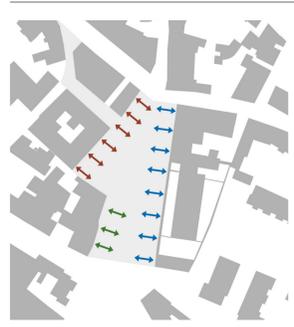




TEMI DI PROGETTO



VOLONTÀ DI "RICUCIRE" I MARGINI DELLA PIAZZA, VALORIZZANDO GLI EDIFICI PUBBLICI E LE EMERGENZE ARCHITETTONICHE CHE SI AFFACCIANO SULLO SPAZIO DI PIAZZA MANNO.



VALORIZZAZIONE DELLE EMERGENZE ARCHEOLOGICHE DEL TRACCIATO DELLE MURA MEDIEVALI, DELLA PORTA MARI E DELLA TORRE SAN FILIPPO.



DEFINIZIONE DI UNA TRAMA CHE SCANDISCE IL RITMO DELLA PAVIMENTAZIONE E RAFFORZA IL LEGAME CON GLI EDIFICI.



L'ELEMENTO VERDE CENTRALE CONSENTE LA SALVAGUARDIA DELLA MAGNOLIA ESISTENTE. IL NUOVO FILARE DI ALBERI LUNGO LE MURA DELL'EX CARCERE CIRCONDARIALE, CREA UNA QUINTA NATURALE ALLA PIAZZA E MASCHERA IL MURO CIECO DELL'EDIFICIO.

ASSONOMETRIA | PROGRAMMA FUNZIONALE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- UTILIZZO SPECIE AUTOCTONE  
VALORIZZAZIONE BIODIVERSITA'
- MATERIALI NATURALI E RICICLABILI
- RIDUZIONE FENOMENO ISOLA DI CALORE
- FACILITA' DI GESTIONE
- RISPARMIO ENERGETICO - LUCI LED
- MOBILITA' SOSTENIBILE
- VALORIZZAZIONE EDIFICI PUBBLICI
- RIDUZIONE CO2
- BENESSERE IGROTHERMICO
- PERMEABILITA' DEL SUOLO
- RACCOLTA DIFFERENZIATA
- IMPIANTO DI IRRIGAZIONE
- ACCESSIBILITA'
- BENESSERE ACUSTICO



IL SISTEMA DELLA PAVIMENTAZIONE SI ESTENDE ANCHE LUNGO VIA EPISCOPIO RICONNETTENDO PIAZZA MANNO CON PIAZZA DEL DUOMO E CON IL CENTRO STORICO

IL FILARE DI ALBERATURE CREA UNA QUINTA NATURALE ALLA PIAZZA, MITIGA L'IMPATTO ACUSTICO DEL TRAFFICO VEICOLARE OLTRE A PRODURRE BENEFICI IN TERMINI DI QUALITA' AMBIENTALE

UNA PORZIONE DELLA NUOVA PIAZZA È ORGANIZZATA CON SEDUTE IN GRANITO DEDICATE AL RIPOSO, AL DIALOGO E ALLA SOCIALIZZAZIONE. L'INSERIMENTO DI ALBERATURE RENDE L'AREA RELAX CONFORTEVOLE DURANTE TUTTE LE STAGIONI DELL'ANNO

AL CENTRO DELLA PIAZZA, UNA GRANDE AIUOLA PERIMETRATA DALLA SEDUTA PERMETTE LA SALVAGUARDIA DELLA MAGNOLIA E DEFINISCE UNA CENTRALITA' NEL PROGETTO

UNA PORZIONE DELLA NUOVA PIAZZA È DEDICATA ALL'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO SIA PERMANENTE CHE TEMPORANEE A FAVORE DELLE ATTIVITA' ESISTENTI

ATTRAVERSO L'UTILIZZO DI PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI GRANITO VENGONO VALORIZZATI I TRACCIATI DELLE MURA MEDIEVALI, PORTA MARI E TORRE SAN FILIPPO

NELL'AREA DI PROGETTO VENGONO INSERITI N. 11 PARCHEGGI DI CUI: 2 PER DISABILI, 3 PER CARICO E SCARICO E 1 RIMANENTI PER LA SOSTA VELOCE

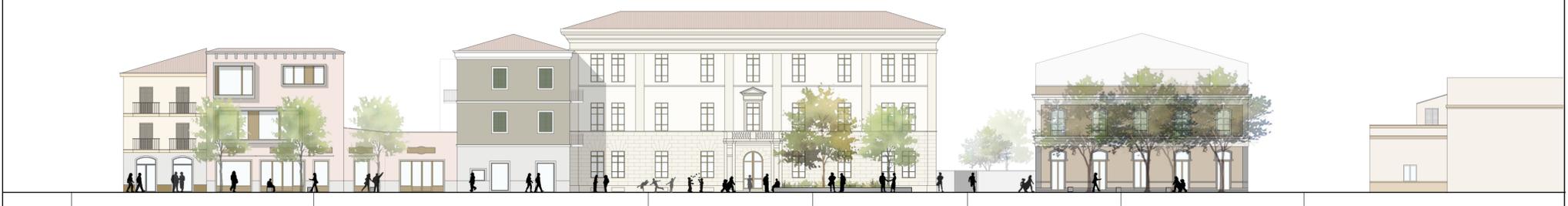
IL PROGETTO PREVEDE DI MANTENERE IL DOPPIO SENSO DI MARCIA PER IL TRANSITO VEICOLARE MA AL TEMPO STESSO PERMETTE LA PEDONALIZZAZIONE TOTALE DELL'AREA.



- .1 AREA VERDE CON SEDUTA CIRCOLARE
  - .2 EMERGENZE ARCHEOLOGICHE MEDIEVALI
  - .3 AREA PER OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO TEMPORANEO O PERMANENTE
  - .4 AREE DESTINATE A PARCHEGGIO (N.2. DISABILI, N.3 CARICO/SCARICO, N.6. SOSTA BREVE)
  - .5 AREA SOSTA E RELAX CON PANCHINE
  - .6 SISTEMA TRATTAMENTO ACQUE DEL VECCHIO DISTRIBUTORE DI CARBURANTE
  - a. INGRESSO SCUOLA MEDIA
  - b. INGRESSO UFFICI COMUNALI
  - c. INGRESSO ...
  - d. INGRESSO STAZIONE AUTOBUS
- ↑ ↓ DOPPIO SENSO DI MARCIA

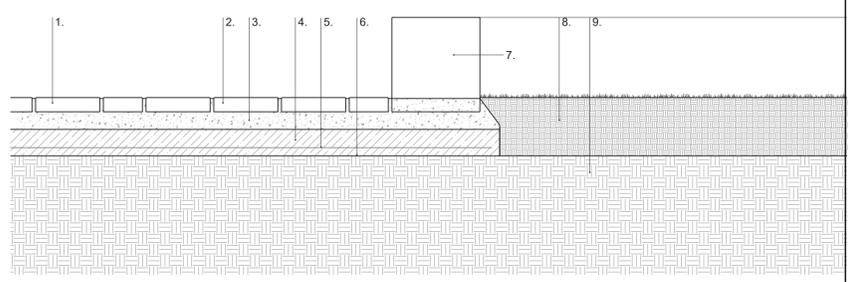


PLANIMETRIA | SCALA 1:250



VIA CAGLIARI      AREA SOSTA E RELAX      EX LICEO GINNASIO      SEDUTA CIRCOLARE      INGRESSO STAZIONE BUS      AREA SOSTA E RELAX      VIA VITTORIO EMANUELE II      SEZIONE AA' | SCALA 1:250

DETTAGLIO | AREA VERDE CENTRALE CON SEDUTA



- 1. pavimentazione in lastre di granito spessore 8 cm posate a corere | 2. pavimentazione in lastre di basalto spessore 8 cm posate a corere | 3. sottofondo eseguito in sabbia a granulometria idonea premiscelata a secco con cemento tipo R 325 nella quantità di almeno 10 kg/m2 spessore 10 cm e sigillatura degli interstizi con boiacca di cemento e sabbia | 4. massetto eseguito in calcestruzzo con Rck >= 25 N/mm2 dello spessore di 15 cm | 5. rete d'acciaio tipo B450C a maglie elettrosaldate 20x20 cm - φ 6 | 6. geotessile non tessuto - telo in feltro non tessuto in focco realizzato in fibra di poliestere con grammatura 200 g/m2 | 7. seduta realizzata con blocco di granito sagomato sezione 50x50 cm | 8. terreno vegetale per formazione di tappeto erboso | 9. terreno esistente

DETTAGLIO | SCALA 1:20

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

**“Riqualificazione urbanistica della Piazza Manno”**

**CIG: 7852505 CUP: H16G20000120005**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**(max 10 pagine + copertina)**

**Premessa** | Il progetto nasce come risposta all'esigenza di configurare un nuovo assetto per lo spazio di Piazza Manno che ne riqualifichi e ne valorizzi il ruolo urbano. L'obiettivo principale è quello di dare vita a un luogo di aggregazione per Oristano che, compatibilmente con le caratteristiche del contesto urbano, proponga un'offerta di servizi e opportunità per il territorio, per gli abitanti ed i turisti.

Attraverso una rigenerazione estetica e funzionale dell'area, l'intervento favorisce la riappropriazione dello spazio pubblico da parte della collettività.

**Temi progettuali** | L'obiettivo che si intende raggiungere con il progetto per Piazza Manno è quello di inserirsi nel contesto di riferimento in maniera silenziosa, costituendo un unicum con l'ambiente urbano circostante.

Per la redazione del progetto sono stati individuati alcuni temi che hanno consentito di delineare una nuova forma spaziale per l'area. In particolare:

- Usi – Ripensare la fruibilità e la vivibilità degli spazi aperti sotto l'aspetto civico, culturale e ambientale.
- Rapporto con il contesto – Pensare a una soluzione che ben si integri con il contesto urbano circostante in una logica di connessione degli spazi pubblici; in questo senso, il progetto vuole rispondere all'esigenza di mettere in collegamento Piazza Manno sia con gli spazi del centro storico di Oristano che con la città moderna.
- Integrazione e accessibilità – Prevedere una soluzione capace di soddisfare le esigenze di un'utenza allargata (che coinvolga persone anziane o con disabilità) anche in tema di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche.
- Comfort ambientale e rispetto dei criteri ambientali minimi – Migliorare le condizioni di comfort nei diversi periodi dell'anno, con particolare riferimento all'ombreggiamento estivo e all'abbattimento di isole di calore, oltre a prevedere un sistema di illuminazione a basso consumo energetico.
- Verde – Prevedere un sistema che soddisfi le esigenze ambientali e ben si integri con il contesto.
- Sostenibilità dei materiali – Impiegare materiali sostenibili a basso impatto ambientale che contribuiscano al miglioramento complessivo dell'area.
- Sicurezza – Considerare soluzioni attente alla sicurezza sostanziale e percepita, non ultima l'accessibilità ai mezzi di soccorso.
- Flessibilità – Pensare a spazi e arredi che permettano un uso diversificato nel tempo dello spazio pubblico (informazione, sosta, eventi come la *Sartiglia*, mercati ecc.).
- Gestione e manutenzione – Proporre una soluzione che consenta di contenere i costi di gestione e manutenzione avvalendosi di soluzioni tecniche e tecnologiche semplici e materiali durevoli.

**Definizione degli spazi** | A partire da questi temi, attraverso semplici azioni progettuali, viene identificata una nuova conformazione dell'area. In particolare, l'impianto generale del progetto viene definito tenendo conto di due aspetti principali:

- da una parte, la volontà di "ricucire" i margini della piazza, valorizzando gli edifici pubblici e le emergenze architettoniche che si affacciano su Piazza Manno;

- dall'altra la valorizzazione dei resti archeologici delle mura medievali, Port'a Mari e la Torre San Filippo. Il risultato è l'individuazione di un disegno globale per l'area definito da fasce in granito che scandiscono la superficie della piazza realizzata in lastre di basalto ed instaura un rapporto di continuità con gli edifici del tessuto urbano.

La trama in granito, oltre a rafforzare il rapporto tra l'area e gli edifici circostanti, permette di individuare e delimitare le aree corrispondenti con i resti archeologici delle mura, di Port'a Mari e della Torre San Filippo. Queste aree vengono ulteriormente individuate nella pavimentazione attraverso l'utilizzo di lastre di granito, il cui contrasto materico con il basalto, permette di percepire in maniera chiara la traccia delle antiche mura. La mancanza di dati precisi riguardanti i resti archeologici presenti al di sotto della piazza non ha permesso di stabilire in maniera chiara la posizione delle antiche mura.

L'approccio utilizzato nel progetto però, individua, oltre che una soluzione architettonica, un approccio progettuale che permetterà, a seguito di indagini più approfondite sulla posizione dei resti delle antiche mura, di valorizzare nel migliore dei modi la storia del luogo senza snaturare il disegno architettonico della piazza. Al centro della maglia che scandisce la piazza, un elemento verde individua il cuore della piazza e consente al tempo stesso la salvaguardia della magnolia esistente. Quest'area, di forma circolare, è perimetrata da una seduta costituita da blocchi di granito e accoglie al suo interno due alberature e alcune specie arbustive. Quest'elemento rappresenta un elemento di connessione tra tutte le aree della piazza. Infine, il filare di alberi che viene piantumato lungo le mura dell'Ex Carcere Circondariale, crea una quinta naturale alla piazza e garantisce un maggior ombreggiamento nel periodo estivo.

Il disegno della piazza crea un ambiente definito ma flessibile, adattabile a diversi usi e ben si presta ad una completa pedonalizzazione futura. Si considera – in un primo momento – di mantenere la viabilità esistente, quindi il transito veicolare a doppio senso di marcia ma, grazie al disegno unitario e diffuso della pavimentazione su tutta l'area di progetto, senza salti di quota, il progetto risponde – già da ora – alle caratteristiche di una vera e propria area pedonale.

Quindi, il progetto, proponendo una soluzione progettuale capace di rispondere alla grammatica e alla geometria della Piazza, si sviluppa principalmente attraverso il ridisegno della pavimentazione che permette di ricercare nuove spazialità capaci di mutare e adattarsi a diverse configurazioni.

**Viabilità e Parcheggi** | Come detto, il progetto non prevede la ridefinizione del sistema della viabilità lasciando inalterata la possibilità di transito ai veicoli in entrambi i sensi di marcia. Per quanto riguarda le aree di sosta, gli stalli vengono posizionati in prossimità del muro cieco dell'Ex Carcere, lungo il filare alberato ad Est dell'area di progetto. Si prevedono in totale n. 11 parcheggi di cui 2 per disabili, 3 per carico e scarico e i rimanenti per la sosta veloce.

Nella parte a Sud dell'area di progetto, in sostituzione dello spartitraffico esistente, si prevede l'inserimento di fioriere o elementi rimovibili simili per consentire una migliore distribuzione dei veicoli in prossimità della rotonda. Questa soluzione consente di avere una area totalmente libera in occasione di una pedonalizzazione temporanea o permanente e in occasione di eventi, come, per esempio la Sartiglia.

**Flessibilità e Usi** | L'intervento di rigenerazione estetica e funzionale dell'area dà vita ad uno spazio unitario e flessibile, integrato al contesto urbano circostante, dove il cittadino ha la possibilità di vivere gli spazi pubblici in ogni momento e in diverse forme. La differenziazione funzionale ha l'obiettivo di ampliare l'offerta delle attività e dei momenti di socializzazione favorendo anche la comunicazione intergenerazionale. Viene definito uno sistema capace di accogliere spazi differenti per funzione e modalità di utilizzo, nel breve e nel lungo termine. In particolare:

- Area a Sud dell'area di progetto – sotto gli alberi vengono posizionate delle panchine dedicate alla sosta e alla socializzazione.
- Parte centrale della Piazza – Si tratta di una grande area libera in cui l'unico elemento presente è l'aiuola verde con la magnolia esistente e un albero di nuova piantumazione. La piazza, conservando la possibilità di installare strutture temporanee, può ospitare eventi, mercati e feste senza interferenze con il traffico veicolare. Sul lato Sud di questa porzione di piazza viene individuata un'area dove possono essere installati dehor e strutture connesse alle attività di bar e ristorazione presenti nella piazza.
- Aree a verde – A delimitare il lato ad Est della porzione dedicata alla viabilità carrabile viene inserito un filare di alberature che, in parte, ha anche il compito diminuire l'impatto del muro cieco dell'Ex struttura carceraria, creando una quinta naturale che fa da sfondo alla piazza.
- Area parcheggio – Fra le alberature di questo filare sono posizionati gli stalli per la sosta veloce di auto e per il carico e scarico legato alle attività presenti in piazza. La posizione delle alberature consente un utilizzo flessibile dello spazio.
- Via Episcopio – La trama di progetto si espande anche in via Episcopio, rafforzando il collegamento con il centro storico; infatti, questo passaggio consente da una parte di raggiungere la stazione degli autobus, dall'altra di riconnettersi al marciapiede su via Vittorio Emanuele II e giungere fino all'area della Cattedrale. Per quanto concerne le pavimentazioni, quest'area viene trattata come Piazza Manno proprio per rispondere alla volontà di riconnettere tutto il tessuto e fortificare l'idea di unicum con il contesto circostante.

**Materiali** | Tutta la piazza viene realizzata con pavimentazione in lastre in basalto. La piazza viene scandita da fasce di 2 dimensioni (20 cm e 40 cm) in granito, posate a correre. Le lastre di granito sono utilizzate anche nelle aree dove si ipotizza che siano posizionati i resti delle mura medievali. Nel caso in cui gli scavi riportassero alla luce delle porzioni differenti sia per posizione che per dimensione, il progetto potrà accogliere queste modifiche senza subire stravolgimenti. Si prevede che tutte le pavimentazioni abbiano sottofondi adeguati al transito carrabile dell'intera area di progetto, prevedendo quindi l'accessibilità a mezzi di soccorso o mezzi di servizio.

Per quanto riguarda la panchina circolare che si sviluppa intorno alla magnolia si prevede che essa sia realizzata in blocchi di granito sagomati.

Anche le altre panchine presenti nell'area progetto saranno realizzate in blocchi di granito.

La scelta dei materiali tipici rafforza il dialogo con il contesto circostante e accompagna nell'accesso al centro storico di Oristano, dall'altra parte la geometria del disegno della piazza, attraverso una rilettura in chiave contemporanea dell'uso di questo tipo di pavimentazione, consente un'apertura ed un collegamento verso la città moderna.

**Sistema del verde** | Per quanto riguarda il sistema del verde, con l'obiettivo di ridurre il fenomeno dell'isola di calore e l'inquinamento acustico, migliorare la qualità dell'area (riducendo la presenza di CO<sub>2</sub>), diminuire l'impatto acustico e del traffico veicolare, vengono piantumate nuove alberature che vanno ad integrare quelle esistenti che verranno mantenute

Delle alberature esistenti, come da indicazioni del materiale fornito, verranno mantenute quelle sul margine Nord Ovest dell'area di progetto e la magnolia posta al centro della piazza

**Arredo urbano** | La scelta dell'arredo urbano contribuisce al miglioramento della qualità d'uso dello spazio. In particolare, il progetto prevede l'inserimento di sedute, corpi illuminanti con luce a led, cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti provvisti di un comparto per mozziconi di sigaretta e una fontanella per l'acqua potabile.

*Illuminazione* – L'inserimento di illuminazione a Led (a luce calda) garantisce un buon livello di visibilità, accessibilità e sicurezza notturna senza trascurare l'aspetto del risparmio energetico e della riduzione dell'inquinamento luminoso delle aree urbane.

Le tipologie di corpi illuminanti inseriti nel progetto sono di 3 tipologie:

- colonne luminose a 360° di altezza 4 m;
- lampioni stradali di altezza 8 m per l'illuminazione dell'area destinata a parcheggio;
- sistema di illuminazione a parete che consente di creare un'illuminazione dedicata per la nuova piazza;

**Gestione e manutenzione** | Le soluzioni tecniche e architettoniche proposte sono volte a ottenere la massima durabilità nel tempo, a ridurre i costi di manutenzione e facilitare la gestione. Le pavimentazioni sono realizzate con materiali durevoli e adeguati sottofondi, e l'articolazione spaziale del progetto facilita gli interventi finalizzati alla conservazione dell'area. Anche l'installazione di elementi per l'illuminazione a led va nella direzione della riduzione dei consumi energetici e dell'aumento della vita utile delle singole lampade.

Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere previste nel progetto dovranno essere calcolati considerando che:

- con frequenza mensile sarà necessaria una ricognizione dell'intervento realizzato che comprenda la pulizia della pavimentazione e del sistema delle acque meteoriche;
- con frequenza settimanale dovrà essere prevista una pulizia ordinaria che nel periodo estivo prevederà anche lo sfalcio delle erbe nell'aiuola centrale;
- con frequenza annuale, dovranno essere previste opere di manutenzione delle alberature e dell'impianto di illuminazione.

**Aspetti economici e finanziari del progetto** | La seguente stima parametrica fornisce un'indicazione sul costo dell'intervento e viene redatta attraverso prezzi ricavati dal Prezziario delle opere pubbliche della Regione Sardegna e prezzi desunti da interventi simili in corso di progettazione/realizzazione, consoni al livello di approfondimento progettuale richiesto. Si stima che il costo totale dell'opera sia di € 1.100.000 (100%), così distribuiti:

<b>01   Demolizioni, smontaggi e rimozioni</b>		
Demolizione asfalto stradale, demolizione pavimentazione in cemento, demolizione sottofondi esistenti, rimozione segnali stradali e sostegni tubolari, abbattimento alberature, smontaggio e rimozione arredo urbano, smaltimento di inerti non recuperabili in discarica autorizzata	€ 200.000,00	18,18%
<b>02   Sottofondi e pavimenti</b>		
Realizzazione di sottofondi per pavimentazioni carrabili, fornitura e posa in opera di pavimentazione in lastre di basalto, fornitura e posa in opera di pavimentazione in lastre di granito	€ 650.000,00	59,09%
<b>03   Impianto elettrico e illuminazione</b>		
Impianto elettrico e fornitura e posa in opera di corpi illuminanti	€ 90.000,00	8,18%
<b>04   Smaltimento acque meteoriche</b>		
Realizzazione e adeguamento impianto di smaltimento delle acque meteoriche	€ 45.000,00	4,09%
<b>05   Opere a verde</b>		
Piantumazione di nuove alberature, realizzazione di aiuola centrale	€ 12.000,00	1,09%
<b>06   Arredo urbano</b>		
Griglie per alberi, fontanello acqua potabile, sedute in blocchi di granito, cestino portarifiuti, realizzazione di seduta con blocchi sagomati di granito perimetrale ad aiuola	€ 103.000,00	9,36%
<b>TOTALE</b>	€ 1.100.000,00	100%