

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE**  
**a procedura aperta in unico grado**  
**in modalità informatica**

**“Riqualificazione urbanistica della Piazza Manno”**

**CIG: 7852505 CUP: H16G20000120005**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**(max 20 pagine + copertina)**

## 1. Qualità tecnica, completezza e facilità di lettura del progetto proposto

Le soluzioni tecniche adottate nell'ambito del progetto si ispirano a criteri di durevolezza e facilità di messa in opera, uso e manutenzione, allo scopo di garantire non solo un risultato di qualità nell'immediato, ma anche che tale qualità possa essere facilmente mantenuta nel tempo a fronte di investimenti contenuti, tenuto anche conto della molteplicità di usi che caratterizza la piazza Manno - con particolare riferimento alle importanti manifestazioni pubbliche che vi si tengono annualmente - la quale presuppone la necessità di garantire l'accesso ed il transito dei mezzi necessari per la riconfigurazione temporanea dello spazio.

L'intera superficie della piazza è dunque pensata per poter essere occasionalmente percorsa anche da mezzi pesanti senza il rischio che questi possano danneggiarla, grazie alla scelta di una pavimentazione a forte spessore (a seconda dei casi, come meglio descritto in seguito, in lastre di basalto o calcestruzzo vibrocompresso) allettata attraverso l'usuale mix di sabbia e cemento su un massetto di adeguato spessore rinforzato attraverso una rete elettrosaldata annegata al suo interno, previo compattamento del terreno sottostante.

Le vestigia archeologiche esistenti al di sotto dell'attuale livello di calpestio della piazza, una volta ultimati gli scavi archeologici ed effettuate tutte le operazioni di rilevamento necessarie, saranno protette attraverso l'apposizione di uno strato di tessuto-non tessuto e rinterrate manualmente impiegando lo stesso terreno di scavo che sarà a tale scopo accantonato all'interno del cantiere durante l'esecuzione dei lavori. L'impianto di deflusso delle acque meteoriche è gestito attraverso una sequenza di caditoie a fessura posizionate perpendicolarmente rispetto al naturale senso di pendenza della piazza lungo l'asse Nord-Sud. Relativamente alle alberature, il progetto prevede di preservare quelle di maggior pregio (*ficus retusa* e magnolia), per una sola delle quali è previsto il riposizionamento, e l'eliminazione degli alberi che versano attualmente in cattivo stato vegetativo, i quali saranno sostituiti con dei lecci (*quercus ilex*), posizionati in maniera coerente rispetto alla proposta progettuale. Tale scelta, oltre che per una valenza legata alla sua relazione con il territorio, si giustifica da un punto di vista prettamente tecnico in quanto si tratta di una specie arborea resistente e perfettamente adatta tanto al tipo di impiego proposto quanto al contesto climatico di riferimento.

Le ampie aiuole circolari lasciate attorno a ciascuno degli alberi rispondono al duplice scopo di favorire il deflusso delle acque meteoriche attraverso un aumento della superficie permeabile e di garantire agli alberi uno spazio sufficiente per il loro accrescimento, contrastando la loro tendenza (particolarmente problematica nel caso dei *ficus retusa*) a far emergere le radici qualora al di sopra delle stesse si trovi uno strato fortemente impermeabile, con la conseguenza sul lungo periodo di provocare delle sconnessure nella pavimentazione tanto inestetiche quanto pericolose per la fruizione dello spazio.

Coerentemente con la necessità di garantire la massima flessibilità d'uso della piazza, è previsto l'inserimento di dispositivi di seduta costituiti da moduli in calcestruzzo armato a vista con finitura fine, semplicemente appoggiati sulla pavimentazione, in maniera tale da poter essere all'occorrenza riposizionati con l'ausilio di adeguati mezzi meccanici.

Sempre nell'ottica di permettere l'adattabilità di configurazione dello spazio, l'illuminazione della piazza è garantita attraverso il posizionamento di un congruo numero di lampioni led modulari ed orientabili,

coadiuvati dove necessario da elementi dissuasori fissi che integrano un dispositivo illuminante.

L'accesso dei veicoli all'interno dell'area oggetto della proposta progettuale sarà regolamentato attraverso una doppia serie di dissuasori a scomparsa disposti in corrispondenza ciascuno dei due accessi principali della piazza.

L'individuazione di un numero limitato di elementi costruttivi e soluzioni tecnologiche, dotati però di grandi qualità espressive intrinseche valorizzate attraverso metodi di trattamento e finitura adeguati, permette in definitiva di donare riconoscibilità all'intero progetto contenendo al contempo i costi di costruzione.

A tale proposito preme sottolineare come la scelta di utilizzare in grandi quantità una ristretta gamma di materiali e sistemi di messa in opera renda plausibile una maggiore economicità di forniture e lavorazioni. Il calcolo sommario della spesa, allegato nella pagina seguente a dimostrazione della fattibilità economica dell'intervento, si attiene ai costi elementari, prezzi dei semilavorati e delle voci finite del Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, coadiuvati da una consapevole ricerca dei prezzi delle lavorazioni all'interno del mercato di riferimento.

Per la sola stima dei costi degli scavi archeologici ci si è attenuti alla cifra indicata alla pag. 6 del documento “Note per una nuova campagna di ricerche nello “spazio civile” più importante dell'antica Oristano”.

Descrizione	u.m.	quantità	prezzo unitario	importo parziale	importo categoria
<b>DEMOLIZIONI E SCAVI</b>					
Demolizione pavimentazioni e massetto	mq	4300	25,00 €	107.500,00 €	
Scavo sottofondo sp. minimo 30cm	mq	4300	6,65 €	28.595,00 €	
Rimozione cordonata stradale	m	220	12,50 €	2.750,00 €	
Rimozione pali illuminazione	cad.	7	350,00 €	2.450,00 €	
Rimozione elementi arredo urbano	cad.	40	30,00 €	1.200,00 €	
Demolizioni cls e murature	mc	1,3	250,00 €	325,00 €	
Rimozione chiosco	cad.	1	2.000,00 €	2.000,00 €	
Spostamento sistema trattamento acque	cad.	1	5.000,00 €	5.000,00 €	
Scavi archeologici	cad.	1	148.000,00 €	148.000,00 €	
					<b>297.820,00 €</b>
<b>NUOVA PAVIMENTAZIONE</b>					
Riparo scavi archeologici	mq	1200	7,00 €	8.400,00 €	
Reinterro scavi archeologici	mc	1560	49,00 €	76.440,00 €	
Massetto rete elettr. sp. 20cm	mq	4300	50,00 €	215.000,00 €	
Pavimentazione lastre cls vibrocompresso	mq	580	50,00 €	29.000,00 €	
Pavimentazione lapidea (basalto)	mq	3720	80,00 €	297.600,00 €	
					<b>626.440,00 €</b>
<b>ARREDO URBANO</b>					
Sedute monoblocco in cls	m	16	450,00 €	7.200,00 €	
Elementi dissuasori / lampioni	cad.	11	400,00 €	4.400,00 €	
Elementi dissuasori a scomparsa	cad.	8	1.500,00 €	12.000,00 €	
					<b>23.600,00 €</b>
<b>IMPIANTI</b>					
Pali di illuminazione e impianto	cad.	12	2.800,00 €	33.600,00 €	
Caditoie a fessura	m	150	50,00 €	7.500,00 €	
Impianto AB	m	100	185,00 €	18.500,00 €	
Impianto AN	m	100	185,00 €	18.500,00 €	
					<b>78.100,00 €</b>
<b>ALBERATURE</b>					
Abbattimento alberatura	cad.	10	190,00 €	1.900,00 €	
Spostamento alberatura (ficus retusa)	cad.	1	5.000,00 €	5.000,00 €	
Messa a dimora alberatura (quercus ilex)	cad.	7	500,00 €	3.500,00 €	
					<b>10.400,00 €</b>
<b>Totale importo lavori soggetti a ribasso d'asta</b>					<b>1.036.360,00 €</b>

## **2. Qualità progettuale e del linguaggio architettonico adottato**

Il disegno della piazza si struttura a partire dai due assi principali, tra loro perpendicolari, rappresentati dal tracciato delle antiche mura e dal percorso che congiunge la posizione dell'antica Porta Mari con l'angolo nord-ovest della piazza, i quali emergono da una pavimentazione omogenea costituita da elementi rettangolari in basalto che si estende sino a tutta la via Episcopio.

Il primo di questi assi, individuato da una differenziazione di formato e colore della pavimentazione che ricalca l'impianto planimetrico delle mura, suddivide lo spazio trasversalmente individuando due ambiti distinti: la parte sud dell'attuale piazza - che si trovava anticamente fuori dal tracciato murario - ritrova la funzione di spazio di mediazione scandendo gradualmente il passaggio tra città storica ed espansioni più recenti; la parte nord, corrispondente all'originario perimetro della piazza ed in più stretto rapporto con gli edifici di interesse storico che su di essa si affacciano, vede invece rafforzata la sua funzione originaria di spazio civico.

Quest'ultimo settore principale della piazza è a sua volta suddiviso longitudinalmente dal secondo asse, corrispondente al percorso storicamente compiuto da chi entrava nella città murata attraverso la porta non più esistente, individuato dall'infittimento degli elementi lapidei più scuri a livello della pavimentazione e rafforzato da due filari di alberi che forniscono inoltre il giusto ombreggiamento alle sedute sottostanti.

Vengono così a delinarsi due ulteriori spazi: il primo più ampio e gerarchicamente preminente ad est, caratterizzato da una forte assialità, che si pone in relazione con il prospetto dell'ex carcere attraverso la mediazione di un filare di alberature sotto il quale sono disposte delle sedute individuali; il secondo, maggiormente circoscritto, ad ovest, in rapporto diretto con la scuola, ulteriormente evidenziato attraverso una pavimentazione in grandi lastre di calcestruzzo e delimitato fisicamente dalle sedute che ne seguono il perimetro.

Gli elementi di seduta si configurano come dei volumi puri in calcestruzzo liscio a sezione quadrata e lunghezza ed andamento variabile in modo da adattarsi alle esigenze specifiche del progetto. Su alcuni di essi è prevista l'installazione di schienali fissi che permettono di usufruirne più comodamente.

Lampioni e dissuasori (integranti anch'essi un dispositivo di illuminazione), di colore nero, rispondono a criteri di estrema essenzialità geometrica al fine di inserirsi con discrezione nell'intervento, dichiarando al contempo la propria contemporaneità.

## **3. Innovazione e originalità dei materiali, delle scelte costruttive e delle soluzioni tecnologiche adottate, con particolare riferimento alla valorizzazione dei materiali della cultura locale**

Coerentemente con i criteri di sobrietà e semplicità ai quali il progetto intende ispirarsi, pur senza rinunciare alla ricerca di una soluzione che esprima un linguaggio inequivocabilmente contemporaneo, la scelta dei materiali si è orientata verso due elementi in qualche modo antitetici ma complementari: il basalto, materiale naturale tipico della tradizione costruttiva locale, ed il calcestruzzo, materiale contemporaneo che, in virtù della sua grande plasmabilità, è in grado di assumere connotati atemporalmente che gli consentono di dialogare

con i materiali della tradizione.

La scelta del basalto è stata dettata da un lato dalla sua ampia presenza in un contesto territoriale che lo vede da sempre come uno dei materiali da costruzione principali, dall'altro in quanto estremamente adatto all'utilizzo proposto in virtù delle sue ottime capacità meccaniche.

Al fine di valorizzare questo materiale, evitando al contempo il rischio di cadere in una mera ripetizione di stilemi tradizionali, si è deciso di sfruttare le lievi variazioni cromatiche naturalmente proprie di questo litotipo, accentuate attraverso una lavorazione superficiale differente, al fine di ottenere degli elementi in due diverse tonalità, una più chiara ed una più scura.

La superficie della gran parte della piazza è quindi trattata con gli elementi più chiari mentre le aree che il progetto intende mettere in evidenza (il tracciato delle antiche mura ed il percorso che, passando idealmente attraverso la Porta Mari, attraversa la piazza correndo lungo il suo lato ovest) sono rivestite con gli elementi di colore più scuro. Nel caso della riproposizione planimetrica del tracciato delle mura tale contrasto è ulteriormente accentuato attraverso l'utilizzo di classici sampietrini quadrati al posto dei basoli rettangolari impiegati altrove.

Il calcestruzzo, sotto forma di lastre prefabbricate di grande formato per la pavimentazione e di elementi tridimensionali per le sedute, è infine utilizzato per connotare e circoscrivere lo spazio antistante l'istituto scolastico attraverso la ricerca di un contrasto chiaramente leggibile ma discreto con la pavimentazione lapidea contigua.

#### **4. Qualità nelle relazioni urbane con particolare riferimento alle connessioni interne ed esterne all'area di studio**

Piazza Manno si configura storicamente come uno dei principali punti di accesso e di snodo di quello che, un tempo perimetro urbano murato, corrisponde oggi con il centro storico di Oristano. Allo stesso tempo essa costituisce un punto nevralgico della città in quanto, sin dall'epoca medievale, raccoglie attorno a sé edifici di importante rango istituzionale e si trova in stretta relazione con il centro del potere religioso rappresentato dalla cattedrale.

Se da un punto di vista prettamente funzionale la piazza mantiene di fatto ancora oggi tale ruolo, è innegabile come il suo attuale asservimento al traffico e alla sosta veicolare annulli sostanzialmente la sua percezione come quella di uno spazio di mediazione tra realtà urbane differenti.

Il progetto parte quindi da un'ipotesi di pedonalizzazione integrale della piazza (ad eccezione del carico/scarico, da effettuarsi in orari prestabiliti) e punta a valorizzare la sua funzione di porta del centro storico attraverso la riproposizione, seppure solo sotto forma di segno bidimensionale, del tracciato delle antiche mura, così da ricreare un limite tangibile tra il dentro e il fuori.

Coerentemente con questo intento, la parte sud della piazza - che viene quindi a trovarsi "fuori" dalle mura - è stata deliberatamente lasciata libera da arredi e vegetazione e la sua pavimentazione è stata trattata in modo maggiormente uniforme, così da connotarla come uno spazio indistinto avente funzione di filtro tra città

contemporanea e città storica.

All'opposto, l'asse ideale che dalla porta conduce verso il cuore della città antica è rafforzato attraverso la creazione di un percorso, corrispondente a quello idealmente compiuto da un antico visitatore, per mezzo di un differente trattamento della pavimentazione e della disposizione delle alberature lungo di esso.

La relazione tra lo spazio centrale della piazza, caratterizzato da una forte assialità e per questo più dinamico, e lo spazio più raccolto e statico antistante la scuola, è mediata attraverso un cambio di pavimentazione che, insieme ad una serie di sedute, definisce un limite fisico tra i due ambiti.

La forma curva dell'ultima di queste sedute, insieme ad una interruzione nella sequenza delle alberature, segnalano l'ingresso della via Episcopio attraverso la quale, guidati dalla continuità della pavimentazione, si giunge facilmente alla vicina stazione dell'ARST o, proseguendo, alla via Vittorio Emanuele II che conduce alla cattedrale.

#### **5. Qualità delle scelte compositive in merito all'inserimento storico, paesaggistico ed ambientale, in relazione alla capacità di valorizzare gli elementi storici e culturali del contesto**

Il progetto proposto non solamente intende inserirsi armonicamente all'interno del proprio contesto, ma dallo stesso ed in modo particolare dalla sua storia trae gli elementi che ne hanno ispirato e motivato le principali scelte compositive.

La proposta parte infatti dalla valorizzazione dei resti materiali della città giudicale esistenti al di sotto della piazza attraverso la loro trasposizione sotto forma di segno bidimensionale che ne ordina e suddivide lo spazio: il visitatore contemporaneo accede al centro storico varcando idealmente quelle stesse mura che un antico viaggiatore avrebbe attraversato passando sotto la Porta Mari.

Il rapporto con la storia della città è ulteriormente rafforzato dalla riproposizione del più probabile percorso compiuto in passato per attraversare la piazza, da sud verso nord, dopo l'accesso alla città murata attraverso la porta. Tale riproposizione si concretizza in una fascia di pavimentazione, costeggiata sui due lati da altrettanti filari di alberi, in cui i basoli di colore più scuro si infittiscono sino a diventare visivamente prevalenti, definendo una via di percorrenza preferenziale.

Allo stesso tempo il progetto mira a creare un rapporto tra la piazza ed i prospetti degli edifici che vi si affacciano caratterizzati da interesse storico-culturale, con particolare riferimento all'edificio della scuola e all'ex casa circondariale, valorizzandoli attraverso accorgimenti e dispositivi che ne favoriscano una percezione ottimale.

Il prospetto della scuola è valorizzato attraverso l'individuazione di uno spazio che si pone in un rapporto preferenziale rispetto ad esso, connotato a livello materico e cromatico dall'uso di una pavimentazione differente (lastre di calcestruzzo invece del basalto utilizzato altrove) e definito spazialmente da un elemento di seduta continuo dal quale si può godere la vista.

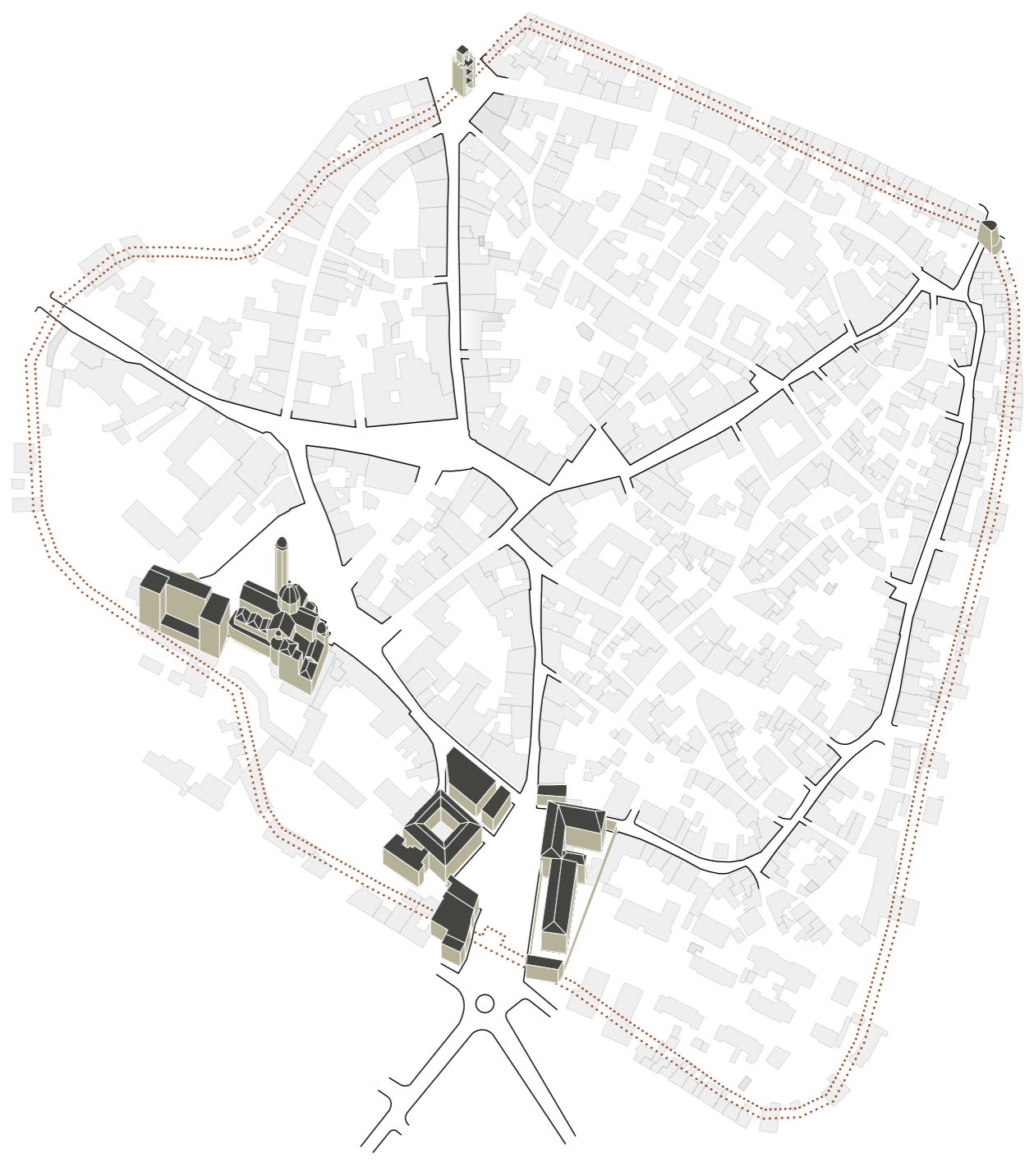
Proprio allo scopo di garantire una visibilità ottimale del prospetto si è deciso di non inserire nuove alberature all'interno di questo spazio, mantenendo unicamente la magnolia esistente, mentre la sua

illuminazione notturna è garantita da una serie di lampioni bassi che si interrompe in corrispondenza dell'ingresso principale, contribuendo ad individuarlo univocamente.

Il rapporto tra la piazza e l'ex carcere è invece mediato attraverso un filare di alberature, in parte esistenti ed in parte previste dal progetto, le quali si diradano in corrispondenza del prospetto della casa circondariale in modo da non ostacolarne la corretta percezione.

In conclusione, il progetto proposto è in grado di rievocare, attualizzandola, l'immagine dell'antica città giudiciale, valorizzando al contempo le emergenze architettoniche esistenti con le quali entra in relazione ed adattandosi alla molteplicità di funzioni che è chiamata ad accogliere.



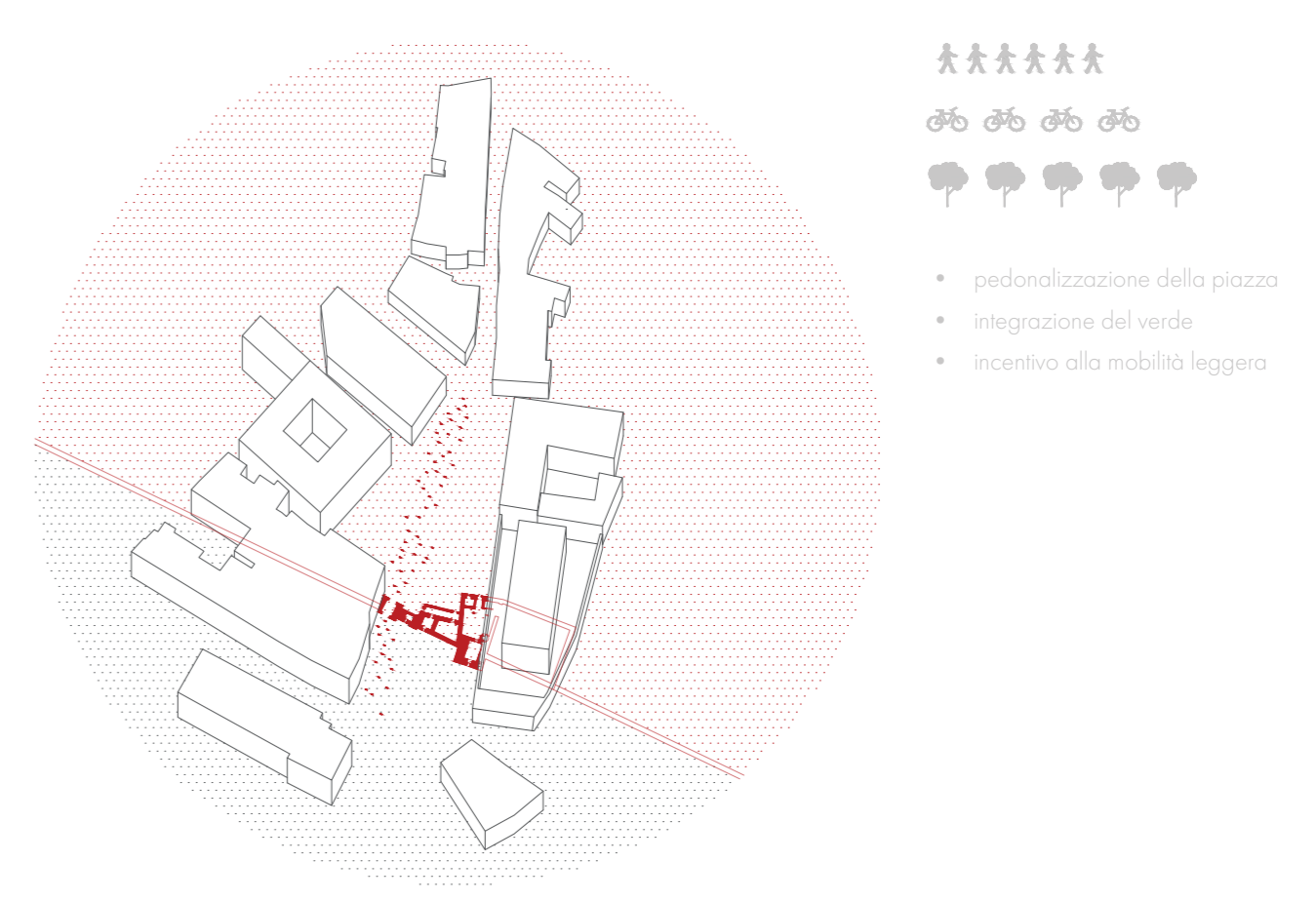


Inquadramento urbano scala 1:4000



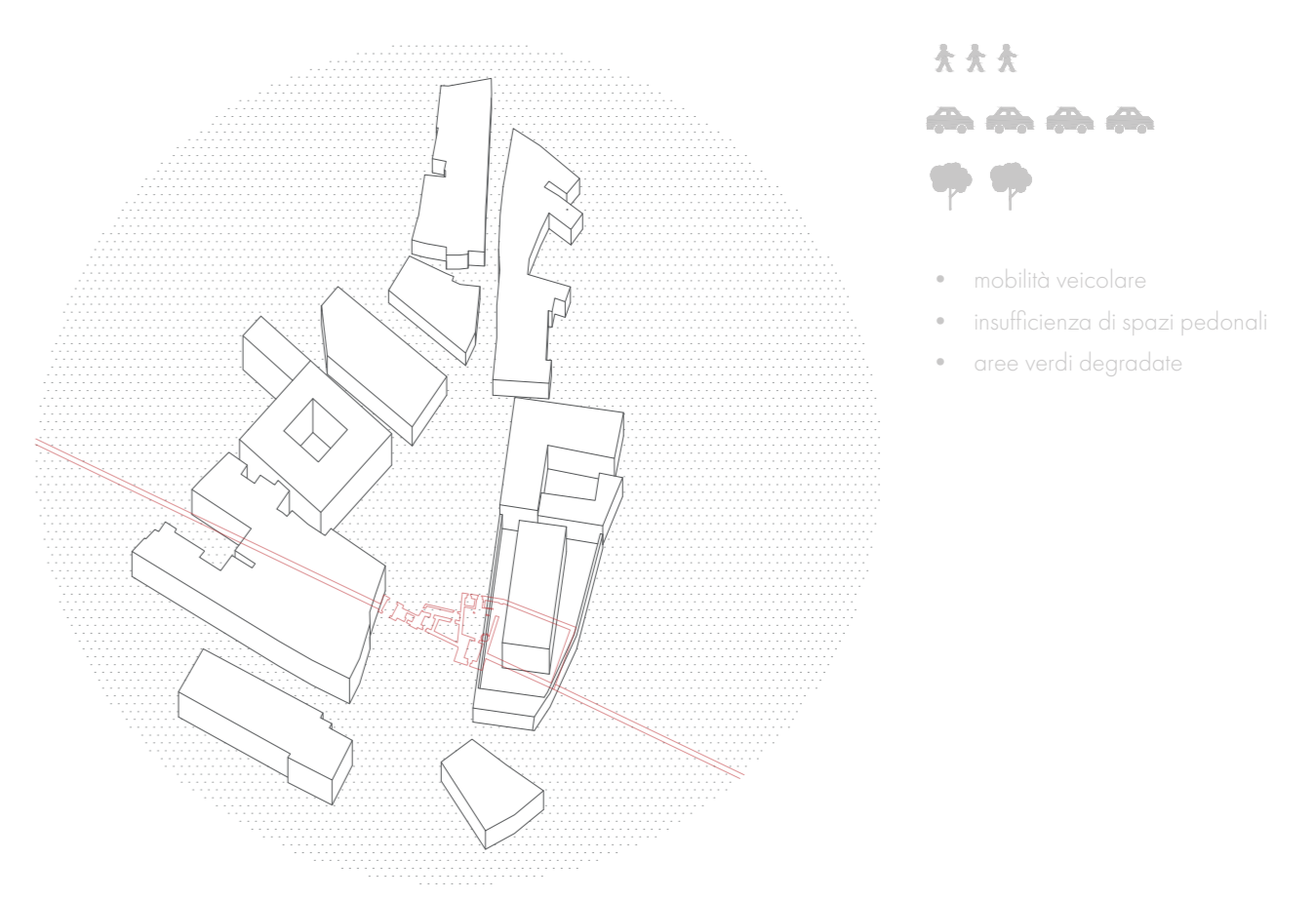
0 5 10m Planimetria generale scala 1:300

CENTRO STORICO | TESSUTO URBANO



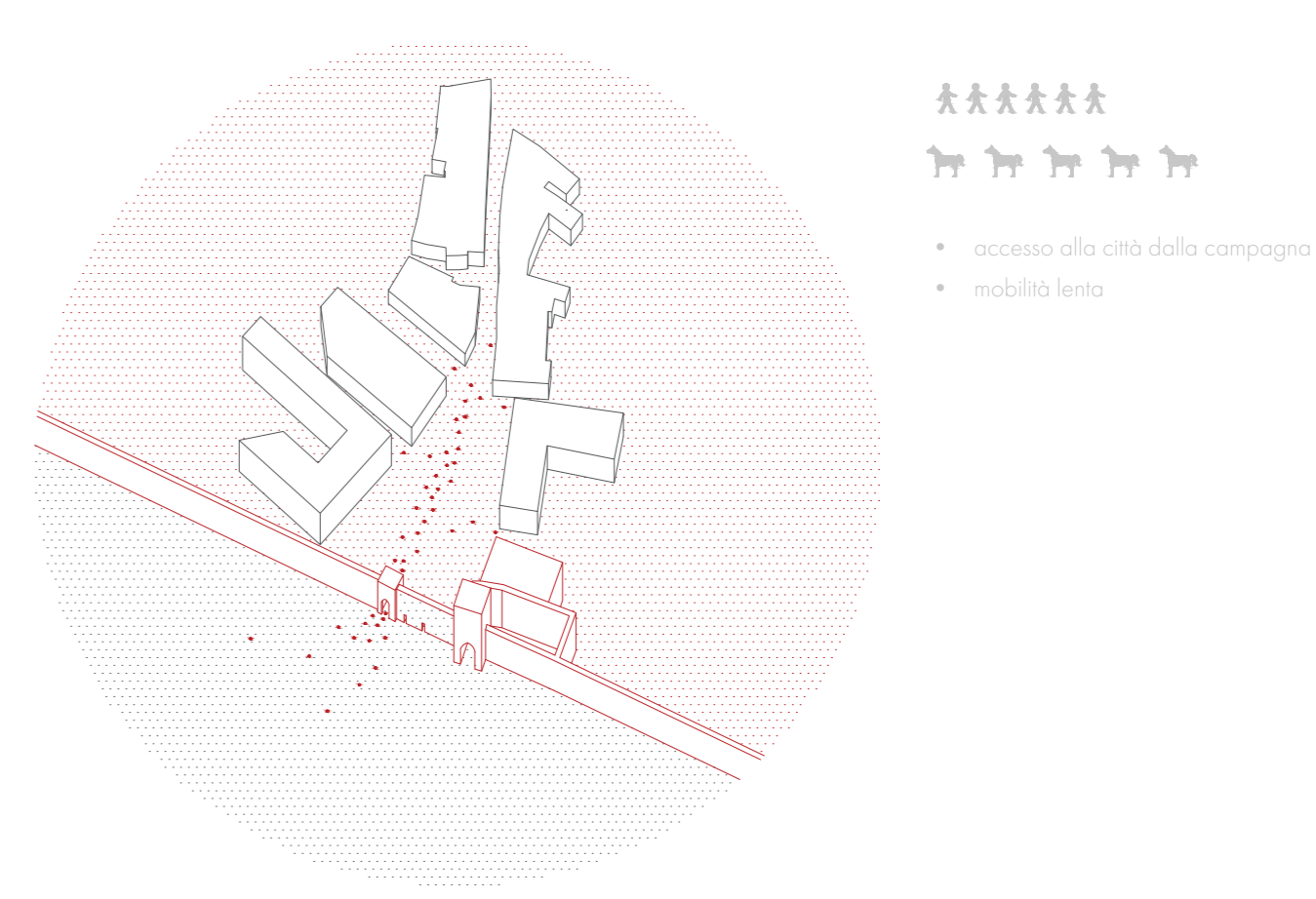
2020 - ....

DEMOLIZIONE DELLE MURA STORICHE



1907 - 2020

CITTA' | CAMPAGNA

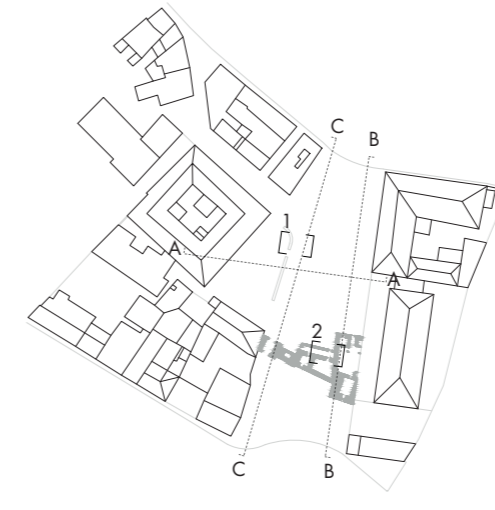


1293 - 1907

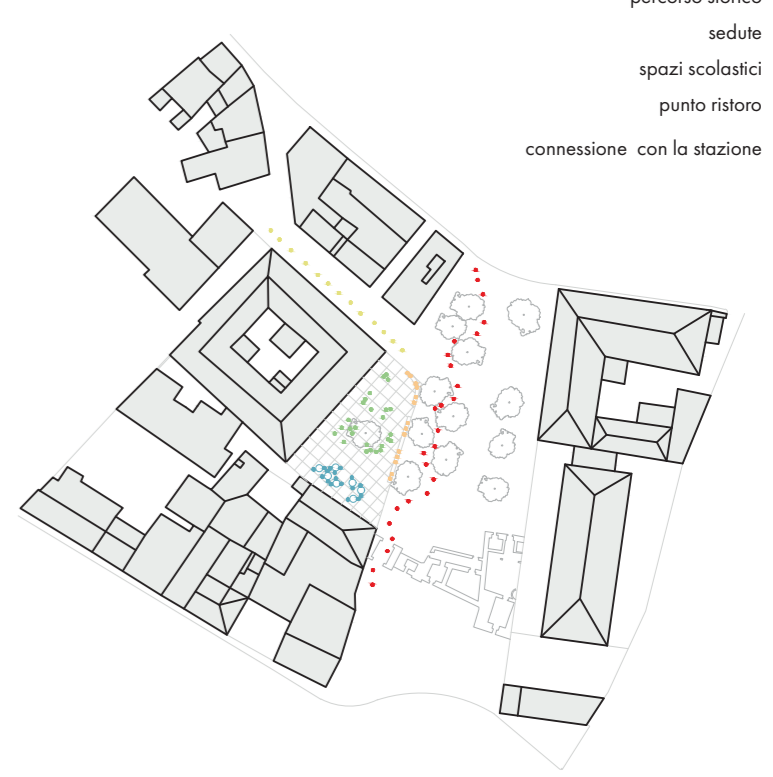




Il progetto proposto trae dalla storia del luogo gli elementi che ne hanno ispirato e motivato le principali scelte compositive.  
La proposta parte dalla riproposizione delle antiche mura della città giudicale attraverso la loro trasposizione sotto forma di segno bidimensionale che ne ordina e suddivide lo spazio: il visitatore accede al centro storico varcando idealmente quelle stesse mura che un antico viaggiatore avrebbe attraversato passando sotto la Porta Mari.  
Il rapporto con la storia della città è ulteriormente rafforzato dall'accentuazione del percorso storico per attraversare la piazza, dalla campagna alla città murata, attraverso la porta verso il centro. Tale riproposizione si concretizza in una fascia di pavimentazione in cui i basoli di colore più scuro si infittiscono sino a diventare visivamente prevalenti, definendo una via di percorrenza preferenziale.  
Allo stesso tempo il progetto mira a creare un rapporto tra la piazza ed i prospetti degli edifici che vi si affacciano, valorizzandoli attraverso accorgimenti e dispositivi che ne favoriscano una percezione ottimale. Il prospetto della scuola è valorizzato attraverso l'individuazione di uno spazio che si pone in un rapporto preferenziale rispetto ad esso, connotato a livello materico e cromatico dall'uso di una pavimentazione differente e definito spazialmente da un elemento di seduta continuo dal quale si può godere la vista.  
Il rapporto tra la piazza e l'ex carcere è invece mediato attraverso un filare di alberature, in parte esistenti ed in parte previste dal progetto, le quali si diradano in corrispondenza della casa circondariale in modo da non ostacolare la corretta percezione e da rendere l'accesso immediatamente individuabile.  
Il progetto proposto è in grado di rievocare, attualizzandola, l'immagine dell'antica città giudicale, valorizzando al contempo le emergenze architettoniche esistenti con le quali entra in relazione ed adattandosi alla molteplicità di funzioni che è chiamata ad accogliere.

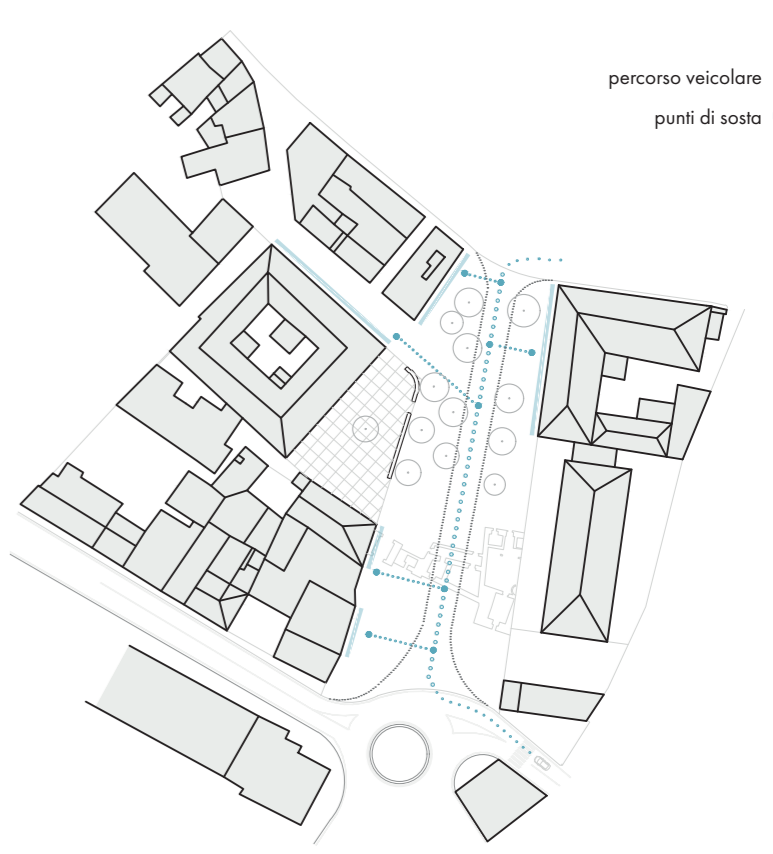


USO DELLO SPAZIO PUBBLICO



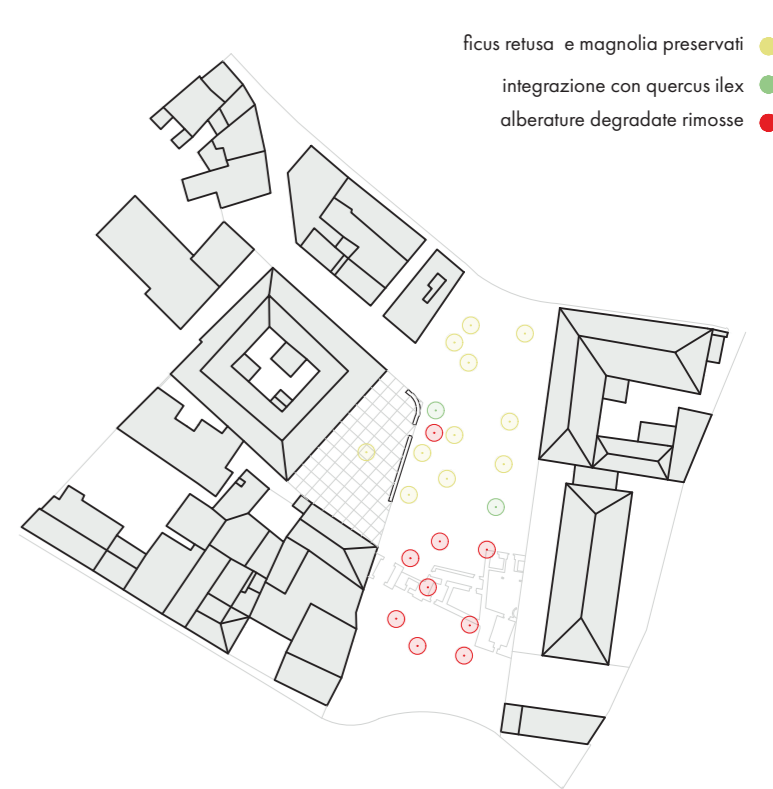
- percorso storico ●
- sedute ●
- spazi scolastici ●
- punto ristoro ●
- connessione con la stazione ●

CARICO | SCARICO



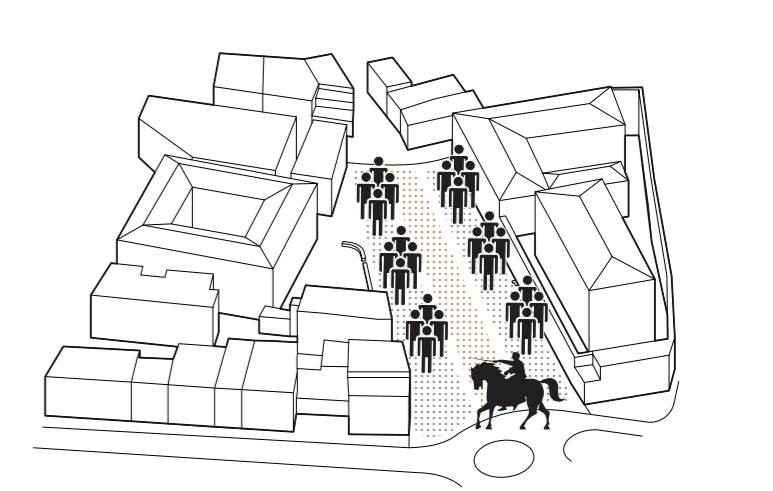
- percorso veicolare ●
- punti di sosta ●

ALBERATURE



- ficus retusa e magnolia preservati ●
- integrazione con quercus ilex ●
- alberature degradate rimosse ●

EVENTO PUBBLICO - SARTIGLIA



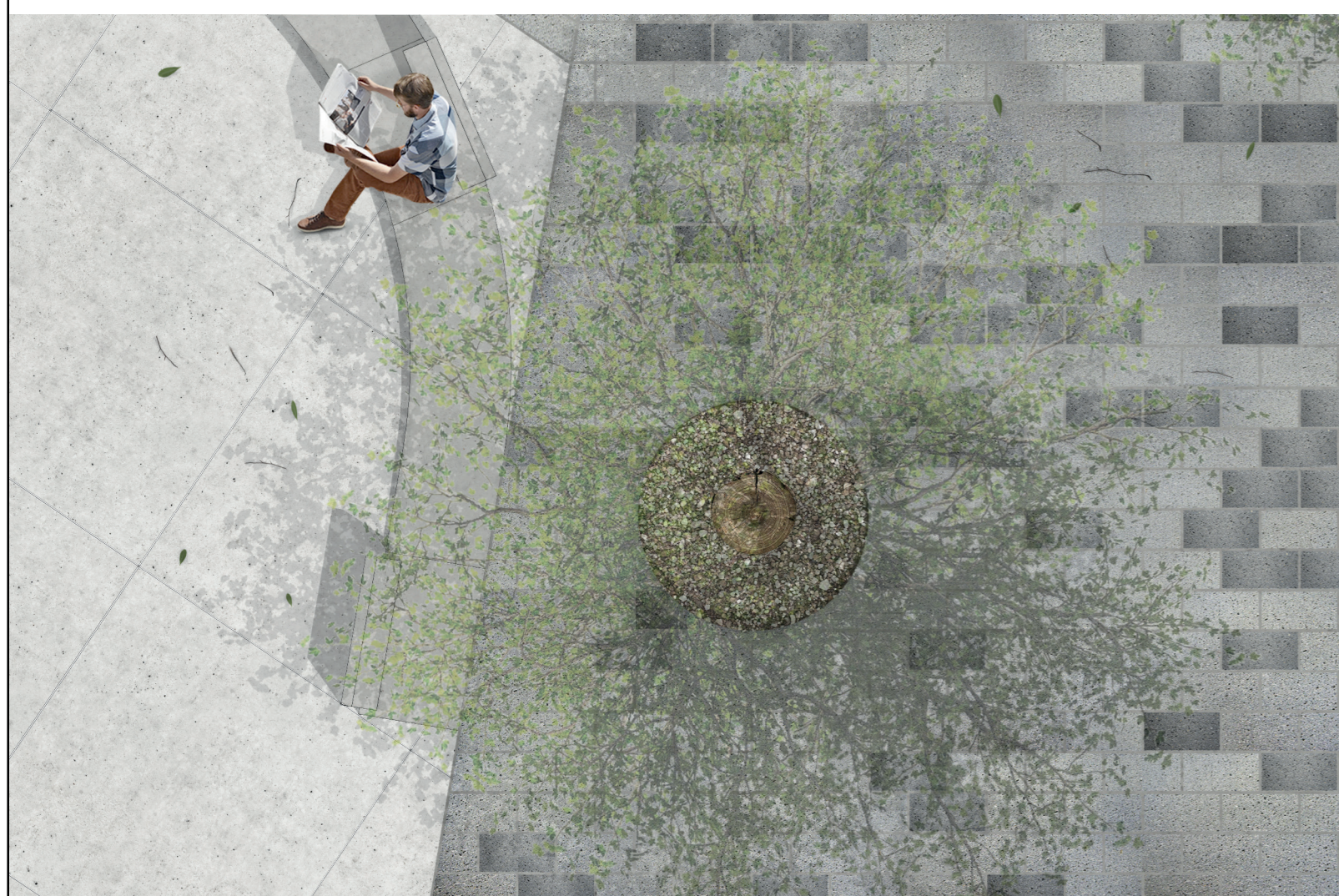
Sezione trasversale A-A scala 1:300



Sezione longitudinale B-B scala 1:300

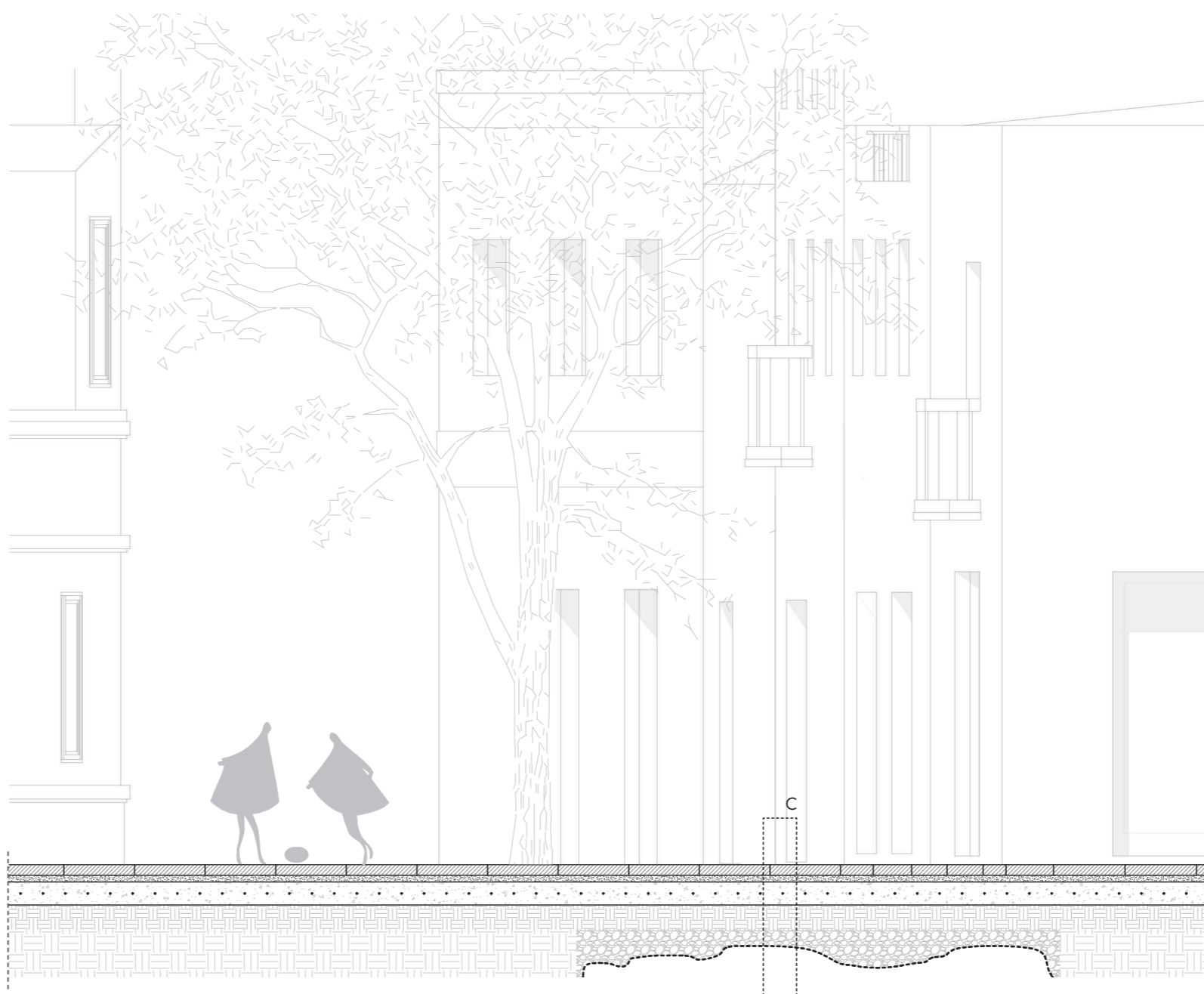
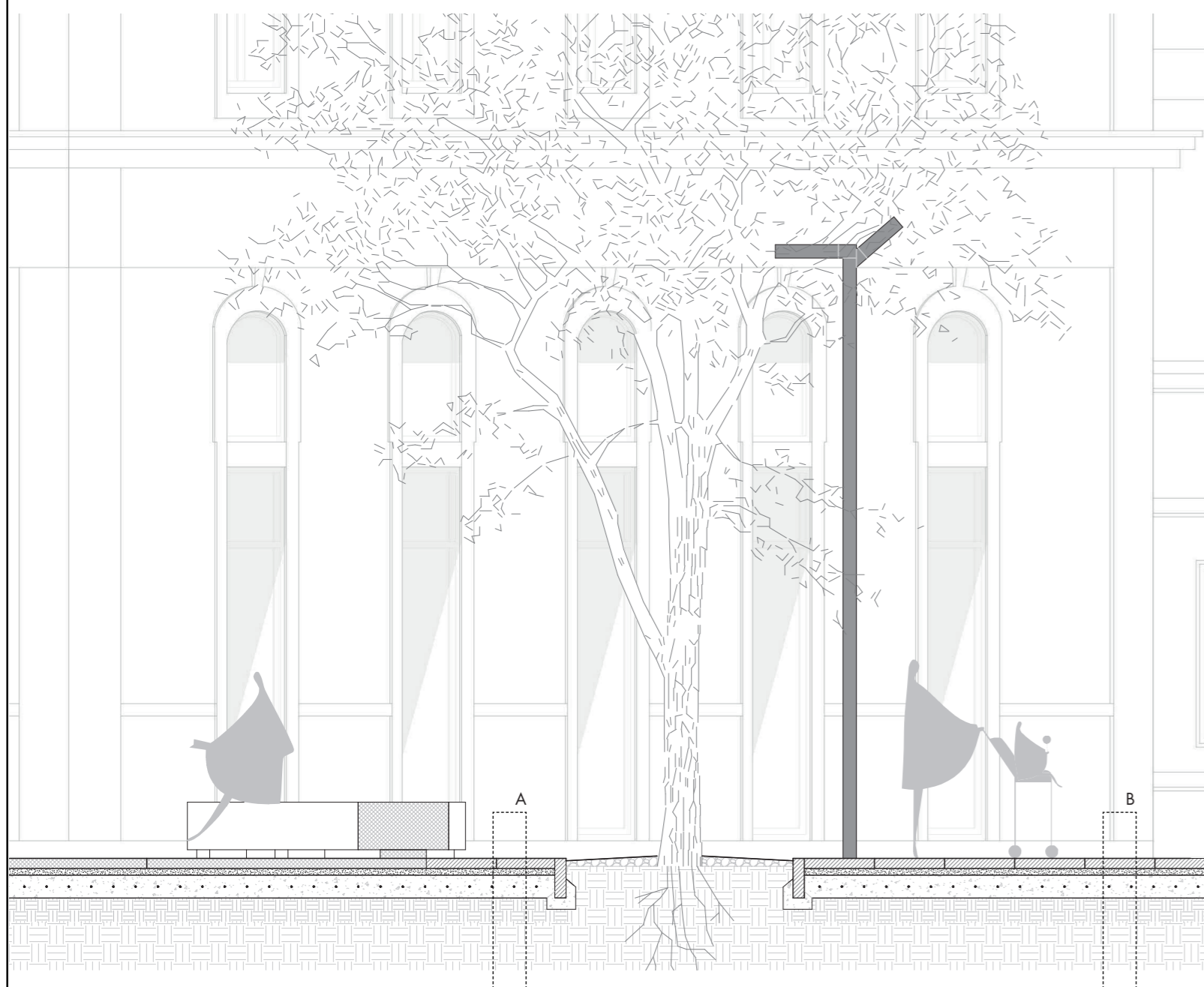


Sezione longitudinale C-C scala 1:300



Lastre di basalto

	Dati dimensionali	Cromie
T1	40 cm -20 cm	[Color swatches]
T2	20 cm -20 cm	[Color swatches]



**A - Pavimentazione in cls**  
Pavimentazione in cls vibrocompreso - sp. 9cm  
Allettamento in sabbia e cemento 300kg/m<sup>3</sup> - sp. 6cm  
Massetto in cls con rete elettrosaldata - sp. 20cm  
Terreno costipato

**B - Pavimentazione in basalto tipo T1**  
Pavimentazione in lastre/cubetti di basalto - sp. 9cm  
Allettamento in sabbia e cemento 300kg/m<sup>3</sup> - sp. 6cm  
Massetto in cls con rete elettrosaldata - sp. 20cm  
Terreno costipato

**C - Pavimentazione in basalto tipo T2**  
Pavimentazione in lastre/cubetti di basalto - sp. 9cm  
Allettamento in sabbia e cemento 300kg/m<sup>3</sup> - sp. 6cm  
Massetto in cls con rete elettrosaldata - sp. 20cm  
Terreno costipato  
Reintegro con terra di scavo  
Tessuto non tessuto  
Resti archeologici

