

Relazione tecnico descrittiva per la manutenzione straordinaria di Piazza Giovanni XXIII

Progettazione: ING. A. BOIS ING. R. FARRIS ING. S. MURGIA GEOM. M.
ONANO GEOM. C. FRIGAU DIS. A. MATZEU DIS. G. COSSU

Rilievi: GEOM. D. OLLA GEOM. G. PIREDDA GEOM. M. MATTA GEOM. A.
PORCU

Progettazione del verde DOTT. AGR. C. PAPOFF

Coordinatore della progettazione: Ing. Mario Mossa Responsabile del procedimento:
DIRIGENTE DI DIVISIONE ing. Mario Mossa

1 - LO STATO ATTUALE

Inserita in un contesto urbano tipico del secondo dopoguerra, la piazza risulta circondata da edifici di non particolare pregio architettonico: le uniche eccezioni sono rappresentate dalle strutture più recenti : il palazzo della Telecom, la sede dell'Assessorato al Lavoro e il Teatro Civico, tutti esempi di architettura moderna; L'area oggetto dell'intervento presenta una superficie di circa 15.000 mq e, sviluppandosi attorno alle preesistenti strutture parrocchiali della comunità salesiana di S.Paolo, assume una configurazione atipica per una piazza: la chiesa e le strutture annesse, occupando il centro dell'area, di fatto la ritagliano in quattro spazi distinti, da ognuno dei quali risulta impossibile avere la percezione visiva dei restanti tre, il che fa sì che essi siano poco interagenti l'uno con l'altro. Forse per questo motivo ognuno di essi assume una connotazione propria: il lato sud, ossia quello compreso tra la via Dante e l'ingresso principale della chiesa, è senza dubbio il più frequentato, un po' perché è l'unico ad avere le caratteristiche dimensionali di "piazza" e un po' perché si configura come punto di arrivo dell'abbondante flusso pedonale della via Dante, nonché luogo di attesa per le attività religiose; gli altri lati, sebbene abbastanza frequentati, sono per lo più luoghi di transito o di interscambio tra le varie attività che vi si affacciano: scolastiche, sportive, ludiche, ricreative, culturali, religiose ecc.

La piazza si trova attualmente in un pessimo stato. Il senso di abbandono e di disordine che vi si legge è da attribuire a varie cause: l'accostamento casuale delle varie specie arboree, tra l'altro troppo numerose (si rimanda a tal proposito alla relazione agronomica redatta dall'Ufficio Giardini comunale), l'inadeguatezza delle attuali aiuole, il senso generale di penombra che si avverte specialmente nella stagione invernale (di giorno per via della fittezza delle chiome arboree e di sera per

via della scarsa illuminazione), il cattivo rapporto tra verde e pavimentazione: la pavimentazione in asfalto, troppo invadente nei confronti degli alberi, risulta infatti completamente disconnessa dalle loro radici.

Questa irregolarità del piano di calpestio, oltre ad accrescere il senso di degrado, è causa di pericolo per l'incolumità dei fruitori; a tutto ciò si deve aggiungere l'assenza di accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche.

L'impressione generale è quella di una piazza che, oltre ad essere poco fruibile da parte dei cittadini, sarebbe perfettamente anonima se non fosse ravvivata dall'intensa vita sociale che vi si svolge.

2 - IL PROGETTO

È per riconoscere la dovuta importanza alle attività socio-culturali che vi si svolgono che la piazza ha bisogno di assumere una veste più consona al ruolo che ricopre nel contesto cittadino, e acquistare così una nuova identità.

In linea con il progetto preliminare, e mantenendone le scelte di fondo, si mettono meglio a fuoco, in questa fase, gli obiettivi che si intende raggiungere, ossia:

- riconoscere alla piazza, attraverso l'uso dei materiali e l'attenzione agli elementi d'arredo, la stessa importanza assunta dalle piazze cittadine principali, dandole nel contempo un carattere di modernità adeguato al contesto di "zona di completamento" in cui è inserita;
- conferire al luogo un attributo di semplicità che sia in grado di attenuare il disordine estetico dato dall'eterogeneità del contesto;
- eliminare ove possibile le attuali cause di disagio brevemente esposte nel paragrafo precedente;
- realizzare un'opera duratura e facilmente gestibile.

Si è ritenuto opportuno, soprattutto ai fini del raggiungimento dell'ultimo obiettivo, lavorare in collaborazione con l'Ufficio Giardini comunale, il quale si occuperà infatti della futura manutenzione del verde della piazza.

Questa collaborazione e la maggior chiarezza degli obiettivi hanno portato a dover parzialmente modificare le scelte effettuate in fase di progetto preliminare.

Si può affermare che si riesce a restare in linea con quest'ultimo nelle seguenti decisioni:

- eliminare i parcheggi attualmente interni alla piazza (lato sud-est) che contribuiscono ad interrompere la continuità fisica ritagliandola ulteriormente in spazi poco fruibili; i posti auto eliminati verranno recuperati nel parcheggio che L'Amministrazione Comunale, con un altro intervento, ha in programma di realizzare dietro le scuole lungo la via Cao di S. Marco;
- evidenziare i percorsi preferenziali tramite la realizzazione, nel lato ovest, di una passeggiata coperta in acciaio, che, con la sua struttura snella, offre una permeabilità fisica e visiva con la piazza; presenta inoltre una molteplice funzione di percorso: luogo di riparo dal sole o dalla pioggia, luogo di attesa per i genitori dei ragazzi che frequentano le scuole o le attività parrocchiali, luogo di incontro per gli stessi ragazzi e, se si vuole, luogo per esposizioni o mostre temporanee.

Si abbandonano invece:

· la decisione di conservare tutti gli alberi esistenti nella attuale posizione e di sopraelevare gran parte della piazza: nella relazione specialistica sono illustrate le motivazioni che rendono necessario un diradamento degli alberi, un loro riordino e la creazione di spazi verdi più adatti; l'intervento sarà più radicale rispetto a quanto previsto nella prima stesura del progetto definitivo, sottoposta al parere della Commissione edilizia; quest'ultima aveva infatti sospeso la proposta di progetto suggerendo di "valutare l'opportunità di una riduzione, anche sensibile, delle presenze arboree per un più organico disegno della piazza.

L'idea di una passeggiata completamente coperta con l'utilizzo esclusivo del legno: considerato il contesto moderno e il grande sviluppo lineare (circa 85 m) della stessa passeggiata in rapporto alla sua altezza (circa 3,50 m), si preferisce conferirle una maggiore leggerezza, utilizzando l'acciaio per la struttura, sicuramente più resistente anche agli atti vandalici a cui la piazza è spesso soggetta, e policarbonato per la copertura;

· la scelta di differenziare i percorsi carrabili da quelli pedonali: consapevoli del fatto che l'intera piazza potrà essere percorsa dagli automezzi per la manutenzione del verde, dall'autospurgo per eventuali interventi sulle fognature esistenti, nonché dai mezzi per la manutenzione dell'impianto di illuminazione, si ritiene necessario, pur limitando l'accesso ai soli autorizzati, realizzare ovunque un sottofondo ed una pavimentazione carrabili;

ovviamente i mezzi di servizio per le scuole e per la parrocchia dovranno seguire come percorso obbligato quello che costeggia il lato scuole e, come unico attraversamento, quello che, dal predetto percorso, taglia la piazza davanti alla passeggiata coperta per arrivare all'accesso carrabile della parrocchia;

· la scelta, dettata dall'esiguità dei fondi a disposizione, di pavimentare i tre lati est-nordovest con un materiale meno pregiato di quello utilizzato davanti alla chiesa: se si vuole dare all'intera piazza una sua identità è necessario mantenere una certa uniformità di materiali;

· l'utilizzo di forme circolari, preferendo mantenere quasi ovunque il rigore geometrico suggerito dal contesto, interrotto dalle aiuole aventi una forma più morbida.

3 - GLI INTERVENTI

L'assetto generale

Il disegno della piazza è nato dalla necessità di creare due zone che, pur interagenti tra loro, avessero due funzionalità differenti ed inglobassero anche quelle zone attualmente poco frequentate.

Attraverso un taglio immaginario della piazza in diagonale, che apre la chiesa verso la piazza e la Via Dante, sono state create due aree: (guardando dalla Via Dante) quella a destra della chiesa, che comprende la parte dove attualmente ci sono i parcheggi, tutto il lato est e quello nord della piazza, mentre l'altra area comprende il lato ovest e quasi tutta la parte davanti alla chiesa.

La prima area, delimitata a sinistra da una fila di nuove Grevillee, è stata concepita come luogo di sosta e di ristoro, in quanto caratterizzata dalla presenza di grandi aiuole alberate, di una maestosa fontana e di un chiosco, quest'ultimo da realizzarsi con un successivo intervento.

In questo modo si intende realizzare accanto alla chiesa, situata lungo il prolungamento della Via Dante e sicuramente centro di raduno principale, un altro punto nevralgico costituito da una fontana e da un chiosco-bar con la possibilità di sistemare tavolini all'aperto; tale struttura di ristoro verrà realizzata, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, da chi intenderà gestirla: per il momento il presente progetto prevede la predisposizione degli allacci alle reti idrica e fognaria. -

Le aiuole, principalmente sistemate a prato, saranno di dimensioni tali da permettere una miglior sistemazione dei Ficus Retusa presenti nella piazza, sotto le chiome dei quali le persone potranno godersi un po' d'ombra soprattutto nei periodi estivi. Mentre la grande aiuola prevista nel lato nord della piazza non sarà calpestabile, ma sistemata con cespugli di fioritura varia.

La seconda area, a sinistra della chiesa, completamente pavimentata, sarà luogo di transito ed di interscambio tra diverse attività culturali (scuola, parrocchia, sport, bancarelle dei libri, ecc.). A tal fine verrà realizzata la passeggiata coperta, ma completamente aperta lateralmente, avente la struttura in acciaio e la copertura in policarbonato traslucido. Sotto gli alberi di Jacaranda esistenti in prossimità dell'edicola, i quali assicureranno l'ombra d'estate e lasceranno spazio al sole nelle giornate invernali, verrà realizzata una zona di sosta attrezzata con panchine.

L'intervento sul verde Si prevede l'espianto di alcuni Ficus Retusa, che verranno reimpiantati in parte all'interno della stessa piazza in parte in spazi della città più idonei al loro sviluppo. In particolare verranno cavate tutte le piante dei Ficus Retusa presenti lungo il corridoio centrale di fronte alla chiesa che, oltre al fatto di essere cresciute in maniera sbilanciata a favore dell'altezza in quanto troppo vicine tra loro, sono state, a loro tempo, messe a dimora in aiuole troppo piccole, provocando un rialzamento della pavimentazione e dei cordoli in alcuni punti. Eliminando gli alberi dal viale centrale si potrà inoltre avere una miglior percezione prospettica della chiesa dalla Via Dante.

I Ficus retusa esistenti a bordo piazza (lati sud ed est) verranno lasciati invece nella loro attuale posizione, sistemati in aiuole verdi larghe almeno 6/7 m, per fornire alle radici un terreno sufficiente al loro sviluppo.

La scelta progettuale indicata, dettata dalla natura aggressiva di queste piante come ben spiega la relazione agronomica, si configura come la scelta migliore per il futuro sviluppo delle piante stesse, sia quelle che rimangono sia quelle che vengono portate via.

E' stato previsto anche l'espianto di tutti i Lecci, i Carrubi e i Pini presenti nella piazza in maniera casuale e disordinata, ormai soffocati dall'invadenza dei Ficus e che difficilmente si riprenderebbero anche dopo la loro rimozione. Per le motivazioni più specifiche si rimanda alla relazione specialistica.

Le Jacaranda esistenti lungo i lati nord e ovest della piazza ed attorno all'edicola rimarranno per lo più nelle loro posizioni attuali, salvo qualche spostamento per motivi di allineamento o di sostituzione degli esemplari. Tali piante infatti, non presentando un apparato radicale particolarmente aggressivo, verranno sistemate a livello della pavimentazione con le griglie salva-albero in ghisa.

I pochi oleandri presenti verranno invece tutti rimossi, in quanto, non prendendo luce a causa degli altri alberi che li sovrastano, si sono poco sviluppati e fioriscono solo a stento.

Al fine di evitare che la piazza risulti eccessivamente soleggiata nel periodo estivo, si sopperisce all'eliminazione delle piante che, come sopra detto, creano squilibrio della vegetazione, con l'impianto di vari nuovi esemplari della specie arborea Grevillea robusta. La piazza rimarrà quindi più pulita e ordinata e sarà comunque delimitata e isolata dal traffico veicolare mediante una cinta di alberi ad alto fusto, che funzionerà da filtro per il rumore. Dalla primavera all'autunno un tocco di colore sarà assicurato nel primo periodo dalle Grevillea Robusta, che presentano una chioma sempreverde ed una fioritura color giallo arancio o color giallo oro e, disposte lungo il prospetto dell'oratorio, segneranno il taglio della piazza. Successivamente, con una prima fioritura a maggio ed una seconda ad ottobre, le Jacaranda vestiranno di un color blu/porpora la piazza. Infine lungo la recinzione della parrocchia e in prossimità della fontana sarà prevista la messa a dimora di essenze arbustive da fiore.

L'intera piazza sarà dotata di un idoneo impianto di irrigazione che verrà descritto dettagliatamente nel progetto esecutivo.

I materiali e l'arredo urbano.

La pavimentazione verrà realizzata principalmente in calcare bianco di Orosei, di pezzatura 60x60 cm lavorato con lavorazione anticata per renderlo non scivoloso. Il calcare rosa perlino di Verona verrà utilizzato in listelli a correre larghi 30 cm per riquadrare in spazi modulari (da 7.50 m) la piazza. La scelta del calcare tra le diverse pietre locali che in questi ultimi anni vengono utilizzate nell'arredo urbano di Cagliari è dettata dall'esigenza di dare più luminosità ad uno spazio molto ombreggiato dalle chiome degli alberi. La fontana, realizzata in calcare rosa di Verona, sarà costituita da una parte "a ruscello" di lunghezza circa 10.00 m, perfettamente integrata nel verde dell'aiuola, che va a confluire in una vasca quadrata di lato circa 10 m, contenente a sua volta una vasca più piccola. I giochi d'acqua comprendono un salto di circa un metro tra il ruscello e la vasca, un getto centrale alto 4.00 m e getti più bassi a coronare il bordo esterno della vasca. La passeggiata pedonale verrà realizzata con struttura in acciaio e coperyura in policarbonato traslucido, avente un andamento leggermente curvilineo a richiamare il motivo delle aiuole. Infine si rimetteranno a nuovo le panchine in ferro e i cestini portarifiuti già presenti.

Per i particolari dell'arredo urbano si rimanda alle tavole di progetto.

Il superamento delle barriere architettoniche

La piazza sarà resa accessibile ai disabili mediante la realizzazione di numerose rampe in corrispondenza degli accessi. Anche le aiuole saranno rese accessibili. I

marciapiedi hanno larghezza minima di 2.00 m, in modo che anche in presenza dei pali dell'illuminazione stradale ci sia comunque uno spazio di percorrenza con larghezza minima 1,50 m.

La stessa larghezza, insieme alla pendenza massima del 5%, è assicurata per qualunque percorso interno alla piazza.

L'accesso alla chiesa e all'oratorio è stato invece già realizzato dalla comunità salesiana.

Lo studio della luce

Si è cercato di garantire ovunque un alto livello di illuminamento, per evitare che nelle ore notturne, come ora spesso accade, la piazza possa essere luogo di delinquenza o vandalismo; si è inoltre unita ad una progettazione della luce pratica e funzionale l'attenzione per l'estetica, utilizzando corpi illuminanti che siano dei buoni elementi d'arredo. Si è anche tentato di creare suggestive architetture di luce in prossimità della fontana.

4 - FATTIBILITA' AMBIENTALE E TECNICO - AMMINISTRATIVA

La zona di intervento è definita S3 nel P.R.G. in vigore e nel P.U.C. adottato, per il quale vigono le norme di salvaguardia; quanto progettato è conforme in entrambi i casi alle norme di attuazione, di cui si allega copia alla presente relazione.

Si ritiene comunque opportuno, vista l'importanza che la piazza riveste nel contesto urbano, sottoporre il progetto al parere della Commissione Edilizia.

Sull'area non esiste alcun vincolo di natura paesaggistica, archeologica o storico-culturale, né gli interventi proposti richiedono pareri di altri enti.

Si prevede che, una volta approvato il presente progetto definitivo, la redazione dell'esecutivo possa richiedere circa tre mesi di lavoro. Il progetto esecutivo dovrà essere accompagnato, prima dell'approvazione, ai sensi della L.R. n. 24/87, dal parere tecnico favorevole del C.T.A.P. : non si è dunque in grado di valutare con esattezza entro quando sarà possibile appaltare i lavori. Sarebbe comunque auspicabile, specialmente per la buona riuscita degli interventi sugli alberi, un inizio dei lavori nella primavera.

Per quanto riguarda le misure atte a mitigare l'impatto del cantiere in fase di esecuzione, queste verranno individuate nel dettaglio in sede di redazione del Piano di Sicurezza; ovviamente si garantirà, durante tutta la lavorazione, l'accesso alle scuole, alla chiesa e all'edicola (che non verrà rimossa), e si cercherà di limitare al minimo il transito dei mezzi pesanti (soprattutto quelli per il trasporto degli alberi) nelle ore di punta per il traffico veicolare.

Il presente progetto, per via delle modifiche apportate come sopra descritte, comporta una spesa maggiore di quella valutata in fase di progetto preliminare. La somma di £ 2.300.000.000 (£ 1.187.850,87) trova copertura nel bilancio comunale 2002 in fase di predisposizione, per £ 300.000.000 (E 154.937,07) sull'int. 2080201806005 RR.PP '97 imp. 4664/97 - e per £ 2.000.000.000 (E1.032.913,80) sull'int. 2080101805043 RR.PP. '99 - imp. 381 1/99, mentre la restante somma di £ 2.357.000.000 (E 1.217.288,91) è prevista nel bilancio del 2002 da finanziarsi con mutuo.