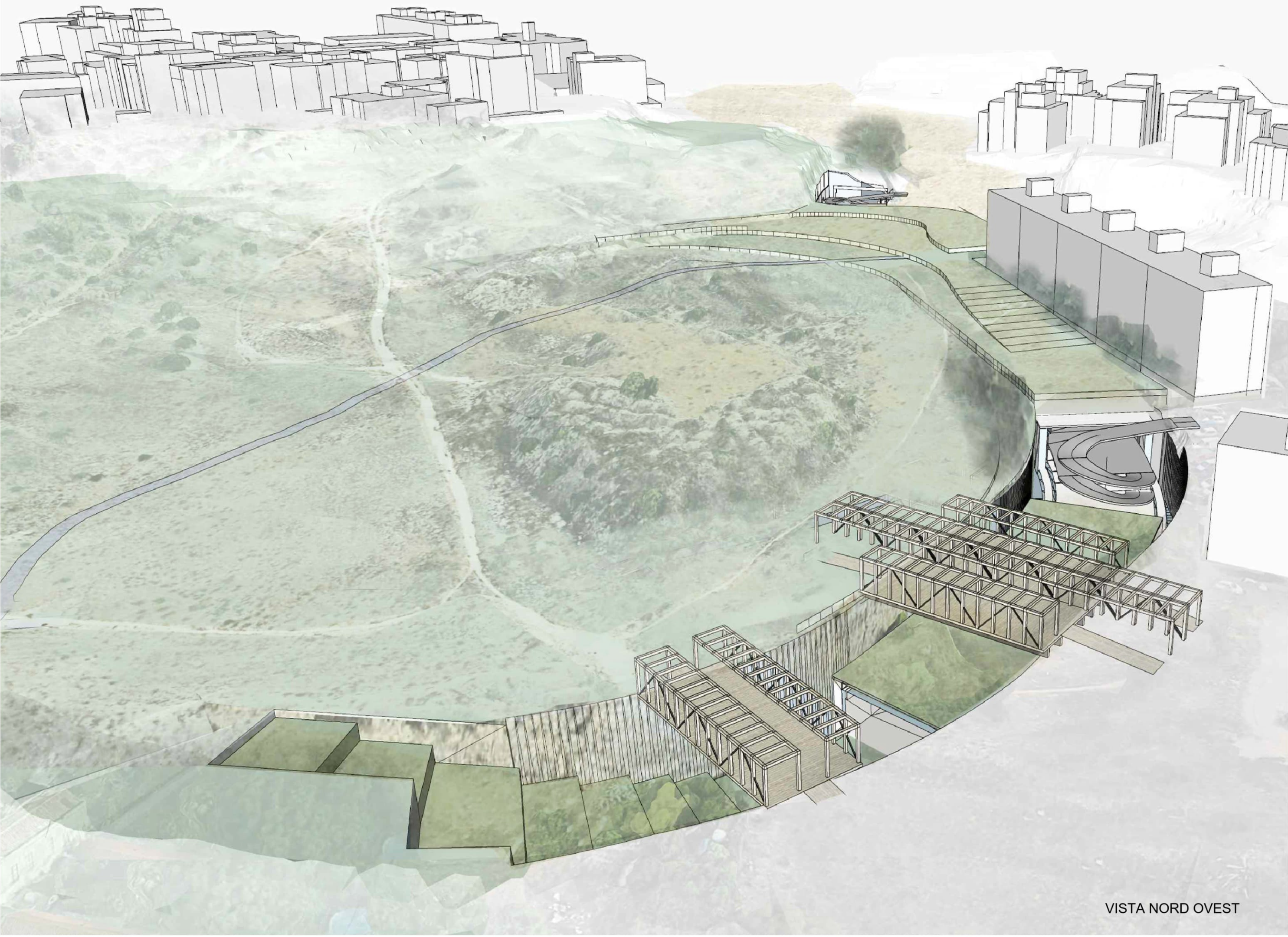




VISTA SUD EST



VISTA NORD OVEST

OBBIETTIVI DEL PROGETTO GUIDA

Gli obiettivi da perseguire nel comparto di Tuvumannu sono di due tipi :

- A) il SOPRA :** la ricuttura del paesaggio del parco roccioso esistente , sia in senso longitudinale - quindi con Tuvixeddu - che trasversale ; l'assunzione del canyon come stratigrafia geologica e " nuova natura " del parco da valorizzare nel progetto di paesaggio .
- B) il SOTTO :** utilizzo parziale del manufatto incompiuto del tunnel e bonifica del paesaggio del canyon come parte integrante del nuovo parco ; riequilibrare i rapporti PIENO/VUOTO nell'utilizzo del manufatto stesso , valorizzando le parti costruite ad uso servizi pubblici per la comunità

A) IL PAESAGGIO - SOPRA

1. Ricuttura trasversale delle relazioni fra le parti separate dal Canyon costituita da :
- un ponte (o più ponti) abitato, costruito in materiali leggeri, che può ospitare il mercato rionale e le funzioni di bar e piccolo ristorante , inteso come ponte fra le parti (il canyon) e come elemento attrattore del parco stesso ;
- la copertura dello scalatore in cemento viene impermeabilizzata e coperta di terra , e ridiventa area del parco , ripristinando la connessione naturale .
2. Ricuttura longitudinale della continuità paesaggistica e in particolare nell' impronta della "nuova natura " del canyon fra Tuvumannu e Tuvixeddu attraverso elementi arborei di continuità - il " positivo " della vegetazione nel "negativo" del canyon (zona fra via castelli / via la Maglia / sentiero di Tuvixeddu)
3. Nuova rete di percorsi che leghino i quartieri adiacenti attraverso i sentieri del parco ; nel parco è incrementata la permeabilità pedonale, mentre il flusso carrabile è limitato alla sola accessibilità del garage . Nei punti di contatto del nuovo parco con il tessuto urbano si prevede di incrementarne l'accessibilità , in corrispondenza della salita di via Monte Santo è previsto un allaccio carrabile (ad un unico senso) alla via Castelli mentre un sistema di nuove rampe ciclopedonali , dà via Tuvumannu risale dal quartiere sottostante.
4. Valorizzazione della verticalità/ artificialità del canyon della roccia come "nuova natura " , della stratigrafia del suolo di Cagliari.

B) IL TUNNEL (DA SOTTO A SOPRA)

1. Demolizioni di parte del manufatto mirate al riequilibrio del rapporto PIENO /VUOTO in percentuali di 60/40 affine sia di innalzare i rapporti aerei illuminanti che permettere l'abitabilità di almeno la parte del manufatto prospiciente la parete del canyon esposta a sud , sia la percezione del canyon stesso , insularizzato
2. Nuove funzioni insediabili sono i servizi comuni necessari per l'attivazione del parco e della vita dei quartieri (limofit: sale polifunzionali per attività culturali e sociali, servizi , aula, palestra, spazi espositivi, bar bio /vivoio in relazione al giardino pensile, parcheggio.
3. Utilizzo dell'intercapedine del tunnel per le risalite , i lucernari le ventilazioni, le parti tecniche.

INVARIANTI / PRESCRIZIONI

- Perseguire gli obiettivi descritti più sopra nel punto A) e B), che potranno essere declinati in modo leggermente diverso ma che sostanzialmente devono far riferimento al progetto guida già sviluppato;

- L'intervento dovrà essere oggetto di un progetto di paesaggio di qualità, coerente ed integrato con il parco di Tuvixeddu. Il progetto dovrà tenere conto della necessità di individuare alcuni punti di vista privilegiati sulle emergenze naturalistiche visibili dal sito e alla evidenziazione della forma "a conchiglia" del terreno, attraverso una adatta vegetazione di bordo che ne esalti il contorno. Se al momento della stesura del progetto paesaggistico non fossero già disponibili le linee guida del progetto di parco di Tuvixeddu, il progetto per Tuvumannu dovrà comunque fornire e tener conto della continuità vegetazionale delle due aree, sviluppando la relazione e la continuità fra le due parti, che vanno considerate come un'unicum, saranno possibili reinteri affine di recuperare quote e predisporre la nuova vegetazione

- Il progetto dovrà contenere un accurato studio botanico delle specie da insediare, che creino opportune zone d'ombra nei percorsi più frequentati senza sottrarre tuttavia la generale natura pietrosa del parco stesso, scegliendo piante che non necessino di particolare cura/curatore

- Lo scalatore in cemento potrà essere conservato e riutilizzato per parti e non nella sua interezza, nella percentuale minima di pieno / vuoto di 60/40. Oppure potrà essere completamente demolito, ma sarà necessario che il progetto di demolizione contempli comunque la ricomposizione del parco come terreno di collegamento fra i quartieri

- Nello scalatore di cemento vanno insediate solo funzioni di pubblica utilità

- Il " ponte abitato " dovrà essere oggetto di un progetto di architettura di qualità

- PARCHEGGI
- GIARDINO
- MERCATO

- PEDONALE
- RIPRISTINO PERMEABILITA'
- CICLABILE
- CARRABILE



PLANIMETRIA
invarianti del progetto di paesaggio _ 1:2000



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 **TUVIXEDDU, TUVUMANNU**

OGGETTO **RIQUALIFICAZIONE DELLO SCATOLARE E DEL PARCO: PLANIMETRIA, INSERIMENTO NEL CONTESTO, SCHEMI FUNZIONALI E SCHEMI CIRCOLAZIONI**

DATA **MARZO 2024**

TAVOLA **QP.PROGUIDA.E.1.A**