

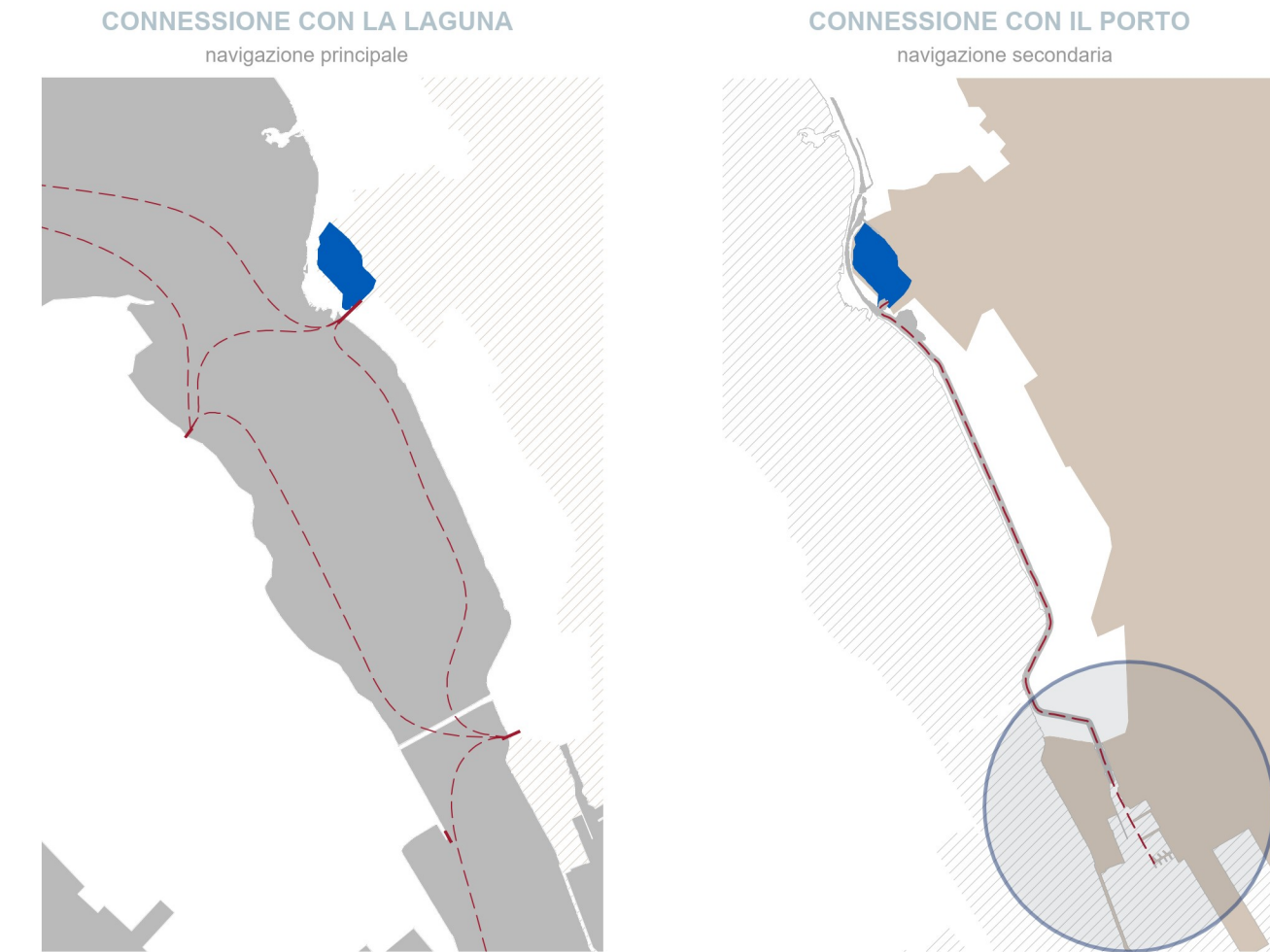
STATO DI FATTO
scala 1:50000



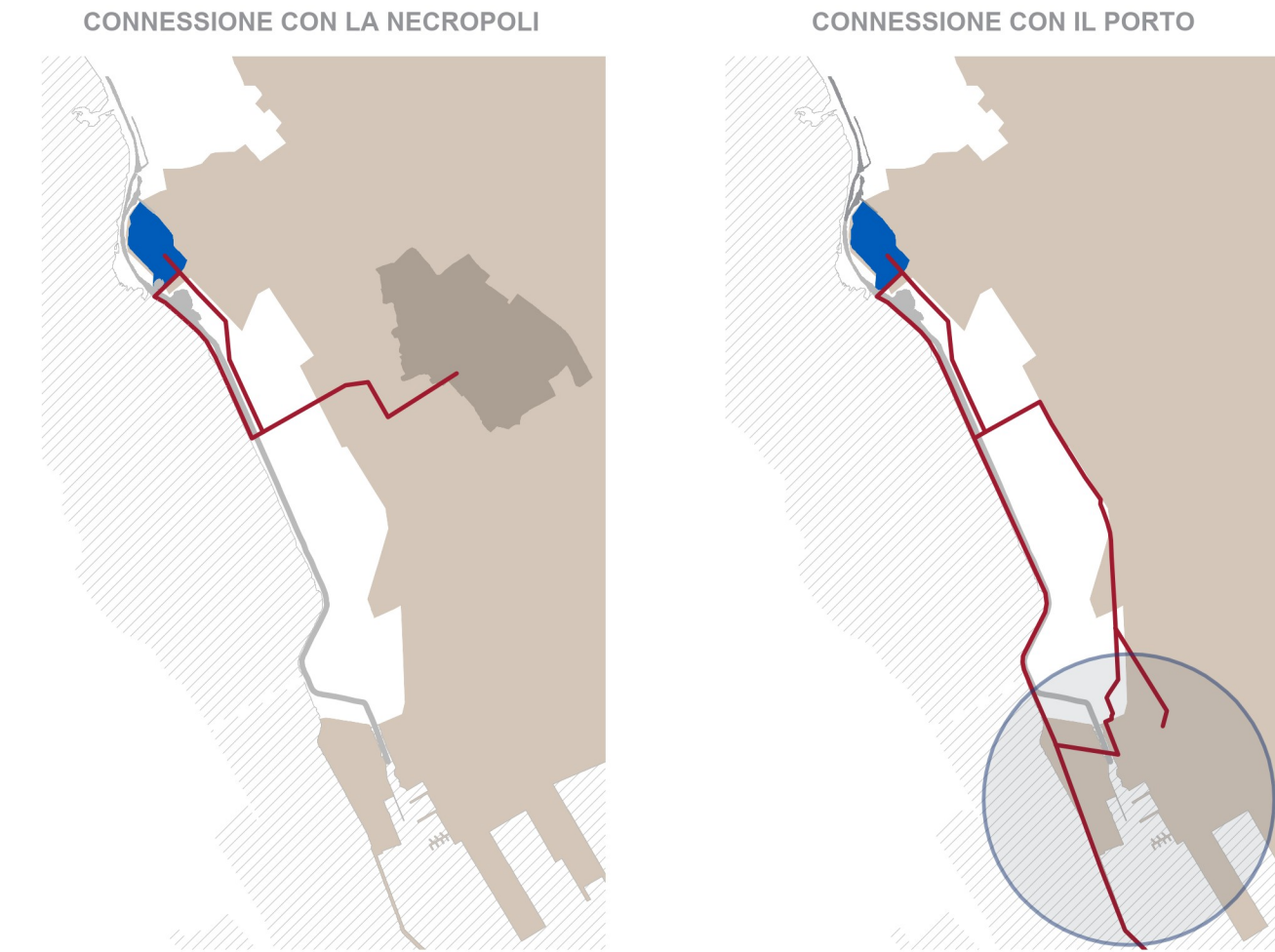
STRATEGIA



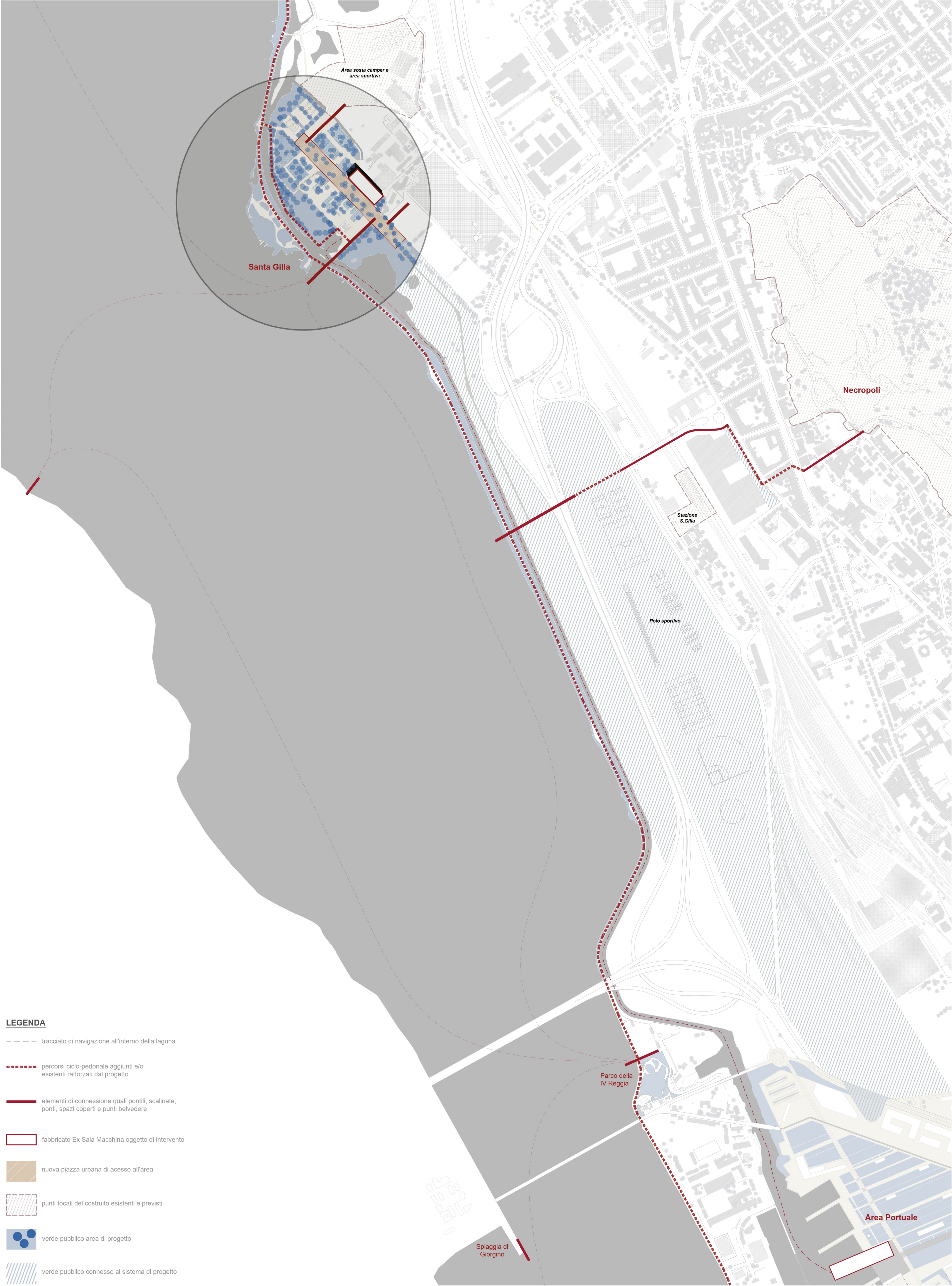
COLLEGAMENTI VIA ACQUA



COLLEGAMENTI CICLOPEDONALI



STATO DI PROGETTO
scala 1:5000

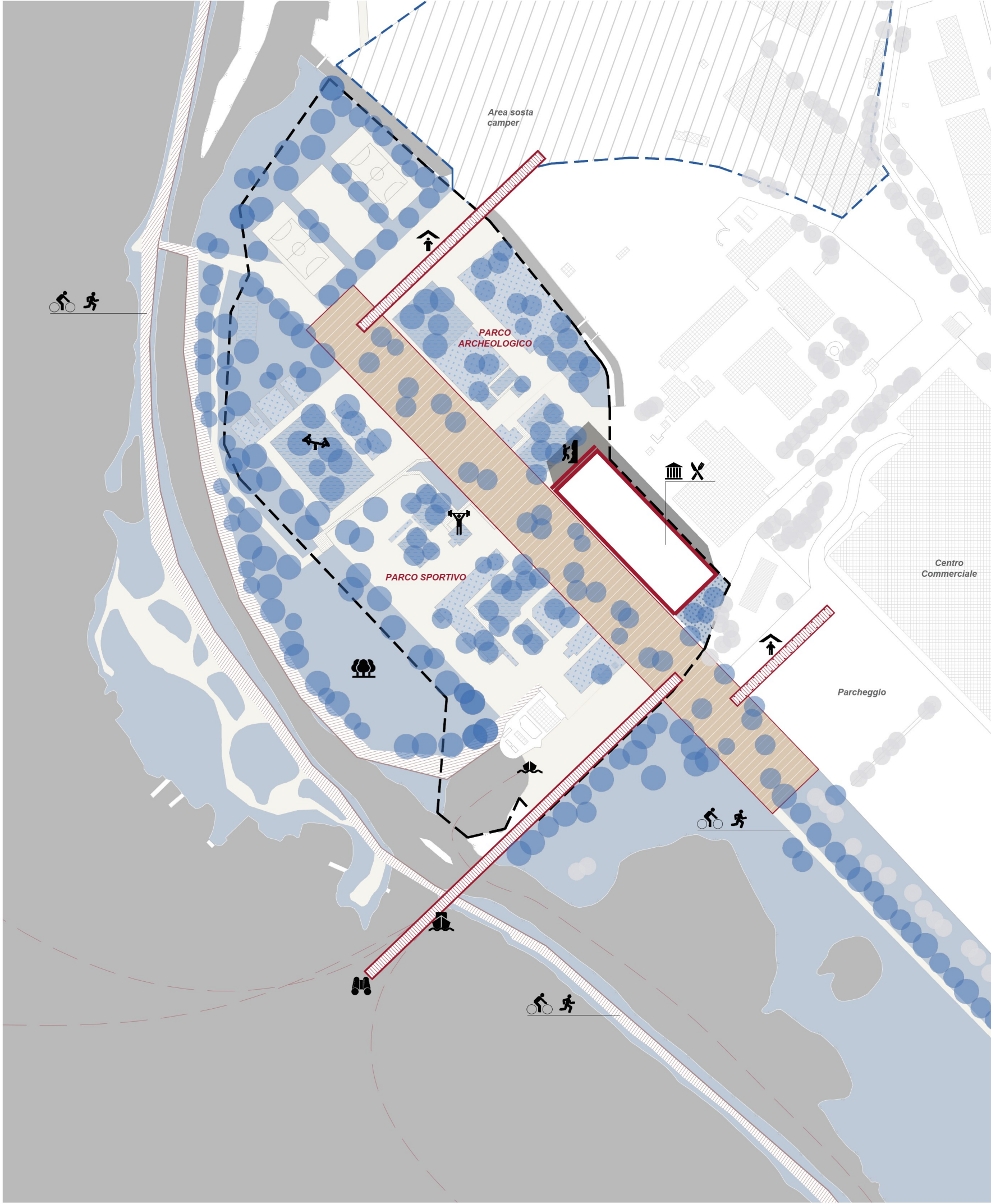


- LEGENDA**
- tracciato di navigazione all'interno della laguna
 - percorsi ciclo-pedonale aggiunti e/o esistenti rafforzati dal progetto
 - elementi di connessione quali pontili, scalinate, ponti, spazi coperti e punti belvedere
 - fabbricato Ex Sala Macchina oggetto di intervento
 - nuova piazza urbana di accesso all'area
 - punti focali del costruito esistenti e previsti
 - verde pubblico area di progetto
 - verde pubblico connesso al sistema di progetto

STATO DI FATTO
scala 1:5000



STATO DI PROGETTO
scala 1:2000



SUPERFICI E INDICI
SANTA GILLA: Area con edifici industriali [Eni]

PUC VIGENTE:
-Zona Urbanistica: GT_Aree per attrezzature tecnologiche specializzate
-Superficie: 88.662,39 mq
-Indice di edificabilità territoriale: 0,001 mc/mq
-Volume urbanistico: 88,66 mc

PROGETTO GUIDA:
-Superficie di progetto: 0,00 mq
-Volumetria di progetto: 0,00 mc
-Residuo: 88,66 mc

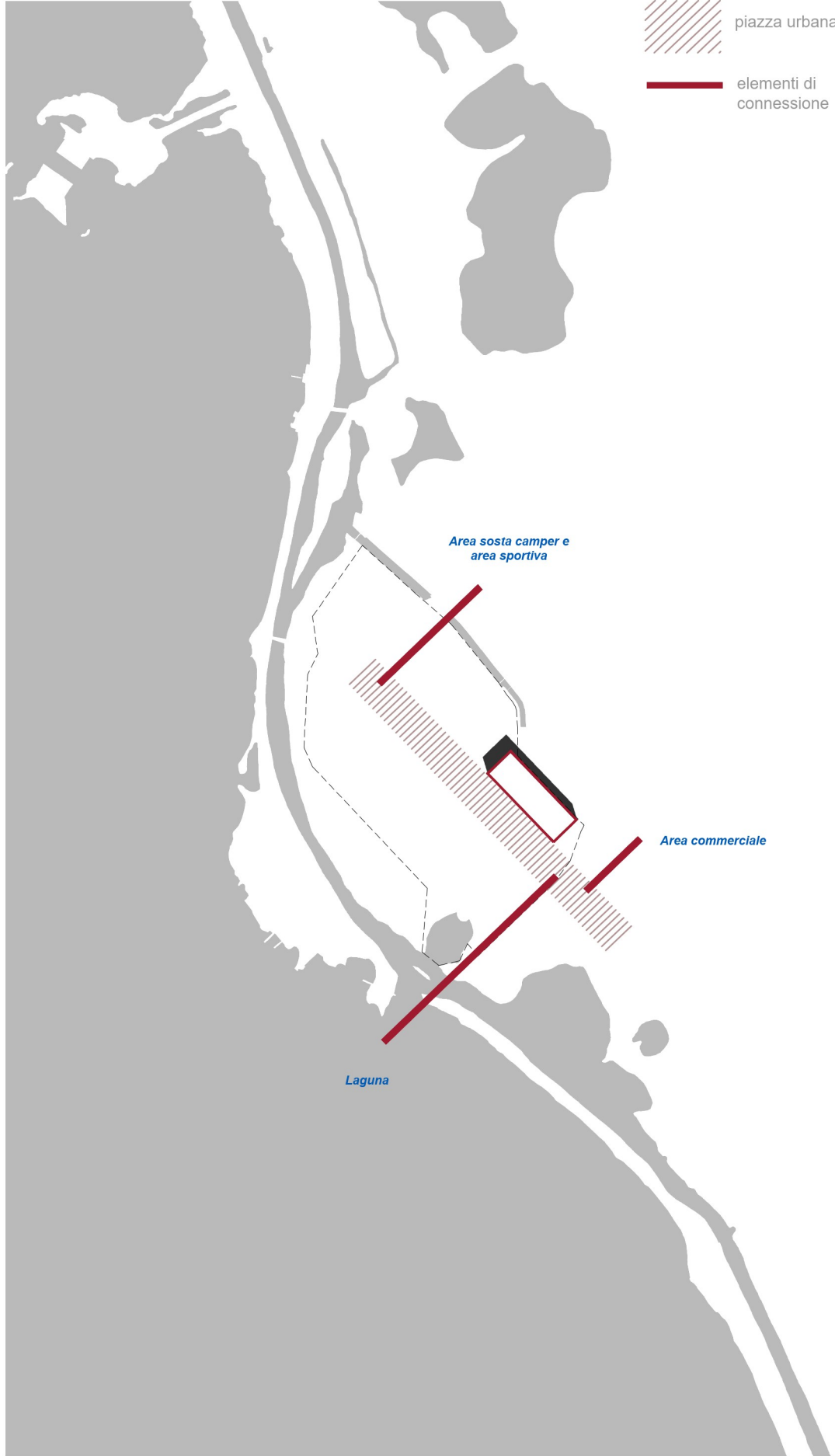
SANTA GILLA: Area lagunare delimitata dall'asse Storaneo e dall'edificio di margine

PUC VIGENTE:
-Zona Urbanistica: PG
-Superficie: 741.147,14 mq
-Indice di edificabilità territoriale generalizzato: 0,001 mc/mq
-Indice di edificabilità territoriale in regime di deroga per attrezzature pubbliche 0,01 mc/mq
-Volume urbanistico generalizzato: 741,14 mq

PROGETTO GUIDA:
-Superficie di progetto: 0,00 mq
-Volumetria di progetto: 0,00 mc
-Residuo: 741,14 mc

- AREE TEMATICHE**
- Prato libero
 - Spazio giochi
 - Fitness all'aperto
 - Parete d'arrampicata
 - Museo Archeologico
 - Punto di ristoro
 - Spazio outdoor coperto
 - Percorso ciclabile
 - Percorso pedonale
 - Schivolo a mare
 - Pontile con attracco barche
 - Punto belvedere

STRATEGIA
scala 1:2000



OGGETTIVI

Attualmente, l'area si presenta come un'entità isolata, distaccata sia dal sistema lagunare circostante che dall'ambito urbano. Di conseguenza, nasce la necessità di stabilire una connessione tra l'area e i due sistemi di riferimento, al fine di introdurre un nuovo punto nevralgico che funga da snodo strategico tra la laguna e la città stessa.

Il progetto mira da un lato ad avviare un processo volto alla conservazione e al ripristino della laguna, che continua a essere una sfida importante per Cagliari e le autorità locali, dall'altro ad istituire una nuova rete di connessioni a scala umana all'interno dell'ambiente urbano.

Un ulteriore tema è legato al passato storico dell'area. In primo luogo si ritiene fondamentale dare spazio e valore al ricordo della città sacra di Santa Iga e ai relativi scavi/ritrovamenti. Dalle analisi studi precedenti si ipotizza che l'area di progetto risulti esterna rispetto all'ubicazione della città storica. Infatti sovrapponendo il Foglio d'unione del territorio di Cagliari (XX sec) e la tavola dell'ICM, oltre ad emergere profonde trasformazioni della linea di costa sul versante occidentale della città, si evidenzia come l'area interessata fosse quasi totalmente sommersa dall'acqua. Il progetto ha quindi l'obiettivo di ricordare il passato e di lasciare l'area libera per eventuali futuri scavi ma senza l'ambizione di dipendere totalmente da essi. Si intende inserire uno spazio museale che narri la trasformazione del territorio, che tenga traccia dei ritrovamenti e che metta in luce gli scavi archeologici passati e futuri.

In secondo luogo, a fronte di quanto già successo precedentemente, nasce la volontà di ricordare anche la memoria industriale, che ha caratterizzato l'area per tutto il suo ultimo secolo. L'obiettivo è di salvare ove possibile i fabbricati in stato di abbandono e salvarli/valorizzarli come patrimonio di archeologia industriale dei primi anni del Novecento.

PRESCRIZIONI DI PROGETTO

Un elemento chiave del progetto è il potenziamento del collegamento, per rendere l'area un nuovo polo attrattivo accessibile sia dai turisti che dai residenti.

In primo luogo ha un ruolo fondamentale la connessione con la laguna: il progetto prevede l'inserimento lungo le coste, e nello specifico nell'area di progetto, di nuovi elementi che in base alle necessità fungano da pontile con attracco barche, luoghi bel vedere o luoghi di sosta con sedute. L'obiettivo è quello di incrementare le tratte navigabili, favorendo il turismo lagunare e il collegamento tra i punti focali della laguna, come il Parco della IV Reggia, l'Area Portuale, la spiaggia di Giorgio.

L'area di progetto ha l'ambizione di divenire non solo un punto attrattivo tramite la nuova destinazione d'uso ma anche un punto di appoggio per la sosta e il ristoro di coloro che navigano per professione o per turismo nella laguna.

In secondo luogo, riguardo ai collegamenti via terra con la città, si propone il rafforzamento dei percorsi ciclopedonali esistenti. Come per i collegamenti via mare, la strategia di intervento prevede l'inserimento di elementi che in base alle necessità fungano da passerelle, ponti, scalinate e punti belvedere, seguendo la morfologia del territorio, riprendendo percorsi esistenti e recuperando vuoti urbani. I percorsi di progetto permetteranno una connessione diretta con la Necropoli e con l'area portuale, passando per il parco sportivo previsto tra gli svincoli stradali lungo via San Paolo.

Un ulteriore collegamento verrà sviluppato ripristinando tutto il percorso che affianca la laguna fino al Parco della IV Reggia, inserendo un camminamento ciclopedonale con aree di sosta e punti belvedere integrati.

A livello funzionale nell'area sono previste due diverse vocazioni.

La prima tematica è strettamente legata allo sport: oltre al collegamento con le aree sportive del parco San Paolo a sud,

dove sono previsti campi per diverse discipline, nasce la volontà che l'area funga da punto di arrivo e sosta per gli sportivi che decidono di percorrere il nuovo camminamento lagunare e per coloro che alloggeranno nell'area sotto camper attigua. Si prevede di inserire tra le aree verdi un percorso vita con spazi e attrezzature pubbliche per l'allenamento outdoor, campi sportivi, aree gioco, e di ridestinare la parete cieca del corpo ex Macchina in una parete d'arrampicata.

Nasce inoltre l'esigenza di inserire una seconda nuova funzione nell'area, che la renda attrattiva per residenti e turisti: un nuovo polo culturale dedicato alla memoria storica della città di Santa Iga e ai reperti archeologici rinvenuti nelle aree circostanti. Un ruolo chiave è riservato al corpo Ex Sala Macchina, il quale sarà mantenuto e conservato, fungendo da museo archeologico a cui verrà annessa area esterna per relative attività outdoor. Il lotto non presenta nuove costruzioni per mantenere l'area libera per eventuali futuri scavi.

La conservazione di questo edificio non solo preserva la storia industriale dell'area, ma offre anche un'opportunità di rigenerazione urbana e valorizzazione del territorio e del suo passato.

All'interno dell'area è presente anche il fabbricato Servizi Ausiliari: il corpo in totale abbandono risulta vetusto e inadeguato a nuove funzioni d'uso, pertanto, come sottolineato da studi di fattibilità effettuati in precedenza, si prevede la sua totale demolizione. Questo permetterà di dare spazio a futuri sviluppi urbani e consentirà una riqualificazione più efficace dell'area circostante.

Parallelamente, per onorare la memoria industriale dell'area, si propone di mantenere i tracciati dei volumi demoliti, ridestinando le forme geometriche a spazi verdi differenziati per tipologia di piantumazione. Questo intervento non solo contribuirà alla rigenerazione ambientale dell'area, ma offrirà anche uno spazio pubblico per i residenti e i visitatori.

La conservazione delle attuali alberature sarà prioritaria, ove fattibile, e si intergernerà con altre specie autoctone per garantire una maggiore biodiversità e una migliore integrazione nel contesto ambientale.

Inoltre, si pianifica la piantumazione di alberature ad alto fusto lungo le principali arterie stradali che si affacciano direttamente sulle piste ciclopedonali. Questa strategia permette non solo di fornire una barriera visiva efficace ma di contribuire anche alla sicurezza e alla qualità del paesaggio urbano.

L'area presenta accessi diretti ai percorsi ciclopedonali che seguono la laguna da nord a sud. Si prevede la riqualifica di tutto il lembo di terra dove sono previsti i camminamenti, con la demolizione di tutti i fabbricati temporanei presenti attualmente.

In aggiunta si intende bonificare l'area lagunare contigua per fornire un nuovo ampio ingresso pedonale. Nello specifico, il progetto innesta una nuova piazza urbana che funge da ingresso al museo archeologico e percorrendo tutto il lotto diviene elemento di connessione a sud con l'area commerciale e la laguna e a nord con l'area camper. Tramite l'inserimento di elementi trasversali puntuali, quali il pontile con attracco barche con integrate aree bel vedere oppure le coperture leggere identificative dei collegamenti verso aree attrezzate e di sosta, si intende ampliare le connessioni dell'area, richiamando utenti differenti.

La volontà è di generare uno spazio dinamico e flessibile che possa rispondere ad esigenze differenti in relazione alle connessioni introdotte via mare e via terra.



COMUNE DI CAGLIARI
ASSESSORATO DELLA PIANIFICAZIONE STRATEGICA E DELLO SVILUPPO URBANISTICO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E TERRITORIALE

PUC 2024

IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI

TEMA **MARGINE LAGUNARE DI SANTA GILLA**

OGGETTO **PLANIMETRIE E SCHEMI DI STRATEGIA**

DATA **MARZO 2024**

TAVOLA

QP.PROGUIDA.C.2.A