



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



TAVOLA

**D**

# COMUNE DI TORRALBA (SS)

## PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA A - ( CENTRO MATRICE )

ELABORATO

### RELAZIONE PAESAGGISTICA

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 MATRICE**

Novembre 2014 – Aggiorn. Gennaio 2015

**Aggiornamento Luglio 2016**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA D'INQUADRAMENTO**

**1 - PREMESSA**

Il comune di Torralba è sottoposto alle normative urbanistiche del P.U.C., adottato con delibera di C.C. n° 5 del 15.02.2013 e approvato con delibera di C.C. n° 22 del 21.06.2013.

Il perimetro del centro matrice è stato oggetto di copianificazione, approvata con determinazione n° 2908/DG del 5.12.2008.

Il P.P. si configura, oltre che come strumento di pianificazione urbanistica e paesaggistica, anche come vero e proprio programma per il recupero del centro storico.

La salvaguardia e valorizzazione del centro matrice deve essere un risultato condiviso e un obiettivo da tutti i vari attori che vivono il centro urbano.

Si pone, con particolare interesse, il recupero di aree e contenitori di particolare valore ambientale e culturale.

Tutto ciò anche per promuovere l'attrattività, lo sviluppo economico e la cooperazione tra iniziative private e pubbliche.

Le norme tecniche del P.P. prevedono la possibilità di miglioramento delle condizioni abitative dell'insediamento, nel rispetto delle nuove direttive sul risparmio energetico.

L'obiettivo è anche quello di promuovere il recupero del patrimonio edilizio in stato di abbandono e/o di degrado, contrastando la marginalità e l'esclusione sociale, rafforzando i caratteri identitari del centro matrice.

La presenza di beni paesaggistici, di edifici religiosi (chiese, canonica) e privati del museo archeologico, di contesti identitari (fontana ottocentesca, ecc.) rende il centro matrice di Torralba un luogo da visitare, al centro del Meilogu, sub regione della prov. di Sassari con numerosi beni ambientali (es. valle dei Nuraghi, m. Santo, M. Pèlao, Su Tippiri, ecc.) e architettonici (S. Pietro di Sorres, N.S. di Cabu Abbas, ecc.).

Le mutazioni dell'abitato, gli assi e i poli urbani, i margini, le tipologie edilizie sono descritte in numerosi elaborati grafici, nella relazione generale, nella relazione d'indagine, nel rapporto ambientale preliminare e nel censimento dei beni culturali con le schede del patrimonio dei beni paesaggistici e dei contesti identitari.

Si fa presente che, a parte i beni archeologici, gli unici beni paesaggistici inclusi nel Mosaico – Repertorio RAS sono:

Num. Prog: **13**

Codice: **750**

Coordinate geografiche: X: **1.479.774,00** Y: **4.482.400,00**

Comune: **TORRALBA**

Denominazione: **CHIESA DI NOSTRA SIGNORA DI CABU ABBAS**

Tipologia: **CHIESA**

Fonte: **PPR2006**

---

Num. Prog: **14**

Codice: **751**

Coordinate geografiche: X: **1.478.658,00** Y: **4.484.310,00**

Comune: **TORRALBA**

Denominazione: **CHIESA DI SANT'ANTONIO**

Tipologia: **CHIESA**

Fonte: **PPR2006**

---

Num. Prog: **15**

Codice: **752**

Coordinate geografiche: X: **1.479.774,00** Y: **4.485.099,00**

Comune: **TORRALBA**

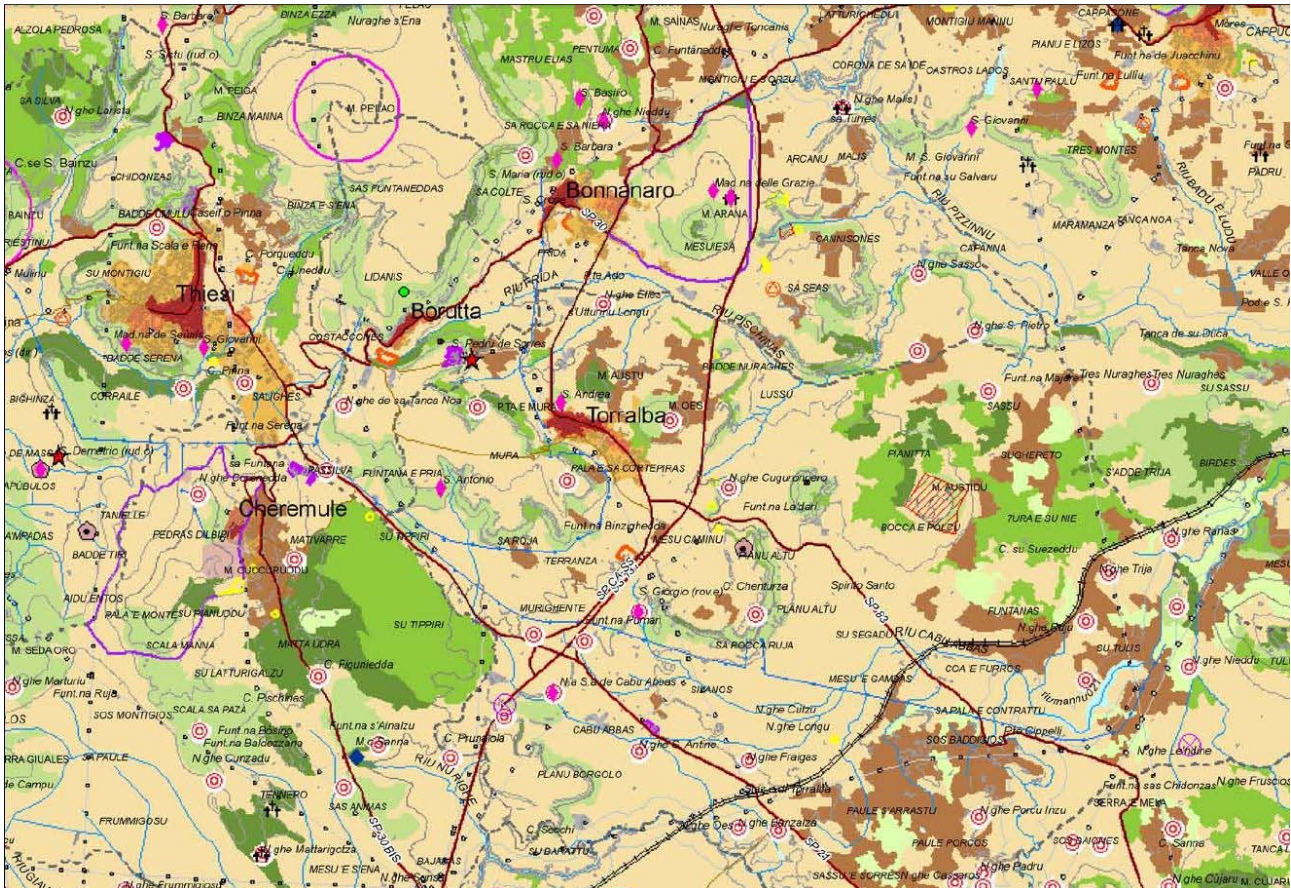
Denominazione: **CHIESA DI SANT'ANDREA**

Tipologia: **CHIESA**

Fonte: **PPR2006**

## 1.A - INQUADRAMENTO GENERALE AREA URBANA DI TORRALBA

Il territorio urbano non ricade all'interno dell'ambito di tutela della costa prevista dal P.P.R. ma, come centro storico, è soggetto a tutela secondo le norme contenute nel P.P.R. stesso quale centro di prima e antica formazione.



*Stralcio cartografico P.P.R. – Comune di Torralba*

Si fa presente che, nel centro storico di Torralba, non sono presenti pavimentazioni storiche originali, essendo tutte le vie e piazze dapprima (1970-80) pavimentate con asfalto e/o cls e poi (1999-2005) ripavimentate con basalto in lastre regolari rettangolari e tozzetti.

Nella redazione dell'adeguamento al P.P. (2016) si sono mantenute, fin dove possibile, le numerazioni degli isolati e delle singole unità immobiliari del P.P. 2005.

## **2 – LETTURA DELLA GEOGRAFIA URBANA DEL C.S. DI TORRALBA**

Al fine di inquadrare le problematiche del P.P., riportiamo, da diversi testi, notizie storiche e geografiche sul centro storico di Torralba e sull'area vasta:

Dal "Dizionario Geografico Storico Statistico Commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna di G. Casalis, riportiamo la voce "Torralba" (1838):

TORRALBA, villaggio della Sardegna nella provincia di Alghero, che fu parte della curatori del Meilogu, uno de' dipartimenti dell'antico regno torritano.

La sua situazione geografica è nella latitudine 39° 31' e nella longitudine del merdiano di Cagliari 0° 20' 30".

Giacc a piè orientale del colle spianato di Sorra, che dicesi monte Mura, e distendesi dalla montagna del Pelao verso mezzogiorno...

Questo paese è traversato dalla grande strada di ponente, che da Cagliari va a Portotorres.

Generalmente il territorio è piano, e dopo il sunnotato monte Mura sono poche altre prominente e niente notevoli. Indicheremo il monte Boes, pochissimo distante dal paese, il quale pare essere stato un piccolo vulcano; quale certamente fu il monte Austidu, che dista poco più di due chilometri e mezzo; quindi il monte Tùrvaro in sui limiti col territorio di Moras, a levante del monte Annaru, che contenesi in quello di Giove, e fu pure un antico vulcano.

Da questo si può intendere che una gran parte del territorio torralbese entrava in quella zona, dove l'effervescenza vulcanica in Sardegna durò sino agli ultimi tempi....

Sono molte fonti in questo territorio, che generalmente danno acque salubri, ed alcune anche in copia notevole. Noteremo in primo luogo il rigagnolo di monte Mura, che vi scende da Fontanamma, il quale ricevesi in un edificio apposito per conservar l'acqua potabile alle famiglie, versando il sovrappiù in due vasche per abbeverarvi i giumenti.

La popolazione di Torralba constava nel 1848 di anime 1184, distribuite in famiglie 306, e in case 305.

La notata popolazione distinguesi per la differenza delle età nel seguente modo: sotto i 5 anni si trovano mas. 90, fem. 91; sotto i 10 mas. 83, fem. 70; sotto i 20 anni mas. 109, fem. 106; sotto i 30 mas. 69, fem. 73; sotto i 40 mas. 89, fem. 97; sotto i 50 mas. 31, fem. 55; sotto i 70 mas. 30, fem. 26; sotto gli 80 mas. 9, fem. 9; sotto i 90 mas. 1, fem. 0.

Il numero medio delle nascite è di 46, quello delle morti di 24, quello de' matrimoni di 12.

### Religione

La parrocchia di Torralba è sotto la giurisdizione dell'arcivescovo di Sassari; la chiesa maggiore sotto l'invocazione di S. Pietro apostolo. Ha sette altari, ed è di costruzione antica e di architettura semplice.

Finora fu amministrata da un vicario con l'assistenza di altri due preti nella cura delle anime.

Le chiese minori dentro il paese sono denominate una da s. Maria, l'altra dalla s. Croce. Questa è officiata da una confraternita.

Le campestri hanno per titolari una s. Andrea, situata sopra un'eminenza e distante dal paese non più di cinque minuti; l'altra s. Antonio, cognominato de Taylo, lontana di doppio spazio, a piè di monte Mura.

Questa seconda chiesa ha copia di beni, e de' suoi redditi sono mantenuti nel seminario arcivescovile di Sassari due giovani torralbesi.

Una terza chiesa rurale, appellata da s. Vittoria, trovasi prossima a s. Antonio, ma è già interdetta e rovinosa.

A distanza di 12 minuti vedesi un'altra chiesa campestre, interdetta essa pure, la quale era intitolata da s. Giorgio.

Finalmente presso la celebre fonte di Cabuabbas indicheremo la chiesa di s. Maria.

Dalla Guida "Sardegna" 1984, del T.C.I.:

"A sin. Un vecchio tronco della "Carlo Felice" conduce, km 3, a Torralba m 9, ab. 1154 (1610 nel 1951), paese agricolo allungato ai lati della strada principale. Su un breve rialzo sorge la Parrocchiale, eretta nel '600 in modeste forme di transizione dal gotico al Rinascimento. La notorietà di Torralba è legata al famoso nuraghe Santu Antine (v. pag. 587), ubicato nel territorio comunale, e dalla necessità di affiancare al monumento una struttura espositiva adeguata alla sua importanza storica e culturale è nato il Museo della Valle dei Nuraghi del Lugodoro – Meilogu (in avanzata fase di allestimento, 1984); questo, oltre ad accogliere il materiale archeologico rinvenuto nell'area precisata nella denominazione, per un periodo intercorrente fra l'età preistorica e quella altomedievale, espone tutti i reperti trovati nel corso degli scavi del nuraghe Santu Antine, e illustra analiticamente le caratteristiche strutturali e l'evoluzione costruttiva del grande complesso".

Dal testo "Geografia dell'Italia - Sardegna" di G. Strafforello, riportiamo la voce "Torralba".

Toralba (1410 ab.). – A 437 metri, al piede orientale del colle spianato di Sorra, detto Sa Mura e stendentesi a sud del Pelao. Varie paludi nel territorio, di cui due principali: una, nel mezzo della quale passa la linea di confine con Bonorva, chiamasi palude di Nuraghe – Lendine, ha una circonferenza di circa 2 chilometri, abbonda di anguille e mai non si prosciuga nei grandi calori; l'altra, detta palude di Campo Mela, ha una superficie di circa 7 ettari, si essica nell'estate ed appesta l'aria co' miasmi, che esalano dalla sua melma.

Parrocchiale di San Pietro apostolo con sette altari, di costruzione antica e di semplice architettura. Altre due chiese minori e parecchie campestri, fra cui quella di Santa Maria presso la celebre fonte di Cabuabbas, antichissimo ed uno dei primi stabilimenti dei monaci Cassinesi.

Sul predetto altipiano Sa Mura, a maestro e poco lungi da Toralba, vedesi tuttora l'antica chiesa principale della spopolata città di Sorra, che era capoluogo di diocesi. Si conserva ancora per la sua solida costruzione in pietre calcaree e vulcaniche ad ordini alterni ed è veramente uno dei monumenti notabili dell'architettura gotica in Sardegna. Il La Marmora ne pubblicò il disegno nel suo Atlante dell'Archeologia annesso al suo secondo volume delle antichità sarde.

Pietre vulcaniche, pomice nera, leggerissima e ricercata principalmente per volte. Dodici Nuraghi, cavernette sepolcrali e spelonca naturale.

### **3 - MATERIALI PER LE PAVIMENTAZIONI DELLE VIE**

Un processo generale di scelta dei materiali per l'arredo urbano e per le pavimentazioni deve attingere a quei materiali lapidei già strettamente associati all'immagine del paese.

Giova considerare che, nei secoli passati, le modeste condizioni economiche della maggior parte dei centri urbani sardi non consentirono l'uso di pavimentazioni particolari, dal momento che, in genere, i materiali a cui si faceva riferimento erano il ciottolo di fiume e le pietre locali (impedradu), ridotte a scheggioni di dimensioni diverse.

Sono pochi i casi in cui le strade urbane principali apparivano lastricate con un basolato regolare (Tempio, Ittiri, parzialmente Ozieri e Sassari), relegando al semplice acciottolato o impedradu tutte le altre vie.

Anche a Torralba non esistono più pavimentazioni lapidee originarie, ma, in gran parte del centro storico, sono state eseguite nuove pavimentazioni lapidee tra il 2000 ed il 2015.

La scelta del materiale per la pavimentazione, anche alla luce di iniziative sull'arredo urbano intraprese in altri centri urbani della provincia di Sassari, ricade su (per spessori 3/4 cm per le aree pedonali e 6/8 cm per le aree su cui possono transitare veicoli):

- basalto sardo (per le guide laterali e/o la fascia centrale) in lastre regolari, per la somiglianza con le trachiti locali, purtroppo non facilmente disponibili in commercio;
- guide centrali e laterali in marmo bianco di Orosei.

#### **4 – POSA IN OPERA DI PAVIMENTAZIONI LAPIDEE NEL CENTRO MATRICE**

Riguardo alla posa delle pietre si ritiene opportuno evidenziare che si possono distinguere, essenzialmente, due tipi di posa:

- 1 – su massetto di cls, letto di sabbia e cemento e pietre di medio e grosso spessore (6-10 cm), laddove la pavimentazione sia interessata da un elevato transito veicolare;
- 2 – su letto di sabbia e cemento, per pietre di piccolo (3-5 cm) spessore (per aree prevalentemente pedonali).

Entrambi i criteri di posa, in genere, prevedono la stuccatura delle fessure di connessione con legante, al fine di bloccare le singole pietre sulle singole facce laterali. La stuccatura suddetta può essere ottenuta tramite due procedimenti:

1. tramite la colatura di boiaccia di legante (anche additivata con indurente) fino a rifiuto, per i lastricati posati con fuga oltre i 4 mm ca;
2. tramite la stesura di polvere di puro cemento sulla superficie stradale, fino al riempimento delle connessioni presenti e successiva bagnatura estesa per il bloccaggio delle pietre sulle facce laterali, questo sistema viene utilizzato laddove le sconnesse, di ridotto spessore, non consentono la colatura del cemento già precedentemente impastato.

Si ribadisce che, ambedue i sistemi, hanno lo stesso scopo e cioè quello di bloccare la pavimentazione affinché si raggiunga una superficie stabile.

E' evidente che occorre mediare tra diverse esigenze che vanno, dalla reinterpretazione in chiave attuale di vecchie tecniche di posa, alla necessità di garantire una accettabile stabilità alle nuove pavimentazioni.



## **5 - ESECUZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI**

Si procederà alla bonifica del terreno ed alla realizzazione di un sottofondo. Sarà anche eseguito uno scavo della profondità di 20-25 cm circa sul cui fondo sarà steso uno strato di regolarizzazione in materiale inerte misto stabilizzato fine (spessore di 3-4 cm circa), sul quale sarà gettato uno strato di massetto magro di sottofondo (spessore di 6 cm circa) composto da legante idraulico, sabbia e ghiaia, nel rapporto legante/inerte di 1/3. Sarà poi realizzato un letto di posa sul quale le lastre saranno allettate con malta di calce idraulica e sabbia in rapporto  $\frac{1}{4}$  (spessore cm 4-5).

I giunti (da cm 0,5 – 1) saranno suggellati con sabbia e piccola percentuale di legante e polvere di pietra e ottenuta dalla frantumazione degli scarti (eventualmente additivato con una piccola percentuale di resina incolore).

Le lastre che giungono su pallets dallo stabilimento di lavorazione del basalto saranno controllate e quelle che presentano vuoti o “nodi” o – comunque – altri difetti saranno scartate.

## **6 - I MATERIALI DA COSTRUZIONE LOCALI**

I materiali da costruzione impiegati nell'architettura tradizionale di Torralba derivano dall'utilizzo delle risorse geologiche locali.

Un importante ruolo nella storia geologica dell'area è stato svolto sia dai calcari (altopiano di Mura) che dalle effusioni vulcaniche (M. Austu e M. Austidu) che formano le colline circostanti l'abitato e che hanno dato luogo alla "pietra pomice", usata ancor oggi.

### Cantone locale (tufo)

La pietra calcarea tufacea, utilizzata per la costruzione delle strutture murarie, è una calcarenite marnoso-arenacea di colore giallastro che risulta compatta e priva di stratificazione. Essendo una roccia tenera, la sua facile estrazione e, quindi, il suo basso costo hanno inciso nel diffuso utilizzo.

La protezione della pietra più tenera veniva realizzata con delle scialbature a base di latte di calce e di pigmenti coloranti terrosi, o più spesso con degli intonaci sempre a base di calce.

### Calce

La calce veniva sicuramente prodotta nelle vicinanze dell'abitato tramite delle fornaci costruite appositamente (su furraghe). Essendo l'area caratterizzata da formazioni calcaree, la materia prima veniva raccolta con facilità attorno alle fornaci stesse (vedi fornaci sull'altopiano di Mura verso Borutta).

## **7 – PARAMETRI DI LETTURA DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE**

I parametri di lettura delle qualità e delle criticità paesaggistiche hanno riguardato:

- le diversità: il riconoscimento dei caratteri peculiari del centro storico di Torralba.
- L'integrità: l'area del centro storico, oggetto del P.P., gode di un sistema di permanenza di tutti i caratteri distintivi naturali, degli elementi simbolici, delle secolari e inalterate relazioni funzionali, visive e spaziale tra gli elementi costitutivi del paesaggio urbano stratificato.
- La qualità visiva: spicca la presenza di molti immobili non più abitati, di alcuni ruderi, di vuoti urbani e di edifici incongrui.
- Il degrado: non vi sono segnali di degrado del territorio che gli abitanti del paese proteggono consapevoli dell'importanza dei suoi valori testimoniali, morfologici, storici e culturali.

## **8 – PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE**

I parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale hanno riguardato:

- Sensibilità: come capacità del luogo di accogliere i cambiamenti senza perdita o diminuzione dei caratteri connotativi della qualità complessiva del territorio urbano.
- Vulnerabilità / fragilità: come verifica delle condizioni che possono portare alla distruzione dei caratteri identitari di alcuni edifici di memoria storica ancora integri;
- Capacità di assorbimento visuale: quale attitudine ad assorbire visivamente le "modificazioni", senza sostanziale diminuzione della qualità del paesaggio urbano;
- Stabilità: quale capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale del sistema urbano presente.

## **9 - STRUTTURA URBANA E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE**

Il centro di Torralba si trova nella sub-regione del Meilogu, nei pressi di aree di rilevante interesse storico e archeologico della cui testimonianza restano importanti segni e documenti ancora in gran parte da scoprire.

Il centro storico è ben definito, compatto e formalmente concluso, con andamento viario irregolare e spontaneità di aggregazione dei moduli abitativi con caratteri che sono il risultato di una produzione tipicamente "spontanea" di edifici come paradigma dell'autocostruzione come necessità di rispondere a bisogni reali nelle diverse epoche.

La struttura odierna mostra alcune belle testimonianze di architettura civile, con palazzetti abbellite da cornicioni modanati, balconcini in ferro battuto e portali. Vi sono porte e finestre contornate con elementi lapidei che impreziosiscono prospetti solitamente semplici. Gli architravi in calcare, spesso riutilizzati, sono in gran parte opera dei picapedres di scuola catalana (XVI - XVII sec.) ben riconoscibili dal tipico arco inflesso, accompagnato o alternato da simboli religiosi o floreali (tipicamente la fiammella catalana).

Oltre agli aspetti testimoniali e documentari propri di alcune tipologie edilizie, esistono ancora molte tipologie di edilizia minore che conservano alcuni elementi dell'architettura originaria, la maggiore attenzione è comunque da porsi nel rilevare i caratteri tipo-morfologici di insieme della struttura edilizia.

Il tessuto urbanistico è formato da una trama fitta di edifici, in prevalenza a due piani, allineati quasi sempre a schiera lungo le vie.

I percorsi risultano strettamente funzionali e le edificazioni continue su tutto il fronte, spesso in origine ad un unico piano.

La tipologia originaria era sicuramente quella della casa unifamiliare, anche piccolissima, e si trattava comunque di un'edilizia strettamente connessa alla produzione agricola; la forma e il tipo altro non erano che l'interpretazione architettonica di esigenze abitative minime.

Anche il sistema costruttivo, nell'edilizia tradizionale, è estremamente semplice: il materiale da costruzione più usato era sicuramente la pietra di calcare, mentre l'orditura orizzontale era in legno. In qualche edificio si possono inoltre apprezzare volte a vela, a crociera e archi rampanti. Poco spazio, nelle dimore più semplici, è lasciato agli elementi decorativi che risultano pressoché assenti.

Numerosi, ancor oggi, i volumi edilizi adibiti a magazzini o depositi di prodotti agricoli o delle attrezzature necessarie per la lavorazione dei campi, spesso adiacenti alla casa di abitazione e che ne costituivano i locali di servizio.

Nel corso degli anni, per molti edifici monocellulari, si è verificato l'adattamento del fabbricato a nuove esigenze abitative, soprattutto attraverso la sopraelevazione, oppure l'abbandono della funzione residenziale ha portato all'uso esclusivo di magazzino, molto spesso con l'apertura di una grande porta che ha sostituito la precedente piccola finestra con devastazione del prospetto strada.

Per l'analisi dettagliata delle tipologie si vedano:

- i diversi elaborati grafici;
- alcune relazioni.

## **10 - CRITERI GENERALI**

Il nuovo P.P. privilegia le ristrutturazioni piuttosto che le semplici sopraelevazioni, che si ritengono, per la maggior parte dei casi, non necessarie.

Il gran numero di abitazioni vuote fa ritenere più che congruo il volume complessivo esistente.

Sono state definite le classi di trasformabilità di ciascun edificio, l'abaco dei caratteri costruttivi e l'abaco delle tipologie e dei tipi edilizi.

Sono stati riconosciuti i ruderi, i vuoti urbani, le opere incongrue e quelle di qualità.

Sono stati georeferenziati tutti i beni ambientali e identitari.

Il tutto consentirà la facile lettura degli interventi ammissibili in relazione alla storicità dell'unità edilizia e alla data di costruzione per l'attribuzione della corretta modalità di intervento.

La revisione del Piano prevederà la presenza di elaborati cartografici che rappresentino la sovrapposizione tra zona A, il Centro di Antica e Prima Formazione e le cartografie catastali, attraverso l'elaborazione di elementi conoscitivi che definiscano la matrice fondativa dell'abitato, la lettura dei segni più significativi e delle relazioni spaziali tra gli elementi del centro di antica formazione. Sono stati chiaramente definiti elementi quali la trama viaria, i vuoti urbani, gli spazi pubblici, gli edifici a carattere monumentale, i tipi edilizi e i caratteri architettonici prevalenti.

Per quanto concerne la Geografia dei Luoghi (art. 52, comma 2 lettere a e b PPR 2006) la redazione di elaborati fornisce una precisa individuazione degli elementi naturali e antropici di area vasta e delle connesse dinamiche e relazioni con lo sviluppo del centro abitato. Tale studio diventa all'interno del piano un elemento utile alla definizione delle prescrizioni e dei possibili scenari di progetto.

Sono presenti, tra gli elaborati del Piano, lo studio e gli indirizzi di progetto relativi agli interventi negli spazi collettivi, nelle aree verdi, nelle strade, nelle piazze, ecc. Tale studio è necessario ad analizzare il Sistema Urbano (comma 2, lettere c e d) e contestualizzare gli interventi all'interno del centro storico, salvaguardando gli aspetti paesaggistici, nel rispetto della trama originaria del tessuto insediativo.

Viene portata avanti la definizione di elaborati cartografici, testuali o di schemi atti a fornire una rappresentazione degli elementi materiali e immateriali che hanno contribuito, o continuano a contribuire, a generare la forma del centro abitato, la sua struttura urbanistica ed edilizia e definiscono i rapporti tra il centro di antica e prima formazione e il resto dell'abitato.

Sono presenti studi e rilievi atti ad identificare i caratteri che connotano la trama viaria, i caratteri morfologici e costruttivi dell'edificato, nonché l'utilizzo dei materiali locali, i manufatti, gli arredi tipici che costituiscono testimonianza storica e culturale.

Anche utilizzando gli studi e i rilievi sopracitati, è stato predisposto l'abaco delle tipologie edilizie e integrato con l' "Abaco degli elementi costruttivi".

La definizione degli interventi è coerente con l'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, intendendo le diverse tipologie come macrocategorie, all'interno delle quali, le presenti N.T.A. indicano delle sottocategorie allo scopo di fornire le più dettagliate linee guida per i singoli possibili interventi su ciascuna unità minima immobiliare.

Avremo, pertanto:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria";
- b) "interventi di manutenzione straordinaria";
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
- e) "interventi di nuova costruzione";
- f) "interventi di ristrutturazione urbanistica" (peraltro non previsti nel P.P.).

Le categorie di intervento a), b), c) e d) sono sempre ammesse per tutte le U.M.I..

1. Nelle schede vengono stabilite, lotto (U.M.I.) per lotto, le opere ed i magisteri con i quali si può intervenire in funzione della classe di trasformabilità dell'edificio connessa al suo valore storico.

3. Sulla base dell'indagine effettuata sono stati identificati:

i caratteri tipologici, i materiali e le tecniche costruttive di ciascuna U.M.I.;  
i singoli corpi di fabbrica e i rapporti di ciascun edificio con il contesto e con i caratteri architettonici specifici del C.S. con adeguata e completa documentazione fotografica;  
l'ingombro dei volumi edificati, la pianta delle coperture, ecc.;  
le geometrie di tutti i fronti rilevabili;  
gli elementi architettonici ricorrenti e l'individuazione tipologica;  
l'epoca della costruzione, le mutazioni edilizie, lo stato di conservazione il degrado, l'utilizzazione attuale dei volumi, le alterazioni, l'incongruità, ecc.;  
il "valore storico e identitario";  
il valore architettonico;  
la presenza di superfetazioni specie sul retro e in copertura;  
la destinazione d'uso.

Si è attribuito a ciascuna U.M.I. il valore storico ai fini della conservazione o della possibile trasformazione, secondo varie classi (classi di trasformabilità).

Per il necessario impianto normativo, a seguito della identificazione degli edifici di valore storico, di memoria storica, di quelli che conservano elementi tipologici e utilizzo dei materiali locali, costituendo testimonianza storica e culturale, sono state individuate le azioni previste dal P.P. con la successiva specificazione indicata in singola e particolareggiata scheda:

- a) gli edifici di valore storico e le relative azioni compatibili,
- b) gli edifici da riqualificare e le relative azioni compatibili,
- c) gli edifici "alterati" e le relative azioni compatibili,
- d) i ruderi e gli edifici inabitabili;
- e) i vuoti urbani.

#### 4. Edifici di valore storico

Di norma, le azioni ammissibili sono solo di conservazione:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS),
- restauro e risanamento conservativo (conservazione – RR),
- opere interne (art. 15, L.R. n° 23/85) o ristrutturazione interna,
- modifiche di destinazione d'uso compatibili con la tipologia edilizia ed il contesto urbanistico,
- sostituzione di elementi incongrui.

#### 5. Edifici da riqualificare

Le azioni ammissibili sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS),
- restauro e risanamento conservativo (RR),
- ristrutturazione edilizia guidata (R), con particolari prescrizioni,
- riqualificazione in coerenza con l'abaco tipologico, anche attraverso limitati completamenti, aumenti di volume, eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico e

- prevedendo l'uso di materiali e tecniche edilizie della tradizione locale,
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico ed i caratteri identificativi del C.S.

6. Edifici alterati o di recente/nuova costruzione

Le azioni ammissibili sono:

- ristrutturazione edilizia guidata (R),
- eliminazione degli elementi incongrui con il contesto,
- interventi inquadrabili nella categoria della "NUOVA COSTRUZIONE" (N.C.).

## **11 - CONCLUSIONI**

Il P.P. in progetto non contiene complessivamente previsioni che alterano in aumento il carico urbanistico ed ambientale per l'assetto del territorio urbano rispetto alla pianificazione vigente.

Il P.P. si configura come includibile ne "le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa" di cui al punto 2.2.1 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' delle "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei PUC", approvate con D.G.R. n° 44/51 del 14.12.2010.



## 12 - BIBLIOGRAFIA

- **Della Marmora A.** (1868). Itinerario dell'isola di Sardegna, tradotto e compendiato dal Can. Spano – Edizione anastatica sui tipi di A. Alagna (Cagliari).
- Storia documentata della popolazione di Sardegna, Torino, 1902.
- **Baldacci Osvaldo.** 1952. La Casa Rurale in Sardegna. Centro Studi per la Geografia Etnologica (Firenze).
- **Mossa Vico.** 1957. Architettura Domestica in Sardegna. Carlo Delfino Editore (Sassari).
- **Artizzu F.** 1961. Documenti inediti relativi ai rapporti economici tra la Sardegna e Pisa nel Medioevo. Vol. I. Padova.
- **Clemente F.** 1964. La pianificazione territoriale in Sardegna. Ed. Gallizzi.
- **Lilliu G.** 1967. La civiltà dei Sardi dal Neolitico all'età dei nuraghi, ed. RAI.
- Università Studi Sassari: Studio geo-idrologico della Sardegna Settentrionale – Memoria n° 1. “La provincia di Sassari” (1973).
- **Amadu F.** 1975. Castelli e ville medioevali del Logudoro e del Goceano. In “Archivio Storico Sardo di Sassari”. Anno 1 – Sassari.
- **Angius V.,** in Casalis G. 1977. Dizionario geografico storico statistico commerciale degli stati di S.M. il Re di Sardegna. Ristampa anastatica. Sala Bolognese.
- **Le Lannou Maurice.** 1979. Pastori e Contadini di Sardegna. Edizioni della Torre (Cagliari).
- **Botteri M.** 1979. Guida alle Chiese medioevali di Sardegna. Ed. Chiarella. Sassari.
- **Artizzu F.** 1979 – La Sardegna pisana e genovese. Ed. Chiarella.
- **Barreca F.** 1978. La Sardegna fenicia e punica vol. II, Ed. Chiarella. Sassari.
- **Boscolo A.** 1978. La Sardegna bizantina e alto – giudicale. Ed. Chiarella. Sassari.
- **Rossi Sara.** 1981. Sardegna (IASM). Officina Edizioni.
- AA.VV., La provincia di Sassari. L'Ambiente e l'uomo, Pizzi, C. Balsamo, 1982.
- AA.VV. 1983. La Provincia di Sassari – I secoli e la storia. Editrice Pizzi, Milano.
- Guide del Touring Club Italiano. Sardegna. Ed. 1984 e ed. 2008.
- **Angioni Giulio e Sanna Antonello.** 1988. Sardegna, Editori Laterza (Bari).
- **G. Maciocco.** 1991. Le dimensioni ambientali della pianificazione urbana – F. Angeli.
- **G. Maciocco.** 1991. La pianificazione ambientale del paesaggio. F. Angeli.
- **R.A.S.** – Ass. P.I. 1994. Indagine sui beni culturali della Sardegna.
- **M. Brigaglia.** La Provincia di Sassari, Edisar, Cagliari, 1994.
- **Carmignani L.** (Coord.) (1996) Carta geologica della Sardegna. Servizio Geologico Nazionale-R.A.S.
- **G. Strafforello.** La Provincia di Sassari alla fine dell'ottocento, Cagliari, 1997.
- Autori vari. Basalto – 2000 – Iskra edizioni – Ghilarza (OR).
- **A. Mastino.** 2005. Storia della Sardegna Antica, Ed. il Maestrale, Nuoro.
- **G. Deplano.** 2005. Memoria e progetto – Metodi e strumenti per un manuale di recupero urbano”. Alinea.
- R.A.S. – Piano Paesaggistico Regionale (2006).
- **Giordo Francesco.** I Comuni della Provincia di Sassari. Profili di Carattere Storico, Geografico, Economico. In quattro dispense, dispensa I, Gallizzi Editore (Sassari).
- **Corridone F.** Storia documentaria della popolazione di Sardegna. Ed. Arnaldo Forni.
- **Del Piano L.** La Sardegna nell'ottocento. Ed. Chiarella.
- **Mossa V.** Architettura e paesaggio in Sardegna.
- **Mossa V.** Natura e civiltà in Sardegna.
- **Satta Branca.** La Sardegna attraverso i secoli.
- **Sole C.** La Sardegna nell'Ottocento. Ed. Chiarella.

- **D. Bianco, F. Cuboni, M. Cadinu:** “Architetture delle colline e degli altipiani settentrionali” – Manuali del recupero. 2009.
- R.A.S. – Linee guida per interventi nei centri matrice.
- La Grande Enciclopedia della Sardegna – La biblioteca della Nuova Sardegna: voce “Torralba”.
- Piano Urbanistico Comunale di Torralba (Ing. F. Bosincu).
- Riperimetrazione del perimetro del centro matrice in coerenza con il P.P.R.
- Materiale del Laboratorio Lab.net del Meilogu con sede in Cheremule.
- **Giuseppe Pazzona:** Giuseppe Cominotti – Architetto e pittore”.

\* \* \*

- [www.provincia.sassari.it](http://www.provincia.sassari.it)
- [www.it.wikipedia.org](http://www.it.wikipedia.org)
- [www.ilportalesardo.it](http://www.ilportalesardo.it)
- [www.demo.istat.it](http://www.demo.istat.it)

**RIEPILOGO INTERVENTO**

Ente proponente:	Comune di Torralba	
Titolo del P.P.:	"PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE"	
Ambito urbanistico:	P.U.C. Torralba	
<b>Nulla Osta / Pareri / Autorizzazioni</b>		
- Autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i.		
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le prov. di Sassari e Nuoro (sb a ep)		
<b>Compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale (Centro Matrice)</b>		
<p>Il P.P. "copre" tutte le aree all'interno del perimetro del centro matrice, così come individuato dopo il processo di copianificazione conclusosi con la determinazione n° 2908/DG del 5.12.2008.</p>		