



COMUNE DI ORISTANO
 Piazza Eleonora d'Arborea, 44
 09170 ORISTANO
 Settore Sviluppo del Territorio

“PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
 E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTA' METROPOLITANE E DEI COMUNI
 CAPOLUOGO DI PROVINCIA”

PROGETTAZIONE E SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE PER
 “RIQUALIFICAZIONE ACCESSIBILITA' E CENTRO SERVIZI
 PARCO DI VIA SOLFERINO”
 CIG: 696337787A – CUP: H19D17000110001

Gruppo di progettazione

RTP_ Atena, Sardella, Piras, Grussu,
 Fai, Porcu

■ **A T E N A S T U D I O**

Capogruppo mandatario_Arch. Rossana Atena



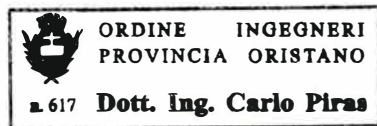
Componente mandante_Arch. Marco Sardella



Componente mandante e giovane professionista_
 Arch. Lorenzo Grussu



Componente mandante_Ing. Carlo Piras



Componente mandante_Ing. Gabriele Fai



Componente mandante_Ing. Gianluigi Porcu



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Allegato	Scala
ORS_02	A4

PRIMA EMISSIONE

Maggio 2017

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED
 ECONOMICA

Relazione tecnico illustrativa

INDICE

1. La scala urbana	pag. 1
2. Il progetto architettonico	pag. 4
3. Il progetto del parco	pag. 8
4. Conclusioni	pag. 9

1. La scala urbana



L'area oggetto di interesse rappresenta un **tassello verde**, che si inserisce puntualmente all'interno del tessuto storico della Città di Oristano e allo stesso tempo costituisce un elemento indipendente rispetto agli interventi del progetto più esteso di **Oristano EST**. La sua **individualità** è stata fin da subito un fattore di potenzialità, proprio per poter progettare uno spazio unico, una grande occasione di **rigenerazione** di un vuoto urbano, uno spazio familiare assimilabile ad un'unità di vicinato. La sua posizione di **centralità** consente ai suoi utenti di poter raggiungere spazi e luoghi della città in breve tempo.

La scala urbana in cui l'area oggetto della progettazione preliminare è inserita ricade all'interno del Parco "Brigata Sassari" di via Solferino ed è inquadrato dal Piano Urbanistico Comunale 2009 del Comune di Oristano, come ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "S - SERVIZI PUBBLICI".

Essa comprende le parti del territorio destinate ad assicurare agli insediamenti la dotazione di servizi e di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi, nonché la specificazione urbanistica del Piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva.

Più precisamente ci troviamo nelle sottozone S3 e S4.

A seguire verranno riportate le definizioni delle NTA del PUC di Oristano:

- **S3** – AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- **S4** – AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della L. 765/54), tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.



Fig. 1 - Estratto del Piano Urbanistico Comunale. Zona BR

Dotazione di aree per servizi

Secondo il disposto degli artt. 6, 7 ed 8 del Decreto dell'Assessore Regionale dell'Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983, la dotazione minima di aree per servizi di quartiere o di complesso insediativo è determinata in rapporto alla destinazione urbanistica degli insediamenti così come di seguito indicato:

Per i nuovi insediamenti direzionali, commerciali e alberghieri, le dotazioni minime sono fissate in 80 mq di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui mq 40 destinati a parcheggi pubblici in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n° 1150 (come modificato dalla legge 24 marzo 1982, n. 122) e mq 40 a verde pubblico attrezzato e alberato. Ai fini del reperimento degli standard, è equiparata ai nuovi insediamenti direzionali e commerciali la realizzazione di servizi privati, quali, a titolo esemplificativo, gli impianti sportivi e per tempo libero e le scuole private.

Sottozona S3 - indici di piano

Individua le aree da destinare a verde pubblico attrezzato, per il gioco e lo sport. In questa sottozona è consentita la realizzazione di impianti pubblici di carattere sportivo, ricreativo oltre le infrastrutture a parcheggio relative a dette destinazioni.

Gli edifici relativi a detti impianti dovranno rispettare un rapporto di copertura massimo pari a 1/5 della superficie del lotto.

L'indice di Fabbricabilità Fondiario, salvo deroga nell'interesse pubblico, non potrà superare i 0,5 mc/mq.

L'intera superficie di zona, delimitata da viabilità o da altre sottozone omogenee, dovrà essere oggetto di uno studio organico-esecutivo da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

Al Consiglio Comunale è demandata anche l'approvazione degli interventi di iniziativa privata per i quali deve essere garantita la finalità dell'utilizzo pubblico di tali strutture.

Sottozona S4 - indici di piano

Individua le aree pubbliche destinate a parcheggio.

Nelle aree destinate a parcheggio possono essere realizzate strutture "autosilos" destinate alla sosta degli autoveicoli previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle modalità di intervento soprattutto in riferimento all'impianto viario al contorno.

2. Il progetto architettonico

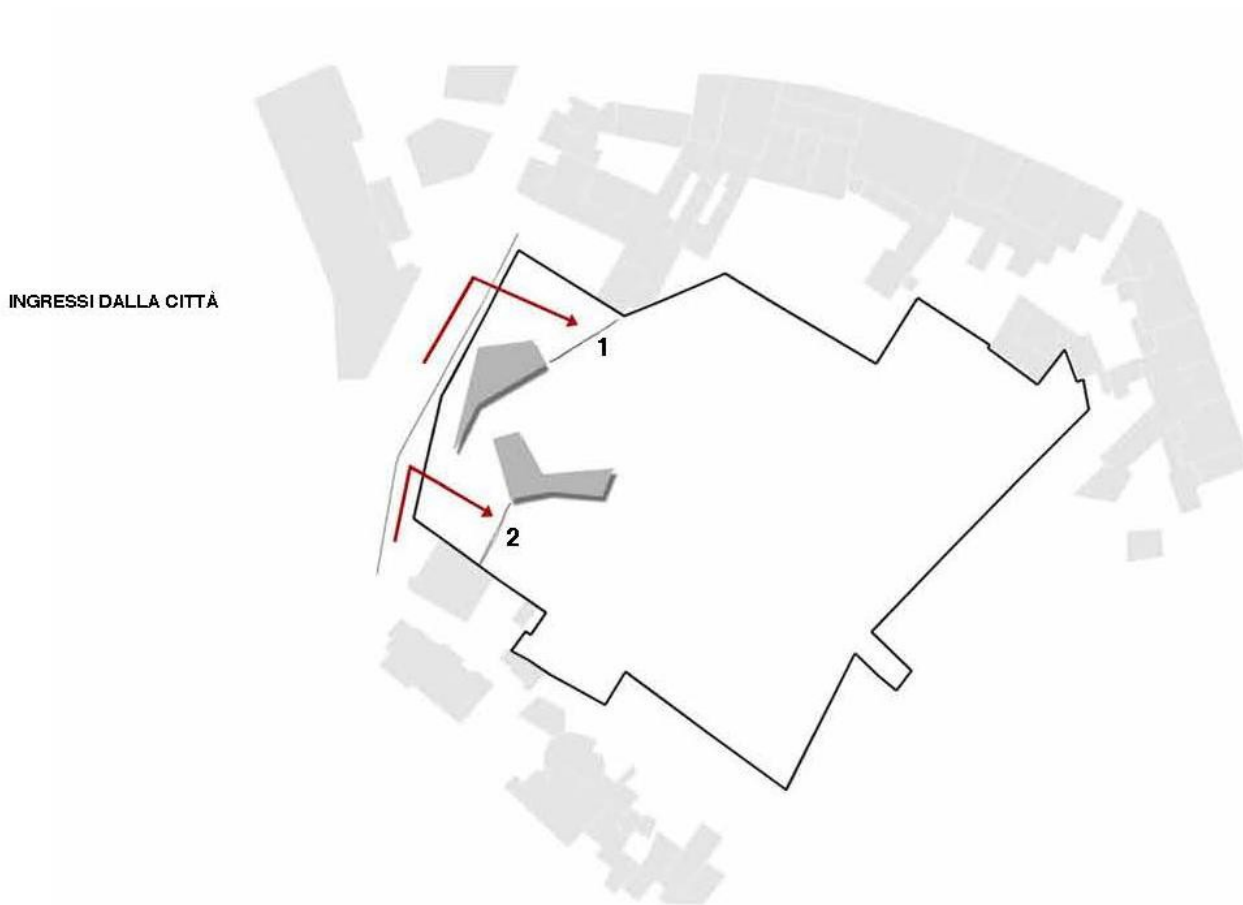


L'area oggetto di interesse rappresenta l'elemento puntuale di **connessione** tra la città storica ed i borghi di prima e antica formazione, ma anche l'attrattore attraverso cui poter riconsegnare alla città un fronte urbano che viva e si alimenti del continuo rapporto con il suo parco, oggi escluso.



Fig. 2 - Concept

Il progetto per la riqualificazione dell'accessibilità al **Parco di Via Solferino** e l'edificazione del nuovo Centro servizi si configura come una straordinaria occasione di rigenerazione urbana e ricucitura di tutta l'area limitrofa. L'attuale condizione di fatiscenza dell'edificio prospiciente il parco su strada, e il conseguente anonomato dell'area verde retrostante, non rendono giustizia alla potenzialità espressiva di questo misurato vuoto urbano, allo stesso tempo **domestico** e **pubblico**, contenitore di relazioni sia spaziali che visive di "vicinato". L'opportunità di edificare un piccolo edificio di **nuova costruzione** ha consentito da subito la ricomposizione di un fronte urbano in continuità con il limitrofo centro storico.



La successiva operazione di apertura dell'edificio in due manufatti **contigui** e **complementari** ha permesso la realizzazione di una **nuova continuità urbana**, sia dal punto di vista spaziale che di modalità di accesso e fruizione.

La soluzione di edificare **due manufatti** edilizi consente e facilita una gestione separata pubblico/privata dei due volumi: il primo, quello più a nord denominato **A**, destinato a Info point, principale ingresso indoor al parco, piccola biblioteca e servizi, il secondo, a sud denominato **B**, a vocazione maggiormente ludico ricreativa con laboratori, area ristoro e servizi.

Fig. 3 – Gli ingressi della Città

INGRESSI ATTRAVERSO LE ATTIVITA'
DEGLI EDIFICI

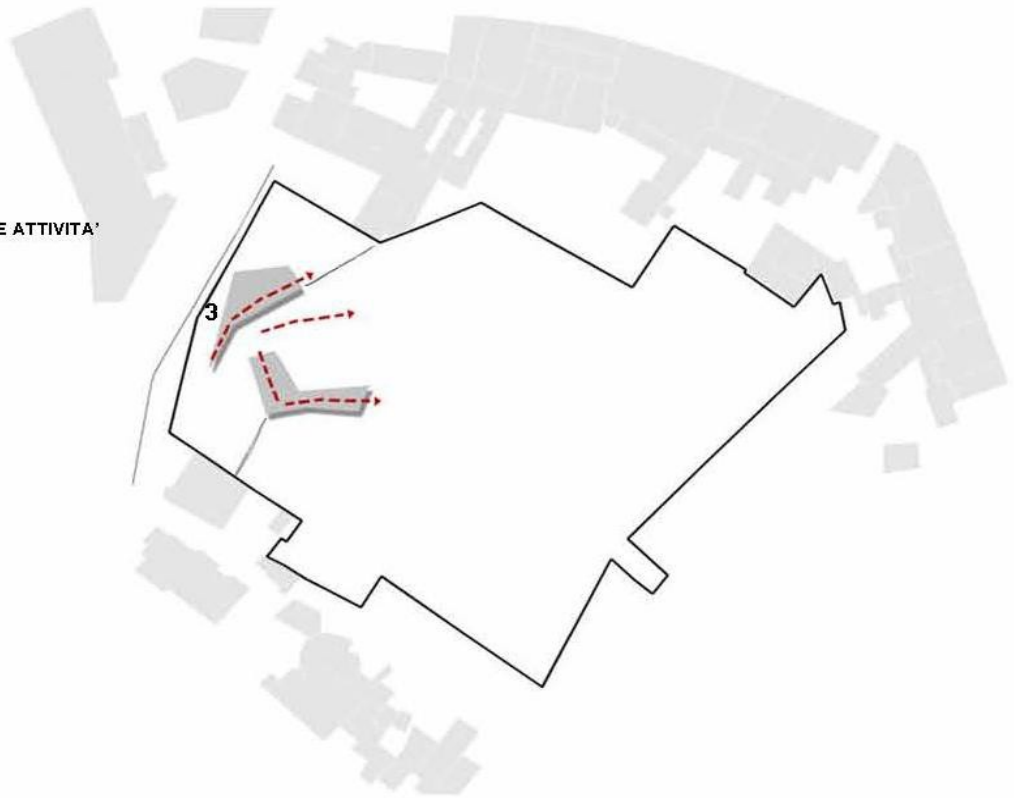


Fig. 4 – La porta del Parco

L'accessibilità del parco risulta plurima: direttamente dalla zona nord, dove viene confermato il parcheggio auto, in quota con la parte più bassa del parco, dall'edificio A prospiciente la strada, in questo senso inteso come **"Porta del parco"**, con uscita su una rampa di raccordo adeguata per i diversamente abili, dallo spazio interstiziale tra i due edifici, con accesso diretto alla rampa sopra descritta ed infine direttamente da sud. Grazie a questa pluralità di accessi anche la fruizione del parco risulta differenziata, facilmente controllabile e legata sia all'utilizzo dei due manufatti edilizi che completamente autonoma.

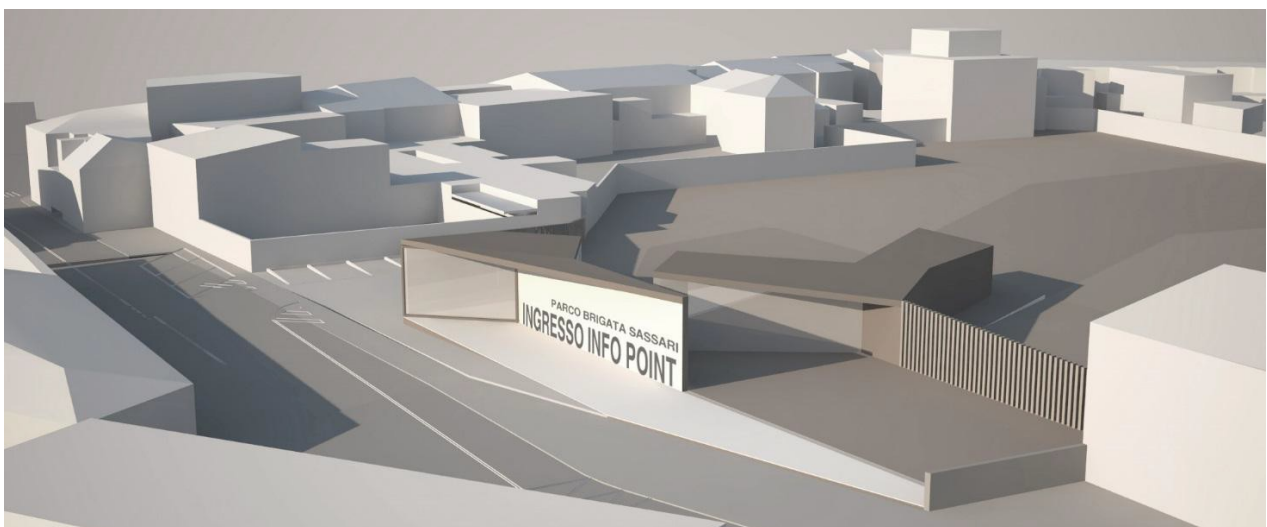


Fig. 5 – Le volumetrie

Il progetto nel suo complesso, che potremmo definire di **Masterplan**, è pensato per agevolare la suddivisione in due stralci funzionali, il primo comprendente i due manufatti architettonici, la cavea e le sistemazioni esterne su strada, il secondo il parco vero e proprio. Le parti restanti su strada sono delimitate da una recinzione in continuità formale e spaziale con l'architettura dei due volumi consentendo una semplice ed efficace chiusura del parco nelle ore notturne. Dal punto di vista architettonico abbiamo immaginato due edifici basati su un'architettura organica capace di poter conferire identità formale, assumendo il valore di Landmark urbano.

L'**edificio A**, caratterizzato da un'importante vetratura ospita degli spazi estremamente flessibili: l'info point guiderà il wayfinding all'interno dello spazio, attraversando la sala lettura e l'area relax, per poi culminare in un'ampia sala polifunzionale, che risponderà alla flessibilità degli utenti.

E' presente inoltre una piccola biblioteca tematica, in risposta alle attività che si alterneranno all'interno del parco. Questi spazi infatti sono pensati per ospitare una fascia d'età estremamente variabile che possa svolgere attività laboratoriali di differente indirizzo. Il blocco servizi posizionato a nord e grazie alla sua posizione determina una separazione funzionale scandita ancor più dalla presenza di pareti mobili, che possono essere utilizzate qualora necessario. L'**edificio B**, caratterizzato anch'esso da un'ampia **vetratura** alla quale seguono alternanze di parti materiche più compatte, è arretrato rispetto al fronte urbano e congiunge tramite la piazza al nuovo accesso al parco, determinando così un importante rapporto interno - esterno da "**scoprire**".

Il programma funzionale dell'edificio B è anch'esso basato sulla flessibilità: l'accesso è caratterizzato dalla presenza di un'area ristoro ed un'area ludico ricreativa, utile come appoggio per feste civiche e di prima necessità. Il wayfinding indirizza poi lo spazio verso i laboratori, anch'essi scandenziati dalla presenza di un sistema di pareti flessibili che possono far mutare lo spazio a seconda dell'esigenza. E' importante sottolineare come l'architettura sia in costante rapporto con il verde, poiché grazie alla presenza della vetratura il parco può essere percepito anche dall'esterno. Il blocco servizi è pensato a sud e anch'esso, grazie alla sua posizione, determina un confine netto dell'area ristoro e di quella ludico ricreativa.

La costruzione, che si svilupperà su un pino fuori terra, è ubicata in zona sismica 4 e sarà realizzata con struttura portante intelaiata in c.a. e muratura esterna di tamponamento calcolato secondo il D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 (NTC 2008).

Le strutture del fabbricato saranno realizzate con le seguenti caratteristiche **costruttive**:

Fondazione: Trave rovescia in prossimità dei pilastri o in alternativa a platea generale dallo spiccato dal piano terra

Murature: Perimetrali ed interne in blocchi di Gasbeton o similari unicamente con funzione di tamponamento dello spessore di 30 cm

Strutture in elevazione : Pilastri, cordoli e travi di cemento armato normale

Solai di copertura : Tipo “Misto” con nervature di C.A.N. tralicciate tipo “Baustahl”, e pignatte laterizie non collaboranti o solaio tipo predalles. Il calcestruzzo adoperato sarà del tipo C25/30 mentre l'acciaio d'armatura sarà del tipo B450C.

La **cavea** è posta in posizione centrale tra i due edifici, determinando così un nuovo dialogo esterno – interno tra gli spazi. Quest’ultima ospita un’area polivalente per teatro e piccoli spettacoli. Il programma funzionale è scaturito dalla continua interfaccia tra progettisti ed amministrazione, ma ancor più dall’ascolto degli utenti, siano essi cittadini o city users, le cui voci sono state ascoltate durante l’**incontro partecipativo** dello scorso 11 Aprile.

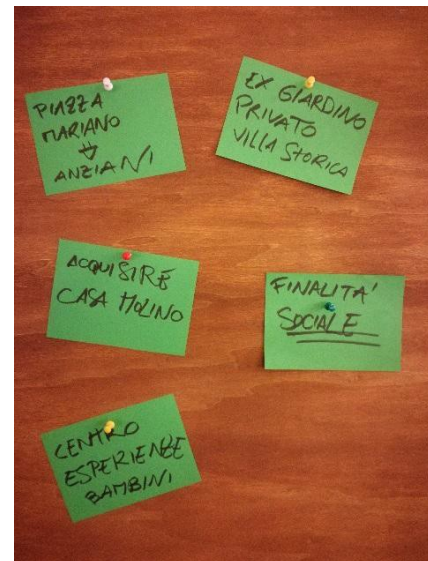
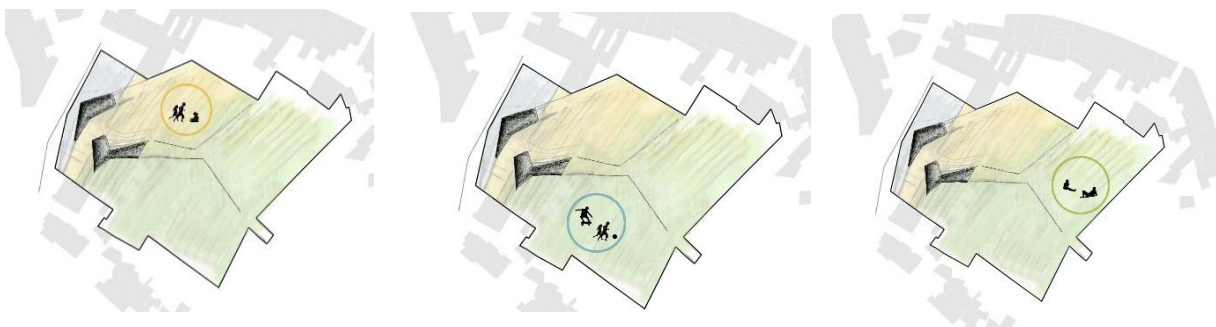


Fig. 6 – L’incontro partecipato con gli utenti

3. Il progetto del parco

Il parco retrostante è stato macroscopicamente suddiviso in tre aree funzionali: la prima denominata “**Active**” consiste nella zona pavimentata in continuità con la cavea già descritta, la seconda denominata “**Resting**” prevede, oltre all’area cani, una zona a verde ombreggiata maggiormente destinata al relax, la terza, denominata “**Sport**” occupa la parte più a sud con aree fitness e polivalenti. A queste tre zone del parco si aggiunge quella maggiormente urbana del fronte strada che si configura come uno spazio organico di piazza.

Fig. 7 – 8 – 9 – La suddivisione delle aree del parco



Il progetto per il nuovo parco di via Solferino è stato pensato attraverso un programma funzionale estremamente flessibile, caratterizzato da un approccio progettuale di tipo organico che genera delle “stanze” all’aperto, funzionalizzate a seconda del tipo di attività che andranno ad insediarsi. Tra le attività previste sono state pensate quelle sportive, quelle di spettacolo e alcune aree ristoro, giochi d’acqua, oltre alla riconferma e nuova forma dell’area cani.

4. Conclusioni

La chiarezza dell’impianto nel suo complesso, la facilità di orientamento e la comprensione immediata delle sue funzioni, fruizioni e spazialità, conferisce al progetto un valore di **interscambio culturale dinamico** e trasversale rispetto alle generazioni.

Concludendo il progetto per la riqualificazione dell’accessibilità al Parco di Via Solferino e l’edificazione del nuovo Centro servizi, ideato e condiviso nei suoi asset strategici con la Pubblica Amministrazione, vuole assumere il ruolo di biglietto da visita della città di Oristano, capace allo stesso tempo di orientare il turista nella scoperta di un territorio straordinario ed accogliere gli abitanti del quartiere con una pluralità di servizi, spazi, modalità di fruizione e creatività