



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



TAVOLA

B

COMUNE DI TORRALBA (SS)

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA A - (CENTRO MATRICE)

ELABORATO

RELAZIONE D'INDAGINE

REVISIONE / EMISSIONE

DATA

GIUGNO 2016

NOVEMBRE 2014

GENNAIO 2015

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 (SS)

PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO

RELAZIONE D'INDAGINE

Novembre 2014

Aggiornamento Luglio 2016

L'Amm/ne Comunale, nell'attuare le proprie politiche di sviluppo sociale, attraverso gli strumenti urbanistici attuativi, intende tutelare i valori del paesaggio urbano e la identità del centro storico.

In passato (fino al 1975) la mancanza di una perimetrazione di zona A ha dato, di fatto, il via libera alla sostituzione degli edifici antichi con nuove costruzioni, in sintonia con le esigenze sociali e culturali degli anni '70 - '80, ma prive di ogni riferimento alla tradizione edilizia locale.

Con l'entrata in vigore del PPR 2006 è stato modificato il concetto di "centro storico" da quello di area di zonizzazione urbanistica a quello di "centro di antica e prima formazione" individuando, con questa nuova terminologia, un contesto storico, ambientale e paesaggistico che esula da aspetti puramente urbanistici e pianificatori (il centro matrice).

Pertanto, questo Piano Particolareggiato, partendo da un'analisi del sistema di stratificazione e sedimentazione storica del tessuto urbano e territoriale, ha portato avanti un'analisi storica dei processi che hanno determinato le trasformazioni del centro urbano.

Infatti, la valorizzazione e la tutela della propria cultura insediativa passano necessariamente attraverso la approfondita conoscenza delle valenze del centro storico.

La ricognizione ha guardato l'intera area centrale dell'abitato come ad un luogo complesso, definendo una metodologia di analisi e di verifica capace di coglierne le qualità, le criticità e le relazioni con le restanti parti dell'aggregato urbano e con l'area vasta del Sassarese e del Meilogu.

INDAGINE STORICA

Il nucleo più antico dell'abitato è, assai probabilmente, quello, in parte non più leggibile, che si sviluppava intorno all'attuale piazza Monsignor Pola (che non esisteva) e alla via Roma che con la attuale via Arborea costituiva l'asse principale dalla chiesa di S. Pietro a quella di S. Croce, asse "sostituito" dopo la realizzazione della strada regia (Carlo Felice) dalla via Carlo Felice appunto (1830 – 1840).

I vari rioni storici prendono il nome di:

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

Le principali manomissioni al tessuto urbanistico sono state:

- la demolizione, operata prima degli anni 70, di alcuni immobili a Sa Codina per creare lo spazio per la realizzazione della nuova casa comunale e per realizzare degli ampi spazi liberi circostanti (oggi denominati piazza Monsignor Poia);
- l'allargamento della via Maggiore (ora via G.B. Delogu) con altre demolizioni (lato sud);
- l'apertura della via Montiju Mannu;
- l'allargamento del vicolo Carlo Felice B;
- la apertura con allargamento di un vecchio cammino della via Musio;
- l'allargamento della via Arborea nel tratto tra via Vitt. Emanuele e piazza G. Serra;
- l'apertura dell'accesso alla via Grazia Deledda.

Risulta ben leggibile tutto l'impianto urbano che caratterizza il centro storico compreso l'inserimento della via Carlo Felice, che passò (1836 – 1843) tangenzialmente al centro storico, "tagliando" l'attuale Sas Molas. La nazionale Sassari – Cagliari (strada Regia) tagliò il C.S.

ANALISI DEL CENTRO STORICO

E' stata eseguita un'indagine conoscitiva basata su un progetto sistematico di lettura della geografia dell'insediamento suddiviso in più fasi operative.

Non si è trattato di una semplice elencazione dei dati rilevati ma di un complesso metodo che, con l'esame degli elementi particolari e minimi ma anche con quelli generali, ha cercato di giungere ad una sintesi conoscitiva di tutte le valenze di un'area che conserva, nell'impianto urbanistico e/o nelle strutture edilizie", i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, sociali, politiche e culturali".

In particolare, la metodologia operativa adottata si compone di più fasi operative finalizzate alla raccolta di informazioni su diverse scale di lettura: l'acquisizione delle informazioni, l'analisi e l'interpretazione dei dati rilevati, la sintesi dei risultati ottenuti.

Tale processo è stato suddiviso nei seguenti ambiti di indagine:

- indagine cartografica;
- indagine storica;
- indagine tipologica;
- indagine fotografica;
- risultati dell'azione ricognitiva.

Attraverso la conoscenza delle matrici storiche dell'insediamento e dei suoi caratteri tipologici è stato possibile sviluppare il processo di redazione del P.P., nel rispetto degli indirizzi del PPR 2006.

- INDAGINE CARTOGRAFICA

Il processo di indagine cartografica è stato effettuato, in prima istanza, sulla base della lettura della cartografia storica, di quella attuale e delle foto zenitali. In particolare la Carta "De Candia", risalente al 1847 e la cartografia catastale di fine ottocento, sono state poste a confronto tra

loro e con la cartografia, le foto zenitali dello stato attuale e le foto oblique RAS 2011.

Tale confronto e le interpretazioni analitiche delle informazioni fornite da questa fase di studio, hanno permesso di individuare il processo di formazione del nucleo storico dell'attuale aggregato urbano.

- INDAGINE TIPOLOGICA, IL LUOGO E LA CATALOGAZIONE DEGLI ELEMENTI CARATTERISTICI

Molto spesso il decadimento del centro storico dei paesi della Sardegna viene considerato un fatto spontaneo e irrimediabile. Tale fenomeno è presumibilmente dovuto alla perdita del "senso del luogo" e del riconoscimento degli elementi espressivi dell'architettura popolare che fanno parte della cultura del luogo stesso.

Nel descrivere un paese occorre individuare l'insieme di "presenze storiche", chiavi di lettura indispensabili per ripercorrere il processo architettonico ed urbanistico.

Questi concetti sono sintetizzati dalle presenze o dal senso del luogo, offerti dai tessuti urbanistici ma anche dalle relazioni di questi con la storia, la geografia, il costume e la cultura materiale. Per questo motivo si è voluto ricercare, individuare e classificare l'insieme degli elementi caratterizzanti il contesto storico-urbano locale.

Tipi edilizi

Sino al 1960-65, nell'ambito dell'edilizia di base, le case venivano costruite senza il supporto di un "progettista", al contrario, i costruttori erano guidati dal patrimonio di nozioni caratterizzanti le singole aree geografiche, secondo la specifica cultura edilizia del luogo.

Le abitazioni, che oggi chiamiamo tradizionali, venivano edificate seguendo un progetto definito nella mente del costruttore, il quale, senza rendersene conto, agiva in piena coscienza spontanea, riversando tutto il sapere locale e la cultura ereditata.

Forma, dimensione, materiali e tecniche costruttive della casa erano determinate dalle esperienze precedenti, tramutate in un sistema di cognizioni integrate e assunte per soddisfare la particolare esigenza del momento per cui l'oggetto veniva realizzato.

Sono presenti le seguenti tipologie:

- monocellula, archetipo dell'abitazione tradizionale più antica del ceto più povero, composta da un solo ambiente che rispondeva a tutte le esigenze domestiche (mangiare, dormire, ecc.).

Con superficie anche di soli 30 - 50 mq erano presenti in buon numero.

La lettura della carta catastale rivela tale situazione specie nei comparti AC, AL, AQ, AD.

- raddoppio in altezza della monocellula

Consente una prima differenziazione delle funzioni. Spesso associata con una cellula più ampia della monocellula sopra illustrata (50 mq).

- raddoppio solo in lunghezza o bicellula

Rappresenta la naturale evoluzione del tipo monocellulare.

E' formata da due ambienti affiancati e comunicanti, uno dei quali costituisce l'ingresso.

Sviluppo a semplice piano terra, rarissima a Torralba.

- raddoppio in altezza della bicellula con sviluppo in linea

E' l'evoluzione del tipo precedente, con dimensioni in genere "piccole", poco presente perchè

probabilmente sostituita successivamente dal palazzetto.

- palazzetto, archetipo di una evoluzione ottocentesca del modo di risiedere, con diverse sub-tipologie che si possono così suddividere:

palazzetto "minimo": poco più di una bicellula ma con i "nuovi" stilemi caratteristici, quali:

- le finestre con modanature (mostre sull'intero perimetro),
- il portone con rosta in ferro,
- il cornicione in aggetto.

palazzetto "classico": struttura in linea, senza cortile sul retro;

palazzetto "complesso": disposti in linea o ad angolo, anche con cortile (casa Fenu in piazza Sas Molas, casa Pala in via Vitt. Emanuele, casa Delogu con portale di accesso (esempio unico), ecc.

Casa Fenu e casa Pala sono a semplice piano terra, con tipologia poco diffusa negli altri paesi del Lugodoro – Meilogu.

E' assai probabile che gli edifici più evoluti", caratterizzati da maggiori dimensioni, siano stati opera di maestranze forestiere.

Si tratta di edifici realizzati con committente un nuovo ceto medio borghese e ispirato a modelli abitativi della cultura della città.

Questo nuovo tipo è, inoltre, in genere caratterizzato dall'affaccio su piazza o sulle vie più importanti e divenuta l'espressione dello status sociale acquisito.

Nel palazzetto anche le decorazioni si ispirano agli esempi cittadini ed eclettici degli immobili, il cui stile è stato indicato di volta in volta come casa tiesina o palazzo umbertino:

- cornici marcapiano,
- modanature alle finestre, mostre rettangolari,
- balconcino (qui presente solo in un caso: via Arborea),
- cornicione di coronamento,
- zoccolature.

All'interno, l'articolazione degli spazi è molto semplice.

La cucina comunica con gli altri ambienti, disposti a seconda delle possibilità di spazio ed in genere intercomunicanti.

- INDAGINE FOTOGRAFICA

Tutto il processo di analisi dei caratteri storici e tipologici, volto a testimoniare la consistenza del centro storico, è stato effettuato sul campo anche attraverso una indagine fotografica, svolta in maniera puntuale e atta a documentare la situazione di fatto e la presenza di caratteri riconducibili ai tipi edilizi e costruttivi tradizionali.

La documentazione fotografica prodotta rappresenta lo stato di fatto delle aree in esame e costituisce l'indispensabile materiale informativo utile e necessario per avere il quadro completo del tessuto edilizio e urbanistico.

- RISULTATI DELL'INDAGINE RICOGNITIVA E CONSIDERAZIONI FINALI

Acquisite le informazioni rilevate dalle analisi sulle cartografie storiche e attuali ed esaminate le informazioni ottenute dall'indagine fotografica, dalla lettura analitica dei caratteri peculiari dell'architettura tradizionale, sono stati raffrontati i diversi dati informativi, di cui si è specificatamente illustrata la metodologia di analisi nei punti precedenti.

Si è proceduto al rilievo sistematico di tutte le fronti degli edifici esposti su spazi pubblici.

- LA VERIFICA DI CONFORMITA' DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO ALLE DEFINIZIONI, AGLI INDIRIZZI E ALLE PRESCRIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Il Piano Particolareggiato, attraverso la ripresa di linguaggi, materiali e tematiche della cultura costruttiva locale, mira alla tutela del patrimonio identitario.

L'idea di base del P.P. è la convinzione che il recupero e la salvaguardia dell'identità culturale della comunità costituisca un elemento imprescindibile nel processo di sviluppo della comunità stessa; il suo obiettivo è diventare uno degli elementi sui quali si migliorerà la capacità di vivere il tempo presente.

La struttura normativa del Piano mira, pertanto, ad accrescere la capacità di attrazione del nucleo storico, attraverso l'attivazione di un insieme di azioni ritenute capaci di realizzare un significativo miglioramento qualitativo delle sue condizioni, coerentemente con la filosofia del PPR.

Il P.P. è, inoltre, supportato da un'approfondita indagine conoscitiva sia del patrimonio edilizio storico, eseguita utilizzando come unità di analisi l'unità edilizia, sia del suo intorno, ossia del tessuto connettivo del quale è parte integrante.

Al di là dei contenuti generali, il P.P., sempre in relazione a quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale, ha l'obiettivo generale di rispondere alle esigenze di tutela, salvaguardia e valorizzazione del tessuto storico.

Il P.P. prevede, essenzialmente, la salvaguardia ed insieme la valorizzazione dell'edificato storico, conscio che quest'ultimo costituisca, nella sua evidente singolarità, un'occasione importante per innalzare la qualità abitativa e conseguentemente la qualità della vita. E' convinzione dell'Amministrazione Comunale che il recupero dell'identità storico-culturale della Comunità, che nel centro storico trova adeguati e vivi riferimenti, possa ulteriormente servire da elemento trainante per nuove e vecchie forme di imprenditoria che, in uno spazio riqualificato, possono trovare adeguato sviluppo.

- METODOLOGIA OPERATIVA

L'attività di formazione del P.P. si è articolata in quattro diverse fasi operative:

- indagine generale, tipologica e morfologica, su caratteri insediativi e costruttivi del tessuto storico che ha portato alla formazione di uno specifico abaco, quale supporto del P.P. e quale strumento fondamentale per la definizione delle indicazioni e delle prescrizioni;
- indagine puntuale su ciascuna unità immobiliare: cartografica, fotografica, tipologica, apparato normativo vigente;
- raffronto, per ciascuna unità immobiliare, tra i risultati ottenuti dalle indagini, (generale e puntuale) l'apparato normativo vigente e le indicazioni e prescrizioni contenute nelle N.T.A. del PPR 2006;
- indicazione dell'apparato normativo specifico per ciascuna unità immobiliare al fine di assicurarne la coerenza con le indicazioni, le prescrizioni e gli obiettivi del PPR.

Lo studio ha analizzato i valori della parte storica di Torralba, riconoscendone e salvaguardandone la singolarità ed il sistema di relazioni; ha analizzato i luoghi e le architetture, i

caratteri, i tipi e i materiali della tradizione costruttiva e abitativa, che rappresentano gli elementi costitutivi e identificativi del centro storico.

L'abaco tipologico, realizzato ad integrazione delle conoscenze acquisite nell'ambito della perimetrazione del centro storico, costituisce il modello al quale fare riferimento per la comprensione dei processi edilizi in ambito storico e per l'individuazione di regole e procedure di intervento.

In particolare, l'abaco cataloga e descrive puntualmente:

- portali,
- porte per le residenze e per le attività non residenziali,
- finestre,
- lunette e inferriate,
- balconi,
- gronde, sistemi di coronamento (a tegole aggettanti, modanati, ecc.),
- murature,
- elementi decorativi significativi,
- elementi architettonici significativi,
- elementi di arredo urbano,
- tipi edilizi,
- edifici notevoli.

In questo modo sono stati individuati con precisione quegli elementi del tessuto edilizio ed urbano che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico, o che rappresentano esempi significativi del quadro locale e per i quali, in conformità ai commi 3 e 4 dell'art. 52 del PPR 2006, sono consentiti i soli interventi rivolti alla riqualificazione, al recupero e al restauro.

L'azione di verifica dello stato di ciascuna unità edilizia ha valutato gli elementi di coerenza o incoerenza con il PPR.

Le prescrizioni sono state introdotte nella normativa particolareggiata di ciascuna unità edilizia e sono relazionate alla qualità particolare del manufatto e strettamente legate alle aree ed agli edifici contermini; sono, inoltre, state valutate anche le aree di pertinenza morfologica dei beni come previsto dall'art. 49 delle N.T.A. del PPR 2006.

Il tutto è stato riassunto in una serie di schede, relative appunto alle unità edilizie del centro storico e suddivise per isolato (unità urbanistica). Queste ultime fissano le azioni consentite e necessarie al fine di salvaguardare le forme, i modi, le tecniche, le componenti e gli elementi della tradizione costruita, individuandoli, tutti, quali strumenti essenziali per la valorizzazione della matrice del proprio tessuto storico.

Il P.P., attraverso l'attività di verifica sia nella parte conoscitiva che in quella normativa, definisce le azioni necessarie per la salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia storica, con riferimento ai tipi edilizi di maggior pregio architettonico e ambientale. Consente di attuare:

- gli indirizzi del comma 1 punto a) dell'art. 53 del PPR - conservare la stratificazione storica... - attraverso azioni e norme strettamente connesse con le caratteristiche tipologiche del quadro diacronico dell'edilizia di base e specifiche per i beni, le unità edilizie e gli edifici.
- gli indirizzi del comma 1 punto b) dell'art. 53 del PPR - conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica l'insediamento - attraverso azioni e norme specifiche che salvaguardano i caratteri dell'impianto urbano, tutelano le specificità di ciascuna unità di forma costruita, preservano assi e poli urbani nella loro integrità storica.
- gli indirizzi del comma 1 punto c) dell'art. 53 del PPR - riconoscere e valorizzare i margini -

attraverso azioni di riqualificazione della trama dei percorsi all'interno e al perimetro del centro storico.

Più in generale, dunque, le azioni del P.P. mirano alla salvaguardia della identità urbana e definiscono le azioni necessarie a tutelare, proteggere e conservare l'insediamento storico nei caratteri singolari e d'insieme.

Le norme specifiche per ciascuna unità di intervento, anche attraverso l'abaco tipologico, consentono di individuare le azioni di recupero e riqualificazione per quelle parti di tessuto, puntuali o areali, che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico, come previsto dal comma 3 art. 52 del PPR.

Permettono, inoltre, di riqualificare e reintegrare nel vivo del tessuto e più in generale del sistema ampio della vita comunitaria, anche gli elementi, puntuali o areali, modificati del tessuto stesso, come previsto dal comma 5 dell'art. 52 del PPR.

Le N.T.A., le Norme specifiche per ciascuna U.M.I. e l'Abaco degli elementi costruttivi, precisano efficacemente quelle azioni volte a restituire ai beni, alle forme ed ai caratteri costruttivi che le sostanziano, una funzione contemporanea possibile, attraverso il riuso compatibile, come previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 52 del P.P.R.

In particolare, le finalità complessive del Piano Particolareggiato prevedono di:

- 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 e materiali costruttivi tradizionali quale importante e significativo elemento di connotazione del centro storico e di conseguenza scoraggiare il ricorso all'uso di elementi di finitura, infissi ed altri elementi costruttivi realizzati con forme e materiali incongrui ed estranei alle caratteristiche del tessuto edilizio locale.
- agevolare, oltre la destinazione d'uso residenziale, anche le attività artigianali, commerciali e servizi compatibili con le caratteristiche della zona, ridando vitalità al nucleo antico restituendone le funzioni originarie o quantomeno con esse compatibili.

Il P.P. vieta qualunque azione o iniziativa capace di produrre conseguenze che possano cancellare, svilire o anche solamente ledere, l'identità culturale, strutturale, tipologica o morfologica dei beni paesaggistici ed identitari.

In conclusione, i contenuti del P.P. definiscono un apparato normativo capace di tutelare i caratteri ed i valori paesaggistici ed identitari degli edifici e dei manufatti di valenza storico culturale, prevedendo, come proposto dal comma 1 dell'art. 50 del PPR, esclusivamente quelle attività e funzioni compatibili e connaturate con il bene stesso.

Murature

Il legame tra l'architettura tradizionale e luogo nel quale sorge si manifesta in prima istanza attraverso l'utilizzo di materiali facilmente reperibili in quello stesso luogo e la disponibilità dei materiali condiziona a sua volta la scelta della tecnica costruttiva da adottare.

Nel territorio di Torralba la presenza di emergenze calcaree e di coni vulcanici offriva grandi quantità di materiale lapideo: da un punto di vista materico-costruttivo il territorio rientra a pieno titolo nelle "aree della pietra".

Molti muri (specie quelli a pietre scapole e trovanti) presentano l'utilizzo sia del tufo locale che della pomice ampiamente rinvenibile nelle colline ad est del paese.

La struttura resistente è articolata secondo un sistema di muri interconnessi (solitamente di dimensioni contenute), costituiti da elementi lapidei di dimensione variabile e forma più o meno regolare a seconda dei casi, disposti in modo tale da formare un sistema rigido e di grande resistenza.

La cellula muraria costituisce dunque l'archetipo dell'abitazione e allo stesso tempo il modulo base che consente la gestione dello spazio nelle sue forme più evolute.

Nel sistema scatolare le coppie di pareti parallele, tra loro perpendicolari, concorrono in egual misura a garantire la stabilità, seppur con funzioni differenti: una sostiene l'ordito di travi su cui poggiano i solai o la copertura, l'altra determina la rigidità del sistema opponendosi a eventuali spinte orizzontali e dunque al ribaltamento. A garantire la collaborazione e la solidarietà tra le varie parti contribuiscono inoltre le travi lignee a sostegno degli orizzontamenti e dei tetti, successivamente sostituite dalle rotaie in ferro con voltine in mattoni o con elementi in laterizio.

L'indipendenza statica del modulo di base ha determinato la possibilità di sviluppi e accrescimenti diascronici, legati al variare delle necessità e della disponibilità economica e effettuati in modo razionale e funzionale secondo direttrici lineari.

Le cellule murarie affiancate e/o sovrapposte e mutuamente equilibratesi definiscono i profili semplici e i volumi ben determinati caratteristici dell'abitazione tradizionale del paese.

Allo stesso tempo però ha condizionato fortemente le dimensioni degli ambienti, gli sviluppi e le articolazioni planimetriche. Le murature tradizionali, infatti, non sopportano bene i carichi concentrati quali quelli derivanti dal peso delle travature che, a loro volta, essendo costituite inizialmente da elementi lignei, erano comunque caratterizzate da lunghezze contenute.

La stabilità strutturale che deriva dal sistema costruttivo adottato determinava il modo di aggregazione delle unità abitative che tendevano a disporsi a pseudo schiera prevedendo, nei cantonali confinanti con altri lotti, le mensole per eventuali ammorsamenti degli edifici futuri.

E' nella costruzione dei muri in materiale lapideo che i muratori mostrano tutta la loro maestria.

Grazie a nozioni tramandate nel tempo e ad un perfezionamento della tecnica costruttiva, i maestri muratori erano riusciti ad ottenere elevati livelli di coesione tra gli elementi lapidei attraverso una sapiente disposizione degli stessi e in quasi totale assenza di materiali leganti.

Le murature erano generalmente a doppio paramento con riempimenti costituiti da terra ed elementi lapidei di piccola pezzatura e/o cocci in laterizio. Elementi di maggiori dimensioni disposti trasversalmente collegavano i due paramenti e aumentavano il livello di coesione tra le parti.

Nelle murature più antiche, realizzate a secco o utilizzando la terra come allettamento, venivano inserite negli interstizi tra i conci, scaglie di pietra o laterizio al fine di garantire una maggiore stabilità nell'appoggio tra le superfici irregolari degli stessi conci, e impedire il dilavamento della terra.

Dal più o meno elevato livello di lavorazione del materiale lapideo e dal tipo di tessitura realizzata, dipende la varietà dei paramenti murari, spesso intonacati internamente ed esternamente.

Porte e finestre

Il sistema di apertura delle abitazioni riveste particolare importanza nell'insieme formale, estetico e statico dell'intero complesso costruttivo. Esse rappresentano gli elementi che relazionano l'interno con l'esterno dell'abitazione, ponendo in comunicazione l'ambito privato con l'ambito pubblico.

Nelle costruzioni più antiche le aperture hanno dimensioni contenute e sono di forma rettangolare. La continuità della muratura lapidea veniva ripristinata attraverso l'utilizzo di

architravi lignei o doppi, impostati su stipiti in conci lapidei di dimensioni contenute e leggermente sbazzati.

Negli edifici più recenti infine, l'architrave viene sostituita da strutture spingenti quali archi.

Gli infissi delle finestre sono muniti di scuretti in legno con apertura all'interno o, nei casi più antichi, erano sprovvisti di vetro e costituiti da un'unica anta in tavole in legno. Raramente erano presenti sistemi di protezione dall'esterno e limitati agli affacci disposti a pian terreno. Si tratta di grate realizzate con elementi in ferro disposti in modo tale da costituire una maglia, generalmente quadrata con direttrici orizzontale e verticale.

Le porte, anch'esse in legno, erano ad uno o due battenti. Nel primo caso, sono munite di uno sportellino apribile disposto al centro o su un lato.

Solai intermedi, coperture e gronde

I solai intermedi erano a struttura lignea, costituita da un'orditura, generalmente semplice, di travi disposte perpendicolarmente ai setti murari, a sostegno di un tavolato costituito da assi sempre in legno. Esso assolvevano alla doppia funzione strutturale e di finitura essendo, contemporaneamente, completamento dell'ordito e piano di calpestio.

La copertura era risolta quasi sempre ad una o due falde con pendenza media, il cui colmo corrisponde generalmente al muro di spina o a una grossa trave centrale.

La struttura realizzata in legno, era composta da una trave di colmo, dagli arcarecci (se l'orditura era doppia) e dai travicelli che ripartiscono il carico sui quattro setti murari. Su tale struttura poggiava l'incanniccio, un piano di canne accostate le une alle altre, legate e irrigidite tramite canne di maggior spessore, dette maestre, disposte parallelamente ai travicelli con interasse di circa 50 cm. Il manto di copertura realizzato in coppi laterizi, veniva semplicemente poggiato sull'incanniccio o, talvolta, allettato con della terra.

Il sistema più diffuso per lo smaltimento delle acque meteoriche era quello elementare che prevede l'aggetto semplice dell'ultima fila di coppi canale (per circa la metà della loro lunghezza) rispetto al filo facciata. Numerosi sono gli esempi di soluzioni più complesse e articolate nelle quali permane lo sfalsamento dell'ultima fila di canali. La particolarità di queste soluzioni è legata al tipo di supporto realizzato a sostegno delle tegole rovesce aggettanti e a sua volta in aggetto rispetto al filo facciata.

Al variare di questo si ottengono differenti soluzioni: il coronamento con cornici realizzate con una o più file di tegole; con uno o più ricorsi di mattoni cotti progressivamente sporgenti spesso modanate, intonacate e stuccate; la struttura di copertura composta da incanniccio e correnti in legno. In ciascuno di questi casi lo scopo è quello di consentire l'allontanamento diretto dell'acqua sulla pubblica via ed evitare il ruscellamento sulla facciata.

Intonaci e murature

La muratura tradizionale era realizzata in corsi di pietra calcarea, basalto o pomice (materiale effusivo leggero locale), raccolta in campo, muratura con malta di calce naturale.

In queste murature erano utilizzati anche piccoli trovanti di pietra di calcarea non lavorati, le pietre più grandi sono generalmente posate alla base degli edifici. Successivamente sono stati introdotti conci squadriati con i quali si sono realizzati stipiti e voltine oltre che, eccezionalmente, corsi di regolarizzazione e più comunemente i cornicioni.

L'utilizzo di malta bastarda di cemento, in tempi più recenti, è stato accompagnato dall'uso di blocchi di calcarea lavorati in cava in forma di cantoni.

La protezione del paramento murario tradizionale è quasi sempre presente e nell'uso più elementare risulta realizzata con un semplice rinzaffo in malta di calce.

Nell'evoluzione e negli edifici più complessi o nella distinzione delle parti civili, l'intonaco era trattato superficialmente con uno straccio, per rendere la superficie più liscia, o tirato al fratazzo.

Le murature tradizionali erano sempre intonacate, salvo le parti di immobili considerati semplici annessi agricoli.

Negli interventi su edifici tradizionali saranno da utilizzare malte coerenti a quelle che legano la muratura; pertanto gli intonaci da utilizzare saranno del tipo a base di calce naturale salvo casi di murature recenti legate a malta bastarda per i quali è consentito l'uso di malta coerente.

Gli intonaci potranno essere finiti con il semplice rinzaffo tradizionale, il rinzaffo potrà essere trattato grossolanamente a straccio o a spugna, in modo da renderlo tinteggiabile più agevolmente, o tirato a fratazzo con strato a finire di granulometria grossa o fine.

I rinzaffi e gli intonaci di calce naturale di tonalità cromatica compatibile potranno essere lasciati a vista senza tinteggiature; è permesso l'uso di intonaci a base calce con finitura colorata in pasta, purchè rispettosi delle cromie consentite.

Gli intonaci dovranno essere continui e non lasciare scoperte pietre a macchie isolate.

Comignoli

E' difficile rintracciare tipologie tradizionali di comignolo fatta eccezione per quella più elementare realizzata con due coppi disposti a capanna (tegole a forbice), è stata rilevata la presenza di un solo esempio più propriamente architettonico completamente intatto.

Il recupero filologico degli elementi architettonici significativi presenti all'interno e all'esterno degli edifici tradizionali del centro storico è auspicato.

Qualora si dovessero inserire ex novo elementi architettonici quali quelli censiti, verificatane la fattibilità, si raccomanda di fare riferimento ai tipi di cui al presente abaco.

Balconi

I balconi non sono quasi mai presenti nelle tipologie edilizie tradizionali.

Con l'avvento della tipologia dei palazzetti, l'unico vero esempio è quello del palazzetto di via Arborea al numero civico 1, come già rilevato in precedenza.

Accessori esterni ed interni

Sono stati rilevati altri elementi, con caratteristiche accessorie e funzionali, ricorrenti nell'architettura tradizionale di Torralba.

Si tratta di elementi caratterizzati da una propria funzione che, inseriti nel complesso costruttivo di ciascun tipo edilizio, contribuiscono a completare l'aspetto e la funzionalità dell'edificio.

E' il caso delle "lorigas", anelli di pietra o ferro incernierati alla muratura, utilizzati per legare il cavallo o l'asino durante il giorno, e dei ferri a forma di vipera che fiancheggiano le finestre, utilizzati per appendere le provviste da essicare ("sos puddos").

Infine si è rilevato un altro accessorio caratteristico dell'interno delle abitazioni: le mensole lignee disposte negli angoli o in apposite rientranze realizzate nella muratura ed utilizzate per riporre oggetti o provviste.

Panche

La panca (sa pezza) è un elemento di arredo urbano che caratterizza tutti i centri della Sardegna.

Veniva posta in genere vicino alla porta di ingresso dell'abitazione, magari in corrispondenza di uno slargo, per poter sedere al sole o al fresco o semplicemente conversare con i vicini seduti accanto alle proprie case su gradini di ingresso o altre panche.

Il valore di questo elemento dell'arredo urbano è fortemente legato al modo più tradizionale di intendere la socialità e i rapporti di vicinato. Questi modi oggi si sono evoluti ma, a dispetto del mutare dello stile di vita dei più, si mantengono, a dimostrazione del fatto che l'aggregazione sociale reclama comunque i propri spazi. Sono rimasti pochi esempi ai quali possono essere accomunate le forme più elementari di sporgenza della zoccolatura di vari edifici che, in alcuni casi e recentemente, sono state compiute con lastre non indispensabili.

La tipologia di panca tradizionale più riconoscibile è in pietra, composta da due piedritti sui quali poggia un elemento monolitico orizzontale, peraltro poco presente a Torralba rispetto ad altri centri.

INDICE

Indagine storica	pag. 1
Analisi del centro storico	pag. 2
Indagine cartografica	pag. 2
Indagine tipologica, il luogo e la catalogazione degli elementi caratteristici	pag. 3
Tipi edilizi	pag. 3
Indagine fotografica	pag. 4
Risultati dell'indagine ricognitiva e considerazioni finali	pag. 4
La verifica di conformita' del P.P. del centro storico alle definizioni, agli indirizzi e alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale	pag. 6
Il P.P. del centro storico	pag. 6
Metodologia operativa	pag. 6
Murature	pag. 8
Porte e finestre	pag. 9
Solai intermedi, coperture e gronde	pag. 10
Intonaci e murature	pag. 10
Comignoli	pag. 11
Balconi	pag. 11
Accessori esterni ed interni	pag. 11
Panche	pag. 11