



COMUNE di ORISTANO  
COMUNI de ARISTANIS

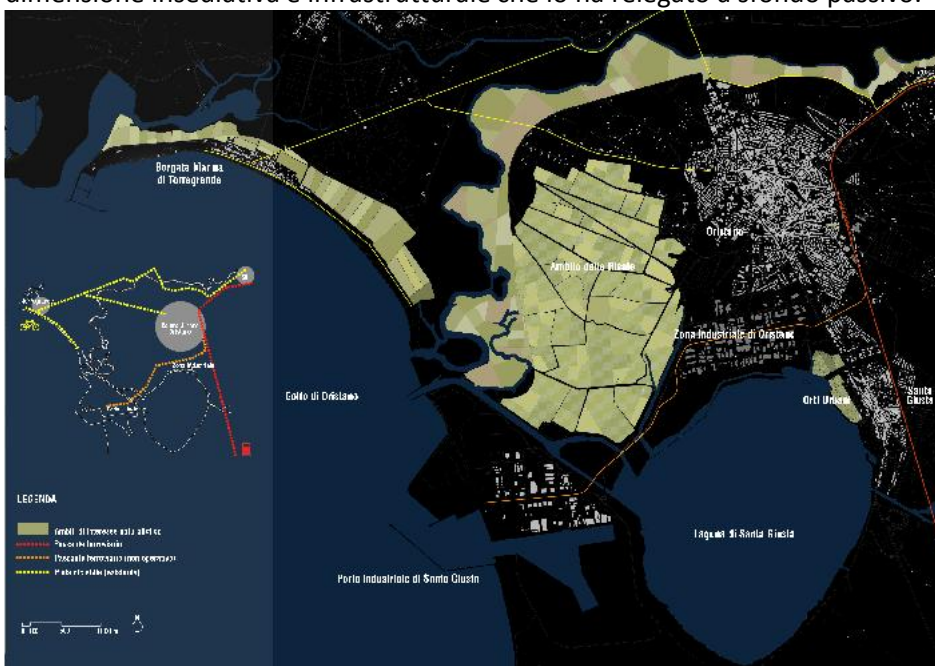
## PROGETTO GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE “ORISTANO EST”

### Allegato 1) RELAZIONE GENERALE

#### La tipologia e le caratteristiche del progetto

Il progetto interpreta i processi di riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città come un processo di ri-territorializzazione che mette in campo azioni di ri-orientamento per lo sviluppo urbano, per contrastare processi di degrado fisico e sociale della città. L'obiettivo del progetto nelle aree marginali della città di Oristano è quello di progettare direttrici urbane in grado di coinvolgere e far interagire aree interessate da diversi fenomeni di periferizzazione: aree pubbliche derelitte interessate dal progressivo abbandono da parte degli abitanti (spazi pubblici non in uso), aree in dismissione non più funzionali nell'organizzazione urbana attuale (spazi e strutture in disuso da riqualificare), spazi di connessione non più accessibili (adeguamento di strade e infrastrutture), in coerenza con gli strumenti di programmazione e pianificazione comunale, regionale e comunitaria.

Il progetto di riqualificazione urbana di Oristano favorisce azioni di trasformazione di parti di città che, non comportando ulteriore consumo di suolo, mettono in tensione spazi naturali e artificiali, contribuendo quindi a risolvere situazioni di marginalità economico-sociale, degrado edilizio e carenza di servizi. Per questo sono azioni che creano un ri-orientamento della città verso l'ambiente perché interpretano in chiave territoriale sia gli interventi proposti dall'Amministrazione Comunale, sia dai soggetti privati e dai partenariati con i diversi enti. I riferimenti del progetto di riqualificazione sono infatti gli elementi ambientali e infrastrutturali che strutturano la città nel golfo di Oristano: il corridoio fluviale e la foce del Tirso, la Laguna di Santa Giusta, il sistema costiero di Torre Grande, la rete ferroviaria di livello regionale, il porto e l'area industriale, le risaie. L'intento è quello di delineare una serie di azioni che consentano la sopravvivenza del sistema lagunare che struttura la città di Oristano, offuscato e sovrastato dalla dimensione insediativa e infrastrutturale che lo ha relegato a sfondo passivo.

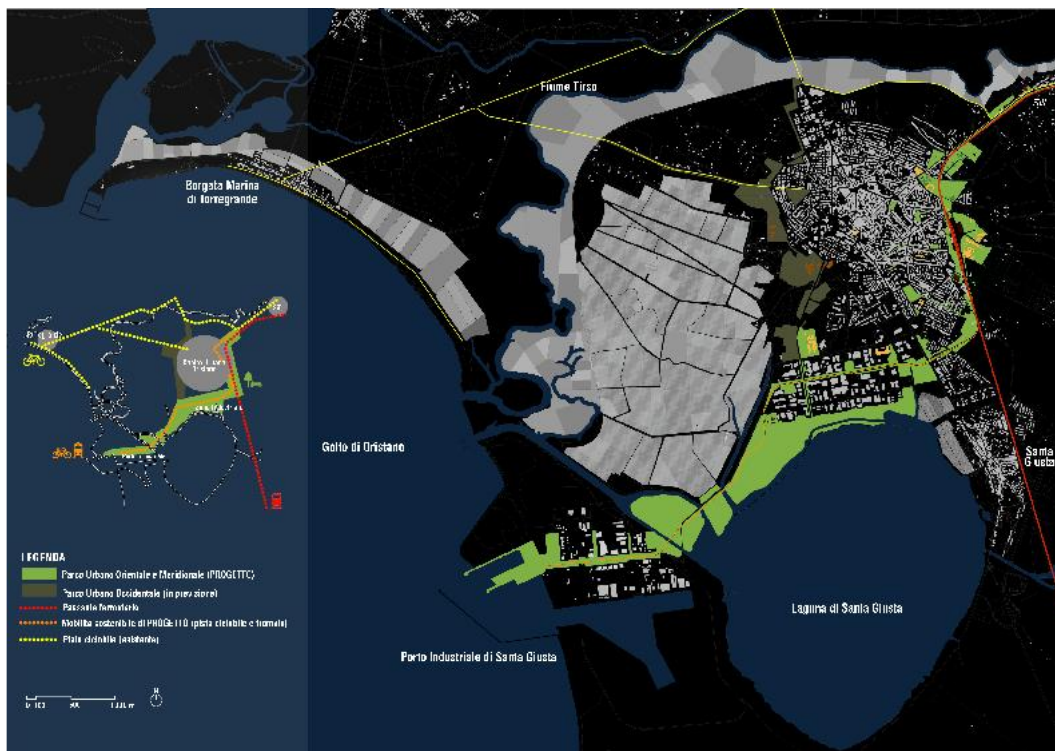


*Gli elementi di riferimento ambientale e infrastrutturale della città*

Nel cercare di riqualificare e risanare situazioni frammentate e obsolete della città, il progetto propone un ancoraggio agli elementi territoriali, individuando una direttrice urbana occidentale e una orientale e meridionale che realizzano i nuovi parchi urbani della città. Sono dispositivi spaziali che creano una connessione organizzata tra gli interventi pubblici, sia quelli già realizzati o attivabili dall'Amministrazione attraverso il programma triennale delle opere pubbliche, sia quelli proposti dal presente progetto.

Le direttrici-parco possono essere definite come "spazi strategici di contatto" che creano una motivazione. La continuità proposta dai parchi all'interno delle direttrici ha richiamato diverse possibilità di intervento da parte dei privati (parte attiva del progetto) interessati a partecipare alla realizzazione di un progetto unitario di sviluppo urbano che si basa sulla riqualificazione dell'esistente. Le direttrici-parco sono in questo senso:

- luoghi aperti alla fruizione pubblica che richiamano differenti servizi collettivi per attività ricreative, educative, di housing sociale;
- attrattori di nuove economie urbane, grazie alla localizzazione di nuovi servizi per la città anche da parte dei privati;
- luoghi dell'integrazione culturale, in quanto spazi accoglienti che possono innescare processi di innovazione sociale in quanto Oristano richiama differenti profili di abitanti (residenti stabili e temporanei, lavoratori stabili e occasionali, diversi tipi di turisti, nuovi cittadini migranti);
- spazi che favoriscono le condizioni per la sicurezza, permettendo agli abitanti di vivere gli spazi pubblici senza rischi per la propria integrità fisica, spesso indotta dalle forme di inaccessibilità. La sicurezza urbana è anche sicurezza ambientale favorita da una presa di coscienza di alcuni luoghi che richiama una maggiore sensibilità alla tutela dell'ambiente delle aree pubbliche da parte degli abitanti.



### *Le direttrici urbane della città*

Il progetto organizza la rete degli interventi in uno scenario comune di riorganizzazione urbana con l'obiettivo di ricostruire forme di relazione tra le strutture, le aree pubbliche e gli elementi di riferimento ambientale e

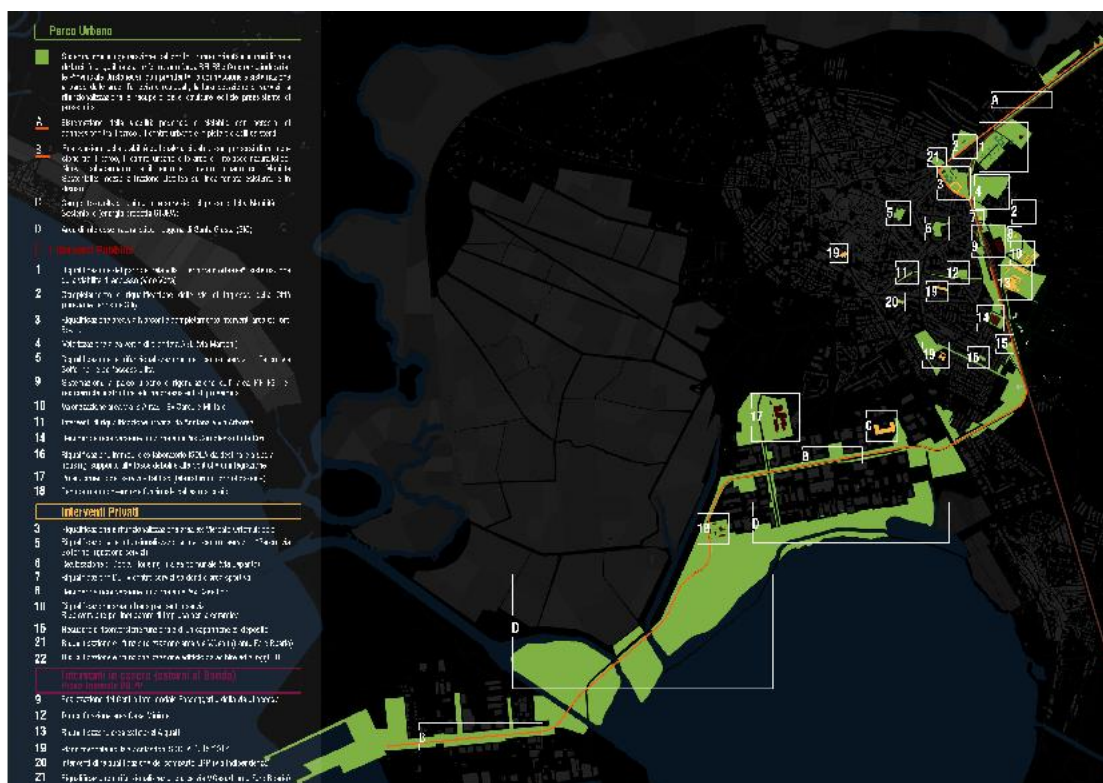
infrastrutturale, al fine di avviare nuove prospettive per la costruzione di economie territoriali in cui l'Amministrazione e i privati sono coinvolti in un unico processo di rigenerazione della città di Oristano.

La direttrice urbana occidentale (**in previsione ma non parte del presente progetto**) e quella orientale e meridionale (**interessata dal presente progetto**) coinvolgono e ricompongono con continuità diverse aree parco presenti, elementi puntuali e corridoi infrastrutturali, le aree dell'istruzione e per la fruizione collettiva, le aree di bordo di connessione con il fiume e la laguna.

La direttrice occidentale ricostruisce la continuità delle aree parco tra la città e l'area delle risaie (parco di San Giovanni dei Fiori, parco cimiteriale, parco dell'ospedale e dell'ex mattatoio, i giardini pubblici di via repubblica), con le aree dell'istruzione e per la fruizione collettiva (scuole e centro di aggregazione giovani, le aree sportive di Sa Rodia), e le aree di bordo di connessione con il fiume Tirso e a sud con la laguna.

La direttrice orientale e meridionale in progetto comprende interventi pubblici e privati che si struttura in particolare lungo il passante ferroviario di importanza regionale rigenerando il bordo urbano orientale e meridionale attraverso il coinvolgimento delle aree RFI e del consorzio industriale. La presenza di questi elementi pubblici e di aree con un destino incerto offrono l'occasione attraverso la direttrice-parco per riorganizzare i margini urbani e prospettare nuove immagini fruibili che dalla città conducono verso il fiume e il sistema lagunare. La direttrice consente per questo:

- la riqualificazione delle aree residuali del parco ferroviario in disuso in spazi pubblici fruibili;
- la dotazione di nuovi servizi culturali e ricreativi per differenti tipi di utenza;
- il potenziamento delle iniziative imprenditoriali esistenti e la localizzazione di attività manifatturiere e di servizio innovative;
- il recupero e la rifunzionalizzazione di strutture edilizie con finalità di Housing sociale anche in relazione alla possibilità di ospitare piccoli centri di accoglienza temporanea di cittadini migranti;
- la riscoperta del rapporto con il fiume (spazi pubblici e connessioni ciclopedonali in prossimità della borgata di Sili) e la laguna (spazi pubblici e mobilità sostenibile all'interno nell'area industriale).



*Gli interventi nella direttrice urbana in progetto*

## Costo complessivo del progetto, il piano finanziario e le specifiche coperture finanziarie previste

		Quadro economico finanziario							
RIF. PLANIMETRIA GENERALE		Soggetto attuatore	Importo	Finanziamento			di cui quota Bando Periferie 2016		
				Quota RAS	di cui quota Comune	di cui quota Privati/Altri			
		<b>OPERE DI CONTESTO (IN ATTUAZIONE)</b>							
12	Miglioramento della qualità del decoro urbano	Riqualificazione area Case Minime	Comune	€ 833.000,00		€ 833.000,00			
20	Manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti	Intervento di riqualificazione del comparto ERP di via Indipendenza	Azienda Regionale e Edilizia Abitativa - AREA	€ 4.291.346,00		€ 4.291.346,00			
13		Riqualificazione area ex laterizi Alquati	Fondiarie Estate	€ 3.000.000,00		€ 3.000.000,00			
19	Mobilità sostenibile e adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative e promosse da soggetti pubblici e privati	Scuola Secondaria primo grado "Grazia Deledda" - Piano triennale edilizia scolastica ISCOLA 2015/2017	Comune	€ 360.000,00	€ 360.000,00				
19		Scuola Primaria "Via Solferino" - Piano triennale edilizia scolastica ISCOLA 2015/2017	Comune	€ 370.000,00	€ 370.000,00				
19		Scuola Secondaria primo grado "Via Marconi" - Piano triennale edilizia scolastica ISCOLA 2015/2017	Comune	€ 360.000,00	€ 360.000,00				
19		Scuola per l'infanzia "Via Lanusei" - Piano triennale edilizia scolastica ISCOLA 2015/2017	Comune	€ 250.000,00	€ 250.000,00				
9		Realizzazione Centro Intermodale Passeggeri - 1° lotto esecutivo	Comune	€ 4.075.915,35	€ 4.075.915,35				
9		Realizzazione Centro Intermodale Passeggeri - 2° lotto di completamento	Comune	€ 4.000.000,00	€ 4.000.000,00				
3		ADAPT - Realizzazione progetto pilota pavimentazioni drenanti	Comune	€ 120.000,00		€ 120.000,00			
9		Realizzazione strada di accesso al Centro Intermodale	Comune	€ 500.000,00	€ 400.000,00	€ 100.000,00			
		<b>Totale Opere di contesto</b>		<b>€ 18.160.261,35</b>	<b>€ 9.815.915,35</b>	<b>€ 933.000,00</b>	<b>€ 7.411.346,00</b>		
							<b>€ 0,00</b>		
RIF. PLANIMETRIA GENERALE		Soggetto attuatore	Importo	Finanziamento			di cui quota Bando Periferie 2016		
				Quota RAS	di cui quota Comune	di cui quota Privati/Altri			
		<b>INTERVENTI PREVISTI NEL PROGETTO</b>							
1	6	Social Housing da REALIZZARE IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA LEPANTO - ORISTANO	Da individuarsi a seguito dell'aggiudicazione del bando pubblicato in data 19/08/2016	€ 6.500.000,00		€ 500.000,00	€ 5.800.000,00	€ 200.000,00	
2	11	Miglioramento della qualità del decoro urbano	Interventi di riqualificazione urbana via Aristana e via Arborea	Comune	€ 600.000,00			€ 600.000,00	
3	2		Completamento e riqualificazione ingressi della Città - Fenosu e Sili	Comune	€ 800.000,00			€ 800.000,00	
4	1	Manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti	Riqualificazione parco e villa "Eleonora d'Arborea" e sistemazione viabilità di accesso (Vico l Volta)	Comune/PPP	€ 650.000,00		€ 89.336,53	€ 560.663,47	
5	3		Riqualificazione area via Marconi e completamento interventi area ex Foro Boario	Comune	€ 2.188.191,24	€ 188.191,24		€ 2.000.000,00	
6	18		Recupero e riconversione funzionale dell'ex mattatoio	Comune	€ 1.000.000,00			€ 1.000.000,00	
7	8		Recupero e riconversione funzionale dell'ex Casificio	Massa Luca	€ 400.000,00		€ 200.000,00	€ 200.000,00	
8	14		Recupero e riconversione funzionale dell'ex Complesso Ente Risi	Comune	€ 1.000.000,00			€ 1.000.000,00	
9	15		Recupero e riconversione funzionale di un capannone ex deposito	Putzu Alberto	€ 300.000,00		€ 150.000,00	€ 150.000,00	
10	21		Riqualificazione area via V. Casu fronte Foro Boario	Deidda/Euromix SpA	€ 9.260.000,00		€ 9.260.000,00	€ 0,00	
11	10		Riqualificazione area urbana per centro servizi	Padovan Gian Franco	€ 277.700,00		€ 138.850,00	€ 138.850,00	
12	7		Riqualificazione DLF x centro servizi studenti e area sportiva	Concas Mattia	€ 208.450,00		€ 104.225,00	€ 104.225,00	
13	10		Incubatore di impresa per la ceramica	Confartigianato	€ 60.000,00		€ 13.000,00	€ 47.000,00	
14	5		Parco urbano a misura di famiglia	Caboni Mauro	€ 49.753,00		€ 24.876,50	€ 24.876,50	
15	4		Valorizzazione area proprietà ASL via Marconi	Comune	€ 800.000,00			€ 800.000,00	
16	5		Riqualificazione accessibilità e centro servizi "Parco via Solferino"	Comune	€ 750.000,00			€ 750.000,00	
17	10		Valorizzazione area via Is Antas - Ex Carcere Militare	Comune	€ 300.000,00			€ 300.000,00	
18	9		Mobilità sostenibile e adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati	Sistemazione e rigenerazione del bordo urbano orientale e meridionale della città lungo il passante ferroviario (area RFI-FS e Consorzi Industriali e Provinciali e Oristanese), comprendente: la connessione e sistemazione a parco delle aree ferroviarie residuali; la loro dotazione di servizi; la rifunzionalizzazione e recupero delle strutture edilizie preesistenti di prossimità; la costruzione della Mobilità sostenibile attraverso la viabilità pedonale, ciclabile e con mezzi a trazione elettrica su linea ferrata preesistente.	Comune	€ 6.000.000,00			€ 6.000.000,00
19			Accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana	Completamento rete a fibra ottica della Città e sistemi di videosorveglianza - estensione zona Centro Intermodale	Comune	€ 300.000,00			€ 300.000,00
20	22		Potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, tra i quali lo sviluppo di pratiche del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano	Realizzazione di alloggi ERP	Uselli Marcello	€ 450.000,00		€ 250.000,00	€ 200.000,00
21	23	Centro servizi per giovani e anziani		Urru Antonino	€ 250.000,00		€ 125.000,00	€ 125.000,00	
22	17	Fab Lab - laboratorio di prototipazione		Consorzio Industriale Oristano/Istituto Tecnico Industriale Othoca Oristano/Confartigianato	€ 41.061,70			€ 41.061,70	
23	16	Riqualificazione immobile ex laboratorio ISOLA da destinare a struttura per anziani e supporto alle fasce deboli e alle politiche di integrazione		Comune/PPP (Masili)	€ 800.000,00		€ 400.000,00	€ 400.000,00	
24		Fondo di rotazione per finanziamenti alle imprese		Comune	€ 800.000,00			€ 800.000,00	
25		Redazione di Piani urbanistici attuativi e studi di fattibilità	Comune	€ 639.500,00		€ 39.500,00	€ 600.000,00		
		<b>Totale opere di cui al Bando Periferie</b>		<b>€ 34.424.655,94</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 727.691,24</b>	<b>€ 16.555.288,03</b>	<b>€ 17.141.676,67</b>	
			Interventi privati o in PPP						
			Interventi pubblici						

## I beneficiari del progetto di riqualificazione

Rif. Interventi QE	tipologia beneficiari diretti									
	cittadini residenti (1)	lavoratori pendolari (2)	studenti pendolari (2)	studenti scuole I e II grado (3)	cittadini immigrati (1)	turisti in arrivo nell'arco dell'anno (4)	imprese cittadine (5)	nuove imprese cittadine/anno (5)	anziani 65+ (1)	giovani 0-26 (1)
	31.630	20.351	15.024	7.609	779	160.693	3.452	192	7.415	6.744
1	5%				10%					
2										
3	50%	60%	70%	30%	50%	40%	50%		50%	50%
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11	45%	10%	10%	20%	25%	15%	15%		20%	25%
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18	50%	45%	45%	20%		30%				
19	50%				25%					
20										
21										
22	10%						10%	40%	30%	30%
23										
24							20	40		10%
25	60%						40%			
(1)	dati Istat									
(2)	Piano Urbano della Mobilità, Comune di Oristano									
(3)	dati Regione Autonoma della Sardegna									
(4)	dati Istat, Oristano e provincia									
(5)	Camera di Commercio di Oristano									

La tabella sopra riportata individua i *beneficiari diretti* dell'intero impianto progettuale e il target specifico per ciascun intervento, espresso in termini percentuali. La generalità dei cittadini residenti sono i beneficiari principali del progetto, che genererà un impatto notevole sulla vivibilità del territorio in oggetto e di conseguenza anche su tutta la città: almeno la metà dei residenti beneficerà degli interventi, in particolare sulla viabilità, sulla sicurezza e sul recupero degli spazi urbani pubblici attualmente in stato di degrado edilizio, marginalità economica e sociale e carenza di servizi.

Di notevole importanza l'impatto che il progetto avrà sui pendolari in ingresso e in uscita dalla città, siano essi lavoratori o studenti, in particolare all'attenzione per la mobilità sostenibile.

Beneficiari del progetto saranno anche i turisti, che verranno attratti per la maggiore accessibilità e sicurezza delle zone ad interesse turistico e per la disponibilità di nuovi servizi culturali.

Le fasce di popolazione più debole (cittadini con basso reddito, anziani, giovani disoccupati, immigrati) saranno beneficiari in particolare delle azioni che prevedono la creazione di servizi a loro offerti, il contrasto alla marginalizzazione economica e sociale. Le modalità di individuazione dei beneficiari per l'housing sociale sono le graduatorie comunali per l'assegnazione delle case popolari, elaborate con procedimenti a evidenza pubblica.

Per quanto riguarda l'imprenditoria, il progetto avrà un impatto sulle imprese cittadine grazie agli interventi sulla riqualificazione degli spazi urbani marginali, sull'aumento della sicurezza e informatizzazione, e con l'attivazione di specifici servizi e opportunità per imprese già esistenti e costituende. In particolare, il progetto prevede la creazione di un fondo di rotazione per l'avviamento e il consolidamento di impresa, che andrà a finanziare almeno 60 imprese nell'arco di un triennio. I beneficiari saranno individuati con procedura a evidenza pubblica a sportello.

## I tempi di esecuzione

FASE	CRONOPROGRAMMA																																					
	set-16	ott-16	nov-16	dic-16	gen-17	feb-17	mar-17	apr-17	mag-17	giu-17	lug-17	ago-17	set-17	ott-17	nov-17	dic-17	gen-18	feb-18	mar-18	apr-18	mag-18	giu-18	lug-18	ago-18	set-18	ott-18	nov-18	dic-18	gen-19	feb-19	mar-19	apr-19	mag-19	giu-19				
Valutazione istanza finanziamento																																						
Sottoscrizione convenzione																																						
Organizzazione, gestione e rendicontazione del progetto																																						
Redazione progetti definitivi esecutivi OOPP (n. 12 opere)																																						
Procedure d'appalto OOPP																																						
Consegna dei lavori OOPP																																						
Realizzazione fase di cantiere OOPP (*)																																						
Collaudo e messa in esercizio opere																																						
Stipula convenzioni contributi de minimis interventi privati																																						
Attuazione interventi privati																																						
Avviso pubblico per finanziamenti fondo rotazione																																						
Assegnazione finanziamenti																																						
Monitoraggio finanziamenti privati																																						
RIF. OE generale	(**) Dettaglio tempistiche cantiere OOPP																																					
set-16	ott-16	nov-16	dic-16	gen-17	feb-17	mar-17	apr-17	mag-17	giu-17	lug-17	ago-17	set-17	ott-17	nov-17	dic-17	gen-18	feb-18	mar-18	apr-18	mag-18	giu-18	lug-18	ago-18	set-18	ott-18	nov-18	dic-18	gen-19	feb-19	mar-19	apr-19	mag-19	giu-19					
2																																						
3																																						
4																																						
5																																						
6																																						
8																																						
15																																						
16																																						
17																																						
18																																						
19																																						
23																																						

L'Amministrazione Comunale ha predisposto un programma di interventi organico e multifunzionale, che grazie ad una attenta pianificazione tecnica e amministrativa, consentirà l'attuazione coordinata ed in tempi certi dell'intero programma.

Grazie alla suddivisione in singoli lotti funzionali, come attestato nella apposita relazione del RUP, sarà comunque possibile superare eventuali criticità locali, senza pregiudicare il risultato complessivo.

In particolare, come evidenziato nei diagrammi di Gantt sopra riportati, si evidenziano sia le tempistiche di attuazione dell'intero programma di riqualificazione, sia il dettaglio dei singoli lotti funzionali.

Il Comune di Oristano ha costituito una apposita Unità di Progetto, per progettare ed attuare gli interventi programmati. Tale Unità organizzativa è coordinata dal RUP nella persona del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, e si compone di n. 6 ingegneri (civili, ambientali e informatici), n. 1 architetto, n. 1 agronomo, n. 3 geometri, n. 3 esperti di viabilità e sicurezza urbana, n. 4 amministrativi esperti in programmazione e monitoraggio finanziamenti comunitari.

Pertanto, si ritiene di poter completare l'intero programma entro il mese di maggio del 2019.

## Le aree interessate dal progetto

Le aree di progetto interessano la riqualificazione del bordo urbano orientale e meridionale della città lungo l'infrastruttura ferroviaria di livello regionale (area RFI-FS e Consorzio industriale Provinciale Oristanese), comprendenti la connessione e sistemazione a parco delle aree urbane e ferroviarie residuali; la loro dotazione di servizi; la rifunzionalizzazione e recupero delle strutture edilizie preesistenti di prossimità. Sono aree del progetto quelle dell'infrastruttura ferroviaria esistente dismessa che collegano il porto industriale e il centro urbano con una tramvia a trazione elettrica, la cui sostenibilità è garantita dalla fornitura di energia prodotta dal campo fotovoltaico di proprietà dell'Amministrazione. Il fine è la mobilità sostenibile lungo la direttrice-parco lungo la quale è prevista anche la realizzazione di percorsi ciclopedonali di connessione tra parco, centro urbano e aree di interesse naturalistico.

L'area artigianale e commerciale di Oristano, che rappresenta la testata sud dell'ambito urbano compatto della città, favorisce la riscoperta di luoghi fondativi storici di Oristano e offre al contempo la possibilità di stabilire inedite relazioni tra la città con l'area ambientale della laguna. L'ipotesi progettuale prevede, vista la bassa densità dell'edificato nell'area artigianale-commerciale, la possibilità di individuare spazi pubblici fruibili dedicati alla mobilità che diventano corridoi di connessione che si realizzano attraverso la tramvia di superficie, le piste ciclopedonali, le fasce verdi all'interno della trama esistente e le aree attrezzate per lo sport. Questo processo di riqualificazione pubblica potrà innescare la riconversione di aree, ed edifici industriali esistenti in funzioni adeguate alla fruizione del parco.

L'area della laguna di Santa Giusta è per questo un'area strategica della direttrice-parco che favorisce un nuovo rapporto tra la città e i suoi elementi ambientali oggi relegati a sfondo passivo delle infrastrutture della città. La fascia peristagnale è un ambito che rimanda alle relazioni territoriali tra la laguna e il bacino imbrifero di riferimento che ha valenza di parco ambientale e mette in relazione gli spazi della laguna con quelli della foce del fiume Tirso.

## **Gli investimenti ed i risultati attesi**

I risultati attesi sono legati alla possibilità di creare nuove coordinate per lo sviluppo urbano della città. Il progetto di riqualificazione delle aree pubbliche rappresenta la struttura di una serie di interventi privati o in partenariato. L'intervento pubblico e i primi interventi privati proposti potranno effettuare una sorta di azione "enzimatica" e saranno per questo attrattori di altre azioni ad opera dei privati che potranno contribuire nel tempo alla realizzazione di uno spazio di riferimento urbano e ambientale della città.

La riqualificazione dello spazio fisico contribuirà per questo a rinnovare il tessuto economico anche grazie alla possibilità di creare nuovi ambiti occupazionali legati alla creatività e le economie della cultura e dell'ambiente (nuove professioni che potranno nascere attraverso la opportunità di localizzare nuovi servizi lungo la direttrice-parco).

Il progetto genera inoltre processi di innovazione sociale anche grazie alla possibilità di migliorare la fruizione dello spazio pubblico e la localizzazione di nuove funzioni in cui gli abitanti potranno essere parte attiva (gestione di servizi, coworking, ecc.). L'obiettivo è la creazione di una città che riscopre le proprie matrici storiche ambientali in un'ottica di innovazione e di integrazione culturale. Per questo la direttrice parco individua spazi e strutture che hanno una particolare propensione per le attività sociali e multiculturali. E in questo senso potranno essere localizzati lungo la direttrice-parco funzioni residenziali anche legate all'accoglienza temporanea di nuovi cittadini migranti (in particolare attività dello SPRAR), invertendo l'attuale tendenza a relegare in spazi confinati queste forme di residenza.



Ref. Quadro Economico	Ref. Pianimetria	Descrizione analitica interventi				
		Soggetto attuatore	Importo	di cui quota Bando Periferie 2016		
		Descrizione				
2	11	Interventi di riqualificazione urbana via Aristana e via Arborea	Comune	600.000,00	600.000,00	L'intervento, previsto nel Piano delle OOP 2016/2018, consiste nella riqualificazione di uno degli assi storici e identitari della città di Oristano, costituito dalla "Ruga de is ballus". Dopo decenni di degrado, soprattutto paesaggistico, si intende restituire al contesto urbano, che collega il nuovo parco lineare con il centro storico, la dignità ed il valore che gli compete, come segno di risarcimento dei cittadini alla loro Città. E' previsto il rifacimento degli impianti obsoleti, dell'arredo urbano, la creazione di aree verdi e la sistemazione delle superfici viarie e ciclopedonali.
3	2	Completamento e riqualificazione ingressi della Città - Fenosu e Sili	Comune	800.000,00	800.000,00	L'intervento, previsto nel Piano delle OOP 2016/2018, consiste nella riqualificazione di due degli accessi principali della Città di Oristano, ovvero i due assi viari che collegano l'abitato con la SS 131 e l'aeroporto. Verranno predisposte le opere di riqualificazione, per consentire ai cittadini ed ai visitatori la fruizione di spazi urbani funzionali, sicuri e gradevoli. E' prevista la sistemazione delle superfici viarie e ciclopedonali per i collegamenti con il centro intermodale e per le connessioni con il nuovo parco lineare e con il centro Città.
5	3	Riqualificazione area via Marconi e completamento interventi area ex Foro Boario	Comune	2.188.191,24	2.000.000,00	L'intervento, previsto nel Piano delle OOP 2016/2018, consiste nella riqualificazione funzionale di una vasta area di importanza vitale per la Città. Un tempo ospitava le fiere per il commercio del bestiame, ed oggi si trova alla confluenza delle due strade provinciali che portano nel cuore del centro urbano. Vi trovano sede alcuni importanti edifici pubblici, che però hanno perso, per diversi motivi, le funzioni svolte nei decenni passati ed oggi possono essere riqualificate per sviluppare, unitamente agli interventi privati previsti nel Progetto generale, nuove importanti funzioni urbane. In particolare, l'edificio ex Foro Boario, ospiterà il Museo della Sartiglia [storica manifestazione del carnevale oristanese], e si realizzerà una continuità spaziale con il parco a ridosso della ferrovia.
6	18	Recupero e riconversione funzionale dell'ex mattatoio	Comune	1.000.000,00	1.000.000,00	L'intervento prevede il riuso e la rifunionalizzazione della struttura comunale utilizzata fino agli anni '90 come ex Mattatoio Comunale. L'edificio, situato in un lotto della Zona Industriale, ha perso la funzione produttiva e sarà utilizzato come porta di accesso al parco lineare, quale come stazione intermedia nella tratta tra la stazione ferroviaria e il Porto Industriale. La posizione dell'immobile è particolarmente interessante dal punto di vista ambientale e paesaggistico, in quanto si trova a ridosso della zona SIC dello Stagno di Santa Giusta, lungo un percorso di straordinario interesse turistico.
8	14	Recupero e riconversione funzionale dell'ex Complesso Ente Risi	Comune	1.000.000,00	1.000.000,00	L'intervento prevede la riqualificazione di una parte dell'ex complesso agroindustriale di proprietà dell'Ente Nazionale Risi. L'Ente vuole dismettere l'immobile che è costituito da alcuni grandi depositi situati a ridosso della linea ferroviaria. Anche in attuazione delle previsioni del PUC si intende realizzare, in accordo con la proprietà, un progetto per il riuso delle strutture esistenti da destinare a centro per grandi incontri e riunioni, per sfruttare la posizione vicina al Centro Intermodale Passeggeri e per realizzare degli immobili per il social housing e per l'ERP.
15	4	Valorizzazione area proprietà ASL via Marconi	Comune	800.000,00	800.000,00	L'intervento prevede la valorizzazione, in accordo con l'Azienda ASL n. 5 di Oristano che ha sottoscritto l'allegato protocollo d'intesa) di una vasta area di circa 55.000 metri quadri posta all'ingresso di Oristano, tra il Foro Boario, l'asse ferroviario e oltre. Attualmente una parte dell'area ospita un interessante frutteto mediterraneo che potrebbe essere conservato ed entrare a far parte del parco urbano. un'altra parte dell'area, oggi incolta, potrà ospitare alcune importanti strutture necessarie per il servizio sanitario regionale, da realizzarsi ovviamente con un separato intervento d'iniziativa ASL.
16	5	Riqualificazione accessibilità e centro servizi "Parco via Solferino"	Comune	750.000,00	750.000,00	L'intervento prevede la riqualificazione della parte antistante il Parco Urbano di Via Solferino, al fine di realizzare un ampliamento ma soprattutto di aprire il giardino alla fruizione dei cittadini, in quanto oggi si trova chiuso da un edificio fatiscente e da un'area a parcheggio non funzionale. Si intende realizzare un immobile di pregio architettonico, che svolga le funzioni di centro servizi per la fruizione del Parco (come proposto dall'iniziativa di gestione n. 14), e per la fruizione del Centro Storico, posto a ridosso dell'area in questione.
17	10	Valorizzazione area via Is Antas - Ex Carcere Militare	Comune	300.000,00	300.000,00	L'intervento, previsto nel Piano delle OOP 2016/2018, consiste nel completamento della riqualificazione dell'ex carcere militare. L'intervento, avviato alcuni anni orsono è stato interrotto per problemi con l'impresa esecutrice. Oggi deve essere ripreso per realizzare un centro per la valorizzazione dell'artigianato tipico locale, ed in particolare per il recupero della tradizione dei figli e delle ceramiche artistiche. La proposta privata n. 13 della Confartigianato è funzionale e alla gestione integrata degli spazi da adibire a laboratorio e centro espositivo.
18	9	Sistemazione e rigenerazione del bordo urbano orientale e meridionale della città lungo il passante ferroviario (area RFI-FS e CIPOR)	Comune	6.000.000,00	6.000.000,00	L'intervento prevede la valorizzazione, in accordo con le aziende del gruppo RFI-Sistemi Urbani (che hanno sottoscritto l'allegato protocollo d'intesa) di una vasta area posta a ridosso dell'asse ferroviario, che corre per alcuni chilometri lungo la periferia est della Città. Come spesso accade, tali aree sono rimaste per decenni ai margini del contesto urbano. Grazie ad un importante intervento di ricucitura, proposta a seguito di uno studio urbanistico proposto dalla Facoltà di Architettura di Alghero, queste aree potrebbero costituire l'ossatura portante di un nuovo parco urbano. In particolare, come descritto negli elaborati grafici allegati, si prevede: la connessione e sistemazione a parco delle aree ferroviarie residuali; la loro dotazione di servizi; la rifunionalizzazione e recupero delle strutture edilizie preesistenti di prossimità; la costruzione della Mobilità sostenibile attraverso la viabilità pedonale, ciclabile e con mezzi a trazione elettrica su linea ferrata preesistente.
19		Completamento rete a fibra ottica della Città e sistemi di videosorveglianza - estensione zona Centro Intermodale	Comune	300.000,00	300.000,00	Il progetto consiste nel completamento dell'infrastruttura comunale e Rete MAN a fibra ottica da estendersi alle aree oggetto di riqualificazione urbana, ed in particolare a quelle situate presso il nuovo centro intermodale, oltre il fascio ferroviario. Si intende completare la dotazione di telecomunicazioni e di dispositivi di controllo del territorio, creando la connessione fisica con il centro di controllo presso il CED comunale.
22	17	Fab Lab - laboratorio di prototipazione	Consorzio Industriale Oristano/Istituto Tecnico Industriale Othoca Oristano/Confartigianato	41.061,70	41.061,70	Il progetto, proposto in collaborazione tra il Consorzio Industriale di Oristano, l'Istituto Tecnico Industriale "Othoca" e la Confartigianato, prevede l'attivazione di un Fab Lab (laboratorio di prototipazione aperto a tutti, in cui la tecnologia è collaborativa e soprattutto, aperta a favore di tutti gli attori del territorio, usufruibile a titolo gratuito e disponibile alla rete dei fab lab a supporto dei makers per far emergere il patrimonio di innovazione dal basso, mettendo in contatto chi ha un'idea e chi ha le competenze per realizzarla secondo un modello open source.
1	6	Social Housing da REALIZZARE IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA LEPANTO - ORISTANO	Da comunicarsi a seguito dell'aggiudicazione del bando pubblicato in data 19/08/2016 con scadenza 04/10/2016	6.500.000,00	200.000,00	L'obiettivo è quello di selezionare la migliore proposta economico-finanziaria per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale privata sociale in attuazione dell'art.11 del DL n. 112 del 25.06.2008, convertito nella L. n. 113 del 6 agosto 2010. Il presente intervento si inserisce nell'ambito del programma di riqualificazione urbana denominato "Oristano EST", avviato con delibera della G.C. n. 151 del 26/07/2016. Con il termine "Housing sociale" si fa riferimento ad un nuovo settore del comparto edilizio che comprende l'attività di sviluppo e gestione immobiliare avente ad oggetto alloggi e servizi rivolti a coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato privato (sia per ragioni economiche che per assenza di offerta adeguata sul mercato locale) e che, però, non possiede don requisiti sociali e di reddito per poter accedere all'edilizia residenziale pubblica. La indetta gara riguarda la formulazione di una proposta tecnico-economica per la realizzazione di un intervento di housing sociale finalizzato alla riqualificazione urbana, e la cessione in proprietà, al soggetto aggiudicatario, dell'area comunale. In particolare, sull'area ceduta in proprietà dovranno essere realizzati un minimo di 45 ed un massimo di 60 alloggi, da collocare nelle tipologie edilizie pluripiano e nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dal P.U.C., aventi le seguenti tipologie contrattuali: a) una quota pari al 50% di alloggi destinati alla locazione convenzionata a lungo termine, per un periodo non inferiore a 15 anni; b) una quota di alloggi destinati alla locazione convenzionata con patto di futura vendita all'ottavo anno; c) una quota di alloggi destinati alla vendita convenzionata.
4	1	Riqualificazione parco e villa "Eleonora d'Arborea" e sistemazione viabilità di accesso (Vico I Volta)	Comune/PPP	650.000,00	560.663,47	Il presente intervento è stato formalizzato, per quanto riguarda la parte amministrativa, con la delibera del CC n. 822 del 27/07/2016. Prevede la acquisizione gratuita da parte del Comune di un tratto di viabilità che consente l'accesso alla "Villa Eleonora" e ad al bellissimo giardino mediterraneo, celato al godimento della Città e oggetto di restauro, e alla casa di riposo "Eleonora d'Arborea". I proprietari dell'area concorrono con un contributo di € 89.336,53 alla realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana.
7	8	Recupero e riconversione funzionale dell'ex Caseificio	Luca Massa	400.000,00	200.000,00	Interventi privati selezionati con procedura di evidenza pubblica da finanziarsi con contributo in conto investimenti a valere sulla normativa europea "de minimis" con un massimale d'intervento pari a € 200.000,00. L'importo complessivo a carico del Bando è pari a € 989.951,50. Gli interventi risultano coerenti con il Progetto Generale di Riqualificazione. I proponenti hanno sottoscritto il protocollo d'intesa con l'Amministrazione Comunale.
9	15	Recupero e riconversione funzionale di un capannone ex deposito	Putzu Alberto	300.000,00	150.000,00	
10	21	Riqualificazione area via V. Casu fronte Foro Boario	Deidda/Euromix SpA	9.260.000,00	0,00	
11	10	Riqualificazione area urbana per centro servizi	Padovan Gian Franco	277.700,00	138.850,00	
12	7	Riqualificazione DLFx centro servizi studenti e area sportiva	Concas Mattia	208.450,00	104.225,00	
13	10	Incubatore di impresa per la ceramica	Confartigianato	60.000,00	47.000,00	
14	5	Parco urbano a misura di famiglia	Caboni Mauro	49.753,00	24.876,50	
20	22	Realizzazione di alloggi ERP	Uselli Marcello	450.000,00	200.000,00	
21	23	Centro servizi per giovani e anziani	Urru Antonino	250.000,00	125.000,00	
23	16	Riqualificazione immobile ex laboratorio ISOLA da destinare a struttura per anziani e supporto alle fasce deboli e alle politiche di integrazione	Comune/PPP (Masili)	800.000,00	400.000,00	Intervento da realizzarsi in PPP secondo le procedure del D. Lgs. n. 50/2016. La proposta formulata in sede di Bando sarà posta a base di gara e aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa. La proposta progettuale consiste nel recupero di un capannone ex demaniali, in corso di trasferimento dalla RAS al Comune, per realizzare una struttura residenziale per anziani e un centro di servizi alla persona, con particolare attenzione alle fasce deboli e alla predisposizione delle strutture per l'accoglienza. Il soggetto proponente cofinanzia l'opera in cambio della gestione pluriennale la cui durata sarà stabilita in sede di gara pubblica.
24		Fondo di rotazione per finanziamenti alle imprese	Comune	800.000,00	800.000,00	L'Amministrazione intende replicare una interessante proposta di supporto finanziario alle imprese che vogliono investire nelle aree oggetto di riqualificazione, attraverso la creazione di un fondo rotativo per assegnare a sportello dei finanziamenti a tasso zero. Il fondo rotativo consente di alimentare per diversi anni numerose micro e piccole imprese, anche in sinergia con le iniziative pubbliche previste nel Progetto.
25		Redazione di Piani urbanistici attuativi e studi di fattibilità	Comune	639.500,00	600.000,00	L'Amministrazione intende consolidare il processo di pianificazione territoriale di dettaglio avviato con il Bando Periferie Urbane, investendo sulla qualità urbana sia degli interventi pubblici sia fornendo ai privati delle linee guida per trasformare l'intera ambito periferico in un contesto che esalti le caratteristiche identitarie e storiche del quartiere, restituendo dignità e valore agli spazi urbani. Pertanto si ritiene opportuno destinare delle risorse finanziarie per investire su progetti architettonici e urbanistici di qualità, utilizzando i concorsi di progettazione per incentivare i giovani professionisti, anche locali, a ridisegnare la loro città del futuro.
		<b>Totale opere di cui al Bando Periferie</b>		<b>34.424.655,94</b>	<b>17.141.676,67</b>	
		Interventi privati o in PPP				
		Interventi pubblici				

## La partecipazione di soggetti privati e le modalità di coinvolgimento attraverso procedure di evidenza pubblica

L'Amministrazione Comunale ha compiuto uno sforzo rilevante per coinvolgere i partner privati in un processo virtuoso che ha come obiettivo primario la rivitalizzazione sociale dei quartieri dell'area EST di Oristano.

In un momento di forte difficoltà del tessuto produttivo locale, si è cercato comunque di cogliere l'opportunità costituita dal Bando di cui al DPCM del 25/5/2016 per stimolare il mondo imprenditoriale, i giovani, il terzo settore, le associazioni di categoria, a compiere uno sforzo congiunto per modificare in modo radicale e innovativo l'ambiente urbano della periferia est di Oristano.

In quest'ottica a seguito della delibera di Giunta Comunale n. 151 del 26/07/2016, è stato pubblicato un avviso per la ricerca di soggetti privati e partner pubblici interessati a concorrere con le loro iniziative ad un grande progetto di riqualificazione urbana.

Al bando pubblico, presentato alla cittadinanza in una seduta pubblica molto partecipata tenutasi presso la Sala Consiliare in data 10/08/2016, hanno risposto 12 soggetti con altrettante proposte aventi per oggetto delle interessanti iniziative aventi finalità coerenti con il progetto generale.

Una apposita commissione tecnica di valutazione ha verificato, sulla base degli elementi forniti dalla Giunta Comunale, le proposte pervenute, che si articolano secondo la tabella sinottica allegata alla documentazione, e che comporta un apporto di risorse private pari a **€ 16.555.288,03**, pari al **48,09%** del totale dell'investimento previsto.

Per gli investitori privati il bando ha previsto la possibilità di erogare un contributo in c/capitale secondo le modalità di cui alla normativa europea "de minimis", (Reg. UE N. 1407/2013, ossia con un massimale di circa 200.000 € per intervento, nella misura massima del 50%, per un totale complessivo a valere sul Bando Periferie pari a € 1.189.951,50.

### Quadro interventi privati

Soggetto proponente	Intervento	Rif. Intervento Planimetria	Rif. Intervento nel Quadro Economico	Estremi proposta	Localizzazione	Importo intervento	Di cui Comune	Di cui privato	Di cui a valere sul Bando
Massa Luca	Recupero e riconversione funzionale dell'ex Caseificio	8	7	Prot. 44710 del 25/08/2016	Via Baracca	€ 400.000,00		€ 200.000,00	€ 200.000,00
Confartigianato Oristano	Incubatore di impresa per la ceramica	10	13	Prot. 43275 del 17/08/2016	Via Is Antas	€ 60.000,00		€ 13.000,00	€ 47.000,00
Deidda Francesco- Euromix SpA	Riqualificazione area via V. Casu fronte Foro Boario	21	10	Prot. 42938 del 12/08/2016	Via V. Casu	€ 9.260.000,00		€ 9.260.000,00	€ 0,00
Putzu Alberto	Parco giochi per bambini	15	9	Prot. 42878 del 12/08/2016	Via Laconi	€ 300.000,00		€ 150.000,00	€ 150.000,00
Padovan Gian Franco	Riqualificazione area urbana per centro servizi	10	11	Prot. 42979 del 12/08/2016	Via Is Antas	€ 277.700,00		€ 138.850,00	€ 138.850,00
Concas Mattia	Riqualificazione DLF x centro servizi studenti e area sportiva	7	12	Prot. 42981 del 12/08/2016	Via Baracca	€ 208.450,00		€ 104.225,00	€ 104.225,00
Caboni Mauro	Parco urbano a misura di famiglia	5	14	Prot. 42949 del 12/08/2016	Via Solferino	€ 49.753,00		€ 24.876,50	€ 24.876,50
Comune PPP/proprietari Vico Volta/Casa di Riposo "Eleonora d'Arborea"	Riqualificazione parco e villa "Eleonora d'Arborea" e sistemazione viabilità di accesso (Vico Volta)	1	4	Del. CC n. 82 del 27/07/2016	Vico I Volta	€ 650.000,00		€ 89.336,53	€ 560.663,47
Comune/Masili Stefano (PPP)	Riqualificazione immobile ex laboratorio ISOLA da destinare a struttura per anziani e supporto alle fasce deboli e alle politiche di integrazione	16	23	Prot. 44647 del 24/08/2016	Via Olbia 48	€ 800.000,00		€ 400.000,00	€ 400.000,00
Urru Antonino	Centro servizi per giovani e anziani	23	21	Prot. 44464 del 23/08/2016	Via Ricovero 8	€ 250.000,00		€ 125.000,00	€ 125.000,00
Uselli Marcello	Realizzazione di alloggi ERP	22	20	Prot. 43369 del 18/08/2016	Via Palmas ang. Via Lanusei	€ 450.000,00		€ 250.000,00	€ 200.000,00
Da individuarsi a seguito dell'aggiudicazione del bando pubblicato in data 19/08/2016	Social Housing da REALIZZARE IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA LEPANTO - ORISTANO	6	1	Del. GC n. 161 del 12/08/2016	Via Lepanto	€ 6.500.000,00	€ 500.000,00	€ 5.800.000,00	€ 200.000,00
						<b>€ 19.205.903,00</b>	<b>€ 500.000,00</b>	<b>€ 16.555.288,03</b>	<b>€ 2.150.614,97</b>