



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



TAVOLA

AB

COMUNE DI TORRALBA (SS)

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA A - (CENTRO MATRICE)

ELABORATO

RELAZIONE SUL TESSUTO DELLE UNITA' URBANISTICHE E SUGLI SPAZI DI RELAZIONE

REVISIONE / EMISSIONE

DATA

GIUGNO 2016

ALLEGATO n° ALLA DELIBERA CONSILIARE n° del / / 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE :

RUP : GEOM. SALVATORICO FARA

DOTT. ING.
FRANCESCO BOSINCU

VIA MANNO 7
07100 SASSARI - TEL. 079238513

IL SINDACO
ING. GIOVANNI MARIA URAS

IL PROGETTISTA

COMUNE DI TORRALBA

(Prov. di Sassari)

PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO MATRICE

**RELAZIONE SUL TESSUTO DELLE
UNITA' URBANISTICHE E SUGLI SPAZI DI RELAZIONE**

Luglio 2016

A - ANALISI DOCUMENTARIA DELL'EDIFICATO STORICO

La salvaguardia e la conservazione dell'edificato antico è l'obiettivo principale del nuovo P.P. del centro matrice.

Per fare ciò concorrono diversi elementi, tutti importanti, quali:

- analisi del patrimonio edilizio esistente con il rilievo della presenza o meno delle tracce dell'edificato storico e dei caratteri architettonici e tipologici del contesto;
- analisi delle tradizionali tecniche locali di costruzione;
- definizione e assegnazione per ogni unità edilizia delle classi di trasformazione e quindi d'intervento;
- divulgazione dei metodi tradizionali del costruire.

Nell' "Atlante delle culture costruttive della Sardegna" della collana "I manuali del recupero dei centri storici della Sardegna", viene evidenziato, da parte dell'Arch. Paolo Scarpellini, che "la conoscenza dettagliata e specifica dei modi tradizionali di costruire (e mantenere) i fabbricati rappresenta un presupposto prezioso per migliorare l'efficacia e la durevolezza degli interventi conservativi" e che emerge la "prioritaria esigenza di rivitalizzare le tecniche tradizionali locali, uniche artefici, davvero collaudate, delle buone pratiche di conservazione".

La pietra lavorata è il cantone di tufo bianco locale (più raramente la pietra effusiva), gli angoli sono realizzati con pietre squadrate sono le cantonate (*cantonadas*).

Gli elementi più massicci sono chiamati *pezzas* (usati anche come panche o come montatoi).

Per i solai e le strutture di sostegno delle coperture viene usato il legno (*lignu o linna*) di diverse qualità:

- ginepro (non lavorato) (*nibaru*),
- castagno,
- pioppo,
- quercia,
- alaterno (*aliderru*).

Le travi (*bigas*) e le tavole (*taulas*) hanno in genere dimensioni piccole e rettangolari ed erano unicamente tratte e da specie locali presenti quelle vicine alture di Pelao o di monte Santo.

In alcuni documenti antichi (1735) si stabiliva che *arcos*, *puertas*, *ventanas*, *bovedas*, *cornizas* dovevano essere realizzati con i materiali lapidei più resistenti (*pedra mas fina*).

Nell'ottocento iniziò l'importazione di legname dalla Francia e dalla Corsica (pino corsicano), per poi utilizzare anche travi in ferro (rotaie o NP) che venivano trasportate all'interno della Sardegna, con i vagoni ferroviari lungo la linea Olbia (Terranova) - Cagliari con scarico alla stazione di Torralba per poi essere trasportati fino al paese.

Si vedano le tavole 8a, 8d, 8c e 8d.

Porte e finestre

Le bucatore del muro portante (massivo) costituiscono l'elemento del fondamentale rapporto tra pieni e vuoti.

Il sistema delle aperture è, quindi, un elemento distintivo dell'architettura tipica.

Talvolta vi è la presenza di pietre formanti un sistema di scarico ottenuto con 2 conci a contrasto, quasi sempre, l'architrave è realizzata con un monolite posato su stipiti anch'essi lapidei.

Le parti vetrate erano piccole, così come pure le finestre.

Nelle abitazioni monocellulari vi era una unica apertura che - a volte - veniva realizzata con doppia possibilità di apertura in senso orizzontale.

I profili superiori delle finestre erano rettilinei, mentre i portoni (quasi sempre nei palazzetti) hanno un profilo ad arco, con rosta in ferro a chiusura dell'apertura in ferro lavorato, a volte con le iniziali del proprietario o la data di edificazione del fabbricato.

Cortili

A Torralba, la casa avente spazi a corte rappresenta una rarità, salvo che nelle unità urbanistiche di bordo (es. isolati lungo la Carlo Felice lato nord).

Più che di corte (accessibile direttamente dalla strada) si deve parlare di giardino o di spazi aperti diversamente strutturati (es. casa Fenu, casa Pala, complesso famiglie Delogu, tutte con accessi su più di una via).

Balconi (barcone, bentana o ventana)

I balconi sono presenti unicamente e raramente a partire dai palazzetti (nell'Ottocento).

Le mensole di sostegno vengono realizzate prima in pietra, poi in ferro.

Il piano di calpestio era spesso formato da un'unica lastra di pietra.

Scale

Negli edifici ante Ottocento la struttura portante delle scale era sempre di legno, composta da 2 travi longitudinali rampanti sulle quali poggiavano direttamente le pedate, realizzate con semplici tavole.

Negli edifici di maggiore consistenza si sviluppò una tipologia di struttura con volta rampante (su mattoni o pietra) spesso anche di luce notevole, eseguita da maestranze di indubbia bravura.

Qui compaiono anche i rivestimenti delle pedate in ardesia (lavagna) o in graniglia e successivamente in marmo bianco di Carrara.

Pavimenti (Pamentu)

Il pavimento di molte costruzioni aveva il piano di calpestio privo di qualsiasi pavimento. Successivamente furono adottate piastrelle in terra cotta di forme semplici, solo successivamente colorate (ammattionato).

Nell'ottocento compaiono piastrelle dipinte o decorate e le classiche forme esagonali (nere, bianche e rosse) molto diffuse.

Leganti

La terra argillosa era usata come legante, poi pian piano sostituita dalla calce (*calcina*) che divenne il legante universale usato per le diverse applicazioni.

Proveniva da fornaci (*sos furraghès*) che sorgevano in campagna negli stessi siti ove si trovava la materia prima necessaria (calcare), presenti nel vicinissimo altopiano di Mura (tra Borutta e Torralba) e ancor oggi visibili.

Davanzali

Nel Settecento ma anche nell'Ottocento, era in uso per i davanzali e le pedate dei gradini delle scale (le alzate non erano rivestite, così come mancavano completamente i battiscopa) l'ardesia o lavagna proveniente dalla Liguria (veniva chiamata *pedra bàina*).

Tegole

Le tegole (teulas) nella tradizione costruttiva erano quelle curve, oggi denominate coppi sardi (*teula sarda*).

Da metà dell'Ottocento venne in uso l'utilizzo delle tegole marsigliesi che giungevano via mare a Portotorres, direttamente da Marsiglia e successivamente dalle fornaci della Toscana o da Voghera (PV).

Le strutture di sostegno delle falde erano sempre di legno, con le travi principali di grosso diametro quali tronco d'albero appena scortecciati o ginepri.

Tetti (bovidas)

I tetti avevano in genere falda unica, mentre non comparivano soluzioni a padiglione.

Arcarecci, listelli, incannicciati formano la sottostruttura.

Capriate (rare), puntoni, dormienti e travetti formavano la struttura portante.

Solai intermedi

Nelle case più antiche ancora esistenti con la orditura originale, la struttura portante dei solai era formata da alcune travi in legno, aventi sezione più robusta di quella utilizzata in

copertura.

In genere, sulle travi veniva chiodato direttamente un tavolato formato da semplici tavole accostate.

In edifici più importanti vi era - invece - una struttura secondaria per il supporto al pavimento.

Elementi orizzontali

Spesso l'architrave di porte e/o finestre veniva realizzata in legno (*ciambrana*) con un tronco di legno o con 2 travetti (doppia ciambrana).

Non risulta mai l'utilizzo storico di putrelle in ferro per tali usi.

Cornicioni e sporti in copertura

Le costruzioni più spartane e antiche avevano semplicemente le tegole a sporgere.

Alcune volte sopra la porta (per evidenti motivi di evitare lo stillicidio) veniva posto in opera un canale di gronda (a mezzo cerchio) in lamiera zincata.

Successivamente (fine Ottocento) compaiono canali di gronda, completi per tutto lo sviluppo della facciata con discendenti, sempre in lamiera e, talvolta, terminali in ghisa.

All'epoca si usavano i termini di "latta inverniciata", ferro fuso o piombo.

Con l'esecuzione dei cornicioni in aggetto in pietra o in malta (tipica nei "palazzetti") venne in uso la tipologia dei canali di raccolta delle acque interni, presente in alcuni palazzi - a volte - successivamente sostituito da canali esterni, purtroppo spesso in PVC.

Muri

Sono ancora riscontrabili immobili realizzati con muri a secco (*murru barbaru*) ma molto più frequente era l'uso di muri con pietrame irregolare legati con malta di calce o di fango.

Le fondazioni erano superficiali (*fundamentu*) a volte precedute da un leggero stato di malta di livellazione dal cui piano partiva direttamente la muratura in elevazione.

Gli spessori, nelle costruzioni più importanti, diminuivano piano per piano

Prima dell'introduzione del sistema metrico decimale in Sardegna (1844) si utilizzavano i "palmi" con spessori di 3 palmi (circa 80 cm), 2 palmi e mezza (circa 67 cm) e 2 palmi (circa 53-54 cm), un palmo = 27 cm o 26,2 cm).

Solo per realizzare gli archi, gli stipiti e le architravi delle porte e delle finestre e gli angoli della costruzione venivano usati conci di pietra squadrate e lavorati (*pedra secada, pedra de cantone, pedra ruja, pedra cana, pedra isquadrada*, ecc.)

Tramezzi (*mezzano, mezanu*)

Nelle costruzioni più antiche non esistevano divisioni eseguite con muri diversi da quelli maestri.

A Torralba era invalso l'uso di divisori eseguiti con cantoni molto sottili (23 - 25 cm) oppure con laterizi.

Forno (*Furru*)

Elemento fondamentale dell'edificato antico aveva importanza sia per la cucina che per il riscaldamento della casa.

Realizzato con volta in pietra o mattoni in terra argillosa, con piano di cottura in terra impastata con argilla (*terra ruja, luzana o luzzana*).

B - TIPOLOGIE EDILIZIE

Elementi dell'edilizia urbana del C.S.

Nella casa minima, peraltro ancora presente nel C.S. di Torralba, ma ormai non più abitata, l'affaccio sul fronte stradale è garantito attraverso una modesta porta e (quando è presente) una piccola finestra affiancata.

Le aperture sono di dimensioni ridotte, la presa luce talvolta è una piccola finestra chiusa da uno scurino a battente di legno. Il ricambio d'aria avveniva anche solo dalla porta di accesso.

Elementi architettonici tra XIX e XX secolo (contesti identitari)

Le finestre e i portoni, anche se spesso in maniera semplice, sono sempre decorati da cornici in pietra da taglio o finti bugnati. I sopraluce ad arco sono in ferro battuto modanato (roste) e portano spesso le iniziali e talvolta anche il nome dei proprietari o la data di costruzione dell'edificio.

Architravi istoriate di ottima fattura, scolpite nella pietra locale, si trovano in:

- via Delogu al n° 25,
- via Chiesa al n° 26,
- via Fiori al n° 21,
- via Cavour al n° 21
- via Marconi al n° 8,
- via Cavour al n° 18 (retro),
- via Arborea al n° 7,
- via Carlo Felice al n° 79,
- via Fiori al n° 53,
- via Garibaldi al n° 13,
- via Vitt. Emanuele al n° 10 (retro casa Pala).

Tipici della tradizione edilizia del paese sono (veri e propri "contesti identitari"):

- i fumaioli nel tetto con il sistema dei 2 coppi a forbice;
- i portali (via Sorres 3, piazza Serra 7, via Roma 14),
- le piattabande di scarico sopra le architravi;
- le architravi scolpite (n° 11);
- le aperture per arieggiare le soffitte (aperture ad oculo, molto rare);
- le "ferradas" (inferriate), peraltro rare.

Negli edifici non rimaneggiati, sono presenti:

- architravi in pietra locale con un unico blocco;

- piattabande di scarico della muratura superiore inclinate a V;
- stenditoi in ferro battuto (puddos), ormai rari;
- anelli in ferro battuto e in pietra (lorigas);
- elementi di sostegno dei balconi (ispassizos), quali mensole e ringhiere in ferro battuto (mensolas e barandiglias);
- sopraluce (roste) di porte e portali con profili ad arco e rettangolare, in ferro battuto (ferradas); o in alternativa inglobato nella parte superiore dell'infitto con inserti in ferro battuto o solo vetro;
- inferriate in ferro battuto (ferradas) delle finestre;
- soglie e gradini (pezzas o iscalinos o iscalizzosos);
- davanzali finestre e balconi di ardesia o pietra massello;
- serramenti quali porte, finestre, sportelloni (ventanas), porte con spioncino (isperiglias) ecc in legno naturale o colorato o altri materiali;
- lastre di ardesia (Pedra Baina) presenti nell'estradosso delle cornici in pietra lavorata con canale interno;
- paracarri di forma troncoconica nelle soluzioni d'angolo;
- comignoli e canne fumarie (a sezione triangolare) in pietra cantone col sistema delle tegole tradizionali a forbice; forni (furros), pozzi (puttos), ecc.;
- cornici in pietra lavorata con canale di gronda esterno o interno (rundas a cantones piccados);
- cornici di gronda in pietra a lastre aggettanti di diverse dimensioni (rundas a fittas);
- cornici con diversi ordini di coppi rovesci aggettanti disposti secondo il sistema tradizionale su linee successive;
- cornici di contorno delle aperture esterne (porte, finestre, ecc.) realizzate in pietra o più spesso in malta.

Due elementi edilizi caratterizzano i centri della montagna e degli altipiani della Sardegna Settentrionale. L'uno è dato dalla tipologia prevalente costituita dalla "cellula edilizia" che si sviluppa in altezza costituendo la cosiddetta "casa alta" della montagna, magistralmente descritta da M. Le Lannou, l'altro dal materiale edilizio usato per le murature, costituito dalla pomice o dal calcare locale.

L'edificazione è a schiera con lotti regolari ed isolati stretti e lunghi, con tipo edilizio prevalente a corpo semplice affiancato a schiera e alto due piani. Gli isolati molto irregolari si articolano in un intrico di vie e slarghi sempre molto stretti. Poche erano le case con la pietra faccia a vista, senza cortile interno, con pietre rozzamente squadrate salvo gli stipiti e gli angoli, senz'altro legante che l'argilla.

Il "palattu", nella sua forma più semplice, è la casa formata da almeno due ambienti nel piano terreno e altrettanti nel piano superiore, disimpegnati da una scala interna che si sviluppa o lateralmente o al centro dell'edificio, in apposito vano. Queste dimore, caratteristiche di grandi proprietari, non sono di introduzione recente, perché esistono esempi uguali del secolo XVII. Le cucine sono in basso, ma la tendenza successiva è quella di riservare le stanze inferiori per salotto e stanza da letto, e di portare la cucina nel piano superiore. Il cortile è sempre retrostante e vi sono collocati il forno, il pollaio, la stalla per il maiale, oltre che una tettoia per il ricovero dei cavalli e dei buoi da lavoro. In un lato troneggia una grossa provvista di legna da ardere e in mezzo, senza alcun riparo, è il carro agricolo.

L'ambiente rurale assume in questa casa di facoltosi agricoltori una intonazione più sostenuta, sebbene ancora molto incompleta. La dimora ha dovuto poi necessariamente subire quegli adattamenti che sono imposti dalla vita cittadina e tende almeno esteriormente, a

cancellare quegli elementi di rusticità che sembrano essere in disaccordo con le pretese e le esigenze di un centro abitato. Queste limitazioni e menomazioni sono manifeste dalla modesta "domu" monocellulare al "palattu" signorile; ma anche sotto le vesti di elementi architettonici anche di pregio, scaturisce ben chiara la funzionalità della dimora subordinata alla necessità della vita rurale e dell'economia agro-pastorale.

Da quanto abbiamo detto, si deduce che nel centro matrice di Torralba sono presenti una varietà notevole di dimore "rurali".

La casa elementare bicellulare e tricellulare amplia le dimensioni dei singoli vani e li distribuisce prevalentemente in lunghezza. Il motivo di questa nuova distribuzione d'ambienti è da ricercarsi nella polarizzazione esercitata sullo sviluppo della casa. Questa planimetria sarebbe influenzata dalle giaciture pianeggianti dei terreni. Anche la presenza della corte, sebbene non pienamente sfruttata, spesso soprattutto a causa delle sue modeste proporzioni, manifesta una concezione strutturale di respiro assai più ampio di molte modeste abitazioni rurali; nello stesso tempo riflette condizioni economiche ambientali di gran lunga migliori.

Ciò ha dato luogo al "palattu", la casa rurale del proprietario abbiente, il quale non vuol privarsi degli indiscussi benefici offerti dalla convivenza cittadina, sacrificando non solo gli aspetti, ma le stesse comodità "rustiche" della casa. La casa elementare è pure notevolmente diffusa, senza però caratteristiche specifiche locali. Osserviamo la varietà nella bassa collina con cucina prevalentemente nel vano di ingresso a pianterreno.

Si conferma una concezione rigidamente chiusa e cubica della casa, staticamente e definitivamente acquisita nella simmetria bilaterale, fusa in temi stereotipi, ripetuti nelle soluzioni architettoniche.

C - NOMENCLATURE

Interpretazione toponomastica

Il termine Sa Piatta o Piatta o Piattedda è la tradizione del latino "platea" cioè strada larga, arteria di spazio superiore alle cosiddette "rugas e transversas" che caratterizzavano il denso tessuto abitativo urbano delle città medievali. La denominazione di tale spazio ha fissato la qualifica storica di un intero settore urbano, evidenziandone la sua importanza in rapporto al resto del borgo.

Santa Rughe = Santa Croce

Pudda (ferri per stendere ad asciugare)

Loriga (anello di ferro o di pietra)

Rosta = lunetta in ferro sopra il portone principale

Sas Pezzas (sa pezza) = sedile montatoio per salire a cavallo

Portoni intagliati in legno

Motivi a fiammella catalana ad arco inflesso

Sa corte s'ortu

Sa coghina (appusentu 'e sutta) su basciu

Letto superiore (appusentu 'e supra) su 'e supra
S'intrada

Su giostru (la soffitta)

Sa domu 'e intru o apposentu (stanza da letto con comunicazione che dà al cortile)

Trappa (botola)

Strada regia: la Carlo Felice (1836 – 1843)

D - PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni di vie e piazze sono complemento importante all'edificato dei nuclei storici e, in maggiore o minor misura, contribuiscono fortemente a costruirne l'immagine di insieme: colpisce, in alcuni centri, la varietà dei materiali usati, dei formati, delle composizioni delle pavimentazioni tradizionali (per lo più risalenti alla seconda metà del secolo scorso) a significare il permanere di tecniche costruttive specifiche di ogni luogo.

Ad esempio, il centro storico di Alghero è connotato dalla dominanza delle pavimentazioni stradali in selciato di ciottoli, che contribuisce alla formazione di un'immagine unitaria e di notevole qualità ambientale con la quale oggi si presenta e che è indubbiamente uno dei suoi punti di forza. D'altronde, l'importanza a esse attribuita già in origine è evidente dal largo spazio che riservano loro i regolamenti edilizi ottocenteschi.

La "rinascita" del C.S. è legata, oltre che da un naturale e costante processo di sensibilità sempre maggiore alle tematiche del recupero e della salvaguardia delle tipologie abitative, anche delle iniziative di nuovo arredo delle aree pubbliche.

Qui si "scontrano" 2 diverse "idee" di come strutturare i lavori di riqualificazione delle pavimentazioni dei centri di prima e antica formazione del Sassarese:

a) da una parte la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici prefigura pavimentazioni che abbiano i seguenti requisiti:

- materiali locali (purtroppo non facilmente reperibili oggi in assenza di cave autorizzate);
- assenza di "novità" rispetto alla originaria situazione, cioè evitare i disegni (rombi, cerchi, riquadri) e quella rosa dei venti (che è presente una volta su 2 nelle piazze ripavimentate);
- rifare com'era "prima".

b) Dall'altra parte le Amm/ni Comunali ed anche molti progettisti desiderosi di mostrare il nuovo anche a tutti i costi, con elementi nuovi, con l'uso di pietre di 3, 4, 5 tipi diversi, di colore e pezzature, con l'uso – spesso – anche di materiali non locali (primo fra tutti il porfido del Trentino).

Anche il cromatismo di certi interventi, con l'uso proprio a Torralba di bordi con pietre o listoni in marmo bianco di Orosei, non sembra la soluzione migliore.

Insieme ad esempi accettabili compaiono interventi di dubbio valore e molti esempi potrebbero qui essere riportati.

Il criterio fondamentale d'intervento è ormai ben chiaro (restauro filologico):

- uso di materiale locale;
- disegno della pavimentazione semplice o simile agli esempi storici ove esistenti;
- posa in opera con tecniche tradizionali;
- limite alla presenza di chiusini in ghisa e/o uso di chiusino "a riempimento" da utilizzare con il medesimo tipo di pavimentazione.

A Torralba non sono più presenti pavimentazioni originarie a ciottoli di fiume o a impetradu e tutte le pavimentazioni realizzate, a partire dal 2000 fino al 2015, sono in basalto sardo con inserti di marmo di Orosei (tav. 6h).

Nella tavola grafica allegata si vedano anche:

- caditoie con feritoie nella pietra basaltica;
- parte centrale a tozzetti o ciottoli.

E - L'ARREDO VERO E PROPRIO

La “frenesia” di certe sistemazioni lapidee “complicate” è stata trasportata anche nella esecuzione delle opere complementari alle pavimentazioni vere e proprie.

Se da una parte si sono finalmente visti i sistemi di abbattimento delle barriere architettoniche (anche con il sistema guida per i non vedenti, adottato con il “LOGES” in alcuni marciapiedi a Sassari), dall'altra si è assistito alla fornitura e posa in opera di arredi di vario genere, spesso da considerarsi, per usare un eufemismo, fuori posto:

- pali artistici in ghisa a 3 o 5 bracci;
- globi bianchi di grandi dimensioni con scarsa illuminazione e grande inquinamento luminoso (da notare che esiste una norma UNI proprio in tale senso e specifiche direttive della RAS);
- assenza di un vero e proprio piano regolatore per l'illuminazione (di cui sono muniti solo pochi centri);
- illuminazione artistica dei monumenti, assente o del tutto sbagliata;
- utilizzo delle famigerate fioriere di dimensioni fuori scala rispetto al contesto (enormi in spazi ridotti);
- panchine delle più svariate forme e materiali, raramente adottata quella più semplice ed in pietra.

Accanto ad esempi di dubbio gusto, si pensi anche alla “semina” di chiusini in ghisa di tutte le forme e dimensioni, appaiono anche interventi misurati che, pur facendo delle opere nuove, consentono l'utilizzo di tecniche moderne.

La pavimentazione ha coinciso, in molti casi, con il rifacimento dei sottoservizi:

- acqua,
- fogne,
- rete elettrica,
- rete telefonica.

Purtroppo, lo scarso o impossibile coordinamento con l'ENEL o la TELECOM, ha portato alla non esecuzione di quei “cunicoli intelligenti” (cavedi multiservizi dove potrebbero correre tutti gli impianti), compreso il cablaggio a banda larga che oggi è già presente in molte realtà.

La direttiva ministeriale del 1999 ha imposto solo ai centri sopra i 30.000 abitanti l'obbligo di provvedere alla redazione dei cosiddetti PUGSS (Piani urbani generali sottoservizi sottosuolo).

Diverse tavole illustrano l'arredo esistente, mentre la tav. 8d illustra la struttura degli spazi pubblici.

A Torralba, negli ultimi anni, è stato sostituito l'intero impianto di illuminazione con lanterne (su mensola a muro) e lampade a led.

F - CATALOGAZIONE E DEFINIZIONE DELLE TECNOLOGIE EDILIZIE

L'indagine sugli isolati ha previsto tre tipi di operazioni:

- esame delle caratteristiche distributive interne e del rapporto tra edifici attraverso le planimetrie catastali e il loro assemblaggio;
- rilevamento diretto dei profili stradali e dell'assetto prospettico degli edifici, anche per quanto concerne i particolari costruttivi e gli elementi decorativi di facciata;
- assegnazione della classe di trasformabilità alle singole unità edilizie;
- schedatura di ogni singolo edificio componente l'isolato, con l'assunzione di un ventaglio di informazioni il più ampio possibile.

La scheda del singolo immobile (U.M.I.) riporta:

- i dati necessari per il riconoscimento dell'immobile (dati catastali e censuari, ubicazione);
- i dati sulla storia dell'edificio (epoca di costruzione probabile, trasformazioni o sostituzioni avvenute in tempi recenti);
- i dati sull'uso (destinazioni d'uso ai vari piani) e sulle dimensioni (superficie, altezza, numero dei piani, volume edificato, ecc.);
- i dati sulle caratteristiche strutturali e loro stato di conservazione (originalità);
- i dati descrittivi delle finiture e decorazioni e degli elementi architettonici, con evidenziazione dei particolari di pregio e degli interventi di sostituzione;
- i grafici relativi allo stralcio catastale e ai profili stradali, per l'inquadramento dell'unità edilizia nel suo intorno;
- il prospetto strada dell'edificio, per la classificazione dell'organismo edilizio;
- l'abaco delle aperture con i loro sistemi di chiusura, in quanto elemento caratterizzante la facciata.

Individuare l'epoca di costruzione degli edifici è, in genere, particolarmente difficile.

L'immagine complessiva che si presenta a Torralba, è quella di un patrimonio edilizio assai uniforme: il materiale da costruzione è quasi sempre il calcare locale, in conci squadrati o pietra scapola; la finitura in intonaco naturale e tinteggiatura di colore neutro (prevalgono i gialli, i beige, i grigi di scarsa intensità); una costante il cornicione modanato, più o meno lavorato; pochi gli elementi decorativi: cornici marcapiano e cornici di finestra, per lo più stilate sull'intonaco, balconi (molto pochi) con parapetto in ferro battuto, portoncino d'ingresso con sopra luce in ferro; non sono poche anche le finiture e i materiali incongrui; è abbastanza invalso l'uso recente di persiane e infissi in PVC o in alluminio verniciato; le trasformazioni e modifiche sostanziali riguardano operazioni di rifusione con conseguente omogeneizzazione delle facciate, sopraelevazioni.

G - SPAZI DI RELAZIONE PUBBLICI

I principali spazi di relazione sono elencati di seguito.

H - IL SISTEMA URBANO

Il P.P. analizza il sistema urbano dell'abitato all'interno del quale si articola il centro matrice, sia come edificato storico con la posizione decentrata della chiesa parrocchiale e l'inserimento della grande piazza triangolare (piazza Sas Molas) a metà della Carlo Felice.

Pur nella sua articolazione con numerosi isolati, in genere di dimensioni medie e di superficie abbastanza simili, il "sistema di via principale" è costituito dalla via Carlo Felice.

L'abitato è tradizionalmente suddiviso in (rioni) con nomi ormai desueti:

- Giudra (via IV Novembre),
- Sa Codina (area circostante l'attuale municipio),
- Furrage (via Adua, a ricordo di un forno per la calce oggi sparito),
- Funtana (nei pressi della fonte ottocentesca e del lavatoio),
- Sas Molas (l'attuale slargo tra via Carlo Felice e la chiesa di S. Croce),
- Su Conzadeddu (a nord del centro storico),
- Su piazzale (l'attuale piazza Monsignor Manzella).

Si veda la tavola 6s: Planimetria con la lettura delle unità urbanistiche.

Gli elaborati testuali e grafici riportano:

- la stratificazione storica;
- il censimento dei beni culturali;
- l'individuazione degli spazi di relazione pubblici;
- l'individuazione dei luoghi e degli edifici di culto;
- i percorsi storici urbani (per Borutta e per Bonnanaro e, attraverso l'altopiano di Mura, per Thiesi);
- i percorsi processionali e devozionali;
- le proprietà pubbliche, della parrocchia o della Curia;
- il riconoscimento dei margini fisici dell'abitato;
- gli assi e poli urbani;
- i complessi e manufatti importanti per la identità di Torralba;
- il sistema delle pavimentazioni e degli spazi aperti;
- le connessioni tra centro storico e intero abitato;
- gli elementi dell'arredo urbano;
- il sistema del verde pubblico;
- il sistema delle unità urbanistiche e delle unità edilizie.

In una specifica tavola (6s) sono state evidenziate le diverse conformazioni delle unità urbanistiche (isolate) in parte "condizionati" (tav. 6u) dalla costruzione della strada Regia (Carlo Felice) di collegamento tra Portotorres e Cagliari, con Torralba stazione di posta per il cambio dei cavalli della diligenza del servizio pubblico. Le tipologie riconosciute sono le seguenti:

TIPOLOGIA 1: isolati di margine costituiti prevalentemente da edificio con un affaccio edificato ed un affaccio con spazi liberi

TIPOLOGIA 2: isolati di forma complessa con un lato formatosi per l'inserimento (1836 – 1840) della strada Reale (Carlo Felice) nell'abitato

TIPOLOGIA 3: isolati interni di forma compatta generati dagli assi del centro matrice originario

TIPOLOGIA 4: isolati di margine condizionati dalla assenza di accessi sul retro

TIPOLOGIA 5: isolati alterati completamente da demolizioni anni '70 (piazza Monsignor Pola) per consentire la costruzione del nuovo municipio.

I - I PALAZZI DI TORRALBA

Le tavole grafiche mostrano l'ampiezza e la validità dell'edificato storico costituito dai palazzi "tiesini" (termine un po' riduttivo ma richiamato nei manuali regionali sul recupero).

Alcuni edifici (es. casa Pala in via Vitt. Emanuele e casa Fenu in piazza Sas Molas) rappresentano 2 palazzi ad un solo livello (tipologia non molto diffusa nell'area del Meilogu e assente in qualche centro urbano).

Questi palazzi offrono una piacevole vista data da:

- scansione ritmica dei prospetti,
- inserimento geometrico delle bucatore,
- parte basamentale in rilievo,
- ampie specchiature lisce scandite da lesene e cantonali,
- cornicioni di coronamento,
- alcuni "spunti" liberty o decò,
- testimonianze del gusto stilistico borghese legato al benessere economico o forse anche con un preciso valore di status symbol,
- aree a giardino dal significato pregnante, oggi non ben leggibile per effetto dello stato di abbandono.

Da citare le case di via Cavour n° 37 (privata) e n° 35 (del comune) entrambe a 2 livelli.

Al n° 37 sono presenti portale con mensola a voluta nella chiave dell'arco, con capitelli modanati e mostra di finestra rettangolare modanata, tipici del gusto eclettico di orientamento classicista (datazione al primo quarto del secolo XX).

Nei profilo e nelle singole schede sono, altresì, riportati quegli edifici inclusi nell'indagine RAS sui beni culturali (1998 – 1999).

L – L'ARREDO ARCHITETTONICO

Come ribadito da Salvatore Naitza: “la novità introdotta dall'Ottocento consiste nella laicizzazione del tema e nella collegata concezione pubblica di questo fattore eminentemente simbolico”.

E ancora “la conseguenza pratica è il trasferimento, entro i nuclei abitati, della filosofia dell'arredo architettonico, di un suo uso qualificante in senso artistico e più generalmente socio – culturale”.

Nasce il monumento pubblico che diventa immediatamente arredo urbano e subito dopo portatore di valori legati ai miti attuali e alle prospettive della società civile”.

In definitiva, a fine Ottocento, il monumento ed il manufatto di arredo urbano acquistano una varietà di soluzioni.

Molti sono gli esempi di arredo urbano che ruotano intorno alla sistemazione delle acque pubbliche.

In particolare, la Funtana (fine 1800) di Torralba è significativa per l'assetto civile del paese e anche per la sua collocazione al limite dell'allora abitato (e anche dell'attuale).

Negli anni '70 è stato realizzato il monumento ai caduti, opera del ceramista Silecchia, con pietre di trachite ed elementi simbolici di particolare suggestione, nella piazza Monsignor Pola.

Sono presenti nel centro storico e sono state puntualmente riportate nelle planimetrie alcune archittravi istoriate (n° 11).

M - QUALITA' DEL PAESAGGIO URBANO

La Convenzione Europea del Paesaggio riconosce ai cittadini il diritto di beneficiare di un paesaggio di elevata qualità in quanto elemento rilevante per la qualità di vita delle comunità locali.

Il PPR (e quindi anche il P.P.) è orientato alla individuazione di obiettivi di qualità finalizzati a mantenere costante, nel tempo, il valore delle risorse, consentendo alla popolazione di mantenere l'espressione dei propri caratteri identitari nello svolgimento delle attività antropiche per il conseguimento di obiettivi di sviluppo e di benessere.

N - IDENTITA' DEI LUOGHI

Si intende per identità dei luoghi il frutto di stratificazioni, culture e culture diverse, stili e saperi differenti che, fondendosi, hanno reso ricco il nostro paesaggio.

Uno degli obiettivi del P.P. è quello di tendere alla eliminazione o attenuazione degli effetti di disturbo derivanti da immobili (o infrastrutture) che hanno violato l'identità storica, culturale e paesaggistica, ivi comprese le superfetazioni.

Le valutazioni sulle opere incongrue e di qualità si muovono dai contenuti dell'articolo 111: "Riqualificazione delle opere incongrue e valorizzazione delle opere di qualità" delle NTA del PPR 2006, articolo che introduce nel dispositivo del piano il concetto di "incongruità". Incongruità indagata e ricercata in tutte le opere, siano esse edifici, manufatti, interventi singoli o in complesso, legittimamente autorizzati, in disarmonia con il contesto, capaci di alterare i caratteri identitari del luogo. Ad "incongruo" è contrapposto il termine "qualità", che in questo caso diventa aggettivazione dell'opera: edifici, manufatti, interventi singoli o in complesso, di "autori di chiara fama", riconducibili ad un preciso "linguaggio architettonico", in grado di garantire una "valorizzazione del contesto".

O - OPERE INCONGRUE E OPERE DI QUALITA'

Interpretare l'incongruità o la qualità di un'opera nel paesaggio presuppone la conoscenza del contesto nel quale è inserita.

Occorre, perché possa essere rilevata la qualità o l'incongruità, capire la relazione che l'opera ha con il contesto (contenuto e contenitore) perché questa relazione è esplicitazione essa stessa del paesaggio.

In linea generale, un'opera è incongrua nel momento in cui la relazione, che esprime con il contesto, determina una riduzione della qualità e del valore del paesaggio.

Sono incongrue le opere che per impatto visivo, dimensioni fuori scala, caratteristiche tipologiche e funzionali alterano in modo permanente l'identità storica, culturale e paesaggistica del centro storico.

Sempre in linea generale, un'opera è di qualità nel momento in cui è in grado di riversare la propria qualità nel paesaggio, fornendo o incrementando quella riconosciuta al paesaggio stesso.

P - VALUTAZIONE DELLA INCONGRUITA'

La incongruità viene determinata dalla presenza di uno o più dei fattori qui sotto elencati:

- presenza di superfetazioni;
- presenza di sopraelevazioni con differente linguaggio architettonico rispetto ai piani inferiori;
- problematicità degli aspetti visuali – percettivi dell'immobile;
- volumetria palesemente fuori scala;
- utilizzo di finiture di facciata contrastanti con la posizione dell'edificio in ambito storico;
- presenza di “linguaggi” architettonici provenienti da modelli modaioli o di importazione;
- presenza di alterazioni visivo – percettive (come volumi, come tipologia) in relazione al preesistente tessuto connettivo della città storica;
- stato (o stati) di non finito;
- presenza di partiti costruttivi non presenti nella tradizione costruttiva locale;
- presenza di altri elementi (ad es. l'abbandono della costruzione) che incrementano ulteriormente il livello di incongruità;
- presenza di antenne paraboliche, pompe di calore, caldaie a gas, ecc., che sono considerati detrattori paesaggistici.

L'incongruo è ciò che è senza coerenza, non proporzionato al contesto, l'unico riferimento plausibile è, infatti, il contesto sul quale si inserisce il nostro mondo percettivo ed il paesaggio urbano è il contesto cui riferire l'incongruo:

In linea sintetica, possiamo valutare la incongruità di alcune situazioni (evidenziate nei grafici):

- palazzine come interventi di sostituzione all'interno di tessuti ben definiti e sicuramente di prima e antica formazione (es. in via IV Novembre e in via Carlo Felice);
- palazzine di nuova edificazione in contesti marginali al centro storico (l'ultimo tratto di via S. Croce verso est);
- ristrutturazioni pesanti con ampliamenti planivolumetrici non integrati nella parte preesistente dell'edificio.

Gli elementi di valore del paesaggio che esprimono qualità possono essere così sintetizzati:

Rel tessuto unit urban e spazi relazione Torralba 2016

- valori storici,
- valori paesaggistici,
- valori identitari,
- valori simbolici,
- valori ambientali.

Nel paesaggio urbano occorre verificare i parametri relativi alla scala della prossimità, nei paesaggi periurbani i parametri relativi al sistema della percezione, in tutti i casi, alla scala locale, i parametri delle relazioni storiche e identitarie.

Si è cercato di sistematizzare le indicazioni ai fini dell'attuazione dell'art. 111 del PPR 2006.

Q - VALUTAZIONE DELLA QUALITA'

La qualità è espressa (in linea di massima sintesi) con:

- linguaggio architettonico – formale;
- scelte dei materiali;
- capacità di dialogo / interazione con il contesto urbano del centro storico;
- complesso di scelte molto attente e scrupolose per l'esecuzione del/dei manufatti;
- ricerca stilistica tale da non provocare dissonanze;
- facilità di lettura globale del complesso architettonico;
- non alterazione dello skyline dell'edificato ben visibile dai belvedere naturale della chiesa di S. Andrea e dalla strada che giunge dall'altopiano di Mura.

In linea sintetica, possiamo valutare la qualità di alcuni siti e/o immobili:

- l'alta qualità del restauro della fontana ottocentesca eseguito intorno al 1990, mentre le sistemazioni esterne sono del 2016;
- la capacità di interazione del centro matrice con il contesto collinare del monte Austu e Austidu;
- cimitero monumentale;
- alcuni palazzi con elementi neoclassici (Pala, Fenu, Serusi, Balardi, ecc.);
- la riqualificazione delle pavimentazioni di tutto il centro storico (arch. Giovanni Andrea Paggiolu e più – S. Teresa di Gallura);
- la riqualificazione della piazza Sas Molas, tagliata in diagonale dalla strada reale.

R – UNITA' URBANISTICHE DEL CENTRO STORICO DI TORRALBA

Nelle singole schede delle unità edilizie sono evidenziati gli edifici che non conservano tracce dell'assetto storico e sono in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto.

ANALISI DEI PRINCIPALI SPAZI PUBBLICI

1 – PIAZZA S. PIETRO APOSTOLO (PIAZZA DELLA CHIESA PARROCCHIALE)

La piazza religiosa ha una forma trapezoidale in leggera discesa verso est. Riqualficata recentemente, è stata ampliata sia con la sistemazione delle aree esterne alla chiesa dal lato sud (arch. Cristina Dessole), sia con la realizzazione di un parcheggio verso nord.

L'edificio (restaurato) della ex chiesa di S. Maria (arch. S. Cadoni), si eleva lungo un lato della piazza, caratterizzata da una pavimentazione lapidea in basalto e marmo di Orosei.

Tra le proposte del P.I. del centro storico (L.R. n° 29/98) sono previste alcune lavorazioni sulle aree scoperte pertinenziali della chiesa.

2 – SLARGO VIA CARLO FELICE NORD

L'ingresso della storica strada Regia (intorno al 1836) è oggi una sorta di spazio a X per il "distacco" dalla via Carlo Felice da una parte dell'asse stradale costituito dalle vie Calvia (la vecchia strada per Bonnanaro) e IV Novembre e dall'altra della via Musio.

La testata dell'unità urbanistica, tra via IV Novembre e via Carlo Felice, è stata riqualficata con elementi di arredo urbano, è prevista la rimozione dell'unità collabente limitrofa e il rifacimento e spostamento dei suddetti elementi di arredo sul nuovo confine tra spazi pubblici e spazi privati più indietro, con ampliamento di quella che è la porta nord dell'abitato e del centro storico.

3 – PIAZZA PADRE MANZELLA (SU PIAZZALE)

Spazio triangolare formato dall'incrocio dell'asse fondamentale più antico di via Roma con quello di via IV Novembre (cammino per Borutta). Pavimentazione lapidea su tutta l'area e presenza di elementi di arredo urbano artistici.

4 – LARGO VITTORIO EMANUELE

Si tratta di un piccolo spazio a quota inferiore della via Carlo Felice, nato con la sistemazione della traversa interna della strada statale. Su di essa confina un vecchio fabbricato chiamato ancora Caserma Ezza (comparto F, lotto n° 5)

5 – PIAZZA MONSIGNOR POLA (SA CODINA)

Spazio, con demolizioni estese (vedere tav. 5a), ricavato per ottenere l'area di sedime del Municipio (anni 1960) e caratterizzato da una serie di quinte residuali di scarso valore architettonico.

Presenti alcune aiuole ed il monumento ai caduti (con ceramica di Silecchia) e pavimentazione lapidea su tutta l'area.

6 – PIAZZA G. SERRA

Antico spazio sul percorso che porta alla chiesa di S. Croce, con la vecchia canonica e relativo portale e altri interessanti edifici che conservano tracce dell'edificato storico.

Pavimentazione lapidea.

7 – PIAZZA DI COLLEGAMENTO TRA VIA MUSIO – MORO (SU CUNZADEDDU)

Spazio "moderno" con grande aiuola, ricavato nei pressi del centro di aggregazione e del nuovo campo sportivo, denominato piazza Moro.

Verde e strade bitumate. E' prevista una nuova sistemazione nell'ambito delle proposte di riqualificazione del P.P. (tav. 6r).

8 – PIAZZA SAS MOLAS

Spazio triangolare quasi simmetrico con il largo davanti alla chiesa di S. Croce, "tagliato" dalla Carlo Felice.

Si tratta della piazza civica più importante e frequentata, caratterizzata da alcuni edifici che conservano tracce rilevanti dell'edificato storico (Fenu, Pinna, ecc.).

Pavimentazione lapidea.

9 – LARGO S. CROCE

Spazi intorno alla chiesa di S. Croce con pavimentazione lapidea, completata nel 2015.

10 – LARGO VIA MANZONI

Spazio nell'espansione del centro storico con verde e pavimentazione bituminosa, in presenza dell'ufficio postale, della scuola elementare e della sede dell'AVIS.

11 – SLARGO VIA GARIBALDI

Piccola area in pendenza, pavimentata con materiale lapideo effusivo e con quinte edilizie che presentano alcuni edifici che presentano ancora tracce di elementi architettonici dell'edilizia tradizionale.

12 – PIAZZA FONTANA (FUNTANA)

Ampio spazio in parte originario e con la presenza di fontana ad edicola quadrata in pietra calcarea locale e di lavatoio con copertura lignea e in parte dovuto ad ampliamenti recenti con verde e parcheggi.

Oggetto di lavori di riqualificazione della pavimentazione ultimati nel 2016.

ANALISI DELLE UNITA' URBANISTICHE

ISOLATO A – VIA CARLO FELICE – VIA MUSIO (Sf = mq 1452)

L'unità urbanistica A rappresenta l'ultima frangia del centro storico alla connessione della via Musio (vecchio cammino per monte Oes) con la via Carlo Felice che, nel 1836 – 40, “tagliò” l'abitato.

I lotti confinano tutti sul retro con la campagna aperta rivolta verso il colle di S. Andrea con l'omonima chiesetta.

Sono presenti 10 U.M.I., tra cui anche la n° 5 e la n° 6, edifici a palazzetto destinati a case a canone sociale, di proprietà dell'A.C.

ISOLATO B – VIA CARLO FELICE – VIA MUSIO (Sf = mq 6817)

Lunga unità urbanistica compresa tra la via Carlo Felice e la via Musio, in sostanza un comparto a fuso, oggi ben delimitato con ben 29 unità immobiliari, quasi tutte con doppio affaccio sulle 2 vie.

Sono presenti sia cellule elementari, sia edifici a palazzetto, con numerosi edifici di valore edilizio elevato, nonché la casa di riposo “Bonaria” ottenuta dalla fusione di diverse unità.

Singolare l'uso ampio di trachite di Ittiri (U.M.I. n° 14 e n° 15) in un palazzetto, peraltro diviso e oggetto, su una parte, di un vecchissimo tentativo non finito di sopraelevazione.

ISOLATO C – VIA CARLO FELICE – VIA MORO (Sf = mq 3063)

Si tratta di un comparto con le stesse caratteristiche del comparto B, anch'esso generato dalla realizzazione della parallela via Moro.

L'U.M.I. n° 16 è fuori dal centro matrice per le sue caratteristiche edilizie (meno di 50 anni e senza tracce dell'edificato antico). Edifici di diverse epoche con alcuni immobili di “sostituzione”. Prevista la sopraelevazione di un solo edificio piccolissimo (S = 32 mq) per la continuità della quinta stradale. Il tratto della via Carlo Felice qui si “allarga” a costituire la piazza Sas Molas, al termine della quale si erge la chiesa di S. Croce.

ISOLATO D – VIA S. CROCE – VIA MORO (Sf = mq 1382)

Isolato di “frangia” dalla conformazione a fuso lungo il cammino verso il cimitero e monte Oes.

Solo 10 U.M.I. di modesto valore edilizio e nella parte più periferica con edifici incongrui e privi di qualunque riferimento all'edilizia tradizionale.

ISOLATO E – VIA CARLO FELICE – VIA S. CROCE (Sf = mq 2334)

L'isolato si sviluppa a partire dalla chiesa di S. Croce fino al museo archeologico (ospitato nell'edificio del vecchio municipio) della Valle dei Nuraghi.

Chiesa S. Croce.

Tipologia: edificio ad aula unica.

Esterni: il prospetto principale intonacato e tinteggiato di giallo si presenta con un portale dotato di arco a ogiva mentre il terminale è costituito da un grande timpano. Sul prospetto sud vi sono quattro contrafforti mentre in quello nord sono tre, di cui uno alleggerito da una apertura. Sempre sul lato nord vi è un campanile addossato.

Interni: la navata è divisa in due campate da due archi a tutto sesto. Il presbiterio, rialzato di due gradini rispetto al piano della navata, è anticipato da un arco a sesto acuto. Su ogni lato della navata corrono due grossi arconi come se avessero dovuto anticipare delle cappelle poi mai costruite. L'interno è illuminato, oltre che dal rosone in facciata, anche da una finestra rettangolare posta sul lato sud.

Sono presenti 14 U.M.I., alcune passanti tra le 2 vie, presenti alcuni edifici di memoria storica con elementi di pregio, ma anche edifici specialistici (magazzini) su via S. Croce, retro degli edifici principali con fronte su via C. Felice.

ISOLATO F – VIA CARLO FELICE – VIA IV NOVEMBRE (Sf = mq 1319)

Questa unità urbanistica presenta 15 U.M.I. di diverse qualità, consistenza e valore edilizio.

Vi sono edifici di sostituzione, edifici di memoria storica (l'ex caserma: U.M.I. n° 5), numerosi edifici che presentano interventi incongrui o mal coordinati.

Il largo Vitt. Emanuele, posto a quota più bassa della via Carlo Felice, testimonia che la strada Regia penetrò nell'abitato con opere anche invasive (vedi muro di sostegno).

ISOLATO G – LARGO VITT. EMANUELE (Sf = mq 457)

Sono presenti solo 4 U.M.I. con sup. fondiaria variabili da mq 31 a mq 196.
Edifici di valore originario o modesto, anche con rimaneggiamenti.

ISOLATO H – VIA CARLO FELICE – VIA SORRES (Sf = mq 1923)

Unità urbanistica centrale con 20 U.M.I., di prevalente originaria impostazione e memoria storica, con tracce evidenti dell'edilizia tradizionale.

Interessante l'U.M.I. n° 1 che era il "negoziò" pluriuso del passato e conserva ancora, all'interno, le attrezzature d'epoca.

ISOLATO I – VIA SORRES – VIA VITT. EMANUELE – VIA CARLO FELICE (Sf = mq 2361)

Isolato con 23 U.M.I. tra cui 2 segnalate nella Indagine RAS sui beni culturali (1998): la n° 7 (via Sorres 3) per la struttura e portale e la n° 14 per le mostre rettangolari della porta e della finestra (via Vitt. Emanuele 37 – 39).

ISOLATO L – VIA C. FELICE – VIA SERRA – VIA ARBOREA (Sf = mq 1573)

In questa unità urbanistica con edifici lungo la via Carlo Felice tra le 12 U.M.I. (oltre la casa parrocchiale con portale della seconda metà del secolo XVI, ove compaiono “lesene con capitelli modanati, arco a tutto sesto con mensola a volute nella chiave, cornice a dentelli, cornicione modanato in aggetto (ambito stilistico manieristico).

ISOLATO M – VIA ARBOREA – VIA CARLO FELICE (piazza Sas Molas) – VIALE ADUA (Furraghe) – VIA MARCONI (Sf = mq 2946)

Sono presenti 19 U.M.I. di diversa tipologia, molto interessanti la U.M.I. n° 1 e la n° 2 (Casa Fenu), edifici di pregio architettonico, ma anche immobili incongrui o non terminati.

ISOLATO N – VIA C. FELICE SUD (Sf = mq 5035)

Unità urbanistica a confine est del centro matrice edificata lungo la strada regia all’uscita verso Campu Giavesu ed il sud.

Si segnalano, tra le U.M.I., la n° 10 e 11 che sono edifici che hanno ospitato la stazione di posta (si cambiavano i cavalli della corriera Sassari – Cagliari dal 1850 in poi).

ISOLATO O – VIA IV NOVEMBRE – VIA CHIESA (Sf = mq 438)

Unità urbanistica perimetrale con edifici di diversissime caratteristiche, in parte non congrui, con volumi bassi e alti, moderni e d’epoca, residenziali e specialistici.

ISOLATO P – VIA IV NOVEMBRE – VICOLO GIUDRA (Sf = mq 1100)

Isolato “interno” nel rione Giudra (forse Giudea una volta). Conserva nell’U.M.I. n° 8 (casa Pala) un bell’esempio di palazzo ad 1 solo piano e ampia superficie scoperta, con numerosi elementi neoclassici ed eclettici tipici dell’architettura dei primi anni del ‘900.

Vuoto urbano all’U.M.I. n° 1.

ISOLATO Q – VIA VITT. EMANUELE III – VICOLO E VIA SORRES (Sf = mq 438)

Piccolo isolato con un solo edificio (U.M.I. n° 5) che conserva tracce dell’edificato storico.

ISOLATO R – PIAZZA MONS. POLA – VICOLO ROMA – VIA VITT. EMANUELE (Sf = mq 184)

Piccolissimo isolato “mutilato” (vedere carte catastali) per la realizzazione della piazza monsignor Pola e per il nuovo municipio.

Edifici antichi, di cui 1 solo in buone condizioni e abitato, 2 usati attualmente come deposito da parte di un’impresa edile (U.M.I. n° 1 e 2).

ISOLATO S – VIA VITT. EMANUELE, VIA SERRA (Sf = mq 1553)

Presenti U.M.I. di diverse caratteristiche, l'isolato era collegato con il comparto R e formava una sola unità urbanistica.

Interessante esempio di casa di memoria storica (con antica fusione) l'U.M.I. n° 9 su piazza G. Serra e la n° 12 con partiti costruttivi non alterati.

ISOLATO T – VIA MARCONI – VIA ADUA – VIA CAVOUR (Sf = mq 999)

Unità urbanistica centrale con fronte principale su via Marconi con edifici di diverse epoche anche parzialmente o totalmente incongrui e con immobili non residenziali.

Presente, all'U.M.I. n° 5, architrave istoriata con scritta INRI.

ISOLATO U – VIA ADUA – VIA CAVOUR (Sf = mq 1276)

Unità urbanistica alla fine del centro matrice con 2 edifici di pregio architettonico (U.M.I. n° 9 e 10) segnalati nell'indagine RAS 1998.

ISOLATO V – VIA ROMA – VIA CHIESA – VIA IV NOVEMBRE (Sf = mq 1621)

Tra le 14 U.M.I. spicca la n° 1 (via Roma 1-3), segnalata nell'indagine RAS 1998 per il pregio architettonico.

Murales (2016) sull'U.M.I. n° 11.

L'U.M.I. n° 14 è un vuoto urbano all'incrocio di 2 strade, forse antica pertinenza dell'U.M.I. n° 1.

ISOLATO Z – VIA ROMA – VIA VITT. EMANUELE (Sf = mq 1567)

Comparto centralissimo tra le vecchie via Maggiore (antico asse principale cittadino) e via Leone (2° asse antico cittadino).

Presenti alcuni edifici di memoria storica (U.M.I. n° 1 e n° 2).

ISOLATO AA – VIA ROMA – VICOLO LEONE (Sf = mq 1024)

Anch'esso centralissimo, presenta 10 U.M.I. di diverse caratteristiche, con alcuni immobili aventi evidenti tracce dell'edificato storico (U.M.I. numeri 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10).

ISOLATO AB – VIA SERRA – VIA ROMA (Sf = mq 200)

Piccolissimo isolato, relitto dell'operazione devastatrice che portò alla realizzazione della piazza Monsignor Pola.

Le U.M.I. n° 1 e 2 conservano tracce dell'antico edificato.
Presente un piccolo edificio comunale (deposito).

ISOLATO AC – VIA CAVOUR – VIA ROMA (Sf = mq 519)

Compreso tra le antiche vie Giaga (Cavour) e Roma (Maggiore), con edifici di vecchia costruzione, 2 dei quali di originaria impostazione (U.M.I. n° 1 e n° 6).

ISOLATO AD – VIA CHIESA E PIAZZA S. MARIA (Sf = mq 392)

Edifici tutti ad 1 solo livello di originaria impostazione ma con rimaneggiamenti.
Architrave con arco inflesso (fiammella catalana) all'U.M.I. n° 2.

ISOLATO AE – VIA CHIESA (Sf = mq 455)

Antico comparto in aderenza al complesso della chiesa parrocchiale di S. Pietro Apostolo, che sorge all'estremo bordo occidentale del centro matrice.

Edifici antichi e, salvo l'U.M.I. n° 5, di caratteristiche originarie e con ampie tracce dell'edificato storico.

L'U.M.I. n° 5 è un annesso agricolo di valore edilizio incongruo.

ISOLATO AF – VIA DELOGU – VIA CHIESA (Sf = mq 1969)

Comparto perimetrale con ampia superficie scoperta (maggiore del 50%) e edifici di rilevanza ambientale (magazzini alle U.M.I. n° 2 e 3).

Previste piccole nuove volumetrie per il criterio di minimizzare l'uso del suolo.

ISOLATO AG – VIA ROMA – VIA DELOGU (Sf = mq 480)

Comparto con edifici di pregio (U.M.I. n° 2), episodi discutibili (U.M.I. n° 4) e non finito (U.M.I. n° 5).

ISOLATO AH – VIA ROMA – VIA DELOGU (Sf = mq 2457)

Grande unità urbanistica che comprende l'U.M.I. n° 1 e n° 2 (da sole oltre il 50% del comparto) che costituiscono il complesso residenziale della famiglia Delogu (portale al n° 14 di via Roma).

ISOLATO AI – VIA ROMA – VIA FIORI (Sf = mq 1755)

Comparto con ben 24 U.M.I. con edifici di varia tipologia, alcuni di rilevanze ambientali, altri di valore edilizio ordinario o modesto.

COMPARTO AL – VIA ROMA – VIA FIORI Sf = mq 603)

Comparto con 14 unità tutte di modesta superficie (in media di 43 mq), molte delle quali edifici specialistici, depositi o cantine.

COMPARTO AM – VIA CAVOUR – VIA FIORI (Sf = mq 1037)

Comparto con sole 5 U.M.I. di cui 4 di valore edilizio elevato.

COMPARTO AN – VIA DELOGU (Sf = mq 1155)

Comparto perimetrale in aderenza ai comparti AF e AO (si è voluta mantenere la stessa suddivisione del precedente P.P.).

Ampia superficie scoperta all'U.M.I. n° 1 ove non è presente alcun volume. Probabile orto pertinenziale alle proprietà Delogu.

Rudere all'U.M.I. n° 4.

Architrave con incisione in latino all'U.M.I. n° 3.

COMPARTO AO – VIA DELOGU – VIA GARIBALDI – FUNTANA (Sf = 1940 mq)

La salita di via Garibaldi (già via Monte Mura) era il primo tratto del cammino di accesso verso l'altopiano di S. Pietro di Sorres ed anche la "strada di Tiesi".

Presenti 18 U.M.I., alcune delle quali (n° 1, 2, 3, 4, 7, 8, 14, 15) poco o niente alterate.

Presente un rudere (U.M.I. n° 18).

ISOLATO AP – VIA FIORI – VIA GARIBALDI (Sf = mq 411)

Piccolo comparto con U.M.I. n° 1 segnalata dall'indagine RAS, U.M.I. n° 3 restaurata dall'A.C.

ISOLATO AQ – VIA FIORI (Sf = mq 4990)

Unità urbanistica perimetrale tra le più vaste, a confine con le falde dell'altopiano di Mura.

Tra le 29 U.M.I. si segnalano diversi edifici di memoria storica ma in forte degrado (U.M.I. n° 17 e 18), l'U.M.I. n° 22 con architrave istoriato, l'U.M.I. n° 9, restaurata dal Comune quale alloggio per studenti di archeologia.

S - ARREDO URBANO

1 - CONSIDERAZIONI GENERALI

Il recupero e la valorizzazione di una porzione ben definita di uno spazio urbano non può prescindere da una preventiva e globale valutazione, allo stesso tempo storica e attuale, dell'intero tessuto urbano, in particolare quando lo spazio interessato dall'intervento ha una significativa rilevanza storico monumentale. Per questi motivi, abbiamo ritenuto prioritario un preventivo studio dell'intero patrimonio edilizio esistente, con una particolare attenzione al centro storico.

Infatti, anche l'intervento principale può correggere la inorganicità del territorio urbano, la sua tendenza all'anonimato ed alla disgregazione, favorendo una riappropriazione dell'identità storica e culturale, solo, però, se realizzato attraverso una preventiva conoscenza e valutazione storica, culturale, monumentale ed architettonica dell'intero aggregato urbano, nel quale si è chiamati ad intervenire.

In questo senso, la pavimentazione di strade e piazze rappresenta una delle più importanti voci dell'arredo urbano, in quanto, col suo disegno e con l'uso di materiali diversi, determina un aspetto molto rilevante della qualità del percorrere e del vivere il paese; è fondamentale, però, legare la progettazione ad una visione complessiva di tutto l'organismo urbano che già preveda una soluzione globale, che può anche realizzarsi con diversi e successivi interventi distribuiti nel tempo.

Dalle prime indagini, si può desumere quanto sia intessuta di frammenti di storia e di reperti tutta l'area che andiamo esaminando, frammenti visibili e sotterranei, che rendono urgente un recupero e una valorizzazione dell'intera zona che può così costituire la identità storica e culturale per il paese intero e la sua popolazione. Per questo motivo è importante questo primo, seppur frammentario, tentativo di recupero del centro storico che valorizzi quanto ancora è rimasto dell'antico splendore di Torralba; è, altresì, apprezzabile il contributo di quanti lavorano nella direzione di una maggiore conoscenza del passato; si auspicano, in merito, anche interventi più radicali che portino alla luce tutti quei "pezzi" di storia che necessita contingenti o semplice disinteresse, hanno coperto di macerie e di abbandono.

2 - ANALISI URBANA DEGLI SPAZI DI RELAZIONE (tav. 8d) (si vedano le tavole grafiche specifiche)

Le piazze

L'area, sulla quale insiste l'antico centro di Torralba, si configura come una serie di vie strette tra loro in comunicazione.

Esiste una piazza gerarchicamente dominante nell'ambito del centro storico, in realtà il centro ideale del paese, luogo di incontri e di socializzazione: è piazza Sas Molas, tagliata obliquamente verso il 1836 dalla realizzazione della strada Reale (l'attuale via Carlo Felice).

La piazza monsignor Pola è stata realizzata intorno al 1970 a seguito della realizzazione del municipio (il vecchio era ubicato nello stabile che attualmente ospita il museo).

3 - ABACO DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Il Piano Particolareggiato attraverso una disciplina puntuale degli interventi di esecuzione sia dell'arredo urbano sia delle finiture degli edifici, si propone di ricreare quell'omogeneità dei caratteri stilistici che in passato connotavano il centro storico.

L'abaco degli elementi di arredo urbano ha individuato:

a) le tipologie più ricorrenti delle finestre, dei portoncini e dei portali ed, in base ad esse indica il tipo di infisso più adatto (anche per le vetrine);

b) per le pavimentazioni stradali ancora da eseguire sono quelle relative alla via Carlo Felice e alla cosiddetta circonvallazione nord costituita dalle vie Moro e Musio;

c) la scelta del tipo di illuminazione pubblica in sintonia con la rete stradale di antica formazione. Si tenga presente tutto l'impianto (con esclusione delle 3 suddette vie sopra citate) è stato adeguato nel 2010 – 2011;

d) i dissuasori di traffico per quelle strade dove non è prevista la circolazione veicolare.

4 - L'IMMAGINE ORDINARIA DEL DEGRADO

Il paese, suggestiva espressione di condizioni e forme particolari, ha subito anche gli effetti della forzata "modernizzazione" di questo secolo.

Percorrendo lo spazio urbano osserviamo accanto all'alternarsi di opere significative, progettate con coerenza e misura, l'immagine del degrado ordinario.

Un degrado consumato prevalentemente sui fronti, sui dettagli, sulle finiture, sugli elementi di arredo, degrado che ha penalizzato prevalentemente l'edilizia minore secondo una prassi tipica di gran parte dei nostri centri urbani che divengono, inconsapevoli, luogo inevitabile per programmi di riordino e riqualificazione urbanistica.

Tra gli elementi di maggiore evidenza:

- portoni carrabili scorrevoli in lamiera metallica;
- posa in opera di infissi in Al anodizzato;
- partiture cromatiche casuali;
- zoccolature.

Necessita, forse, un controllo mirato su elementi di dettaglio: il colore, gli aggetti, i serramenti, le insegne pubblicitarie, ma anche sull'impianto di illuminazione pubblica sopprimendo, ad esempio, i cavi elettrici passanti sulle vie, triste segnale di "modernità".

Riflessioni e pensieri espressi ad alta voce, tutti da verificare nella prassi quotidiana della gestione amministrativa di un comune piccolo, peraltro, sempre concretamente impegnato nella direzione della valorizzazione e del recupero. Ma la correlazione di azioni pubbliche e private resta condizione essenziale per la definizione di un risultato organico.

5 - IL TEMA DELLE PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni storiche dell'abitato si sono "perse" quasi totalmente; come in quasi tutti i centri del Sassarese, negli anni 1950 - 80 si era provveduto a stendere i bitumati o massetti di calcestruzzo su vecchi acciottolati.

Dopo il 2000, nel quadro di una valorizzazione anche turistica, si è cercato di procedere al rifacimento delle pavimentazioni come elemento di forte recupero dell'identità urbana.

La ripresa dei materiali e dei colori originali, sia pure attraverso il ricorso a disegni diversi da quello precedenti, concorre a valorizzare l'immagine del centro storico, ambientale, attorno ai suoi monumenti e all'edificato tradizionale.

Il già avvenuto rifacimento di tutte le vie "interne" ha portato una nuova qualità a tutto il centro matrice.

La prevista sistemazione delle vie Carlo Felice, Moro e Musio completerà il disegno urbano.

6 - LA RIPAVIMENTAZIONE

La ripavimentazione del centro cittadino è stata (2000 – 2015) il primo intervento significativo che ha portato alla realizzazione di un sistema di qualità che attraversa l'intero centro matrice.

Il piano orizzontale delle vie è stato rivestito in lastre di basalto e di pietra di Orosei, proveniente dalle cave sarde. Le lastre hanno forma rettangolare con dimensioni variabili e superficie antiscivolo.

Contemporaneamente al ripristino delle pavimentazioni lapidee si è provveduto al riordino dei sotto-servizi, compreso l'interramento delle linee elettriche alla rete del gas di città.

7 - SEGNALETICA

Occorrerà affrontare il tema della nuova segnaletica per il centro storico, eliminando le ordinarie e casuali insegne individuali in favore di pannelli di misura standard contenenti le indicazioni turistiche e commerciali. I colori indicati saranno: giallo per le indicazioni turistiche e bianco per quelle commerciali, i caratteri saranno stati scelti nel rispetto della normativa UE e delle prescrizioni del Codice della strada.

Saranno proposte, inoltre, piccole targhe in plexiglas trasparente da apporre alle facciate dei monumenti di maggiore pregio contenenti l'epoca di costruzione e l'anno in cui è stato effettuato l'intervento di recupero.

Saranno, inoltre, unificate le bacheche per affissione, privilegiando un modello estremamente lineare caratterizzato da una semplice lastra in cristallo temperato.

L'installazione dei pannelli segnaletici e delle targhe murarie consentiranno al cittadino ed al turista di orientarsi nelle diverse direttrici e di ricevere informazioni chiare ed omogenee circa la dislocazione dei manufatti architettonici più importanti.

INDICE

A – ANALISI DOCUMENTARIA DELL’EDIFICATO STORICO	PAG. 1
Porte e finestre	pag. 2
Cortili	pag. 2
Balconi (barcone, bentana o ventana)	pag. 2
Scale	pag. 2
Pavimenti (Pamentu)	pag. 3
Leganti	pag. 3
Davanzali	pag. 3
Tegole	pag. 3
Tetti (bovidas)	pag. 3
Solai intermedi	pag. 3
Elementi orizzontali	pag. 4
Cornicioni e sporti in copertura	pag. 4
Muri	pag. 4
Tramezzi (mezzano, mezanu)	pag. 4
Forno (Furru)	pag. 5
B – TIPOLOGIE EDILIZIE	PAG. 6
C – NOMENCLATURE	PAG. 9
D – PAVIMENTAZIONI	PAG.10
E – L’ARREDO VERO E PROPRIO	PAG.12
F – CATALOGAZIONE E DEFINIZIONE DELLE TECNOLOGIE EDILIZIE	PAG.13
G – SPAZI DI RELAZIONE PUBBLICI	PAG.14
H – IL SISTEMA URBANO	PAG.14
I – I PALAZZI DI TORRALBA	PAG.15
L – L’ARREDO ARCHITETTONICO	PAG.16
M – QUALITA’ DEL PAESAGGIO URBANO	PAG.17
N – IDENTITA’ DEI LUOGHI	PAG.17
O – OPERE INCONGRUE E OPERE DI QUALITA’	PAG.17
P – VALUTAZIONE DELLA INCONGRUITA’	PAG.18
Q – VALUTAZIONE DELLA QUALITA’	PAG.20
R – UNITA’ URBANISTICHE DEL CENTRO STORICO DI TORRALBA	PAG.21

ANALISI DEI PRINCIPALI SPAZI PUBBLICI	PAG.21
ANALISI DELLE UNITA' URBANISTICHE	PAG.24
S – ARREDO URBANO	PAG.30
1 – CONSIDERAZIONI GENERALI	PAG.30
2 – ANALISI URBANA DEGLI SPAZI DI RELAZIONE	PAG.30
3 – ABACO DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO	PAG.31
4 – L'IMMAGINE ORDINARIA DEL DEGRADO	PAG.31
5 – IL TEMA DELLE PAVIMENTAZIONI	PAG.32
6 – LA RIPAVIMENTAZIONE	PAG.32
7 – SEGNALETICA	PAG.32