



[F01] Via Roma: il costruito che definisce il fronte mare.



[F02] Via Roma: il fronte urbano e quello vegetale.



[F03] Via Roma: Tomba vegetale compatta.



[F04] Largo Carlo Felice: la città storica fluisce al porto.



[F05] Infrastrutture marittime: il ponte di via dei Calafati.



[F06] Infrastrutture marittime: veduta del molo di Ponente.



[F07] Infrastrutture e relitti: gli episodi lungo il molo di Ponente.



[F08] Molo di Ponente: rapporto con l'acqua.

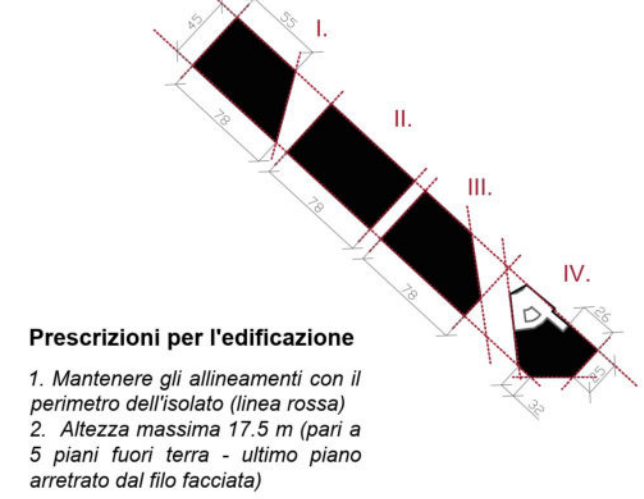
OBIETTIVI

1. Completare il sistema di percorsi ciclopoderali lungo il litorale marittimo, continuo dal canale di Santa Gilla al canale Palma, includendo il molo di Ponente. [S01]
2. Potenziare il legame tra la città storica e il porto, riconoscendo il ruolo fondamentale dell'asse che da Largo Carlo Felice conduce al porticciolo dei pescatori. [S02]
3. Costruzione del fronte mare dal lato di via Riva di Ponente.
4. Valorizzare la passeggiata urbana sul molo S. Agostino, restituendo alla città la banchina S. Agostino e il molo Sabauda.

PRESCRIZIONI

Il nuovo spazio pubblico avrà una chiara matrice pedonale.

- A. Le fasce di verde saranno caratterizzate da una combinazione di aree verdi compatte, attrezzate e più rare. [F03].
- B. Lungo Via Ripa di Ponente, si prevede la costruzione della cortina edilizia attraverso isolati a corte, aperta o chiusa, per un'altezza massima di m 17,5. Così facendo, si costruisce il fronte mare coerentemente con gli isolati sul lungomare di via Roma [F01][F02]. Tale volumetria può ospitare gli uffici degli operatori e delle pubbliche amministrazioni che svolgono attività connesse all'ambito portuale, residenze per il personale, residenze temporanee e studentesche, in linea con il Piano Regolatore Portuale. L'orientamento degli isolati, parallelo a Via Ripa di Ponente, darà vita a un boulevard ciclopodonale alberato di collegamento tra il molo S. Agostino e il nuovo ponte sul canale di Santa Gilla.
- Modalità di edificazione dei quattro isolati:



Prescrizioni per l'edificazione

1. Mantenere gli allineamenti con il perimetro dell'isolato (linea rossa).
2. Altezza massima 17,5 m (pari a 5 piani fuori terra - ultimo piano arretrato dal filo facciata).

Il progetto fornisce prescrizioni sulla morfologia dell'isolato e della definizione dei fronti.

VI è totale libertà nella definizione della tipologia edilizia da inserire all'interno dei lotti in relazione alle esigenze e alle funzioni.

Ipotesi di progetto:

I. ISOLATO: sup. 3.509 mq
sup. coperta +2.650 mq
sup. lot. = 12.200
vol. = 36.600 mc

II. ISOLATO: sup. 3.509 mq
sup. coperta + 2.450 mq
sup. lot. = 11.200
vol. = 33.600 mc

III. ISOLATO: sup. 3.010 mq
sup. coperta + 2.280 mq
sup. lot. = 10.480
vol. = 31.440 mc

IV. ISOLATO: sup. 2.513 mq
sup. coperta + 1.150 mq
sup. lot. = 5.250 mq
vol. = 15.750 mc
nell'isolato deve essere mantenuto il volume ex - disegno

- C. Il molo Sabauda, che offre una vista privilegiata sulla città di Cagliari, deve essere attrezzato con servizi destinati al diporto o ad attività ricreative. Lungo la banchina, va garantita la continuità della passeggiata, da animare attraverso piccole strutture dedicate al commercio o alla somministrazione, come ad esempio a bar, ristoranti o negozi. La fascia di verde a confine con l'area Militare può ospitare attrezzature e campi sportivi. Il terminale del percorso lungo il molo, si offre come spazio eventi per la città, con la possibilità di una struttura dedicata, coerente con il sistema di edifici disposti longitudinalmente nei moli adiacenti (Sant'Elia, Dogana, Rinascente, Idroscalo) [cf. TAV. 5]. Come terminale del percorso, è necessaria una funzione attrattiva, con una volumetria dedicata adatta ad ospitare eventi per la città.

Prescrizioni per l'edificazione

1. Altezza massima piccole strutture (es. bar / chiringhili) 3,00 m
 2. Orientamento longitudinale al molo del polo attrattivo
- Ipotesi di progetto polo attrattivo
Sup. Coperta = 4.000 mq
It. = 20,00 m
Volume = 60.000 mc

- D. L'asse che da largo Carlo Felice conduce al porticciolo dei Pescatori [F04] avrà un ruolo generatore nel disegno dell'intero parco. Di conseguenza, verrà rafforzato da filari alberati e da padiglioni disposti in linea, destinati al diporto o ad attività ricreative. Se la sorgente del percorso è il centro storico, la foce è la nuova piazza nel molo pescherecci, con un nuovo polo museale o culturale attrattivo.

Prescrizioni per l'edificazione

1. Altezza massima padiglioni 4,50 m
2. Altezza massima polo culturale 12,00 m
3. Orientamento lungo asse pedonale principale città-mare (n.14)
4. Per il polo culturale attrattivo la volumetria si deve distinguere per dimensione rispetto ai padiglioni dell'asse

Ipotesi di progetto:

Sup. Coperta a singolo padiglione = 600 mq
si ipotizzano volumi a "palafitta" con il piano terra svuotato.

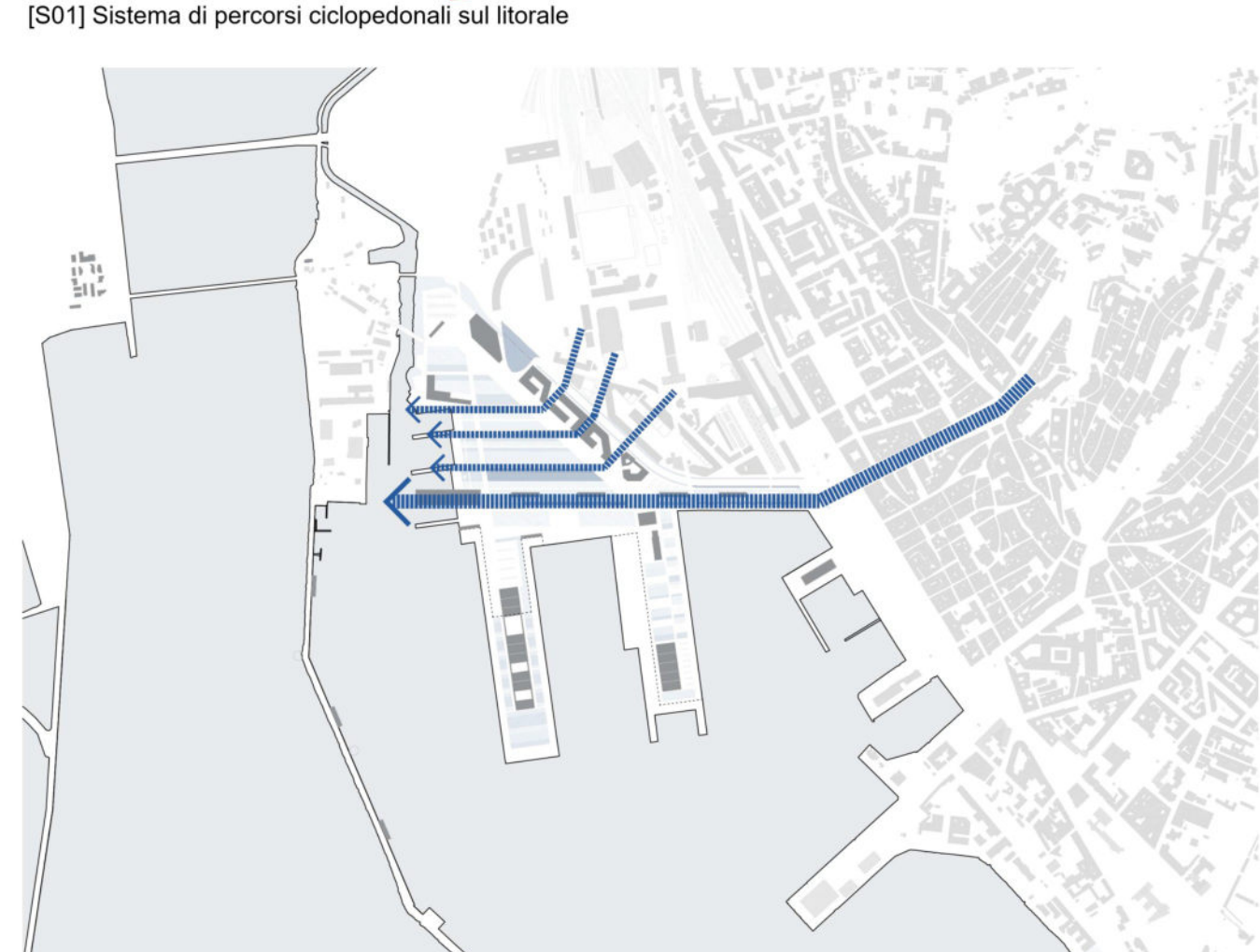
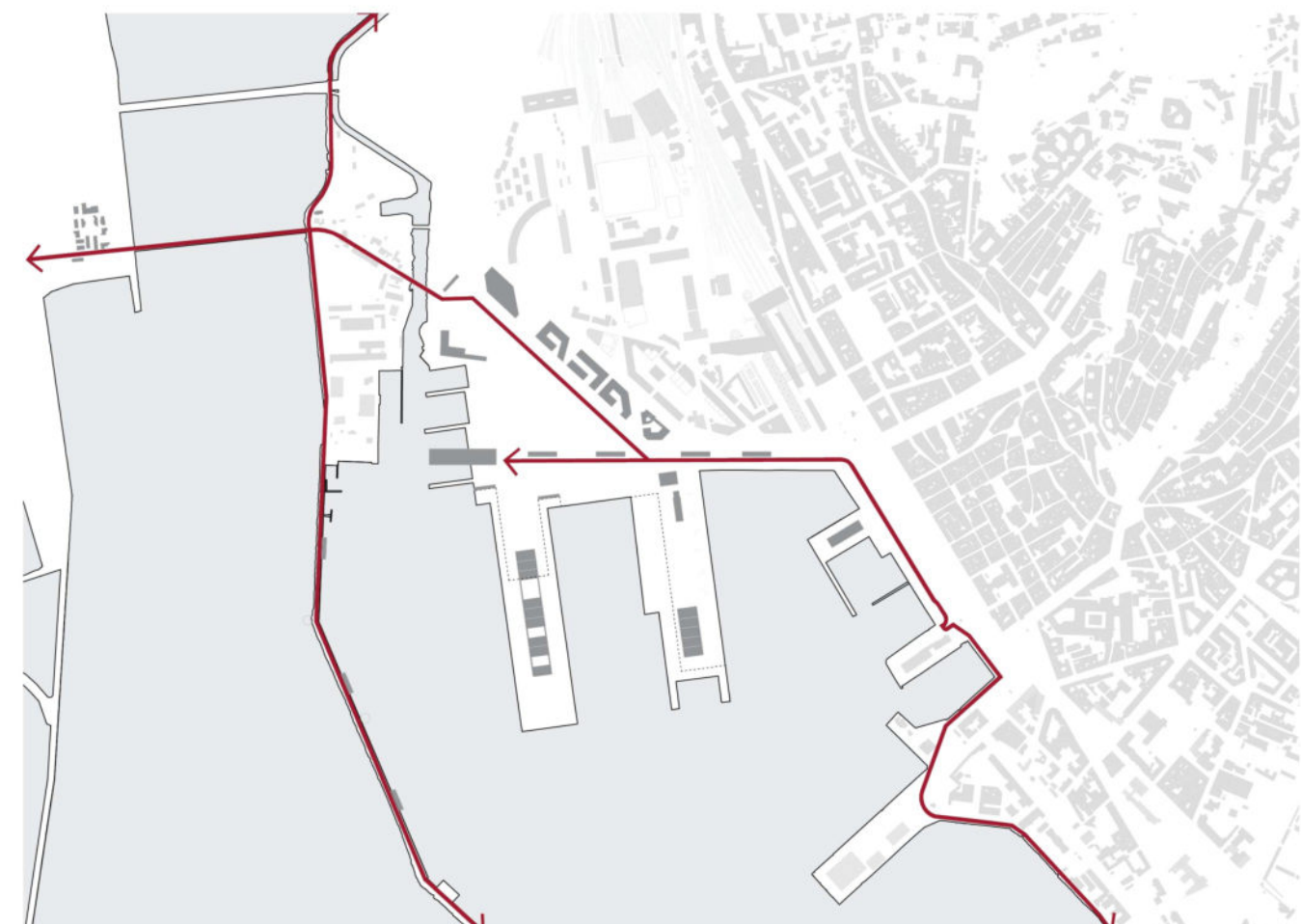
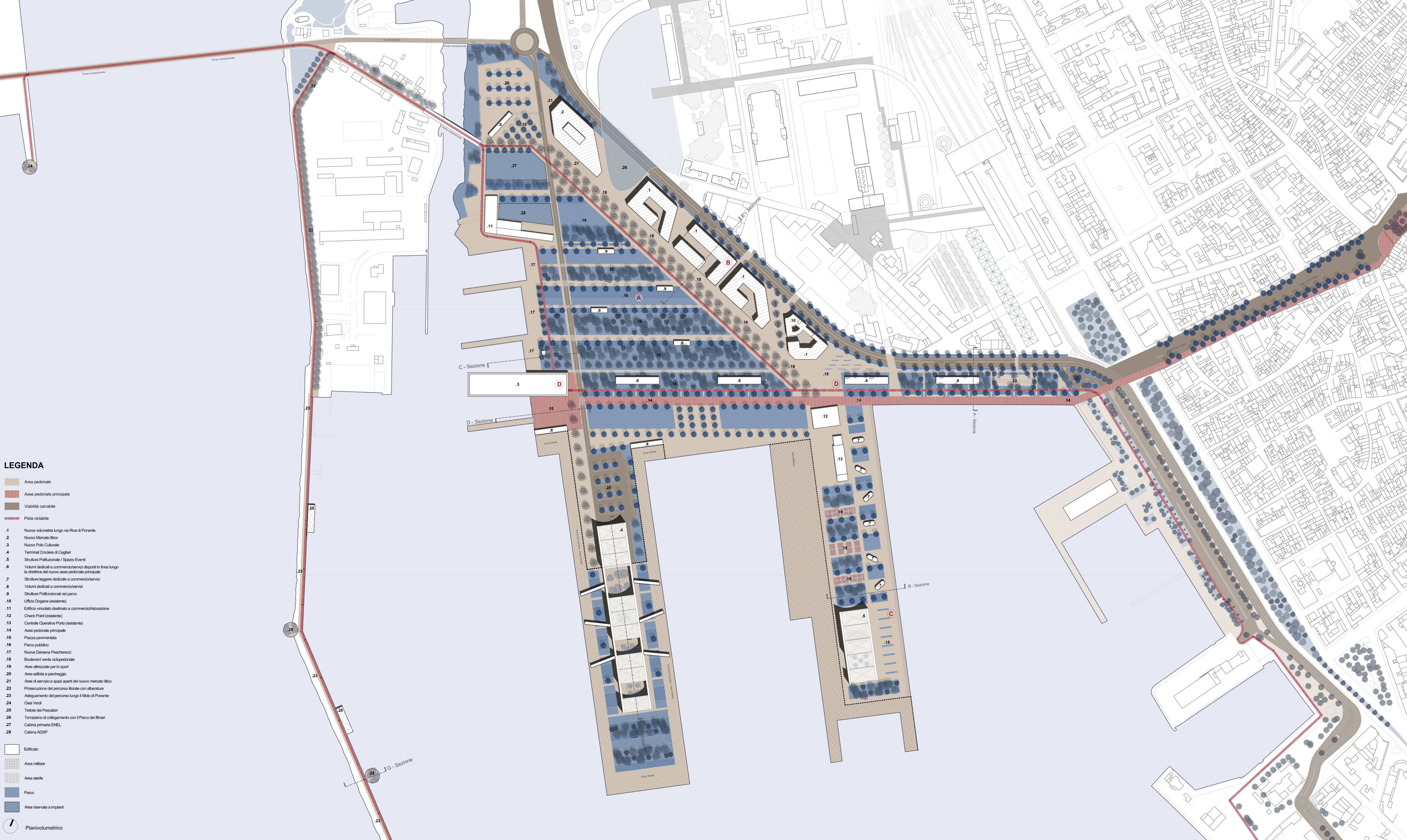
Sup. Coperta polo culturale = 4.550 mq
Vol. polo culturale = 36.400 mc

LEGENDA

- Area pedonale
- Asse pedonale principale
- Viabilità carrabile
- Pista ciclabile

1. Nuova volumetria lungo via Riva di Ponente
2. Nuovo Mercato Ittico
3. Nuovo Polo Culturale
4. Terminali Crociera di Cagliari
5. Struttura Polifunzionale / Spazio Eventi
6. Volumi dedicati a commercioservizi disposti in linea lungo la direttrice del nuovo asse pedonale principale
7. Strutture leggere dedicate a commercioservizi
8. Volumi dedicati a commercioservizi
9. Strutture Polifunzionali nel parco
10. Ufficio Dogana (esistente)
11. Edificio vincolato destinato a commercializzazione
12. Check Point (esistente)
13. Centrale Operativa Porto (esistente)
14. Asse pedonale principale
15. Piazza polivalente
16. Parco pubblico
17. Nuova Damina Pescherecci
18. Boulevard verde ciclopodonale
19. Aree attrezzate per lo sport
20. Area adibita a parcheggio
21. Aree di servizio e spazi aperti del nuovo mercato Ittico
22. Protezione del percorso litorale con alberature
23. Adeguamento del percorso lungo il Molo di Ponente
24. Oasi Verdi
25. Tetti dei Pescatori
26. Tempismo di collegamento con il Parco dei Biscia
27. Cabina primaria ENEL
28. Cabina ADSP

- Edificio
- Area militare
- Area sterile
- Parco
- Area riservata a impianti
- Planivolumetrico



[S02] Rapporto città-mare



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 **PROGETTO GUIDA AREE PORTUALI RETROSTANTI I MOLI SABAUDO E RINASCITA, AREE DEL FUSO TRA VIA RIVA DI PONENTE E VIALE LA PLAIA, AREE DEL PARCO FERROVIARIO**

OGGETTO **AREE PORTUALI RETROSTANTI I MOLI SABAUDO E RINASCITA: AREE PORTUALI - PIANO GUIDA**

DATA **MARZO 2024**

TAVOLA **QP.PROGUIDA.B.5.F**