

COMUNE DI PABILLONIS

PROVINCIA SUD SARDEGNA



RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA RETROSTANTE LA CHIESA DELLA BEATA VERGINE DELLA NEVE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

CUP J22H22000690004-cat.OG2

Elaborato **A.3**

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Allegato "D" di cui all'art.8 , comma 1 del D.P.R. n.31/2017

COMMITTENTE
Comune di Pabillonis

IL R.U.P
Ing. Stefano Cadeddu

PROGETTISTA
Arch. Tiziana Pusceddu

All.D - D.P.R 31/2017

1. RICHIEDENTE

COMUNE DI PABILLONIS- PROVINCIA del SUD SARDEGNA

- persona fisica
- società
- impresa
- ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Intervento di Riqualficazione della Piazza retrostante la Chiesa della Beata Vergine della Neve, sita nel centro storico del Comune.

D.P.R 31/2017- All B:

B.14. interventi di cui alla voce A.12 dell'Allegato «A», da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, ove si tratti di beni vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- temporaneo
- permanente

4. DESTINAZIONE D'USO

- Residenziale
- Ricettiva/turistica
- Industriale/artigianale
- Agricolo
- Commerciale/direzionale
- Altro: Spazio Pubblico

5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

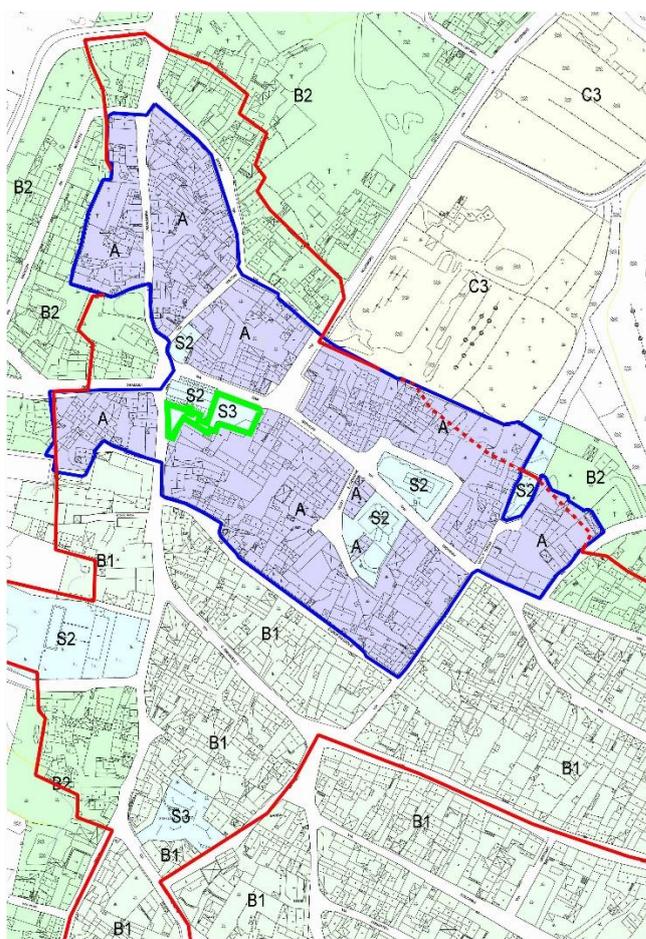
- Centro o nucleo storico
- Area urbana
- Area periurbana
- Insediamiento rurale
- Area agricola

- Area naturale
- Area boscata
- Ambito fluviale
- Ambito lacustre
- Altro.....

6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- Pianura
- Versante
- Crinale (collinare/montano)
- Piana valliva (montana/collinare)
- Altopiano/promontorio costa (bassa/alta)
- Altro.....

7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO



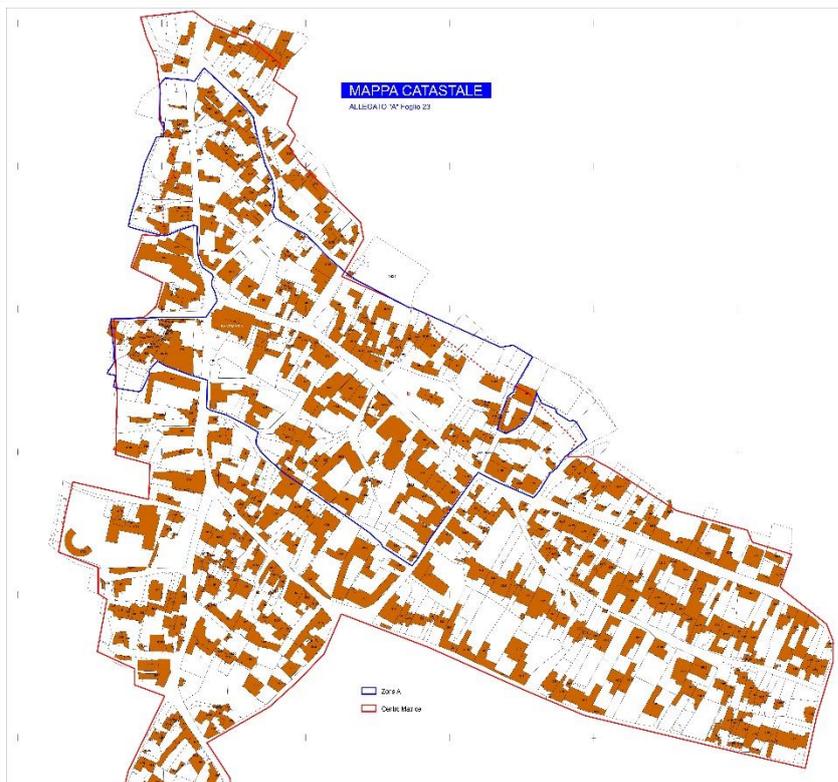
ESTRATTO DAL PUC - scala 1:2000

estratto dal puc. TAV. ZONIZZAZIONE –individuazione area di intervento (in verde)



VISTA AEREA - scala 1:500

Vista aerea-individuazione area intervento



mappa catastale

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

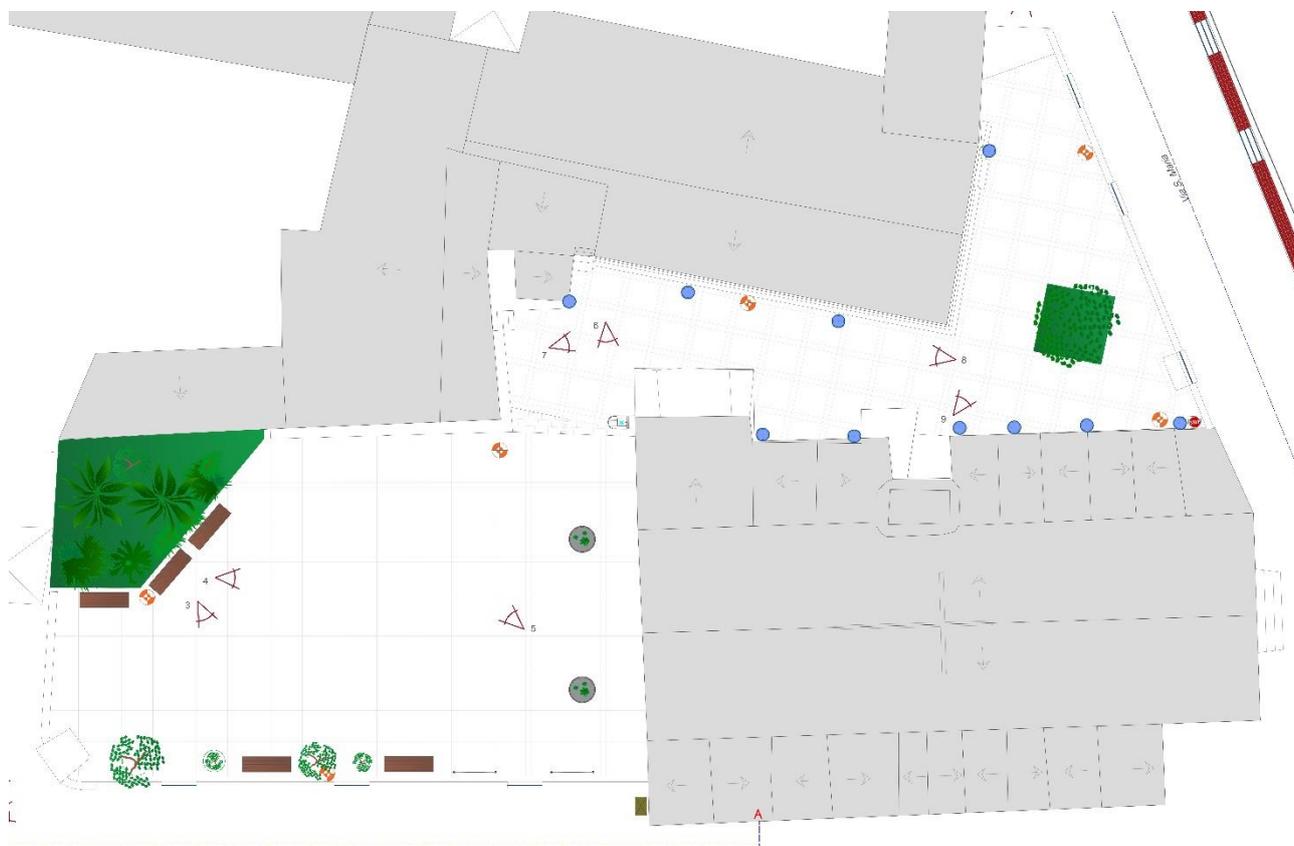


Foto 1- Vista generale dalla via San Giovanni



Foto 2- Vista della piazza retrostante la chiesa



Foto 3- vista dalla piazza verso la via San Giovanni



Foto 4- Vista del retro della chiesa della B.V della Neve



Foto 5- Vista verso l'area a verde



Foto 6- Punto di congiunzione tra la piazza del sagrato e la piazza retrostante la chiesa



Foto 7- Percorso dalla piazza retrostante la chiesa al sagrato



Foto 8- Percorso dal sagrato alla piazza retrostante la chiesa



Foto 9- Vista dal sagrato



Foto 10- Vista dalla via Santa Maria.

9. a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136-141-157 del D.Lgs 42/04)

Tipologia di cui all'art.136 c.1

- a) cose immobili
- b) ville, giardini e parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate.....

9 b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art.142 del D.Lgs 42/04)

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne superiori 1200/1600m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) parchi e riserve
- g) territori coperti da foreste e boschi
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO

Situata nel centro storico di Pabillonis (Su), la struttura spaziale è strettamente collegata alla presenza dell'edificio religioso e agli assi viari principali, di forma irregolare, è distribuita nella parte posteriore della chiesa e si sviluppa lateralmente all'edificio religioso, sino a fiancheggiare Via Santa Maria. Sullo spazio del sagrato si affaccia uno dei pochi edifici con valenza storica del paese (foto 10) e nell'area retrostante la chiesa vi è uno dei pochi edifici in mattoni di terra cruda (foto 5). La maggior parte degli edifici nell'area di intervento ha scarso valore architettonico in quanto si tratta fabbricati di recente edificazione o perché gli interventi di ristrutturazione operati nel tempo hanno eliminato i riferimenti storici o gli hanno pregiudicati irrimediabilmente. Si tratta di un aggregato di varie realtà edilizie spesso in contrasto tra loro, sia per la diversa epoca di costruzione o ricostruzione, sia per le differenti tipologie edilizie utilizzate. All'interno di tali differenze, si evidenzia anche la vasta scelta e l'utilizzo dei più disparati materiali da costruzione e delle diverse qualità e tipologie di finitura.

La pavimentazione attuale della piazza è realizzata in mattoni di laterizio e ciottoli di fiume annegati in un getto di cls, disposti a formare una maglia di quadrati regolari. In questa composizione spicca il rosso del laterizio in forte contrasto con il contesto.

Lo spazio del sagrato si trova a quota superiore di circa 25 cm rispetto allo spazio retrostante la chiesa, il dislivello è superato con uno scalino e una rampa non a norma. Nel corso degli anni la superficie materica ha subito i normali fenomeni di degrado, distacchi e rotture, contribuendo a rendere lo spazio poco fruibile e soprattutto pericoloso

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Si intende dotare la chiesa di uno spazio/sagrato con una pavimentazione idonea dal punto di vista dell'accessibilità, valorizzare/riqualificare lo spazio della piazza e riorganizzare l'arredo urbano.

Le indicazioni del Piano Particolareggiato sono state recepite nell'impostazione generale del progetto:

Nella Tav.11 del Piano Particolareggiato, l'area è indicata come *PIAZZA CHIESA PARROCCHIALE*, e prevede: *“il progetto di riqualificazione potrà prevedere la pavimentazione in lastricato per l'intera area ed una riorganizzazione degli arredi e delle aree a verde prospicienti la chiesa stessa”*

Nella Tav.12 del P.P. è indicata come *“AREE DI PERTINENZA DIRETTA-Tutela integrale, Al fine di tutelare l'integrità del bene nei suoi caratteri complessivi preservando anche il sistema di scorci e viste prospettiche....”*;

Il progetto prevede:

- la demolizione degli attuali muretti in laterizio e la creazione di un scalinata e rampa di accesso, con il duplice scopo di restituire gli scorci prospettici attualmente ostacolati dai muretti e permettere un accesso più agevole e sicuro alla piazza;
- eliminazione del dislivello tra le due zone (sagrato e piazza retro), portando la pavimentazione tutta alla stessa quota;
- sulla via Santa Maria in adiacenza alla chiesa (zona più alta rispetto alla sede stradale), parte del muretto esistente verrà ridotto in altezza, ampliato in larghezza, rivestito in lastre di biancone di Orosei e trasformato in elemento di arredo urbano divenendo una panca con una ringhiera di protezione in ferro zincato e verniciato; elemento pensato oltre che per la separazione della piazza dalla sede viaria nel punto più pericoloso, è pensato soprattutto come elemento di sosta per gli anziani o i fruitori dopo le funzioni religiose;
- le gradinate, sia sulla via Santa Maria che su via San Giovanni, costituite da pochi scalini, seguono l'andamento della sezione stradale, andando ad annullarsi nella zona più alta.
- In entrambe le zone sagrato e piazza retrostante è prevista un rampa d'accesso pedonale; quella su via Santa Maria potrà, in casi eccezionali permettere l'accesso carrabile e perciò la pavimentazione avrà uno spessore maggiore;
- Elementi di arredo urbano, realizzati su disegno, dalla geometria semplice che contribuiscono a caratterizzare lo spazio e a renderlo funzionale: panca con fontanella rivestita in biancone, adiacente alla base strutturale in cemento armato dell'abitazione prospiciente la piazza retrostante; rivestimento sempre in biancone di Orosei della base strutturale dell'edificio posto ad angolo tra le due zone; anch'esso avrà la funzione di seduta/zona di sosta;
- lo spazio verde, già esistente sulla piazza retrostante, verrà ridefinito e caratterizzato da una panca/ fioriera rivestita in biancone di Orosei;
- Tutta la pavimentazione sarà in lastre di basalto di diverse dimensioni, complanari, posate a correre. Il perimetro della piazza sarà definito da lastre di pavimentazione di colore più chiaro, in biancone di Orosei;
- Le scalinate verranno rivestite con lastre di biancone di Orosei con bocciardatura nel lato superiore e predisposizione per un futuro inserimento di illuminazione segnapasso

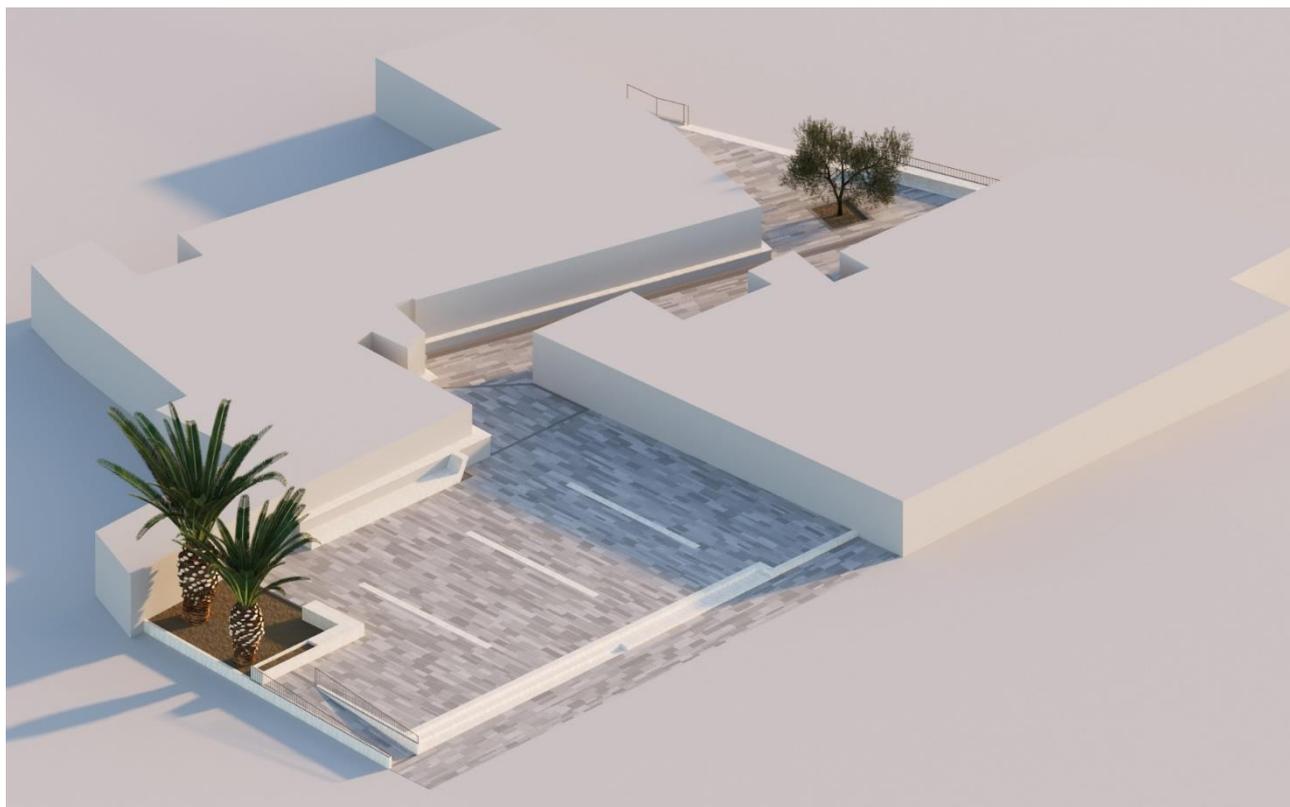
La pietra prevista per la pavimentazione è il basalto in lastre di varie dimensioni finitura taglio sega, disposti a correre a giunti aderenti, e come meglio individuato negli elaborati grafici.

Il perimetro della piazza verrà definito da lastre di pavimentazione di colore più chiaro, in biancone di Orosei; la stessa pietra verrà utilizzata per creare dei segni sulla pavimentazione per interrompere la monocromia data dall'utilizzo del basalto su tutta la superficie.

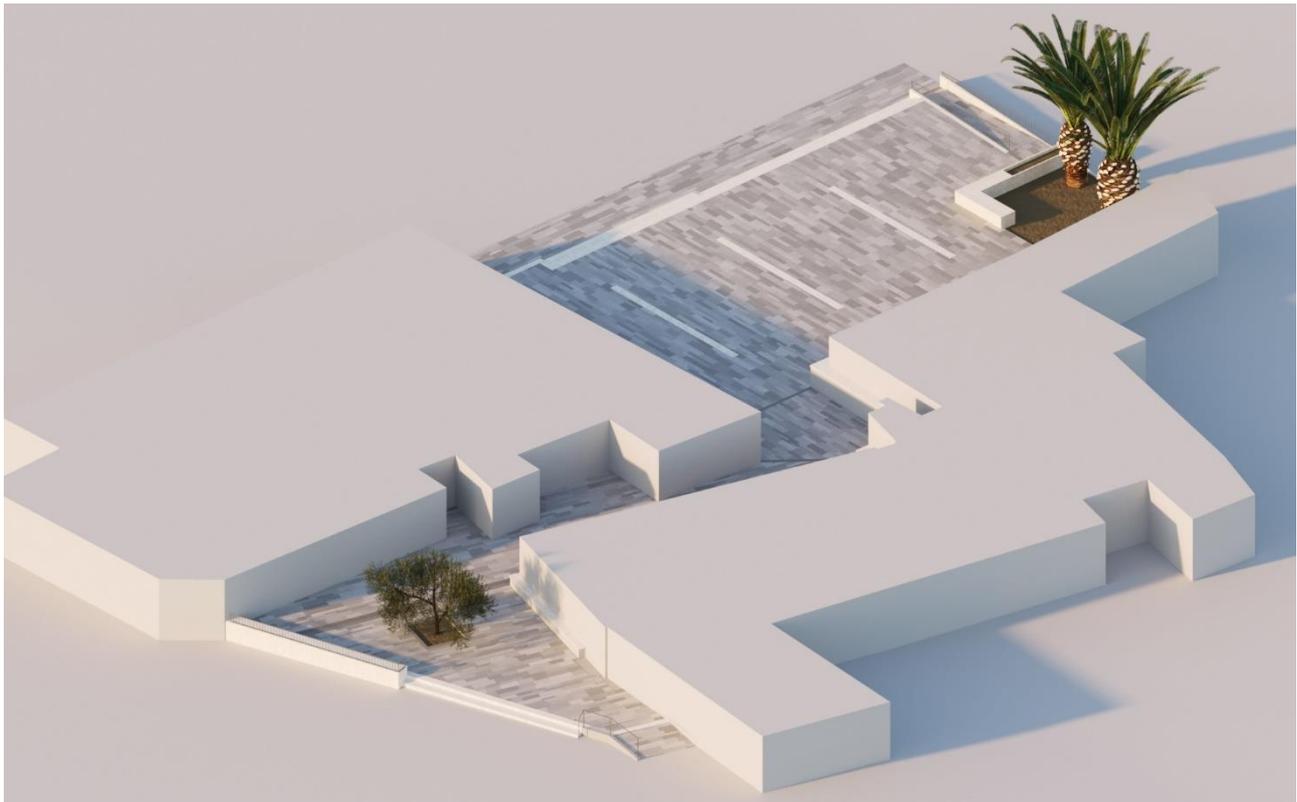
Gli elementi di arredo urbano previsti saranno rivestiti in biancone di Orosei, così come le scalinate realizzate con bocciardatura sul lato superiore.

Data la scarsità di materiale lapideo nella zona, e che non esiste quindi una pietra "tipica", si è andati ad analizzare la muratura della chiesa, questa per la maggior parte intonacata, ha piccole porzioni di muratura a vista in conci misti di basalto e arenaria; dunque la scelta del materiale della pavimentazione, si è orientata sul basalto, nell'intento di armonizzare la pavimentazione con il contesto.

Anche gli arredi necessitavano di un materiale e di una cromia che si armonizzasse con il contesto. L'ipotesi dell'utilizzo dell'arenaria o calcare o trachite è stata da subito scartata per le caratteristiche fisiche meccaniche del materiale, poco adatte al tipo di intervento. La scelta del materiale si è orientata sul biancone poiché meccanicamente forte, resistente alle intemperie e agli agenti che degradano i materiali, ed ha un colore che si armonizza con la muratura della chiesa e con il contesto architettonico e paesaggistico.



Vista 3d del nuovo intervento- Accesso dalla via San Giovanni: gradinata in biancone di Orosei e pavimentazione in basalto



Vista 3d del nuovo intervento- Accesso dalla via Santa Maria: gradinata in biancone di Orosei e pavimentazione in basalto

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Non sono previsti volumi ne superfici coperte.

Circa i movimenti terra nel progetto è prevista solo la rimozione della pavimentazione sul lato del sagrato, con impegno delle quote non oltre quelle già impegnate.

All'interno dell'area verde non sono previsti abbattimenti arborei, verrà solo ridefinito il perimetro ed è prevista una pulizia dalle erbe spontanee.

La pavimentazione in basalto è coerente con le cromie degli elementi lapidei della muratura della chiesa, riducendone al minimo l'impatto visivo.

La scalinata, i ricorsi e l'arredo urbano rivestito in biancone di Orosei è coerente con la cromia delle pareti intonacate della chiesa e del contesto.

L'inserimento dell'arredo urbano provocherà un miglioramento del livello percettivo dello spazio.

L'abbattimento dei muretti e successiva realizzazione delle scalinate e rampe permetterà di ampliare le visuali prospettiche da e verso lo spazio storico.

13. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Tutte le scelte progettuali sono già indirizzate a minimizzare l'impatto sul paesaggio esistente.

Gli elementi progettuali che sono stati considerati per migliorare l'integrazione dell'opera nel contesto riguardano principalmente:

- La scelta di abbattere i muretti e realizzare l'ampia scalinata "aperta"
- La scelta dei materiali inseriti

**14. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA
VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I
CONTENUTI DELLA DISCIPLINA**

L'intervento di progetto rispetta la normativa vigente in materia urbanistica, in materia di barriere architettoniche e allo stesso tempo è coerente con le indicazioni riportate nel Piano Particolareggiato relative allo spazio: tipo di pavimentazione e riorganizzazione degli arredi, oltre al miglioramento del sistema di scorci e viste prospettiche.

Il progetto contribuisce alla visibilità e valorizzazione della chiesa e del contesto spaziale.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento