



COMUNE DI ORISTANO

Provincia di Oristano

“Interventi di riqualificazione urbana via Aristana e via Arborea”
Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia

PROGETTO DEFINITIVO

Committente: Comune di Oristano Piazza E. d'Arborea, 44 - 09170 Oristano	Il Dirigente Settore Sviluppo del Territorio: Ing. Giuseppe Pinna Responsabile del procedimento: Ing. Yuri Iannuzzi
--	--

Progettisti:

arch. Alberto A. Loche

.....

ing. Emanuele Tendas

.....

ing. Carlo Pisanu

.....

ing. Annalaura Putzu

.....

Consulenti:

dott. agr. Marco M. A. Pessini

Collaboratori:

arch. Mattia Firinu

oggetto dell'elaborato		
Relazione paesaggistica		
progetto:	scala grafica	elaborato n. A02
file:	aggiornamento:	
	

note / visti / estremi approvazione

.....

RELAZIONE PAESAGGISTICA

DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

Art. 1, comma n. 974 Legge 208 del 28/12/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016) e del DPCM del 25 maggio 2016

Comune di:

Oristano

Denominazione dell'intervento:

"Interventi di riqualificazione urbana via Aristana e via Arborea nell'ambito del programma di riqualificazione urbanistica *ORISTANO EST*".

Soggetto titolare dell'iniziativa:

Amministrazione comunale di Oristano.

Ubicazione - Ambito territoriale dell'intervento:

Gli ambiti d'intervento interessano l'asse viario definito dalla via Aristana e dalla via Arborea, ricomprese tra la via Palmas da un lato e le vie Gialetto e Othoca dall'altro, all'interno del quartiere storico "su Brugu", sito nella zona est del centro abitato di Oristano.

Dati tecnici:

Gli interventi non alterano le previsioni urbanistiche in quanto consistono in opere di riqualificazione urbana per nuove sistemazioni dei marciapiedi e delle strade in aree consolidate senza variazioni di destinazioni d'uso.

Le opere ricadono in aree pubbliche di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Oristano, pertanto per la realizzazione delle stesse, non deve procedersi all'acquisizione di aree immobili.

Compatibilità territoriale:

Le destinazioni d'uso degli interventi sono compatibili con il territorio in cui si inseriscono, in quanto trattasi di sistemazioni su aree stradali già consolidate sul tessuto insediativo originario.

Inoltre le metodologie di intervento a basso impatto ambientale ridurranno al minimo l'impatto delle opere sulle componenti ambientali.

Conformità urbanistica:

Le aree oggetto di intervento appartengono all' Ambito 09 del Piano Paesaggistico Regionale e si configurano come aree urbane ricadenti nelle sottozone H – fasce di rispetto. Più espressamente, esse ricadono nella sottozona HAE4 – fasce di rispetto beni identitari, ovvero aree di rispetto limitrofe ai beni identitari, definiti come "quelle categorie di immobili,

aree e/o valori immateriali, che consentono il riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali alla specificità della cultura sarda, del suo paesaggio e della sua identità". Secondo quanto previsto nel PUC vigente, in tali aree è consentita l'edificazione subordinatamente a specifica disciplina ma non viene modificata la destinazione di zona. Viene incluso in questa Sottozona HAR4 il secondo perimetro dell'edificio sede del Gremio dei Contadini, individuato come bene identitario.

Poiché l'intervento che si propone tende alla riqualificazione urbana dell'area è compatibile con la destinazione dell'attuale strumento urbanistico vigente.

Vincoli di tutela del bene:

L'area di intervento è assoggettata ai vincoli del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". In particolare, nel secondo perimetro dei beni identitari sono previste forme di tutela indiretta con controlli dell'integrità prospettica nei punti di vista privilegiati (art. 45 D. lgs. N. 42/04). Ogni intervento è comunque subordinato al rilascio di autorizzazione paesaggistica (art. 146 d.Lgs. n. 42/04), al fine di valutare l'impatto di opere esterne sul contesto del bene oggetto di tutela (art. 146 D.Lgs. N. 46/04). Il vincolo paesaggistico ex P.P.R. riguarda l'assetto storico-culturale. Ai sensi dell'art. 9 – Disciplina dei beni identitari, comma 3, del PPR *"Qualunque intervento che ecceda la manutenzione ordinaria è soggetto ad autorizzazione preventiva del comune interessato, in sede di rilascio di provvedimento abilitativo"*.

Destinazione d'uso attuale:

Le aree oggetto di intervento si configurano come strade urbane con corsie di marcia separate e stalli di sosta e marciapiedi laterali.

Destinazione d'uso futura:

Le aree oggetto di intervento continueranno ad essere strade urbane ma si configureranno come strade ad unica carreggiata con due corsie, banchine e marciapiedi laterali e apposite aree attrezzate per la sosta dei veicoli, spazi per la fruizione ciclopedonale e aree verdi attrezzate di quartiere.

PARERI, NULLAOSTA, AUTORIZZAZIONI

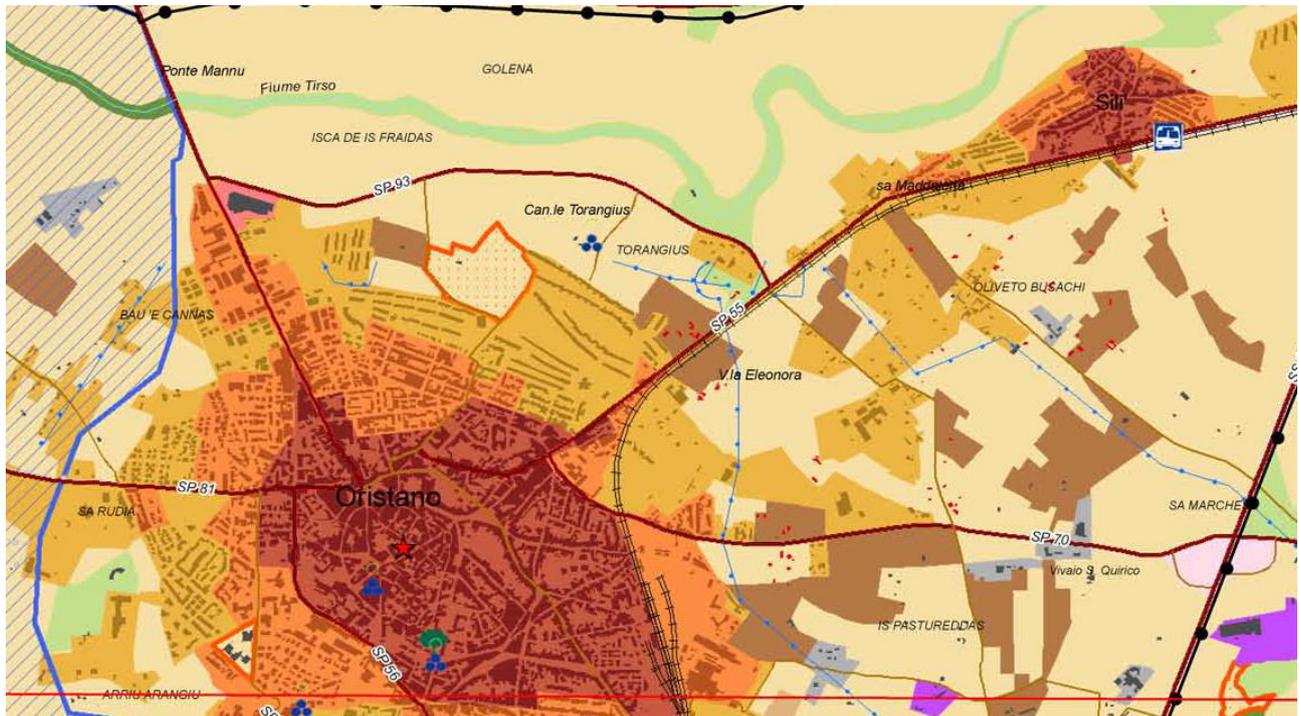
Il progetto definitivo dell'intervento dovrà essere sottoposto all'attenzione dei seguenti enti aventi competenza ad esprimere il loro parere sull'opera in oggetto, al fine di acquisire tutti i pareri, nullaosta, autorizzazione e assensi, comunque denominati:

- 1) Comune di Oristano
- 2) Servizio Tecnico, Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche per delega RAS Comune di Oristano
- 3) Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano-Medio Campidano
- 4) Soprintendenza ai B.A.P.S.A.D. di Cagliari e Oristano;
- 5) *Vari enti erogatori dei servizi (Abbanoa, Enel...).*

Ambito cartografico d'intervento

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

AMBITO N.9 GOLFO DI ORISTANO STRALCIO FOGLIO 528 SEZ I



LEGENDA

ASSETTO INSEDIATIVO

EDIFICATO URBANO

- CENTRI DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
- ESPANSIONI FINO AGLI ANNI 50
- ESPANSIONI RECENTI
- EDIFICATO URBANO DIFFUSO

ASSETTO STORICO CULTURALE

BENI PAESAGGISTICI EX ART. 136 D.Lgs. N°42/04 e succ. mod.

VINCOLI

- ★ Architettonico Vincoli ex l. 1497/39

BENI PAESAGGISTICI EX ART. 142 D.Lgs. N°42/04 e succ. mod.

VINCOLI

- ★ Archeologico

BENI PAESAGGISTICI EX ART. 143 D.Lgs. N°42/04 e succ. mod.

AREE CARATTERIZZATE DA EDIFICI E MANUFATTI DI VALENZA STORICO - CULTURALE

- Aree caratterizzate da preesistenze con valenza storico culturale

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ZONIZZAZIONE URBANISTICA

- A
- B*
- B1
- B2
- B3
- B1
- BR - BC
- BV
- C1
- C2
- C3
- D1
- D2
- D2*
- D3
- D5
- F1
- F3
- F4
- G1
- G2
- G3
- G4
- H1
- H2
- H3
- S1
- S2
- S3
- S4

AREE DI RISPETTO

- a - Archeologico
- b - Ambientale
- c - Architettonico
- d - Identitario
- e - Cimiteriale
- f - Ferroviario
- s - Stradale
- Equus
- Parco

VIABILITA' DI PROGETTO

- Pista Ciclabile esistente / in progetto
- Pista Ciclabile proposta
- Circonvallazione
- Ripristino linea ferroviaria
- Sovrappasso/Sottopasso
- Viabilità di servizio: Aeroporto
Centro Intermodale

Zona	Sottozona	Descrizione
A	A	Centro Storico di Prima Formazione
	Af	Elementi di Prima e Antica Formazione (Frazioni)
B	B*	Nuove Aree di Completamento Residenziale
	B' f	Nuove Aree di Completamento Residenziale (Frazioni)
	B' orp	Nuove Aree di Completamento Residenziale - Edilizia residenziale pubblica
B1	B1	Prima Cintura
	B1.f	Completamento residenziale ambito urbano di antica formazione (Frazioni)
B2	B2	Vecchia Periferia
	B2.F	Completamento Residenziale (Frazioni)
B3	B3	Nuova Periferia
	B3.b	Completamento Residenziale (Borgata)
	BC	Borghi identitari limitrofi il Centro Storico
	BI	Integrazione Residenziale
	BR	Borghi di antica formazione
	BV	Aree di pregio ambientale e/o naturalistico

BENI CULTURALI

TOPONIMO Cof_ID_Rene Tutela Esistente
 37 Genovio orabelli 06099552

Analisi PAESAGGISTICA, STORICA, ARCHITETTONICA E AMBIENTALE.

L'area oggetto di riqualificazione è l'asse viario definito dalle vie Aristana e Arborea, racchiuso tra la via Palmas da un lato e le vie Gialetto e Othoca dall'altro, all'interno del quartiere storico "su Brugu", sito nella zona est del centro abitato di Oristano.

Il quartiere è delimitato da altri sei quartieri cittadini: il centro storico, San Sebastiano, il Foro Boario, i quartieri dei Cappuccini e del Sacro Cuore e la Stazione ferroviaria. Si tratta di un'area cittadina di una certa estensione e tra le più popolate, con circa 3000 abitanti residenti.



Foto aerea dello stato attuale.

Il quartiere possiede un forte carattere identitario ed è così chiamato perché nato come insieme dei sobborghi sedi delle case dei contadini e degli artigiani, fuori dalle mura della città.

Storicamente il centro abitato di Oristano era suddiviso principalmente in due ambiti: su Pottu e su Brugu entrambi ripartiti, in quartieri il primo, e in cinque aggregati o sobborghi distinti il secondo (San Lazzaro, Nonus, Maddalena, dei Vascai e di Ponticello).

"Le abitazioni di su Brugu erano in prevalenza domos terrestas, "case di terra", talora qualificate come mannas de lateribus de ludu". La densità edilizia si presentava rarefatta per la presenza di numerose vigne e orti di proprietà del ceto degli agricoltori e artigiani, che vi risiedevano e vi lavoravano, e delle nobili famiglie oristanesi. "La vita che si svolgeva nel Cinquecento tra le case di terra, le strade fangose e i sentieri cinti di pervinca era scandita dal tempo del lavoro e della festa".

Le vie di su Brugu hanno rappresentato e rappresentano tutt'ora un luogo della tradizione, legato alla manifestazione folcloristica della Sartiglia, ma anche alla festa di San Giovanni, anticamente e costantemente celebrata con pranzi, balli e corse di cavalli.

Il corteo della Sartiglia storicamente muove dai borghi, espressione urbanistica della civiltà dei contadini e degli artigiani riuniti in corporazioni", per dirigersi verso la Cattedrale, nella città murata "su Pottu", sede delle istituzioni politiche e religiose, dove si celebra la giostra;

infine, si chiude nei borghi, "dove lungo le mura turrette le pariglie dei cavalieri si lanciano nelle evoluzioni al galoppo".

Da questi brevi cenni storici emerge l'importanza storico-culturale della via Aristana e della via Arborea, identificate anticamente come "S'Arruga de is Ballus" e "S'Arruga e Matta", luoghi di passaggio obbligatori durante le esibizioni equestri.

In epoca fascista, la via dei Balli divenne Viale delle Rimembranze, dove per festeggiare l'evento furono piantati alberi in onore dei caduti oristanesi.



Relazioni con il parco Oristano est.

Osservando le immagini disponibili sul sito *Sardegna Foto Aeree*, si colgono dalle foto satellitari più antiche del 1940-45 e del 1954 i segni dell'identità contadina dei luoghi, segnati dalla presenza di vigneti e orti ai margini urbani. Aspetto che inizia gradualmente a mutare nell'immagine del 1968, dove le vie non sono più ai margini urbani ma racchiuse da un nuovo edificato, e che poi si perde gradualmente negli anni a seguire.

In tutte le immagini si coglie il profilo identico dei margini stradali dell'area in oggetto, che rimane sostanzialmente immutato nel tempo, conservando lo slargo tipico di una piazza della via Aristana, che ben si adattava ad ospitare balli e festeggiamenti e ad essere luogo dalle forti connotazioni di spazio di incontro sociale e di relazione.

Negli anni l'edificato si è compattato e lungo l'asse viario via Aristana-via Arborea si trovano ancora le caratteristiche case del borgo, anche se in buona parte sostituite da palazzi e ricostruite secondo tipologie costruttive non rispettose dei caratteri originari dei luoghi. Il profilo dell'edificato lungo le vie è rimasto pressoché identico, lasciando invariati i margini stradali e conservando nella via Aristana lo slargo dalla connotazione tipica di una piazza, la *Piazza dei Balli*, spazio di incontro sociale e di relazione.

Varia nel tempo la presenza delle alberature centrali, che nel tempo quasi scompaiono per le esigenze funzionali, quali la localizzazione nell'area del mercato rionale, sia per la

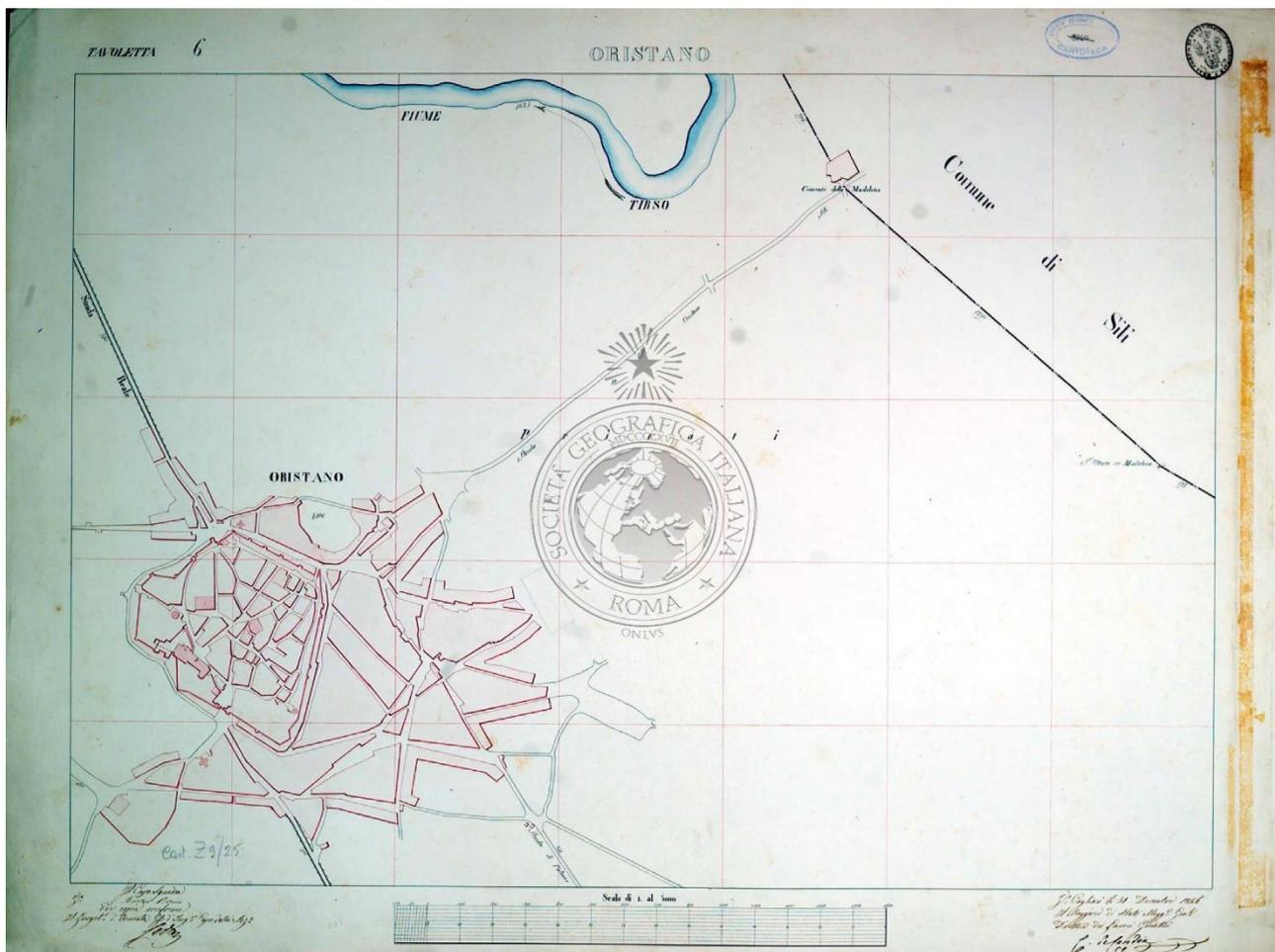
presenza del maggior traffico veicolare.



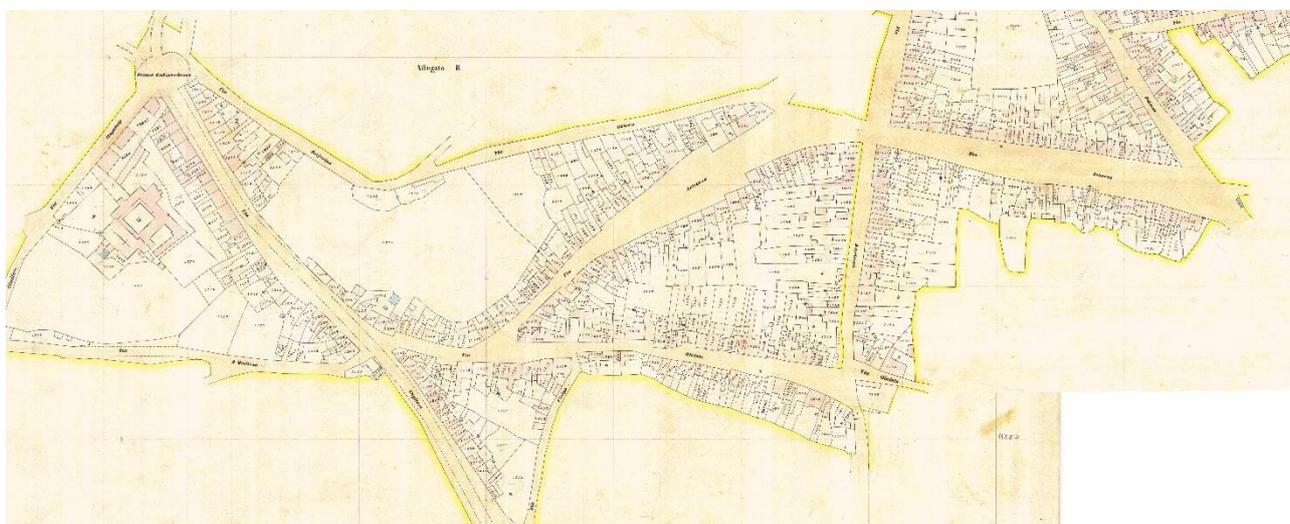
Immagini satellitari dell'area di intervento tratte dal sito Sardegna Foto Aeree.

Con il passare del tempo l'area è stata interessata da processi di marginalità economico-sociale, degrado edilizio e carenza di servizi, perdendo il valore paesaggistico e territoriale proprio di quelle vie. Allo stato attuale, l'asse viario si presenta carente di aree attrezzate a verde, segnato dai dissesti delle strade e dei marciapiedi provocati dalle radici degli alberi esistenti e dalla scarsa frequenza di interventi di manutenzione o da interventi poco attenti alla qualità urbana; le strade si prestano quindi a situazioni di pericolo e di disagio per i pedoni, anche per la presenza di barriere architettoniche. Infine, l'assenza di arredi urbani negli spazi di fruizione, gli edifici vuoti e in stato di abbandono, gli impianti pubblici obsoleti, spazi indefiniti contribuiscono a penalizzare fortemente da un punto di vista architettonico e identitario lo stato dei luoghi.

Documentazione fotografica e cartografica storica:



Catasto de Candia 1847



Catasto del 1908



Veduta storica via Aristana.



Foto storica Sede del Gremio dei Contadini.

INTERVENTI PREVISTI NEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Le informazioni raccolte dall'analisi del contesto e dalle interviste condotte sul campo evidenziano il ruolo strategico che hanno avuto in passato i luoghi da riqualificare nella comunità oristanese, sia da un punto di vista economico che sociale.

Le stessa analisi ha portato a impostare la progettazione, a partire dalle prime ipotesi di soluzione, in modo da ricercare la massima integrazione tra lo specifico contesto e il tessuto urbano, sia dal punto di vista dello spazio fisico che delle relazioni storico-sociali.

Si propone, cioè, una riqualificazione generale dell'area, che possa portare ad un innalzamento della qualità della vita nel quartiere e anche tendere a innescare un processo virtuoso di riqualificazione dell'edilizia privata, attraverso un'idea progettuale che riconosca alla strada il ruolo di spazio pubblico da arricchire con nuovi e coerenti elementi per favorire la sostenibilità ambientale e l'aggregazione. Il progetto intende rispettare i caratteri più specifici del luogo, inteso come "luogo" riconoscibile, creando uno scenario urbano innovativo ma rispettoso dei valori storici di interscambio sociale.

Per riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale l'area di intervento, il progetto prevede nelle sue linee guida generali:

- 1. azioni materiali:** riqualificazione urbana per nuove sistemazioni dei marciapiedi e delle strade in aree consolidate senza variazioni di destinazioni d'uso;
- 2. azioni immateriali:** animazione, accompagnamento, sostenibilità per la messa a sistema delle azioni materiali.

Il progetto si propone di: privilegiare le aree verdi e a destinazione ciclopedonale; incrementare la fruibilità degli spazi introducendo funzioni innovative che supportino quelle esistenti; definire con maggior chiarezza gli spazi anche mediante l'uso coerente dei materiali; migliorare la qualità urbana con nuovi arredi ed un sistema di illuminazione adeguato; introdurre nuove specie arboree meno invasive e variegate; accrescere il comfort e la sicurezza del transito dei pedoni anche mediante l'eliminazione delle barriere architettoniche dai marciapiedi.

Gli interventi non alterano le previsioni urbanistiche e sono compatibili con il territorio in cui si inseriscono, in quanto trattasi di sistemazioni su aree stradali già consolidate sul tessuto insediativo originario.

Per ridurre ai minimi termini l'impatto delle opere sulle componenti ambientali, verranno adottate metodologie di intervento a basso impatto ambientale.

Gli interventi in progetto

Il progetto prevede di recuperare e riqualificare gli spazi urbani di via Aristana e via Arborea attraverso vari interventi e in particolare si propone di: privilegiare le aree verdi e a destinazione ciclopedonale; incrementare la fruibilità degli spazi introducendo funzioni innovative che supportino quelle esistenti; definire con maggior chiarezza gli spazi anche mediante l'uso coerente dei materiali; migliorare la qualità urbana con nuovi arredi ed un sistema di illuminazione adeguato; introdurre nuove specie arboree meno invasive e

variegata in modo tale da costituire un piccolo *polmone verde* che potrà essere punto di riferimento per gli abitanti del quartiere ma anche per l'intera città; accrescere il comfort e la sicurezza del transito dei pedoni anche mediante l'eliminazione delle barriere architettoniche dai marciapiedi, attraverso interventi di sistemazione delle superfici viarie e ciclopedonali, la creazione di aree attrezzate per il verde e il tempo libero.

Il tutto prende forma nella realizzazione di un'ampia fascia alberata a fruizione pedonale, che corre lungo tutto l'asse viario in contiguità col marciapiede esistente sul lato nord. L'area verde è caratterizzata dalla presenza di specie arboree variegata (piante ornamentali di varia specie ed essenze fiorite) che creano un contesto naturalistico e grandi zone d'ombra negli spazi più ampi, privilegiando la presenza delle specie caducifoglie in prossimità degli edifici e dei restringimenti stradali.

Le nuove aree pavimentate in progetto occupano una superficie nettamente inferiore rispetto alle aree verdi e sono individuate, oltre che in corrispondenza dei marciapiedi esistenti, in direzione degli ampi attraversamenti adeguatamente segnalati che permettono il transito pedonale trasversale, tra il lato sud e il lato nord delle vie. Si è inoltre dovuto tener conto della presenza dei numerosi passi carrabili, soprattutto nel lato sud delle vie, e della ovvia necessità di garantire l'accesso ai residenti nelle aree di parcheggio private, con la conseguente interruzione delle aree verdi in diversi punti.



Planimetria di progetto generale adeguata a nuove indicazioni: via Arborea



Planimetria di progetto generale adeguata a nuove indicazioni: via Aristana.

L'intento del progetto è quello di ricreare, inserendo nuovi elementi nello scenario urbano, le relazioni sociali e l'identità di spazio urbano fruibile che si è perso negli anni addietro, senza compromettere ma anzi migliorando la percorrenza e l'accessibilità per i residenti e i fruitori dell'area.

In particolare, pur dovendo far fronte ad una necessaria ottimizzazione dei costi dell'intervento, si intende migliorare la qualità urbana attraverso l'uso coerente dei materiali e del colore, prevedendo il diffuso utilizzo del calcestruzzo architettonico per le pavimentazioni e l'applicazione di resine colorate in corrispondenza degli attraversamenti pedonali, tranne che nell'area antistante la sede del *Gremio dei Contadini*, in via Aristana, dove è previsto l'utilizzo di uno stesso materiale (il cls architettonico) per ricreare una grande piazza volta a segnalare la presenza di un importante punto di interesse socioculturale. Il progetto generale prevede inoltre di restituire un adeguato decoro urbano e vigore all'ambito di intervento anche attraverso la posa di nuovi arredi (cestini portarifiuti, griglie di protezione per alberi, portabici e fontanelle, panchine) e una nuova segnaletica stradale.

Nel progetto generale è ancora prevista la realizzazione di nuovi sottoservizi quali l'impianto di irrigazione, l'impianto elettrico e di pubblica illuminazione, compresa la fornitura dei pali e dei corpi illuminanti per una migliore fruizione dello spazio pubblico.

Si includono anche interventi di sistemazione con messa in quota di pozzetti e chiusini delle reti di sottoservizi presenti lungo i tracciati, come meglio approfondito nella parte degli interventi da realizzare relativa agli impianti.

Descrizione delle opere da realizzare (stralcio funzionale)

Dall'intervento di riqualificazione urbana proposto sarà stralciato un lotto esecutivo funzionale, compatibile con le risorse attualmente disponibili dall'Amministrazione.



Stralcio funzionale.

Si ipotizzano una serie di opere prioritarie finalizzate a riordinare strutturalmente l'area con il nuovo sistema di viabilità e la realizzazione delle aree verdi, in particolare sono previste tre macrocategorie di opere che comprendono altrettanti tre principali ambiti di intervento, ovvero: 1) la riorganizzazione delle aree stradali e pedonali; 2) la realizzazione della fascia verde alberata; 3) la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione e la sistemazione dell'impianto di smaltimento acque bianche.

Per quanto riguarda il **nuovo sistema viario e di percorrenza pedonale**, è prevista tutta una serie di interventi atti a realizzare un'unica carreggiata stradale a ridosso del marciapiede sul lato sud, così elencati:

- rimozione degli alberi d'alto fusto esistenti, dei pali di illuminazione urbana, delle caditoie stradali, delle griglie e dei chiusini, dell'arredo urbano, nell'area lato nord delle vie Aristana e Arborea;
- demolizione totale ed asportazione di pavimentazione stradale nell'area lato nord delle vie Aristana e Arborea;
- scavo di sbancamento per l'ampliamento della sede stradale urbana e demolizione della rotonda su via Aristana, compresa la demolizione della massicciata stradale e scavo a sezione ristretta per la posa delle reti impiantistiche nell'area lato nord delle vie Aristana e Arborea;
- realizzazione dello strato di fondazione della massicciata stradale, nei tratti di allargamento dell'attuale sede stradale, e dei marciapiedi, compattamento del piano di posa del sottofondo;
- adeguamento planoaltimetrico di pozzetti stradali esistenti, compresi i chiusini e i telai,

- delle reti di sottoservizi presenti lungo i tracciati;
- realizzazione dello strato di fondazione in corrispondenza dei tratti di allargamento della carreggiata e realizzazione del sottofondo e del tappeto d'usura nei tratti di ampliamento dell'attuale sede stradale e di sistemazione sino alla mezzera della carreggiata;
 - realizzazione del massetto in calcestruzzo e della pavimentazione dei nuovi tratti di marciapiedi in calcestruzzo lavato tipo SASSOITALIA® "fresco su duro", e posa delle cordonate stradali in calcestruzzo vibrato nell'area lato nord delle vie Aristana e Arborea;
 - fornitura e posa di segnaletica stradale verticale e orizzontale e realizzazione di rivestimento colorato a base di resine stiroloacriliche per parcheggi, superfici e corsie stradali preferenziali in asfalto, in corrispondenza dei nuovi attraversamenti pedonali e delle piazzole di sosta;
 - interventi di messa a norma dei marciapiedi con adeguamento di pavimentazioni pedonali esistenti, compresi il riposizionamento delle cordonate in granito esistente, la realizzazione di idoneo sottofondo e la pavimentazione di marciapiedi o spazi pedonali in genere, eseguita con pietrini di cemento lisci o bugnati.

Con le attuali risorse a disposizione dell'Amministrazione non è possibile realizzare il rifacimento dei marciapiedi esistenti che verranno solo adeguati laddove non a norma, mediante l'intervento appena descritto.

Per la realizzazione dell'intera pavimentazione in calcestruzzo architettonico sul lato nord dell'asse viario sarà necessario reperire nuovi fondi da parte dell'Amministrazione.

Relativamente al nuovo **sistema del verde**, si prevedono:

- sistemazioni a verde con fornitura e posa in opera di terra vegetale per la realizzazione di aiuole e aree verdi, compresa la posa di sovrastante telo pacciamante geotessile tessuto non tessuto e la stesa di uno strato di corteccino pacciamante;
- fornitura e messa a dimora di piante ornamentali di varia specie di altezza pari a 450-500 cm (*Quercus ilex*, *Quercus pubescens*, *platanus acerifolia*, *Tilia platyphyllos*) e di altezza pari a 250-300 cm (tra cui *Cercis Siliquastrum*), *Schinus Molle*, *Fraxinus Ornus*), nell'area lato nord delle vie Aristana e Arborea.

In generale, si sono scelte delle specie arboree e arbustive variegata, di media e grande taglia (rispettivamente 5-6 m e 10-12 m d'altezza), sia caducifoglie che sempreverdi in modo da ricreare uno spazio urbano più gradevole e meglio fruibile. Gli alberi sempreverdi di grande taglia sono posizionati a distanza di circa 30 metri l'uno dall'altro, e distanziati da quelli di media taglia di 8-10 m e da quelli di grande taglia di 15-16 m. Si è pensato di inserire in modo sistematico lungo tutta la fascia verde 2 tipologie preferenziali di alberature di grande taglia, il *Quercus ilex* e il *Platanus occidentalis*, e 2 tipologie di essenze arboree di media taglia, il *Cercis Siliquastrum* e il *Ligustrum lucidum*. Tutte le altre specie vengono inserite nelle aree verdi di raccordo o terminali, o più ridotte in prossimità dell'edificato, come si evince dalle planimetrie di progetto. Ad ogni modo tutte le alberature proposte non sono invasive, in modo da evitare dissesti nelle pavimentazioni adiacenti.

Nella successiva fase esecutiva si potrà comunque approfondire meglio questo aspetto anche in virtù delle valutazioni del consulente agronomo.



Sistema della copertura arborea e arbustiva.

In riferimento al **sistema impiantistico**, nel progetto in oggetto sono previste le realizzazioni degli impianti generali di:

- irrigazione "a goccia" per l'irrigazione delle nuove alberature, consistente nella realizzazione della linea principale interrata con tubo in polietilene ad Alta Densità PE 100 conformi alle norme UNI EN 12201 ed ISO 4427 del diametro esterno di mm 40 e pressione di esercizio 12,5 bar, compresi tutti gli scavi, i rinterri, le opere da idraulico, il collegamento alla rete già predisposta, il carico, la fornitura e messa in opera di pozzetti rompitratta per aree verdi e saracinesche di sezionamento della linea, la fornitura e posa in opera di anello gocciolante autocompesante 35 l/h per irrigazione delle alberature; con collegamento alla centralina o programmatore elettronico già predisposta per irrigazione area ex case minime;
- elettrico e di pubblica illuminazione nell'area lato nord delle vie Aristana e Arborea, con fornitura e posa di apparecchi illuminanti per esterni con ottica stradale a luce diretta con led di potenza posizionati su palo h.ft. 7 m in acciaio di tipo cilindrico zincato a caldo ad immersione spessore 70-80 ed interasse 25 m, comprese la fornitura e posa di plinti portapalo, pozzetti di ispezione, pozzetti rompi tratta, dei necessari conduttori, cavidotti ed elementi di corredo.

Sono previsti inoltre nuovi allacciamenti alle utenze per gli impianti idrico, fognario e di scarico delle acque meteoriche, compresi pozzetti e collegamenti vari.

Relativamente all'impianto acque bianche, non è prevista la realizzazione di una nuova rete ma la fornitura di nuove caditoie sia a sud che a nord della nuova carreggiata stradale, da collegarsi alla rete di smaltimento esistente. Si prevede inoltre di realizzare nuove caditoie lungo il cordolo stradale o "bocche di lupo" tra il marciapiede nord

esistente e la nuova area verde alberata. Nella fase di rilievo non è stato possibile quantificare e localizzare con esattezza le caditoie e i relativi pozzetti esistenti poiché nell'area in corrispondenza dell'attuale aiuola centrale molti di essi sono stati ricoperti da asfalto in ripetuti successivi interventi, per cui ci preme sottolineare che si rimanda alla successiva fase esecutiva se non alla direzione lavori per la verifica dell'effettivo stato attuale del sistema di drenaggio urbano che ad oggi non è stato possibile effettuare con precisione.

Studio dei prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento

Gli interventi previsti nel presente progetto migliorano lo stato attuale dei luoghi, riqualificando in modo coerente e funzionale lo spazio urbano.

L'intervento intende riscattare lo spazio urbano dal degrado attuale, restituendogli il ruolo strategico di spazio di relazioni socio-culturali ed economiche, capace di realizzare un'efficace identificazione spaziale con l'ambito paesaggistico e urbano di appartenenza. Si riconosce alla strada il ruolo di spazio pubblico da arricchire con nuovi e coerenti elementi per favorire la sostenibilità ambientale e l'aggregazione.

Il progetto è rivolto a restituire i caratteri identitari al luogo, rendendo più funzionale la viabilità e nel contempo definendo una spazialità più compiuta ed unitaria del contesto.

L'approccio progettuale si basa sul riconoscimento della forza della fascia pedonale laterale quale elemento destinato a caratterizzare quest'ambito urbano, che accompagna il passante da un lato all'altro dell'asse viario, passando per i vari punti di interesse.

Individuazione delle eventuali opere di mitigazione e di compensazione ambientale

L'intervento in oggetto non richiede elementi di mitigazione. Le metodologie d'intervento rivolte al recupero degli aspetti paesaggistici del contesto lo identificano come elemento originario del linguaggio locale. Per cui il suo inserimento risulta naturale e opportuno, perfettamente riconoscibile e implementabile nello scenario urbano contemporaneo.

Documentazione stato di fatto e foto simulazioni:



1_ Stato attuale: via Arborea



2_ Stato di progetto: via Arborea.



3_ Stato attuale: via Aristana.



4_ Stato di progetto: via Aristana.