



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

■ ATENASTUDIO

Capogruppo mandatario_Arch. Rossana Atena



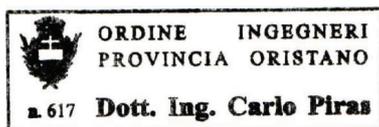
Componente mandante_Arch. Marco Sardella



Componente mandante e giovane professionista_
 Arch. Lorenzo Grussu



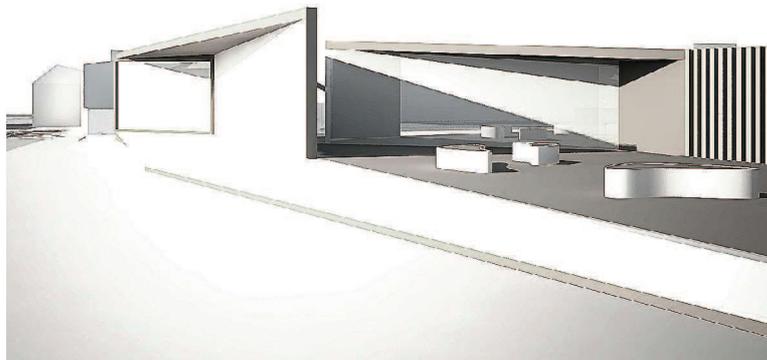
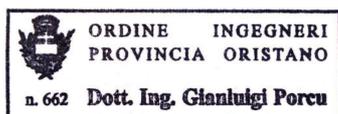
Componente mandante_Ing. Carlo Piras



Componente mandante_Ing. Gabriele Fai



Componente mandante_Ing. Gianluigi Porcu



STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Allegato	Scala
ORS_03	A4

Rev. 0 PRIMA EMISSIONE Maggio 2017

**PROGETTO DI FATTIBILITA'
 TECNICA ED ECONOMICA**

Relazione: STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

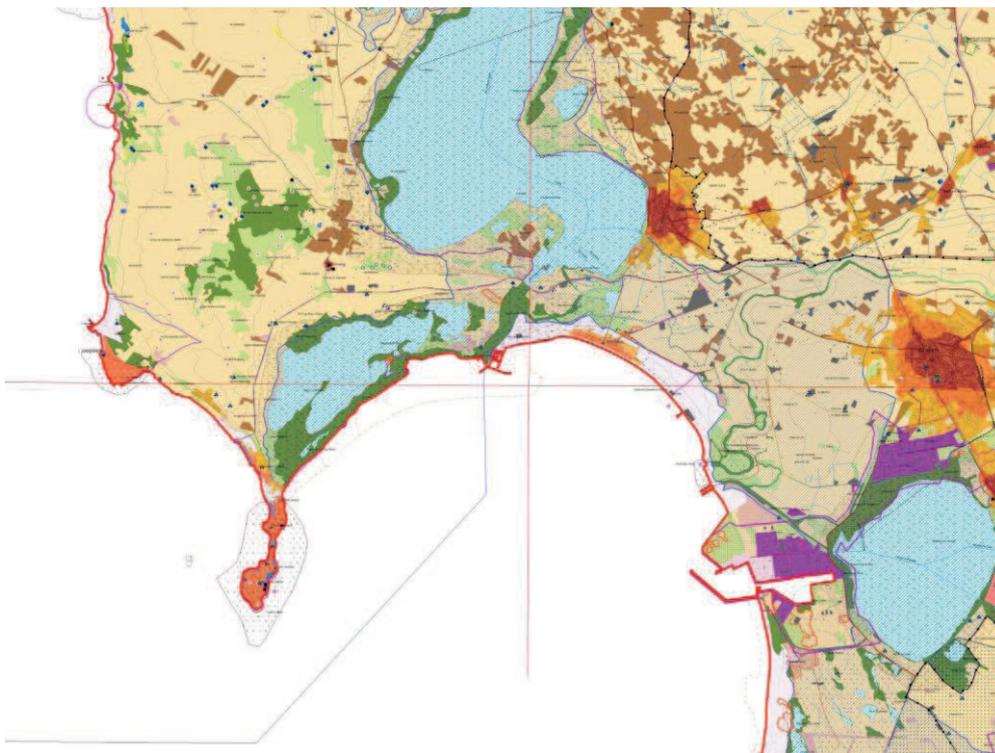
INDICE

<i>1. Quadro conoscitivo del territorio</i>	<i>pg 3</i>
<i>2. La lettura del paesaggio</i>	<i>pg 3</i>
<i>3. Il patrimonio culturale</i>	<i>pg 3</i>
<i>4. Il quadro vincolistico</i>	<i>pg 6</i>

1. Quadro conoscitivo del territorio

Il territorio, in cui il parco “Brigata Sassari” di via Solferino è inserito, è stato esaminato a partire dai dati della pianificazione territoriale quali il PUC del Comune di Oristano e il PTC provinciale. I dati del PTCp redatto in aggiornamento al PPR, hanno fornito il quadro complessivo di conoscenza della realtà territoriale, integrata con sopralluoghi e analisi dirette.

Sulla base delle analisi territoriali, delle valenze ambientali, storicoculturali e insediative del territorio, il GOLFO DI ORISTANO è identificato come ambito di paesaggio all’interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Per ambito di paesaggio si intendono le aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici, identificate attraverso un processo di rilevazione e conoscenza in cui convergono fattori strutturali, naturali ed antropici e nei quali sono identificati i beni paesaggistici individui o d’insieme. Per beni paesaggistici individui si intendono quelle categorie di beni immobili i cui caratteri di individualità ne permettono una identificazione puntuale.



Per beni paesaggistici d’insieme si intendono quelle categorie di beni immobili con caratteri di diffusiva spazialità composti da una pluralità di elementi identitari coordinati in un sistema territoriale relazionale.

Foto 1 – Stralcio del Piano Paesaggistico Regionale.

Il campo delle aree naturali protette si identifica con le aree del territorio che, per caratteristiche abiotiche, biotiche, naturali e seminaturali, sono state considerate, in recepimento ed attuazione delle varie convenzioni internazionali e normative nazionali e regionali, meritevoli di tutela per la

loro particolare funzione ambientale. Nel territorio provinciale le aree naturali protette costituiscono un eccezionale patrimonio naturale ed ambientale, che può rappresentare una straordinaria risorsa, un valore aggiunto per le differenti tipologie territoriali e le differenti identità locali, che con l'intreccio tra natura, cultura, paesaggio possono disporre di un contributo fondamentale alla valorizzazione complessiva del territorio.

Il PPR detta per ciascun ambito di paesaggio la disciplina di tutela tramite il complesso degli atti e degli strumenti di governo territoriale. La fascia costiera rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme ed è considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo che necessita di pianificazione e gestione integrata. I territori della fascia costiera sono caratterizzati da un contesto territoriale i cui elementi costitutivi sono inscindibilmente interrelati e la preminenza dei valori ambientali è esposta a fattori di rischio che possono compromettere l'equilibrio dei rapporti tra habitat naturale e presenza antropica.

Non sono compresi, tra i beni, le seguenti zone, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali:

- le zone omogenee A e B;
- le zone omogenee C con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte, immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato;
- le zone omogenee D e G con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte.

Come descritto all'interno della relazione di inquadramento urbanistico, il luogo di intervento progettuale e del ridisegno del parco è inquadrato dal PUC, come zona territoriale omogenea S "SERVIZI PUBBLICI". Più precisamente ci troviamo nelle sottozone S3 e S4. 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. Ci troviamo subito a ridosso del centro storico del comune identificato come zona omogenea A (Centro Storico di Prima Formazione) e all'intorno della zona omogenea B (Completamento Residenziale)



Foto 2 – Foto aerea del centro abitato.



Foto 3 – Relazione di vicinanza tra il parco e il centro storico della città.

2. La lettura del paesaggio

La lettura del paesaggio ambientale è stata fatta a partire da una interpretazione delle dominanti territoriali che ha consentito di individuare due macro-aree nell'immediato contesto cittadino, analizzate attraverso i dati rilevati dal PUC, PTCp e da una conoscenza diretta del territorio. Le macro-aree fanno riferimento al *paesaggio urbano* (quello del centro abitato e della sua struttura

urbana) e il *paesaggio rurale della pianura* (riferito ai sistemi agricoli dell'oristanese). Foto aeree e carte tematiche sono gli strumenti di rappresentazione della lettura.

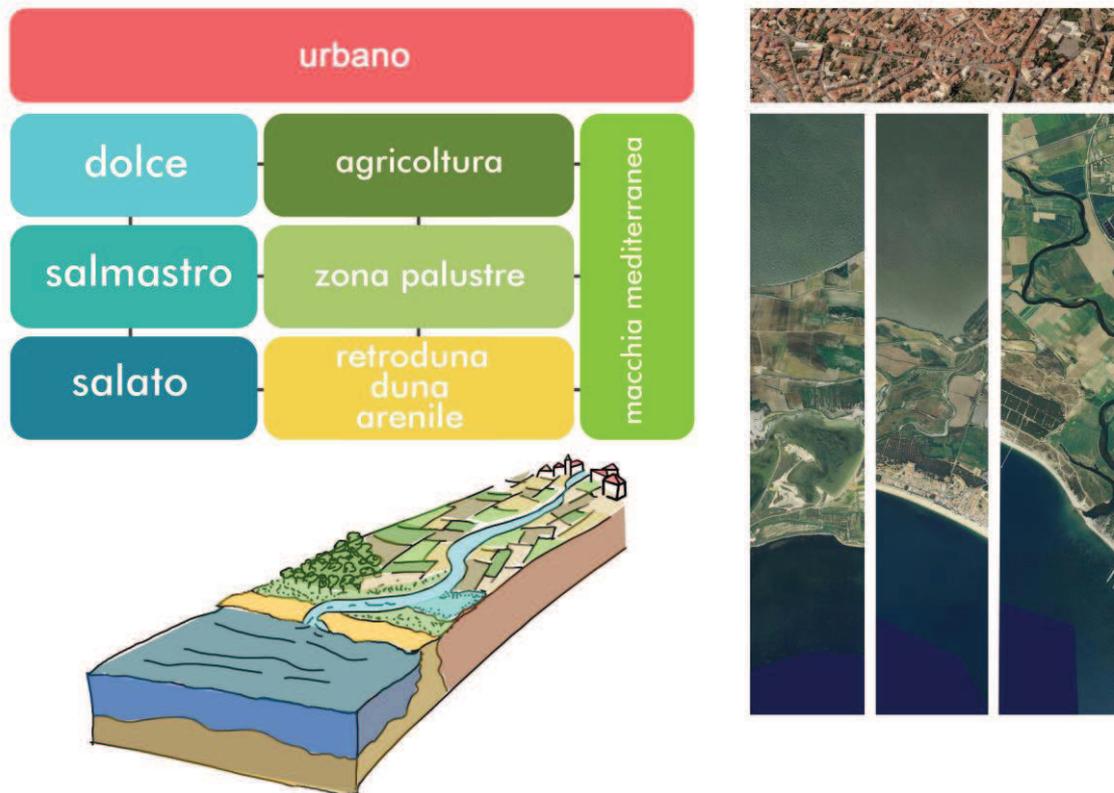


Foto 4 – Concept: Il paesaggio antropico-naturale.

La macro area *paesaggio urbano*, assumibile sia come edificato urbano che come edificato agricolo, così come indicato dal PUC, è composto da i seguenti tipi di tessuto:

- **centri di antica e prima formazione** (coincidenti con il centro storico e comprende parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico - edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi)
- **edificato fino agli anni '50** (costituiscono espansioni fino agli anni'50 le porzioni di edificato urbano originate dall'ampliamento, normalmente in addizione ai centri di antica formazione, che ha conservato i caratteri della città compatta)
- **espansioni recenti** (Si definiscono espansioni recenti quelle porzioni di edificato urbano che sono costituite dalle espansioni residenziali recenti, avvenute dopo il 1950, non sempre caratterizzate da disegno urbano riconoscibile e unitario, ma spesso derivanti da interventi discontinui di attuazione urbanistica, identificate, anche nel sentire comune,

come periferie. Si è preso atto che le espansioni recenti portano ad una saturazione dello spazio edificabile, con la città che si accresce in tutte le direzioni, fino ad inglobare i servizi posti un tempo in periferia ed a sconfinare nel territorio agricolo con la creazione di un edificato urbano diffuso ai margini est ed ovest della città. La lettura della città con i codici dettati dalle linee guida del PPR evidenzia una grande presenza di aree speciali dovute alla concentrazione di servizi legati al capoluogo di provincia che sono ancora più evidenti date le modeste dimensioni del centro urbano).

- **espansioni in programma** (Sono costituite dalle aree già programmate o da programmare per la futura espansione)
- **edificato urbano diffuso** (comprende le parti di territorio su cui insiste una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente di tipo residenziale monofamiliare, localizzate negli ambiti agricoli limitrofi alle espansioni recenti dei centri maggiori. L'edificato urbano diffuso è di facile lettura perché, nonostante gli edifici siano collocati in terreno agricolo, la casa perde la sua connotazione rurale, legata al lavoro dei campi, e si colloca ai margini dell'abitato per esigenze diverse).



Foto 5 – l'edificato urbano. (Centro di antica formazione, edificato anni '50, espansioni recenti).

La macro area *paesaggio rurale della pianura*, caratterizza gran parte del territorio dell'oristanese, il quale è fortemente legato alle attività della campagna e del suo uso del suolo in quanto, agevolata dalla presenza di acque e dalla conformazione pianeggiante del suo territorio, l'agricoltura è stata la spinta economica ed identitaria, su cui si sono attivati gli assetti storicoculturali e insediativi che hanno legato i centri urbani all'agro. Questo sistema lambisce spesso i sistemi lagunare, costiero e urbano (come si è concettualizzato nella foto 4).

All'interno del paesaggio rurale si può riconoscere, in base ai segni del territorio, due tipi di sistemi: uno definito rurale di pianura, l'altro agricolo della bonifica.



Foto 6 – Il paesaggio rurale di pianura.

Il paesaggio rurale è l'espressione di un mondo e di un sistema tutto agricolo, con la medesima realtà produttiva, che si è attrezzato per incontrare le attività umane, in relazione alle modalità di distribuzione delle acque fluviali nelle campagne. Inoltre la forte relazione che il territorio di Oristano ha con la campagna ha influito sulle economie ricettive e turistiche, disseminando il territorio di agriturismi. Si tratta di un fenomeno specifico dell'area, che riesce ad attrarre su di se sempre nuove persone in cerca di luoghi lontani dal centro abitato e di cibo biologico a km zero.

3. Il patrimonio culturale

Il territorio dell'oristanese ospita una straordinaria molteplicità di manifestazioni architettoniche, storico archeologiche e culturali, sia dal punto di vista paesaggistico che identitario. Possiamo distinguere diverse manifestazioni culturali di varia natura secondo un criterio tipologico:

- *Edifici di culto*: comprendono edifici architettonici appartenenti a diverse epoche; Dalla Cattedrale dedicata alla Vergine Assunta, le cui origini risalgono alla seconda metà del 900 d.C., agli edifici ecclesiastici e conventuali la cui costruzione si mantiene tra l'alto medioevo e il neoclassicismo, come il convento e la chiesa di Santa Chiara. Mentre alcuni hanno avuto nel tempo significative riconversioni nel loro utilizzo come nel caso del Convento del Carmine, oggi sede dell'Università di Oristano. Il Seminario Tridentino di Oristano, edificato nel 1712, ma poi ricostruito molto precocemente, nel 1746, dopo la demolizione dell'edificio precedente. Successivamente, è stato ampliato tra la metà dell'Ottocento e il 1910, quando fu eretto il maestoso scalone d'ingresso a doppia rampa. Particolare fascino conserva la biblioteca al suo interno che ha avuto una notevole importanza per la mole e qualità dei volumi conservati.



Foto 7 – Cattedrale Santa Maria Assunta.

- *Palazzi storici*: categoria di particolare rilevanza che la maggior parte vede le proprie origini costruttive tra il 1700 e il 1900; alcuni di essi sono lodevole testimonianza dello stile Liberty di Oristano. Per quanto riguarda il loro utilizzo alcuni di essi, ubicati perlopiù sulla piazza Eleonora e in viale Umberto, sono stati riconvertiti da magioni private ad uffici comunali e provinciali, come il palazzo degli Scolopi, oggi sede del municipio, o Palazzo Arcais dove hanno sede alcuni uffici distaccati della Provincia di Oristano. Alcune palazzine private come la palazzina Pili situata alla confluenza tra viale S. Martino e piazza Manno, il villino Serra in via S. Antonio, palazzo Corrias-Carta in piazza Eleonora, sono tutti di particolare pregio e che meriterebbero maggiore visibilità per la struttura architettonica che li denotano.



Foto 8 – Palazzo degli Scolopi e palazzo Corrias-Carta.

- *Fortificazioni medievali e torri*: primo fra tutti la Torre di San Cristoforo in piazza Roma, chiamata anticamente Porta Manna, la duecentesca Torre di San Cristoforo è ciò che rimane delle mura di Oristano. Essa è caratterizzata da due volumi sovrapposti a base quadrata che raggiungono i 19 metri d'altezza, coronata da una torretta merlata che custodisce una campana quattrocentesca. La

Torre di Portixedda, posta a protezione della Porta di Levante, denominata appunto come “la Portixedda”, è una struttura a base circolare, che si apriva nel borgo interno detto la Maddalena. Al suo interno è stata trovata una torre a base quadrangolare, che si fa risalire al Duecento, mentre la costruzione semicircolare esterna è più tarda, molto probabilmente da scriversi al periodo di dominazione spagnola. Il progetto riqualificazione e accessibilità del Parco di via Solferino, è a ridosso della Torre di Portixedda, entrambi dovranno svolgere una funzione di appoggio concatenante tra i due elementi in grado di poter essere a sostegno l’uno con l’altro per le future attività che si andranno ad attuare. Ultima la Torre di Torregrande, ma non di certo in termini di importanza storica, sono di certo le testimonianze più macroscopiche di questa tipologia.



Foto 9 – Torre di Portixedda.

- *Beni di tipo storico e identitario:* le loro caratteristiche architettoniche non hanno particolari pregi notevoli. Ci si riferisce in questo caso alle varie Case dei Gremi della Sartiglia, che si identificano nell’una o nell’altra a associazione in virtù di questa importante tradizione annuale che si tramanda da centinaia di anni. Ma anche all’istituzione del Mutuo Soccorso, la cui sede sita in via Solforino, ha grande importanza per essere stata la prima ad essere attiva in Sardegna. Di valore identitario ma anche strutturale possono essere considerati i giardini pubblici di piazzale San Martino, oggi piazza San Pio, che giungono sino al fronte del cimitero. Di costruzione risalente al Ventennio fascista, riportano in modo puntuale le caratteristiche dell’architettura di Regime che ha le sue testimonianze più lucide nel comune di Arborea.
- *Portali d’ingresso:* realizzati con varie tecniche dal 1700 al 1900 e oggi lasciati al degrado e all’anonimato sulle direttrici che portano da un insediamento all’altro e costellano il comune con una densità sensibilmente maggiore presso il centro di Donigala e nelle vicinanze di Nuraxinieddu. Afflitti da diversi gradi di deterioramento giacciono in modo anonimo pur rappresentando una testimonianza assai particolare di un territorio a prevalente vocazione agricola, per la quale questi portali sono portatori di affermazione di un ben identificato e orgoglioso stile di vita ormai in disuso ma mai dimenticato. Foto 10 – Antico portale a Donigala



- *Siti archeologici e aree a rischio archeologico*: di cui il comune è ricchissimo, alle quali è dovuta una particolare attenzione. La presenza umana nel territorio risale all'epoca preistorica e protostorica ma nella maggior parte dei casi, non sono rilevabili in elevato. Attualmente la maggior parte dei siti segnalati è priva di tracce visibili nell'immediato, ma le ricognizioni recenti e meno recenti continuano a riportare una presenza di materiale archeologico tale da non poter essere trascurata. Si tratta per la maggior parte di siti di epoca Neolitica, Eneolitica e Nuragica, pur con significativi esempi di insediamenti punici e romani. Il periodo medievale è ottimamente rappresentato dai nuclei di formazione primitivi di Oristano e dei centri di Donigala, Nuraxinieddu e Massama, mentre il centro di Silì deve le sue origini sia al periodo romano che in seguito all'apporto del Regno piemontese.

4. Il quadro vincolistico

Il quadro vincolistico è stato diviso in relazione ai vincoli paesaggistici e storicoculturali, ambientali e idraulici. Al primo sistema appartiene la procedura di "autorizzazione paesaggistica"; a quelli ambientali, connessi alle aree di conservazione della natura, attiene la procedura di "Valutazione di incidenza ambientale" ed infine nelle aree ricadenti in ambito di vincolo idrogeologico (aree PAI) attiene la "verifica compatibilità idraulica". L'analisi del sistema dei vincoli oltre che necessaria a verificare la fattibilità dell'intervento, e una sua compatibilità con eventuali prescrizioni ed indirizzi, è stata funzionale a definire un quadro di sintesi dei processi autorizzativi da avviare in fase di redazione della progettazione definitiva. L'ambito territoriale del progetto di Riqualificazione e Accessibilità del Parco di via Solferino è un ambito libero da vincoli e aree tutelate. La natura dell'intervento previsto e la sua ubicazione non necessita di "Valutazione di Incidenza Ambientale", "Autorizzazione Paesaggistica" e "Verifica di Compatibilità Idraulica" in quanto siamo fuori dalle aree ricadenti aree in ambito di vincolo idrogeologico indicate nel PAI Sardegna, come mostrato nella cartografia sotto.

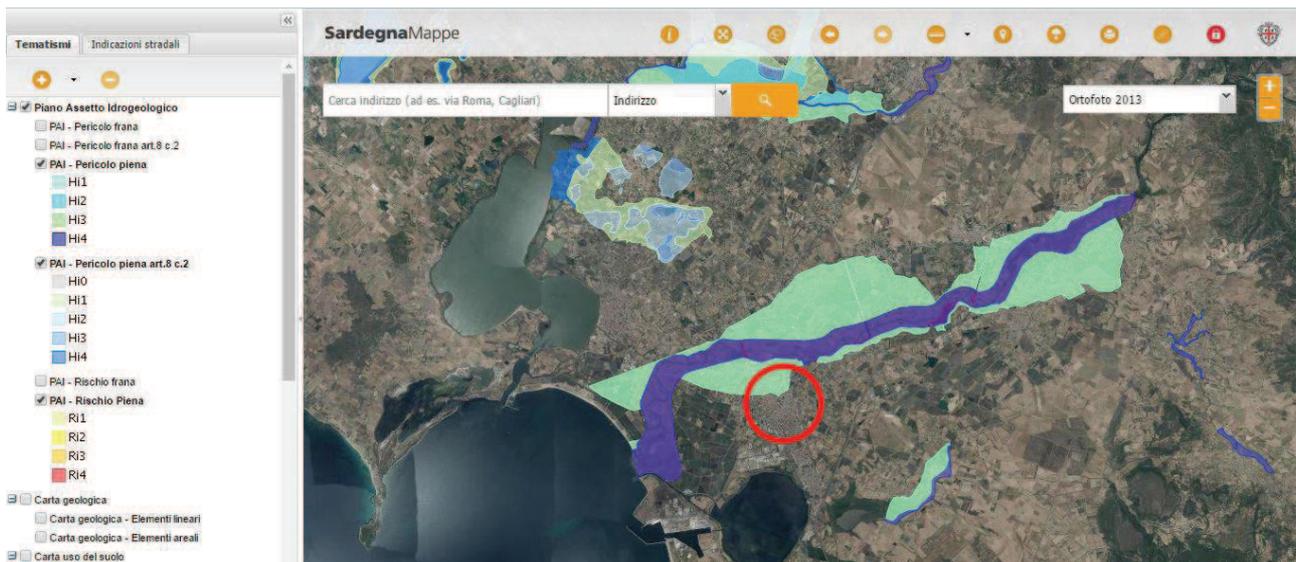


Foto 6 – Rappresentazione delle mappe del PAI Sardegna (<http://www.sardegnageoportale.it/webgis2/sardegnamappe/?map=pai>).