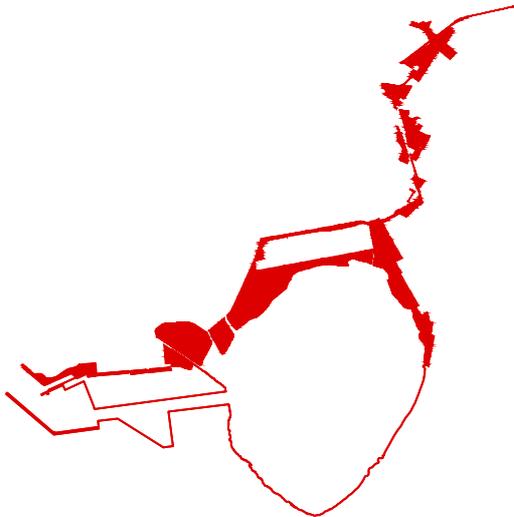




**COMUNE di ORISTANO**  
COMUNI de ARISTANIS



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*



**S i s t e m a z i o n e e  
rigenerazione del bordo  
urbano orientale e  
meridionale della città lungo  
il passante ferroviario  
(area RFI-FS e CIPOR)  
| O R I S T A N O E S T |**

**PROGETTO GENERALE PER LA  
RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA  
SICUREZZA DELLE PERIFERIE**  
*Programma straordinario di  
intervento per la riqualificazione  
urbana e la sicurezza delle periferie  
delle città metropolitane e dei comuni  
capoluogo di provincia*

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA - STRALCIO**

**ALL  
1**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**19 GIUGNO 2017**

*/*

**Commitente**

*Comune Oristano*

**Progettista - Coordinatore generale**

*Ing. Giuseppe Pinna  
(Dirigente settore Sviluppo del Territorio)*

**RUP**

*Ing. Anna Luigia Foddi*

**Agronomia**

*Agr. Enrico Marceddu*

**Mobilità e Trasporti**

*MLAB s.r.l.*

**Topografia e tematiche catastali**

*Geom. Roberto Perseu*

**Consulenza Scientifica**

*Dipartimento Architettura Design Urbanistica di Alghero  
Università di Sassari*

*Prof.ssa Silvia Serreli*

**Collaboratori**

*Arch. Giovanni Maria Biddau  
Arch. Laura Lutzoni  
Arch. Michele Valentino*

**UFFICIO DI PROGETTAZIONE**

**Progettista - Coordinatore**

*Arch. Gianfranco Sanna*

**Progettisti - Coadiutori**

*Arch. Giovanni Curreli  
Arch. Pietro Frau*

**Giovani Professionisti**

*Arch. Maria Agostina Sannai  
Arch. Pasquale Murru  
Arch. Giulio Porcu  
Arch. Salvatore Enrico Piras  
Arch. Barbara Boi  
Arch. Claudia Meli  
Arch. Francesco Lorenzi  
Ing. Elena Loddi  
Arch. Federico Sercis  
Arch. Francesco Marras  
Arch. Ilaria Suozzi  
Ing. Gian Luca Zuddas  
Arch. Michela Canu  
Arch. Filippo Sanna  
Arch. Elena Boi  
Arch. Luca Casula  
Arch. Claudia Argiolas  
Arch. Giulia Collu  
Arch. Stefania Mulargia*

**Neo-Laureati**

*Dott. Walter Cuccuru  
Dott. Luca Antonio Serusi  
Dott. Emanuele Frongia  
Dott. Roberta Scarpa  
Dott. Cavallini Cesare*

## INDICE

PREMESSA.....	2
GLI SCENARI PROGETTUALI PER LA RIORGANIZZAZIONE DELLA CITTÀ DI ORISTANO: LE DIRETTRICI URBANE .....	3
IL PROGETTO “ORISTANO EST” .....	7
A. Ambito insediativo storico-agrario.....	9
B. Ambito degli spazi della dismissione .....	9
C. Ambito del corridoio infrastrutturale della ferrovia.....	11
D. Ambito del sistema perilagunare .....	11
IL PROGETTO DEL PARCO E GLI INTERVENTI PROGETTUALI.....	12
INTERVENTI PREVISTI E COERENZA AMBIENTALE .....	13

## PREMESSA

Il progetto nasce all'interno del "Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia". Il bando, pubblicato in GU n.127 del 1.6.2016, è rivolto a tutte le città metropolitane ed ai capoluoghi di provincia e stabilisce modalità e procedure per la presentazione di progetti di riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie intendendo con quest'ultimo termine aree urbane caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi. La scadenza per l'invio delle proposte era fissata al 31 agosto 2016. Per l'attuazione del Piano, sono stati stanziati 500 milioni di euro.

L'Amministrazione Comunale di Oristano, coerentemente a una strategia complessiva di ridisegno urbano della città, ha interpretato i processi di riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città come un processo di ri-territorializzazione che mette in campo azioni di ri-orientamento per lo sviluppo urbano, per contrastare processi di degrado fisico e sociale della città.

A seguito della pubblicazione sulla GU del 05/01/2017 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6 dicembre 2016 è stata approvata la graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, che ha visto il progetto del Comune di Oristano fra i progetti selezionati classificandosi al sedicesimo posto con un finanziamento di € 17.141.676,67.

Il progetto si inquadra seguendo due strategie:

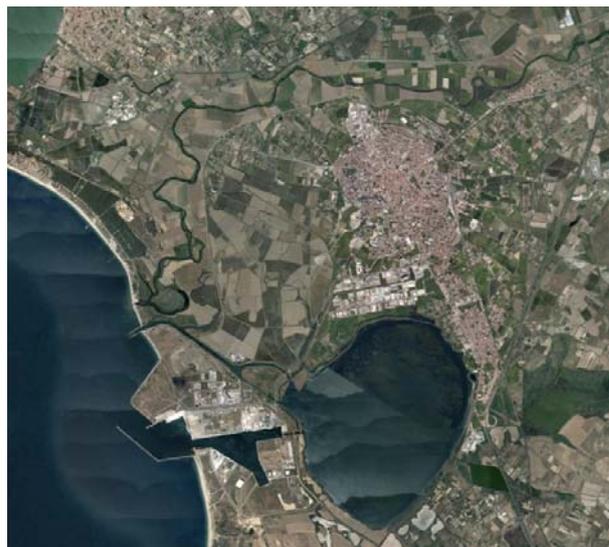
\_una generale che comprende un disegno urbano complessivo che richiama gli scenari proposti all'atto della partecipazione del bando. A livello territoriale è stato individuato un ampio orizzonte di relazioni spaziali che inquadrano il progetto all'interno di alcune direttrici urbane in grado di coinvolgere e far interagire aree interessate da diversi fenomeni di periferizzazione: aree pubbliche derelitte interessate dal progressivo abbandono da parte degli abitanti (spazi pubblici non in uso), aree in dismissione non più funzionali

*Sistemazione e Rigenerazione del bordo Urbano Orientale e Meridionale  
della Città lungo il Passante Ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)*

*PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA\_STRALCIO\_ Relazione Illustrativa*

nell'organizzazione urbana attuale (spazi e strutture in disuso da riqualificare), spazi di connessione non più accessibili (adeguamento di strade e infrastrutture).

\_un progetto stralcio, a cui fa riferimento la presente relazione, coinvolge le aree della direttrice orientale individuata nel progetto generale, che saranno oggetto di approfondimento progettuale.



## **GLI SCENARI PROGETTUALI PER LA RIORGANIZZAZIONE DELLA CITTÀ DI ORISTANO: LE DIRETTRICI URBANE**

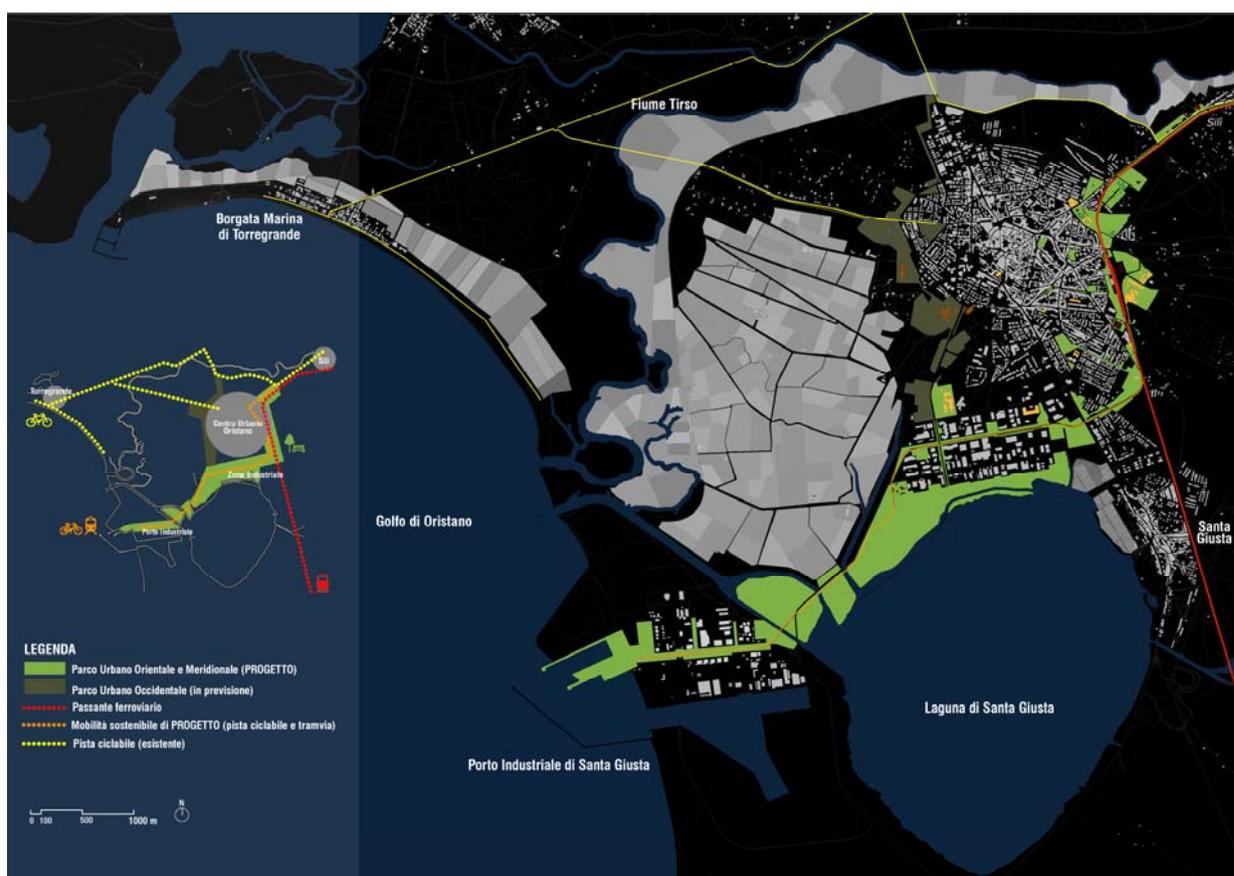
Il progetto preliminare stralcio del progetto generale è parte di un disegno strategico di riqualificazione urbana della città di Oristano che prevede alcune direttrici di sviluppo della città. Nel cercare di riqualificare e risanare situazioni frammentate e obsolete della città, le direttrici individuate dallo scenario generale propongono un ancoraggio agli elementi territoriali: il corridoio fluviale e la foce del Tirso, la Laguna di Santa Giusta, il sistema costiero di Torre Grande, la rete ferroviaria di livello regionale, il porto e l'area industriale. I nuovi parchi urbani della città che si sviluppano dal fiume al golfo, creano una connessione organizzata tra interventi pubblici, sia quelli già realizzati o attivabili dall'Amministrazione

*Sistemazione e Rigenerazione del bordo Urbano Orientale e Meridionale  
della Città lungo il Passante Ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)*

*PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA\_STRALCIO\_Relazione Illustrativa*

attraverso il programma triennale delle opere pubbliche, sia quelli proposti dal presente progetto.

Lo scenario illustrato nella proposta progettuale per la partecipazione del Bando di cui alla Premessa, lega la riqualificazione urbana a un processo di ri-orientamento della città verso l'ambiente. Sono interpretati in chiave territoriale sia gli interventi proposti dall'Amministrazione Comunale, sia quelli proposti dai soggetti privati e dai partenariati con i diversi enti. Come sottolineato nella relazione presentata, le aree coinvolte nel disegno generale in particolare hanno assunto come obiettivo primario il riconoscimento degli elementi dinamici del sistema lagunare, offuscato e sovrastato dalla dimensione insediativa e infrastrutturale che lo ha relegato a sfondo passivo.



*Lo scenario strategico proposto per il bando periferie.*

*Sistemazione e Rigenerazione del bordo Urbano Orientale e Meridionale  
della Città lungo il Passante Ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)*

*PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA\_STRALCIO\_ Relazione Illustrativa*

Nello scenario strategico il concetto di periferia e di riqualificazione è stato interpretato organizzando una rete di interventi connessi in uno scenario comune di riorganizzazione urbana. L'obiettivo prende avvio dalla necessità di ricostruire forme di relazione tra le strutture, le aree pubbliche e gli elementi di riferimento ambientale e infrastrutturale, al fine di prospettare nuove la costruzione di economie territoriali in cui l'Amministrazione e i privati possono essere coinvolti in un unico processo di rigenerazione della città di Oristano.

La scelta delle alternative individuate già in fase di redazione della proposta iniziale fanno riferimento a diverse direttrici-parco che coinvolgono e ricompongono con continuità diverse aree parco presenti, elementi puntuali e corridoi infrastrutturali, le aree dell'istruzione e per la fruizione collettiva, le aree di bordo di connessione con il fiume e la laguna.

la direttrice urbana occidentale (non interessata dalla proposta di finanziamento) che ricostruisce la continuità delle aree parco tra la città e l'area delle risaie (parco di San Giovanni dei Fiori, parco cimiteriale, parco dell'ospedale e dell'ex mattatoio, i giardini pubblici di via repubblica), con le aree dell'istruzione e per la fruizione collettiva (scuole e centro di aggregazione giovani, le aree sportive di Sa Rodia), e le aree di bordo di connessione con il fiume Tirso e a sud con la laguna.



*La direttrice occidentale*

*Sistemazione e Rigenerazione del bordo Urbano Orientale e Meridionale  
della Città lungo il Passante Ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)  
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA\_STRALCIO\_ Relazione Illustrativa*

la direttrice orientale e meridionale (interessata dalla proposta di finanziamento) si struttura in particolare lungo il passante ferroviario rigenerando il bordo urbano orientale e meridionale attraverso il coinvolgimento delle aree RFI e del consorzio industriale. Coinvolge la riqualificazione delle aree residuali del parco ferroviario in disuso in spazi pubblici fruibili, la dotazione di nuovi servizi, il recupero e la rifunzionalizzazione di strutture edilizie presenti, la riscoperta del rapporto con il fiume (interventi negli spazi pubblici di Sili) e la laguna (interventi nell'area industriale).



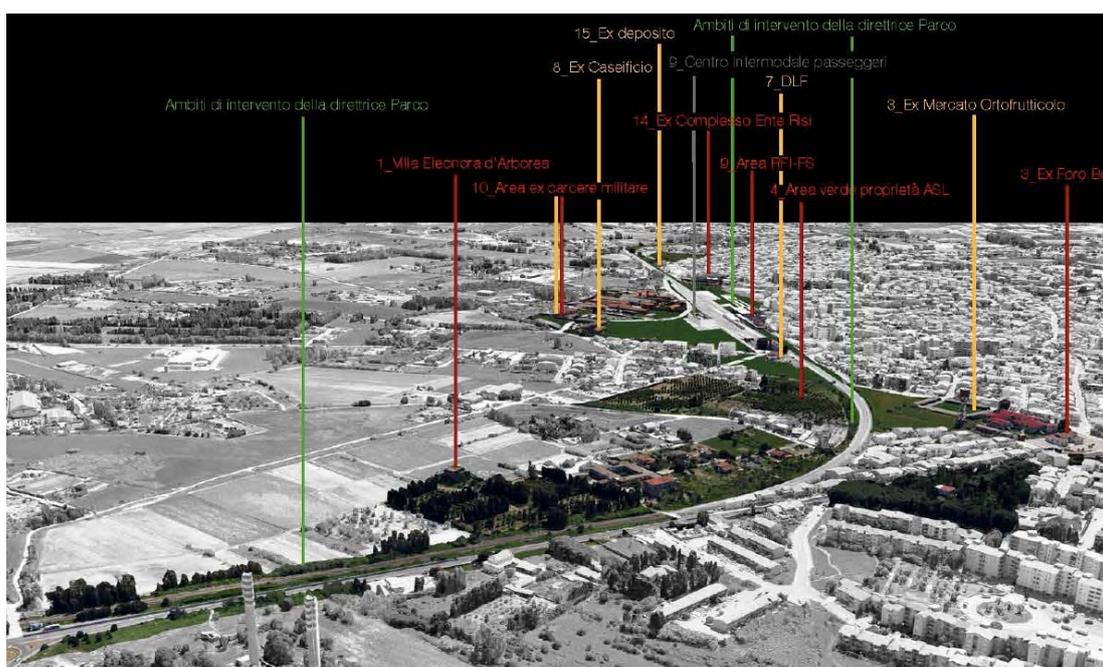
*La direttrice orientale e meridionale*

In entrambe le direttrici la creazione di nuove modalità del rapporto con le matrici dell'ambiente naturale e la riscoperta delle relazioni storiche e culturali del contesto aprono nuove prospettive di rigenerazione sia in relazione alla città fisica, *l'urbs*, sia in relazione alla *civitas*.

## **IL PROGETTO “ORISTANO EST”**

Il progetto preliminare oggetto della presente relazione seleziona la direttrice orientale per strutturare il parco urbano, nell’ambito dello scenario generale di riorganizzazione urbana oggetto della proposta di finanziamento. Gli spazi individuati prevedono all’interno del parco urbano lineare le seguenti proposte di micro-ambito:

- la riqualificazione delle aree residuali del parco ferroviario in disuso in spazi pubblici fruibili;
- la dotazione di nuovi servizi culturali e ricreativi per differenti tipi di utenza;
- il recupero e la rifunzionalizzazione di strutture edilizie con finalità di Housing sociale anche in relazione alla possibilità di ospitare piccoli centri di accoglienza temporanea di cittadini migranti;
- la riscoperta del rapporto tra la città e il fiume (spazi pubblici e connessioni ciclopedonali in prossimità della borgata di Sili), tra la città e la laguna (spazi pubblici e mobilità sostenibile all’interno nell’area industriale) e tra la città e il golfo (recupero e rifunzionalizzazione di spazi dismessi della ferrovia nell’area industriale e del porto) .



*Alcuni elementi della direttrice orientale*

## **GLI AMBITI STRATEGICI DEL PROGETTO**

Il progetto identifica nella direttrice parco orientale e meridionale diversi ambiti di intervento: l'ambito rappresenta una figura spaziale capace ad esprimere la molteplicità di relazioni presenti in quel contesto che esplicitano situazioni territoriali peculiari sotto il profilo ambientale e insediativo. Sono identificati i seguenti ambiti di progetto:

- A. Ambito insediativo storico-agrario
- B. Ambito degli spazi della dismissione
  - B.1 Microambito del parco ferroviario
  - B.2 Microambito delle archeologie industriali
- C. Ambito del corridoio infrastrutturale della ferrovia
- D. Ambito del sistema perilagunare



*Gli ambiti del progetto*

### **A. Ambito insediativo storico-agrario**

Ambito introduttivo della direttrice a nord ovest dell'abitato di Oristano che crea una relazione diretta con il fiume e il centro urbano di Sili. L'ambito si caratterizza per la presenza di un paesaggio agrario che conserva la maglia spaziale storica con oliveti di impianto storico, campi coltivati, agrumeti, risaie. L'ambito si caratterizza per la preesistenza della villa storica "Eleonora d'Arborea", un edificio su tre livelli che mantiene visibile la struttura del giardino storico. Un ulteriore elemento rilevante dell'ambito insediativo storico-agrario è legato alla presenza di un agrumeto storico.



### **B. Ambito degli spazi della dismissione**

#### *B.1 Microambito del parco ferroviario*

Questo spazio include alcuni luoghi attualmente dismessi in cui è presente il passante infrastrutturale della ferrovia. Tale ambito assume un ruolo rilevante nelle dinamiche urbane in riferimento alla realizzazione del centro intermodale.



### *B.2 Microambito delle archeologie industriali*

L'ambito è costituito dall'area delle ex Fornaci e dell'ex carcere militare "Aida De Matta", edifici storici in disuso potenzialmente rilevanti per la rigenerazione di questa parte di città. Questi elementi si relazionano ad ovest con il bordo compatto della città di Oristano e a est con un sistema insediativo caratterizzato da tre "fusi" costituiti da piccole proprietà che includono un insieme di orti urbani e scuderie nelle quali si svolgono attività legate alla Sartiglia.



L'ambito include l'ex complesso agroindustriale di proprietà dell'Ente Nazionale Risi costituito da alcuni grandi depositi situati a ridosso della linea ferroviaria. La prospettiva è quella di attuare un progetto per il riuso delle strutture esistenti da destinare a centro per incontri e riunioni, grazie anche alla posizione di prossimità rispetto al Centro Intermodale Passeggeri.

L'insediamento di Corte Baccas si associa ai lavori di bonifica che a partire dal 1951 furono realizzati dall'ente Etfas per la trasformazione fondiaria e agraria in tutta Sardegna. L'obiettivo della Riforma Fondiaria e Agraria fu quello di creare migliori condizioni di vita per gli agricoltori assegnando terreni a garanzia di lavoro. In molti territori, come nel caso specifico di Corte Baccas, contemporaneamente all'edificazione delle case coloniche vennero realizzate strutture indispensabili e collaterali alla vita delle famiglie assegnatarie. Il progetto prese forma con l'esproprio delle terre incolte, l'esecuzione di piani di colonizzazione e di trasformazione, la creazione di importanti infrastrutture. Gli assegnatari si insediarono nelle campagne dando vita ad un tessuto sociale fino ad allora poco presente. La borgata si presenta oggi come un nucleo insediativo di seconde case, caratterizzato da una forte frammentazione fondiaria e da processi di involuzione del paesaggio agricolo.

### **C. Ambito del corridoio infrastrutturale della ferrovia**

Questo ambito include spazi di relazione tra due sistemi l'ambito urbano con carattere industriale-artigianale-commerciale e la laguna di Santa Giusta. La zona industriale, localizzata a sud del territorio comunale e gestita dal Consorzio per l'industrializzazione dell'oristanese, ospita per la grande maggioranza attività artigianali e commerciali. L'espandersi dell'urbano ha causato una progressiva e costante diminuzione degli spazi lagunari necessari per il naturale corso del sistema naturale a favore di una costante pressione antropica sulle aree di transizione tra un sistema e l'altro.



### **D. Ambito del sistema perilagunare**

Il sistema perilagunare rappresenta la naturale espansione dei processi naturali che si manifestano nella laguna. È un'area con salinità più elevata, in cui sono presenti piante alofite, capaci di svilupparsi in ambienti con concentrazione salina molto alta.

La fascia perilagunare è un ambito di notevole importanza per il rapporto diretto tra ambiente naturale e insediamento che mette in relazione differenti elementi: la laguna, le risaie, l'area artigianale commerciale e l'area degli orti urbani di Santa Giusta.



Il progetto preliminare stralcio coinvolge i quattro ambiti spaziali descritti in cui sono presenti possibilità fruibili fino ad ora non connesse: percorsi pedonali non utilizzati, tratti della ferrovia in dismissione, barriere fisiche che precludono la continuità tra risorse storico-ambientali, ecc.



## **IL PROGETTO DEL PARCO E GLI INTERVENTI PROGETTUALI**

Il progetto di riqualificazione urbana del bordo orientale e meridionale della città crea una connessione tra gli ambiti strategici individuati e definisce gli interventi puntuali per la realizzazione di un parco urbano. L'organizzazione spaziale della struttura fruitiva del parco si sviluppa dal fiume Tirso in prossimità del centro di Silì comprendendo alcune aree periferiche e residuali del margine urbano in stretta prossimità con la ferrovia. In particolare coinvolge il tratto dismesso all'interno dell'area del Consorzio industriale che si estende fino al porto.

La ri-funzionalizzazione del binario ferroviario dismesso, realizzato negli anni 70' e mai utilizzato, che dal porto industriale si riconnette alla rete ferroviaria regionale è una delle

peculiarità del progetto che consente di coinvolgere all'interno del parco luoghi significativi in prossimità della laguna rimasti al margine dei processi evolutivi della città.

## **INTERVENTI PREVISTI E COERENZA AMBIENTALE**

La realizzazione del percorso che struttura il parco in questa prima fase del progetto (da adesso in poi definito percorso-struttura) prevede interventi che producono effetti ambientali non rilevanti. Le trasformazioni proposte sono micro-interventi che attrezzano tracciati già esistenti favorendo la continuità della percorrenza da parte degli utenti. Il percorso-struttura organizza per questo spazi e tracciati consentendo di intervenire in alcune aree degradate e obsolete della città che attraverso la localizzazione di piccole aree di sosta e di nuova accessibilità entrano a far parte dei nuovi spazi pubblici della città.

Le categorie di intervento, come specificato nella relazione tecnica sono le seguenti:

\_Interventi preliminari di bonifica e manutenzione delle aree attraversate

realizzazione infrastruttura-mobilità lenta

\_realizzazione del percorso ciclo-pedonale che in seguito alle opere di manutenzione prevede un manto di finitura in materiale drenante. In corrispondenza della ferrovia dismessa si prevede invece la realizzazione di una piastra in c.a.p. che si connette alla struttura dei binari.

\_sistemazioni a verde che prevedono specie arboree e arbustive autoctone in coerenza con i processi vegetazionali esistenti.

\_interventi relativi agli impianti che riguardano la realizzazione dell'impianto idrico e di illuminazione per l'intera area di progetto.

*Sistemazione e Rigenerazione del bordo Urbano Orientale e Meridionale  
della Città lungo il Passante Ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)  
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA\_STRALCIO\_ Relazione Illustrativa*



*Le aree coinvolte dagli interventi del progetto*

