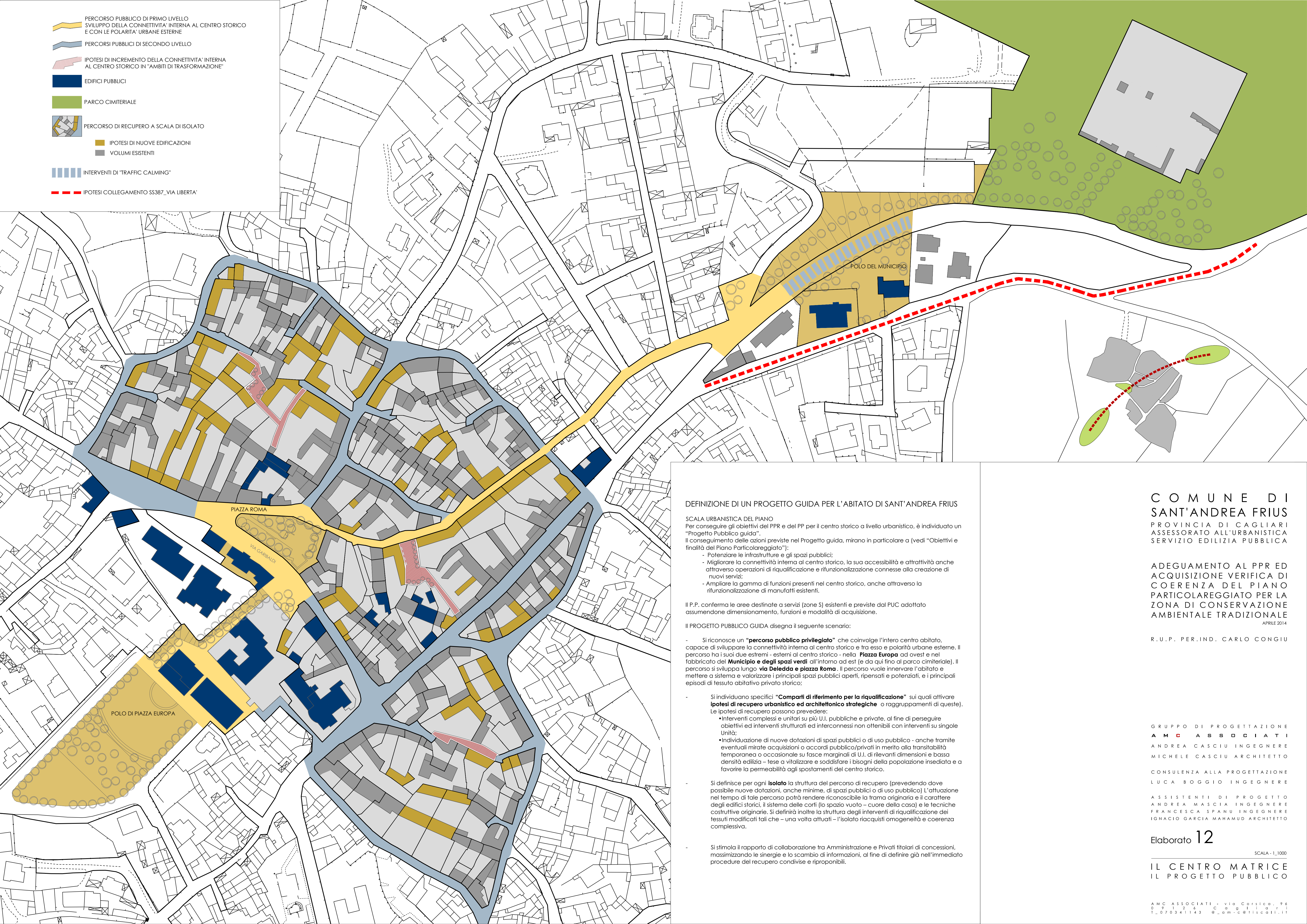




DEFINIZIONE DI UN PROGETTO GUIDA PER L'ABITATO DI SANT'ANDREA FRIUS

SCALA URBANISTICA DEL PIANO
Per conseguire gli obiettivi del PPR e del PP per il centro storico a livello urbanistico, è individuato un "Progetto Pubblico guida".
Il conseguimento delle azioni previste nel Progetto guida, mirano in particolare a (vedi "Obiettivi e finalità del Piano Particolareggiato"):

- Potenziare le infrastrutture e gli spazi pubblici;
- Migliorare la connettività interna al centro storico, la sua accessibilità e attrattività anche attraverso operazioni di riqualificazione e rifunzionalizzazione connesse alla creazione di nuovi servizi;
- Ampliare la gamma di funzioni presenti nel centro storico, anche attraverso la rifunzionalizzazione di manufatti esistenti.

Il P.P. conferma le aree destinate a servizi (zone S) esistenti e previste dal PUC adottato assumendone dimensionamento, funzioni e modalità di acquisizione.

Il PROGETTO PUBBLICO GUIDA disegna il seguente scenario:

- Si riconosce un **"percorso pubblico privilegiato"** che coinvolge l'intero centro abitato, capace di sviluppare la connettività interna al centro storico e tra esso e polarità urbane esterne. Il percorso ha i suoi due estremi - esterni al centro storico - nella **Piazza Europa** ad ovest e nel fabbricato del **Municipio e degli spazi verdi** all'intorno ad est (e da qui fino al parco cimiteriale). Il percorso si sviluppa lungo **vía Deledda e piazza Roma**. Il percorso vuole innervare l'abitato e mettere a sistema e valorizzare i principali spazi pubblici aperti, ripensati e potenziati, e i principali episodi di tessuto abitativo privato storico;
- Si individuano specifici **"Comparti di riferimento per la riqualificazione"** sui quali attivare **ipotesi di recupero urbanistico ed architettonico strategiche** o raggruppamenti di queste). Le ipotesi di recupero possono prevedere:
 - Interventi complessi e unitari su più U.I. pubbliche e private, al fine di perseguire obiettivi ed interventi strutturati ed interconnessi non ottenibili con interventi su singole Unità;
 - Individuazione di nuove dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico - anche tramite eventuali mirate acquisizioni o accordi pubblico/privati in merito alla transitabilità temporanea o occasionale su fasce marginali di U.I. di rilevanti dimensioni e bassa densità edilizia - tese a vitalizzare e soddisfare i bisogni della popolazione insediata e a favorire la permeabilità agli spostamenti del centro storico.
- Si definisce per ogni **isolato** la struttura del percorso di recupero (prevedendo dove possibile nuove dotazioni, anche minime, di spazi pubblici o di uso pubblico). L'attuazione nel tempo di tale percorso potrà rendere riconoscibile la trama originaria e il carattere degli edifici storici, il sistema delle corti (lo spazio vuoto - cuore della casa) e le tecniche costruttive originarie. Si definirà inoltre la struttura degli interventi di riqualificazione dei tessuti modificati tali che - una volta attuati - l'isolato riacquisti omogeneità e coerenza complessiva.
- Si stimola il rapporto di collaborazione tra Amministrazione e Privati titolari di concessioni, massimizzando le sinergie e lo scambio di informazioni, al fine di definire già nell'immediato procedure del recupero condivise e riproponibili.

COMUNE DI
SANT'ANDREA FRIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

ADEGUAMENTO AL PPR ED
ACQUISIZIONE VERIFICA DI
COERENZA DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO PER LA
ZONA DI CONSERVAZIONE
AMBIENTALE TRADIZIONALE
APRILE 2014

R.U.P. PER IND. CARLO CONGIU

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
AMC ASSOCIATI
ANDREA CASCIU INGEGNERE
MICHELE CASCIU ARCHITETTO

CONSULENZA ALLA PROGETTAZIONE
LUCA BOGGIO INGEGNERE

ASSISTENTI DI PROGETTO
ANDREA MASCIA INGEGNERE
FRANCESCA SPANU INGEGNERE
IGNACIO GARCIA MAHAMUD ARCHITETTO

Elaborato 12

SCALA - 1:1000

IL CENTRO MATRICE
IL PROGETTO PUBBLICO

AMC ASSOCIATI - via Corsica, 96
091246 CAGLIARI
T. 070341143 @am-c@iscali.it