

# CARLOFORTE | RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEL LUNGOMARE E DELLE PIAZZE

---

## BOOK DI PRESENTAZIONE



**COMUNE DI CARLOFORTE**

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

## SOMMARIO

<b>OGGETTO DEL CONCORSO .....</b>	<b>1</b>
<b>IL SISTEMA DEL LUNGOMARE E DELLE PIAZZE DI CARLOFORTE .....</b>	<b>2</b>
<b>L'EVOLUZIONE STORICA DEL SISTEMA DELLE PIAZZE E DEL LUNGOMARE .....</b>	<b>3</b>
<b>L'ANALISI STORICA E LA CRONOLOGIA DEGLI INTERVENTI SUL SISTEMA DELLE PIAZZE E DEL LUNGOMARE.....</b>	<b>9</b>
<b>L'AREA DI PROGETTO .....</b>	<b>30</b>
<b>CRITICITA' DELL'AREA DI INTERVENTO .....</b>	<b>50</b>
<b>OBIETTIVI DEL PROGETTO .....</b>	<b>51</b>



## **OGGETTO DEL CONCORSO**

L'abitato di Carloforte si articola, storicamente, attorno al sistema di piazze ubicato nella parte bassa del centro urbano, inizialmente adibita a zona portuale connessa al primo nucleo insediativo situato nella zona più alta, gli attuali quartieri "Casinée" e "Castello".

L'Amministrazione comunale di Carloforte ritiene che il waterfront, costituito per l'appunto dal sistema della piazza Piazza e dal prospiciente lungomare, oltre a essere un luogo fisico di notevole interesse, sia un "valore" da tutelare tanto a livello urbanistico quanto a livello storico, culturale ed economico, in grado di cementare lo spirito di coesione sociale identificativo della comunità locale e contribuire a preservare la qualità paesaggistica e ambientale dei luoghi.

L'Amministrazione intende dunque perseguire un programma complessivo di recupero di uno dei luoghi storici della vita della comunità, attraverso progetti integrati con altri interventi in essere, che siano in grado di costituire i punti focali di una più generale messa in valore culturale ed economica del territorio, quali ad esempio la valorizzazione e il completamento dei banchinamenti interni del Porto di Carloforte e la riqualificazione delle Ex saline di Stato.

All'interno di questo programma più ampio di recupero dei luoghi storici di Carloforte, l'amministrazione comunale ha pensato di indire un concorso di progettazione atto ad ottenere la migliore proposta progettuale relativa alla riqualificazione dello spazio pubblico più importante per la comunità. Il concorso dovrà restituire all'amministrazione una soluzione progettuale in grado di ripensare complessivamente il sistema del lungomare di Carloforte in modo da pianificare una strategia unitaria di intervento per gli anni avvenire. Lo stesso concorso dovrà restituire la progettazione di dettaglio di un primo lotto di intervento, una singola porzione del complesso sistema di spazi pubblici che funga esempio e punto di partenza per la riqualificazione dell'intero sistema.

## IL SISTEMA DEL LUNGOMARE E DELLE PIAZZE DI CARLOFORTE

Il lungomare di Carloforte è rivolto verso Est e si affaccia sul porto. Il sistema degli spazi pubblici del centro storico è costituito principalmente da una passeggiata che si sviluppa ad andamento lineare lungo il fronte del porto, questa è intersecata da un corso che conduce a due piazze interne. Questo sistema ha due punti focali principali, il monumento a Re Carlo Emanuele III sito al centro del lungomare e la chiesa di San Carlo, posta all'interno del centro abitato ma in asse visivo con il monumento.



- Ortofoto con indicazione dell'area di intervento

Questo sistema di spazi pubblici è composto da diverse piazze e camminamenti, il lungomare si sviluppa a partire dalla radice della Diga Nord (Diga Sanità), occupa tutto il corso Cavour, si sviluppa verso sud sino a raggiungere la Piazza Carlo Emanuele III e termina proseguendo con una sezione ridotta lungo il Corso Battellieri fino al congiungimento con il Molo San Carlo. Al centro della Piazza Carlo Emanuele è presente l'omonima statua eretta su un monumento, da qui si dirama verso ovest il Corso Tagliafico. Questo corso termina in corrispondenza della piazza San Carlo sulla quale si affaccia l'omonima chiesa ed il Municipio. Il Corso Tagliafico è caratterizzato dalla presenza della Piazza Repubblica (detta "dai Baruffi"), una piazza di forma quadrata caratterizzata dalla presenza di quattro grandi aiuole circolari attorniate da delle sedute metalliche che ospitano ognuna un grande albero di ficus. Il lungomare è invece caratterizzato dalla presenza di diverse

essenze arboree, quelle più importanti sono i ficus presenti lungo tutto il Corso Cavour, lungo la Piazza Carlo Emanuele III e nella prima porzione del Corso Battellieri. Oltre a questi si alternano alcune palme di notevole altezza e altra vegetazione minore disposta principalmente lungo il Corso Cavour.

Nel dettaglio le piazze comprese nel "compendio" in oggetto sono le seguenti:

- *Piazza san Carlo*
- *Corso Tagliafico*
- *Piazza Repubblica*
- *Piazza Carlo Emanuele III*
- *Corso Cavour*
- *Corso Battellieri*

## **L'EVOLUZIONE STORICA DEL SISTEMA DELLE PIAZZE E DEL LUNGOMARE**

Il centro abitato di Carloforte nacque a partire dal 1738 per mezzo dell'attività di fondazione eseguita da una colonia di genovesi originari di Pegli in Liguria insediatisi prima sull'isola di Tabarka in Tunisia. I coloni stanchi delle continue angherie e limitazioni praticate da parte dei tunisini cercavano una nuova località in cui potersi insediare per vivere in pace e tranquillità.

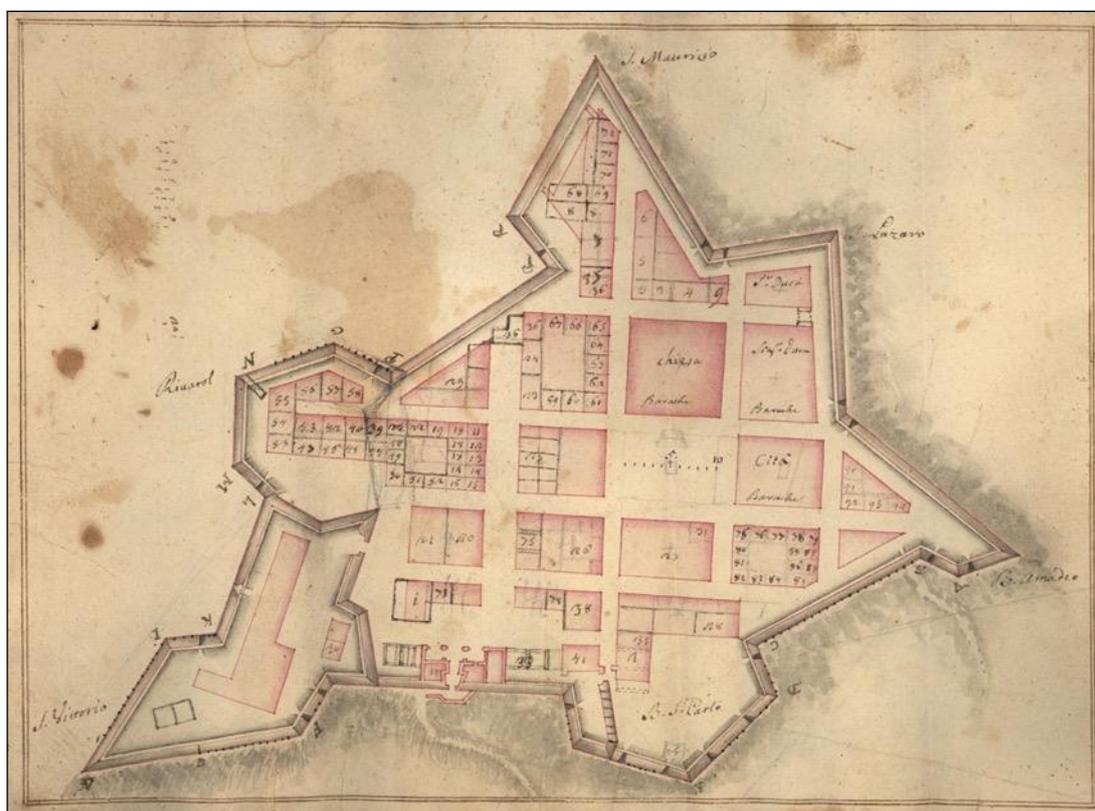
Nell'ambito della politica di fusione di Piemonte e Sardegna il governo sabauda promosse diverse attività volte a migliorare le condizioni del regno. In questo contesto vi fu la determinazione del Viceré del Regno di Sardegna marchese di Rivarolo di introdurre genti non sarde per il ripopolamento e colonizzazione di aree disabitate. La politica di ripopolamento intrapresa dal sovrano Carlo Emanuele III fu interessante per i Tabarkini che volevano emigrare da Tabarka che si offrirono quindi di costituire una nuova città sull'Isola di San Pietro.

L'atto formale di costituzione della comunità del "Forte di Carlo" avvenne il 24 maggio 1738, data in cui i delegati dei tabarchini prestano giuramento di fedeltà al Re nella chiesa di Portoscuso. Nell'agosto dello stesso anno i tabarchini nominano il primo Consiglio Comunitativo e, dopo pochi giorni, è eletto come sindaco il genovese Giambattista Segni. La lunga spiaggia sul lato est dell'isola fu individuata come approdo ideale per avviare i primi lavori di colonizzazione: disboscamento e dissodamento del terreno, individuazione

dell'area per la costruzione del castello o Forte San Carlo, in omaggio al sovrano sabaudo Carlo Emanuele III. Il primo insediamento della città di Carloforte fu da subito individuato secondo precise esigenze strategiche militari: il controllo del canale tra l'isola di San Pietro e la Sardegna.

L'incarico dell'edificazione del nuovo centro fu affidato all'ingegnere piemontese Augusto De La Vallée cui furono affidati precisi compiti: individuazione del sito adatto nell'altura di nord-ovest prossima alla spiaggia, costruzione dei bastioni e fortificazioni di difesa, edificazione della Chiesa unitamente alle baracche in legno per gli operai (andate distrutte in un incendio nel 1739) e alle case in muratura per i coloni.

Il progetto della fortificazione e della cinta muraria fu stilato secondo il classico schema a stella con i bastioni collocati sulle punte.

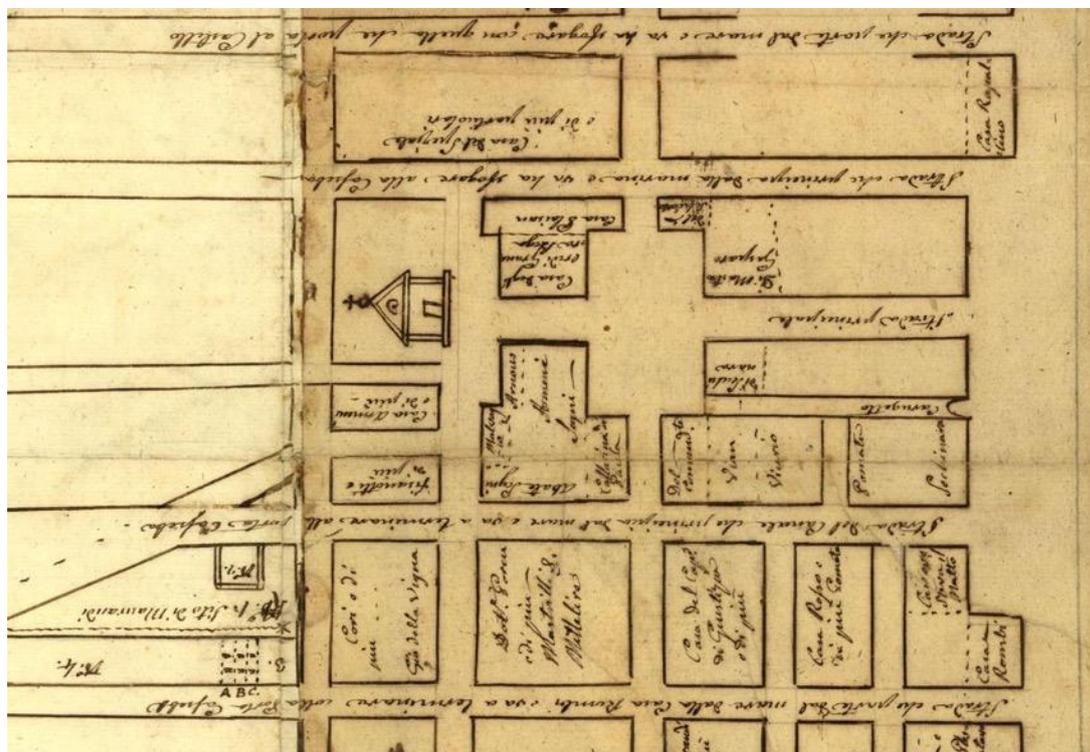


- Progetto del primo nucleo abitato di Carloforte (Archivio di Stato di Cagliari)

L'edificazione delle fortificazioni non fu del tutto completata per una duplice ragione: l'ingegnere riteneva che l'abitato fosse già sufficientemente difeso; i tabarchini in quanto lavoratori del mare erano più propensi ad insediarsi in un'area più vicino alla riva rispetto al forte ritenuto distante.

Rispettando i desideri della popolazione il De La Vallée riconobbe nel 1741 ai carolini il diritto di poter costruire sulla marina secondo un progetto urbanistico

da lui stesso ideato adottando un reticolo costituito da strade ortogonali, regolando l'espansione urbanistica già allora in atto con le prime costruzioni in muratura sorte nell'area che dal castello andava alla marina.



- Progetto dell'ampliamento dell'abitato di Carloforte (Archivio di Stato di Cagliari)

Sono riportate di seguito alcune carte storiche che evidenziano la conformazione dell'abitato di Carloforte e i suoi sviluppi nel XIX secolo. In quegli anni l'unica piazza progettata era appunto quella interna, costituita dal corso Tagliafico, l'attuale Piazza Repubblica e la Piazza San Carlo. Era già presente il Monumento a Re Carlo Emanuele III ma il lungomare era in realtà una spiaggia.



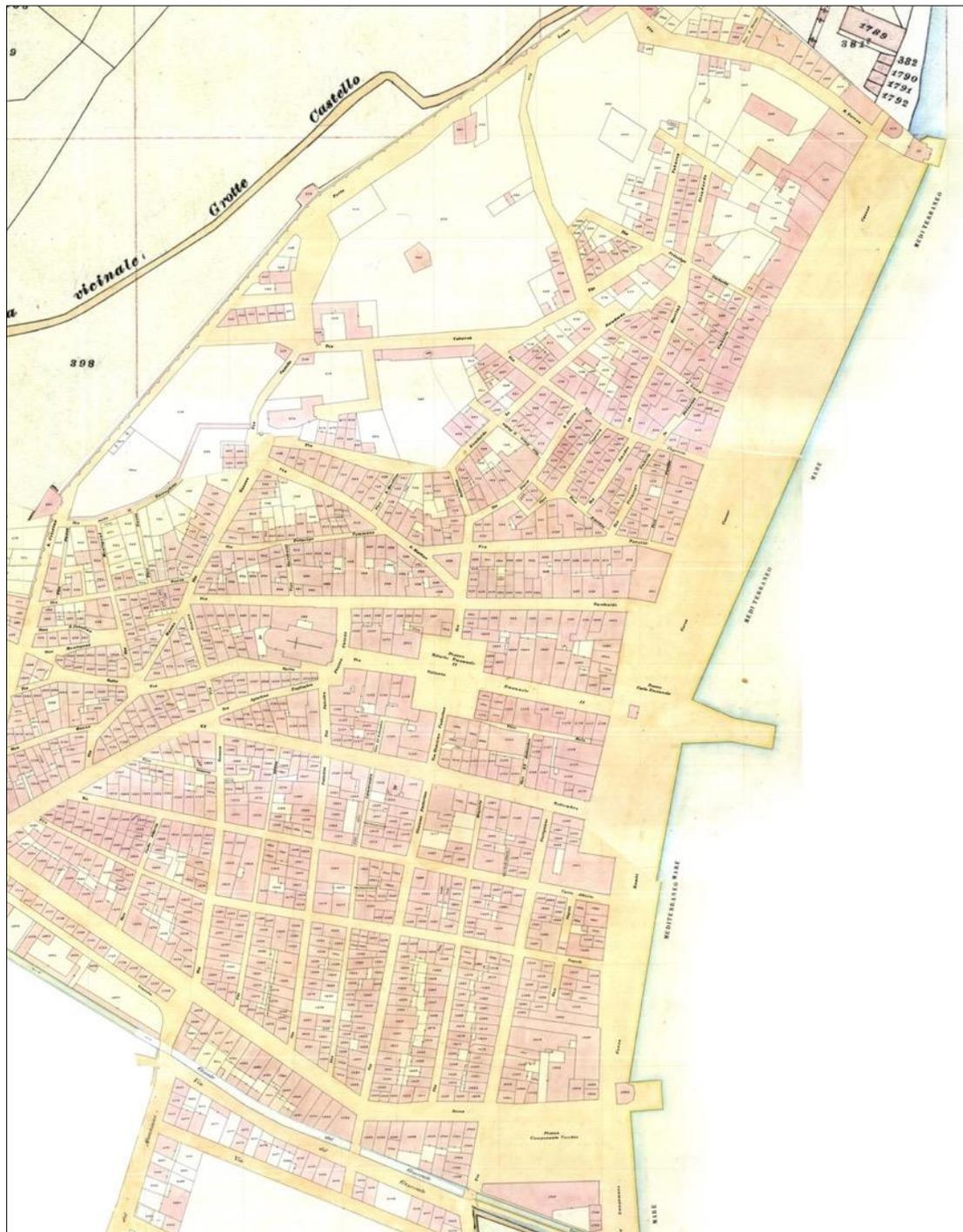
- Pianta topografica Desgenis



- Stralcio della carta dei terreni ademprivili

La comunità carolina visse per anni di pesca, soprattutto della pesca del corallo. La grande rivoluzione delle attività commerciali sull'isola avvenne a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, con la possibilità di avvio delle attività di coltivazione mineraria nella regione del Sulcis, iniziò un periodo di sviluppo per il porto di Carloforte che in quegli anni era l'unico della zona in grado di ospitare le navi adatte al trasporto del minerale.

Nel periodo compreso tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo, il porto di Carloforte ebbe un notevole sviluppo tanto da vedere la nascita di infrastrutture e edifici legati all'attività di trasporto del minerale. I banchinamenti vennero realizzati solo a partire dal 1896 anno in cui il Ministero dei Lavori Pubblici finanziò e realizzò queste opere. La conformazione urbanistica dell'abitato e degli spazi pubblici ai primi del '900 era già ben definita ed è documentata dalle cartografie catastali storiche.



- Cartografia catastale storica

Essendo Carloforte l'unico porto, collegato con il resto d'Europa, oltre ai depositi per il minerale, vennero realizzati molti edifici istituzionali, quali sedi di banche, ambasciate, ville signorili residenze per i dirigenti delle società minerarie. Le più importanti sedi bancarie, amministrative e i palazzi signorili nacquero proprio sul lungomare. Nell'immagine sottostante sono indicati i principali.



- Ortofoto con indicazione dei principali edifici storici.

Con la fine del periodo più fiorente dei traffici marittimi che coincise con l'arrivo delle guerre mondiali, il porto di Carloforte perse via via importanza e gli spazi pubblici vennero trasformati con piccole modifiche fino ad arrivare alla configurazione attuale. Se le piazze rimasero invariate, verso la fine del XX secolo fu modificato radicalmente il porto, infatti nei primi anni 2000 vennero avviati i lavori per la realizzazione dei nuovi banchinamenti che hanno allontanato la linea di costa e hanno fatto perdere al lungomare la caratteristica primigenia di passeggiata sul mare tipica di tutti gli insediamenti liguri.

## L'ANALISI STORICA E LA CRONOLOGIA DEGLI INTERVENTI SUL SISTEMA DELLE PIAZZE E DEL LUNGOMARE

Se per quanto riguarda la conformazione planimetria il sistema delle piazza di Carloforte è rimasto pressoché inalterato, nel corso dell'ultimo secolo sono cambiate svariate volte le pavimentazioni, gli arredi urbani e la sistemazione a verde. Di seguito con l'ausilio di foto storiche viene presentata una ricostruzione della condizione delle piazze nel corso del XX secolo.

### Fine '800

Gli spazi pubblici alla loro nascita come tutte le strade non erano caratterizzati dalla presenza di alcuna pavimentazione, dalle fotografie storiche di fine '800 è facile ottenere questa informazione. Si può notare come il corso Tagliafico era in realtà una strada in terra battuta con al centro un canale per la raccolta delle acque meteoriche.



- Corso Tagliafico.

Il lungomare a fine '800 era invece una spiaggia, si può notare dalle prime foto come l'insediamento urbano era stato realizzato a ridosso della costa e come davanti al fronte delle abitazioni venivano disposte le imbarcazioni sulla riva. L'unico spazio pubblico già bene definito era quello intorno al

monumento, l'attuale Piazza Carlo Emanuele III era sempre in terra battuta ma erano presenti dei piccoli marciapiedi antistanti le abitazioni.



- Lungomare, Piazza Carlo Emanuele III.



- Lungomare, Piazza Carlo Emanuele III.

### **Primi del '900**

Le prime pavimentazioni vennero posate all'inizio del '900, in questi anni vennero realizzate le prime pavimentazioni in pietra degli spazi pubblici, non tutto il lungomare venne pavimentato si partì dal Corso Tagliafico, con la Piazza Repubblica e la Piazza Carlo Emanuele III. Dalla documentazione storica non è facile capire quali materiali vennero utilizzati di preciso ma è facile comprendere il disegno della pavimentazione e l'aspetto materico. Si trattava prevalentemente di pavimentazioni in pietra dove si alternavano porzioni pavimentate in lastre con altre dove erano presenti dei ciottoli.



- Lungomare, Piazza Carlo Emanuele III.



- Lungomare, Corso Cavour.

Si nota come la pavimentazione del lungomare sia stata realizzata in continuità con le banchine che vennero realizzate a partire dal 1896. Possiamo quindi desumere che ai primi del '900 oltre ai banchinamenti del porto vennero realizzate le prime pavimentazioni.



- Corso Tagliafico.



- Piazza Repubblica.



- Piazza Repubblica.

L'attuale Piazza Repubblica aveva invece una pavimentazione mista, questa piazza era utilizzata come mercato all'aperto, era attraversata da due fasce parallele di marciapiedi che demarcavano l'asse visivo dalla chiesa verso il mare ma il resto degli spazi non solo aveva della vegetazione che oggi non è più presente, ma era lasciata completamente in terra battuta.

## Gli anni '20 del '900

Fino a questi le pavimentazioni degli spazi pubblici rimasero pressoché invariate, abbiamo solo alcune nuove testimonianze visive che ci confermano la costante presenza di marciapiedi in pietra, alternati a terra battuta o ciottoli.



- Corso Tagliafico .

**CARLOFORTE - Via Vittorio Emanuele  
Vista dalla Chiesa**



- Corso Tagliafico.

## Gli anni '30 del '900

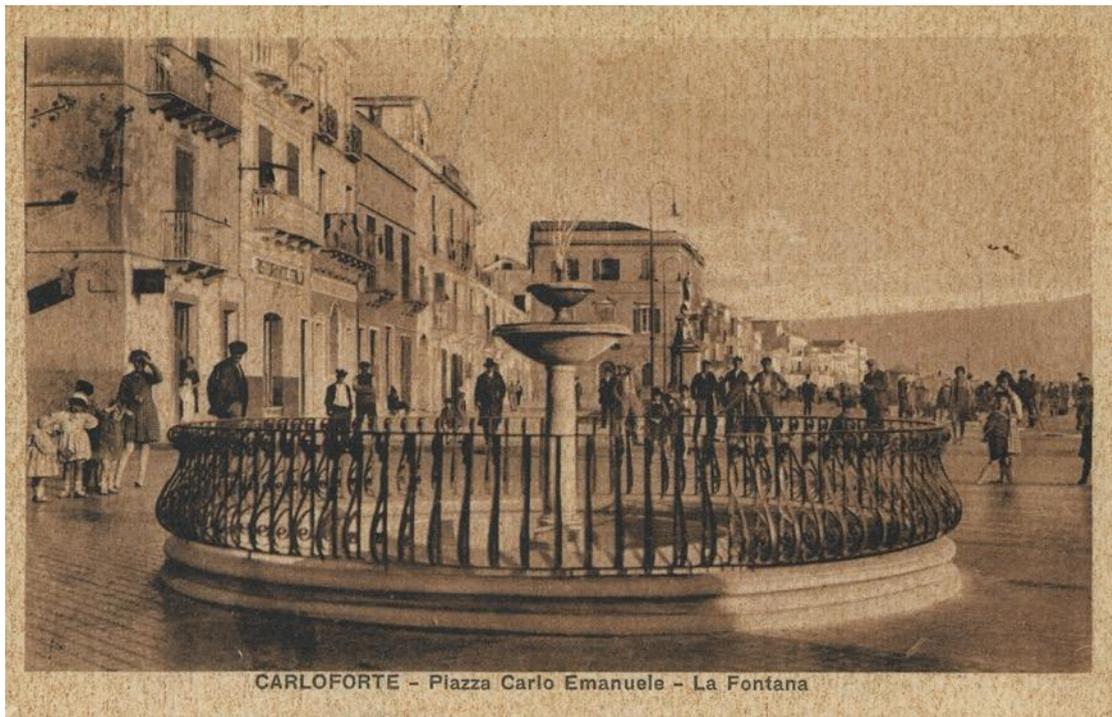
Tra la fine degli anni '20 e i primi anni '30 il sistema delle piazze e del lungomare di Carloforte subì importanti lavori di risistemazione, venne impostato in quegli anni il disegno delle pavimentazioni che resta ancora oggi invariato. Per prima cosa bisogna notare che vennero modificati i livelli andando a definire il piano della piazza ad una quota leggermente superiore rispetto alla strada e alla banchina. Vennero inoltre realizzate le aiuole e impostata l'attuale sistemazione a verde, si può definire la sistemazione di quegli anni come il più importante riferimento storico.



- Piazza Carlo Emanuele III.



- Piazza Carlo Emanuele III.



- Piazza Carlo Emanuele III, particolare della fontana.



- Piazza Carlo Emanuele III vista dal Corso Cavour.

Vanno evidenziati i cordoli in pietra che separano la piazza dalla pavimentazione della strada che era realizzata con le stesse pietre della banchina. Si notano inoltre i ficus attualmente presenti che erano però alloggiati in aiuole circolari. La pavimentazione era realizzata con delle piastrelle quadrate disposte a correre in senso diagonale, sono stati di fatto eliminati integralmente i marciapiedi a vantaggio di un'unica pavimentazione omogenea finalmente priva di asperità e differenze materiche.

La principale modifica degli spazi è quella relativa alla piazza Repubblica che proprio in quegli anni guadagna la configurazione che prevede quattro grandi aiuole circolari attorniate da sedute in metallo. L'unica differenza è data dalla tipologia di vegetazione, infatti gli alberi presenti in foto non sono quelli attuali.

Sono da evidenziare anche gli arredi urbani, per la prima volta in quegli anni compaiono le panchine in metallo in stile liberty che sono in alcuni punti ancora oggi presenti.



- Piazza Carlo Emanuele III, particolare della statua.



CARLOFORTE - Piazza Vittorio Emanuele II

- Piazza Repubblica.



- Piazza Repubblica.

## Gli anni '50 e '60 del '900

I lavori degli anni '20 furono i più importanti effettuati sul sistema del lungomare e delle piazze di Carloforte. L'impostazione planimetrica è rimasta intatta fino ai giorni nostri, fino al dopoguerra vennero realizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o sistemazione del verde. Si può notare come oltre ai ficus vennero impiantate proprio in quegli anni le palme oggi presenti sia sulla piazza Carlo Emanuele III e sul Corso Cavour.

Sono da evidenziare anche il cambio degli alberi in piazza Repubblica e l'assenza della vegetazione nel tratto di lungomare in Corso Battellieri tra la Via Roma e la Piazza Carlo Emanuele III.



- Corso Battellieri.



- Corso Cavour.



- Piazza Carlo Emanuele III.



- Piazza Carlo Emanuele III.



- Piazza Repubblica.

## **Gli anni '80 del '900 e i giorni nostri**

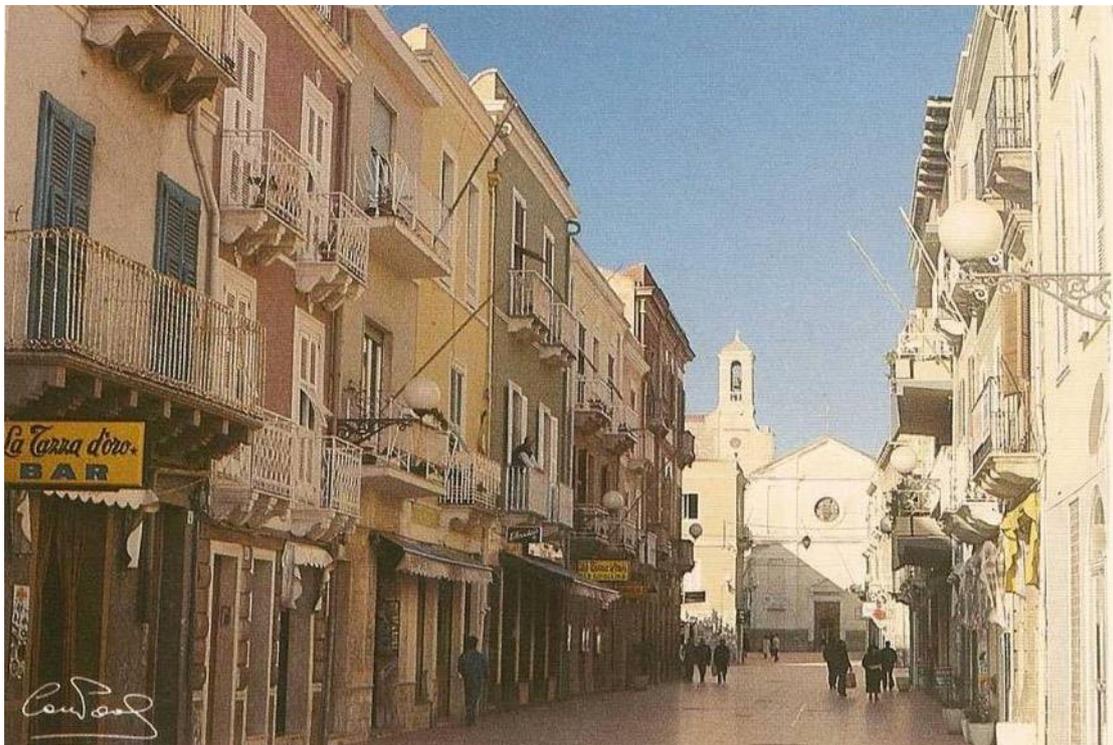
La pavimentazione delle piazze restò praticamente invariata fino ad arrivare ai giorni nostri. Si può affermare che la pavimentazione storica realizzata in piastrelle restò invariata sino alla fine degli anni '80 primi anni '90. Le immagini sottostanti documentano appunto quel periodo storico. La nuova pavimentazione in piastrelle rosse bianche e rosa risale invece ad un intervento relativo agli anni '90. Successivamente ad esso venne realizzato un intervento di nuova pavimentazione esclusivamente per il Corso Cavour e la Piazza Carlo Emanuele III che presentano invece una pavimentazione in lastre di calcestruzzo vibrato rettangolari.



- Corso Cavour.



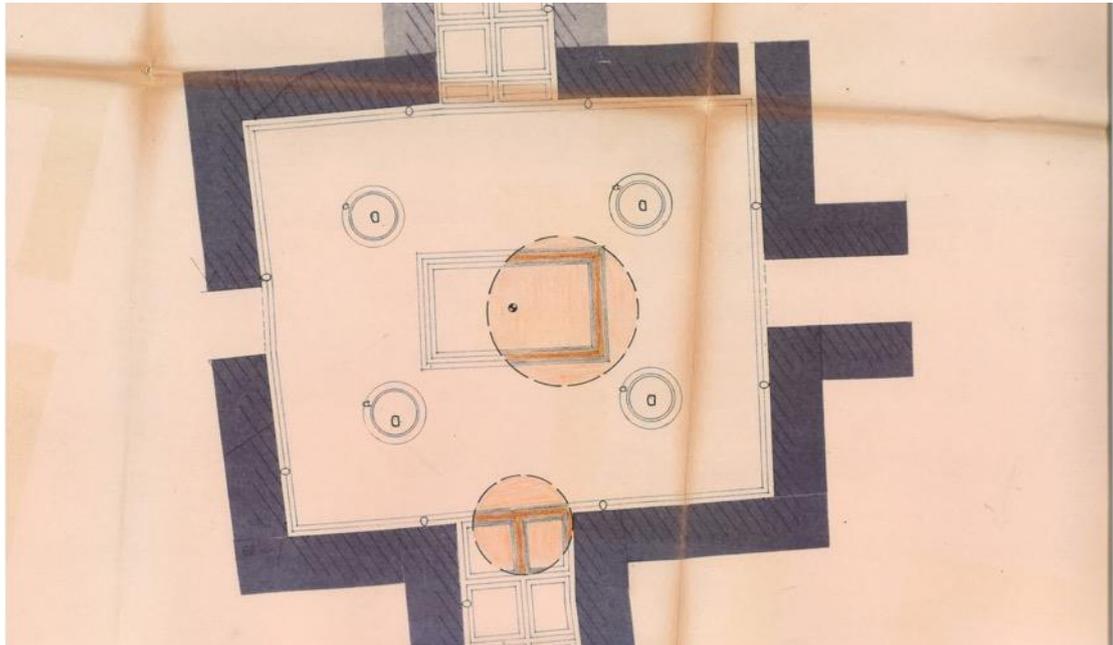
- Piazza Carlo Emanuele III.



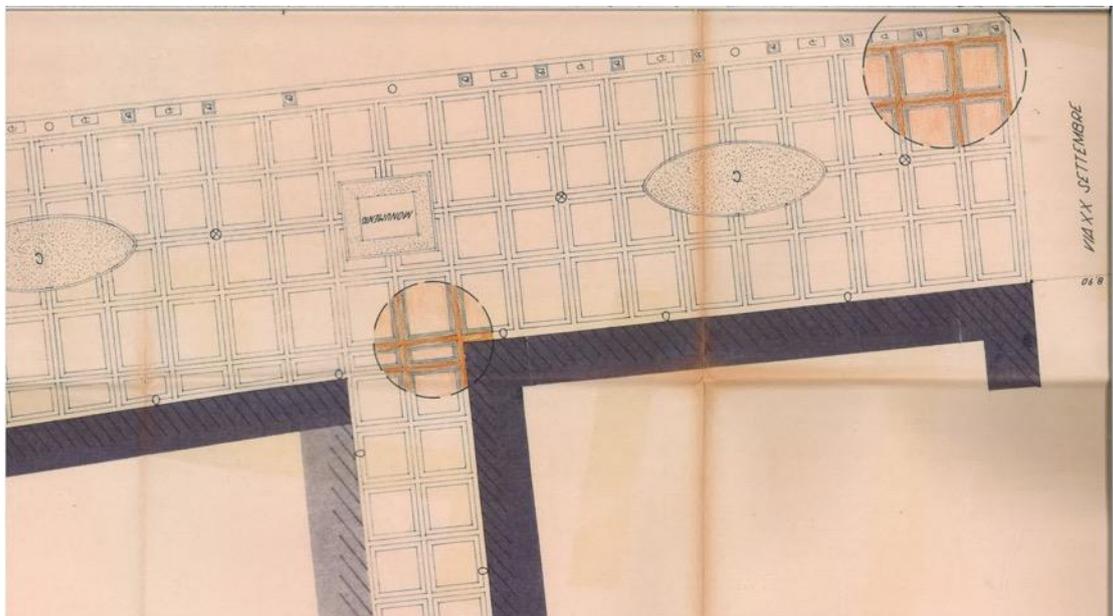
- Corso Tagliarico, particolare della nuova pavimentazione in piastrelle.

Gli ultimi interventi di pavimentazione sono stati progettati e realizzati dall'amministrazione comunale tra la fine degli anni '80 e i primi anni '90. Essendo molto ampia l'estensione della superficie da pavimentare, l'intervento è stato suddiviso in tre lotti:

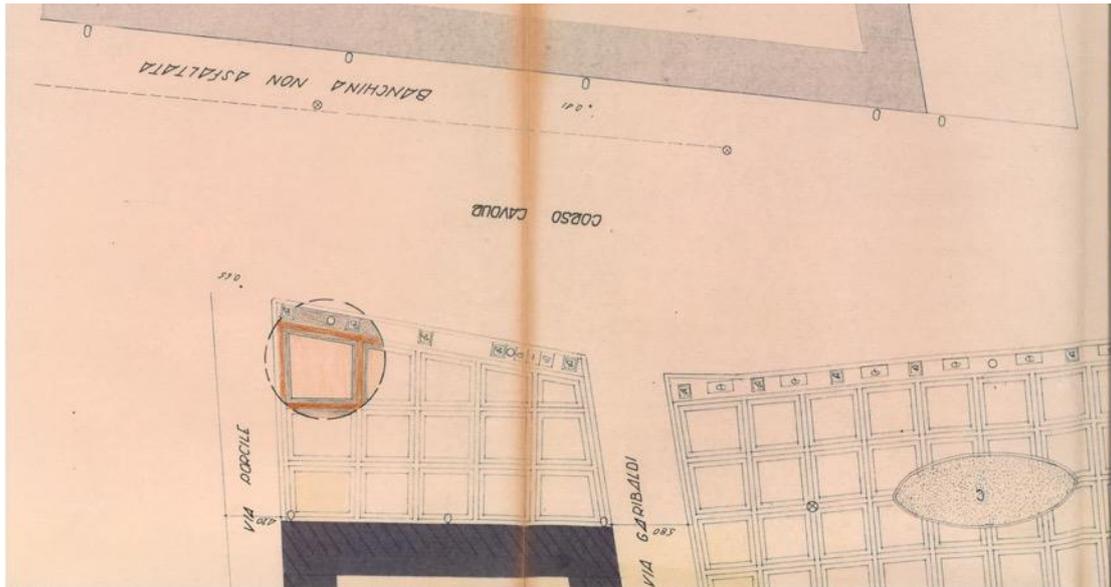
- **Lotto 1 costituito dalla Piazza Carlo Emanuele III, corso Tagliafico, Piazza Repubblica e Piazza San Carlo;**



- Particolare della Piazza Repubblica

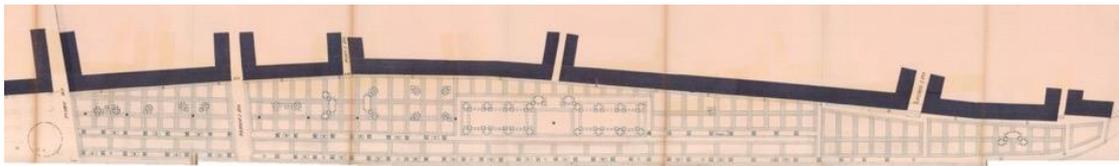


- Particolare della Piazza Carlo Emanuele III

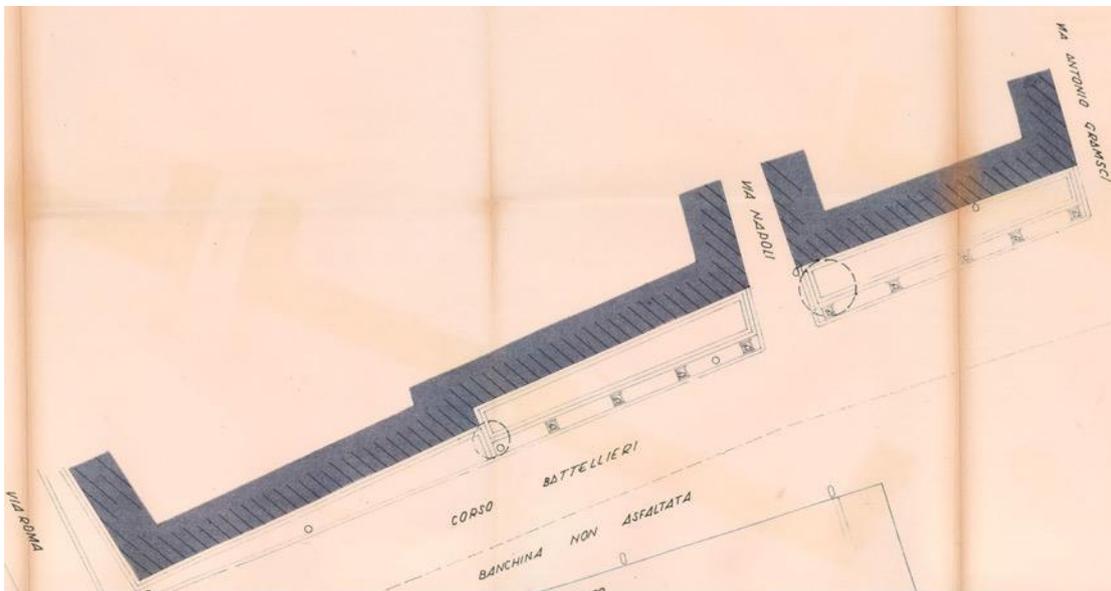


- Particolare della Piazza Carlo Emanuele III e inizio corso Cavour

- **Lotto 2 costituito dal tratto del corso Battellieri e corso Cavour;**

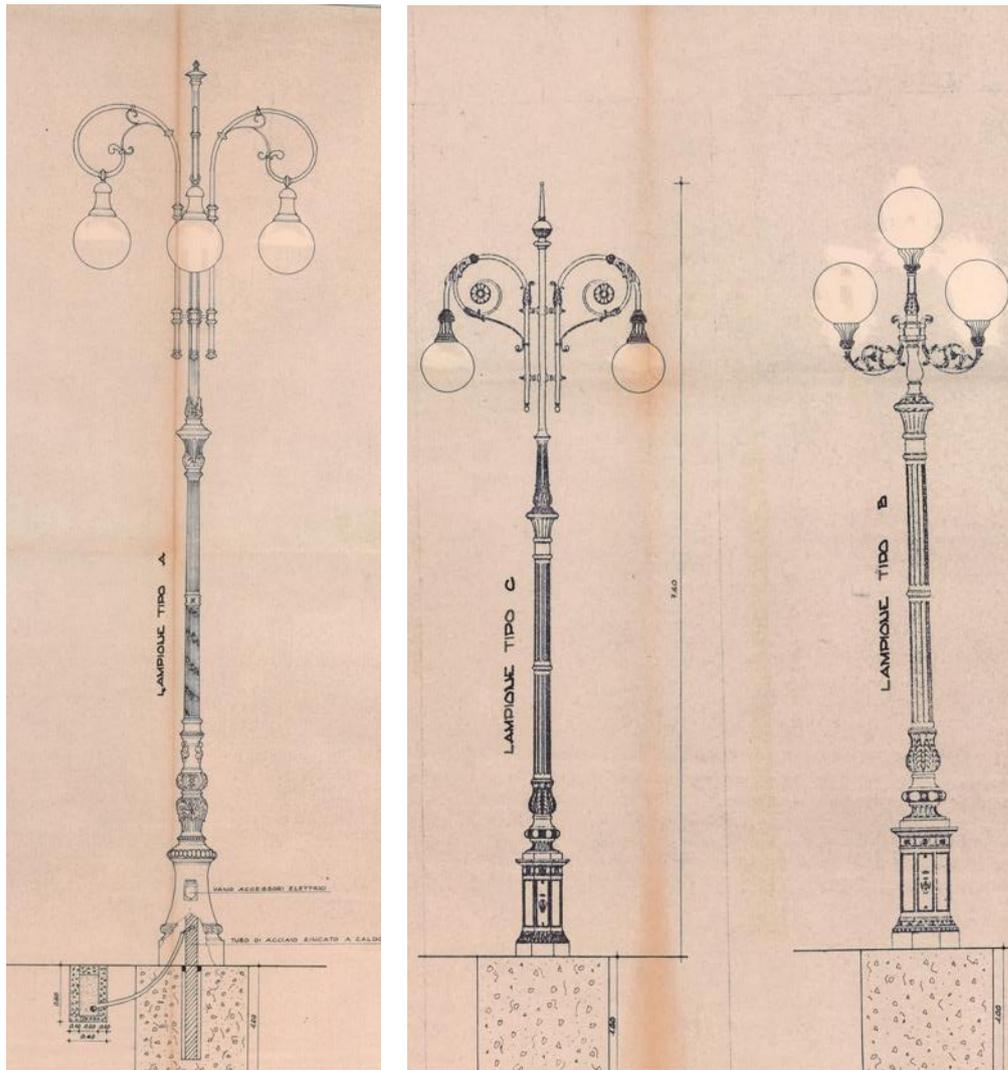


- Planimetria del Corso Cavour



- Planimetria del Corso Battellieri

- **Lotto 3 costituito dal completamento del Corso Cavour e installazione di arredi e corpi illuminanti.**



- Particolari dei corpi illuminanti

Il progetto redatto nel 1985 è stato il primo che ha portato al cambio della pavimentazione della piazza impostando il disegno della pavimentazione e la disposizione delle aree verdi che tutt'oggi è rimasta invariata.

## L'AREA DI PROGETTO

Di seguito si riportano degli inquadramenti e le descrizioni dei singoli tratti di spazi pubblici appartenenti al sistema.

### Piazza Carlo Emanuele III

La Piazza Carlo Emanuele III costituisce il tratto centrale della passeggiata del lungomare di Carloforte, da questa si diramano le passeggiate in direzione Nord verso il Corso Cavour, in direzione Sud verso il Corso Battellieri e in direzione Ovest verso il Corso Tagliafico e quindi verso la Chiesa di San Carlo. Il fulcro centrale della piazza è costituito dal monumento a Re Carlo Emanuele III che accoglie chi arriva dal mare, visto che lo sbarco dei traghetti avviene proprio sul Molo Tagliafico che si trova proprio in direzione Est rispetto alla piazza.



Questo tratto di lungomare è caratterizzato dalla presenza di diversi edifici che si affacciano sullo spazio pubblico, in genere attività commerciali e abitazioni. Sul limitare della piazza in corrispondenza del limite della carreggiata stradale, è presente un filare di alberi di ficus. Questi costituiscono un ombreggio e contribuiscono a garantire un raffrescamento durante la stagione calda. In secondo piano prima del fronte delle facciate sono presenti due grandi aiuole di forma ovoidale che ospitano due palme di notevole altezza. La piazza in questione è separata sul lato Nord e su quello sud dalla presenza di due strade che la tagliano in senso ortogonale. A Nord

è presente la Via Garibaldi, mentre a Sud la Via XX Settembre. Oltre quest'ultima è presente una piccola porzione di piazza caratterizzata dalla presenza di una fontana a pianta circolare che è la fedele ricostruzione di una fontana storica già presente nella stessa posizione dai primi del '900.

Per quanto riguarda la pavimentazione, questo tratto di piazza è uno di quelli che presenta le maggiori criticità, la pavimentazione anche qui non è storica ma si tratta di lastre di calcestruzzo vibrato di colore ocra e grigio posate in occasione di lavori realizzati negli anni '90. Questa tipologia di pavimentazione presenta delle difformità dovute dal fatto che nel corso degli anni non è stato possibile reperire lastre sostitutive per interventi di manutenzione. Inoltre sono presenti importanti avvallamenti dovuti dall'azione dell'apparato radicale degli alberi presenti. Il tratto di piazza che si trova invece nella parte sud dove è presente la fontana è invece pavimentato con le piastrelle presenti nella Piazza San Carlo, nel Corso Tagliafico e nella Piazza Repubblica.



- Piazza Carlo Emanuele III lato Sud.



- Particolare della fontana.



- Piazza Carlo Emanuele III all'intersezione con la via XX Settembre.



- Piazza Carlo Emanuele III.



- Piazza Carlo Emanuele III.



- Piazza Carlo Emanuele III vista dalla Via Gabibaldi.

## Corso Tagliafico e Piazza Repubblica

Il corso Tagliafico è il tratto di passeggiata che conduce dalla Chiesa di San Carlo Verso la Piazza Carlo Emanuele III, questo percorso è caratterizzato dalla presenza della Piazza Repubblica che si trova proprio a metà strada tra la Piazza San Carlo e il Lungomare.



Il corso Tagliafico si sviluppa lungo l'asse visivo che collega l'ingresso della chiesa con la statua di Carlo Emanuele III sita sul lungomare. Questo percorso ha una sezione ridotta ma trova un importante sfogo a metà dove interseca la piazza Repubblica. Qui lo spazio si amplia in una piazza quadrangolare caratterizzata dalla presenza di 4 grandi aiuole circolari che ospitano ognuna un grande albero di Ficus. La vegetazione è indispensabile per garantire nella stagione calda ombreggio e mitigazione delle alte temperature. La presenza della aiuole attorniate da dei sedili circolari ha portato alla definizione del soprannome della piazza, indicata dai residenti come piazza "dai baruffi". Sia sul corso che sulla piazza si affacciano principalmente locali commerciali e ingressi delle abitazioni. La sua pavimentazione è quella realizzata in piastrelle quadrangolari di colorazione bianca, rossa e rosa realizzata intorno agli anni '70 - '80.



- Corso Tagliafico verso il mare



- Corso Tagliafico verso la Chiesa



- Piazza Repubblica



- Piazza Repubblica



- Corso Tagliafico, tratto finale verso la chiesa.

## Piazza san Carlo

La piazza San Carlo, è uno spazio pubblico che si trova in corrispondenza della chiesa principale di Carloforte, la chiesa di San Carlo.



Questo spazio è direttamente collegato al Corso Tagliafico ed è il punto di partenza della passeggiata che va dalla chiesa verso il Lungomare. Storicamente su questo spazio si affacciavano sia la chiesa che il palazzo municipale, quest'ultimo a seguito dei lavori di ristrutturazione degli anni '80 ebbe una modifica dell'ingresso che attualmente si trova sulla via laterale e quindi non costituisce più la quinta della piazza.

Lo spazio è un allargamento del corso ha una forma planimetricamente definita dalla posizione degli isolati che si affacciano su di esso. La sua pavimentazione è quella realizzata in piastrelle quadrangolari di colorazione bianca, rossa e rosa realizzata intorno agli anni '70 - '80.



- Piazza San Carlo vista verso la Chiesa



- Piazza San Carlo vista verso il Municipio.



- Piazza San Carlo vista verso la Chiesa

## Corso Cavour

Il Corso Cavour è il tratto di passeggiata che si dirama dalla Piazza Carlo Emanuele III verso Nord e termina in corrispondenza della Diga Sanità. Questa passeggiata presenta una sezione ridotta rispetto alla Piazza e si sviluppa con un andamento rettilineo lungo l'asse Nord - Sud del lungomare. La passeggiata è interrotta dalla presenza di tre strade di penetrazione interna che sono la Via Garibaldi, la Via Porcile e la Via Caprera. Sono poi presenti altre tre strade esclusivamente pedonali che partono dal Corso Cavour ma non si congiungono alla strada veicolare e pertanto non generano nessuna interferenza con la pavimentazione.



Questo tratto di lungomare è caratterizzato dalla presenza di diversi edifici che si affacciano sullo spazio pubblico, in genere attività commerciali e abitazioni. Sul limitare della piazza in corrispondenza del limite della carreggiata stradale, è presente un sistema di verde articolato in tre fasce: lungo strada sono presenti delle piccole aiuole che ospitano piante basse (oleandri), al centro sono presenti alberi di ficus in aiuole quadrate e in secondo piano sono presenti delle palme. Il sistema del verde si dirama man mano che la passeggiata si prolunga verso Nord. La vegetazione costituisce un ombreggio e contribuisce a garantire un raffrescamento durante la stagione calda ma allo stesso tempo il suo apparato radicale è il principale responsabile dei dissenti della pavimentazione e dei frequenti danneggiamenti alle linee fognarie delle abitazioni.

Per quanto riguarda la pavimentazione, questo tratto di piazza è uno di quelli che presenta le maggiori criticità, la pavimentazione anche qui non è storica ma si tratta di lastre di calcestruzzo vibrato di colore ocra e grigio posate in occasione di lavori realizzati negli anni '90. Questa tipologia di

pavimentazione presenta delle difformità dovute dal fatto che nel corso degli anni non è stato possibile reperire lastre sostitutive per interventi di manutenzione.



- Corso Cavour dalla Via Gabibaldi.



- Corso Cavour intersezione con la Via Porcile.



- Corso Cavour verso la Via Porcile.



- Corso Cavour intersezione con la via Caprera.



- Corso Cavour verso la Via Caprera.



- Corso Cavour Intersezione con Vico Principe Umberto.



- Corso Cavour verso Nord.



- Corso Cavour verso sud in prossimità del Palazzo Rivano.

## Corso Battellieri

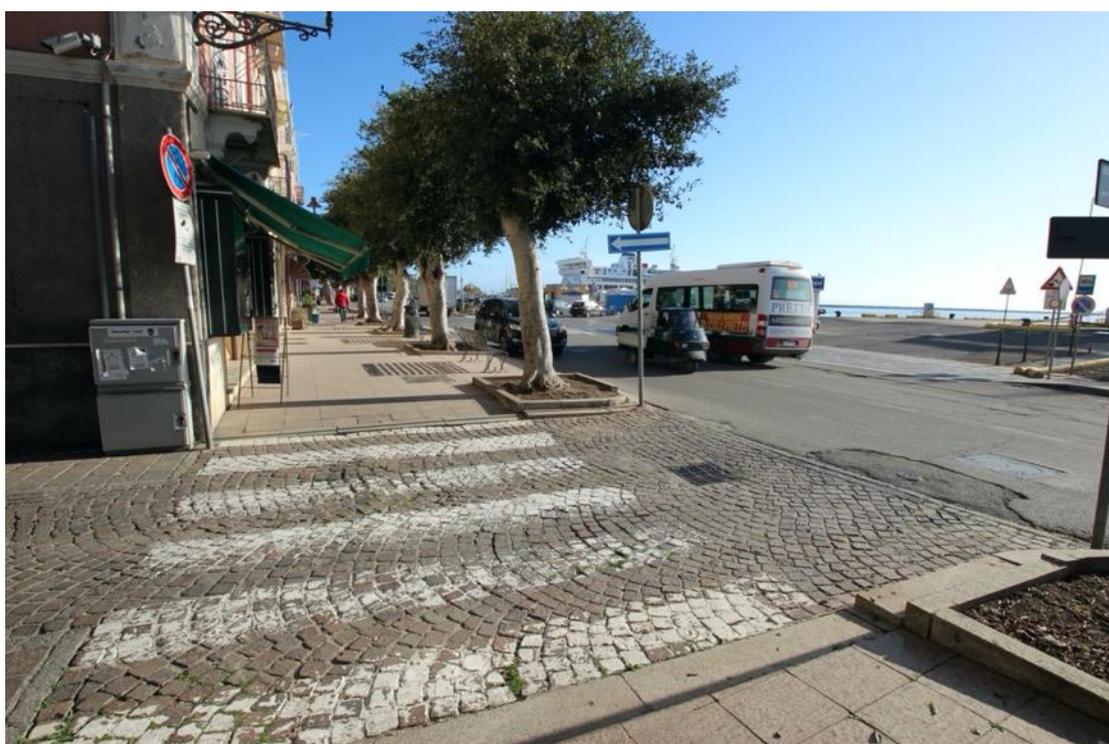
Il corso Battellieri è il tratto di passeggiata che dalla Piazza Carlo Emanuele III si estende verso sud e termina in corrispondenza della Via Roma in prossimità del Teatro Cavallera. A differenza degli altri tratti di passeggiata questo percorso presenta una sezione molto ridotta che termina diventando un vero e proprio marciapiede. La passeggiata in questo tratto è interrotta dalla presenza di due strade di penetrazione interna che sono la Via Napoli e la Via Gramsci.



Il corso Battellieri si sviluppa lungo il fronte mare e parte in corrispondenza del tratto della Piazza Carlo Emanuele III dove è sita la fontana. Su questo tratto di passeggiata è presente una sola tipologia di vegetazione costituita da dei Ficus ospitati all'interno di aiuole quadrate, omologhi a quelli presenti su tutto il lungomare. La vegetazione è indispensabile per garantire nella stagione calda ombreggio e mitigazione delle alte temperature ma allo stesso tempo anche qui l'apparato radicale ha causato danni sia alla pavimentazione che ai sotto servizi. La sua pavimentazione è quella in piastrelle quadrangolari di colorazione bianca, rossa e rosa realizzata intorno agli anni '70 - '80.



- Corso Battellieri in corrispondenza della Via Roma.



- Corso Battellieri intersezione con la Via Napoli.



- Corso Battellieri intersezione con la Via Gramsci.



- Corso Battellieri collegamento con la Piazza Carlo Emanuele III.

## CRITICITA' DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area in oggetto è sistemata in maniera eterogenea, poiché nel corso degli anni sono stati effettuati numerosi interventi in assenza di una pianificazione organica e integrata. Pertanto vi è la compresenza di pavimentazione lapidea e ceramica, nonché di numerosi rattoppi non coerenti con la pavimentazione esistente, dovuti a interventi eseguiti in tempi diversi sui sottoservizi.

Le piazze Carlo Emanuele e Corso Cavour sono sistemate a verde, con basse aiuole che ospitano piante di ficus e oleandri (esclusivamente sul Corso Cavour) e aiuole decorative con palme o basse siepi. La Piazza Repubblica, a pianta quadrata, è caratterizzata da quattro aiuole circolari in elevazione che ospitano quattro grandi piante di ficus.

L'arredo urbano è costituito da panchine metalliche e pali per la pubblica illuminazione in ghisa su dado in cls prefabbricato. Questi sono quelli progettati in stile liberty nel progetto del 1985, con il passare degli anni sono stati eseguiti sempre interventi di manutenzione anche con la sostituzione dei corpi illuminanti con nuovi impianti a led senza mai snaturarne le caratteristiche. Questi arredi sono diventati ormai caratteristici per lo spazio pubblico e la loro sostituzione non è considerata né utile né prioritaria.

Di seguito un'analisi sommaria relativa alle superfici complessive dell'area di seguito riportate si evidenzia che vista l'estensione totale e gli importi a disposizione dovranno essere eseguiti anche i nuovi interventi suddividendoli in lotti.

	Sup. lorda mq	Sup. aiuole mq	Pavimentazione mq
Piazza Carlo Emanuele III	2.098,00	234,62	1.863,38
Piazza san Carlo, Corso Tagliafico, Piazza Repubblica	2.455,00	107,56	2.347,44
Corso Cavour	5.453,00	571,79	4.881,21
Corso Battellieri	871,00	55,35	815,65
TOT. Mq	10.877,00	969,32	9.907,68

Le maggiori criticità riscontrabili sono riassumibili nei seguenti punti:

- *danneggiamento della pavimentazione dovuto alla crescita delle radici, le quali vanno a creare disagi sia per la fruibilità con ampi tratti sconnessi e dissestati che per le attività prospicienti la piazza, in particolare sul Corso Cavour, Corso Battellieri e Piazza Carlo Emanuele III;*
- *danneggiamento dei cordoli perimetrali delle aiuole che costituiscono elementi di pericolo per la viabilità;*
- *problematiche relative ai sottoservizi, con perdite di acqua e fognatura causati sempre dalla crescita incontrollata delle radici;*
- *eterogeneità della tipologia di pavimentazione, delle sistemazioni a verde e degli arredi.*

## **OBIETTIVI DEL PROGETTO**

La volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di effettuare un intervento volto a riqualificare il sistema di piazze storiche prospicienti il lungomare di Carloforte, nell'ambito di una più ampia azione di valorizzazione urbanistica e paesaggistica sull'assetto insediativo dell'Isola di San Pietro, già manifestata negli intendimenti e nelle linee guida che hanno ispirato il Piano Particolareggiato del Centro Storico e il Piano Urbanistico Comunale recentemente approvato.

Pertanto, in merito all'ambito di specie, si propone un intervento che abbia il duplice scopo di preservare gli aspetti storico - culturali, paesaggistici, naturalistici, architettonici e identitari, intrinseci alle piazze di Carloforte nonché di migliorarne la funzionalità e la fruibilità, anche ai fini turistici attraverso la sistemazione della pavimentazione.

Per l'ottenimento di questo risultato, sono stati individuati due macro obiettivi:

- 1. Studio generale a livello di “masterplan” per la definizione di un piano di intervento complessivo che funga da guida per i futuri interventi coordinati sull'intera piazza;***

Il primo obiettivo consiste nel salvaguardare gli aspetti storici, culturali, paesaggistici e ambientali delle piazze, attraverso una complessiva riqualificazione architettonica-paesistica che preveda anche il rifacimento della pavimentazione, degli arredi e delle reti tecnologiche.

Tale intervento coinvolgerà il waterfront di Carloforte nel suo complesso, in maniera da conferire all'ambito portuale e periportuale una configurazione che sia armonica rispetto al contesto storico nel quale si inserisce.

In questa fase si richiede uno studio generale che possa pianificare il futuro del lungomare di Carloforte, in particolare si chiede una visione d'insieme che riguardi sia le pavimentazioni che le sistemazioni a verde e la distribuzione di parcheggi e viabilità.

L'area interessata dal progetto di masterplan dovrà essere quella contenuta all'interno del perimetro evidenziato in azzurro nella planimetria sottostante. In questo studio oltre alle proposte per l'intervento della pavimentazione si valuteranno tutte le proposte relative alla riorganizzazione del lungomare.



Lo studio di masterplan dovrà fornire:

- *Un progetto di massima che indichi le modalità di intervento suddivise per fasi che possano consentire all'amministrazione comunale di realizzare la riqualificazione completa del sistema delle piazze per lotti successivi all'interno di un quadro progettuale predefinito;*
- *Una stima di massima degli interventi individuando l'importo totale necessario per l'opera completa e i costi dei singoli lotti;*
- *La definizione del primo lotto funzionale, definendone il perimetro preciso e indicando le priorità di intervento che sarà oggetto delle successive fasi di progettazione;*

## **2. Progettazione del primo lotto.**

Il secondo obiettivo del progetto è quello di definire un'area che diventerà il primo lotto funzionale, questo sarà il primo tassello dell'intervento che riguarda tutto il sistema delle piazze e per questo dovranno essere presentate delle proposte atte a risolvere problemi puntuali. L'obiettivo principale sarà quello di garantire con questo primo lotto il miglioramento della fruibilità del sistema di piazze con l'eliminazione delle problematiche relative alla messa in sicurezza.

In particolare, allo stato attuale, la crescita delle radici degli alberi presenti nel Corso Battellieri, nella Piazza Carlo Emanuele III e nel Corso Cavour, ha causato numerosi danni tanto alla pavimentazione delle piazze stesse che alle attività commerciali e alle abitazioni che vi si affacciano.

Questo primo lotto si dovrà inserire all'interno del masterplan individuato nella prima fase e dovrà essere articolato in modo da realizzare con le somme a disposizione una prima messa in sicurezza e la sistemazione di una porzione di pavimentazione.

L'amministrazione comunale ritiene prioritario intervenire per la risoluzione delle problematiche che interessano in particolare il tratto della Piazza Carlo Emanuele III. Questa zona è una di quelle maggiormente soggette a degrado e deve essere considerata come quella prioritaria. Di seguito si evidenzia il dettaglio dell'area da considerare con più alta priorità di intervento.



Il primo lotto dovrà configurarsi come intervento su una porzione di pavimentazione ben definita, considerando che il sistema del lungomare è costituito da aree pavimentate intervallate dalla presenza di strade di penetrazione interna, si richiede che il primo lotto sia costituito da una delle aree perimetrata da strade in modo da avere dei limiti ben definiti. Non si accetteranno soluzioni che propongono pavimentazioni incomplete.

Risulta necessario procedere altresì con la sistemazione della vegetazione e il ridisegno delle aree verdi in relazione a quelle pavimentate in modo da riuscire a garantire alle piante adeguato sfogo all'impianto radicale.

Il raggiungimento dei due obiettivi, da considerarsi come due livelli sovrapposti di eguale importanza, contribuirà alla valorizzazione delle piazze attraverso la loro riqualificazione.

Per quanto riguarda invece i requisiti che dovrà avere la soluzione progettuale presentata si specifica che gli aspetti più rilevanti per la valutazione sono i seguenti:

- *Qualità architettonica dell'intervento e rispetto dei caratteri storici degli interventi proposti, i materiali che si propone di impiegare per la pavimentazione e il rispetto delle caratteristiche storiche dello spazio pubblico, in particolare la scelta degli arredi urbani, in conformità con quelli esistenti. La scelta dei materiali è fondamentale sia in relazione*

*alla tipologia che alla facilità di sostituzione in modo da garantire che i futuri lotti possano avere lo stesso aspetto materico e al contempo gli interventi di manutenzione ai sotto servizi non costringano ad alterazioni cromatiche o materiche della pavimentazione. Saranno valutate inoltre gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche impiegate al fine di garantire l'accessibilità dello spazio pubblico per le categorie di utenti più deboli;*

- *Sistemazione del verde esistente che ha assunto una importanza storica, la vegetazione del sistema del lungomare ha caratterizzato il paesaggio urbano dagli anni '50 ad oggi e per questo necessita una conservazione e riorganizzazione. Verranno valutate le modalità di intervento per impedire che l'apparato radicale possa danneggiare la nuova pavimentazione;*
- *Sostenibilità degli interventi manutentivi in relazione alla facilità di gestione della nuova configurazione dello spazio esterno, in particolare la facilità di pulizia della pavimentazione, la facilità di realizzazione di eventuali interventi manutentivi sui sotto servizi che comportino la rottura della pavimentazione e il successivo ripristino. Ma soprattutto la capacità del materiale impiegato di poter essere sostituito senza provocare alternanza di prodotti differenti;*
- *Pianificazione dei lotti e suddivisione temporale degli interventi, vista la grande estensione dell'area di progetto verrà valutata la modalità di suddivisione in lotti dell'intervento, questa suddivisione dovrà essere realizzata in modo da non portare alla realizzazione di porzioni incomplete di pavimentazione. Oltre a questo verrà valutata la capacità del progetto di inserirsi all'interno di linee di finanziamento PNRR.*