

Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza

ORISTANO EST

PROGETTO DEFINITIVO

LAVORI DI VALORIZZAZIONE AREA IS ANTAS

- EX CARCERE MILITARE

COMUNE DI ORISTANO
PROVINCIA DI ORISTANO

OGGETTO:
RELAZIONE PAESAGGISTICA



ALLEGATO

02

ORISTANO
GIU 2017

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
GEOM. LOCHI STEFANO

PROGETTISTI:

ING. ESPEDITO SCHINTU

ING. MARCELLO ANGIUONI

ARCH. MARIA GRAZIA SERRA

Relazione paesaggistica

Premessa

L'intervento oggetto della presente relazione riguarda i lavori di "valorizzazione area "Is Antas" - Ex carcere militare". Il complesso è sito nel comune di Oristano in località Fenosu ed è di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Oristano.

Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi art. 146 del Dlgs n°42/2004, ed in seguito all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il progetto originario fu approvato con Determinazione del Dirigente IV Settore n. 126 del 19/03/2008 e a seguito del parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio – Provincia Cagliari e Oristano – Prot. n. 254 del 10/01/2008. Il contratto d'appalto fu stipulato con l'impresa aggiudicataria il 15/07/2009. I lavori furono consegnati in data 29/07/2009. Il termine dei lavori era fissato per il 28/04/2010.

In data 15/12/2009 su indicazione dell'Amministrazione Appaltante fu compilata una perizia suppletiva e di variante, approvata in data 18/03/2011 con determinazione n. 91 del IV Settore. Non fu possibile la ripresa dei lavori a causa dell'impresa esecutrice e si operò la risoluzione contrattuale.

Premesso che il nuovo progetto preliminare approvato con Delibera della Giunta Comunale n° 122 del 13/06/2017 riguardava l'intero complesso, il presente progetto definitivo si riferisce al solo lotto di intervento **01**, avente come risorsa finanziaria i fondi del Programma di riqualificazione urbana e la sicurezza Oristano Est.

Inquadramento territoriale

L'area del progetto in questione è situata nella zona est della città, in posizione periferica a confine con la campagna. Il bene è identificato catastalmente al F° 16 mapp. 5105 (fig. 1 All. graf.), il lotto nel PUC di Oristano ricade nella zona G1_1 (fig. 2 All. 03).

Norma di piano

Nel PUC di Oristano il bene ricade, come detto, nella zona G1_1, destinata ad attrezzature di servizio e non ha una specifica identificazione come bene identitario.

Vincoli imposti dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il complesso edilizio è all'interno della fascia costiera in zona G1_1, priva di strumenti attuativi (fig. 3 All. 03).

Vicoli Codice Beni Culturali e del Paesaggio

Il bene risale agli anni '30/'40 e quindi compreso nei beni di cui all'art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Sintesi delle vicende storiche

Il complesso in oggetto (Fig. 4 All. 03) risulta costituito da più fabbricati, per lo più capannoni, originariamente destinati a carcere per detenuti militari in attesa di giudizio, testimonianza storica degli edifici costruiti durante il periodo della guerra in Sardegna.

L'edificazione risale presumibilmente al 1931, come desunto da ricerche archivistiche, mentre successivi interventi furono eseguiti negli anni '40. Nel 1944, come dimostra la mappa reperita negli archivi del Genio Civile (Fig. 5 All. 03), l'area si presenta caratterizzata da diverse costruzioni, funzionali alle esigenze dettate da un carcere di quella natura. Si possono notare anche dei corpi di collegamento (ora demoliti perché fatiscenti) tra i tre capannoni binati.

La composizione planimetrica è essenziale, con i volumi dalle forme semplici. Si riscontra l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive classiche per il periodo: murature di pietrame o laterizio e copertura lignea sormontata da coppi laterizi.

Questa struttura inizialmente era di proprietà del Demanio Stato "Ramo Guerra", poi una parte di questo complesso fu trasferita nel 1950 al Demanio dello Stato Ministero Agricoltura e Foreste per poi essere trasferita al Comune di Oristano.

La variazione di proprietà ed i relativi cambi di destinazione d'uso, la dismissione di locali inizialmente destinati all'amministrazione militare ed il definitivo abbandono, hanno fatto sì che i fabbricati subissero un notevole degrado.

Con i lavori di ristrutturazione, appaltati nel 2009, sono state demolite le parti fatiscenti, ristrutturato l'involucro dei primi due capannoni binati verso strada, e iniziata la riqualificazione del capannone binato di fondo. Il capannone sul lato ovest e il serbatoio idrico dismesso, non erano, in quel momento, oggetto di lavori. La sospensione dei lavori prima del loro completamento, ha cristallizzato la situazione in questa fase.

Assetto del paesaggio attuale

L'area si trova al limitare della città, in prossimità della stazione ferroviaria. Il complesso edilizio è inserito in una zona caratterizzata da insediamenti produttivi storici, disposti senza un preciso assetto. I fabbricati hanno all'intorno grandi spazi vuoti, costituiti prevalentemente da ampi piazzali. Il tessuto urbano non è utilizzato in modo intensivo. Molti di questi edifici erano destinati a fabbriche per la produzione dei laterizi, in piena attività negli anni '60, ma non più operanti da molto tempo. Alcuni di questi sono in rovina, altri sono stati ristrutturati e riconvertiti ad altri usi.

La campagna con la quale confina l'area è ampiamente coltivata. Le strade della zona sono tutte secondarie, ad eccezione della S.P. 70, che dista circa 400 metri.

L'area di progetto

L'area di progetto, per ciò che riguarda la parte esterna, si trova lungo una via secondaria che, poco più avanti, diventa sterrata.

Il lotto è completamente recintato con alti muri, che testimoniano la sua origine di carcere. La cortina muraria è interrotta sul fronte principale da un piccolo fabbricato a due piani che, a seguito degli interventi di ristrutturazione richiamati in premessa, è stato già parzialmente smantellato per effettuare i lavori. All'interno del lotto (foto 1 All. 03) sono stati demoliti i fabbricati fatiscenti. L'area è caratterizzata, ad oggi, da tre capannoni binati molto simili nell'aspetto, disposti con scansione regolare sul lato est. Questi, come detto sopra, erano collegati da corpi di fabbrica contenenti le latrine e addossati al muro di recinzione.

Un quarto capannone occupa l'angolo di fondo ad ovest. Accanto a quest'ultimo si erge il serbatoio idrico dismesso.

Caratteri tipologici del progetto

In riferimento alla planimetria generale allegata al progetto, i vari fabbricati sono indicati con una lettera, a questa si farà riferimento nel prosieguo della relazione. Il lotto funzionale 01 si riferisce al fabbricato **H**, ai corpi di collegamento **C1** e **C2** e a parte delle sistemazioni esterne.

- Il fabbricato **H** (foto 2 All. 03) al momento dell'interruzione dei lavori, aveva in corso la sostituzione della copertura e il rifacimento degli intonaci. Sono state sostituite le capriate e il tavolato, ma in mancanza di protezione delle opere realizzate, queste hanno subito nuovamente un notevole degrado. I lavori previsti sono la sostituzione di parte degli elementi di copertura, la ripulitura e l'ultimazione degli intonaci, le finiture esterne ed interne, la posa degli infissi metallici di colore grigio, i pavimenti da realizzarsi in calcestruzzo così come nei corpi F e G. In questa fase non sono previste tramezzature interne. Per la copertura in tegole saranno riutilizzate, per il maggior numero possibile, le stesse rimosse prima della demolizione e accatastate in cantiere.

Quest'edificio sarà a disposizione dell'ente gestore per la promozione dell'artigianato.

- I corpi **C1** e **C2** sono interamente da edificare. La stretta connessione funzionale tra i corpi di fabbrica **F**, **G** e **H** ha suggerito di riproporre, rivisitati, i vani di collegamento che erano presenti già negli anni '40.

L'esigenza di collegare fisicamente gli uffici tra loro, senza dover uscire all'aperto, ha dato spunto per la progettazione di questi spazi che ospiteranno, oggi come allora, il blocco dei servizi igienici e alcuni ripostigli. Rispetto alla posizione originaria si propone una traslazione verso il centro del fabbricato, in modo che i corridoi di collegamento ed anche i servizi, si trovino in zona più baricentrica e funzionale. La trasformazione in porta dell'alta finestra esistente, garantirà il varco d'accesso senza modifica nella scansione delle bucatore. Con la realizzazione di questi corpi di collegamento, non si snaturerà l'integrità complessiva della costruzione e sarà favorita una migliore leggibilità degli spazi interni, sgravati dalla presenza dei locali di servizio. Queste strutture avranno una copertura a due falde di modesta pendenza. Travi lignee a vista sosterranno un tavolato, anch'esso ligneo, completato da uno strato di adeguata coibentazione con finitura in lamina metallica. Tali lastre non saranno visibili in quanto occultate da un frontalino in muratura.

Le porte e le finestre avranno telai metallici e le parti vetrate separeranno visivamente i corpi storici da questi ultimi.

I corpi di fabbrica che compongono il complesso edilizio hanno subito, nel tempo, varie colorazioni. La scelta progettuale odierna ricade su un colore bianco caldo per tutti i fabbricati, per valorizzarne la pulizia dei volumi e mettere in risalto le coperture di laterizio.

Per ciò che concerne le sistemazioni esterne, come indicato nell'elaborato grafico, saranno realizzati dei camminamenti lungo i fabbricati e un percorso carrabile con ghiaia per dare accesso ai vari capannoni.

Opere di mitigazione

Non si ritiene che siano necessarie opere di mitigazione poiché il complesso è confinato all'interno dei suoi stessi alti muri e anche la riproposizione dei corpi di collegamento, benché più avanzati rispetto a quelli originari, non avrebbero alcun impatto in quanto impercettibili dall'esterno.

Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

Il progetto, oltre che restituire alla città un'area da lungo tempo in disuso, recupererà la situazione di degrado venutasi a creare a seguito dell'abbandono dei locali. Il degrado riguarda anche spazio antistante, che ha finito per diventare anch'esso un ricettacolo di sporcizia e invaso costantemente da erbe e piante infestanti (foto 3 All. 03). L'aspetto che avrà l'area a seguito degli interventi è illustrato nella simulazione (Simul. 1, 2, 3 All. 03).

Oristano 16/06/2017

I tecnici