1 – LA CASA DELLA SOSTENIBILITA'; S.EV.1 - QUARTIERE NZEB; M.E.1 - LA CASA DELLE DONNE; M.E.2 – LA CASA DELLE ASSOCIAZIONI; N.E.1 – LA CASA DELLA COMUNITÀ e la D.E.1 – LA CASA DELL'ACCOGLIENZA, collocati nelle quattro frazioni, integrano l'offerta di edilizia sociale, che non è solo offerta di residenza. Gli alloggi temporanei e il centro di ascolto (casa dell'accoglienza di Donigala Fenughedu), la residenza protetta per le donne (casa delle donne di Massama), la realizzazione di spazi per le associazioni (casa delle associazioni a Massama), l'idea di realizzare spazi condivisi di lettura, studio e lavoro (casa della comunità di Nuraxinieddu), la casa della sostenibilità e il quartiere NZEB di Silì, hanno funzioni sovralocali, con una piccola offerta di diretta di alloggi sociali, ma soprattutto con l'offerta di servizi residenziali, adatti a superare le fragilità urbane delle frazioni e nel complesso a promuovere l'incontro e rafforzare l'identità locale.

Promuovere le frazioni inoltre agevola la possibilità di accesso ad alloggi a basso costo. Infatti, data la disponibilità di edifici che caratterizza le frazioni, i loro prezzi (di acquisto o affitto) sono già abbastanza bassi da poter andare incontro alle esigenze dei soggetti comunemente considerati tra le categorie elettive per l'housing sociale.

C. Recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici.

L'intervento interessa sostanzialmente tutte le aree verdi presenti nelle quattro frazioni, una serie di percorsi e spazi pubblici, e completa un circuito ad anello lungo la rete ciclabile di Oristano. Questo "tesse" nel suo complesso le trame del paesaggio, includendo sia la trama agricola che quella ambientale del Tirso. I percorsi urbani valorizzano e sistemano anche le aree attorno agli edifici storici e importanti della comunità.

Le sistemazioni stradali di Nuraxinieddu partono dalla Chiesa di Santa Vittoria fino alla Chiesa di Santa Maria Assunta di Massama, proprio a rimarcare il significato identitario di questi due monumenti, dipanandosi attraverso la strada principale del centro storico di entrambe le frazioni. La stessa tipologia di intervento viene riproposta a Donigala, con l'intervento che ha come testata l'asse di fronte al Santuario di nostra Signora del Rimedio e si sviluppa lungo il percorso matrice dell'abitato. A Silì invece è l'intervento sul percorso ciclabile che parte dalla chiesa Romanica della Maddalena. L'obiettivo è che attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici e del sistema di mobilità sostenibile si promuova la qualità del contesto e questo porti anche al recupero delle abitazioni private, soprattutto di quelle in ladiri (mattoni di terra e fango) tipiche del contesto campidanese.

Particolare valore assume in questo contesto il descritto intervento del parco della terra cruda, con le sue funzioni di valorizzazione dell'antichissima tipologia costruttiva che caratterizza i centri matrice delle frazioni oggetto di intervento.

D. Risultato del “bilancio zero” del consumo di nuovo suolo.

Nessun intervento prevede nuova edificazione o impermeabilizzazione di suolo. Gli edifici su cui si interviene sono tutti esistenti e la stessa cosa vale per le sedi degli interventi di connessione ciclopedonale. Il progetto sugli spazi aperti mira a rendere più permeabili alcune superfici che attualmente non lo sono (cunette e marciapiedi, pavimentazioni minerali di strade e aree verdi, pavimentazioni della pista ciclabile) oltre che aumentare la presenza di verde. Il risultato finale sarà perciò un recupero di suolo, con miglioramento dei servizi ecosistemici, specie per quanto riguarda il drenaggio.

Tutti gli interventi su edifici riguardano la ristrutturazione e rifunzionalizzazione di edifici esistenti. Alcuni sono attualmente in stato di abbandono e privi di impianti termici. Viste le epoche e le tecnologie costruttive, dal punto di vista energetico sono tutti collocabili in classe G. Dopo il recupero si punta a conseguire per tutti la classe B o A, con un miglioramento minimo di 5 classi.