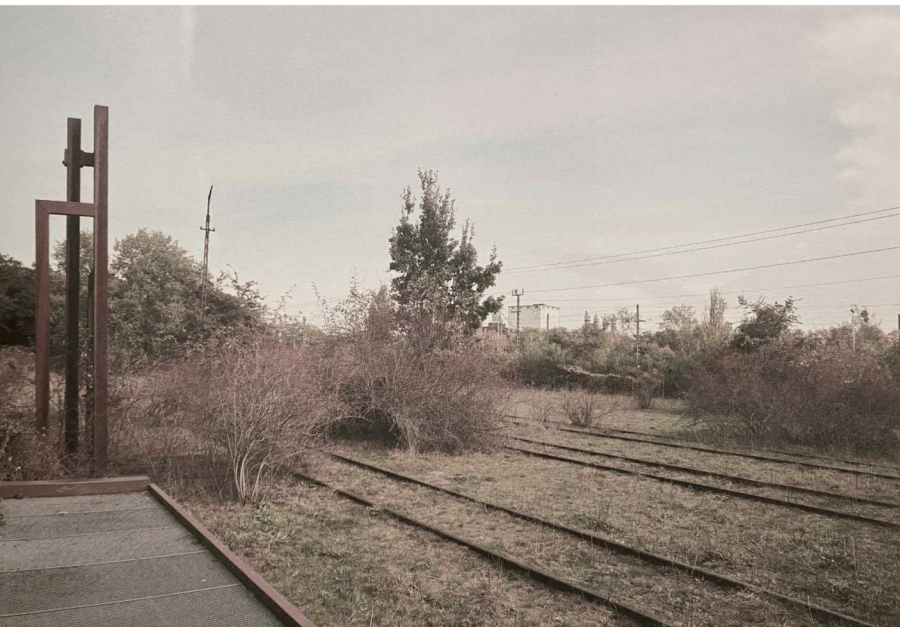
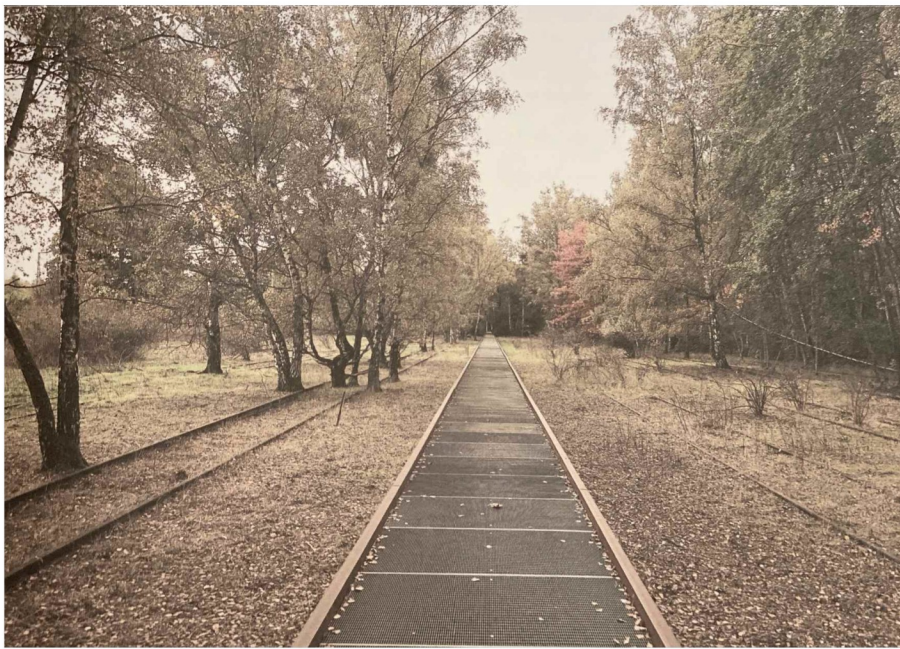




PEDONALIZZAZIONE E IL NUOVO PAESAGGIO INTERNO

Il Progetto Guida è strutturato a partire quindi da un forte disegno di spazi pubblici principali relazionali fra loro, che riorganizzano l'intero comparto, orientati sia in senso NORD/SUD con diverse permeabilità, che EST/OVEST, attraverso la valorizzazione di assi esistenti ma anche nuovi, atti a saldare e consolidare nuovi legami fra le diverse zone urbanizzate. L'insieme di tutta l'area si percorre in un raggio di 15 minuti a piedi e sebbene le residenze non siano molte, i servizi disponibili per la città storica diverranno moltissimi.

Il piano guida definisce, in modo trasversale alle varie unità funzionali, ampi settori di percorrenza ciclopedonale che viene sviluppata attraverso aree pavimentate filtranti ma soprattutto da un sistema di verde continuo che assume all'interno delle grandi aree diverse figure: dalla dimensione dei giardini collettivi-privati, ai parcheggi alberati, fino a zone di prato-parco, e poi ancora all'anfiteatro-belvedere del passante pedonale, nonché al parco dei binari e al grande parco del porto.

Le diverse declinazioni degli spazi verdi, tutte insieme, costituiscono un nuovo paesaggio interno che sarà oggetto di un progetto unitario, per il quale saranno definiti gli elementi di continuità come nuove pavimentazioni, tipi di alberi e arbusti, nonché soluzioni coerenti fra loro per l'arredo dello spazio aperto.

Questo tema della grande dimensione dello spazio aperto oggi disponibile a essere riconfigurato come paesaggi - interni o aperti - va intesa come un vuoto non urbanizzabile secondo gli schemi classici della città, ed è in realtà il sostrato più importante che il progetto risolve, intendendolo come il vero nuovo "tessuto" connettivo di tutti i diversi temi, il "positivo" a partire dal quale ripensare tutta l'area del nodo ferroviario e del porto.

Pertanto la declinazione dello spazio aperto nelle diverse accezioni di un paesaggio sempre protagonista, che si sviluppa tra le parti come un vuoto attivo, comunque va intesa come l'asse portante e prioritario dello spazio pubblico di quest'area, e quindi cioè la sua invariante fondamentale.

Il sistema insediativo dell'ambito, si definisce a partire dalla specifica morfologia dei grandi superfici monofunzionali determinate dalla presenza delle macrofunzioni, che sono definite al loro contorno dalla viabilità di scorrimento sui perimetri delle due principali aree che ospitano rispettivamente la zona ferroviaria e quella portuale. Gli assi infrastrutturali provenienti da nord/ovest - E 25/ via Riva di Ponente, viale Trieste e via Roma - non interagiscono attualmente in modo preponderante nella circolazione dell'area, trattandosi di zone intercluse che in questo momento funzionano con circolazioni interne attraverso l'eccezione di alcuni punti di comunicazione con l'esterno in cui avvengono i flussi di ingresso/uscita.

Nell'ipotesi di riassetto dell'intera area, diventano invece fondamentali le permeabilità nelle diverse direzioni e l'intensificarsi delle relazioni funzionali fra interno isolato ed esterno città, cercando di favorire sempre di più la trasformazione di queste aree in parti di città che partecipino alla vita della nuova Cagliari.

Dimensionalmente infatti, la parte costituita dall'insieme della zona ferroviaria e del porto corrisponde praticamente ad un raddoppio dell'intera area del centro storico. E' ovvio che questa trasformazione non può che essere gestita con un approccio multifunzionale e multidisciplinare, attraverso un sistema di azioni non solo urbanisticamente significative ma anche promuovendo azioni mirate ad insediare popolazione residente e nuovi lavori legati all'intensificarsi del turismo crocieristico e del nuovo sistema intermodale.

Le azioni che andranno promosse afferiscono pertanto alla più complessa sfera della rigenerazione urbana intesa anche come programmazione delle politiche sociali e abitative, inserendole peraltro nell'ambito del panorama più ampio delle città mediterranee, in cui Cagliari deve inserirsi come destinazione nelle rotte crocieristiche a cui già altre città vicine - come per esempio Barcellona e Marsiglia- appartengono.

E' di fondamentale importanza che il rinnovamento urbano di Cagliari avvenga pertanto non tanto e non solo guardando verso il suo entroterra, come hub di scambio trasportistico dell'intera Sardegna, ma anche e soprattutto come città mediterranea di alto valore storico e ambientale, in grado di competere nell'ambito turistico globale per specificità proprie, con le altre città affacciate sul mare nostrum.

Nelle prime tre fotografie: Nature Park Sudgelande a Berlino, dove il nuovo parco nella fascia ferroviaria è stato realizzato mantenendo i binari nel sedime e riutilizzandoli per i nuovi percorsi.

Nelle tre fotografie sotto: Cagliari, zona ferroviaria e porto



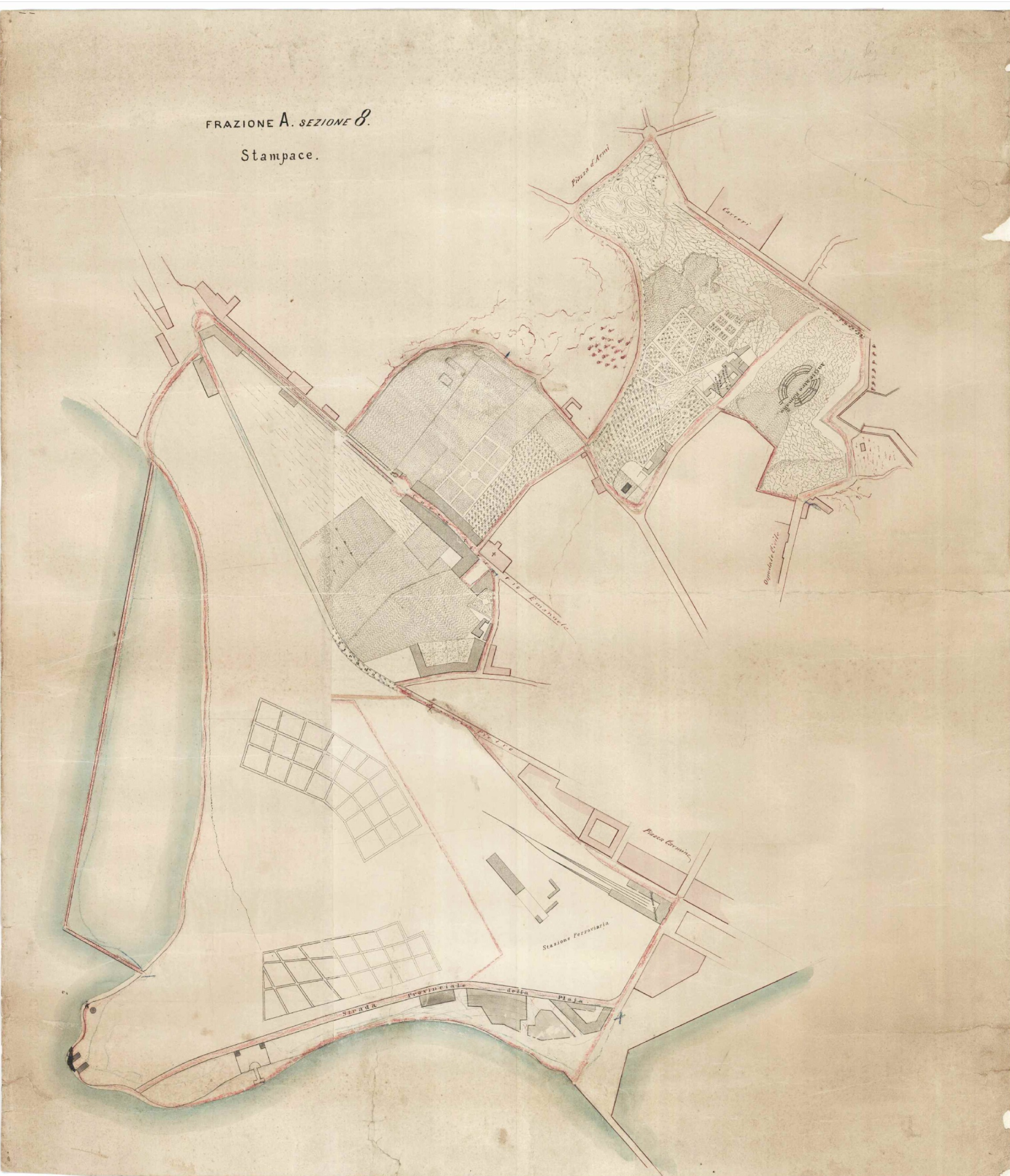
INVARIANTI 3. EDIFICI VINCOLATI PER POSIZIONE E ALTEZZA

a) Edificio su plotto, collegato alla piastra ipogea che ospita la biblioteca
b) Edificio Belvedere, con loggia che ospita loggia belvedere sul paesaggio
c) Edificio Multiparcheggio per auto e biciclette, parzialmente su piloti
d) Pensilina per autobus
e) Copertura stazione
f) Residenza a cortina, 4 piani
g) Residenza a schiera, 3 piani
h) Blocchi da abitazione
i) Edifici di completamento

INVARIANTI 2. CONNESSIONI DI PAESAGGIO INTERNO: SUOLO MINERALE E SUOLO NATURALE

Sono rappresentati
- gli edifici esistenti mantenuti che collaborano alla definizione del paesaggio interno e in grigio quelli che sono suscettibili di ristrutturazione edilizia
1) Parco dei Bini
2) Giardino dei Bini
3) Anfiteatro Belvedere
4) Il Giardino del Fuso
5) Il Parco del Porto
6) La Piazza del Mulino
7) La Piazza dell'Anfiteatro
8) La Piazza della Biblioteca

INVARIANTI 1. CONNESSIONI PRINCIPALI PEDONALI, PERMEABILITÀ SECONDARIE, CARRABILI



L'area dell'attuale nodo ferroviario: si notino la presenza delle saline e dei grandi appezzamenti di terreno, parti di paesaggio che costituivano il carattere identitario di questi luoghi aperti



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 **PARCO FERROVIARIO - CENTRO INTERMODALE E FUSO: ASSONOMETRIA GENERALE INVARIANTI**

DATA **MARZO 2024** TAVOLA **QP.PROGUIDA.B.5.2.B**