

COMUNE DI ORISTANO

(PROVINCIA DI ORISTANO)



COMUNE

COMUNE DI ORISTANO

NCEU ___F.11 mapp.1318/parte

Piano di Lottizzazione in Zona G2 Soc. Agricola NONNIS S.S., Oristano

fase

scala

PROGETTO AUTORIZZATIVO

titolo dell'elaborato

riferimento

STATO DI PROGETTO relazione paesaggistica

All A2var

tecnico :

committente:

Ing MARCO TULLIO PALA

S.S. NONNIS



ing. marco tullio pala

DICEMBRE 2017

studio :
Via Vanoni 9 - 09092 Arborea (OR)
tel 3478348075
e-mail
marcotullio.pala@tiscali.it

cod. fisc. :
PLA MCT 52T28 A357A

partita IVA :
00586790958

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA G2

Soc. Agricola Nonnis S.S., Oristano

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Generalità

Il sottoscritto Ing. Marco Tullio Pala, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano, al n. 167, ricevuto incarico dal Sig. Maurizio Nonnis, Legale rappresentante della S.S. Agricola Nonnis, di Oristano, ha redatto uno studio di Piano di lottizzazione di cui la suddetta relazione tecnica è parte integrante.

Nello specifico il piano di lottizzazione riguarda un comparto ricadente secondo la destinazione del vigente Piano Urbanistico Comunale in Zona "G" – sottozona "G2", prospiciente Viale Repubblica, di proprietà della Società Semplice Agricola NONNIS, con sede in Via Libeccio 17/A, Oristano, per una superficie complessiva di 14.400,00 mq.

La presente relazione contiene gli elementi necessari per la verifica della compatibilità dell'intervento, con i contenuti del Piano Paesaggistico d'Ambito.

Brevi cenni storici

L'opera è situata all'interno del territorio comunale di Oristano. Le origini di Oristano devono riportarsi ad età romana. Le attestazioni dell'insediamento romano denotano un tipo di insediamento sparso. Nel settore ad oriente della strada romana si avevano gli stanziamenti di Torangius (I sec. d.C.) e di via Azuni (III/ IV secolo d.C., in relazione a una struttura forse di carattere termale).

Ad occidente della strada sono documentati lo stanziamento della via San Martino, con un' area funeraria attiva almeno dal I secolo d.C. e soprattutto il cospicuo centro di San Nicolo, già esistente in età punica nel V sec. a.C. ma maggiormente sviluppato in fase romana e successivamente in epoca alto e basso medievale.

Con il VI secolo d.C. il centro abitato sorto nel fundus Aristianus si trovò ad essere in una posizione eccellente, collegato alle tre strutture urbane di Forum Traiani, Othoca e Tharros, ma assai meglio di esse difesa dal fiume Tirso a nord e dall'ampia insenatura orientale della laguna di Santa Giusta a sud, oggi occupata dall'espansione insediativa.

L'evento principe che dovette mutare, definitivamente lo status di Aristianis è costituito dal

trasferimento da Tharros in Oristano della sede dell'Arcivescovo arborese e del "giudice" d'Arborea. Tale trasferimento, secondo un antico codice manoscritto consultato dallo storico GianFrancesco Farà intorno al 1580, sarebbe avvenuto intorno al 1070.

Nel corso del XIII secolo la strutturazione del polo ecclesiastico oristanese poté arricchirsi dell'insediamento del convento e della chiesa gotica di San Francesco e della ristrutturazione della Chiesa di Sant'Antonio. La città vantava un circuito murario di 2 km, che abbracciava una superficie trapezoidale di 32 ettari. Le torri erano ventotto, di cui due gemelle, quella di San Filippo e l'altra di San Cristoforo (l'unica superstite).

In età sabauda ad una limitatissima inserzione di nuovi edifici chiesastici (Chiesa e convento delle Cappuccine, Chiesa di Santa Caterina in adiacenza alla Torre di San Cristoforo, nuova Chiesa e convento di N.S. del Carmine) corrispose la ricostruzione settecentesca, in forme barocche, della Cattedrale, che rispettò comunque l'orientamento del complesso medievale, conservando il campanile e ampliando il primitivo Seminario Arcivescovile.

Il Novecento infine conoscerà da un lato la diffusione piuttosto precoce del cemento armato, che consentirà apprezzabili risultati nell'edilizia privata (il palazzo Falchi in Corso Umberto in primis), dall'altro una tenue presenza di strutture Liberty (villette di via Santa Chiara e del Viale San Martino). Devono comunque segnalarsi i sobri esempi di architettura del Ventennio costituiti dal Palazzo del Consorzio di Bonifica in via Cagliari e il nuovo ponte sul Tirso del 1936.

SITUAZIONE TERRITORIALE ALLO STATO ATTUALE

• Ambito paesaggistico

L'intervento ricade all'interno dell'ambito paesaggistico n° 9 del Piano Paesaggistico Regionale (Golfo di Oristano), zona umida costiera.

• Stato dei luoghi

Il lotto oggetto di intervento è sito nell'abitato di Oristano, ricadente all'interno della zona urbanistica G2 (parchi, strutture per lo sport e tempo libero) del vigente PUC del Comune di Oristano e distinto in catasto urbano al foglio 11 mappale 5/parte, viale Repubblica. Attualmente il contesto urbano dove si inserirà la lottizzazione oggetto di intervento dal punto di vista edificatorio si presenta consolidato ed è caratterizzato dalla presenza di fabbricati ad uso abitazione. Da tutto ciò ne deriva che le opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, energia elettrica e illuminazione pubblica) sono esistenti e complete.

- **Elementi tipologici di caratterizzazione locale**

Le opere di edilizia ed in particolare i fabbricati esistenti di recente realizzazione non sono caratterizzati da elementi di particolare pregio ma sono caratterizzati da elementi costruttivi tipici locali realizzati con una muratura intonacata e tinteggiata con colori appartenenti alla gamma cromatica delle terre.

- **Configurazione e caratteri geomorfologici del territorio**

Dal punto di vista orografico l'area si presenta altimetricamente regolare con andamento pianeggiante, infatti abbiamo un'altimetria pressoché costante di circa mt 3.00/6.00 (s.l.m.), così come si può desumere dalle cartografie corografiche di Oristano. Dal punto di vista stratigrafico il terreno è costituito da sedimenti di natura sabbioso-argilloso, in ogni caso il progetto non prevede lavori di sistemazione atti a trasformare e a modificare l'altimetria del terreno.

CARATTERISTICHE DI PROGETTO

- **Opera in progetto**

Gli interventi in oggetto non sono in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto e si inseriscono armoniosamente al contesto storico e paesaggistico. Le opere in progetto di maggior impatto visivo riguardano la realizzazione di una serra in vetro, la ristrutturazione del deposito esistente e la realizzazione di una recinzione su tutto il perimetro del lotto.

1. Serre in acciaio e vetro

Si prevede la realizzazione di una serra a quattro navate delle dimensioni complessive di 105.17x48 mt, con struttura portante in acciaio (Fe360, Fe430) completamente zincata a caldo, realizzata con colonne portanti in IPE da posizionare su plinti in c.c.a., mediante sistema di piastre ad ancoraggio chimico; capriate del tipo a portale o reticolare, comprensivo di gronde centrali e laterali in lamiera presso piegata; correnti perimetrali e controventatura.

La struttura sarà divisa in due ambienti Zona Radicazione e Zona Allevamento mediante separazioni con pareti di policarbonato e profili presso piegati. La copertura delle zone potrà essere realizzata in vetro oppure con pannelli in policarbonato compatto ancorato su arcarecci, spessore di 6/10 di mm. con superficie profilata a tre greche, supporto interno in lamiera zincata 6/10, preverniciata.

La serra sarà fornita sui quattro colmi di aperture automatiche a fungo con profili in alluminio e guarnizioni di tenuta, dovrà essere provvista di sportellatura laterale automatica a ghigliottina. Sarà fornita nella zona lavorazione di n. 2 porte scorrevoli in alluminio e policarbonato delle dimensioni di m. 2,50x 2,50 e di una porta a due ante sempre delle dimensioni di m. 2,50x2.50 con apertura mediante

maniglione antipánico verso l'esterno completa di Sistema di controllo computerizzato.

2. *Ristrutturazione deposito esistente*

La ristrutturazione del deposito, esistente già dagli anni 50 del 900, prevede la realizzazione del nuovo pavimento su idoneo vespaio, l'installazione di nuovi infissi in legno od alluminio elettrocolorato, del nuovo intonaco con relativa tinteggiatura sia all'esterno che all'interno.

3. *Recinzione*

Sulla parte frontale del lotto verrà realizzata una ringhiera in metallo sopra il muro esistente, in blocchi di arenaria, e un ingresso di entrata al lotto con rispettivo cancello di accesso. Nelle parti laterali e posteriore del lotto verrà realizzato un muro in blocchi di cls alto 60 cm e sopra verrà installata una rete metallica.

4. *Opere di urbanizzazione*

Le opere di urbanizzazione previste riguardano le opere necessarie al fine di rendere usufruibile il singolo lotto del comparto e delle aree in cessione destinate a parcheggio e viabilità, compatibilmente con le reti di impianti esistenti sul quale allacciarsi.

Tali opere consistono essenzialmente nella realizzazione della condotta delle acque bianche per la raccolta delle acque meteoriche, nella realizzazione della viabilità con marciapiedi riguardante la zona parcheggio, compreso le zone destinate a verde, ed accesso al lotto, nella realizzazione dell'illuminazione pubblica dello stesso parcheggio e la rete idrica con predisposizione di allaccio.

SITUAZIONE IN SEGUITO ALL' INTERVENTO

• Stato dei luoghi

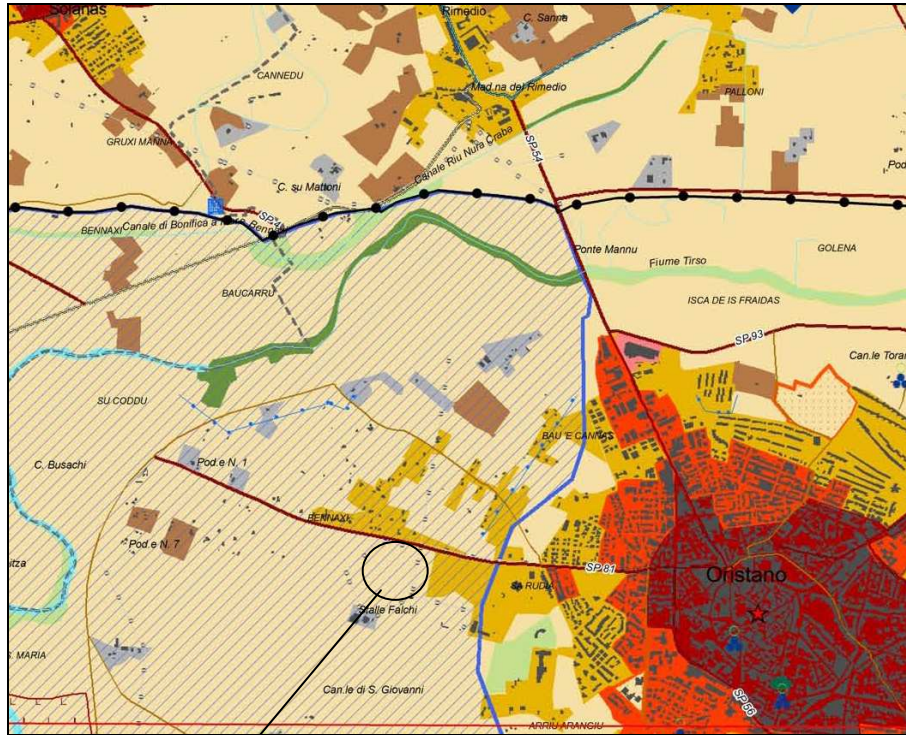
L'intervento previsto non introduce nuovi elementi costruttivi di rilievo in quanto, sia la sistemazione planimetrica sia la tipologia edilizia sia i materiali che saranno utilizzati appartengono già allo stesso contesto paesaggistico dell'area in esame e dell'esiguo fabbricato esistente.

• Elementi tipologici di caratterizzazione locale

Le finiture esterne previste, ricalcano il contesto architettonico tipico locale. I materiali utilizzati per le finiture quali intonaci, tinteggiature e infissi saranno di colori appartenenti alla gamma cromatica delle terre, fanno parte dei materiali tipici tradizionali della zona.

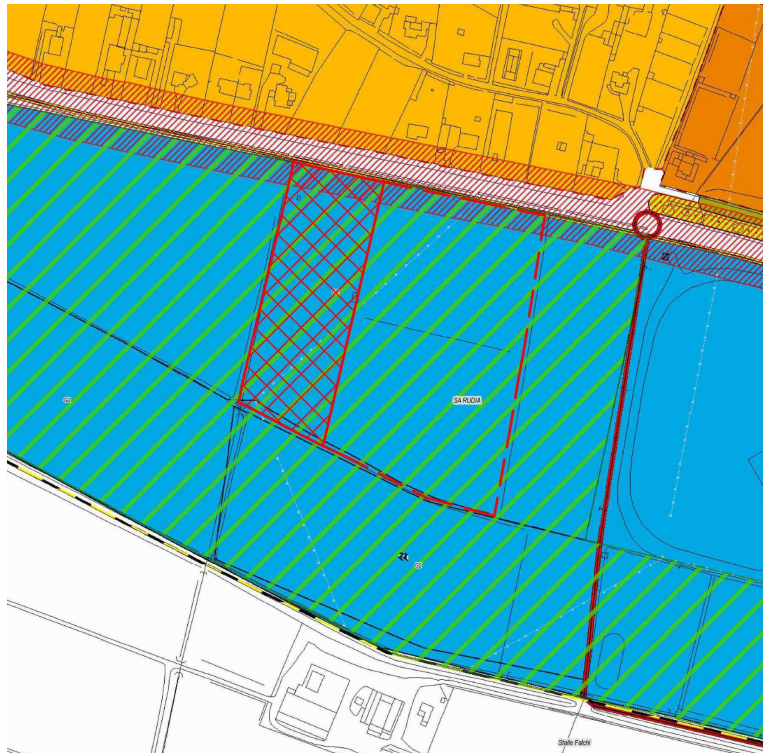
Si allega al progetto documentazione fotografica e simulazione intervento

Stralcio planimetria P.P.R.
Ambito n.9 Golfo di Oristano



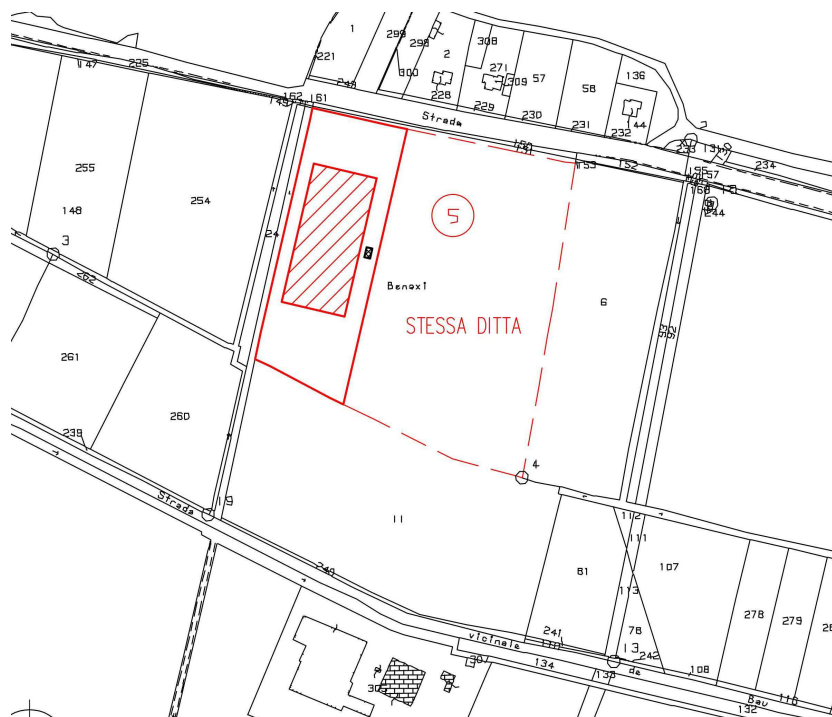
Area oggetto dell'intervento

Stralcio dal Piano Urbanistico Comunale - Zona G2



Planimetria catastale

Comune di Oristano - Foglio 11 mappale 5



Planimetria lotto con sovrapposizione (foto aerea)



vista lato est



simulazione



vista lato ovest



simulazione

