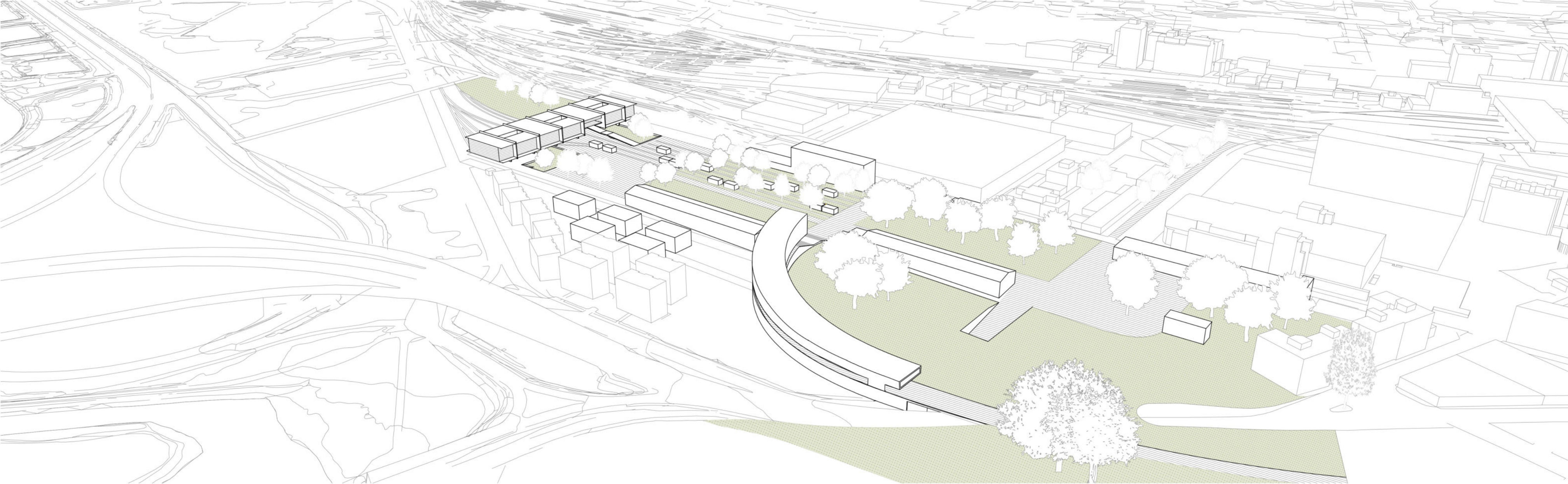
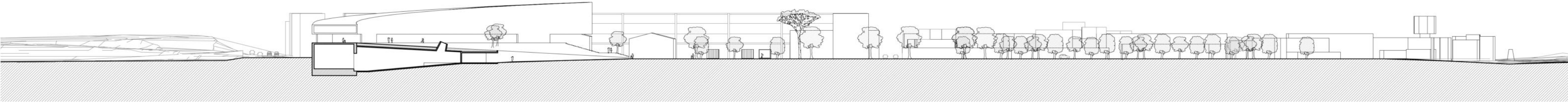
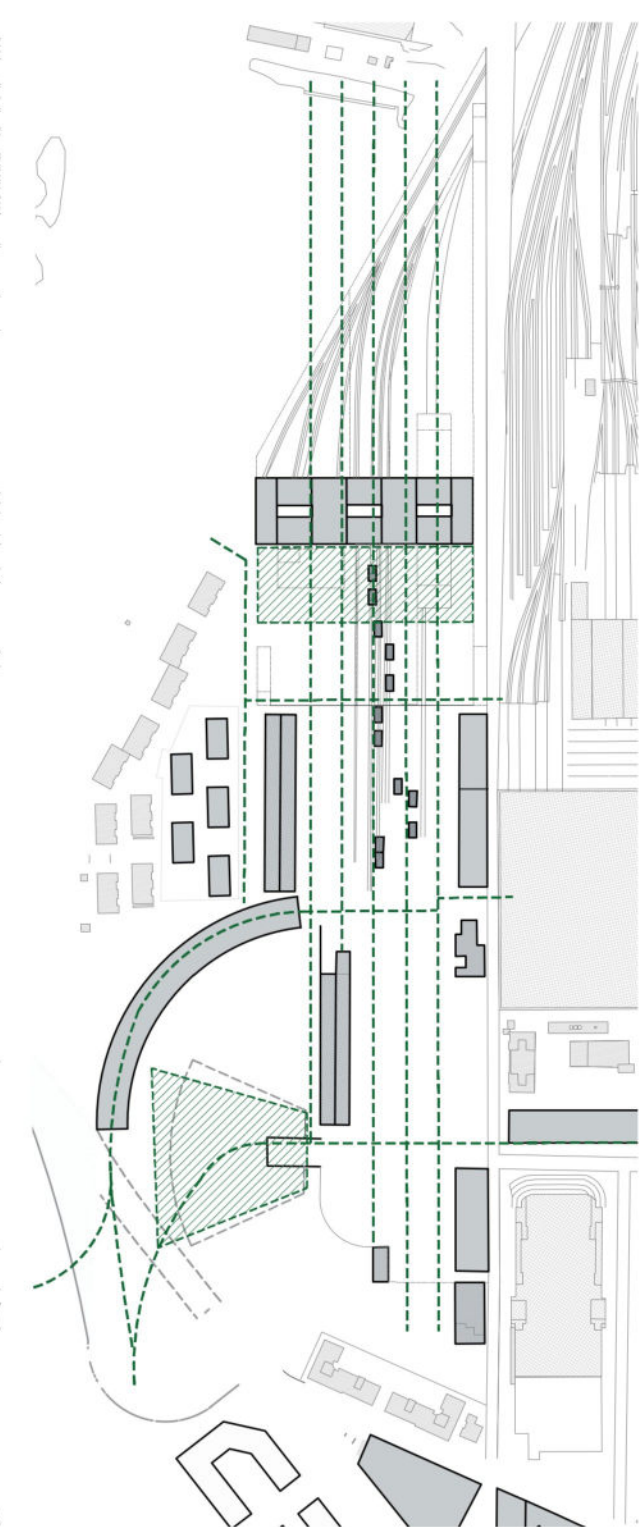


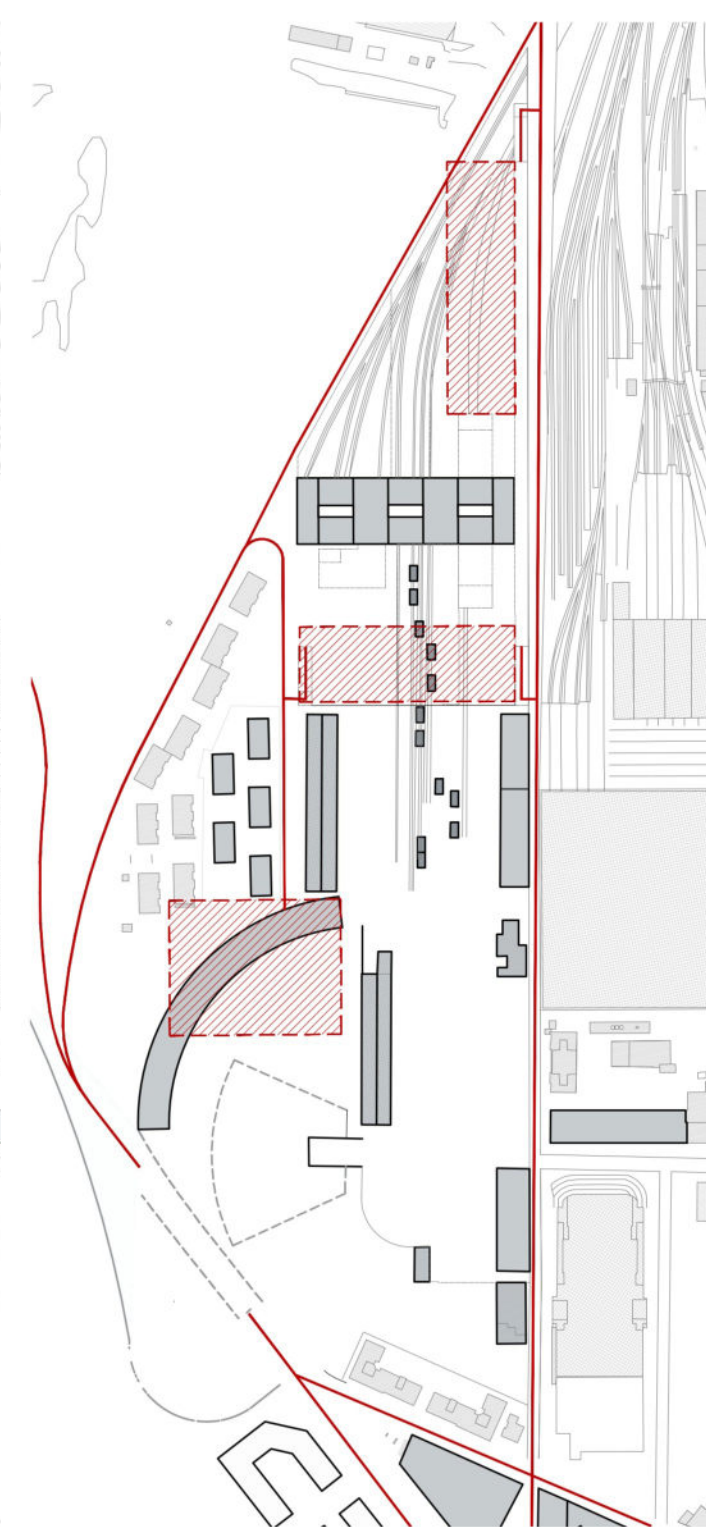
SEZIONE B-B'



SEZIONE C-C'



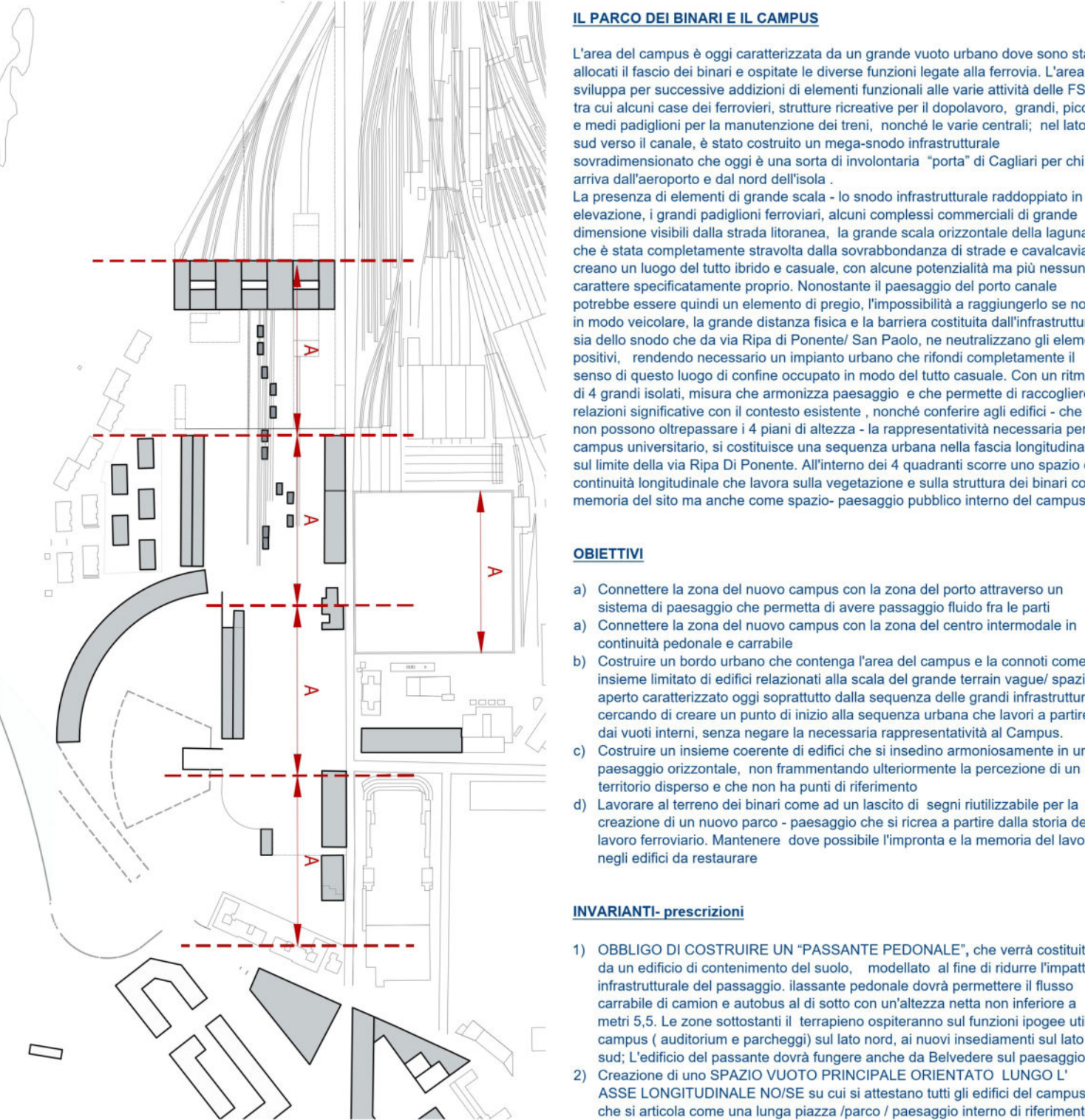
PEDONALE E FUNZIONI PUBBLICHE
SEMI IPOGEE



CARRABILE E PARCHEGGI



- SETTORE D
- 12. PATI DELLA BIBLIOTECA
 - 13. EDIFICIO PRINCIPALE CAMPUS (aule e studi professori)
 - 14. PARCO DEI BINARI
 - 15. PARCHEGGIO A RASO
- SETTORE C
- 8. AULE E SPAZI DIDATTICI
 - 9. AULE WORKSHOP MOBILI SU BINARI
 - 10. ARCHIVIO DELLE FERROVIE (spazi espositivi/caffetteria generale)
 - 11. RESIDENZE UNIVERSITARIE (HOUSING SOCIALE)
- SETTORE B
- 4. EDIFICIO BELVEDERE (loggia del belvedere/ aule e spazi didattici)
 - 4A. TERRAPIENO BELVEDERE (auditorium e parcheggi)
 - 4B. PARCOOS
 - 4C. SCALA MALAPARTE
 - 5. CENTRO CIVICO *
 - 6. ACCESSO E SERVIZI GENERALI *
 - 7. COMMERCIALE (piccolo market, cancelleria, beb)
- SETTORE A
- 1. SEGRETERIA, AMMINISTRAZIONE
 - 2. PICCOLO BAR *
 - 3. FORESTERIA *
- * EDIFICI ESISTENTI



IL PARCO DEI BINARI E IL CAMPUS

L'area del campus è oggi caratterizzata da un grande vuoto urbano dove sono stati allocati il fascio dei binari e ospitate le diverse funzioni legate alla ferrovia. L'area si sviluppa per successive addizioni di elementi funzionali alle varie attività della FS, tra cui alcuni case dei ferrovieri, strutture ricreative per il dopolavoro, grandi, piccoli e medi padiglioni per la manutenzione dei treni, nonché le varie centrali; nel lato sud verso il canale, è stato costruito un mega-sodo infrastrutturale sovrimmediato che oggi è una sorta di involontaria "porta" di Cagliari per chi arriva dall'aeroporto e dal nord dell'isola.

La presenza di elementi di grande scala - lo sodo infrastrutturale rodopiato in elevazione, i grandi padiglioni ferroviari, alcuni complessi commerciali di grande dimensione visibili dalla strada litoranea, la grande scala orizzontale della laguna che è stata completamente stravolta e sovrabbondanza di strade e cavalcavia, creano un luogo del tutto ibrido e casuale, con alcune potenzialità ma più nessun carattere specificamente proprio. Nonostante il paesaggio del porto canale potrebbe essere quindi un elemento di pregio, l'impossibilità a raggiungerlo se non in modo veicolare, la grande distanza fisica e la barriera costituita dall'infrastruttura sia dello sodo che da via Ripa di Ponente (San Paolo, ne neutralizzano gli elementi positivi), rendendo necessario un impianto urbano che rifondi completamente il senso di questo luogo di confine occupato in modo del tutto casuale. Con un ritmo di 4 grandi isolati, misura che armonizza paesaggio e che permette di raccogliere relazioni significative con il contesto esistente, nonché conferire agli edifici - che non possono oltrepassare i 4 piani di altezza - la rappresentatività necessaria per un campus universitario, si costituisce una sequenza urbana nella fascia longitudinale sul limite della via Ripa di Ponente. All'interno dei 4 quadranti scorre uno spazio di continuità longitudinale che lavora sulla vegetazione e sulla struttura dei binari come memoria del sito ma anche come spazio-paesaggio pubblico interno del campus.

OBIETTIVI

- a) Collegare la zona del nuovo campus con la zona del porto attraverso un sistema di paesaggio che permetta di avere passaggio fluido fra le parti
- a) Collegare la zona del nuovo campus con la zona del centro intermodale in continuità pedonale e carrabile
- b) Costruire un bordo urbano che contenga l'area del campus e la controlli come un insieme limitato di edifici relazionali alla scala del grande terrain vague/ spazio aperto caratterizzato oggi soprattutto dalla sequenza delle grandi infrastrutture, cercando di creare un punto di inizio alla sequenza urbana che lavori a partire dai vuoti interni, senza negare la necessaria rappresentatività al Campus.
- c) Costruire un insieme coerente di edifici che si inseriscano armoniosamente in un paesaggio orizzontale, non frammentando ulteriormente la percezione di un territorio disperso e che non ha punti di riferimento
- d) Lavorare al tenore dei binari come ad un fascio di segni riutilizzabili per la creazione di un nuovo parco - paesaggio che si richiama a partire dalla storia del lavoro ferroviario. Mantenere dove possibile l'impronta e la memoria del lavoro negli edifici da restaurare

INVARIANTI-prescrizioni

- 1) OBBLIGO DI COSTRUIRE UN "PASSANTE PEDONALE", che verrà costituito da un edificio di contenimento del suolo, modellato al fine di ridurre l'impatto infrastrutturale del passaggio, lasciando pedonale dovrà permettere il flusso carrabile di camion e autobus al di sotto con un'altezza netta non inferiore a metri 5.5. Le zone sottostanti il terrapieno ospiteranno sul funzioni ipogee utili al campus (auditorium e parcheggi) sul lato nord, ai nuovi insediamenti sul lato sud. L'edificio del passante dovrà fungere anche da Belvedere sul paesaggio
- 2) Creazione di uno SPAZIO VUOTO PRINCIPALE ORIENTATO LUNGO L'ASSE LONGITUDINALE NO/SE su cui si attestano tutti gli edifici del campus e che si articola come una lunga piazza /parco /paesaggio interno di riferimento. Obbligo di stesura di un progetto di paesaggio che tenga conto della presenza dei binari che diverranno il tema principale del parco lineare interno allo stesso Campus, preservando la memoria dell'uso precedente utilizzato come un nuovo sistema di paesaggio
- 3) Suddivisione dell'area campus IN QUATTRO SETTORI (A/B/C/D) di dimensioni e ritmo urbano come definito dal disegno del piano. Mantenimento e ristrutturazione degli edifici ferroviari vincolati dalla sovrintendenza.

CAMPUS	FUNZIONE	N. PIANI	ALTEZZA (m)	AREA (mq)	VOLUME INTERNO (mq)	VOLUME FUORI TERRA (mq)	VOLUME TOTALE (mq)
EDIFICIO 1	uffici	2	7	800	4.300	4.300	8.600
EDIFICIO 2	aula	2	7	1.400	980	980	1.960
EDIFICIO 3	uffici	2	7	470	3.380	3.380	6.760
EDIFICIO 4	aula	4	12	2.600	13.600	13.600	27.200
EDIFICIO 4A	auditorium	1	4	3.100	12.600	12.600	25.700
EDIFICIO 5	aula	2	10	1.260	12.600	12.600	25.200
EDIFICIO 6	uffici	2	7	1.170	8.190	8.190	16.380
EDIFICIO 7	aula	1	6	200	1.050	1.050	2.100
EDIFICIO 8	aula	3	10	1.260	12.600	12.600	25.200
EDIFICIO 10	aula	2	10	1.400	14.000	14.000	28.000
EDIFICIO 11	aula	3	10	1.100	11.000	11.000	22.000
EDIFICIO 12	aula	3	10	3.900	34.200	34.200	68.400
EDIFICIO 14	aula	1	3	21.000	43.000	43.000	86.000
TOTALE				40.200	88.100	110.400	198.500

Settore A: Obbligo di realizzazione del passante pedonale e dell'edificio del belvedere come descritto nel punto 1. Creazione del terrapieno con pendenze leggere. Mantenimento di tutte le alterature esistenti eccetto quelle ammantate o non congrue con il nuovo progetto di paesaggio; mantenimento degli edifici protetti e completamento bordo su via della ferrovia

Settore B: Come Settore A + ingresso della parte ipogea, con accesso all'auditorium/parcheggi

Settore C: rapporto pieno vuoto max 50/50; è prevista un'area di completamento delle residenze, utilizzabili sia come edilizia pubblica che come residenze universitarie

Settore D: L'edificio di rappresentanza dell'ingresso al campus da nord, sarà sospeso su pilotti e dovrà lasciar passare sotto il Parco dei Binari. Una parte ipogea dell'edificio stesso sarà illuminata da ampi patì scavati nella pietra sottostante, dove sarà ospitata la biblioteca del Campus. Il rapporto con tutto il suolo del Parco dei Binari dovrà essere il tema principale della progettazione architettonica dell'edificio.



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 MOLLI SABAUDO E RINASCITA, AREE DEL FUSO TRA VIA RIVA DI PONENTE E VIALE LA PLAIA, AREE DEL PARCO FERROVIARIO**

OGGETTO **CAMPUS - PARCO DEI BINARI: PLANIMETRIA, SEZIONI, PROSPETTIVE E SCHEMI**

DATA **MARZO 2024**

TAVOLA **QP.PROGUIDA.B.5.2.D**