

RELAZIONE TECNICA GENERALE

DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Denominazione dell'intervento:

RIQUALIFICAZIONE DEI MARGINI URBANI LUNGO STAGNO-INTORNO ALLA CASA MUNICIPALE

Soggetto titolare dell'iniziativa

Comune di Santa Giusta (Provincia di Oristano)

Oggetto dell'appalto

L'intervento in oggetto consiste nella ridefinizione architettonica e dell'arredo urbano dello spazio antistante il Municipio e il previsto Centro Civico, retrostante la casa comunale, attraverso la ridefinizione della sede stradale, la nuova creazione di marciapiedi, di una vasca e di aiuole per determinare uno spazio civico di pertinenza attorno alla struttura riqualificata.

Ubicazione - Ambito territoriale dell'intervento

L'intervento interessa una superficie complessiva di circa 2.500 m² disposta lungo i lati orientale, meridionale e occidentale del complesso edilizio del Municipio e del previsto Centro Civico retrostante la casa comunale

Le aree sono catastalmente individuate al Foglio 6 mappale 1721 e più

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

Compatibilità territoriale:

Le sistemazioni previste sono compatibili col territorio in cui si inseriscono, in quanto trattasi di soluzioni di pavimentazioni, di marciapiedi, di rifacimenti di manti stradali e sistemazione di aree di verde pubblico all'interno dell'area urbana.

Conformità urbanistica:

L'area è inserita nell' Ambito 9 del Piano Paesaggistico Regionale. L'area oggetto dell'intervento è ricompresa nel P.U.C. del Comune di Santa Giusta in zona S "Aree per servizi 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

Descrizione stato attuale- Analisi del degrado e delle criticità:

L'area oggetto di intervento circonda il Municipio e il futuro Centro Civico, la cui realizzazione è prevista nell'area retrostante la casa comunale, attraverso il recupero delle volumetrie delle attuali costruzioni di servizio, ed è compresa tra la via Garibaldi, e la attuale piazza Othoca.

Attualmente lo spazio intorno al municipio presenta una pavimentazione in mattonelle quadrettate di cemento di tonalità rosata, racchiuse da cordonate di cemento.

Ai lati del prospetto del Municipio sono presenti due aiuole nelle quali trovano posto due alberi d'olivo.

Il marciapiede confina con la sede stradale carrabile finita con asfalto comune. Tale situazione impedisce la sosta dei cittadini in quest'area e di fatto costituisce un vero e proprio ostacolo allo svolgimento delle più comuni manifestazioni della vita civile proprie di questi spazi (matrimoni, commemorazioni, o la semplice sosta dei cittadini ecc.)

Di fronte al prospetto principale del municipio la carreggiata è divisa da un'aiuola allungata che definisce i due sensi di circolazione nella quale trovano posto palmette e varie specie arbustive. La porzione di strada lungo il marciapiede, situata alla destra di chi guarda il Municipio, è destinata a parcheggio, come il lato dell'aiuola verso il municipio.

Nel lato meridionale dell'area, la piazza Othoca si configura come una strada asfaltata con il margine meridionale definito da un area sterrata (di circa mq 800) di proprietà privata in corso di cessione al Comune e suddivisa da un'aiuola allungata piantumata con palmette e chicas.

Attualmente lo spazio in oggetto, pur possedendo un buon grado di manutenzione, non possiede le adeguate caratteristiche architettoniche proprie del centro vitale di un contesto urbano.

Descrizione degli interventi in progetto:

L'area d'intervento è crocevia di una serie di arterie, ma anche punto di incontro dell'ambito urbano con le aree peristagnali, delle quali si è persa la presenza fisica. Il progetto di risistemazione dello spazio pubblico si propone di aprire la scena urbana al nuovo margine lagunare, riquilibrato dai progetti RIBERAS, attraverso una nuova spazialità di riferimento per la vita civile "intorno al Municipio" che restituisca una appropriata connotazione urbana al centro dell'abitato.

Il progetto si inserisce in un disegno più ampio di ricomposizione delle funzioni e dei percorsi presenti nella grande piazza che lo congiungerà alla nuova darsena sullo stagno. Si realizzerà una ricucitura delle aree pedonali, attualmente frammentate da tratti di viabilità carrabile superflua, che avranno una qualità superficiale omogenea; una ridefinizione e razionalizzazione del traffico motorizzato e delle aree di sosta; una nuova connotazione degli spazi verdi nei quali la scelta e la localizzazione delle essenze sarà orientata a definire un nuovo ruolo fruitivo, percettivo e funzionale.

Scopo prioritario del progetto è quello di restituire alla città la possibilità di vivere luoghi attualmente marginali, generando una continuità spaziale.

E' la storia della città che ci racconta quanto sia stato importante il ruolo della struttura viaria e della piazza in particolare nella configurazione morfologica del luogo e nella coscienza identitaria degli abitanti: non solo nelle persone più anziane, che ovviamente

mantengono ancor vive nei ricordi le immagini di una tradizione secolare, ma anche nelle nuove e più giovani generazioni che, secondo una consuetudine non codificata, né tanto meno imposta, ancora vivono quei “vuoti” come insostituibile punto di riferimento delle più significative occasioni sociali cittadine.

Dall'Unità italiana la piazza ha, infatti, accolto innanzi tutto i grandi, tipici riti collettivi del paese: la consuetudinaria chiacchiera del vespro o della domenica, i principali festeggiamenti religiosi, i raduni politici, i tradizionali concerti musicali, le sagre e gli eventi di spettacolo, le manifestazioni più varie.

In tal senso questo luogo può riassumere la matrice del nuovo disegno proprio il concetto di piazza come “soggiorno collettivo” dalla funzione pubblica “aperta”, polarità spaziale baricentrica di regia per usi e valori urbani, sociali ed economici innovativi, protagonista del processo ineludibile di profonda revisione e trasformazione progressiva del proprio destino cui la realtà contemporanea richiama.

La configurazione delle superfici della piazza si articola nelle seguenti componenti:

a. le parti contigue con i corpi architettonici del Municipio e del nuovo Centro Civico, che generano una cintura regolare, saranno in pavimentazione lapidea di biancone tirreno, come la zoccolatura del Municipio e le pareti le primo livello del centro Civico. Si genera in tale forma una continuità materica dei suoli orizzontali e dei volumi che aumenta la percezione architettonica unitaria e la connotazione di “basamento”.

b. le superfici esterne all'area sopracitata, che generano la cintura più ampia, saranno realizzate in conglomerato architettonico di inerti selezionati e ossidi coloranti. Si ottiene in tal modo una pavimentazione monolitica, priva di giunti di congiunzione, di colorazione oca, che riproduce visivamente la connotazione delle sistemazioni in terra e inerti naturali che caratterizzavano questi spazi.

c. la sequenza di aiuole, di varie dimensioni trapezoidali, che, unitamente a quelle della sistemazione della piazza Mercato, configurano un corridoio verde attrezzato dallo spazio urbano della nuova piazza del Municipio sino alla nuova darsena sulla laguna. I temi di inserimento/disegno del verde, dall'estremità urbana a quella naturale, saranno progressivamente a differente gradazione di artificialità, naturalezza e tipicità, appunto, dal margine più urbano a quello palustre in modo da stimolare nel fruitore tutta una serie di esperienze sensoriali legate all'attraversamento.

d. la vasca d'acqua, di geometria rigorosamente parallelepipedica, di marmo bianco (alta 30 cm dal suolo) posta all'estremità della sequenza di aiuole sopracitate. Rappresenta il richiamo e l'evocazione dell'elemento acqua, che trova in questo punto una valenza simbolica e rappresentativa, contrapposto all'elemento naturale dell'altra estremità. Alla vasca d'acqua si congiunge, secondo un'esatta proiezione, una pavimentazione e una seduta in doghe lignee di *bangkirai*. Si conforma un'area circoscritta per soggiornarvi, impreziosita dall'acqua, dal legno e

dalle piantumazioni arboree.

Gli elementi si seduta sono ripartiti in tutta l'area d'intervento, a rafforzarne la qualità civica e urbana: sono presenti, nell'area frontale al municipio, delle sedute lapidee di considerevoli dimensioni, percettivamente staccate dal suolo; sedute in doghe di legno, una con schienale, disposta al lato della scalinata di accesso al Municipio e una sulla proiezione della vasca d'acqua.

Sul fronte principale del Municipio la piazza si protrae sino all'attuale aiuola di palmizi, eliminando la viabilità carrabile in bitume. Si configura in tal modo un ampio spazio libero, che invita a sostarvi, e consono allo svolgimento dei riti e delle cerimonie caratteristiche di questi spazi. Verso l'estremità nord dell'area sistemata, al lato del Municipio è prevista un'aiuola piantumata con essenze tipiche dell'ambiente lagunare (giunchi, cannuce, ecc.) a richiamare l'elemento matrice dell'insediamento. La vasca d'acqua e le aiuole saranno alimentate dalle acque piovane raccolte dalle coperture del centro civico e della tettoia dell'area polifunzionale coperta, e accumulate in apposite riserve idriche.

Si prevede di realizzare una sistemazione delle pavimentazioni complanare per garantire una completa accessibilità degli spazi che sarà ulteriormente garantita dalla messa in opera di un sistema di guida tattile Loges per non vedenti, composto da elementi modulari di pavimentazione con texture diverse per percorso guida realizzati in marmo bianco Tirreno (biancone di Orsei). L'accesso all'area sarà dotato di una mappa a rilievo tattile nella quale saranno contenute scritte in braille, scritte a caratteri ingranditi per ipovedenti e a rilievo e la rappresentazione schematica planimetrica dei percorsi e degli spazi dell'area peristagnale.

Sono previste le seguenti opere:

1. Rimozione di pavimentazioni, manti stradali, cordoli, superfetazioni e quant'altro necessario per la predisposizione ai lavori di riqualificazione di tutte le superfici dell'intervento;
2. Rimozione di essenze arboree di qualsiasi specie e dimensione, comprese le zolle con le radici e il successivo reimpianto nelle nuove aree verdi definite;
3. Realizzazione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche verso i collettori fognari esistenti.
4. Realizzazione di sottofondi per sistemazioni stradali e pavimentazioni;
5. realizzazioni di massetti in conglomerato cementizio armato;
6. realizzazione di pavimentazioni lapidee in lastre di biancone tirreno da 30 mm (formati a correre di larghezza 10 cm);
7. realizzazione di pavimentazioni monolitiche di conglomerato architettonico di inerti selezionati, cemento e ossidi coloranti, con finitura lavata al fine di caratterizzare la superficie con inerti di tonalità ocra paglierino;
8. realizzazione di pavimentazioni in doghe lignee di *bangkirai* (dimensioni 96x19 mm)

- disposti a sequenza regolare su megatelli in pino autoclavato di dimensione 50x50 mm e interassi di 60 cm;
9. realizzazione di cordoli di demarcazione con le aiuole e i percorsi veicolari in lastre di biancone tirreno;
 10. elementi di seduta con parti metalliche, lignee e lapidee;
 11. realizzazione della vasca d'acqua, completa di locale tecnico adiacente interrato, per ospitare la pompa di pressurizzazione il quadro elettrico;
 12. realizzazione/integrazione dell'impianto elettrico e di illuminazione pubblica;
 13. realizzazione delle aree verdi attraverso la formazione della sede d'impianto, la posa di terreno coltivo, la semina del manto erboso e la messa a dimora delle essenze previste;
 14. realizzazione di porzione di viabilità veicolare attraverso lo sbancamento e formazione rilevato, la fondazione stradale in misto granulometrico a stabilizzazione meccanica, il manto superficiale realizzato con bitume a caldo;
 15. la nuova segnaletica orizzontale e verticale;
 16. la realizzazione del sistema di guida tattile Loges costituito da elementi modulari di pavimentazione con texture diverse per percorso guida (dim. cm 15x45/60) contenenti codici di: direzione rettilinea, attenzione servizio, arresto pericolo, svolta ad angolo, realizzati in marmo bianco Tirreno (biancone di Orosei) la mappa a rilievo tattile realizzata su supporto trasparente tipo p.m.m.a., resistente agli agenti atmosferici, sovrapposto a un fondo ligneo, compreso il sostegno a terra; nella mappa dovranno essere prodotte scritte in braille, scritte a caratteri ingranditi per ipovedenti e a rilievo, rappresentazione schematica planimetrica dei percorsi e degli spazi dell'area peristagnale.

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, nulla osta, autorizzazione e assensi, comunque denominati: Comune di Santa Giusta.