



COMUNE di ORISTANO
COMUNI de ARISTANIS
C.F. n° 00052090958

Programmi Integrati per il riordino urbano – Oristano OVEST –

Piano Finanziario

In riferimento al Programma Integrato di cui in epigrafe si illustra il Piano Finanziario ed il relativo cronoprogramma di attuazione, relativamente alla prima fase procedurale, che consiste nella redazione e approvazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 45/1989.

PREMESSA

Il programma proposto si pone l'**obiettivo generale** di riqualificare un'area a margine della città, connotata da disordine fisico e funzionale, inserendola nel più ampio sistema di trasformazioni che hanno investito e a breve investiranno il centro urbano di Oristano.

In relazione all'ambito di intervento, mira poi agli **obiettivi specifici** di ricostruire le relazioni con il resto della città attraverso l'intervento sulla viabilità interna, in relazione anche ai progetti infrastrutturali già in programma; a completare la dotazione dei servizi presenti, particolarmente quelli connessi alle aree di sosta e al verde pubblico; favorire l'innesto di nuove funzioni che, in coerenza con la pianificazione vigente, sviluppino nuovi usi sull'area; valorizzare i beni esistenti attraverso azioni integrate, minimizzando al contempo i fattori di degrado.

Le **strategie urbane** sono, quindi, agire sul completamento delle trame infrastrutturali già presenti e in corso di realizzazione per compiere la riconnessione dell'area; completare il sistema degli sparti aperti pubblici, inserendoli nella 'rete' urbana; rafforzare le vocazioni direzionali e sportive, introducendo attività per lo svago, a completamento dello scenario funzionale urbano.

Le **strategie specifiche** del programma agiscono su **tre sotto-ambiti** principali:

1. il primo è l'accesso **sull'area di San Martino**, attraverso il completamento della Circonvallazione, la riqualificazione del Giardino Storico e della viabilità urbana;
2. il secondo sotto-ambito investe **l'area che dalla rotatoria di via Petri arriva all'attuale polo direzionale su via Lisbona**, per cui è previsto l'intervento sullo spazio pubblico prospiciente il Cimitero, la creazione di un asse di connessione ecologico-ambientale corredato di standard su via Lisbona, il completamento del progetto dell'Hub Sud;
3. il terzo sotto-ambito è quello del completamento della **rete di connessione**, in direzione San Giovanni dei Fiori, che si raccorda poi, oltre via del Porto, al parco lineare di 'Oristano Est'.

Contestualmente a questi temi, si interviene con la valorizzazione e messa in rete dei beni presenti, il potenziamento dei servizi presenti (particolarmente, le aree di sosta e il verde pubblico attrezzato), il completamento degli interventi a contorno. In generale, sono strategie per l'area la riqualificazione/creazione di connessioni verdi e la riqualificazione urbanistico-edilizia.

Il Programma 'Oristano Ovest', impegna soggetti pubblici e privati alla realizzazione di una serie di azioni coordinate.

Sul **sotto-ambito dei Giardini di San Martino** le azioni previste sono: il completamento del tratto di viabilità che conduce all'area riconnettendosi alla Circonvallazione; l'intervento sulla viabilità urbana e

degli ambiti pedonali dell'area, con l'eliminazione delle barriere architettoniche; lavori di sviluppo e valorizzazione aree e spazi verdi urbani, con la rimozione delle specie arboree incongrue a margine dei Giardini Storici; la riqualificazione degli stessi da parte di un privato, interessato a realizzare un servizio di sostegno alla fruizione dell'area, comprendente opere di completamento (arredi, attrezzature per il gioco) a servizio della fruizione dell'area.

Sul **sotto-ambito della via Lisbona** si prevede la realizzazione dell'Hub Sud, la riqualificazione delle aree a servizio del polo direzionale (cosiddetti 'Palazzi Finanziari'), con la riqualificazione degli spazi pubblici e la dotazione di attrezzature; la realizzazione di un asse verde tra l'ambito cimiteriale e la zona direzionale, lungo via Lisbona, al fine di assolvere a obiettivi di miglioramento ambientale; la valorizzazione di un'area privata per strutture sportive e ricreative, entrambi a opera dei privati.

Qui è prevista inoltre la realizzazione di una fascia mitigazione ecologica, di dimensione e geometria da definirsi in maniera concertata con i frontisti; tale ambito dovrà comunque essere sufficiente a definire una zona di rispetto per il Cimitero.

La fascia sarà dotata di un sistema di percorsi e comprenderà, sul lato est, un'ampia superficie per la sosta (150 stalli stimati), a stretto servizio con il polo direzionale.

L'intervento sarà eseguito con materiali drenanti, comprese le superfici minerali destinate a ospitare i parcheggi. Il progetto dell'Hub sarà inglobato nel disegno della fascia, uniformandosi alle scelte materiche. Analogamente, sarà oggetto di recupero l'area verde in testata all'isolato cimiteriale, un lotto di proprietà comunale, a lungo utilizzato come deposito aziendale e ormai da diversi anni in stato di abbandono, che potrebbe essere restituito alla città come giardino o spazio aperto attrezzato.

Sul **sotto-ambito della viabilità** il Gremio si impegna a riqualificare il parco e la chiesa di San Giovanni, mentre il programma prevede interventi sulla viabilità, orientati alla valorizzazione dei percorsi turistico-ambientali, e a ricomporre le relazioni con gli interventi di 'Oristano Est' e l'area Sic dello Stagno.

LA FASE ATTUATIVA

Come previsto in sede di presentazione della proposta progettuale, la realizzazione dell'intervento sarà governata e definita da un Piano Attuativo di dettaglio, che sarà redatto, adottato e eseguito secondo le modalità previste dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.

In particolare la fase di redazione del Piano sarà preceduta dall'affidamento dell'incarico di progettazione urbanistica ad un gruppo interdisciplinare le cui competenze possano compendiare gli aspetti di pianificazione urbana e paesaggistica, gli aspetti ambientali e gli aspetti idrogeologici.

Lo studio, così come approvato dall'organo consiliare, avrà l'obiettivo di definire compiutamente le modalità di risoluzione delle problematiche urbanistiche e paesaggistiche illustrate nella Relazione allegata alla proposta, individuando le soluzioni a minor impatto ambientale e più coerenti non la pianificazione sovraordinata, anche in relazione al Piano di Adattamento Climatico approvato dall'Amministrazione Comunale nel 2019.

L'importo presunto delle spese tecniche afferenti la redazione del Piano ammonta a € 39.000,00 a cui si sommano € 5.000,00 per la Relazione geologica e idraulica, oltre IVA e Cassa.

- | | |
|--|-------------------|
| a) Incarico per la redazione del Piano Attuativo | € 39.000,00 |
| b) Incarico per la valutazione degli aspetti idrogeologici | € <u>4.700,00</u> |
| c) Sommano onorari | € 43.700,00 |

d) Inarcassa e Epap 4%	€ 1.748,00
e) IVA 22%	€ <u>9.998,56</u>
f) TOTALE	€ 55.446,56

L'importo complessivo dell'incarico rientra nelle soglie previste dalla legge n. 120/2020 "Decreto Semplificazioni" per l'affidamento diretto, previa adozione della determinazione a contrarre e utilizzo della piattaforma SardegnaCAT.

Alle spese tecniche di cui sopra si farà fronte come segue:

- Finanziamento RAS per P.I.R.U.	€ 50.000,00
- Cofinanziamento Comunale P.I.R.U.	€ <u>5.555,55</u>
TOTALE	€ 55.555,55

Il diagramma di Gantt sotto riportato illustra le fasi e le tempistiche con cui si intende sviluppare la prima fase del programma.

Successivamente alla approvazione del Piano Attuativo si darà corso alla redazione dei progetti per la realizzazione delle opere pubbliche e per gli interventi privati previsti nel PA.

FASE	mag-21	giu-21	lug-21	ago-21	set-21	ott-21	nov-21	dic-21	gen-22
Sottoscrizione convenzione									
Organizzazione, gestione e rendicontazione del programma									
Incarico redazione Piano Attuativo									
Redazione Piano Attuativo									
Adozione e pubblicazione Piano Attuativo									
Approvazione Piano Attuativo									

Data 12 giugno 2021

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio

Ing. Giuseppe Pinna