

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL COMUNE DI
TADASUNI**

**AGGIORNAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A,
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

INDICE

1. PREMESSA	3
2. QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO	5
3. STRUTTURA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	7
4. ELENCO ELABORATI	10
5. LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO	17
6. IL CENTRO STORICO	21
7. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO	25
7.1 <i>Aspetti generali</i>	25
7.2 <i>Quadro pianificatorio di riferimento</i>	26
7.3 <i>Finalità del Piano Particolareggiato</i>	27
7.4 <i>Metodologia operativa</i>	28
8. CARATTERI COSTRUTTIVI DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE DI TADASUNI	31
8.1 <i>Il luogo e la catalogazione degli elementi caratteristici</i>	31
8.2 <i>Tipi edilizi</i>	32
8.3 <i>Paramenti murari</i>	34
8.4 <i>Coperture e gronde</i>	37
8.5 <i>Aperture</i>	40
8.6 <i>Infissi</i>	42
8.7 <i>Balconi</i>	42
8.8 <i>Pavimentazioni esterne</i>	43

1. PREMESSA

Il Piano Particolareggiato del centro storico per il Comune di Tadasuni si inserisce nella strategia più ampia dell'Amministrazione Comunale, che si dota di un valido strumento per la pianificazione delle risorse territoriali nel centro storico.

Il nuovo P.P. si pone come obiettivo quello di approfondire i contenuti del precedente Piano e di adattare norme e prescrizioni a quelle che sono le moderne esigenze degli abitanti del centro di antica e prima formazione, lavorando in maniera analitica ed operativa sulle aree della zona A incluse nel perimetro del centro matrice.

Il processo è complesso; son state compiute indagini ricognitive accurate, di modo da delineare un quadro preciso di quella che è la situazione costruttiva del centro matrice allo stato attuale, tenendo presente evoluzioni e trasformazioni che il nucleo storico ha subito nel tempo.

Queste analisi hanno permesso di esaminare ogni singola unità edilizia all'interno del contesto dell'isolato nella quale essa si inserisce. Procedendo con l'elaborazione di prescrizioni e norme si è fatto riferimento al nuovo quadro normativo e finanziario, tenendo in considerazione le nuove tecniche costruttive e le nuove tecnologie per il benessere dell'abitante insediato.

Il nuovo Piano Particolareggiato mette in relazione l'abitare storico con l'abitare moderno, tenendo sempre stretta la relazione tra tradizione costruttiva e necessità dell'abitare contemporaneo.

L'intento è quello di disciplinare il mantenimento e il restauro (o ripristino) di ciò che resta della cultura materiale e storico-artistica del centro storico, intervenendo sulle parti mancanti o sostituite dell'originale tessuto urbano, sia come singola componente edilizia che sia come fabbricato, puntando anche al completamento dei prospetti prospicienti la viabilità pubblica.

Tali interventi sono finalizzati, oltre al recupero del centro storico, a conferire un'immagine unitaria della parte dell'abitato più antica.

La presente relazione illustra quelli che sono i contenuti, la struttura, la filosofia, la metodologia operativa, le fasi e le finalità del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Tadasuni.

Il piano particolareggiato è il principale strumento di attuazione del P.R.G. L'obiettivo del P.P. è di precisare in dettaglio l'assetto definitivo delle sistemazioni delle singole zone, determinando i limiti ed i vincoli che debbono essere osservati dai privati nelle nuove costruzioni e/o nelle trasformazioni; la delimitazione delle aree soggette ad esproprio o a vincoli per l'esecuzione delle opere pubbliche, come effetto della dichiarazione di pubblica utilità insita nell'approvazione del piano.

Ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale, *“il nucleo di primo impianto e antica formazione (o Centro Matrice) è costituito dagli elementi [...] che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali”¹*.

Il Centro Matrice individua gli spazi e racchiude i modi dell'abitare della comunità insediata, è espressione della sua cultura abitativa, sociale, costruttiva e materica e, come sancisce il P.P.R., è pertanto meritevole di tutela nel suo complesso.

In quest'ottica, si può vedere il Piano Particolareggiato come uno strumento operativo in grado di disciplinare in maniera precisa, puntuale e unitaria l'attività urbanistica ed edilizia dell'ambito del Centro Matrice, dal momento che il P.P. costituisce il primo strumento di tutela e valorizzazione del complesso di valori in esso presenti.

¹ N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

2. QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO

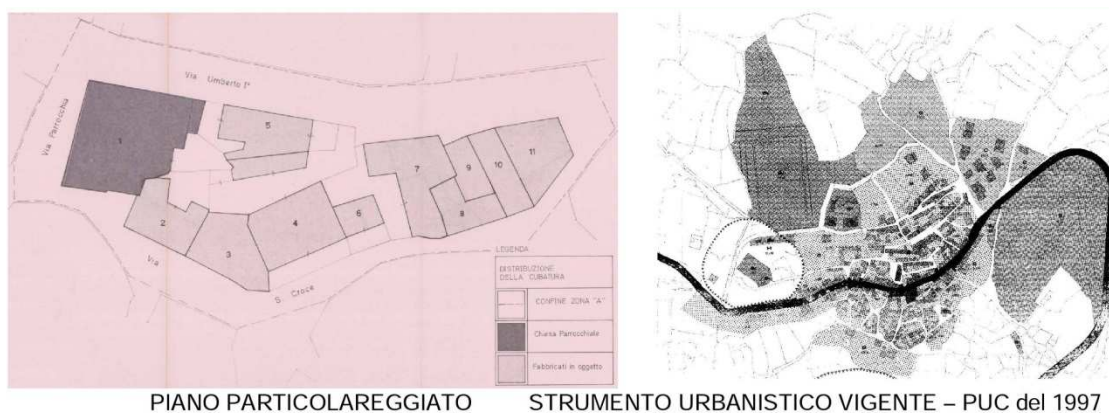


Figura 1: Planimetria della zonizzazione dello strumento urbanistico comunale vigente

L'elaborato grafico riportato sopra evidenzia le aree comprese nel perimetro del Centro Storico. Dal punto di vista urbanistico l'area del Centro Matrice corrisponde integralmente alla zona A di centro storico come da PUC vigente.

La zona A è sottoposta alla disciplina del vigente Piano Particolareggiato approvato con Decreto Assessoriale n° 471/U del 07/04/1987.

Viste le Norme Tecniche di attuazione relative al Piano Paesaggistico Regionale e la Circolare Esplicativa (Prot. N° 550/Gab del 23/11/2006), è stata attivata e portata a termine la procedura operativa costituente l'atto ricognitivo di cui alla Circolare Esplicativa citata².

Il Comune di Tadasuni ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione, verificato in sede di co-pianificazione con l'ufficio di Piano della R.A.S.

Tale limite è stato definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°22 del **28/11/2008** e con determinazione della RAS N. **424 /D.G. del 06/03/2009**.

² L'individuazione dei Centri storici (...) Al fine di rendere libera l'attività edilizia per le parti che non possiedono i requisiti tipici della zona A, l'individuazione del centro storico potrà essere predisposta anche prima dell'adeguamento del PUC al PPR, attraverso un atto ricognitivo che il Consiglio Comunale dovrà adottare e trasmettere all'Assessorato all'Urbanistica ai sensi dell'art. 24 della legge 47/85. Circolare Esplicativa (Prot. N° 550/Gab del 23/11/2006).



Figura 2: Perimetro del Centro Storico dal PPR e perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente col Comune di Tadasuni.

Stante la situazione pianificatoria e normativa delle aree comprese all'interno del Centro Matrice, l'intento del presente Studio è quello di:

- Verificare e aggiornare il Piano Particolareggiato della zona A;

prevedendo l'adeguamento delle relative norme alle intervenute prescrizioni urbanistiche del PPR.

3. STRUTTURA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato è costituito dalle seguenti parti:

- **Relazione illustrativa:** vengono descritte le parti normative, il contesto d'inserimento e il quadro urbanistico vigente, gli obbiettivi, i propositi e le utilità del Piano, le varie fasi che hanno caratterizzato la sua redazione, la metodologia utilizzata sia in fase di indagine conoscitiva che in fase di progettazione, i risultati di tutti gli aspetti dell'indagine preliminare, le finalità e i contenuti, i criteri che hanno ispirato le scelte ed i caratteri del centro storico;
- **Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano Particolareggiato:** vengono descritte le procedure attuate per valutare se il Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Tadasuni debba o meno essere sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Al fine di valutare i possibili impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P.P. si è proceduto all'analisi del contesto spaziale di riferimento (caratteri, valori, criticità, dinamiche in atto e possibilità di sviluppo), del contesto pianificatorio di riferimento, costituito dal Piano Paesaggistico Regionale, dal Piano Urbanistico Comunale e dal Piano Particolareggiato vigente e dagli obiettivi e contenuti del Piano Particolareggiato proposto;
- **Stralcio del P.U.C.:** la tavola si pone come uno strumento necessario per capire il quadro nel quale si opera, ci fornisce infatti il quadro di quelle che sono le scelte ed i regolamenti in merito al comparto oggetto di intervento;
- **Norme Tecniche di Attuazione generali:** sono il principale strumento di riferimento per la realizzazione di quanto consentito perché si regolamentano e si spiegano nel dettaglio le varie categorie di intervento; i permessi e i divieti; le destinazioni d'uso consentite; le modalità di intervento per la realizzazione delle opere e per la manutenzione e conservazione del tessuto edilizio in ogni suo aspetto;

- **Carta della Geografia dei luoghi, inquadramento territoriale-storico urbanistico ed iconografico:** in maniera coerente con le direttive del Piano Paesaggistico Regionale per le aree caratterizzate da insediamenti storici, in questa tavola si individuano e analizzano in modo puntuale i margini, gli assi e poli urbani, i complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale, il sistema ambientale, l'evoluzione storica dell'abitato. Aiuta a comprendere lo sviluppo dell'edificato e gli elementi che lo caratterizzano;
- **Abaco degli Elementi Tipologici:** serve da riferimento per l'immediata individuazione di quelli che sono gli elementi costruttivi, decorativi e di finitura originari dell'edilizia locale e saranno la base di riferimento per il recupero degli edifici così come indicato dalle Norme tecniche d'attuazione;
- **Carta dei tipi edilizi:** in riferimento all'abaco tipologico, la carta dei tipi edilizi classifica gli edifici interessati dal P.P. in base alla struttura tipologica costruttiva;
- **Carta delle coperture:** la tavola individua le diverse tipologie di coperture presenti allo stato attuale nell'area interessata dal P.P.;
- **Carta della conservazione tipologica:** classifica gli edifici in base alle seguenti categorie: bene identitario o paesaggistico, edificio conservato integralmente, edificato parzialmente, modificati prevalentemente, sostituiti in modo compatibile, sostituiti in modo incompatibile e ruderi;
- **Planimetria delle Unità Edilizie con Profili Stradali:** si individuano nelle planimetrie e nei prospetti lungo le vie stradali, le caratteristiche morfologiche, tipologiche ed architettoniche del tessuto edilizio che costituiscono l'isolato di intervento. Nella tavola sono riportati graficamente i prospetti degli edifici lungo le strade e gli spazi pubblici principali, nonché una documentazione fotografica che ne completa la lettura. Ciò consente di leggere, in modo chiaro ed immediato, quelle che sono le caratteristiche degli edifici sui fronti strada, presi singolarmente nel loro contesto, e quindi, individuare eventuali possibilità di allineamento e completamento. Su queste tavole è stato elaborato il progetto, cioè sono stati individuati gli interventi di nuova edificazione, demolizione, ricostruzione e di trasformazione della copertura. Sono indicate la sagoma, la superficie, le altezze, gli allineamenti con gli edifici vicini, ed in generale tutti gli interventi consentiti che ne

modificano l'aspetto attuale;

- **Schede con le Norme Tecniche per Unità Edilizia:** Per ogni unità edilizia è stata predisposta una scheda che ha permesso di documentare gli edifici in tutti i loro particolari e di descrivere in modo dettagliato gli interventi ammissibili. Nella scheda sono riportati: il rilievo grafico e fotografico dei prospetti principali dell'edificio, ad una scala maggiore rispetto a quello presente nella tavola sui profili stradali; vengono inoltre descritte le caratteristiche attuali dell'edificio sia sotto l'aspetto strutturale che in quello di dettaglio che lo caratterizzano e ne definiscono l'identità. Queste informazioni sono suddivise per: indicazioni di carattere generale (proprietà, dati dimensionali, stato di conservazione); caratteri costruttivi; caratteri architettonici esterni (finiture, serramenti, ecc.); elementi di decorazione (cornici in pietra o malte, architravi in pietra o legno, ecc.); destinazioni d'uso (per ogni piano); spazi non edificati; eventuali note integrative. Nella scheda sono infine riportati gli obiettivi da perseguire e gli interventi consentiti e le soluzioni specifiche individuate per unità edilizia, a completamento e/o anche rettifica, delle Norme Tecniche di Attuazione generali; in particolare sono specificate le opere realizzabili, le modalità di intervento e le caratteristiche dei materiali da utilizzare. Le indicazioni riguardano sia gli aspetti strutturali e funzionali, le dimensioni, i rivestimenti esterni, le aperture e i serramenti, gli elementi architettonici e decorativi, le coperture e gli spazi non edificati.
- **Dati planivolumetrici:** In queste tabelle sono riportati i dati planivolumetrici relativi ad ogni isolato, specificati per singola unità edilizia. I dati presenti sono il numero di unità edilizia, superficie del lotto (in mq), superficie coperta (in mq), volumetria edificata (in mc), Rapporto di copertura (mq/mq), indice edificato (mc/mq), tipologia di intervento che si attua sull'edificio (demolizione, ricostruzione, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia), superficie coperta (mq), volumetria massima (mc). E' stato portato avanti contestualmente un raffronto tra i dati dello stato attuale ed i valori in variazione determinata dagli interventi progettuali.

4. ELENCO ELABORATI

- 1a RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 1b VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA
FORMAZIONE
- 2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GENERALI

ANALISI TERRITORIALE ED URBANA

- 3 Geografia dei luoghi, inquadramento territoriale-storico urbanistico ed
iconografico
- 4 Stralcio del PUC

IL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

- 5 Area interessata dal Piano Particolareggiato
- 6a Abaco tipologico
- 6b Tipi edilizi
- 6c Coperture
- 7 **LO STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**
- 7b Conservazione tipologica

ANALISI E PROGETTO DELLE UNITA' URBANISTICHE ED EDILIZIE

- 8 ISOLATO N. 1
 - 8a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 8b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 9 ISOLATO N. 2
 - 9a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 9b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 10 ISOLATO N. 3
 - 10a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 10b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 11 ISOLATO N. 4
 - 11a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 11b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 12 ISOLATO N. 5
 - 12a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 12b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia

- 13 ISOLATO N. 6
 - 13a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 13b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 14 ISOLATO N. 7
 - 14a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 14b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 15 ISOLATO N. 8
 - 15a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 15b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 16 ISOLATO N. 9
 - 16a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 16b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 17 ISOLATO N. 10
 - 17° Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 17b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 18 ISOLATO N. 11

- 18a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 18b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 19 ISOLATO N. 12
- 19a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 19b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 20 ISOLATO N. 13
- 20a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 20b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 21 ISOLATO N. 14
- 21a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 21b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 22 ISOLATO N. 15
- 22a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 22b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 23 ISOLATO N. 16
- 23a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale

- unità edilizie e profili stradali
- 23b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 24 ISOLATO N. 17
- 24a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 24b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 25 ISOLATO N. 18
- 25a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 25b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 26 ISOLATO N. 19
- 26a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 26b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 27 ISOLATO N. 20
- 27a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
- 27b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 28 ISOLATO N. 21
- 28a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali

- 28b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 29 ISOLATO N. 22
- 29a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 29b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 30 ISOLATO N. 23
- 30a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 30b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 31 ISOLATO N. 24
- 31a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 31b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 32 ISOLATO N. 25
- 32a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 32b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 Norme tecniche per unità edilizia
- 33 ISOLATO N. 26
- 33a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
 unità edilizie e profili stradali
- 33b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale

- Norme tecniche per unità edilizia
- 34 ISOLATO N. 27
 - 34a Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
unità edilizie e profili stradali
 - 34b Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta progettuale
Norme tecniche per unità edilizia
- 35
 - 1 Situazione attuale degli isolati: tabella dati planivolumetrici
 - 2 Situazione di progetto degli isolati: tabella dati planivolumetrici
 - 3 Tabella comparativa dati planivolumetrici: situazione attuale – situazione di progetto

5. LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Tadasuni (Tadasune in sardo, pronuncia: Tadasùne) è un piccolo borgo che sorge nel versante occidentale del lago Omodeo. Il comune, appartenente alla provincia di Oristano, conta 154 abitanti e si trova nella regione storica del Guilcer a 180 metri sul livello del mare.

L'economia è basata soprattutto sull'agricoltura e sull'allevamento. Il territorio, comprendente l'area speciale Lago Omodeo, presenta un profilo geometrico ondulato, con variazioni altimetriche non molto accentuate, che vanno da un minimo di 102 a un massimo di 267 metri sul livello del mare. L'abitato, interessato da una consistente crescita edilizia, ha un andamento plano-altimetrico tipico delle zone di collina.

Situato nella parte nord-orientale della provincia, nella Piana di Abbasanta, tra i comuni di Boroneddu, Ghilarza e l'isola amministrativa Zuri, appartenente a quest'ultimo, il centro è raggiungibile mediante la strada statale n. 131 Diramazione Centrale Nuorese, che si trova a 4 km. La stazione ferroviaria di riferimento è posta sulla linea Cagliari-Ozieri/Chilivani, a 8 km.

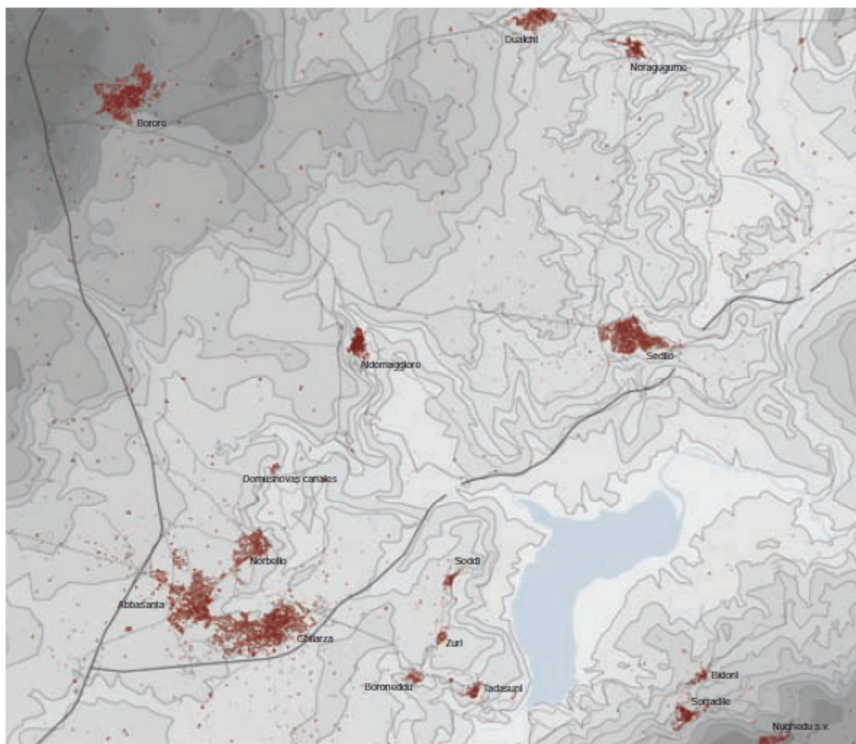


Figura 1: Tadasuni, geografia dei luoghi.

I centri abitati della Media Valle del Tirso si sviluppano mantenendo un rapporto strettissimo con il luogo: la morfologia urbana evidenzia la rispondenza alle istanze dettate dalle specifiche condizioni orografiche, climatiche, economiche e sociali. Le forme dell'insediamento sono stabili e permanenti, prevalentemente accentrate. L'insediamento è sempre posto a presidio della proprietà agraria. Gli abitati manifestano alcuni elementi ricorrenti: la piccola dimensione rappresenta un dato costante, se si pensa che la maggior parte dei centri non raggiunge i 1.000 abitanti e solo una percentuale marginale supera i 2.000. Gli insediamenti seguono modalità di aggregazione e accrescimento consolidate nella tradizione dell'architettura di derivazione medievale se non più antica, riconducibili ad esigenze difensive, di gestione della proprietà terriera e delle risorse idriche. I luoghi alti sono privilegiati per un miglior controllo del territorio e per le condizioni di salubrità. L'abitato si distingue nettamente dal territorio attraverso i margini definiti e un forte carattere di compattezza, cui corrisponde tuttavia una densità edilizia generalmente bassa.

Nei centri di crinale o di mezza costa, adagiati lungo il pendio, la modellazione e il disegno del margine attraverso le particelle strutturate in terrazzi coltivati diventa elemento identitario di riconoscimento.

I tessuti edilizi non presentano complessità di impianto e sono strutturati su maglie viarie essenziali con isolati che, almeno originariamente, erano definiti da lotti passanti a doppio affaccio. Gli spazi pubblici e di aggregazione sono molto rari e in genere si trovano in corrispondenza dei luoghi di culto, presentandosi di frequente con il carattere di uno "slargo" più che di una vera e propria piazza. Il luogo di culto, costituisce il polo più importante nella vita sociale delle comunità, cui è associato un ampio spazio comune più o meno raccolto. La logica urbana del vicolo è diffusa sull'intera area, in relazione ai processi di frazionamento per successioni ereditarie delle grandi case a corte che costituiscono i tessuti edilizi più antichi.

L'elemento della costruzione tradizionale che con più forza diventa portatore del carattere identitario di questi luoghi e che più contribuisce a definire l'immagine dell'abitato è il muro, inteso come elemento di separazione fra l'ambito privato delle case e quello comune dei percorsi. Il sistema di muri che delimitano i percorsi pubblici definiscono visuali preferenziali sul paesaggio circostante, definendone la percezione dal centro. Le strade sono generalmente strette, si snodano fra le testate a timpano dei corpi di fabbrica, assumendo un carattere unicamente funzionale

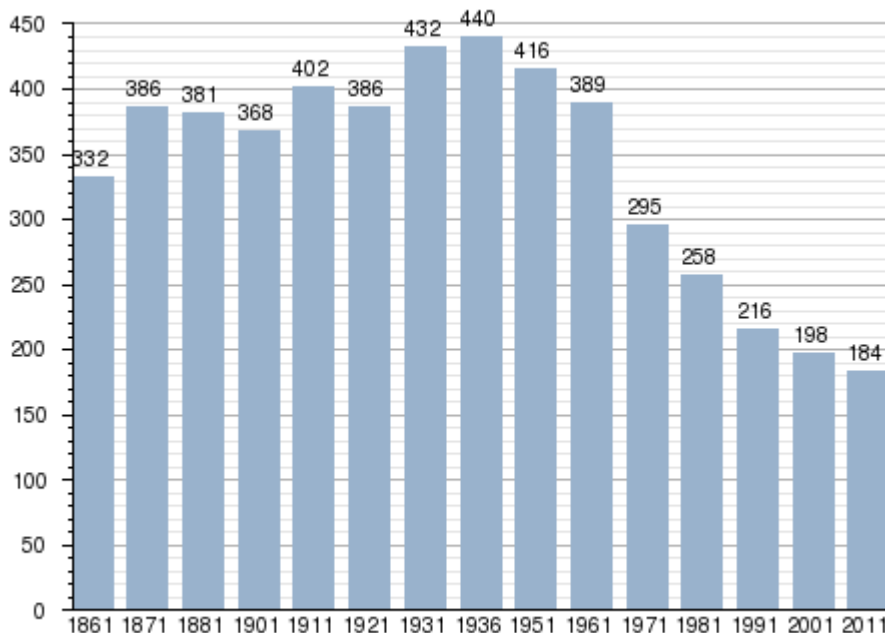
legato alla distribuzione degli accessi lungo la via pubblica.

La compattezza dell'insediamento, il muro come unico elemento strutturale, il sistema di aperture minime che regolano i rapporti tra spazio privato e spazio pubblico, evidenziano i tratti comuni di un abitare introverso. L'aggregarsi delle singole case in complessi costruiti e strutturati secondo regole condivise durante un secolare processo di continuità e modificazione, la loro capacità di costituire un tessuto, di essere riconoscibili come insieme determinano il carattere che connota l'identità dei paesaggi costruiti di questo ambito territoriale.

La diffusione dei tipi edilizi a corte retrostante impone che l'abitazione si disponga sul fronte strada. La sistematica disposizione isorientata e l'aggregazione dei corpi di fabbrica residenziali in lunghe stecche edificate sono elementi invarianti. Nel Guilcer, come nel Barigadu e nella Planargia la corte, pur essendo il tipo di riferimento, non è più espressione tangibile della dimensione rurale che invece possiede nelle colline centro-meridionali.

Evoluzione demografica

Abitanti censiti



Etnie e minoranze straniere

Secondo i dati ISTAT al 31 dicembre 2010 la popolazione straniera residente era di 5 persone. Le nazionalità maggiormente rappresentate in base alla loro percentuale sul totale della popolazione residente erano: Francia 4 2,17%.

Si riporta un estratto della Carta dell'Uso del Suolo del PPR: si evidenzia la presenza di aree boschive ed aree destinate alla coltivazione.

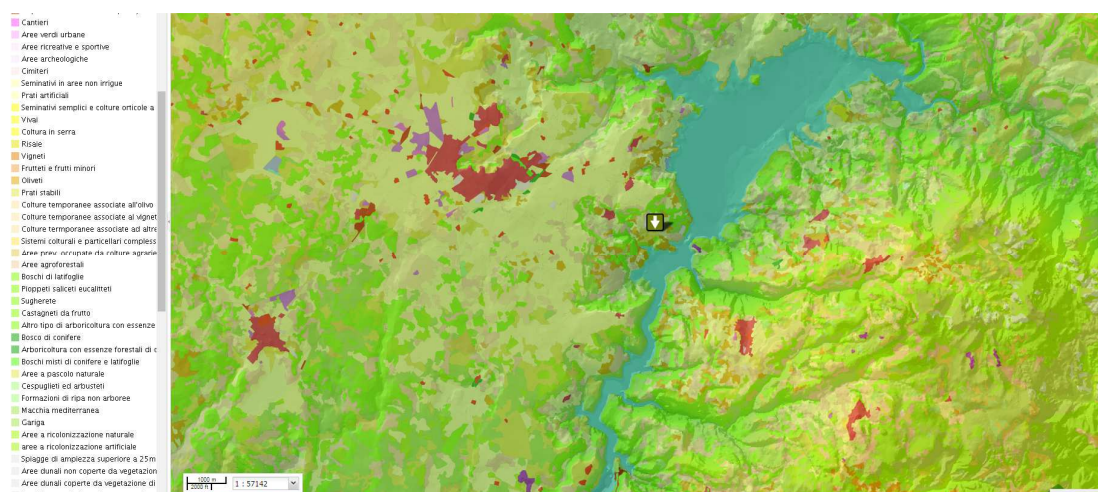


Figura 2: Uso del suolo – PPR Sardegna

6. IL CENTRO STORICO

Tadasuni appartiene alla subregione storica e geografica del **Guilcer** o Guilcier: il nome è un acronimo derivato dall'antico dipartimento post-giudicale denominato Parte Cier Real con il suo capoluogo Guilarze (oggi Ghilarza).

Dopo la battaglia di Macomer, 1477, in cui gli spagnoli sconfissero definitivamente l'esercito del Giudicato di Arborea, la contrada del Guilceri, che riuniva alcune decine di centri abitati, venne divisa in Parte Cier Canales (comprendente i territori dei paesi della media valle del Tirso, Sedilo, Domus Novas Canales, e parte di Norbello) che venne assegnata al feudatario di Sedilo, e Parte Cier Real (comprendente i territori di Ghilarza, Abbasanta, Paulilatino, la restante parte di Norbello, Aidomaggiore) che venne infeudato alla Corona. I paesi di Seneghe, Narbolia, Bonarcado e Milis, rimasero al Marchesato di Oristano sotto il nome di Parte Milis.

A seguito della sentenza di fellonia contro il Marchesato di Oristano, il 12 agosto 1479, il Re Ferdinando II di Aragona sottrasse il "Guil-cier" al Marchesato, assegnandolo in modo indissolubile alla Corona, e dando facoltà agli abitanti di resistere anche con le armi ad ogni tentativo di modifica statutale, senza incorrere in alcuna pena. Il re concesse inoltre ai paesi del "Guil-Cier" il diritto di insegna con stendardo.

Il nome di Parte Cier Real fu comunemente utilizzato nei documenti ufficiali della Corona spagnola, sia nei documenti fiscali che amministrativi.

Questo territorio fu riservato alla Corona spagnola, sottraendolo all'infeudamento, con lo scopo di assicurare il mantenimento dell'allevamento regio dei cavalli di Tanca Regia (allevamento già esistente nel periodo romano tardo-imperiale, proseguito in epoca bizantina, e ripreso dai Giudici di Arborea). In questo territorio gli spagnoli hanno diffuso le loro usanze e la loro lingua (di cui molte parole sono rimaste nei dialetti del Guilcer). La contabilità fiscale rimase distinta per Guilarze ed il resto di Parte Cier Real fino al 1490 quando Isabella di Castiglia, sollecitata a finanziare l'avventura di Cristoforo Colombo, ordinò ai suoi esattori un supplemento di prelievo fiscale, peraltro assai pesante. I prelievi così assommati furono notificati in un unicum che descriveva il risultato sia di Guilarze che di Parte Cier Real, intitolato "Gettito di Guil-Cier". Da allora, sempre più spesso, documenti di atti amministrativi, governativi e fiscali furono riferiti, per semplicità, al contesto

territoriale del Guil-Cier, ossia al capoluogo Guilarze ed a suo territorio circostante.

Al momento della sua creazione, il territorio di Parte Cier Real contava 6259 abitanti. I terreni seminativi in dotazione si calcolavano in 39.000 starelli di cui 10.000 a Guilarze, 17.000 a Pauli-Latinu, 7.000 ad Abbasanta, 5.000 ad Aidomaggiore.

L'origine del toponimo **Tadasuni** è incerta, ma è interessante la proposta dello storico sardo Giovanni Spano secondo cui deriverebbe dalla parola semitica "Thet-ashàn", vale a dire "casa ricca". Il paese è menzionato nel condaghe della chiesa di Santa Maria di Bonarcado in relazione ai possedimenti dei monaci camaldolesi in Sardegna. Nel Medioevo infatti, facendo parte del regno giudicale di Arborea, il paese fu interessato dall'insediamento di monaci toscani che ne promossero e avviarono lo sviluppo agricolo.

Come le altre ville infeudate della Sardegna il primo embrione del municipio di Tadasuni sorse nel 1771, quando in tutta l'isola furono istituiti i Consigli Comunitativi. Il comune entrò a far parte nel 1859 del circondario di Oristano e del mandamento di Sedilo, in provincia di Cagliari. Nel 1927, con r.d. 16 giu. n. 1139, venne aggregato amministrativamente a Ghilarza fino al 1958, quando riacquistò la propria autonomia con l.r. 17 giu., n.16.

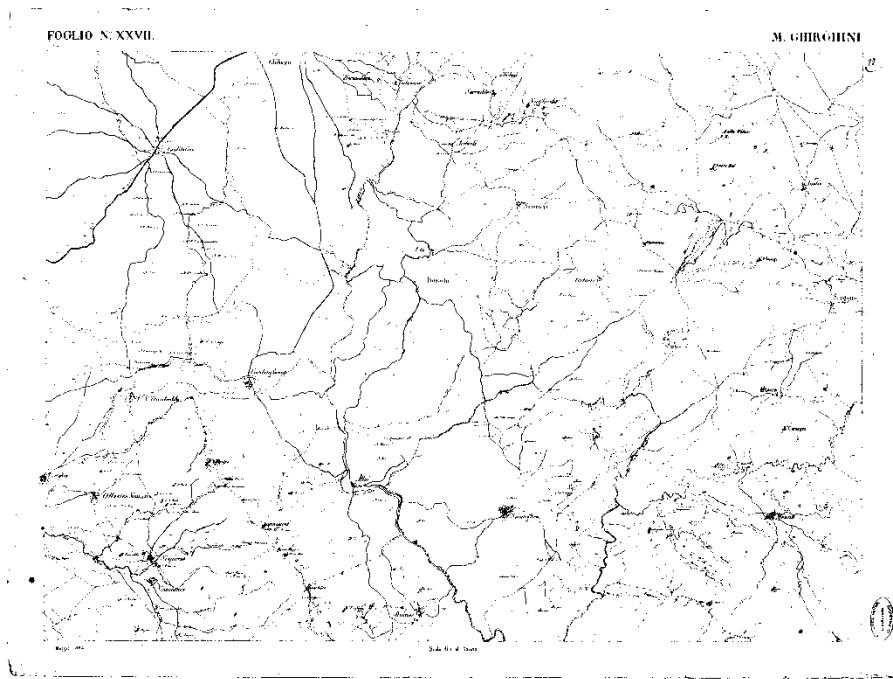


Figura 3: Atlante dell'Isola di Sardegna, Alberto La Marmora 1884

L'abitato si articola in una rete di percorsi su cui si affacciano le abitazioni in pietra. Di particolare interesse la chiesa intitolata a San Nicola di Bari, in stile neoclassico e costituita da conci di calcare scuro, e la chiesa di Santa Croce, edificata nel XVIII secolo.



Figura 4: Catastale di primo impianto

Dall'analisi del catastale di primo impianto si evince che il nucleo più antico è costituito presumibilmente dalle abitazioni sorte in prossimità delle chiese di Santa Croce e San Nicola.

Uno degli scopi del Piano Particolareggiato sarà quello di incoraggiare al riavvicinamento ai temi costruttivi tipici di questa zona della Sardegna, sia per quanto riguarda le tecniche, le forme ed i colori impiegati in ogni intervento che si perpetua all'interno del perimetro del Centro Matrice, ma anche incoraggiare alla conservazione degli elementi tipici che sono arrivati intatti fino ai giorni nostri.

La pratica della sostituzione edilizia è un fenomeno presente in misura non eccessiva, rispetto al recupero ed al ripristino delle tipologie tradizionali esistenti, difatti la qualità abitativa all'interno del Centro Matrice lascia senz'altro aperti scenari di miglioramento futuri.

7. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

7.1) Aspetti generali

La redazione di ogni Piano Particolareggiato è stata articolata in due fasi: quella analitica e quella relativa alle scelte progettuali.

La prima si è basata su:

1	<i>Rilievo dei prospetti su strada e restituzione grafica di ogni unità edilizia</i>
2	<i>Rappresentazione planimetrica delle unità edilizie con l'individuazione di tutti i corpi edilizi che le costituiscono</i>
3	<i>Raccolta e schedatura di tutte le informazioni rilevabili di ogni unità edilizia</i>
4	<i>Indagine fotografica di supporto</i>

La seconda invece si basata su:

1	<i>Elaborazione dell'Abaco</i>
2	<i>Proposte progettuali, riguardanti ciascuna unità edilizia e i corpi da cui è formata, derivate dall'analisi puntuale delle tipologie dell'edilizia storica e della conservazione del patrimonio edilizio</i>
3	<i>Elaborazione delle indicazioni di intervento sugli elementi generali e di dettaglio</i>
4	<i>Verifica di assoggettabilità a V. A. S. del Piano Particolareggiato</i>

Questo Piano Particolareggiato, essendo uno strumento urbanistico che riguarda l'ambito del costruito, ha finalità legate alla proposizione di interventi relativi all'uso, riqualificazione, conservazione, salvaguardia e manutenzione del patrimonio edilizio e degli spazi liberi connessi.

Quando parliamo di patrimonio edilizio, ci riferiamo a quello legato alla tradizione costruttiva dei centri storici, caratterizzato da impianti, materiali, caratteri costruttivi ben definiti, propri del passato.

La riqualificazione degli isolati, oltre che migliorare in modo significativo la qualità urbana, risponde alle esigenze di incoraggiare il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente; l'obiettivo che il Piano Particolareggiato si pone è anche quello di indirizzare la popolazione a riutilizzare gli edifici e le strutture presenti nel nucleo antico del paese, contenendo di conseguenza l'espansione delle aree periferiche e rianimando il nucleo storico dell'abitato. Con il recupero di questo tessuto edilizio, vi è dunque la possibilità di soddisfare parte delle nuove esigenze insediative di Tadasuni.

In quest'ottica, il Piano Particolareggiato si propone come strumento operativo in grado di disciplinare in maniera definitiva, puntuale e unitaria l'attività urbanistica ed edilizia che si svolge nell'ambito del Centro Matrice, e che costituisce il primo vero strumento di tutela e valorizzazione del complesso di valori in esso racchiusi.

7.2) Quadro pianificatorio di riferimento

Il Piano Particolareggiato è uno strumento attuativo di Pianificazione urbana e costituisce dunque il quadro di riferimento per tutte le attività e tutti i progetti di tipo edilizio che si svolgono o svolgeranno all'interno dell'ambito di sua competenza.

Il Piano Particolareggiato disciplina in maniera precisa, puntuale e unitaria l'attività urbanistica ed edilizia che si svolge nelle proprietà ubicate all'interno del Centro Matrice, influenzando forma e contenuti dei progetti e degli interventi che in esso ricadono. Il Piano Particolareggiato specifica e attua le Norme e gli indirizzi del Piano Urbanistico Comunale e del Piano Paesaggistico Regionale riferendosi alla porzione più antica del centro abitato.

Il quadro pianificatorio di riferimento è costituito dagli strumenti seguenti:

- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Urbanistico Comunale;
- Piano Particolareggiato della Zona A del P.U.C

7.3) Finalità del Piano Particolareggiato

Il Piano si propone di conseguire le seguenti finalità specifiche:

- *Salvaguardare, recuperare e valorizzare le caratteristiche generali del nucleo antico nel suo complesso e in particolare delle tipologie edilizie di maggior pregio e di interesse architettonico ed ambientale.*
- *Incentivare il recupero, la valorizzazione e cura dei cortili, corti comuni e degli spazi a verde privato, quali elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità del tessuto edilizio.*
- *Conservare l'assetto urbanistico originario non aumentando, di norma, la superficie coperta edificata preferendo se necessario incrementi volumetrici in altezza, per adeguamenti funzionali ed allineamenti. Consentire comunque, in presenza di adeguati spazi liberi, e se vi è l'esigenza, eventuali interventi di completamento edilizio con nuove costruzioni.*
- *Sanare le situazioni di degrado e favorire, là dove è possibile il recupero degli edifici degradati.*
- *Facilitare il riuso dei manufatti edilizi consentendo adeguamenti funzionali che, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie, permettano standard abitativi accettabili.*
- *Favorire una corretta metodologia di intervento con il recupero dell'uso delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, quale importante e significativo elemento di connotazione di questa parte del paese, e di conseguenza scoraggiare il ricorso all'uso di elementi di finitura, infissi ed altri elementi costruttivi realizzati con forme e materiali incongrui e comunque estranei alle caratteristiche del tessuto edilizio locale.*
- *Agevolare oltre che la destinazione d'uso residenziale anche la presenza di attività artigianali, commerciali e servizi compatibili con le caratteristiche della zona, che ridiano vitalità al nucleo antico e le restituiscano le funzioni originarie.*
- *Individuare manufatti e corpi edilizi adattabili, con nuove aperture che richiamano lo stesso linguaggio formale e costruttivo dei vecchi passi carrai, ad autorimesse per risolvere il problema della viabilità.*

- *Trovare soluzioni adeguate per eventuali problemi ed incongruenze specifiche.*

7.4) Metodologia operativa

Quello che si vuole arrivare a produrre è un Piano Particolareggiato che sia concretamente in grado di indirizzare, coordinare e governare gli interventi seguendo i principi della tutela dell'identità storica, culturale e insediativa, della valorizzazione del patrimonio storico insediativo attraverso il recupero e il riuso compatibile, della diffusione dell'utilizzo di tecniche e materiali propri della tradizione costruttiva locale e dello sviluppo sostenibile, un vademecum per il tecnico comunale e per il cittadino.

È di importanza fondamentale, per la stesura del nuovo P.P., la valutazione dell'efficacia che il precedente Piano ha esercitato nel periodo della sua operatività e l'individuazione di tutti i punti di forza e di debolezza/inadeguatezza evidenziati nel corso degli anni.

La valutazione dell'attività del Piano passa attraverso l'analisi dei suoi contenuti e delle trasformazioni avvenute durante il periodo della sua operatività.

Il Piano vigente sarà sottoposto ad una revisione completa di tutte le sue parti finalizzata all'aggiornamento, all'approfondimento e all'integrazione degli aspetti in cui si rilevino eventualmente delle carenze.

Nello specifico, per quanto riguarda la metodologia operativa, saranno svolte le seguenti attività raggruppate in tre macro-fasi interconnesse tra loro:

- FASE 1: Analisi e conoscenza;
- FASE 2: Progetto di massima;
- FASE 3: Progetto definitivo.

FASE 1: Analisi e conoscenza:

Il processo di conoscenza ed analisi degli elementi che caratterizzano il centro urbano in generale e il Centro Matrice, avrà quale punto di partenza il Piano Particolareggiato vigente e sarà svolto attraverso sopralluoghi e attraverso l'ausilio degli strumenti cartografici e fotografici più recenti.

In particolare la prima fase sarà così articolata:

- Analisi dei contenuti del Piano Particolareggiato in vigore;
- Individuazione degli isolati, delle unità edilizie e verifica sul campo degli aspetti modificati dall'approvazione dello stesso P.P.;
- Analisi e caratterizzazione degli isolati e delle unità edilizie;
- Reportage fotografico di supporto;
- Analisi morfologica, funzionale e storico-evolutiva del sistema urbano e del Centro di Antica e Prima Formazione;

FASE 2: Progetto di massima:

Attraverso il progetto di massima vengono definiti la struttura generale del Piano e gli indirizzi che esso prescrive.

Il Progetto di massima sarà costituito dai seguenti elementi:

- Restituzione fotografica e grafica delle analisi condotte e delle conoscenze acquisite nella FASE 1;
- Definizione degli abachi tipologici rappresentativi dei caratteri dell'edilizia tradizionale quale modello per gli interventi di recupero, valorizzazione e trasformazione e dei modelli accettabili per un futuro sviluppo e miglioramento auspicabile dell'area di antica e prima formazione del Comune di Tadasuni;
- Definizione degli indirizzi generali della progettazione degli interventi;
- Verifica delle proposte progettuali generali e di dettaglio contenute nel Piano Particolareggiato precedente, finalizzata a cogliere i punti di forza da valorizzare e le criticità da eliminare.

FASE 3: Progetto definitivo:

Il progetto definitivo approfondisce i contenuti del progetto di massima (FASE2) ed estende a ciascun isolato e ciascuna unità edilizia le norme e prescrizioni che ne regoleranno l'uso, le trasformazioni e la tutela.

Tale metodologia operativa si traduce nella produzione di una serie di elaborati cartografici e descrittivi, tra i quali:

- Cartografia di inquadramento, analisi e inserimento urbanistico;
- Carte tematiche: tipi edilizi, coperture, livelli, datazione, conservazione tipologica;
- Abaco tipologico rappresentativo dei caratteri dell'edilizia tradizionale di Tadasuni;
- Schedatura delle singole unità edilizie contenente l'analisi dello stato attuale e gli elementi di progetto;
- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione.

8. CARATTERI COSTRUTTIVI DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE DI TADASUNI

8.1 Il luogo e la catalogazione degli elementi caratteristici

Molto spesso il decadimento del centro storico dei piccoli paesi della Sardegna viene considerato da molti un fatto spontaneo e irrimediabile, quasi un naturale processo di scomparsa. Nella realtà, se ciò avviene, lo si deve in gran parte a quella perdita di “*senso del luogo*”, di riconoscimento degli elementi espressivi dell'architettura popolare, che invece ne caratterizza gli aspetti più veri. Nel descrivere la città, Aldo Rossi la individua come un insieme di “*presenze storiche*” che sono chiavi di lettura indispensabili per ripercorrere l'architettura e l'urbanistica in modo continuo rispetto all'esistente. Vittorio Gregotti, nell'allargare queste considerazioni, aggiunge che “*il primo atto dell'uomo non è la capanna, la casa o la torre, ma il luogo*”.

Il distacco dall'identità fa in modo che venga meno il riconoscimento di quelli che sono gli elementi espressivi dell'architettura popolare, e nuove tecniche, nuovi materiali e un diverso gusto estetico soppiantano con facilità la tradizione costruttiva.

Nel caso di un centro storico come quello di Tadasuni, il “*senso del luogo*” è dato non solo dall'edilizia tradizionale, ma anche dalla sovrapposizione di queste con la storia, la cultura materiale e la geografia, che quel determinato ambiente fisico rappresenta. Proprio per delineare i caratteri del luogo, si è voluto procedere a catalogare gli elementi tipologici e costruttivi, censire i particolari costruttivi e decorativi e analizzare tutti quegli elementi formali che, sebbene si originino attraverso processi costruttivi spontanei, rappresentano gli elementi costitutivi più importanti del centro storico di Tadasuni.

La sintesi di queste descrizioni, nel caso di un centro storico come quello di Tadasuni, sono “*le presenze*” o il “*senso del luogo*”, offerti non solo dall'edilizia storica ma dalla stratificazione di questa con le culture materiali e immateriali che l'hanno generata avvenuta nel corso del tempo. Per questo motivo si è voluto realizzare la catalogazione degli elementi tipologici e costruttivi, il censimento dei particolari costruttivi e decorativi e l'analisi di tutti quegli elementi formali che, seppure frutto di processi costruttivi spontanei, rappresentano gli elementi costitutivi e identificativi del centro storico di Tadasuni. Tale abaco risulta il modello al quale

fare preliminare riferimento per qualunque procedura di comprensione dei processi edilizi e, conseguentemente, per individuare regole e procedure per il loro mantenimento e per le indispensabili attività di completamento.

8.2 Tipi edilizi

Sino al recente passato gli uomini hanno costruito le proprie abitazioni senza il supporto di un “progettista”, guidati dal patrimonio di nozioni correlate caratterizzanti le proprie aree geografiche, secondo la specifica cultura edilizia che spontaneamente hanno contribuito a tramandare e ad evolvere.

Queste case, che oggi chiamiamo tradizionali, nascevano in piena coscienza spontanea, con gli “operatori” condizionati solo dal portato inconscio della cultura ereditata, tramandata ed evoluta in quel momento storico.

L’oggetto edilizio era determinato quindi dalle esperienze precedenti, tramutate in un sistema di cognizioni integrate e assunte unitariamente per risolvere la particolare necessità alla quale l’oggetto doveva assolvere.

L’uomo una volta elaborato nella sua mente un concetto, un tipo determinatosi in un momento storico, nel momento successivo si è sempre trovato nell’esigenza di ricreare nella sua mente un nuovo tipo, senza rinunciare al “riuso” del precedente, considerato ormai come parte inalienabile del suo patrimonio culturale.

Generalmente non si innalzava la propria casa tutta in una volta, e pertanto non risultava quasi mai una forma stereometrica conclusa, ma si aggiungevano gli ambienti man mano che se ne sentiva la necessità, con la crescita dei figli e in rapporto alla prosperità economica. Si tendeva a riusare, intasare, dividere e riaccorpore un patrimonio familiare accumulato in processi lentissimi e diventato nel tempo una risorsa base.

Le vicende matrimoniali ed ereditarie ridisegnavano continuamente i patrimoni edilizi, che comunque mantenevano i caratteri della prima edificazione adattandosi poi alla forma del nuovo lotto. Le abitazioni nascono e si sviluppano a seconda del sito dove sorgono, delle possibilità economiche dei proprietari e delle necessità di chi vi abita.

La casa del Guilcer è riconducibile al tipo a corte retrostante, con corpo di fabbrica residenziale di piccole dimensioni. Si tratta del risultato di una commistione

di caratteri propri dei centri del Campidano settentrionale e di quelli più montani del Meilogu. L'impianto planimetrico, generalmente a spessore semplice, deriva dalla giustapposizione secondo il fronte strada di due o tre cellule su un unico livello e piccola corte retrostante, con uno schema che potrebbe essere definito come una versione elementare della casa con la sala. Si riscontrano anche case minime bicellulari con sviluppo in profondità e corpo di fabbrica a doppio spessore su lotto stretto. Lo sviluppo su due livelli è diffuso nei centri di maggiore importanza. I fronti strada in genere non presentano interruzioni e il portale per l'accesso carrabile alla corte è disposto sul retro. Nel panorama tipologico della casa rurale premoderna si distingue il palazzetto, affermatosi a partire dalla fine dell'Ottocento.

Il muro è l'elemento che maggiormente caratterizza le costruzioni tradizionali, sempre riconducibile a due paramenti in basalto o trachite accostati e ammortati puntualmente attraverso l'uso di elementi passanti la cui lunghezza regola lo spessore complessivo. I ricorsi, generalmente suborizzontali o ad opera incerta, sono allettati con l'uso di malte di terra e zeppe lapidee.

La cellula edilizia cresce per successivi raddoppi: in altezza, spostando verso l'alto il focolare e il nucleo abitato, mentre ai piani terra rimangono le funzioni strumentali e gli spazi di relazione. In questa crescita, il collegamento tra i diversi livelli avviene generalmente con una scala interna. In alcuni casi la cellula raddoppia anche in profondità.

Le cellule possono poi essere raddoppiate sul fronte strada, di conseguenza la casa minima "monocellulare" diventa una variante con il prospetto pubblico più esteso. In questo caso la crescita in altezza determina una struttura più complessa e una nuova qualità dell'abitazione. La distinzione tra il pian terreno e i piani alti si fa più netta, con il livello inferiore destinato ad ospitare le derrate domestiche mentre i piani superiori formano l'abitazione vera e propria. Sebbene mantenga il legame con la cellula elementare nella fitta maglia muraria, la casa alta si pone come elemento caratterizzante di una dimensione più urbana, con l'allineamento prevalente su strada e un'evoluzione che la porta a somigliare alla schiera di città o al palazzetto. Frequente è anche l'accorpamento di più cellule contigue. Nel caso specifico di Tadasuni i due ultimi casi risultano eccezione.

Esiste poi una dimensione collettiva. Si tratta dei cosiddetti "vicoli". Spazi su cui convergono una pluralità di unità abitative e che nascono in risposta alla

divisione delle proprietà per successione.

Nel corso dell'800 la struttura dei percorsi dei centri matrice si confronta con gli sventramenti dovuti all'apertura delle strade nazionali e provinciali. Gli effetti di questi interventi, benché circoscritti ai margini del percorso principale, costituiranno uno dei primi fattori di innovazione. Sui margini delle strade di attraversamento, si ricostruiranno tipi edilizi più "decorosi e civili", sotto forma di palazzi (palathus). I nuovi edifici esprimeranno un approccio razionale e simmetrico allo spazio abitativo, estraneo alla forma dell'architettura regionale. Si tratta di una delle manifestazioni della fase di passaggio da una società rurale a una forma moderna di borghesia.

Nei primi anni del '900, di fronte a perimetri dello spazio abitato che sono rimasti quasi gli stessi, si assiste ad un incremento di patrimonio per densificazioni, raddoppi, intasamenti e divisioni. Il mutato rapporto tra mondo rurale e urbano hanno portato inoltre nuovi elementi tecnologici e culturali nell'ambito della costruzione. La modificazione che il palazzo introduce nel paesaggio urbano è radicale: essa introduce un connotato urbano fortemente standardizzato contribuendo all'unificazione di paesaggi urbani fino a quel momento diversificati.

8.3 Paramenti murari

Le murature in pietra più antiche, ma non di rado anche quelle edificate durante buona parte dell'Ottocento e, in alcuni casi, anche agli inizi del Novecento, erano a secco e l'unico sistema di allettamento fra i trovanti non lavorati o grossolanamente sbazzati era affidato all'impiego di terra. Per rendere più efficiente il contatto fra le superfici irregolari degli elementi lapidei, e per limitare il dilavamento della terra contenuta nel nucleo centrale, si faceva affidamento alla rinzeppatura ottenuta mediante l'inserimento di piccole scaglie di pietra o di laterizio negli interstizi fra i conci.

Le tecniche presenti sono sostanzialmente tre.

La prima tecnica, più antica ed elementare, deriva dall'impiego di trovanti di dimensioni e forma variabili, privi di spigoli vivi e con basso grado di lavorazione. Nell'edificazione del muro non si curava l'ammorsamento fra i paramenti esterni e il nucleo di riempimento se non con l'inserimento saltuario di qualche diatono. Le

dimensioni ridotte dei trovanti ne impediscono qualsiasi ammorsamento per mutua sovrapposizione e la stabilità è garantita per mezzo di malta a base di terra (progressivamente sostituita con malta di terra e calce e malta di calce e sabbia) presente in quantità abbondante. Alle ridotte caratteristiche meccaniche di questa tecnica si sopperisce attraverso l'allargamento della sezione del muro fino a oltre 70 cm, anche con un'elevazione in altezza raramente superiore ai due piani. La semplicità di questa tecnica ne consentiva la realizzazione anche a maestranze non troppo specializzate. Si adoperava qualsiasi elemento lapideo con un minimo di coesione, senza una preventiva cernita, e non si curava la planarità delle facce in quanto la malta consentiva di appianare le irregolarità e di trasmettere con una certa omogeneità il peso agli elementi sottostanti. L'intonaco diventa un elemento essenziale per questo tipo di muratura, come anche la copertura e il basamento, che insieme assolvono la funzione di protezione dall'acqua meteorica, che a contatto con l'argilla della malta ne produce la riduzione allo stato plastico.

Un'evoluzione della tecnica muraria precedente si ha quando si acquisisce una maggiore consapevolezza del comportamento meccanico dei muri soggetti ai carichi ordinari e agli agenti atmosferici. Questa consapevolezza porta alla messa a punto di un'altra tecnica che consiste nella costruzione simultanea di due paramenti lapidei paralleli, parzialmente ingranati fra loro, e nel riempimento dell'intercapedine rimanente con terra, pietrame di piccola pezzatura e cocci di laterizio. La stabilità del muro, data l'inconsistenza del riempimento, dipende dal grado di ingranamento tra i due paramenti e dalla presenza di elementi passanti (diatoni) che, grazie alle notevoli dimensioni e alla disposizione di testa, collegano direttamente i due paramenti conferendo loro un certo grado di solidarietà.

Lo schema più ricorrente, soprattutto a partire dall'800, è quello riconducibile all'opera pseudoisodoma realizzata con blocchi sommariamente squadrati, le cui dimensioni (50x18x18 cm) conservano le proporzioni di 1:1:3, analoghe a quelle dei blocchi impiegati dai romani per le murature in pietra da taglio. La lunghezza del concio determina lo spessore massimo del muro, e i due paramenti paralleli vengono distanziati di conseguenza. Il collegamento è particolarmente efficiente ed è garantito, in ogni corso, da un elemento passante (il diatono) ogni due o tre blocchi disposti nel senso della lunghezza. Gli elementi costituenti sono allettati con malte di terra e calce e gli interstizi fra i blocchi riempiti con scaglie di pietra e laterizio. Il muro in blocchi, ha comportamento statico decisamente migliore,

soprattutto in prossimità dei punti critici in cui si generano concentrazioni di sforzi come le zone d'angolo, le intersezioni fra muri ortogonali, le aperture ecc. L'elevata resistenza meccanica di questo tipo di muratura ha reso possibile lo sviluppo in altezza degli edifici.

Nelle murature in pietra della collina, è molto difficile incontrare una fondazione vera e propria. Quando lo strato roccioso si trova ad una profondità eccessiva, viene realizzata una muratura a sacco spianata sulla superficie per l'appoggio della muratura soprastante.

Le difficoltà che si incontrano, con un sistema costruttivo fatto di conci lapidei, nel garantire il buon ammorsamento fra muri mutuamente ortogonali, rendono la soluzione d'angolo, uno dei nodi strutturali più importanti dell'intera costruzione in pietra. I *mastros de muros* locali furono in grado di proporre soluzioni semplici ma efficienti. La tecnica ricorrente consisteva nel conformare l'incrocio con l'impiego di cantoni di grosse dimensioni, ben squadriati, avendo cura di sovrapporli alternativamente nel senso della lunghezza oppure in chiave, ottenendo in tal modo la compenetrazione fra i corpi murari e l'opportuno sfalsamento dei giunti. Questa tecnica, che nelle opere in conci sbazzati era logica conseguenza dell'apparecchio murario, costituiva invece un punto di forza indispensabile per le murature ad opera incerta.

Una soluzione alternativa, limitata però alle fabbriche con affaccio su lotti d'angolo, era quella di non realizzare l'incrocio, raccordando attraverso una porzione circolare a stretto raggio di curvatura i due muri perpendicolari. La diffusione di questa tecnica è limitata a causa della sua ridotta efficienza.

Il problema più rilevante del raccordo tra due muri si poneva in occasione della giustapposizione di nuove cellule edilizie a quelle preesistenti. Specie nelle murature a blocchi sbazzati, era improponibile praticare la scucitura del cantonale esistente per l'innesto della nuova muratura.

Per ovviare a ciò, già durante la costruzione delle cellule originarie, quando si prevedeva un successivo ampliamento, o se ne voleva riservare la possibilità, si disponevano dei conci sporgenti rispetto al filo esterno della muratura (morse d'attesa), utili successivamente per l'ammorsamento della muratura della nuova cellula.

In mancanza di questa opera preventiva, riconoscendo nella sezione di attacco un punto di ridotta capacità di collaborazione fra due strutture, si preferiva talvolta renderle strutturalmente indipendenti.

8.4 Coperture e gronde

Le coperture delle scatole murarie dell'edilizia storica sono costruttivamente coerenti con l'impianto semplice della casa a cellule o della casa alta.

Il corpo di fabbrica risulta assimilabile ad una sequenza di quadrilateri regolari; esso viene quindi coperto in genere con un tetto ad una o due falde nel quale alcune grosse travi parallele alla pendenza (punteri), oppure normali ad essa (trave di colmo e arcarecci) corrono da un lato all'altro dell'ambiente-base e possono sostenere un'intelaiatura secondaria di travicelli su cui poggia l'impalcato in canne e poi le tegole di rivestimento (previa l'interposizione quasi generale di un massetto per lo più in terra). In alcuni casi, l'impalcato di canne è sostituito da uno strato discontinuo di tavole di castagno posate sui travicelli e distanziate fra loro, sulle quali le tegole di rivestimento poggiano direttamente senza l'interposizione di uno strato di allettamento. Le travi principali, spesso in ginepro o in castagno, coprono luci non troppo più ampie di quattro metri.

Raramente poteva risultare inopportuno, per ragioni distributive, offrire, a sostegno dell'orditura principale delle travi, punti d'appoggio sufficienti prolungando verso l'alto i muri mediani. In quel caso, i sostegni intermedi dell'impalcato erano costituiti da elementi in legno riconducibili alla capriata. Nelle sue diverse forme, la capriata sostituisce il muro in maniera per lo più affidabile. Ad essa, trave di colmo ed arcarecci (o eventualmente l'intelaiatura minore) si appoggiano seguendo i medesimi schemi dell'appoggio sul muro, con opportuni accorgimenti per trattenere gli elementi lignei sul puntone inclinato dell'incavallatura.

A seconda quindi del combinarsi di differenti modalità di innesto tra strutture principali e secondarie si presentano diverse casistiche di apparecchi strutturali di copertura:

- il caso-base è costituito dalla cellula elementare: una scatola muraria grossolanamente assimilabile ad un parallelepipedo a base quadrata con le quattro pareti in muratura portante, che viene coperta con un'orditura semplice di travi,

disposte a formare una falda unica, tessute con pendenza verso la facciata su strada.

- la stessa cellula, o strutture murarie più complesse, possono presentarsi con la copertura a doppia falda inclinata. In questo caso il muro di facciata e la parete parallela e contrapposta terminano con la gronda orizzontale, mentre le pareti trasversali, sagomate a timpano, ospitano in sommità la trave di colmo, e sulle inclinate gli arcarecci. Su questi si innesta l'orditura secondaria dei travicelli, l'impalcato in canne, il massetto ed il rivestimento in coppi;

- situazione analoga alla precedente, ma con l'eliminazione degli arcarecci; tra la gronda e la trave di colmo sono tessuti travicelli di maggior sezione, sostanzialmente dei "falsi puntoni" o "puntoni liberi";

- nella cellula muraria allungata, si riscontra un tipo di sostegno particolarmente caratteristico costituito da un grosso tronco non lavorato scelto per la sua curvatura naturale che asseconda la sagoma della doppia falda. Si tratta di una "capriata naturale" su cui gravano l'orditura principale di arcarecci e la trave di colmo. Strutturalmente si tratta di un elemento poco spingente, assimilabile a una trave appoggiata agli estremi sui setti murari e sollecitata da un carico concentrato in mezzeria, derivante dall'azione del puntone che sostiene la trave di colmo e solitamente da altri due carichi concentrati corrispondenti all'azione degli arcarecci. L'orditura del tetto, per il resto, rimane immutata;

- situazione analoga alla precedente, ma con la eliminazione degli arcarecci e con il rafforzamento dell'orditura dei travicelli, sempre assimilabili a "falsi puntoni";

- un caso derivato dal precedente è quello che prevede l'introduzione della capriata vera e propria, con puntoni e catena, più tardi evoluta in una "palladiana" con puntoni, catena e monaco; l'orditura del tetto, per il resto, rimane immutata;

- situazione analoga a quella sopra descritta, con capriata propriamente detta e trave di colmo, ma con l'eliminazione degli arcarecci e il rafforzamento dell'orditura dei travicelli.

Una ulteriore variante è costituita dal tetto a padiglione: si tratta certamente di una eccezione alla regola del tetto a semplice o a doppio spiovente, relativamente diffusa con i modelli della manualistica per gli edifici di civile abitazione.

Il “particolare di gronda”, si pone come uno degli elementi costruttivi più delicati e critici dei corpi di fabbrica con muratura in pietra, in quanto deve assicurare lo smaltimento delle acque meteoriche la cui infiltrazione può dare origine a forme di degrado gravi.

Negli allineamenti di cellule edilizie sui fronti stradali di Tadasuni, il particolare di gronda costituisce quindi contemporaneamente un fattore di qualità del sistema edilizio storico ed un suo specifico “carattere identificativo”. Riappropriarsi delle regole dell’arte collegate a questa casistica costituisce la premessa indispensabile per intervenire su questo “nodo”, che è una delle discriminanti fondamentali per la funzionalità e la qualità urbana del centro storico.

Le principali casistiche esaminate, possono essere riassunte in:

- oggetto semplice con i coppi canale a sporgere direttamente dal filo della muratura in elevazione. Dal punto di vista costruttivo è il modo più semplice e diffuso di realizzare l’allontanamento dell’acqua meteorica dal muro, e lo si ottiene allestendo sul massetto sommitale del muro l’ultima fila di coppi-canale in modo tale che sporga di circa 20 cm;
- a partire dal periodo della dominazione catalano-spagnola, un dettaglio di stretta derivazione iberica arricchisce la casistica dei magisteri costruttivi relativi alle gronde: i coppi canale sono collocati a sporgere su un’ulteriore oggetto ricavato sul filo del muro mediante l’inserimento di una o più file di tegole laterizie (sino ad un massimo riscontrato di quattro filari di coppi in casi eccezionali) sul massetto del cordolo sommitale. Il coppo è murato solo secondo la giacitura convessa; ciascun coppo, all’esterno, è posto a filo con quelli contigui; ciascun coppo è murato su un piano leggermente inclinato verso l’interno del muro, in modo tale da contrastare lo scivolamento o il ribaltamento a cui la spinta della sovrastante struttura di copertura lo sottopone; i filari vengono sovrapposti a giunti esattamente sfalsati;
- lo stesso risultato, con una disposizione del tutto analoga, è ottenuto mediante l’inserimento nel cordolo sommitale di uno o più ricorsi di lastre lapidee grossolanamente sbazzate e squadrate. La sovrapposizione variamente modulata con sporgenze opportunamente variate di più file di lastre in pietra, anche di diverso spessore, prelude alla formazione delle prime cornici rifinite ad intonaco, gesso e stucco, che saranno l’emblema linguistico tipico degli ultimi decenni del XIX secolo;
- con i nuovi Regolamenti di polizia rurale e urbana della seconda metà dell’800 si

introduce il principio della canalizzazione delle acque sgrondanti dalle coperture mediante canali e relativi pluviali. La costituzione del canale di gronda in coppi laterizi allettati sul cordolo di sommità si accompagna alla parallela costituzione dei cornicioni a fasce aggettanti che, coronati dal relativo muretto d'attico, saranno associati alla nascita ed alla diffusione del palazzetto;

- altre unità abitative, costruite o profondamente ristrutturate nell'800, propongono un tipo di gronda con l'aggetto ottenuto mediante l'orditura secondaria dei travicelli in castagno o ginepro, fatti sporgere dal filo del prospetto a sostegno del manto di tegole, costantemente senza canale di gronda. In questo caso rimarrà in vista all'esterno l'impalcato, che appare prevalentemente fatto mediante l'incanniccio a "canna maestra", anche se in alcuni casi è già presente il più "moderno" tavolato in pioppo; può infine accadere che le tegole poggino direttamente sui listelli collocati allora a distanza assai più ravvicinata.

8.5 Aperture

La casa a cellule, e in generale la casa delle colline, realizza una forte economia delle aperture, basata su ragioni insieme climatiche e costruttive.

La loro dimensione in genere ridotta è funzione diretta dell'esigenza di limitare lo scambio termico tra l'esterno e l'interno della casa; nello stesso tempo, il muro costruito con elementi lapidei non può essere indebolito da bucatore di eccessiva ampiezza.

La qualità dell'apparecchio regolare degli stipiti e del traverso della finestra o della porta che è chiamata a ripristinare e rafforzare la continuità del muro.

L'apertura più arcaica per caratteri costruttivi può essere considerata quella "elementare" rappresentata da una piccola luce sormontata da un architrave di legno (spesso di ginepro), priva di particolare trattamento delle spallette. Questa finestra può avere dimensioni assai ridotte, spesso inferiori ad un metro.

Uno schema forse altrettanto arcaico ma tecnicamente più evoluto è rappresentato dall'apertura con struttura trilitica omogenea e regolare, con il traverso realizzato con un monolite di pietra sommariamente squadrato, posato su stipiti realizzati in pietra grossolanamente lavorata; lo schema costruttivo è talvolta completato da un quarto monolite utilizzato come davanzale. Anche in questo caso,

l'ampiezza del vano è solitamente limitata e non di rado l'altezza dell'architrave è talmente consistente da costituire un elemento linguistico che caratterizza con forza la cultura costruttiva di queste aree.

Uno sviluppo particolarmente importante deriva da una interpretazione più evoluta dello schema costruttivo ed è costituito dall'introduzione del triangolo di scarico ("cappuccina") formato da due monoliti inclinati posti a contrasto a sormontare l'architrave, con la restante parte dell'apertura apparecchiata come nel caso precedente. Questa casistica è generalmente riferita a luci superiori al metro di ampiezza e ad aperture più significative, e comunque dotate di infissi che in genere necessitano di un'ampiezza superiore in quanto sono a due ante.

Più complesso, e riferibile soprattutto ad un'edilizia di tono alto è il caso del vano totalmente in apparecchio di conci lapidei, ed in particolare i casi in cui il trilito è completamente realizzato mediante monoliti, dei quali almeno l'architrave appare decorato con fregi che in molti casi possono essere fatti risalire ai magisteri costruttivi dei *picapedrers* di derivazione catalana. In questi casi tutto l'apparecchio è predisposto per essere lasciato a vista, manifestando l'elevata qualità costruttiva e le differenti maniere di lavorare e disporre i conci stessi.

Vi è poi il caso "moderno" delle aperture con arco a tutto sesto o ribassato (quasi mai a tre centri). L'uso dell'arco può essere fatto risalire in generale al classicismo ottocentesco, e l'apparecchio relativo è quasi sempre costituito da conci squadrati, secondo i modi ed i canoni dell'edilizia "di civile abitazione". In molti casi si tratta di una disposizione non complanare, in quanto la ghiera dell'arco e i conci delle spallette vengono fatti sporgere rispetto al filo del muro.

Con lo sviluppo della cultura del decoro urbano e edilizio della seconda metà dell'800, i primi regolamenti, introducono la pratica di rivestire con sagome prefabbricate in cotto o, più tardi, in cemento, spallette ed architravi o piattabande delle finestre e delle porte nella edilizia più nuova e rappresentativa, costituita in genere dai palazzetti. Spesso queste nuove mostre si accompagnano ad una tipologia di infissi più complessa e sofisticata, nella quale per esempio lo scuretto viene sostituito dalle persiane, completando l'evoluzione in senso urbano della tipologia.

La casistica delle porte d'ingresso su strada è assai ampia, ma largamente

riconducibile alle tipologie ed alle logiche costruttive delle finestre. Si può osservare che nel caso delle porte su strada ci si può imbattere in sistemi costruttivi costituiti da conci squadrati in materiali lapidei di differente consistenza e fattura. Di particolare interesse appaiono gli infissi: essi costituiscono un investimento non marginale, sia dal lato della solidità e sicurezza, sia dal punto di vista della rappresentazione dello status sociale del proprietario.

8.6 Infissi

L'infisso di finestra a due ante con scuretti può essere riscontrato con caratteri singolari in gran parte dell'edilizia dell'800. Nelle ante mobili i vetri sono frazionati in lastre separate da due traversi orizzontali a distanze disuguali. L'oscuramento è realizzato mediante portello interno incernierato sul telaio mobile di ciascuna anta, e fermato dalla chiusura a ferro di leva fissato ai montanti delle due ante, a loro volta fermate alla battuta mediante paletto lungo.

Vi sono esempi superstiti di un modo di costruire l'infisso più arcaico e locale, quest'ultimo è per lo più costituito da un telaio murato direttamente sulle spallette del vano, e da due ante prive di scuretti in quanto cieche, perché formate da un telaio con ritti e traversi che porta delle semplici tavole. Su una delle ante, raramente su entrambe, è praticato un piccolo sportello quadrato, utile più per consentire un limitato ricambio d'aria che per l'illuminazione, che richiede infatti un'apertura integrale della finestra.

Il sopraluce, assai diffusi nelle porte d'accesso sia dei vani abitativi che ancor più nei vani rustici, vengono inseriti per illuminare e talvolta arieggiare i vani anche a serramento chiuso, separati rispetto al telaio inferiore mediante traversi in legno lavorato o elementi lapidei squadrati. Tali elementi, dotati di telaio e vetro solo negli ambienti abitativi, sono generalmente protetti da una rosta metallica a motivi floreali che talvolta diventava elemento di riconoscibilità con l'inserimento delle iniziali del proprietario.

8.7 Balconi

In genere sono caratterizzati dal parapetto in ferro battuto. I risvolti laterali sono ridotti al minimo per dare alla lunghezza del balcone un rapporto diretto ideale

con la dimensione della finestra.

Il supporto praticabile può essere costituito da una lastra lapidea poggiata su mensole in pietra incastrate alla muratura, ferro battuto o cemento armato.

Il parapetto è realizzato in ferro battuto e raffigura forme geometriche riconducibili al linguaggio formale del periodo al quale risalgono.

8.8 Pavimentazioni esterne

La pavimentazione delle corti solitamente era realizzata in trovanti lapidei di piccole e medie dimensioni (da 7/8 cm a 15 cm.) o, più di rado e limitatamente a spazi di pertinenza di edifici di particolare pregio, con ciottoli di fiume omogenei e regolari. Gli elementi di pietra sono posati direttamente sulla terra battuta e disposti in maniera da convogliare l'acqua verso le linee di naturale compluvio, rivolte verso la strada, in direzione del portale di accesso.

La disposizione dei trovanti e dei ciottoli, in genere, non è legata a disegni geometrici particolari ma, come è tipico nell'architettura popolare, semplicemente a questioni funzionali. Di conseguenza, le superfici pavimentate delle corti pur assumendo una forte connotazione materica associata alla tessitura dell'acciottolato, presentano una sostanziale uniformità che viene alterata soltanto da elementi singolari: i compluvi delle superfici pavimentate necessari allo smaltimento delle acque, le aiuole, i pozzi, ecc...

In diversi centri abitati della Marmilla, della Trexenta, del Sarcidano, del Gerrei del Barigadu, del Grighine, del Guilcer e del Montiferru i banchi di roccia superficiali, spesso di notevole estensione, risolvevano alla base il problema di pavimentare per intero la corte: non è raro, infatti, che grandi superfici (*tellaias*) di trachite, marna o scisto affioranti ne costituiscano il naturale piano di calpestio.

Gli spazi della comunità più rilevanti, come i sagrati delle chiese, sono pavimentati con acciottolati e selciati che spesso presentano disegni ricercati. In ogni caso se non episodicamente non vi è sostanziale differenza tra le modalità di rivestimento delle corti e quelle delle strade pubbliche quando pavimentate.