

RELAZIONE TECNICA GENERALE

DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Denominazione dell'intervento:

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE URBANE AI MARGINI DELLO STAGNO E DEL RIO TANUI:

A2 21- Piazza del mercato

Soggetto titolare dell'iniziativa:

Comune di Cabras

Oggetto dell'appalto:

L'intervento in oggetto riguarda la riqualificazione dello spazio urbano attraverso il rifacimento di percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, sistemazioni di aree verdi ed espositive e di parcheggio, impianti di adduzione e smaltimento acque, di impianti elettrici e di illuminazione ed arredo urbano.

Ubicazione - Ambito territoriale dell'intervento:

L'intervento interessa una superficie complessiva di circa 23.882 m² compresa tra la grande piazza pavimentata adiacente la parrocchiale di Santa Maria, lo Stagno, il rio Tanui e l'abitato. Più in dettaglio l'area comprende il viale Repubblica e lo spazio compreso tra la sede stradale e lo stagno ed è delimitata a nord dal margine meridionale della piazza a ovest dallo stagno di Cabras, a sud dal lato settentrionale dello spiazzo destinato a parcheggio che si attesta sulla foce del rio Tanui (definito dal prolungamento del limite meridionale della via S. Satta).

Le aree sono catastalmente ricomprese nel Foglio 44 del Comune censuario di Cabras

Le opere ricadono in aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Cabras.

Compatibilità territoriale:

Le sistemazioni previste sono compatibili col territorio in cui si inseriscono, in quanto trattasi di sostituzioni e rifacimenti di impianti, di pavimentazioni, di manti stradali esistenti, di sistemazione di aree di verde pubblico, di bonifica ambientale e di ri-naturalizzazione vegetale. Inoltre le metodologie di intervento ridurranno al minimo gli impatti delle opere sulle componenti ambientali.

Conformità urbanistica:

L'area oggetto di intervento è inserita nell' Ambito 9 del Piano Paesaggistico Regionale, ricade nella zona S3 (Spazi pubblici in dotazione) dello strumento urbanistico vigente. Una parte di essa era stata inserita nel perimetro del "Centro di antica e prima formazione" dal PPR. Con delibera del C.C. n°46 l'Amministrazione del Comune di Cabras ha ripermetrato le aree, tale ripermetrazione è stata ritenuta coerente dalla RAS con determinazione dirigenziale 1059/dg del 8.10.2007. Pertanto attualmente le aree si trovano all'esterno del perimetro e sono destinate a spazi pubblici. Poiché l'intervento che si propone tende alla ri-organizzazione della fruizione pubblica con interventi di basso impatto è compatibile con la destinazione dell'attuale strumento urbanistico vigente

Note storico-urbanistiche:

Il rapporto fra l'acqua e i centri abitati che si sono sviluppati lungo le rive , *is riberas* è sempre stato stretto e produttivo, ma anche conflittuale e problematico per la consapevolezza degli abitanti della grande valenza economica posseduta dagli stagni, ma, allo stesso tempo, del pericoli che da esso provenivano per le esondazioni conseguenti ad annate particolarmente piovose e per i rischi della pesca di frodo ampiamente diffusa fra i pescatori esclusi dai contratti padronali.

I centri abitati, pur sorgendo non lontano dalle rive, erano a distanza di sicurezza; le terre a margine degli specchi d'acqua erano destinate a colture orticole o a cave di terra per i mattoni crudi o alle aie per la trebbiatura di cereali e leguminose a conclusione dell'annata agraria.

Tuttavia gli abitanti meno abbienti, i pescatori più umili, quelli delle barche di fieno palustre, *is fassonis*, hanno osato costruire le proprie dimore, capanne in materiali vegetali, presso le rive sabbiose e le hanno viste spazzate via dalle piene finché non le hanno sostituite con modesti fabbricati in crudo. Questi hanno caratterizzato a Cabras una delle strade parallele alle rive chiamata ancora oggi "*sa ruga de mari*". In essa è presente l'allineamento delle abitazioni che si affacciano sulla strada e rivolgono i cortili e il muro di cinta allo stagno, quasi a volere una separazione fisica, ma raggiunti dalle acque del Mar'e Pontis nel periodo più piovoso dell'anno.

Queste abitazioni avevano un'appendice negli spazi circostanti: la strada e le rive dello stagno. In essi si aprivano veri e propri laboratori a cielo aperto, frequentati senza alcuna programmazione dai numerosi bambini e ragazzi del paese, dove il saper fare era trasmesso di generazione in generazione, diventando luoghi dove svolgere attività complementari all'esercizio della pesca quali la costruzione dei fassonis, la riparazione e l'asciugatura delle reti, la predisposizione degli attrezzi, la costruzione di strumenti.

Ed è sempre in prossimità de "*sa ruga de mari*", su quella che a Cabras è denominata piazza stagno, presso la Chiesa di Santa Maria e i ruderi, ormai inghiottiti dalle acque dello stagno, del castello degli Arborea (Pab'e casteddu), che si trovavano il vecchio porto delle barche dei pescatori vagantivi, "*Su scaiu*", "*is domus de is contus*", edifici che fungevano da deposito dell'attrezzatura e luogo di riunione dei pescatori per la spartizione del guadagno della pesca o per la tintura delle reti o per la manutenzione dei mezzi, e "*su sprattadroxiu*", lo stenditoio, per facilitare l'asciugatura delle reti e la riparazione degli strappi provocati durante l'esercizio della pesca in "*mari*".

Ed è sempre questo spazio che assolve alla funzione di mercato all'ingrosso dei pesci pescati e portati a riva con le nere barche di legno da "*bogheris*", "*poiggeris*", "*sciaigotteris*".

Ed è sempre questo spazio che accoglie all'interno dell'imponente lavatoio comunale le donne che fanno il bucato mentre i pargoli giocano nello spazio polveroso o fangoso, così come da sempre accoglie tutta la comunità e i forestieri in occasione delle feste paesane.

La piazza allora diventa piazza della festa, luogo di forte aggregazione, fra gli "stazzus" (rivendite temporanee di bevande varie), in compagnia di un organetto e concedendosi il divertimento di " su giogu", il circo, e de "is giogus", il luna park, con, a conclusione, della immancabile, affascinante "arroda" (fuochi pirotecnici).

Tale importante funzione socializzante si ripete ancora oggi durante le feste e nel corso del mercatino

settimanale che, in uno spazio particolare come quello delle lagune, assume un sapore quasi arabeggiante, reso più colorato e unico a ridosso della tipica vegetazione con sullo sfondo decine di fenicotteri rosa orami di casa anche a Mar'e Pontis.

Descrizione stato attuale. Analisi del degrado e delle criticità:

L'area oggetto di intervento è localizzata a sud della grande piazza pavimentata a scacchiera con lastre lapidee bicrome, adiacente al lato meridionale della parrocchiale di Santa Maria, ed è delimitata a ovest dalle rive dello Stagno di Cabras e ad est dai margini dell'abitato. Verso lo Stagno si aprono panorami di elevato valore paesaggistico: lo specchio d'acqua racchiuso tra i canneti delle rive, le colline del Sinis e la massa scura delle pinete litoranee verso il golfo di Oristano. Lo scenario verso l'abitato, al contrario, risulta piuttosto squalificato per le condizioni di degrado edilizio e urbanistico dell'ambito urbano. Gli isolati che si attestano sull'area presentano verso lo stagno i fronti posteriori delle abitazioni che si affacciano su vasti cortili delimitati da muri di blocchi di cls spesso non intonacati. La quinta stradale è caratterizzata dalla sequenza dei portoni metallici degli ingressi carrai delle case prospettanti sulla via Torino interrotta dal prospetto di qualche sporadica abitazione di recente costruzione. La sede stradale a ridosso dell'abitato risulta sistemata con una fascia di asfalto destinata al transito delle autovetture, un'aiuola allungata separa la strada carrabile dallo spazio nel quale si svolge il mercato settimanale costituito da una spianata di calcestruzzo ripartita longitudinalmente da un'altra aiuola che separa lo spazio destinato alla collocazione delle bancarelle da quello del transito pedonale più esterno verso lo stagno. Un'ampia spianata di calcestruzzo trapezoidale connette la grande piazza pavimentata alla sistemazione a ridosso dell'abitato. Dalla spianata trapezoidale si diparte, parallelamente alla riva dello stagno, un sentiero ad andamento curvilineo che si dirama a definire delle aiuole dalla geometria irregolare e si riconnette all'altezza della via S.Satta alla strada del mercato.

Le aiuole sono incolte e prive di alberature fatta eccezione per alcuni esemplari giovani di *platanus acerifolia* che insistono nell'aiuola allungata prossima alla strada asfaltata. L'area adiacente alla riva si configura come una fascia peristagnale caratterizzata dalla presenza di sabbia e inerti a varia granulometria con sedimenti sciolti, con una zona più interna caratterizzata dalla presenza di limi sabbiosi. Il fondo è caratterizzato da un andamento superficiale sub pianeggiante. In tale fondo è presente esclusivamente una popolazione vegetale arbustiva ed erbacea.

Quasi l'intera estensione dell'area d'intervento non risulta comunque soggetta a esondazioni periodiche in concomitanza con i fenomeni di alta marea. L'umidità quasi costante che caratterizza l'intera zona ha fatto sì che vi si sviluppasse e trovasse il suo habitat naturale una vegetazione che appare rigogliosa anche nella stagione estiva.

La popolazione vegetale spazia da specie erbacee spontanee annuali e poliennali ad alcuni arbusti. La variabilità della popolazione vegetale è estremamente ridotta oltre che per la omogeneità del substrato pedologico anche per la situazione di degrado in cui versa l'intera area, mai sottoposta a salvaguardia. La specie vegetale più diffusa è il canneto con prevalenza di *Pragmites Australis* e presenza di *Arundo donax*; è inoltre presente la "*salicornia*" (*Salicornia Europaea* L.) specie erbacea che appare distesa a macchia; lungo le ripe sono presenti anche ridotte macchie di "*alimo*" (*Atriplex Halimus* L.) specie erbacea tipica delle aree palustri

a elevata salinità, “*gramigna allungata*” (*Agropyron elongatum*), “*giunco marittimo*” (*Juncus maritimus*); compaiono anche delle graminacee varie (*Poa*), e alcune asteracee tipiche degli ambienti palustri. Le rive versano in una condizione di degrado a causa dell’assenza prolungata di operazioni di pulizia e bonifica.

Descrizione generale degli interventi in progetto:

L’intervento intende riscattare tale spazio dalla marginalità e occasionalità fruibili attuali re-investendolo del ruolo di spazio duttile capace di innescare vivacità sociale e di generare occasioni di sviluppo e di potenziamento delle attività socio-culturali e di scambio.

L’intento progettuale si basa sul riconoscimento della forza degli elementi paesaggistici esistenti e delle peculiarità possedute in passato dallo spazio in oggetto, per reinterpretarle e attualizzarle alla luce della *weltanschauun* contemporanea, concretizzando una organizzazione spaziale capace di attuare un’efficace riconnessione tra le acque e l’abitato.

Il linguaggio progettuale terrà conto delle geometrie naturali e degli allineamenti urbani esistenti per la valorizzazione della semplicità formale propria del contesto.

Il progetto di riqualificazione si sviluppa nell’ambito di una vasta area organizzata secondo moduli d’intervento che prevedono l’utilizzo dello spazio in maniera funzionale, nell’intento di dare una adeguata connotazione alle diverse funzioni assunte dal ruolo della piazza in qualità di: zona adibita a mercato rionale, area ospitante manifestazioni socio-culturali; luogo di concentrazione di attività legate alle iniziative promosse dalla comunità, luogo destinato alle attività ricreative e motorie e di sosta panoramica.

In quest’ottica lo spazio sarà ripartito secondo una suddivisione longitudinale parallela alla rive che a partire dall’abitato assegna alle fasce una funzionalità differente: il marciapiede, la strada carrabile, i parcheggi, la pista ciclabile, l’aiuola piantumata e alberata con le sedute per la sosta, il percorso-passeggiata dove si potrà allestire il mercato, l’area di rinaturalizzazione del verde attraversata dal sentiero-vita che proviene dal belvedere lagunare e si riconnette al percorso lungostagno verso Mistras. Sul prolungamento della via G.Pascoli e della vi S.Satta due percorsi in legno trasversali alla sistemazione a fasce parallele si inoltrano nell’acqua attraversando l’area verde ri-naturalizzata e definiscono una connessione forte tra l’abitato e stagno.

L’intervento in progetto sarà ricompreso nell’attuale sistemazione dei tracciati, prevedendone la risagomatura e la demolizione parziale, con lo scopo di non intaccare il suolo con nuove opere e di recuperare il sottofondo esistente. A seconda della tipologia del percorso previsto saranno messe in opera sistemazioni del manto stradale differenti. La grande spianata di calcestruzzo che attualmente si appoggia al lato meridionale della piazza pavimentata sarà risagomata attraverso la parziale demolizione della zona più occidentale. Tale spazio che costituirà la testata-cerniera della nuova sistemazione spaziale sarà pavimentato con un manto di finitura in calcestruzzo architettonico, attraversato, nel settore di contatto con la piazza stagno, da ricorsi in marmo tirreno bianco di Orosei che proseguono il tracciato della pavimentazione della piazza adiacente; la nuova piazza sarà ripartita in due settori da una fascia di ghiaio che si attesta sul prolungamento del margine occidentale della sede stradale successiva, tale spazio sarà destinato all’allestimento temporaneo di opere artistiche. La piazza sarà destinata inoltre ad accogliere alcune tra le bancarelle del mercato settimanale. La superficie di

calcestruzzo architettonico sarà percorsa e definita cromaticamente da giunti di dilatazione che costituiranno una trama determinata dagli orientamenti prospettici privilegiati in progetto. Il settore orientale della piazza si prolungherà a costituire il sistema delle fasce parallele precedentemente descritto. La superficie del manto asfaltato esistente sarà ripristinata con una finitura colorata nella gamma delle terre per ospitare la zona destinata al traffico veicolare, una fascia di parcheggi, e una pista ciclabile. Le aiuole esistenti saranno incluse in una sistemazione dello spazio verde che ne raddoppia la profondità attualmente insufficiente a garantire uno sviluppo soddisfacente delle alberature. Le aiuole saranno piantumate con essenze tipiche dell'area geografica messe a dimora secondo principi compositivi che mirano a costituire ampi settori distinti per cromatismo dei fiori e del fogliame, alternanza delle fioriture, tipologia del portamento e armonia delle profumazioni. Alle alberature sarà assegnata la funzione di definire verticalmente la spazialità dell'intervento e di creare sequenze visuali che indirizzino il movimento e lo sguardo lungo il tracciato e che costituiscano una quinta spaziale per la nuova struttura dell'ambito urbano. A questo scopo si prevede la messa a dimora di *Populus alba*, *populus nigra* e *salix alba* (specie arboree che si associano alle aree umide) lungo l'asse centrale delle aiuole a creare una disposizione di rimo irregolare più adatta alla prevalente naturalità del contesto circostante. Lungo l'asse centrale delle aiuole saranno collocati anche i nuovi pali dell'illuminazione con doppi corpi illuminanti con doppia
Una fascia di ghiaio chiaro di frantumato di Orosei nel punto di contatto delle aiuole con l'area della passeggiata ospiterà delle sedute realizzate con una trave di legno di azobè ancorata al suolo.

La parte più occidentale dell'area, verso lo stagno, sarà attraversata da un sentiero sinuoso la cui imboccatura è tangente al margine occidentale della nuova piazza di testata. Il percorso ricalcherà l'attuale tracciato in calcestruzzo depurato dalle diramazioni che definiscono le tre aiuole irregolari. Il sentiero sarà costituito da un manto in ghiaio contenuto tra cordoli in legno. L'area tra il percorso e lo stagno sarà oggetto di un intervento di rinaturalizzazione volto a definire macchie compatte di vegetazione peristagnale attraversate da slarghi rifiniti con risone sciolto sovrastanti le attuali diramazioni del sentiero in calcestruzzo. Saranno messe a dimora salicornie, cannuce di palude, canne domestiche e tamerici. All'interno di questa fascia di vegetazione peristagnale saranno localizzate delle sedute a ridosso dei canneti e all'ombra delle tamerici per definire aree di sosta panoramiche protette dal vento e ombreggiate.

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 Cabras;
- 2) Ufficio Tutela del Paesaggio RAS
- 3) Ufficio SIVEA.

Data la specificità dell'opera, ed in numero di enti interessati e tenuto conto della necessità di acquisire i pareri in tempi brevi, si propone, al fine di verificare le condizioni per l'acquisizione dei suindicati pareri, di procedere alla Conferenza di servizi sulla base del progetto definitivo ai sensi dell'articolo 14 bis della legge n° 241/1990.

Sistema di realizzazione da impiegare

Il presente intervento sarà realizzato mediante contratto di appalto di Lavori Pubblici riferiti alla sola esecuzione dell'opera.