

COMUNE DI ORISTANO  
PROVINCIA DI ORISTANO



PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

Lavori di "Riqualficazione del sistema degli spazi aperti  
di Donigala Fenughedu" - Comune di Oristano (OR)

CUP: H11B21000440001



**Finanziato  
dall'Unione europea**

NextGenerationEU

progettisti:

Dott. Ing. Manuele Marotto - Capogruppo

Dott. Arch. Anna Maddalena Pattitoni

Dott. Geo. Pietro Masia

Arch. Stefano Zugno Brunetti



Studio di Ingegneria e Architettura

Corso Matteotti n°29 Tempio Pausania email: architettopattitoni@gmail.com - studioingmarotto@gmail.com

il Responsabile del Procedimento

Arch. Stefania Mellis

elaborato	scala	tavola
Progetto		Alt. A.1
Relazione paesaggistica		
	Data	Giugno 2023

Oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI DONIGALA FENUGHEDU", nell'ambito del PINQUA (Missione 5, Componente 2, Investimento 2.3.1). CUP: H11B21000440001- CIG: 9492899C10

Committente: COMUNE DI ORISTANO

Progettista: RTP Marotto – Pattitoni – Masia -Zugno Brunetti

Ing. Manuele Marotto (capogruppo), iscritto all'ordine degli Ingegneri, della Provincia di Sassari, al n. 1044 dal 21/07/2003.

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

*(Ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre .2005, G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006)*

### Premessa

Il sottoscritto Ing. Manuele Marotto, capogruppo del RTP Marotto – Pattitoni – Masia -Zugno Brunetti, con studio professionale in Tempio Pausania, Corso Matteotti n. 29, tel. 3921456416, iscritto al numero 1044 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari, a seguito di aggiudicazione di gara bandita sul portale Sardegnacat, sulla base del Progetto di fattibilità tecnico ed economica esistente, ha redatto il progetto Definitivo per la "RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI DONIGALA FENUGHEDU.

### Descrizione dell'area

Le aree di progetto risultano ubicate a Donigala Fenughedu (frazione appartenente al comune di Oristano), interessando tre spazi aperti adibiti a piazza e parchi ma solo uno ricadente all'interno dei vincoli paesaggistici, più precisamente il "Parco Arxioas" compreso tra la via Santa Petronilla e vico Secondo Cabras.

L'area d'intervento riguarda l'ex campo sportivo del centro abitato di Donigala Fenughedu in località "Is Arxioas", un terreno fino a poco tempo fa gravato da uso civico, inserito in un contesto urbano.

Nel complesso l'area risulta essere ben collegata con il centro abitato di Oristano ed i limitrofi centri di Nuraxinieddu, Solanas e Cabras.

In passato era utilizzato dalla comunità di Donigala quale sito adibito alla trebbiatura, da cui il nome della località "Is Arxioas".

Successivamente il suo utilizzo è stato convertito a campo sportivo di cui rimangono solo alcune testimonianze quali l'edificio adibito a spogliatoi mentre il resto delle strutture che è stato rimosso.

Allo stato attuale l'area risulta essere poco valorizzata: si presenta come una vasta area sub-pianeggiante in cui sono presenti delle zone in rilevato nei pressi dell'edificio adibito a spogliatoi e delle aree depresse centrali dov'è localizzato un canale di scolo. A nord, in prossimità dei muri di cinta delle case confinanti è presente un canneto.

Il perimetro dell'area è parzialmente delimitato con un sistema di muretti in pietra su cui si alternano alcune piazzole a semicerchio, pavimentate in ciottolato; il resto del perimetro è caratterizzato dalla presenza di siepi ed alberature.

Lungo il lato dell'area che confina con la via Santa Petronilla sono presenti alcuni pilastri in calcestruzzo visibilmente ammalorati.

L'edificio adibito in passato a spogliatoio per il campo da calcio versa in uno stato di totale abbandono. In posizione laterale rispetto all'immobile è presente un pozzo scavato a grosso diametro della profondità di circa 2,5 metri munito di coperchio di sicurezza in metallo e dotato di predisposizione per lucchetto. Le indagini effettuate nel progetto preliminare per rilevare il livello piezometrico hanno evidenziato che il pozzo risultava essere completamente vuoto, e pertanto inutilizzabile.

### **Inquadramento territoriale e strumenti urbanistici**

L'area si trova localizzata nel centro abitato di Donigala e ricade nel Foglio n° 528 sezione I denominata "ORISTANO NORD", della Carta d'Italia dell'I.G.M, censita al N.C.E.U. al Foglio 6, particelle 659, 660, 1.625, 1.627, 1.628 e 1.679, per un totale di 8.211 mq;

Dall'analisi del vigente Piano Urbanistico (P.U.C.) del Comune di Oristano l'area in esame è classificata come ZONA OMOGENEA "S" – SPAZI PUBBLICI sottozona "S3 – Aree per Spazi Pubblici Attrezzati a Parco e per il Gioco e lo Sport" e in parte "S4 – Aree per Parcheggi Pubblici".

Nelle norme di attuazione del vigente Piano Urbanistico, per le sottozone "S3 – Aree per Spazi Pubblici Attrezzati a Parco e per il Gioco e lo Sport", all'art. 88 si stabilisce che rientrano in queste sottozone quelle 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.

Nelle norme di attuazione del vigente Piano Urbanistico, per le sottozone "S4 – Aree per Parcheggi Pubblici", all'art. 88 si stabilisce che rientrano in queste sottozone le aree pubbliche destinate a parcheggio. Nelle aree destinate a parcheggio possono essere realizzate strutture destinate alla sosta degli autoveicoli previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle modalità di intervento soprattutto in riferimento all'impianto viario al contorno.

#### Opera correlata a:

- Edificio;
- Area di pertinenza o circostante l'edificio;
- Lotto di terreno;**
- Strade, corsi d'acqua, porti;
- Territorio aperto;

#### Carattere dell'intervento:

- Temporaneo o stagionale;

#### **Permanente:**

##### *fisso;*

- rimovibile.*

#### Destinazione d'uso dell'area interessata:

- Residenziale;
- Ricettiva/turistica;
- Industriale/artigianale;
- Agricolo;
- Commerciale/direzionale;

#### **Altro (*specificare*):** Spazi aperti destinati a piazze e parchi.

L'area su cui si andrà ad intervenire ha già destinazione di parco urbano.

#### Uso attuale del suolo:

**Urbano;**

- Agricolo;
- Boscato;
- Naturale;
- Incolto;
- Altro;

#### Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera:

- Centro storico;

**Area urbana;**

- Area periurbana;
- Territorio agricolo;
- Insediamiento sparso;
- Insediamiento agricolo;
- Area naturale;
- Altro (specificare):

#### Morfologia del contesto paesaggistico:

- Costa (alta);
- Ambito lacustre/vallivo;
- Pianura;**
- Versante (collinare/montano);
- Altopiano/promontorio;
- Piana valliva (*montana/collinare*);
- Terrazzamento;
- Crinale;
- Altro;

La morfologia del contesto paesaggistico relativo all'intervento in oggetto si evince dai dati nelle schede di seguito riportate relative a Carta uso del suolo:

#### Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento:

- Opera e/o intervento ricadente nel comune di Oristano, frazione di Donigala Fenughedu (Piano regolatore generale).**

***Indicazione precisa dell'intervento:***

- Allegati (Tav.1 Inquadramento territoriale):**

***estratto CTR/ Corografia;***

- *evidenziazione grafica o coloritura dell'area di intervento su foto aerea;*
- *evidenziazione dei punti di ripresa fotografica;*
- Estratto tavola P.R.G. o P.d.F. e relativa norma, evidenziando:
  - *l'edificio o sua parte;*
  - *area di pertinenza/lotto di terreno;*
  - *area circostante su cui si intende intervenire;*
- Estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali: P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

#### Documentazione fotografica:

- Le riprese fotografiche (cfr. Tav. 2 allegate) permettono:
  - *una vista di dettaglio dell'area di intervento;*
  - *una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico;*
  - *le aree di intervisibilità del sito;*
- Le riprese fotografiche sono corredate:
  - *da brevi note esplicative;*
  - *dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento;*

#### Presenza di aree tutelate per legge - Piano Paesaggistico Regionale

- Territori costieri;
- Territori contermini ai laghi; fiumi, torrenti, corsi d'acqua;
- Montagne superiori a 1 200/1 600 metri;
- Ghiacciai e circhi glaciali;
- Parchi e riserve;
- Territori coperti da foreste e boschi;
- **Università agrarie e usi civici;**
- Zone umide;
- Vulcani;
- Zone di interesse archeologico.



*modifica della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, concernente l'organizzazione amministrativa della Regione Sardegna, di cui il Comune di Oristano è l'Ente Gestore.*

*Gli usi civici, sono in generale diritti spettanti ad una collettività, che può essere o meno organizzata in una persona giuridica pubblica (es. università agraria, regole, comunità, ecc.) a sé stante, ma comunque concorrente a formare l'elemento costitutivo di un Comune o di altra persona giuridica pubblica: l'esercizio dei diritti spetta ai singoli membri che compongono detta collettività. Gli elementi comuni a tutti i diritti di uso civico sono stati individuati in:*

- esercizio di un determinato diritto di godimento su di un bene fondiario;*
- titolarità del diritto di godimento per una collettività stanziata su un determinato territorio;*
- fruizione dello specifico diritto per soddisfare bisogni essenziali e primari dei singoli componenti della collettività.*

**Descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di posa in opera, ecc.) con allegata documentazione di progetto:**

Sulla scorta del progetto preliminare esistente, delle indagini e delle esigenze esposte, di concerto con il R.U.P. si è proceduto all'elaborazione di una soluzione complessiva e compatibile con il finanziamento disponibile in ragione della sensibile variazione dei costi per la realizzazione a seguito dell'intervento aggiornamento dei prezzi regionali.

Partendo dall'obiettivo primario oggetto dell'incarico, ovvero la "Riqualficazione del sistema degli spazi aperti" con finalità ricreative e sportive, la progettazione è stata impostata per la realizzazione di un'opera ben definita e completa dal punto di vista strutturale ed impiantistico implementabile in fasi successive con ulteriori attrezzature sportive e ricreative.

Per la realizzazione dell'intervento compatibile con il finanziamento attualmente disponibile si prevedono le seguenti opere:

- Scorticamento dell'intera superficie per rimodellare il profilo dell'area e creare ove possibile superfici complanari che possano meglio accogliere le varie attività sportive e ricreative;
- Rimozione dei tre pilastri in cls, compreso il trasporto e conferimento in impianto di trattamento e/o smaltimento;
- Demolizioni e conferimenti a discarica delle recinzioni in muratura nelle porzioni non recuperabili;
- Fornitura e posa del terreno vegetale per prato seminato;
- Realizzazione prato seminato;

- Piantagione di siepi
- Messa a dimora di arbusti;
- Messa a dimora di Alberi;
- Realizzazione pozzo;
- Impianto di irrigazione;
- Predisposizione impianto di Illuminazione;
- Struttura in massetto armato palco eventi;
- Realizzazione percorsi pedonali carrabili in calcestruzzo lavato;
- Realizzazione Campetto Beach volley.

## Opere in progetto

Sulla base delle considerazioni precedentemente esposte si procede ad una dettagliata descrizione delle opere in progetto così come esposte nel preliminare approvato:

### ➤ **Plantumazione di prato, siepi e arbusti e impianto d'irrigazione**

Realizzata la fase preliminare della preparazione dell'intera area attraverso la pulizia e lo scorticamento si procederà a ridisegnare il verde. Per le sole aree destinate a prato sarà realizzato l'impianto d'irrigazione che, viste le dimensioni dell'area d'intervento (circa 6000 mq), non potrà essere semplicemente collegato alla rete idrica gestita dell'ente Abbanoa: per assolvere alle esigenze idriche del verde in progetto si opterà per la realizzazione di un serbatoio interrato avente come fonte di approvvigionamento idrico principale un pozzo trivellato da realizzarsi. La realizzazione dell'impianto si può sintetizzare con uno scavo a sezione ristretta e obbligata per la posa delle tubature ed il loro rinterro, la fornitura e messa in opera di raccordi in polietilene di varia tipologia e diametro, di irrigatori dinamici a turbine pop-up, di elettrovalvole chiuse e relativi cavi, di programmatore irrigazione a zone, di rubinetteria in pvc, di tubo per ala gocciolante.

Realizzato l'impianto d'irrigazione si procederà con la posa di terra vegetale e inerbimento con semina a spaglio delle aree. Le sementi saranno scelte tra le tipologie che richiedono minor manutenzione di tagli e cura in generale essendo l'area molto vasta. La tipologia di prato sarà differente per le aree destinate al fitness e al parco giochi dove è necessario assolvere una funzione di vero e proprio tappeto compatto per attutire eventuali cadute. Le restanti zone che fungono da connettivo

tra i percorsi e le aree destinate alle attività sportive e ricreative sarà di essenze simili a quelle che crescono spontanee e quindi con una maggior resistenza e meno necessità di cure.

Riportando quanto già indicato nello studio preliminare approvato si descrivono di seguito le fasi di piantumazione.

-Le specie arbustive ed arboree più idonee al sito sono le Quercus Pubescens e Ilex che potranno essere fornite dai vivai dell'Ente Foreste della Sardegna. Le operazioni comprenderanno quindi la fornitura delle piante con vaso, la formazione delle buche di idonee dimensioni, eseguite a mano o con mezzo meccanico, lo sgombero dei materiali di risulta, la stesa di strato di concime sul fondo dello scavo, la posa in opera della pianta, la posa di palo tutore od altro adatto accessorio, il riempimento dello scavo con terra di coltura, il costipamento dello stesso e l'innaffiamento finale;

-Piantumazione di siepi, compresa la fornitura delle piantine, la formazione delle buche di idonee dimensioni, eseguite a mano o con mezzo meccanico, lo sgombero dei materiali di risulta, la stesa di strato di concime sul fondo dello scavo, la posa in opera della pianta, la posa di palo tutore od altro adatto accessorio, il riempimento dello scavo con terra di coltura, il costipamento dello stesso e l'innaffiamento finale;

- Piantumazione di arbusti a cespuglio scelte tra le essenze che potranno provenire dai vivai dell'Ente Foreste della Sardegna compresa la formazione delle buche di idonee dimensioni, eseguite a mano o con mezzo meccanico, lo sgombero dei materiali di risulta, la stesa di strato di concime sul fondo dello scavo, la posa in opera della pianta, la posa di palo tutore od altro adatto accessorio, il riempimento dello scavo con terra di coltura, il costipamento dello stesso e l'innaffiamento finale;

### ➤ **Palco eventi**

Le esigenze della committenza e dei futuri fruitori dell'area hanno indirizzato la progettazione verso la realizzazione di una struttura fissa che potesse assolvere alla funzione di palco per gli eventi e manifestazioni in genere.

Come accennato in premessa nella descrizione dell'area, si è individuata la zona nord del lotto, fronte edificio ex spogliatoi, essendo naturalmente posta ad una quota più alta di circa 80 cm e richiedendo una minor movimentazione di terre. Si è scelto di realizzare una piattaforma in cls armato di dimensioni 10 mt x 10 mt circa,

pressoché incassata ed inglobata nel terreno e pertanto poco percepibile se non direttamente in situ.

#### ➤ **Percorso salute e aree fitness**

Questa tipologia d'intervento comprende la realizzazione di un circuito ad anello di circa 350 metri di lunghezza e 2 metri di larghezza, pavimentato con calcestruzzo architettonico, dotato di quattro piazzole attrezzate per l'esecuzione di esercizi ginnici a corpo libero, 2 da circa 100 mq e 2 da 150 mq. Il percorso salute è un circuito disegnato nel verde che prevede una serie di tappe nelle quali è previsto lo svolgimento di un diverso tipo di esercizio per ogni tappa, da eseguire a corpo libero oppure con l'ausilio di attrezzature specifiche (sbarre, pali, panche, scalini, cavalline etc.). Ogni postazione è caratterizzata dalla presenza di un cartello che spiega dettagliatamente come eseguire correttamente l'esercizio e per quante volte, in funzione dell'età e del livello di preparazione dell'atleta. Le varie stazioni sono poste in sequenza e progressiva difficoltà di attività lungo un sentiero trasversale rispetto al circuito stesso, così da consentire la scelta dell'uno o dell'altro senza dover percorrere lo stesso tracciato.

Per la realizzazione dell'intervento sopra descritto si prevedono le seguenti attività:

- Scotico del terreno per una profondità media di cm 20, per la preparazione del piano di posa che,
- Realizzazione massetto armato completato con pavimentazione in calcestruzzo architettonico per il circuito
- Posa terra vegetale e piantumazione con manto erboso compatto con funzione antitrauma nelle piazzole per il fitness.

#### ➤ **Area per pratica Yoga**

L'intera area è pari a 200 mq circa, di cui 100 mq occupati da una pedana in legno circondata da prato circostante della stessa essenza utilizzata per le aree fitness. La zona yoga, contigua alla grande prato naturale fronte palco, sarà protetta da una siepe semicircolare per rendere l'attività più riservata.

Il terreno sarà oggetto di scotico, posa di terra vegetale e piantumazione di prato.

#### ➤ **Campo Beach volley**

In posizione quasi centrale rispetto all'intera area, verrà realizzato un campetto di beach volley delle dimensioni 16 x 8 mt con fascia di zona libera circostante per un'ampiezza totale di 22 x 14 mt. Si procederà con uno scavo poco più ampio delle dimensioni del campo e una volta costipato il terreno, verrà posato un sottofondo di sabbia di circa 50 cm. Il campo sarà completo delle opportune attrezzature quali pali, rete e perimetrazione delle aree di gioco.

#### ➤ **Area giochi per bambini**

L'area prescelta per i giochi per bambini è posta a sud del lotto ed in prossimità dei parcheggi che con ingresso su Vico Nuova. La scelta è stata motivata dalla necessità di avere spazi più ampi ma con accesso più riservato e sicuro rispetto alla via Santa Petronilla, essendo questa a forte intensità di traffico veicolare. Una siepe sarà posta come divisorio tra l'area del prato su cui insiste il campetto del beach volley e la stessa area giochi per bambini. Nelle restanti parti quest'area risulta circondata dal percorso salute. L'inerbimento con semina a spaglio farà da tappeto ai giochi che verranno installati. Gli stessi, avendo altezza di caduta inferiore ad 1 mt, non necessitano di tappeto antitrauma.

#### ➤ **Ingresso su via Santa Petronilla**

L'ingresso al parco è garantito da numerosi accessi lungo il suo perimetro.

Gli accessi principali di immediato riconoscimento, data l'ampiezza, saranno quello pedonale, realizzato su una delle piazzole semicircolari esistenti, che si innesta nel fronte su via Santa Petronilla e quello carrabile contiguo all'edificio degli ex spogliatoi. La scelta dell'ingresso carrabile, pavimentato in calcestruzzo lavato, è stata fatta con la prospettiva che l'edificio degli ex spogliatoi possa avere un futuro utilizzo finalizzato alle attività del parco, con presenza di un punto di ristoro e servizi igienici.

Tale posizione è funzionale anche agli eventi che si svolgeranno sul palco, eventuali service e impianti vari.

Su tutto il lotto sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di illuminazione.

**Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera:**

L'intervento in progetto risulta finalizzato ad un ripristino funzionale ed alla riqualificazione di opere già presenti sul sito, pertanto gli effetti negativi sul paesaggio saranno limitati al solo periodo di attività di cantiere, e saranno legati alla sola presenza di mezzi meccanici e materiali che verranno utilizzati per le lavorazioni.

Dal punto di vista paesaggistico l'inserimento del progetto in esame non determinerà trasformazione dell'area in termini di volumetrie o opere in elevazione trattandosi principalmente di percorsi e recupero del prato. Il resto dell'intervento è volto all'installazione di attrezzature idonee per il fitness all'aperto e giochi per bambini nell'area destinata a parco giochi.

Essendo il contesto circondato da abitazioni e privo di servizi e di verde pubblico attrezzato, l'intervento con finalità ricreative e sportive avrà nel lungo periodo un effetto migliorativo sullo stato attuale dei luoghi portando ad un completo reinserimento dell'area nel contesto.

#### Mitigazione dell'impatto dell'intervento:

L'intervento prevede il recupero funzionale dell'area già modificato rispetto al sedime naturale, pertanto gli interventi di mitigazione saranno esclusivamente rivolti alle fasi di cantiere (movimentazione terre, potatura di specie arbustive, impianto essenze vegetali, realizzazione di aree attrezzate per lo sport all'aperto) con:

- controlli e verifiche per il corretto smaltimento dei rifiuti sia presenti che determinati dalle lavorazioni;
- accorgimenti e monitoraggio per quanto concerne l'impatto acustico nelle fasi di cantiere;
- utilizzo di materiali e tecniche locali scelti sulla base del più basso livello d'impatto e d'inquinamento dell'area.

Per l'RTP Marotto-Pattitoni-Masia-Zugno Brunetti

**Dott. Ing. Manuele Marotto (capogruppo)**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI



Vista lato Nord



Vista lato est



Vista lato sud



Vista lato sud - Parcheggio



Vista lato nord – edificio ex spogliatoi

## SIMULAZIONI E FOTOINSERIMENTI



Foto aerea – punti di scatto



Foto aerea – stato di fatto



Foto aerea – inserimento planimetrico



1 - Vista lato nord stato di fatto



1 - Vista lato nord progetto



2 - Vista lato nord stato di fatto



2 - Vista lato nord progetto



3 - Vista lato nord stato di fatto



3 - Vista lato nord progetto



4 - Vista lato nord-est - stato di fatto



4 - Vista lato nord-est - progetto



5 - Vista lato sud - stato di fatto



5 - Vista lato sud - progetto