

1. 1. PREMESSA

Il presente documento rappresenta una sintesi del lavoro di analisi svolto dall'Ufficio di Piano nella fase di riordino delle conoscenze ed una elaborazione sintetica critica che vuole rappresentare un ulteriore elemento di discussione e di approfondimento nell'ottica di alimentare il processo virtuoso di consolidamento di una coscienza paesaggistica e urbanistica nella città di Oristano.

In particolare, il documento presenta un elenco di beni, opere, ambiti che allo stato attuale presentano o si presentano con elementi di incoerenza rispetto ai valori paesaggistici e ambientali del contesto in cui si trovano. Prioritariamente, ma non in via esclusiva, è stata analizzata la presenza di elementi non congrui all'interno delle quinte sceniche dei beni architettonici di cui alle apposite schede. L'elenco è accompagnato da una nota sintetica che esprime il motivo e/o il valore di tale distonia, con qualche suggerimento per la riqualificazione del sito o di caratterizzazione della non congruità.

Di contro, nella seconda parte, sono individuati una serie di beni e/o di opere che presentano delle caratteristiche qualitative rimarchevoli o comunque, per qualche verso, significative. Tali da costituire uno spunto valido di discussione per la riqualificazione di tutto il territorio comunale.

In particolare fanno parte di questo novero, tutti quegli edifici, più o meno importanti, che ricadono all'interno del perimetro di antica e prima formazione delle frazioni di Sili, Donigala, Massama e Nuraxinieddu e che sono stati individuati e catalogati come "esempi significativi" dell'architettura dei piccoli centri rurali del Campidano di Oristano, pur non facendo più parte di un contesto urbano identificabile come un Centro Storico. Tale elenco viene integralmente richiamato e per tali edifici si propone una sorta di tutela speciale, ovvero tale da consentire l'applicazione di tutte le volumetrie ed indici edilizi previsti per le zone B, ma da attuarsi attraverso analisi, metodologie, tecniche di intervento, utilizzo di materiali, idonei a salvaguardare il valore del bene, in un'ottica di recupero funzionale. In caso contrario, la gran parte dei pochissimi edifici "tipici" oggi rimasti in piedi, verrebbe persa nel volgere di pochi anni.

Ovviamente, nell'elenco delle opere di qualità, non sono ricompresi i beni architettonici e/o identitari già censiti e catalogati nelle apposite schede.

2. OPERE NON CONGRUE

Edificio	Localizzazione	Zona Urbanistica	Note
Fabbricato ad uso residenziale davanti a palazzo Parpaglia	Via Parpaglia, Oristano	Centro Storico	tipologia estranea
Edificio accessorio delle carceri	Piazza Mannu ang. Via Solferino, Oristano	Centro Storico	facciata ricoperta da piastrelle ceramiche, da rendere congruo tramite intervento di ripristino dei paramenti

Fronte chiesa del Carmine	Via del Carmine, Oristano	Centro Storico	intervento di riqualificazione tipologica per renderlo congruo al contesto
Fronte chiesa di Santa Chiara	Via Garibaldi, Oristano	Centro Storico	edificio fortemente degradato da riqualificare
Lato chiesa e complesso del Carmine	Via del Carmine, Oristano	Centro Storico	abitazione con paramento a vista in mattonelle rosse da rimuovere in quanto superfetazioni incongrue
Cimitero di Oristano, verso uffici finanziari	Via Lisbona, Oristano	Periferia urbana	prevedere una sistemazione dell'area che filtri e mitighi la presenza dei palazzi a più piani
Piazza stazione	Piazza Ungheria, Oristano	Periferia, zona B	intervento di riqualificazione della piazza antistante, mitigando i palazzi che ne fanno da quinta
Casa Loy	Via Solferino, Oristano	Centro Storico	visuale di un edificio adiacente fortemente degradato ed estraneo per tipologia alle mura storiche. Intervento di demolizione o riqualificazione con adattamento tipologico
Edificio fronte Chiesa di San Mauro	Via Sant'Antonio, Oristano	Centro Storico	Mitigare visuale del palazzo con cortina verde
Palazzo Istituto Alberghiero fronte chiesa Capuccini-Immacolata	Viale San Martino	Centro, zona B	Da mitigare o rendere più congruo cambiando cromatismo
Riserva idrica vicino chiesa della Maddalena	Sili	Agro	Elemento incongruo. Predisporre opere mitigative per tutto il contesto incongruo
Nuracra e Basilica del Rimedio	Loc. Rimedio, frazione di Donigala	Urbano misto	Cavalcavia da considerarsi opera di forte impatto. Ipotesi: sostituzione con sola viabilità in piano e/o inserimento di opere mitigative.
Portale Cabitza, verso Sili	Via V. Casu verso Sili	Agro/periferia	predisporre opere mitigative per serbatoi posti sul retro.
Edificio a destra della Torre	TorreGrande	Centro	necessita di urgenti opere di riqualificazione
Sito Industriale Sarda Perlite	TorreGrande pressi III pontile	Lungomare zona H	Si prevede nel P.U.C. la delocalizzazione dell'attività e riconversione ai fini turistici.

Fabbricato ex locale rimessaggio natanti	Torregrande loc. Le Baracche	Lungomare zona H	Si prevede nel P.U.C. la riqualificazione ambientale del sito.
Edifici individuati nel Piano Particolareggiato del Centro storico PPCS come edifici in netto contrasto con l'ambiente circostante	Centro storico di Oristano	Zona omogenea A	Si prevede di intervenire in conformità alle previsioni del P.P.C.S. e della Determinazione del D.G. Ass. EELL,Fin., Urb., N. 3053/DG del 17/12/2008.

3. OPERE DI QUALITA'

Edificio	Localizzazione	Zona Urbanistica	Note
Tutti gli edifici censiti e catalogati come edifici "di qualità" all'interno dei centri di prima e antica formazione, come da allegato alla determinazione del D.G. Ass. EELL,Fin., Urb., N. 3053/DG del 17/12/2008	Sili, Donigala, Nuraxinieddu, Massama	Centro Urbano, zona B	Edifici che testimoniano una tipologia di edificazione caratteristica e tradizionale del luogo. Restano applicabili tutte le volumetrie ed indici edilizi previsti per le zone B, ma da attuarsi attraverso analisi preventive, metodologie, tecniche di intervento, utilizzo di materiali, idonei a salvaguardare il valore del bene, in un ottica di recupero funzionale.
Edificio vicino a chiesa di S.M. Assunta e Oratorio delle Anime	Massama	Centro Urbano, zona B	Congruo ma da riqualificare,
Edifici vari nei pressi della Basilica del Rimedio	Loc. Rimedio, Fraz. Donigala	Centro Storico/Zona B	Edifici congrui ma bisognosi di intervento urgentissimo, quale esempio di architettura in ladrini
Complesso militare	Viale Repubblica, Oristano	Zona B	Edifici di particolare tipologia e destinazione d'uso all'interno del centro cittadino
Palazzo So.Ti.Co	Piazza Roma, Oristano	Centro Storico	Primo edificio "moderno" di Oristano, progettato dall'arch. Vico Mossa. Da proporre un restyling per adeguarlo meglio al contesto