



Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)



COMMITTENTE: Comune di Oristano		Data: 23/06/2023	CIG: 9478242CB9 CUP: H17H21001530001
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Stefania Melis			
Revisione n°: 01 Motivo della revisione:			
Revisione n°: 02 Motivo della revisione:			
Revisione n°: 03 Motivo della revisione:			
GRUPPO DI PROGETTAZIONE			
   Dott. Geol. Laura Mascia			
			
PROGETTO ESECUTIVO			SCALA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA			
REDATTO DA: _____ NOME FILE: _____			
RT DOC - 01			

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Orsitano (OR)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="820 174 1043 264">  officina di architettura </div> <div data-bbox="1086 174 1225 264">  ING. MORENO COSSU </div> <div data-bbox="1270 197 1422 264"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	--

Sommario

1.	RILIEVI E INDAGINI	4
1.1.	LOCALIZZAZIONE DEL SITO E RILIEVO TOPOGRAFICO	4
1.2.	INQUADRAMENTO URBANISTICO E NORMATIVO PUC.....	6
1.3.	INDAGINE GEOLOGICA.....	11
1.4.	INDAGINE ARCHEOLOGICA.....	12
2.	DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI	12
2.1.	documentazione fotografica storica.....	13
2.2.	documentazione fotografica attuale.....	15
3.	VALUTAZIONE DI SOLUZIONI ALTERNATIVE.....	19
4.	DESCRIZIONE DELLA SOLUZIONE INDIVIDUATA	22
4.1.	Premessa	22
4.2.	obbiettivi programmatici	22
4.3.	Descrizione	23
5.	COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO-QUADRO ECONOMICO	30

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="818 174 1043 264">  <p>officina di architettura</p> </div> <div data-bbox="1086 174 1225 264">  <p>ING. MORENO COSSU</p> </div> <div data-bbox="1270 197 1420 264"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	--

1. RILIEVI E INDAGINI

A supporto della corrente fase progettuale è stata condotta un'attività propedeutica che ha comportato l'esecuzione di:

- Un rilievo completo dello stato di fatto
- Verifica indagini geologiche su aree limitrofe

Nel seguito del seguente paragrafo si analizzeranno le modalità di svolgimento ed i risultati più salienti dell'attività di indagine sopra descritta.

1.1. LOCALIZZAZIONE DEL SITO E RILIEVO TOPOGRAFICO

L'intervento in oggetto è localizzato nel Comune di Oristano (OR), Piazza Mariano IV .

Si considerano le seguenti coordinate geografiche:

latitudine: 39°54'18.78" N; longitudine: 8°35'47,91"E



Figura 1 - Localizzazione dell'intervento

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="818 174 1043 264">  <p>officina di architettura</p> </div> <div data-bbox="1086 174 1225 264">  <p>ING. MORENO COSSU</p> </div> <div data-bbox="1270 197 1420 264"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	--



Figura 2 - Localizzazione dell'intervento

L'area da riqualificare e valorizzare si trova ai margini del centro storico medievale di Oristano.

Il rilievo effettuato a supporto della progettazione si estende all'intera piazza tra la via Mazzini, via Solferino, via Vittorio Veneto, via Lepanto, via Ricovero e la via Mariano IV. Il rilievo topografico è stato effettuato con l'ausilio di strumentazione GPS "Topcon HiPer SR" e distanziometro elettronico; l'elaborazione e la restituzione grafica del rilievo è stata effettuata con programma informatico Meridiana.

L' inquadramento cartografico del rilievo è stato eseguito mediante una poligonale chiusa ad estremi vincolati tra tre punti con caratteristiche di attendibilità cartografica atte allo scopo e mediante coordinate in riferimento catastale (Cassini-Soldner).

La restituzione del rilievo è consistita principalmente nella redazione di un allegato grafico idoneo alla dimostrazione dell'andamento planimetrico ed altimetrico della zona.



Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

GDA
officina di architettura

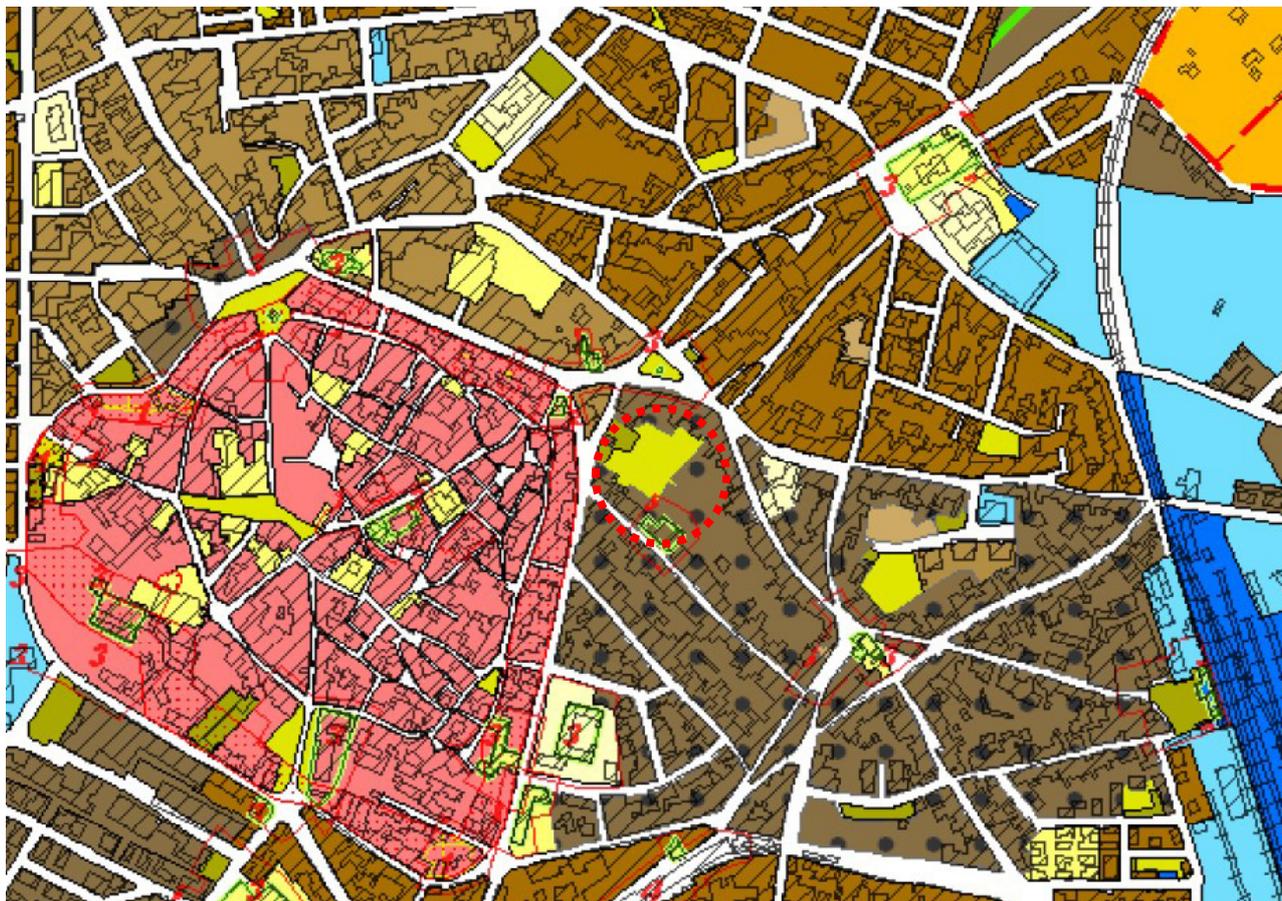


Laura Mascia
geologo

1.2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E NORMATIVO PUC

L'area d'intervento viene a ricadere in 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; più precisamente rispetto al **PUC del Comune di Oristano** si tratta delle SOTTOZONE S3.

La piazza inoltre è compresa tra le SOTTOZONE "HAR3" - FASCE DI RISPETTO PAESAGGISTICO - In tali aree è consentita l'edificazione, soggetta ad autorizzazione paesaggistica (art. 146D.Lgs. n. 42/04), ma non viene modificata la destinazione di zona. Per gli interventi ammissibili e le norme di uso del bene, si rimanda alla disciplina di riferimento, riportata



 S3  HAR3, Fascia di Rispetto Bene Architettonico

Figura 3: PUC Comune di Oristano _ Tav 30.1 Zoning urbano



Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

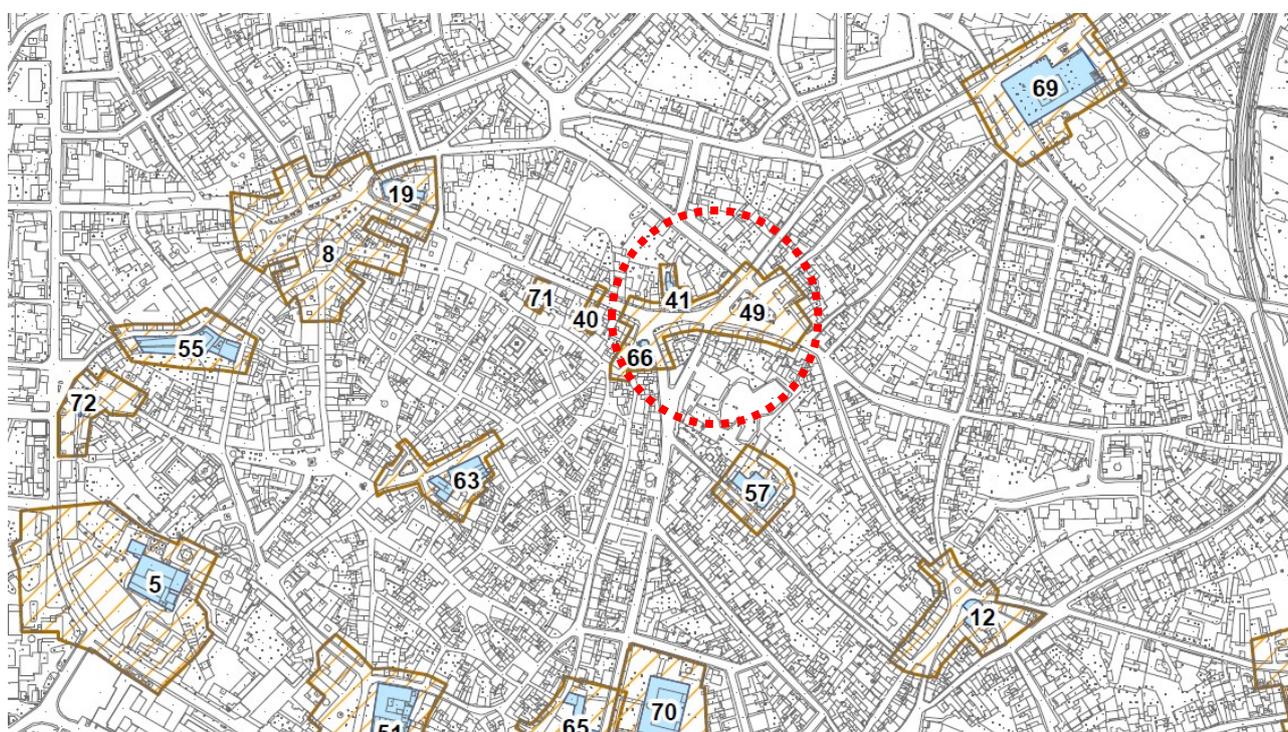
GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo

nell'apposita relazione dell'Assetto Storico Culturale e nel catalogo dei Beni Paesaggistici ed Identitari.

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, in particolare se si prevedono cambiamenti di altezze, volumi, profili, tipologie, composizioni e ritmi di facciate, cromatismi, aggiunta di cartellonistica, ecc. (art. 146 D.lgs. n. 42/04). All'interno della piazza è presente il Monumento ai Caduti, elemento focale e bene soggetto a tutela.



-  Tutela Integrale
-  Tutela Condizionata

Figura 4: PUC Comune di Oristano _ T24 Beni storico - culturali

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	  <p>Laura Mascia geologo</p>
---	---	---

ID Univoco Bene Radice: **95059546** Comune: **Oristano** Provincia: Oristano Diocesi: Oristano Località: ABITATO

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

<p>ID Progressivo Comune:</p>		<p>Perimetro di tutela Integrale</p> 											
<p>Denominazione Bene Radice</p> <p>Monumento ai Caduti</p>	<p>Descrizione sintetica del Bene:</p> <p>Si erge su uno stilobato gradonato un arco quadrifronte in travertino, impostato su colonne comizie e coronato da un fastigio dentellato.</p>	<p>Foto d'insieme del Bene:</p> 											
<p>Tipologia</p> <p>Elemento Decorativo</p>	<p>Cronologia:</p> <table border="1"> <tr> <td>Edificio storico o di valore</td> <td>Edificio storico o di valore</td> </tr> <tr> <td>Edificio contemporaneo</td> <td>Edificio contemporaneo</td> </tr> <tr> <td>Cultura</td> <td>Cultura</td> </tr> <tr> <td>Pluriennale</td> <td>Pluriennale</td> </tr> <tr> <td>Contemporanea</td> <td>Contemporanea</td> </tr> </table>	Edificio storico o di valore	Edificio storico o di valore	Edificio contemporaneo	Edificio contemporaneo	Cultura	Cultura	Pluriennale	Pluriennale	Contemporanea	Contemporanea	<p>Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:</p> <p>PUC 2006: B/162 - PUC 2010: 63</p>	
Edificio storico o di valore	Edificio storico o di valore												
Edificio contemporaneo	Edificio contemporaneo												
Cultura	Cultura												
Pluriennale	Pluriennale												
Contemporanea	Contemporanea												
<p>Sottotipologia (Qualificazioni)</p> <p>Monumento dedicatorio</p>	<p>Condizione giuridica</p>	<p>Perimetro a tutela integrale, disciplina:</p>	<p>Perimetro a tutela condizionata, disciplina:</p>										
<p>Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):</p> <p>b1</p>	<p>Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:</p>	<p>Atti di approvazione:</p> <p>Copianificazione del 08/07/2010</p>	<p>Note:</p>										

Figura 5: PUC Comune di Oristano _ Scheda Monumento ai caduti

PUM

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM), previsto dall' art. 22 della Legge 340/2000, del Comune di Oristano (OR) è stato redatto nel 2012 ed è da intendersi come "progetto complessivo del sistema della mobilità", comprendente un insieme organico di interventi materiali e immateriali diretti al raggiungimento dei seguenti specifici obiettivi:

- soddisfare i fabbisogni di mobilità della popolazione;
- abbattere i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico nel rispetto degli accordi internazionali e delle normative comunitarie e nazionali in materia di abbattimento di emissioni inquinanti;
- ridurre i consumi energetici;
- aumentare i livelli di sicurezza del trasporto e della circolazione stradale;
- minimizzare l'uso individuale dell'automobile privata e moderare il traffico;
- incrementare la capacità di trasporto;

- aumentare la percentuale di cittadini trasportati dai sistemi collettivi;
- ridurre i fenomeni di congestione;
- favorire l'uso di mezzi alternativi di trasporto con impatto ambientale più ridotto possibile.

Per quanto riguarda l'area di intervento il piano prevede:

- Realizzazione del senso unico di marcia lungo Via Lepanto (tratto via San SImaco - Via vittorio veneto).
- Chiusura al traffico e alla sosta veicolare di Piazza Mariano IV (tratto compreso tra Via Solferino e Via Vittorio Veneto).
- Realizzazione del doppio senso di marcia di Piazza Mariano IV (tratto compreso tra Via Ricovero e Vico Mariano IV).

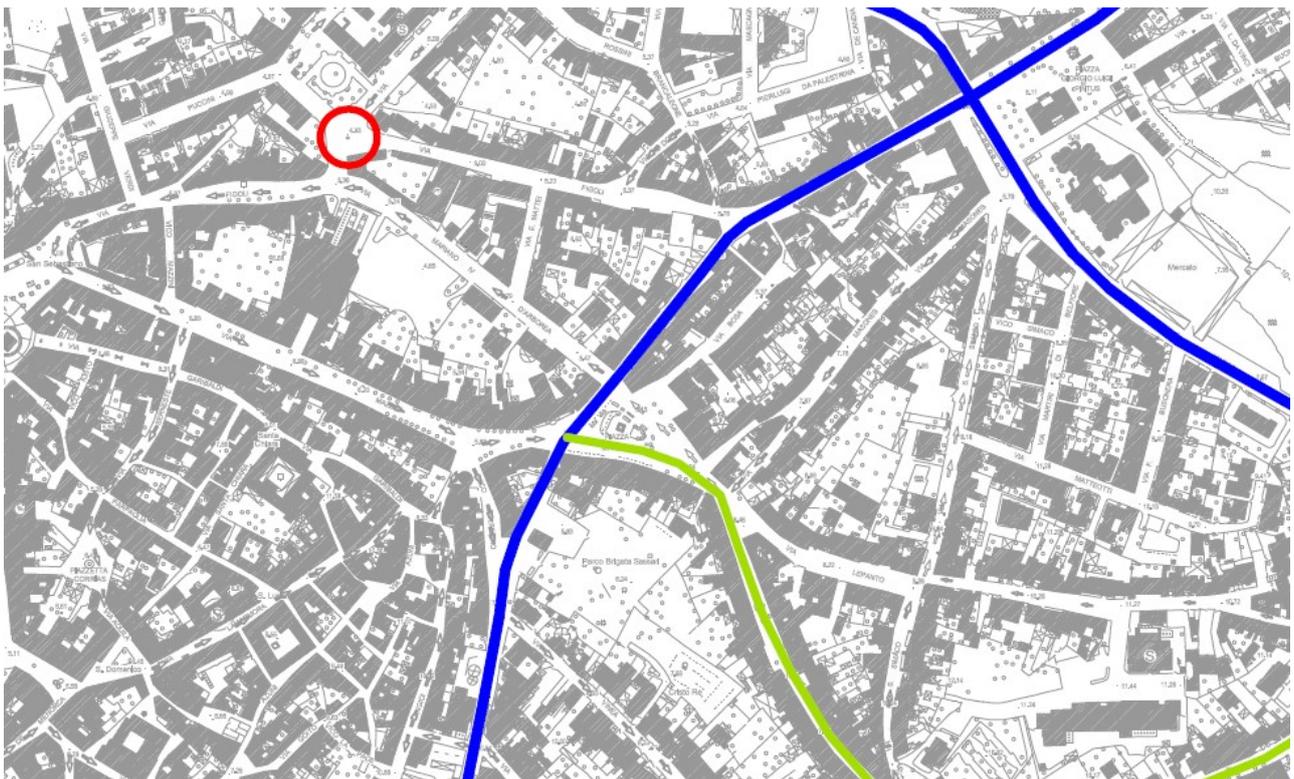
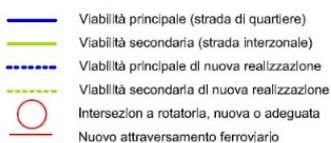


Figura 6: PUM Comune di Oristano _ Classificazione funzionale stradale





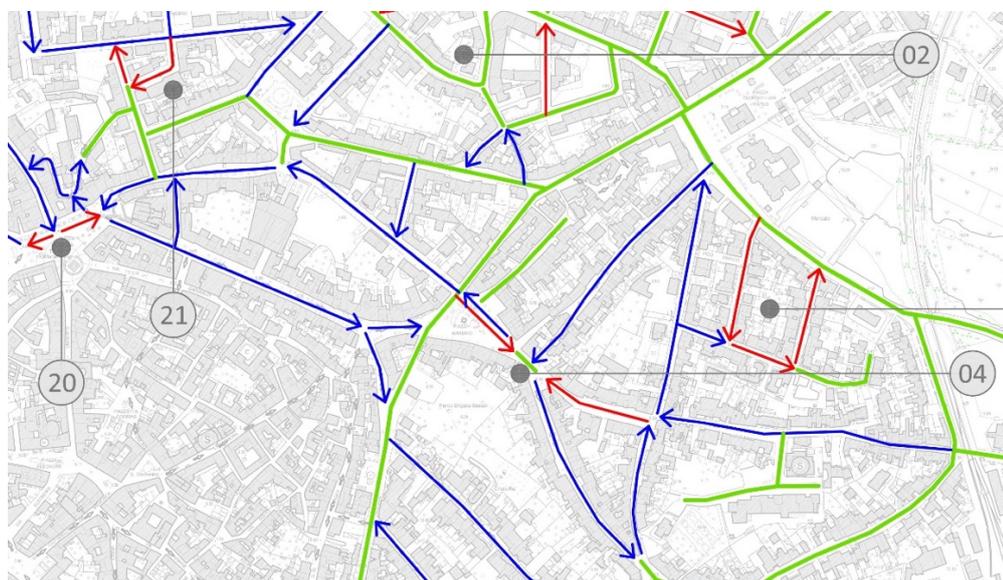
Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

GDA
officina di architettura



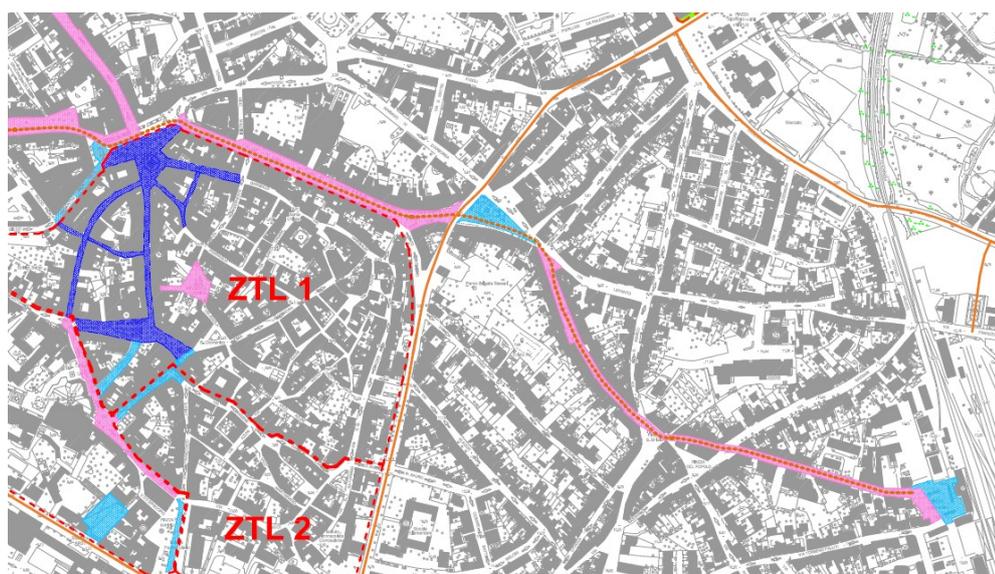
Laura Mascia
geologo



- > Senso unico esistente
- > Nuovo senso unico
- > Doppio senso di circolazione

Figura 7: PUM Comune di Oristano _ Schema della circolazione veicolare

La soluzione individuata dal PUM permette, **chiudendo il tratto di strada a sud del monumento**, di rendere la piazza più fruibile e direttamente collegata ai fronti degli edifici, **perdendo la sua attuale natura di snodo veicolare**. Il nuovo tratto pedonale si identifica inoltre come cerniera di collegamento tra le due vie a pedonalità privilegiata (Via Giuseppe Mazzini; Via Vittorio Veneto), ricucendo il percorso che unisce Piazza Roma alla stazione ferroviaria.



- Area pedonale esistente
- Area pedonale nuova
- Area a pedonalità privilegiata
- ZTL
- Zona 30
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili in progetto
- Piste ciclabili condivise

Figura 8: PUM Comune di Oristano _ Pedonalità e ciclabilità

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	  <p>Laura Mascia geologo</p>
---	---	---

Il cambio di viabilità comporta l'eliminazione dei posti auto lungo strada, compensato dalla previsione di realizzare diversi nuovi parcheggi estesi e puntuali.

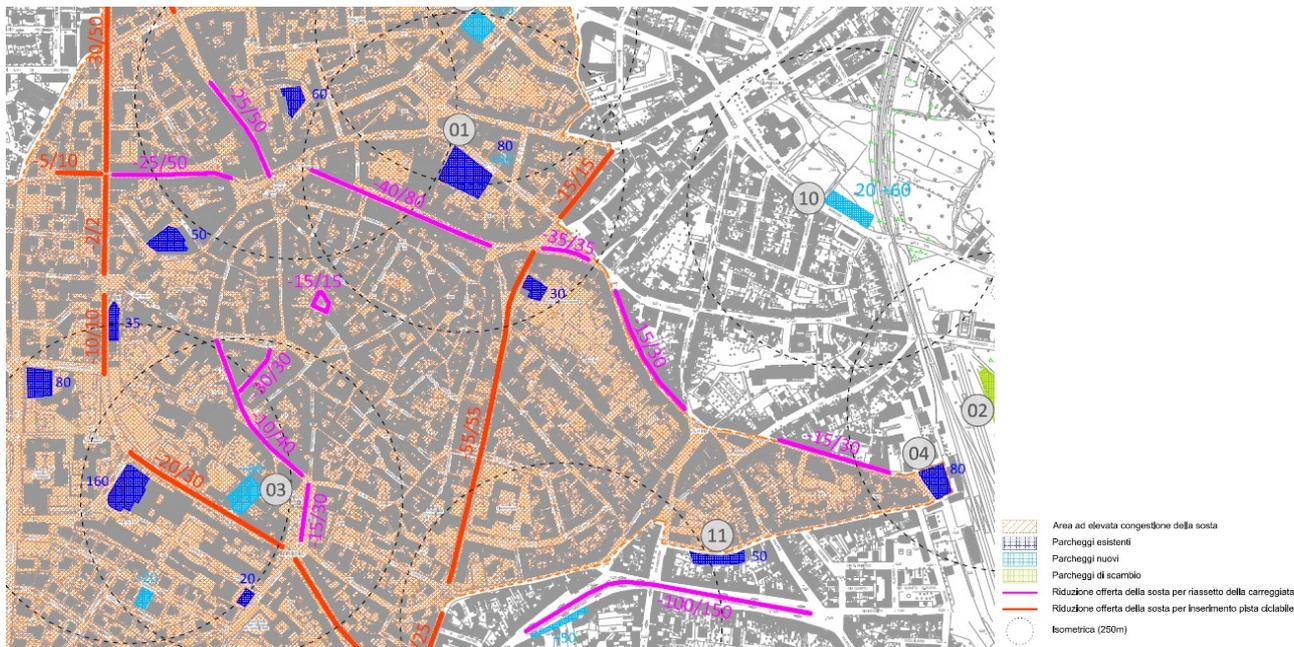


Figura 9: PUM Comune di Oristano _ Riassetto della sosta in struttura e in strada

1.3. INDAGINE GEOLOGICA

Per ricostruire il modello geologico di riferimento del sito sono state consultate alcune indagini messe a disposizione dal Comune di Oristano ed eseguite nell'ambito "Progetto di ristrutturazione ed ampliamento del Mercato Civico di via Mazzini con annesso parcheggio", posto a breve distanza dal sito di intervento (ca 150 m).

Da quanto appurato è verosimile ipotizzare che anche il modello geologico locale al contorno della Piazza Mariano sia caratterizzato dalla presenza della **pavimentazione della piazza e da terreno di riporto (Strato A)** di spessore submetrico che ricopre la sequenza litostratigrafica naturale costituita da **depositi alluvionali (Strato B)** a granulometria variabile, prevalentemente **argilloso-limosi (Strato B1)** o **sabbioso limosi poco addensati (Strato B2)** ed in subordine da **ghiaie sabbiose mediamente addensate (Strato B3)**.

Per quanto riguarda l'assetto idrogeologico invece si prevede la presenza di una **falda idrica freatica**, il cui livello di base risulta influenzato dalla natura dei terreni. Dalle informazioni su livelli idrici registrati nelle vicinanze (Mercato Civico), detta falda **si dovrebbe attestare a quote dell'ordine di -2 ÷ -4 m dal p.c..**

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	  <p>Laura Mascia geologo</p>
---	---	---

1.4. INDAGINE ARCHEOLOGICA

Sulle basi delle indagini bibliografiche, d'archivio e della lettura delle foto aerea sono state redatte le Carta del Potenziale Archeologico e del Rischio Archeologico (figg. 1, 2). In tutta l'area di intervento (piazza e aree contermini) si propone un grado di potenziale archeologico **MEDIO**. La frequentazione dell'area in età antica è da ritenersi probabile, anche sulla base dello stato di conoscenze nelle aree limitrofe. La scelta del grado MEDIO si configura in quanto, nonostante l'attuale piazza Mariano sorga nello spazio della palude di *Cea Cuccu* poi

bonificata, non si può escludere che l'area fosse frequentata dall'età preistorica a quella romana proprio in virtù di questa importante risorsa. Lo stesso spazio che nel periodo medievale si colloca immediatamente al di fuori della circuito murario doveva essere crocevia di passaggio per chi entrava nella cittadina giudiciale dall'ingresso orientale identificabile nella porta di Portixedda (fig. 22).

Sulla base del grado di potenziale assegnato si opta per un rischio archeologico differenziato sulla base delle lavorazioni da realizzarsi nella piazza. In particolare nelle aree oggetto di interventi maggiormente invasivi, quali impianto di nuove piantumazioni, scavo vasca di accumulo e realizzazione di sondaggi si individua un **RISCHIO MEDIO** in quanto le lavorazioni previste potrebbero incidere direttamente sulle quote alle quali si ritiene possibile la presenza di stratificazione archeologica.

Si assegna un **RISCHIO BASSO** nelle restanti aree non individuate dal rischio medio in quanto la tipologia di lavorazione e le quote direttamente interessate da queste ultime non dovrebbero essere interessate da alcuna stratificazione archeologica essendo già in passato oggetto di precedenti modificazioni. Appare dunque altamente improbabile la conservazione e/o presenza di resti archeologici *in situ*.

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'ambito di riqualificazione e valorizzazione si trova ai margini del centro storico medievale di Oristano cerniera di collegamento con lo storico quartiere denominato "Su Brugu, crocevia tra la via Mazzini, via Solferino, via Vittorio Veneto, via Lepanto, via Ricovero e la via Mariano IV. In prossimità dell'area si trovano uno dei due parchi urbani più estesi della città e la torretta di fortificazione Portixedda, emergenza architettonica sull'area di sedime della cinta muraria medievali di cui rimangono poche tracce, di pregevole valore storico, con una pianta a U ed una luce interna di m 4,45, tipologia riscontrabile anche nelle torri di San Cristoforo e di San Filippo.

La piazza è caratterizzata dalla presenza centrale del monumento ai caduti che si erge su uno stilobate gradinato un arco quadrifronte in travertino, impostato su colonne corinzie e coronato da un fastigio dentellato. Due ampie aiuole delimitano il monumento, il resto dell'area è pavimentato e

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="817 174 1043 273">  officina di architettura </div> <div data-bbox="1088 174 1225 264">  <small>ING. MORENO COBBI</small> </div> <div data-bbox="1270 197 1422 264"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	--

coronato da alberature ad alto fusto. La sistemazione attuale della piazza venne realizzata nel 1927, ad opera dell'ingegnere Davide Cova.

L'area è circondata sui lati opposti alle strade che la delimitano da attività commerciali. Per la sua posizione isolata e baricentrica rispetto all'assetto viario, non è mai stata pienamente interpretata nel suo ruolo di piazza. Delimitata su tre lati da parcheggi, non si presta ad essere frequentata per le sue esigue dimensioni e perché circondata da una elevato traffico veicolare.

2.1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STORICA





Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo





Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo

2.2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ATTUALE





Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo





Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Orsitano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo





Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo



	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="817 174 1043 264">  <p>officina di architettura</p> </div> <div data-bbox="1085 174 1225 264">  <p>ING. MORENO COSSU</p> </div> <div data-bbox="1270 197 1420 264"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	--

3. VALUTAZIONE DI SOLUZIONI ALTERNATIVE

Dalla prospettiva di possibili soluzioni per la realizzazione del progetto, è stata considerata l'opzione di realizzare le opere come previsto dal DPP solo nell'area relativa della piazza. In questa fase di valutazione si è considerata l'opzione di chiudere la strada a sud (continuazione di via Mazzini) pedonalizzandola nella configurazione di stralcio attuativo di completamento, in un'ipotesi di realizzazione delle opere in due stralci.

Questa valutazione si è fatta in considerazione della disponibilità economica, che si riteneva non sarebbe stata sufficiente per coprire l'intero intervento. Inizialmente si prevedeva di completare il primo lotto utilizzando i finanziamenti disponibili, includendo la porzione di piazza nord pavimentata in porfido bianco, i due tratti di strada a doppio senso ad est e ovest della piazza, l'area di parcheggio a nord e le opere di rifacimento dei vari marciapiedi limitrofi.

La prima fase avrebbe mantenuto il tratto di strada sud aperto al traffico, prevedendo quindi di non variare definitivamente la viabilità. L'obiettivo di questo primo intervento era di riqualificare la pavimentazione, l'arredo urbano e il verde della porzione di piazza esistente, risolvendo nel contempo il problema dei parcheggi a nord del monumento. Il filare nord di alberi sarebbe stato l'elemento che avrebbe servito da quinta scenica, valorizzando la presenza del monumento. Il secondo stralcio sarebbe stato costituito dalla restante parte dell'area del progetto, con il tratto di strada sud chiuso al traffico e la forma finale del progetto identica a quella selezionata.

A seguito dello scambio di opinione realizzato con il Comune di Oristano, della valutazione di conformità della soluzione contemplata nel secondo stralcio con le previsioni di pedonalizzazione dell'area contenute nel PUM, della reperibilità dei parcheggi soppressi dalla pedonalizzazione nell'ambito della riorganizzazione dell'area stessa, ed infine della possibilità del Comune di Oristano di finanziare i maggiori oneri generati dall'ampliamento dell'area di intervento che presuppongono un finanziamento integrativo inferiore ai 100.000€ si è deciso di procedere con una fase unica allo sviluppo dell'intero progetto comprendente la pedonalizzazione del proseguimento di via Mazzini.



Figura 10: valutazioni ipotesi alternative _ Schema soluzione stralci



Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Orsitano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo



Figura 11: _ ipotesi 1° stralcio vista zenitale



Figura 12: _ ipotesi 1° stralcio_ vista volo d'uccello



Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Orsitano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo



Figura 13: _ ipotesi 1° stralcio_ viste ravvicinate



	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Orsitano (OR)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="820 174 1043 271">  officina di architettura </div> <div data-bbox="1086 174 1225 259">  </div> <div data-bbox="1270 197 1422 259"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	---

4. DESCRIZIONE DELLA SOLUZIONE INDIVIDUATA

4.1. PREMESSA

La piazza si caratterizza a livello del tessuto urbano come luogo per lo stare, dell'incontro e della permanenza alla stregua di un salotto in una privata residenza.

La piazza Mariano nata con questa connotazione, e' diventata negli anni una sorta di ritaglio isolato nel mazzo di un groviglio di viabilità e di parcheggi che le hanno tolto qualunque relazione con la sua iniziale connotazione, lasciando che le necessità tecnico funzionali sopraffacessero completamente la natura iniziale del luogo.

Obiettivo di questo progetto e' recuperare la natura del luogo, la connotazione di questo spazio come piazza nel rispetto delle comodità funzionali che nel corso degli anni si sono consolidate e dare attraverso questa riconfigurazione dello spazio come spazio dello stare, della condivisione e della contemplazione un nuovo spazi di lettura anche al monumento ai caduti.

4.2. OBIETTIVI PROGRAMMATICI

L'intervento in programmazione è finalizzato a:

1. Ridefinire urbanisticamente lo spazio urbano di Piazza Mariano, situato alle porte del Centro Città e cerniera di collegamento con lo storico quartiere denominato "Su Brugu" (il borgo).
2. riqualificare gli spazi pubblici con l'obiettivo di restituire un ruolo rinnovato alla piazza, di ideale accesso al Centro storico e apertura del Centro stesso alla città moderna;
3. garantire la migliore fruibilità pedonale della piazza nonché lo svolgimento delle attività in essa presenti, nell'ottica della valorizzazione complessiva anche dal punto di vista turistico in quanto caratterizzata dalla vicinanza di emergenze architettoniche di interesse storico-culturali.

In particolare nel DPP si precisa:

La proposta progettuale dovrà individuare soluzioni architettoniche per la riqualificazione urbana e ambientale degli spazi, con particolare riferimento alla scelta delle pavimentazioni, alla valorizzazione ed implementazione del verde pubblico e al progetto dell'arredo urbano. Tutte le scelte dovranno essere operate con l'obiettivo di valorizzare la qualità complessiva dei luoghi e secondo gli indirizzi della Amministrazione Comunale di seguito indicati:

- 1) riqualificazione generale della piazza come spazio pubblico, compreso lo spazio ora occupato dall'edicola e da un'area a parcheggio. La progettazione deve puntare ad una maggior

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Orsitano (OR)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="820 174 1043 264">  <p>officina di architettura</p> </div> <div data-bbox="1086 174 1225 264">  </div> <div data-bbox="1270 197 1422 264"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	---

pedonalizzazione della piazza valutando la possibilità di ampliare lo spazio pedonale sul lato all'incrocio tra le vie Solferino e via Mazzini;

2) la ritrovata e rinnovata funzione urbana della Piazza Mariano deve tener conto delle relazioni con le realtà al contorno e con il vicino Centro Storico, valutando e approfondendo contestualmente l'esigenza di garantire aree di sosta a tempo destinati al parcheggio ed al carico/scarico a servizio delle attività esistenti;

3) valorizzazione della piazza con allestimento del necessario arredo urbano;

4) individuazione di soluzioni progettuali che contemperino lo svolgimento della manifestazione della Sartiglia, di cui la piazza è punto di arrivo delle Pariglie;

5) individuazione di appositi spazi per occupazioni di suolo pubblico sia permanenti sia temporanee a favore di attività commerciali (bar, ristoranti);

6) mantenimento/sostituzione e valorizzazione delle alberature esistenti;

7) totale revisione ed eventuale rifacimento degli impianti esistenti (reti idrica, acque bianche e nere, illuminazione pubblica);

8) individuazione di uno spazio nuovo dove ubicare il chiosco edicola;

4.3. DESCRIZIONE

Il progetto mira a ridefinire la disposizione dei parcheggi senza diminuirne il numero, in vista dell'intensa fruizione da parte della cittadinanza. L'area parcheggio a nord-est del monumento verrà riformulata, portando i posti auto da 6 a 12 ed eliminando l'isola pedonale dove si trova attualmente l'edicola. La fermata dell'autobus si sposterà di qualche metro verso sud-est e verrà parallela all'andamento della strada, con la sua nuova pensilina e anche l'andamento del marciapiede subirà una rimodulazione. In questa zona, i 4 alberi presenti verranno demoliti.

Il tratto di strada a sud del monumento verrà chiuso al traffico e diventerà pedonale, come previsto dalle direttive del PUM. Così facendo, il lotto urbano diventerà una vera piazza perdendo la sua posizione baricentrica rispetto l'assetto viario e ricucendo il percorso a pedonalità privilegiata che collega il centro storico alla stazione ferroviaria. La geometria della piazza sarà pressappoco triangolare, con il tratto di strada ad est reso a doppio senso e affiancato da una fila di parcheggi disposti a 45 gradi.

Anche l'incrocio stradale ad ovest della piazza verrà riformulato, e la viabilità verrà regolata dal riposizionamento dei semafori. Verranno aggiunti quattro parcheggi, oltre a quelli già esistenti sul lato nord della Via Mazzini. Verrà realizzato un passaggio pedonale in sicurezza

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Oristano (OR)</p>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="820 174 1043 271">  officina di architettura </div> <div data-bbox="1086 174 1225 259">  </div> <div data-bbox="1270 197 1422 259"> <p>Laura Mascia geologo</p> </div> </div>
---	---	---

alla quota dei marciapiedi, nel punto in cui Via Solferino sbocca sull'incrocio, per facilitare l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La piazza sarà divisa in due zone: quella nord pavimentata con cubetti di porfido di marmo bianco, adagiati su un sottofondo di sabbia, e preceduta da una massicciata in tout-venant di 30 cm di spessore. Questa porzione comprende il monumento ai caduti, preceduto sul suo lato sud da un nuovo specchio d'acqua grande quanto l'ingombro a terra dello stesso monumento (5,5 x 5,5 m). Qui verranno realizzate tre lunghe panche in calcestruzzo prefabbricato bianco: una a chiudere il lato ovest verso la strada e due a chiudere il lato sud.

La seconda porzione di piazza sarà costituita da un prato verde che potrà funzionare come isola ambientale di mitigazione della temperatura urbana e potrà essere fruito dal pubblico come un salotto urbano. Il corridoio di piazza compreso tra il prato e i fronti degli edifici sarà pavimentato in cubetti di basalto di colore scuro, per richiamare il cromatismo tipico di varie piazze di Oristano, e fungere da zona più riservata a diretto contatto con le attività commerciali e dedita al movimento dei pedoni.

Due filari di alberi, uno disposto sul lato nord e uno sul prato verde a sud, si biforcheranno a partire dal vertice basso sud-est della piazza, fungendo da quinte sceniche che inquadrano e isolano il monumento. Il filare nord isolerà visivamente lo spazio della piazza dalla strada, mentre quello sud renderà più riservato lo spazio pedonale lungo i fronti degli edifici.

Gli alberi esistenti sul fronte edificato della piazza si mantengono per preservare la memoria dell'esistente e per rinforzare l'ombreggiamento. Le nuove alberature previste sono del tipo *Morus Alba Fruitless*.

Il progetto prevede anche la progettazione della nuova illuminazione, con l'utilizzo di proiettori fissati con cinghia ai rami degli alberi ad altezza di circa 4m e utilizzo di strip led sotto le sedute da ambo i lati, oltre che un'illuminazione monumentale del documento dall'alto e verso l'alto con proiettori tecnici.

Si realizzerà infine anche un nuovo impianto di irrigazione per il sistema del verde, al fine di alimentare i nuovi alberi e il prato urbano.



Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Orsitano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo



Figura 14: Pianta di progetto



Figura 15: Render_vista zenitale

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Orsitano (OR)</p>	  <p>Laura Mascia geologo</p>
---	---	---

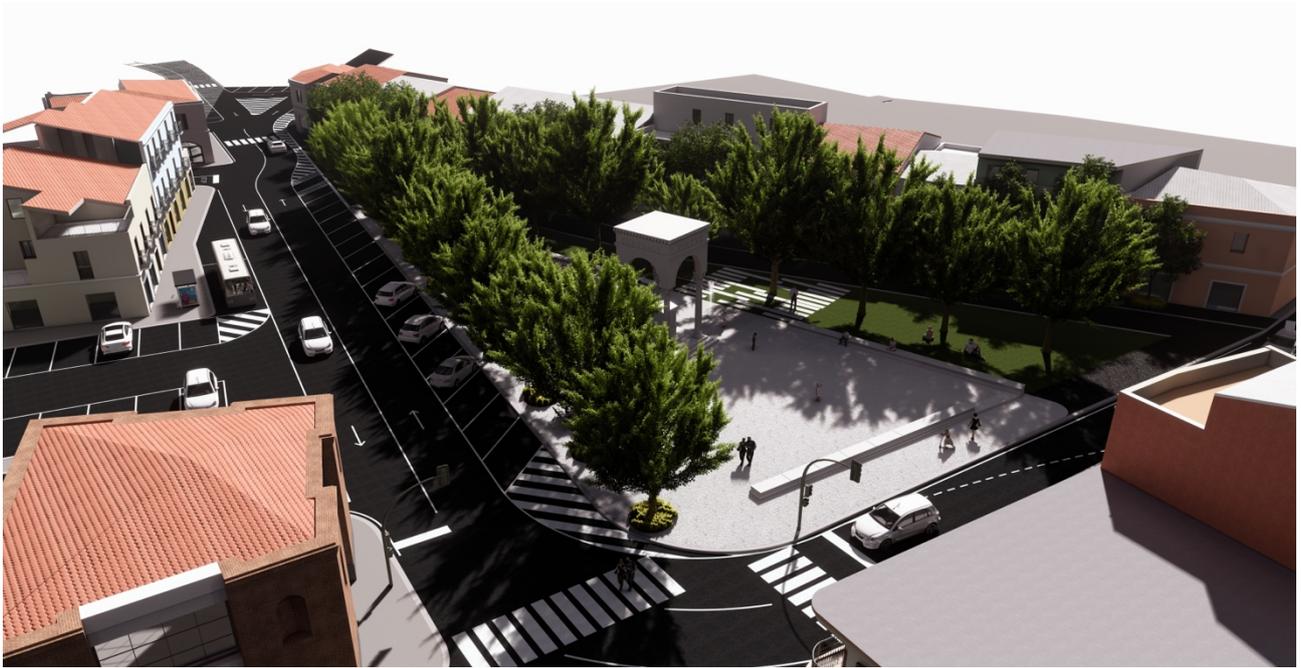


Figura 16: Vista a volo d'uccello da nord-ovest



Figura 17: Vista ravvicinata notturna

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Orsitano (OR)</p>	 <p>officina di architettura</p>	 <p>ING. MORENO COBU</p>	<p>Laura Mascia geologo</p>
---	---	--	---	--



Figura 18: Vista della piazza arrivando dal centro storico



Figura 19: Vista della zona di prato della piazza



Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Oristano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo



Figura 20: Vista della fonte davanti al monumento



Progetto Esecutivo

Riqualificazione urbanistica di
Piazza Mariano, Orsitano (OR)

GDA
officina di architettura



Laura Mascia
geologo



Figura 21: Vista notturna della fonte davanti al monumento con illuminazione scenica

	<p>Progetto Esecutivo</p> <p>Riqualificazione urbanistica di Piazza Mariano, Orsitano (OR)</p>			<p>Laura Mascia geologo</p>
---	---	--	---	--

5. COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO-QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO

				importi finanziati
A1	importo delle opere soggetto a ribasso (iva 22%)			€ 149.254,00
A1	importo delle opere soggetto a ribasso per abbattimento barriere architettoniche(iva 4%)			€ 277.816,37
A2	oneri della sicurezza soggetti a ribasso 3%			€ 14.665,94
A	importo complessivo delle opere			€ 441.736,31
B	somme a disposizione			€175.024,52
b.1	allacciamenti ai pubblici servizi	€1.000,00		
b.2	arredi iva inclusa	€23.862,22		
b.3	imprevisti (3%)	€12.812,11		
b.4	Incentivo di cui all'art 113 del d.Lgs 50/2016 (2%)	€8.834,73		
b.5	spese per autorità di vigilanza	€225,00		
b.6	fondo per accordi bonari	€3.000,00		
b.7	Spese tecniche di progettazione e CSP . CSE, DL affidamento	€40.900,42		
b.8	integrazione parcella concordata per prestazioni integrative	€13.705,21		
b.9	integrazione per aumento importi	€6.960,75		
b.10	cassa previdenziale su spese tecniche	€2.462,66		
b.11	iva su spese tecniche 22%	€14.086,39		
b.12	iva su lavori 22%	€36.062,39		
b.13	iva su opere di abbattimento barriere architettoniche 4%	€11.112,65		
TOTALE				€ 616.760,83