



Linee guida dei centri matrice delle frazioni di Silì, Donigala, Nuraxinieddu e Massama

Sindaco | Andrea **Lutzu**
Assessore all'Urbanistica | Dora **Soru**
Dirigente - RUP | Giuseppe **Pinna**

Progettista

Maura M. G. C. **Falchi**

Gruppo di lavoro

Silvia M. R. **Oppo** | Recupero e caratteri stilistici
Raimondo **Zucca** | Storia degli insediamenti
Anastasia **Nemaraeva** | Ricognizione e cartografia
Filippo **Contini** | Sistema informativo territoriale
Francesco **Cherchi** | Elaborazione grafica



Quaderno per gli interventi nei centri matrice

Maggio 2020	Aggiornamento Settembre 2020	Revisione
-------------	---------------------------------	-----------

Indice

1. Il quaderno per gli interventi edilizi nei centri matrice	5
1.1 Premessa	6
1.2 Cosa contiene il Quaderno?	6
1.3 A chi si rivolge?	6
2. Le classificazioni edilizie	7
2.1 Premessa	8
2.2 Tipologie edilizie di valore storico - Permanenze	8
2.3 Le altre classificazioni edilizie del PPCS	8
2.3.1 Edifici specialistici (ES)	8
2.3.2 Edifici alterati o di recente/nuova costruzione non di valore - Sostituzioni	8
2.4 Classificazioni edilizie e Quaderno	8
3. Tipologie edilizie di valore storico	10
3.1 Premessa	11
3.2 Casa a corte minima monocellula o raddoppiata (Ccs)	13
3.3 Casa a corte minima evoluta a pseudo schiera (Cce)	16
3.4 Casa a corte media (Ccm)	18
3.5 Casa a corte grande (Ccg)	20
3.6 Palazzetto (Pac)	22
3.7 Magazzino (Mag)	24
3.8 Muro di cinta (Mc)	26
4. Edifici di recente costruzione	29
4.1 Premessa	30
4.2 Case in linea (CL)	31
4.3 Case in linea con cortile antistante (Clc) arretrate sul filo strada	33
4.4 Case isolate tipo villetta (VI)	35
5. Permanenze e sostituzioni criticità e recupero	
5.1 Premessa	38
5.2 Permanenze	38
5.2.1 T1 Trasformazione coperture	39
5.2.2 T2 Trasformazione caratteri stilistici	40
5.2.3 T3 Trasformazione bucatore	41
5.2.4 T4 Trasformazione con inserimento di oggetti di solette e balconi	42
5.2.5 T5 Trasformazione con aggiunta di volume sottotetto	43
5.2.6 T6 Trasformazione in edificio commerciale	44
5.2.7 T7 Trasformazione bucatore in verande	45
5.2.8 T8 Trasformazione di edificio in rudere	46
5.3 Permanenze - simulazione interventi di recupero delle criticità	47
5.3.1 Cce Casa a corte minima evoluta	48
5.3.2 Ccs Casa a corte a semplice	49
5.3.3 Ccs Casa a corte semplice	50

5.4 Sostituzioni	51	7.4 Individuazione della tipologia edilizia	90
5.4.1 Cl Casa in linea	52	7.5 Elementi costitutivi della facciata	90
5.4.2 Clc Casa in linea con cortile antistante	53		
5.4.3 Vcl Villetta a centro lotto	54	8. Modalità di utilizzo della tavolozza dei colori	92
5.5 Sostituzioni - simulazioni interventi di recupero delle criticità	55	8.1 Scelta dei colori:	93
5.5.1 Cl Casa in linea	56	8.2 Esecuzione del lavoro:	93
5.5.2 Cl Casa in linea + Ccs Casa a corte minima monocellula	57		
5.5.3 Clc Casa in linea con cortile antistante	58	9. Tavolozza dei colori: come scegliere	94
5.5.4 Clc Casa in linea con cortile antistante	59	9.1 I colori del fondo e degli elementi decorativi della facciata	95
6. Indicazioni per buone pratiche	60	9.2 Serramenti	96
6.1 Premessa	61	9.3 Elementi in metallo	97
6.2 Indirizzi per gli allineamenti	61	9.4 Contrasto dei colori complementari	98
6.3 Attacco tetto muratura	63	9.5 Contrasto di valore	99
6.4 Basamenti e zoccolature	66	9.6 Monocromatico	100
6.5 Aperture di porte, finestre e porte finestre	67	10. Bibliografia	101
6.6 Elementi in metallo	75		
6.7 Portoni e ingressi carrabili	77		
6.8 Pluviali	80		
6.9 Muri di cinta	83		
7. L'uso dei materiali e del colore nei centri matrice delle frazioni	86		
7.1 Norme generali	87		
7.2 Tavolozza colori	88		
7.3 Colori e riferimenti	88		

1. IL QUADERNO PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI CENTRI MATRICE

1.1 Premessa

Il quaderno della Linea Guida delle Frazioni tiene conto dell'analogo elaborato del Piano Particolareggiato del Comune di Oristano, con alcune modifiche e integrazioni utili alla adeguata lettura e tutela degli edifici e dei tessuti urbani delle frazioni.

Il presente Quaderno, in linea con gli indirizzi della Regione Autonoma della Sardegna (cfr. ad esempio la "Guida agli interventi Recupero, riqualificazione e riuso dell'edificato storico dei centri storici e degli insediamenti storici minori della Sardegna, Legge Regionale 13 ottobre 1998, n.29), intende fornire indicazioni, specificare le prescrizioni normative sui criteri e gli indirizzi per gli interventi da eseguirsi entro i centri matrice delle frazioni della città di Oristano, Sili, Donigala, Nuraxinieddu e Massama.

Le indicazioni operative sono esplicitate in riferimento ai seguenti elementi:

- appartenenza alle "Quinte urbane con permanenza delle caratteristiche tipologiche storiche" (QUS) rispetto ad un tessuto edilizio ormai destrutturato e privato di caratterizzazione storica;
- appartenenza agli Organismi architettonici di valore storico individuati con Det. RAS 3053/DG del 17/12/2008, o agli Organismi architettonici di valore storico di nuova individuazione;
- appartenenza alle permanenze e alle relative tipologie storiche di riferimento;
- appartenenza alle sostituzioni.

Il quaderno contiene le prescrizioni specifiche per gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione dei centri matrice ovvero gli edifici di valore storico testimoniale, gli edifici specialistici, gli edifici alterati o di recente/nuova costruzione non di valore.

Per questi elementi sopra elencati, le NTA rimandano a questo quaderno, per la specificazione degli indirizzi, anche attraverso schemi grafici per la migliore comprensione e attuazione delle disposizioni sulle singole classi degli edifici.

1.2 Cosa contiene il Quaderno?

Il presente Quaderno contiene dunque le indicazioni per intervenire negli edifici e manufatti che appartengono ai centri matrice, edifici ai quali le LGF assegnano un determinato valore storico testimoniale o edifici incongrui da riqualificare. Contiene delle indicazioni per riconoscere tipologie e principali configurazioni spaziali, esplicita gli elementi di valore, fornisce una limitata rassegna di buone pratiche, che sono riferimento per la buona progettazione. La Tavolozza dei colori, da utilizzare per tutti gli interventi nei Centri Matrice, consente di "accordare" ciascun singolo intervento con tutti gli altri. Infine, una selezionata bibliografia suggerisce alcuni materiali ai quali rivolgersi per avere specificazioni ulteriori sulla corretta progettazione degli interventi.

1.3 A chi si rivolge?

Il presente Quaderno si rivolge a tutti gli operatori che a vario titolo intervengono nella configurazione fisica degli elementi componenti i tessuti urbani dei centri matrice delle frazioni di Oristano.

2. LE CLASSIFICAZIONI EDILIZIE

2.1 Premessa

Nel presente Quaderno sono descritte le tipologie edilizie di valore storico già individuate dal PPCS e integrate secondo le tipologie riscontrate nelle frazioni, al fine di orientare al meglio la tutela e il recupero dei tessuti edilizi. Per gli edifici ricompresi nella rispettiva classificazione, in coerenza con la disciplina esplicitata nelle NTA, si riportano alcuni indirizzi di tutela, recupero e riqualificazione, inclusi i colori ammessi per ciascun elemento.

2.2 Tipologie edilizie di valore storico - Permanenze

Le tipologie edilizie di valore storico sono state individuate in base alle caratteristiche morfologiche e costruttive, al valore storico e testimoniale che rivestono e al ruolo che esse svolgono nella conformazione e qualificazione dei tessuti edilizi. Nel presente Quaderno, sono riportati alcuni schemi che esemplificano le caratteristiche di ciascuna tipologia storica.

Le diverse tipologie di valore storico sono sottoposte a prescrizioni in base all'ambito urbano di riferimento e alle caratteristiche dell'edificio e alle discipline specifiche contenute nel **Titolo II, Capo II e Titolo III, capi I e II delle NTA.**

L'intervento sulle tipologie edilizie dovrà rispettare gli indirizzi specifici, riportati nel Quaderno, per quanto riguarda rapporti proporzionali, caratteristiche principali, caratteri costruttivi, tavolozza dei colori.

2.3 Le altre classificazioni edilizie delle LGF

2.3.1 Edifici specialistici (ES)

Sono episodi di edilizia religiosa, civile o produttiva la cui configurazione fisica, cioè l'insieme delle loro caratteristiche strutturali e distributive risponde alle esigenze di efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative, e che in virtù della loro grande specializzazione funzionale non sono riconducibili alle tipologie edilizie elencate all'articolo precedente né a una comune tipologia edilizia.

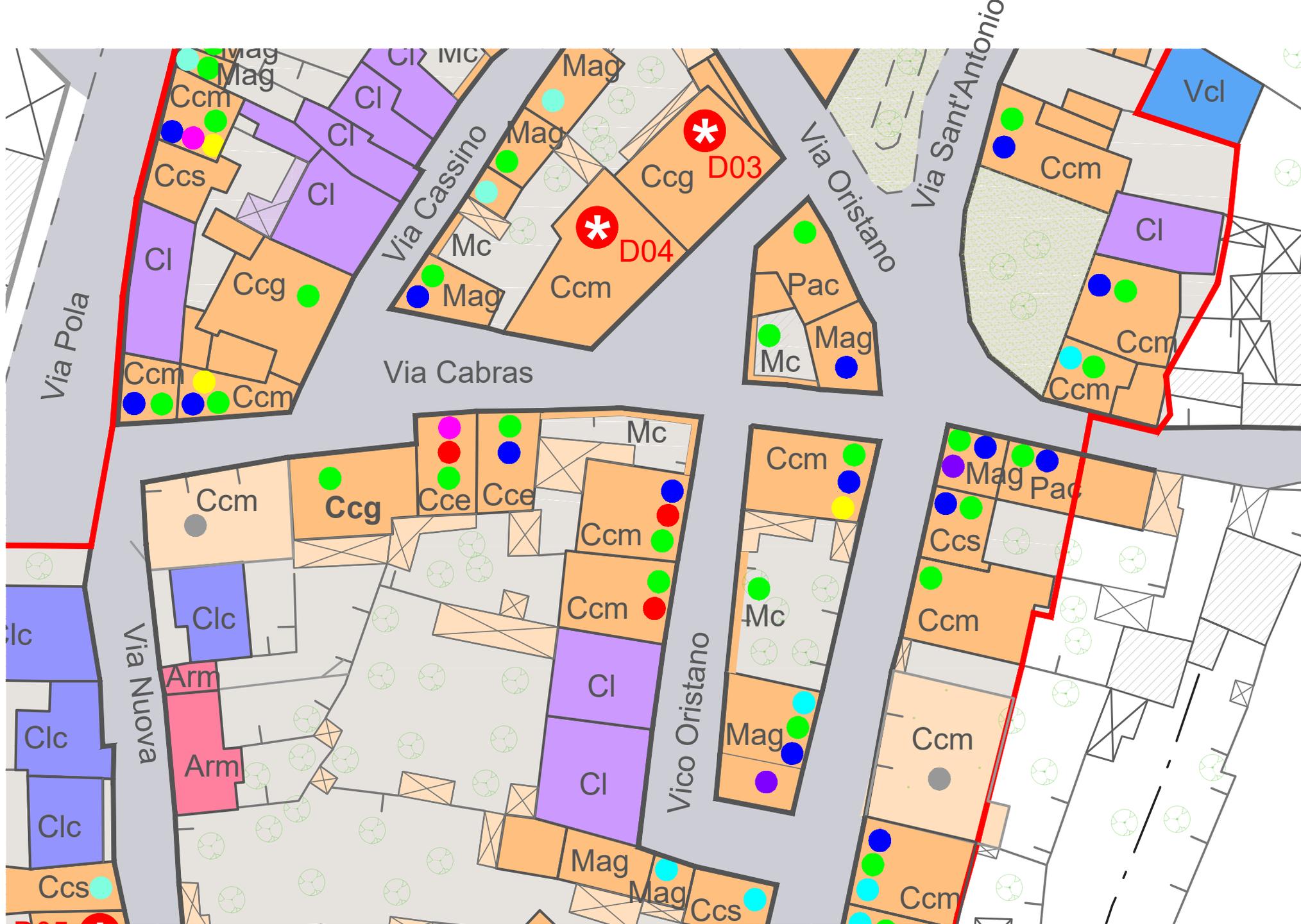
2.3.2 Edifici alterati o di recente/nuova costruzione non di valore - Sostituzioni

Sono edifici che non appartengono alle precedenti categorie, e appartengono invece a varie tipologie edilizie non di valore; comprendono edifici di recente edificazione o di riedificazione sul sedime di precedenti fabbricati, che sono attualmente privi di valore architettonico o tipologico, e che per complessivo assetto morfologico, caratteri distributivi, geometria, materiali, colori e tecnologie costruttive non sono coerenti con i valori storici complessivi dei Centri Matrice delle frazioni. Appartengono a questa categoria gli edifici e/o i complessi edilizi di origine recente, in gran parte risalenti alla fase di espansione della seconda metà del XX secolo, realizzati in assenza di strumentazione urbanistica rivolta alla conservazione degli abitati.

In questi edifici derivanti da edificazioni a carattere puntuale, non si riscontrano elementi di interesse architettonico, morfologico o storico testimoniale, né assetti insediativi coordinati e coerenti con l'assetto dei centri matrice delle frazioni.

2.4 Classificazioni edilizie e Quaderno

Le indicazioni e le buone pratiche contenute in questo Quaderno, si rivolgono a tutte le classificazioni edilizie, in particolare agli edifici di valore storico, che occorre salvaguardare e tramandare alle generazioni future, per la conservazione della memoria materiale dell'antico edificato. Le indicazioni si applicano agli interventi su tutti gli edifici, per avere un riferimento su come intervenire nell'edificato storico anche con la realizzazione, prevista dalle LGF, di nuovi edifici o manufatti.



Estratto della tavola B.4.2 - Consistenza patrimonio edilizio Donigala

3. TIPOLOGIE EDILIZIE DI VALORE STORICO

3.1 Premessa

La tipologia urbanistica e quella edilizia del territorio in questione sono state determinate dall'attività agricola della popolazione. Le case degli insediamenti rurali si sono strutturate in modo da contenere anche tutti gli ambienti destinati alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e degli strumenti di lavoro. I magazzini, la macina per il grano, il frantoio, la cantina, le stalle, le stie, le porcilaie, il forno, sono collocati ordinatamente nei grandi cortili delle case.

La tipologia della casa, rivolta sulla strada, sulla quale si aprono porta e finestre, e dotata di corte retrostante, determina una maglia urbanistica composta da isolati, di forma talvolta irregolare per l'intersecarsi dei diversi orientamenti dei percorsi viari storici, compatti sul fronte stradale e con ampi spazi verdi all'interno. La grandezza della casa e l'ampiezza del cortile sono direttamente proporzionali al patrimonio terriero gestito dalla famiglia. La casa è in diretto rapporto con la strada e lo spazio antistante l'ingresso è a tutti gli effetti un prolungamento dello spazio domestico nel quale durante la bella stagione si svolge parte della vita degli abitanti, che sostano di fronte alle porte di casa anche per svolgere alcuni lavori.

Il tipo edilizio più diffuso nei centri rurali si sviluppa a piano terra, impostato simmetricamente sull'asse strada-cortile lungo il quale si dispongono uno o più ambienti nei quali si affacciano le altre camere, disposte l'una di fronte all'altra. Talvolta il cortile è accessibile direttamente dalla strada attraverso un grande portone carraio, che si apre accanto all'abitazione. L'ambiente che caratterizza maggiormente questo tipo edilizio è la **sala** centrale, attraverso la quale si accede all'abitazione e spesso anche al cortile e sulla quale si affacciano tutti gli altri locali.

Varianti di questo schema, sono le abitazioni, che mantenendo l'impianto precedentemente descritto al piano terra, possiedono uno o due ambienti al piano superiore destinati a stanze da letto o a dispensa per i prodotti più deperibili, in esse la sovrelevazione che interessa solo una parte dell'abitazione dà origine a un particolare prospetto asimmetrico.

Le case appartenenti alle famiglie più ricche presentano ampi prospetti, con una serie di bucaure corrispondenti ad altrettante stanze affiancate, raddoppiate o triplicate in profondità, una corte molto grande con svariati locali accessori, alla quale si accede da un portone carraio

situato sul prospetto principale o sul retro.

La tipologia a palazzetto, che si sviluppa su due piani pur mantenendo la distribuzione planimetrica tipica della casa tradizionale sia al piano terra che al piano superiore, si diffonde a partire dalla fine dell'ottocento, tuttavia non è molto frequente nei centri minori ed è presente soprattutto a Oristano all'interno della città murata anche da epoche molto più antiche.

Altre tipologie tradizionali sono quelle derivate dalle partizioni ereditarie dei tipi precedenti che saranno prese a modello per le abitazioni delle classi meno abbienti: la casa con il corridoio laterale e un'unica fila di stanze, con fronte strada piuttosto ridotto e la casa a due piani dalle minime dimensioni.

Le murature della casa sono costruite perlopiù in mattoni crudi fatta eccezione per la fondazione, la zoccolatura ed alcune altre parti strutturali quali architravi, stipiti, conci d'angolo, cornicioni, realizzati con legno, laterizi o pietra.

La facciata dell'abitazione è improntata alla massima semplicità, essendo le finestre e la porta gli unici elementi architettonici che la caratterizzano. Stipiti e architravi sono gli elementi che nella loro variazione formale assolvono il compito di esibire lo status del proprietario con i raffinati e costosi lavori di incisione della pietra. La pietra usata è spesso l'arenaria del Sinis, scelta per la facilità di lavorazione, è presente, anche se sporadicamente, l'uso del calcare, del basalto e della trachite.

I motivi decorativi richiamano temi ornamentali mediterranei arcaici, ma sono diffusi anche elementi che risentono del gusto gotico catalano. Questa tipologia decorativa più arcaica talvolta viene sostituita, a partire dalla fine del XIX secolo, da una decorazione classicista che occhieggia i palazzi borghesi delle città, nella quale le cornici di porte e finestre sono realizzate con riquadrature di malta e si introducono cornicioni modanati aggettanti che nei casi più ricercati sono sormontati da un muretto che include un canale di gronda che si convoglia in un pluviale, evitando lo scarico delle acque sulla facciata.

Il valore estetico di queste semplici costruzioni, esaltato dalla ripetizione del tipo edilizio, si manifesta nella scansione ritmica delle bucaure, nella smerlatura delle ombre generate dagli oggetti delle tegole sulle

facciate, nella varietà della lavorazione delle architravi, nell'equilibrio sobrio dei canoni classicisti; in tal modo prevale sulla bellezza della singola casa la percezione dell'armonia complessiva dell'architettura delle quinte stradali e il luogo acquista la dignità di spazio urbano. La strada, oltre che il singolo edificio, è dunque, l'elemento primo da salvaguardare nel suo insieme per garantire la sopravvivenza nel tempo del "genius loci".

3.2 Casa a corte minima monocellula o raddoppiata (Ccs)

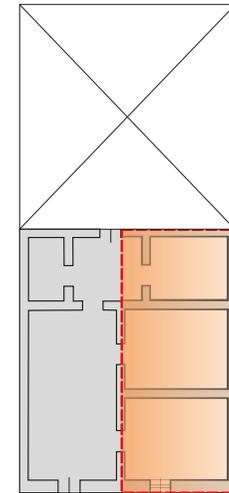
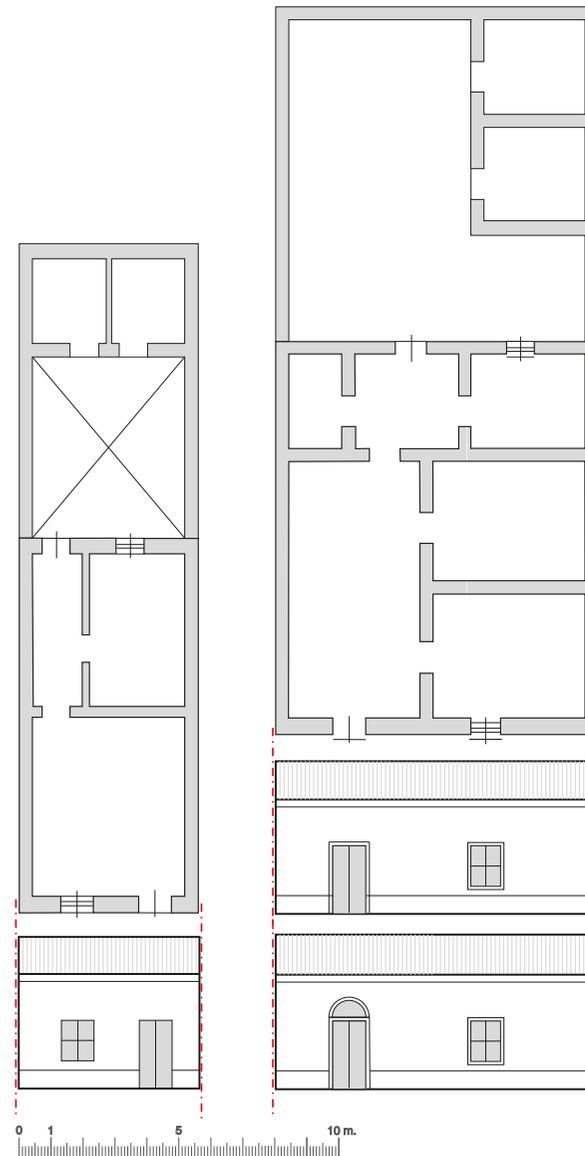
Si tratta di una delle declinazioni del tipo edilizio maggiormente diffuso nei centri matrice delle frazioni, la "casa a corte": aperta e rivolta sulla strada e dotata di corte retrostante, si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. Nella casa a corte generica la copertura è a due falde prospettanti rispettivamente alla strada e al cortile interno. Sul cortile interno spesso trovavano posto una tettoia, il bagno (a partire dalla metà del Novecento) e altri vani accessori.

L'impianto planimetrico, partendo dalla cellula singola, è ampliato con la giustapposizione laterale di una seconda cellula a definire la sala e le camere. La maggior parte delle abitazioni appartenenti a questa tipologia deriva dal frazionamento ereditario di unità edilizie più ampie. Il prospetto, improntato alla massima semplicità, presenta due sole aperture, la porta e la finestra. La larghezza del corpo di fabbrica è variabile da 5 a 7 metri.

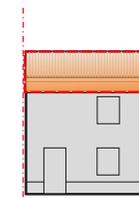
Questa tipologia può raddoppiarsi in altezza con la realizzazione di un piccolo sottotetto, che occupa spesso solo una porzione della larghezza.

Caratteristiche principali:

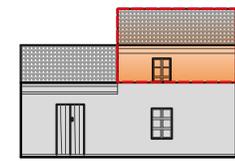
- allineamento su filo strada;
- piano terra;
- il prospetto presenta una porta e una finestra che, negli episodi più antichi, sono spesso di piccole dimensioni;
- attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico;
- basamento con muratura in pietrame misto;
- stipiti e architravi spesso in pietra arenaria a vista
- muratura in mattoni di fango (ladrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legno e incannucciato e manto in coppi curvi.



Cellula raddoppiata
- cortile restrostante con accessori



Ampliamento in altezza
(vedi CCE)



Ampliamento
piano superiore
(sostru)

Schemi evolutivi



Massama, esempio di tipologia edilizia Ccs - Casa a corte minima di valore



Nuraxinieddu, esempio di tipologia edilizia Ccs - Casa a corte minima di valore con piccolo sottotetto

3.3 Casa a corte minima evoluta a pseudo schiera (Cce)

Si tratta di una declinazione del tipo edilizio Ccs, poco diffusa nei centri matrice delle frazioni di Oristano.

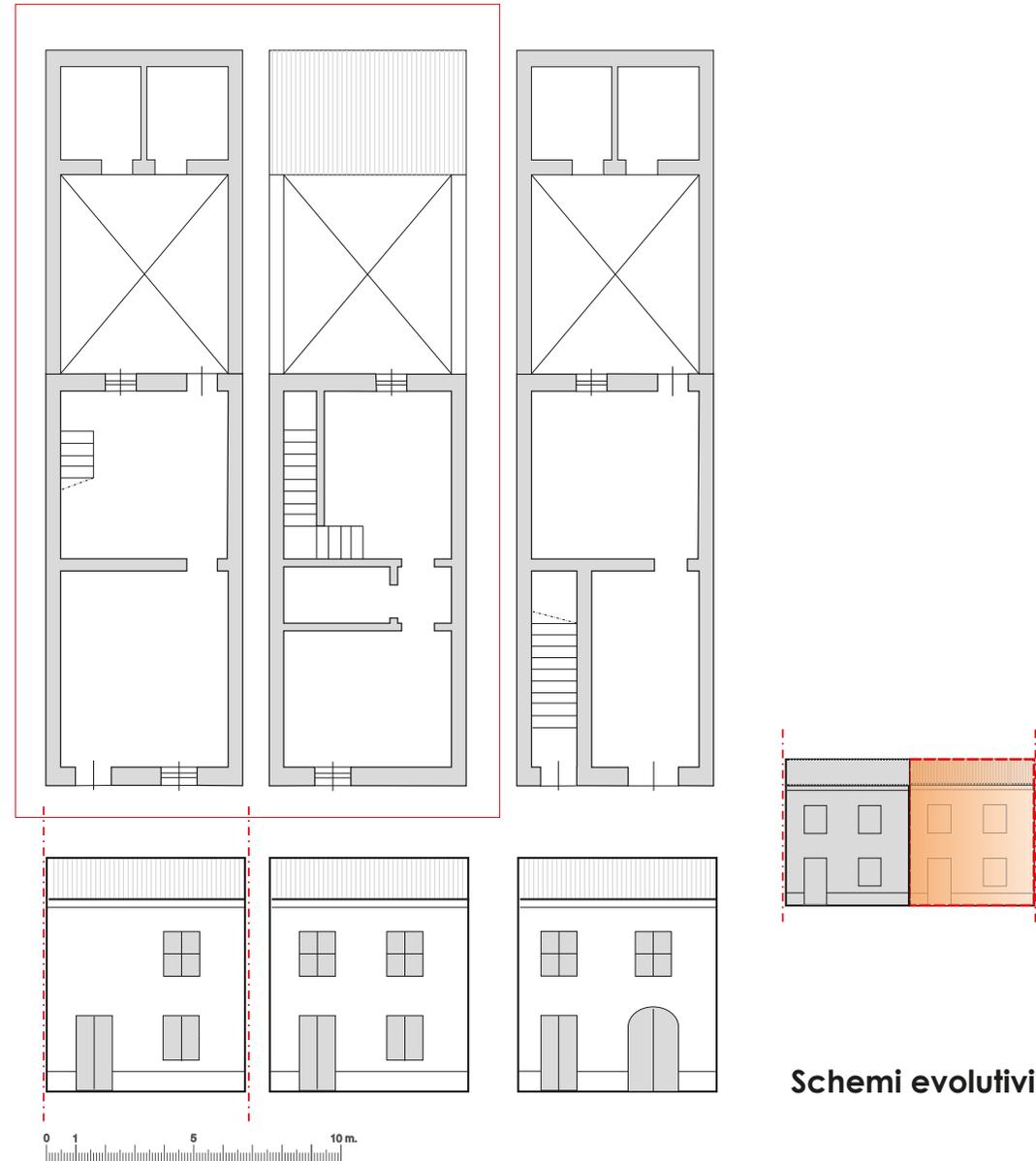
Evoluzione della tipologia a corte minima, presenta il raddoppio in altezza della cellula di base.

Il prospetto è semplice con le aperture spesso disposte simmetricamente, in alcuni casi si riscontra la presenza di due ingressi nelle varianti con magazzino o bottega.

Aperta e rivolta sulla strada e dotata di corte retrostante, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile, si sviluppa su due piani fuori terra. La copertura è a due falde con linea di colmo parallela alla strada. Sul cortile interno spesso trovavano posto una tettoia, il bagno (a partire dalla metà del Novecento) e altri vani accessori.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra e piano primo;
- il prospetto presenta le aperture spesso allineate, con due ingressi nel caso di abitazione e bottega;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico;
- basamento in pietrame misto;
- stipiti e architravi spesso in pietra arenaria a vista
- muratura in mattoni di fango (làdiri/làdrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legno e incannucciato e manto in coppi curvi;
- cortile retrostante con vani accessori.



Schemi evolutivi



Oristano, esempio di tipologia edilizia Cce



Donigala, esempio di tipologia edilizia Cce



Massama, esempio di tipologia edilizia Cce

3.4 Casa a corte media (Ccm)

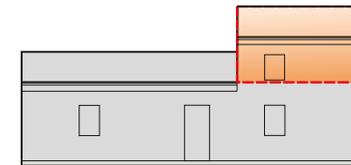
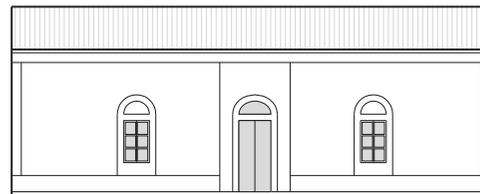
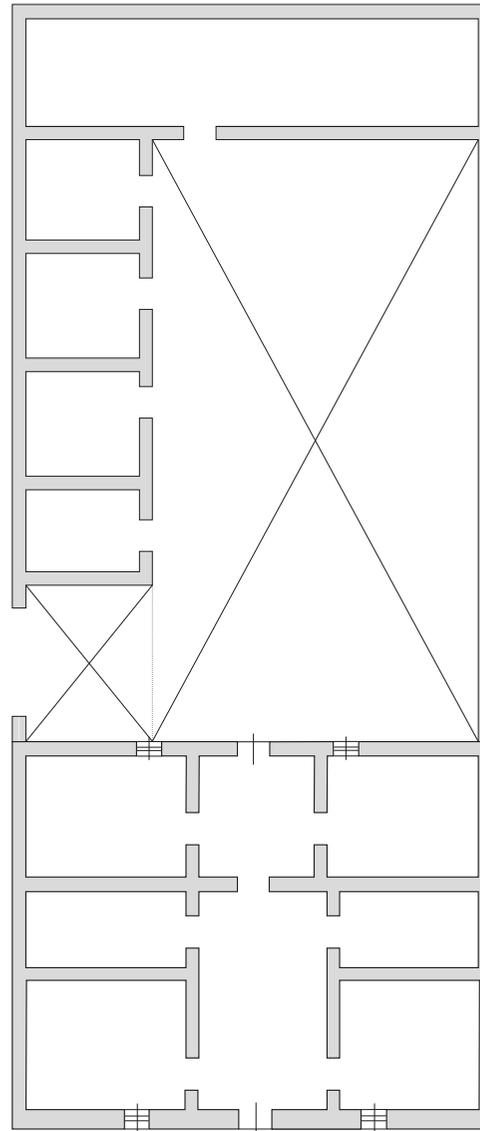
Si tratta del tipo edilizio maggiormente diffuso nell'ambito territoriale di riferimento. La "casa a corte media" si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. La copertura è a due falde prospettanti con linea di colmo parallela alla strada. Sul cortile interno spesso trovavano posto una tettoia, il bagno (a partire dalla metà del Novecento) e altri vani accessori. L'impianto planimetrico presenta un allineamento di tre cellule sul filo stradale con ambienti organizzati simmetricamente sull'asse centrale.

Il prospetto presenta la porta centrale, che permette l'accesso alla sala, e due finestre che si aprono sulle stanze laterali.

In alcuni casi può presentarsi l'ampliamento in elevazione di una o due cellule, che rompe la simmetria del prospetto.

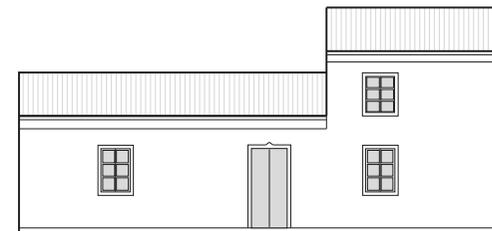
Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra ed eventuale sopraelevazione laterale;
- ingresso centrale rispetto alla facciata, con sala centrale sulla quale si affacciano le aperture della varie stanze;
- aperture spesso allineate e simmetriche;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico;
- basamento con muratura in pietrame misto;
- stipiti e architravi spesso in pietra arenaria a vista
- muratura in mattoni di fango (làdiri/làdrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legno e incannucciato e manto in coppi curvi;
- cortile retrostante con ambienti accessori e talvolta ingresso diretto dalla strada tramite portone.



Raddoppio in altezza parziale (sostru)

Schemi evolutivi





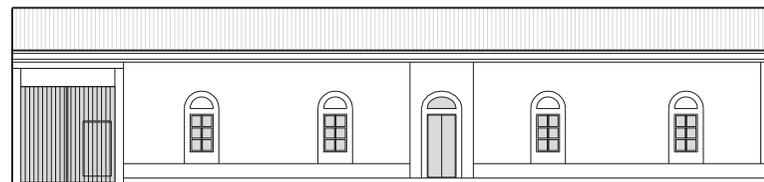
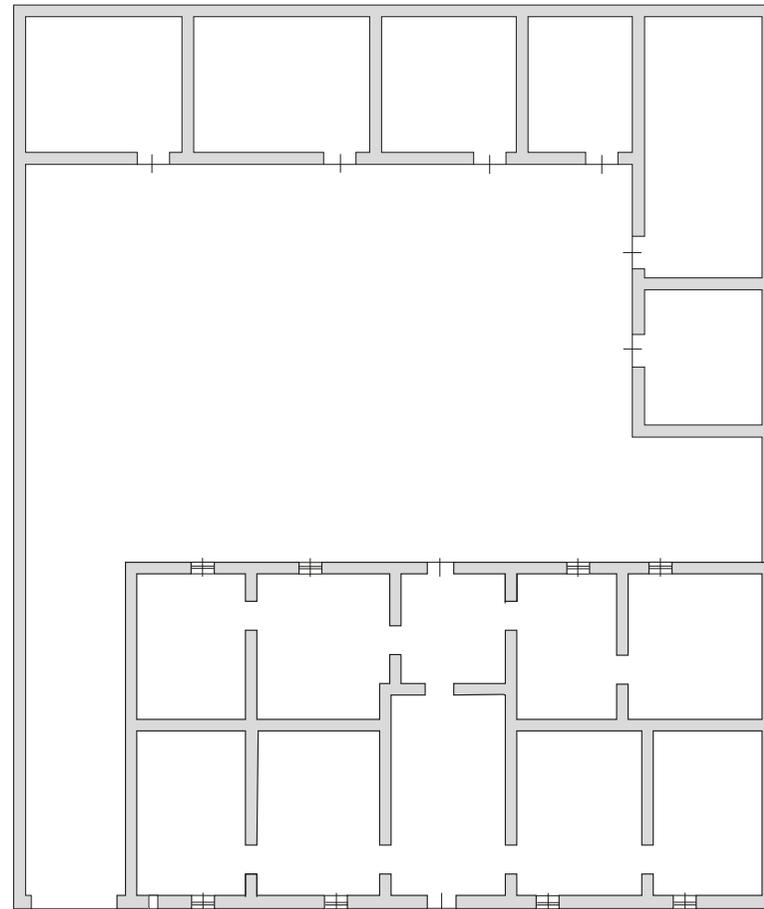
Nuraxinieddu, esempio di tipologia edilizia Ccm - Casa a Corte Media di valore

3.5 Casa a corte grande (Ccg)

La "casa a corte grande si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. La copertura è a due falde con linea di gronda parallela. Sul cortile interno spesso trovavano posto una tettoia, il bagno (a partire dalla metà del Novecento) e altri vani accessori. L'impianto planimetrico cresce sul filo stradale, presentando un certo numero cellule affiancate e spesso con il portale affiancato che consente l'accesso diretto al cortile retrostante.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra ed eventuale sopraelevazione laterale (sostru);
- ingresso spessocentrale rispetto alla facciata, che immette nella sala sulla quale si affacciano le aperture delle varie stanze; stanze laterali comunicanti tra loro;
- aperture spesso allineate e simmetriche;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico;
- basamento con muratura in pietrame misto;
- stipiti e architravi spesso in arenaria a vista
- muratura in mattoni di fango (làdiri/làdrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legno e incannucciato e manto in coppi curvi;
- corte retrostante con accesso carraio e locali per lo svolgimento delle attività agricole e/o di allevamento.





Sili, esempio di tipologia edilizia Ccg - casa a corte grande

3.6 Palazzetto (Pac)

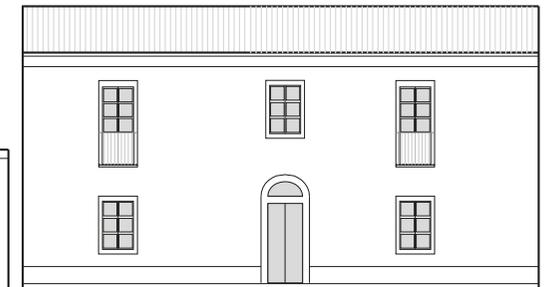
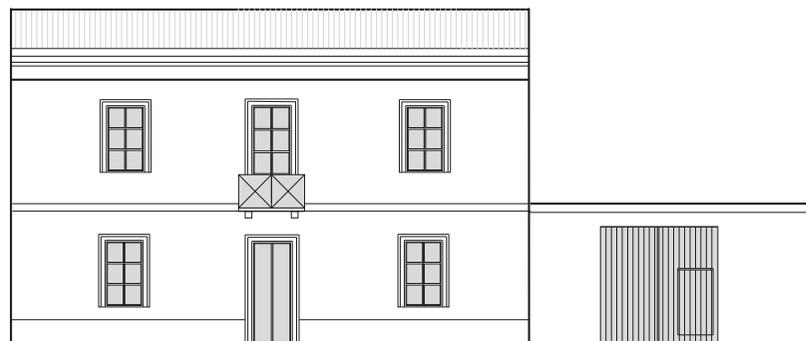
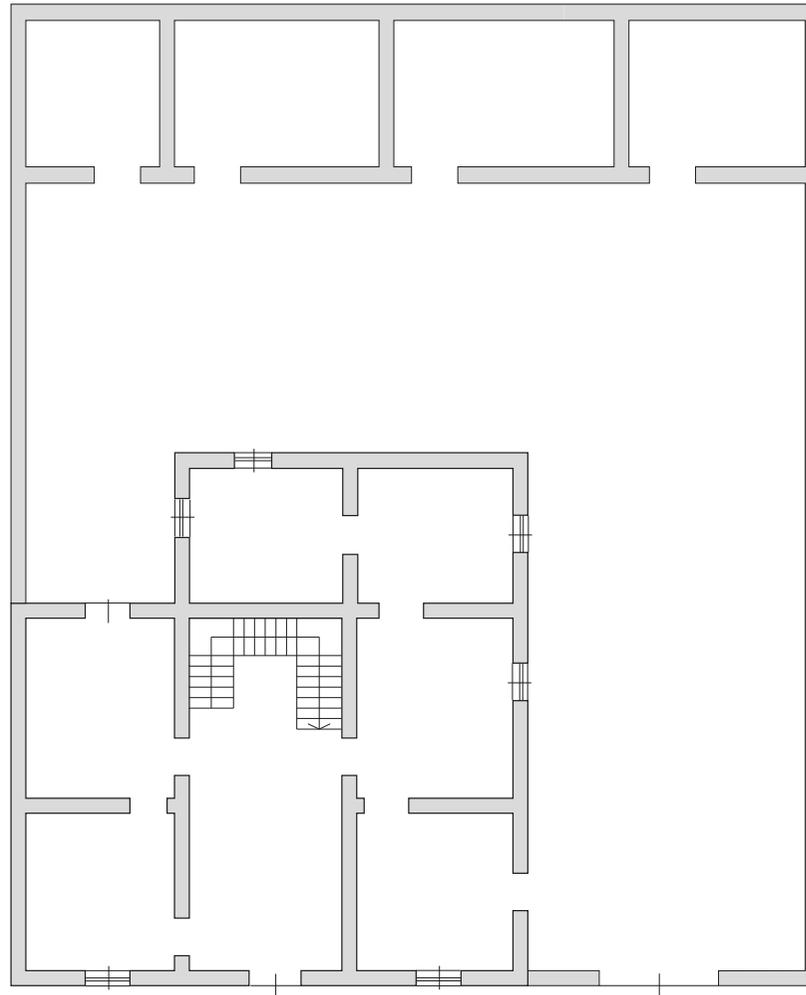
Tipologia poco presente nei centri matrice delle frazioni, si sviluppa su due livelli mantenendo la distribuzione planimetrica tipica della casa a corte tradizionale, con tre cellule allineate sul filo stradale raddoppiate in altezza. Spesso è presente il portale d'ingresso carrabile, collocato sul prospetto principale oppure nelle vie retrostanti l'abitazione. In alcuni casi al piano primo si trovano balconi con parapetti in ferro lavorato.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra e piano primo;
- ingresso e scala centrale.

Caratteri costruttivi:

- basamento - muratura in pietrame misto a laterizi;
- strutture verticali - mattoni di terra cruda e laterizi con pietrame misto;
- copertura: tetto a falde in coppi;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico
- presenza di cortile retrostante.





Sifi, esempio di tipologia edilizia Pac - Palazzetto

3.7 Magazzino (Mag)

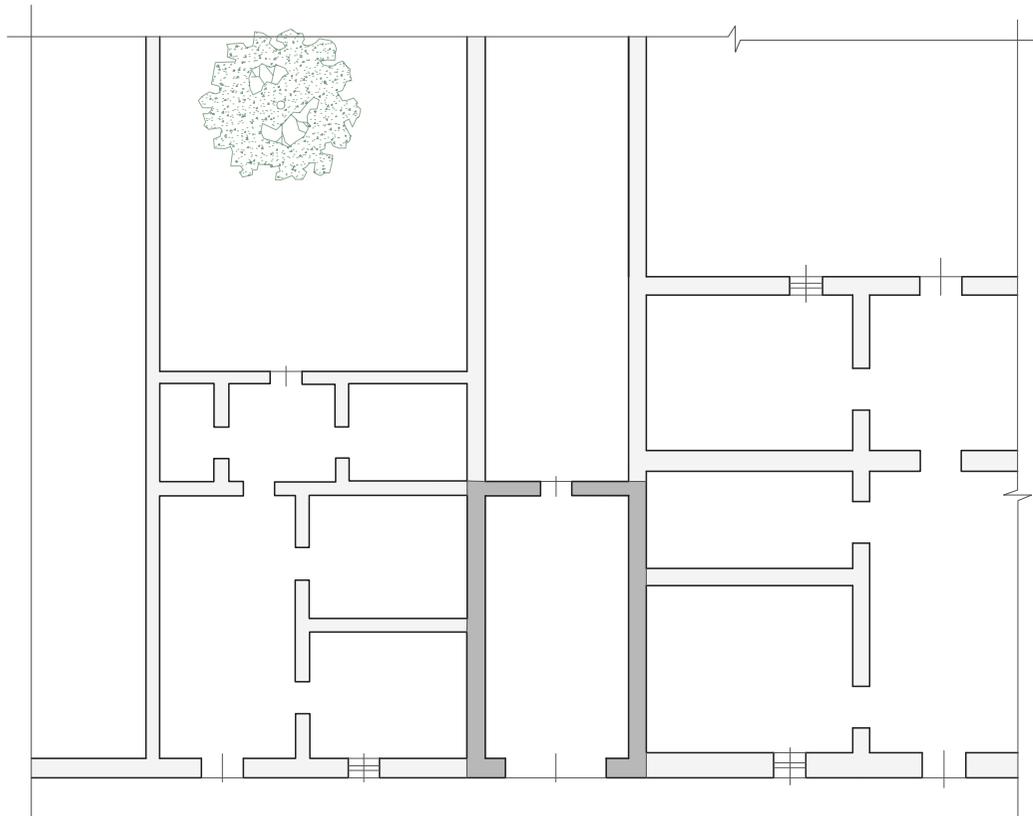
Il magazzino spesso è costituito da una unica cellula edilizia semplice, composta da uno o più ambienti, può essere collegato ad un edificio abitativo o essere autonomo. Spesso è dotato di portone sulla strada, oppure l'accesso può avvenire dalla corte dell'abitazione: sul prospetto talvolta sono presenti in alto piccole finestrelle dotate di grata in legno o in ferro e prive di serramento atte alla circolazione dell'aria.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra;
- ingresso carraio;
- finestrelle alte prive di serramento, con inferriata.

Caratteri costruttivi:

- basamento - muratura in pietrame misto;
- strutture verticali - mattoni di terra crudo;
- copertura a due falde con struttura portante in legno e manto in coppi curvi;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico;
- presenza di cortile retrostante.





Massama, esempio di Magazzino (Mag)



Sili, esempio di Magazzino (Mag)



Nuraxinieddu, esempio di Magazzino (Mag)



Nuraxinieddu, esempio di Magazzino (Mag)

3.8 Muro di cinta (Mc)

Il muro di cinta è un elemento caratteristico del tessuto urbano che racchiude i cortili delle abitazioni. Quando i cortili sono confinanti con lo spazio pubblico, il muro di cinta, con la vegetazione che si affaccia dalla sommità, diviene parte integrante della quinta urbana.

Nel muro può essere presente il portone carraio d'accesso alla corte.

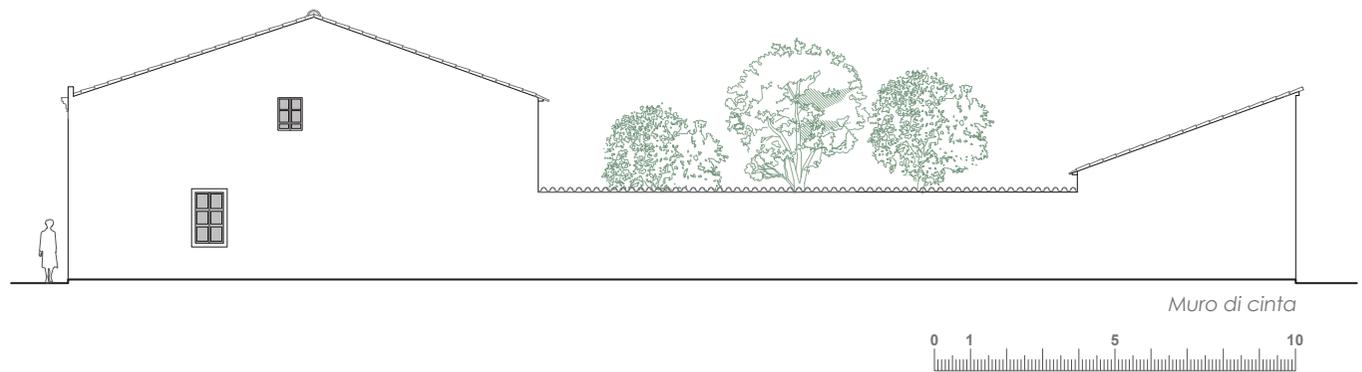
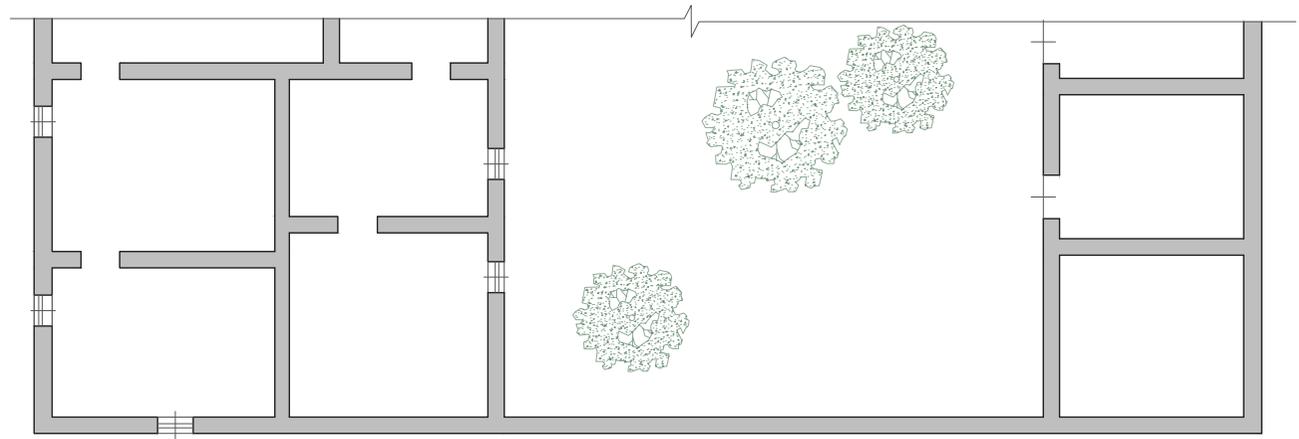
Il muro era realizzato originariamente in terra cruda con basamento costituito da muratura a sacco in pietrame, ed è protetto superiormente da un coronamento costituito da coppi sovrapposti e più raramente da tavelle in cotto disposte a schiena d'asino (più frequente nel centro storico di Oristano).

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- ingresso carraio architravato.

Caratteri costruttivi:

- basamento - muratura in pietrame misto;
- strutture verticali - mattoni di terra cruda, spesso privi di intonaco;
- copertina con coppi sovrapposti o con tavelle in cotto.





Massama, esempio di Muro di Cinta (Mc)



Nuraxinieddu, esempio di Muro di Cinta (Mc)

4. EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE

4.1 Premessa

Tale tipologia comprende gli edifici di recente edificazione o di riedificazione sul sedime di precedenti fabbricati, che per complessivo assetto morfologico, caratteri distributivi, conformazione, materiali, colori e tecnologie costruttive non sono coerenti con i valori storici costitutivi dei Centri Matrice. Appartengono a tale classe gli edifici e/o i complessi edilizi di origine recente nei quali non si riscontrano elementi di interesse architettonico, morfologico storico-testimoniali, né caratteristiche insediative coerenti con l'edificato storico. Le LGF individuano le seguenti tipologie edilizie degli edifici di recente o nuova costruzione, tenendo presente la tipologia di posizionamento dell'edificio nel lotto.

4.2 Casa in linea (CI)

Sono gli edifici costruiti mantenendo il prospetto sul filo strada. In questa tipologia di frequente realizzazione negli anni 50-60, si ritrovano i primi esempi di abbandono delle tipologie tradizionali in favore di modelli "moderni". Risalgono a questo periodo le abitazioni costruite in blocchi di cemento con una pianta semplice simile a quella tradizionale, dove talvolta la sala viene sostituita da un corridoio più stretto e la facciata, pur mantenendo proporzioni tradizionali, risulta semplificata nell'apparato decorativo e dotata di ampie finestre e piccole pensiline in cemento armato. Quando si raddoppia l'abitazione in altezza spesso nella facciata viene realizzato un lungo e inutile balcone che si rivelerà negli anni pochissimo utilizzato dagli abitanti. Il solaio di copertura talvolta viene realizzato in cemento armato e il manto di copertura ondulato, meno costose delle tegole laterizie, talvolta la copertura inclinata viene sostituita da un solaio piano. Nella planimetria permane il cortile posteriore nel quale si conservano le costruzioni accessorie ancora utili dato il persistere dell'attività agricola dei proprietari o l'abitudine consolidata all'uso di questi ambienti nell'esperienza familiare. Tali episodi hanno il più delle volte rispettato l'integrità del contorno dell'isolato, ma hanno prodotto comunque fenomeni di alterazione dell'omogeneità architettonica dei fronti strada.



Sili, esempio di Casa in linea (CI)



Nuraxineddu, esempio di Casa in linea (CI)



Nuraxineddu, esempio di Casa in linea (CI)

4.3 Casa in linea con cortile antistante (Clc) arretrata sul filo strada

Questa tipologia comincia a essere utilizzata con maggiore frequenza tra la metà degli anni settanta e gli anni novanta ad imitazione delle abitazioni a schiera con giardino antistante e posteriore di edilizia convenzionata che in quegli anni hanno cominciato a diffondersi nelle espansioni urbane. Oltre alle abitazioni monofamiliari, in questa tipologia sono presenti anche le abitazioni plurifamiliari con scala esterna che distribuisce i vari appartamenti sui diversi piani; talvolta vengono inseriti sulla facciata dei ballatoi che consentono l'accesso a varie unità abitative. L'introduzione di questo tipo edilizio altera pesantemente l'equilibrio della quinta urbana storica, sia per l'interruzione del piano continuo del fronte strada, sia soprattutto per l'estrema variabilità volumetrica degli episodi edilizi e per la loro eccessiva articolazione decorativa.



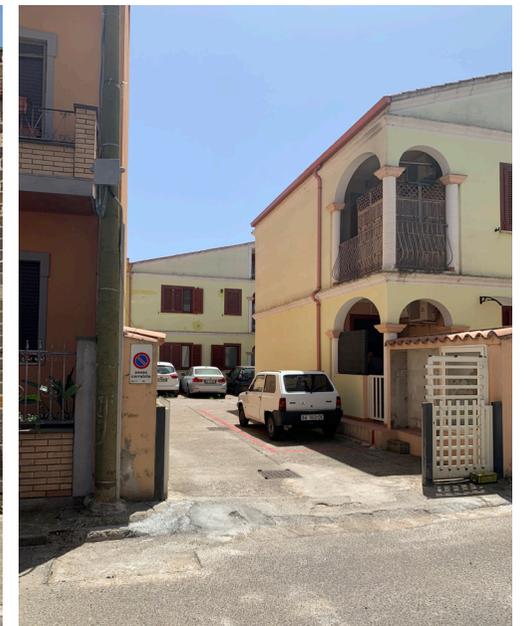
Donigala, esempio di Casa in linea con cortile antistante (Clc)



Sili, esempio di Casa in linea con cortile antistante (Clc)



Sili, esempio di Casa in linea con cortile antistante (Clc)



Sili, esempio di Casa in linea con cortile antistante (Clc)

4.4 Casa isolata tipo villetta a centro lotto (Vcl)

Questa tipologia, introduce nel tessuto storico il tipo edilizio della villetta, edificio costruito all'interno del lotto, circondata su più lati da un giardino. Questo modello, tipico dei margini urbani di nuova edificazione, dichiara, nell'immaginario collettivo, uno status sociale elevato del proprietario. L'introduzione di questa tipologia nel tessuto urbano storico, opera un ribaltamento della caratteristica relazione spaziale tra edificato e cortili, che caratterizza e definisce i tessuti urbani del Campidano settentrionale; lo spazio piantumato, che costituisce il cuore nascosto degli ampi isolati poligonali, irrompe nella quinta urbana, delimitato da inopportune recinzioni. Questa dinamica produce lo scardinamento definitivo della compagine delle quinte stradali e della compattezza degli isolati, con conseguenti enormi criticità paesaggistiche.



Nuraxinieddu, esempio di Casa isolata tipo Villetta a centro lotto (Vcl)



Donigala, esempio di Casa isolata tipo Villetta a centro lotto (Vcl)



Nuraxinieddu, esempio di Casa isolata tipo Villetta a centro lotto (Vcl)



Sili, esempio di Casa isolata tipo Villetta a centro lotto (Vcl)

5. PERMANENZE E SOSTITUZIONI CRITICITÀ E RECUPERO

5.1 Premessa

Al fine di mappare lo stato di conservazione del tessuto storico dei centri matrice e individuare i criteri di intervento da adottare, sono stati individuati gli edifici superstiti appartenenti alle tipologie edilizie di valore storico, tenendo presente la classificazione introdotta precedentemente e gli edifici di recente costruzione distinti per tipologie.

Tale individuazione ha determinato la distinzione tra le "**Permanenze**", edifici che nella possibile variazione delle tipologie edilizie storiche conservano ancora l'impianto dell'organismo edilizio originario anche con una serie di trasformazioni introdotte nel tempo, e le "**Sostituzioni**", le cellule edilizie di nuova costruzione, anche conseguenti a precedente demolizione dell'organismo preesistente o originate da una profonda trasformazione di questo.

E' stato possibile, in tal modo, identificare gli ambiti maggiormente conservati per unitarietà e coerenza morfologica d'insieme, anche se in parte trasformati, nei quali è possibile operare la riqualificazione con il ripristino delle caratteristiche tipologiche e formali peculiari degli insediamenti.

5.2 Permanenze

Permanenze si considerano quelle cellule edilizie che hanno conservato in parte o completamente le caratteristiche peculiari della tipologia storica di riferimento.

Tali edifici possono aver subito negli anni varie trasformazioni che hanno alterato in maniera più o meno importante la fisionomia originaria.

Ai fini dell'indagine conoscitiva, per valutare il grado di conservazione dei tessuti edilizi e delle quinte urbane e identificare modalità e complessità delle azioni di recupero, si sono identificate 8 categorie di trasformazione.



Veduta aerea di Donigala

5.2.1 T1 Trasformazione coperture

Questo tipo di modifica riguarda forma e materiale delle coperture. E' un tipo di trasformazione molto comune data l'importanza e il ciclo di vita dell'elemento edilizio che impone interventi di manutenzione o di sostituzione ogni 30/40 anni. Più frequentemente sono presenti gli episodi di sostituzione del manto originale in coppi laterizi locali con lastre di cemento amianto, risalenti al periodo compreso tra la fine degli anni '50 e la metà degli anni '90. Raramente i coppi laterizi sono stati sostituiti da tegole laterizie tipo marsigliese, con maggiore frequenza ritroviamo la presenza di tegole portoghesi. La struttura dei solai nel maggior numero dei casi è rimasta lignea anche se dagli anni '60 talvolta i solai venivano ricostruiti in cemento armato e laterocemento.

Azioni per il recupero

Questa tipologia di trasformazione risulta poco invasiva per l'economia della quinta urbana, interessando porzioni di edificio che spesso sono poco visibili. Il recupero risulta di semplice attuazione utilizzando gli elementi tradizionali quali solai lignei e coppi laterizi nei necessari interventi di manutenzione straordinaria.



5.2.2 T2 Trasformazione caratteri stilistici

Questo tipo di trasformazione riguarda l'introduzione di elementi stilistici incongrui nell'organismo edilizio. Le facciate che hanno subito interventi di trasformazione negli anni tra gli anni '60 e '90 registrano perlopiù nei prospetti l'eliminazione o l'estrema semplificazione degli elementi decorativi storici quali cornici, cornicioni modanati e zoccolature; gli intonaci di calce sono sostituiti con rigidi intonaci di cemento esageratamente rettificati tinteggiati con pitture al quarzo dal cromatismo piatto; talvolta sono presenti rivestimenti delle facciate con mattonelle ceramiche o in gres a simulare il mattone faccia a vista. Possono essere presenti inserimenti incongrui di inferriate e balaustre con disegno non tradizionale.

Dagli anni novanta in poi si assiste al ritorno della decorazione con l'inserimento di caratteri decorativi che troppo spesso richiamano approssimativamente le caratteristiche tradizionali e non ne rispettano le proporzioni; possono anche essere presenti materiali e configurazioni estranei al linguaggio locale e tipici di altri contesti territoriali, come ad esempio cantonali, cornici e zoccolature di pietra, molto spesso applicate in superficie, coronamenti costituiti da varie file di tegole aggettanti sovrapposte, bucaure sormontate da archi realizzati il più delle volte realizzati in cemento armato con conformazione improbabile in quanto privi di coerenza statica.

Questo tipo di trasformazione risulta abbastanza invasiva per la confusione linguistica che ne deriva che disturba la percezione delle caratteristiche peculiari delle quinte urbane tradizionali, quali la grazia dei prospetti semplicemente decorati e la continuità del linguaggio utilizzato.

Azioni per il recupero

Il recupero di questo disvalore è abbastanza semplice da realizzare con interventi di manutenzione straordinaria utilizzando con proprietà di linguaggio gli elementi della tradizione per distinguere gli elementi caratterizzanti l'organismo edilizio.



5.2.3 T3 Trasformazione bucatore

A partire dagli anni 50/60 gli interventi di riadattamento delle antiche case in ladiri hanno quasi sempre previsto l'ampliamento delle dimensioni e la modifica dei rapporti proporzionali delle finestre, dinamica incentivata dalla presenza, soprattutto nelle case storiche più povere ed antiche, di finestre di dimensioni piccolissime, ritenute, talvolta anche a ragione, incompatibili con i parametri di salubrità moderni.

Pertanto è stata prassi comune procedere all'ampliamento indiscriminato delle dimensioni della bucatra senza tenere conto della corretta proporzione geometrica della stessa e del rapporto compositivo con la facciata dell'abitazione, sostituendo di pari passo anche la tipologia del serramento, abbandonando la finestra tradizionale con scurini interni per inserire le più comode tapparelle avvolgibili o le persiane con apertura verso l'esterno.

Questo elemento di trasformazione risulta mediamente invasivo interessando la componente della superficie della facciata.

Azioni per il recupero

Le alterazioni risultano facilmente recuperabili attraverso il ridimensionamento delle bucatre, con l'uso dei canoni tradizionali e degli abachi di seguito riportati e dotandole di congrui infissi lignei con scurino.



5.2.4 T4 Trasformazione con inserimento di oggetti di solette e balconi

L'introduzione di questi elementi incongrui negli organismi edilizi risponde alla diffusione di modelli stilistici considerati "moderni" e all'applicazione indiscriminata degli stessi nell'edilizia storica utilizzando la tecnica del cemento armato che mal si accompagna al sistema costruttivo della terra cruda. Le pensiline hanno anche lo scopo di proteggere la facciata dal dilavamento delle acque, mentre ai balconi viene assegnata una funzione decorativa più che funzionale, dato che spessissimo risultano inutilizzati. Più recentemente si è diffusa la pratica di portare in aggetto sulla facciata gli arcarecci del solaio ligneo secondo la tradizione propria delle coperture aggettanti delle regioni alpine. Questo elemento di trasformazione risulta molto invasivo nell'economia della quinta urbana interessando l'equilibrio volumetrico degli edifici.



Azioni per il recupero

Il recupero è facilmente attuabile intervenendo con la demolizione degli elementi aggettanti e con l'introduzione di marcapiani e cornici per riequilibrare il prospetto.



5.2.5 T5 Trasformazione con aggiunta di volume sottotetto

Questo tipo di intervento risponde all'esigenza di realizzare un ampliamento di minima dell'abitazione, senza realizzare un vero e proprio piano superiore, attuato al momento del rifacimento del tetto con l'introduzione di un solaio di calpestio e con un piccolo aumento dell'altezza della facciata. Spesso questo tipo di intervento è accompagnato dall'apertura di finestrelle sulla facciata che non rispondono ai canoni proporzionali tradizionali.

Questo elemento di trasformazione risulta mediamente invasivo nell'economia della quinta urbana, creando interferenze dimensionali tra le cellule edilizie.

Azioni per il recupero

Il recupero di questa trasformazione può essere attuato con la manutenzione straordinaria con un'attenta ricomposizione della facciata utilizzando i modelli tradizionali e gli elementi del linguaggio locale come di seguito riportato nell'indicazione per le buone pratiche. Nel caso si voglia intervenire con la ristrutturazione con aumento di volume il piano mansarda potrà essere trasformato in un regolare e proporzionato primo piano.



5.2.6 T6 Trasformazione in edificio commerciale

Già a partire dal secondo dopoguerra l'introduzione dei negozi nell'abitato ha comportato il riuso a questo scopo di edifici residenziali e la loro conseguente trasformazione per adattarsi alla nuova funzione. Inizialmente la tendenza prevedeva che venissero introdotte minime modifiche nella tipologia degli infissi dei portoncini d'accesso che venivano sostituiti da porte finestre con portelloni esterni di protezione amovibili. Più tardi, dalla metà degli anni '60 è frequente l'eliminazione della porta e la sua sostituzione con un accesso più ampio provvisto di parte fissa e porta d'accesso vetrata con serranda metallica di protezione. E' usuale anche la realizzazione ex novo di edifici commerciali con le proporzioni e i caratteri volumetrici dell'edilizia tradizionale ma dotati di grandi aperture in facciata.

Questo tipo elemento di trasformazione risulta mediamente invasivo, infatti la presenza di grandi bucatore rettangolari in facciata è elemento consueto e riguarda gli accessi carrai alle corti. L'elemento di disturbo è rappresentato dalla presenza di serramenti impropri e dalle scelte compositive che spesso non tengono conto degli equilibri delle facciate.

Azioni per il recupero

Per recuperare questo tipo di criticità occorre equilibrare la composizione della facciata utilizzando con coerenza il linguaggio locale e intervenire sul tipo di serramento in modo da inserire armonicamente le bucatore nella facciata e nella quinta urbana.



5.2.7 T7 Trasformazione bucaiture in verande

Questa modifica risponde all'esigenza di proteggere l'ingresso dell'abitazione creando un piccolo spazio d'accesso prima della porta o se attuata al piano superiore, di avere uno spazio aperto affacciato sulla strada.

Questo tipo di modifica risulta abbastanza invasivo per l'equilibrio della quinta urbana, i vuoti che si creano interrompono pesantemente la superficie continua del piano verticale delle facciate.

Azioni per il recupero

Il recupero di questa criticità potrà essere realizzato includendo gli spazi nell'edificio e ricostituendo l'unitarietà della superficie della facciata, con un intervento di ristrutturazione che potrà anche avvalersi di bonus volumetrici relativi ai volumi reintegrati.



5.2.8 T8 Trasformazione di edificio in rudere

Alcuni edifici negli anni, sono stati abbandonati e privati delle manutenzioni fino alla distruzione dell'organismo edilizio, cosa abbastanza rapida quando si tratta di case di terra cruda che una volta perduta la protezione della copertura si dissolvono velocemente sotto l'acqua meteorica. Questo fenomeno è spesso originato da difficoltà incontrate nell'attuazione dei recuperi e manutenzioni per svariati fattori quali la frammentazione della proprietà, la ritenuta antieconomicità dell'intervento secondo le norme conservative, la dimensione dell'edificio che non risponde alle esigenze della proprietà e del mercato immobiliare di riferimento.

Azioni per il recupero

Per recuperare questo tipo di criticità è opportuno intervenire con la costruzione di un nuovo edificio che si rapporti all'intorno con proporzioni e caratteri stilistici opportuni, o che riproponga, se possibile, la tipologia storica dell'edificio preesistente qualora il rudere sia inserito nelle "Quinte urbane con permanenza delle caratteristiche tipologiche-storiche".



5.3 Permanenze - Simulazioni interventi di recupero delle criticità

Si propongono nelle pagine successive alcune ipotesi di intervento per il recupero delle criticità presenti negli nelle tipologie edilizie storiche dovute alle varie trasformazioni precedentemente illustrate.

5.3.1 Cce Casa a Corte minima Evoluta

Stato di fatto e simulazione ipotesi di intervento di recupero.

Tipologie di trasformazione presenti:

-  **T3** - Trasformazione bucature
-  **T7** - Trasformazione bucature in veranda



5.3.2 Ccs Case a Corte Semplice

Stato di fatto e simulazione ipotesi di intervento di recupero.

Tipologie di trasformazione presenti:

-  **T2** - Trasformazione caratteri stilistici
-  **T3** - Trasformazione bucatore
-  **T4** - Trasformazione solette balconi
-  **T5** - Trasformazione con aggiunta volume sottotetto



5.3.3 Ccs Casa a Corte Semplice

Stato di fatto e simulazione ipotesi di intervento di recupero.

Tipologie di trasformazione presenti:

-  **T1** - Trasformaizione coperture
-  **T2** - Trasformazione caratteri stilistici
-  **T3** - Trasformazione bucatore
-  **T5** - Trasformazione con aggiunta di volume sottotetto
-  **T7** - Trasformazione bucatore in verande



5.4 Sostituzioni

Sono da considerarsi **Sostituzioni** le cellule edilizie di nuova costruzione, anche conseguenti a precedente demolizione dell'organismo preesistente o originate da una profonda trasformazione di questo.

Tali edifici, che sono da identificarsi con gli edifici di nuova costruzione da riqualificare, alterano in maniera più o meno importante l'omogeneità dei tessuti urbani, a seconda della loro tipologia di appartenenza e del grado di coerenza compositiva, messo in atto nella composizione architettonica.

Vista l'eterogeneità della casistica compresa nelle Sostituzioni, non risulta praticabile realizzare una categorizzazione finalizzata ad individuare il livello di interferenza provocato da tali episodi negli ambiti urbani storici ricompresi nei centri matrice.

Le case in linea, che rispettano il filo strada, se realizzate con criteri di semplicità formale e con proporzioni opportune, possiedono il livello minimo di interferenza sulle quinte stradali e sul tessuto dell'isolato; all'estremo opposto sulla scala di interferenza urbanistica, si collocano le costruzioni che spezzano la continuità del fronte urbano con articolazioni volumetriche scomposte e fuori scala, che occupano l'isolato in profondità, alterando profondamente le caratteristiche fondanti la struttura urbanistica e presentano un apparato decorativo volgare e sgrammaticato.



Veduta aerea di Sili

5.4.1 Ci Casa in linea

La realizzazione di questo tipo di edificio che rispetta il più delle volte l'integrità del contorno dell'isolato, produce comunque fenomeni di alterazione dell'omogeneità architettonica dei fronti strada. Le case in linea, se realizzate con criteri di semplicità formale e con proporzioni opportune, possiedono il livello minimo di interferenza sulle quinte stradali e sul tessuto dell'isolato; l'interferenza diviene più evidente nei casi in cui le dimensioni dell'edificio siano fuori scala rispetto agli edifici limitrofi, e nei casi in cui sia presente un'eccessiva articolazione delle decorazioni.



Azioni per il recupero

Gli interventi di recupero di questa tipologia saranno mirati all'armonizzazione delle facciate al contesto urbano di riferimento con criteri improntati alla semplicità delle linee architettoniche e dei cromatismi. Qualora gli edifici fossero ricompresi tra le quinte urbane con permanenza delle caratteristiche tipologiche storiche, gli interventi proposti dovranno, per quanto possibile, uniformare il linguaggio architettonico a quello tradizionale con una serie di azioni volte a ricreare proporzioni, schemi compositivi e dettagli costruttivi coerenti con gli edifici storici limitrofi.



5.4.2 Clc Casa in linea con cortile antistante

L'introduzione nel tessuto urbano consolidato di questo tipo edilizio, che si stacca dal filo stradale e occupa l'isolato in profondità, altera pesantemente l'equilibrio della quinta urbana storica e della struttura insediativa originaria degli isolati. L'interruzione del piano continuo del fronte strada e l'estrema variabilità volumetrica degli episodi edilizi unite alla eccessiva articolazione decorativa talvolta presente, causano una pesante criticità paesaggistica negli ambiti urbani dei Centri Matrice.

Azioni per il recupero

Gli interventi di recupero delle criticità legate a questa tipologia, saranno mirati alla ricostituzione dell'integrità della quinta urbana e all'armonizzazione delle facciate al contesto urbano di riferimento operando una semplificazione dell'articolazione architettonica contemporanea di balconi, recinzioni, cornicioni, ecc.

Anche la coloritura della facciata può contribuire a integrare nel contesto gli edifici incongrui, a tale scopo si dovranno utilizzare colori di gradazione chiara per l'intero organismo edilizio con scelta di cromatismo tono su tono per gli elementi decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, zoccolature, ecc.).

L'introduzione dei muri di cinta in sostituzione della recinzione a giorno, laddove la distanza dall'edificio sia superiore a m 3,00, può contribuire a integrare nel contesto urbano storico gli edifici incoerenti. Nel muro di cinta, da realizzarsi secondo i modelli tradizionali saranno aperti portali d'accesso e/o porte (con infisso cieco) per consentire l'ingresso all'abitazione. La piantumazione all'interno del cortile antistante la casa di piccoli alberi tipici dei cortili storici (agrumi, alloro, alberi da frutta) può contribuire alla mimetizzazione degli edifici incongrui di maggiore altezza.



5.4.3 Vcl Villetta centro lotto

L'introduzione di questa tipologia nel tessuto urbano storico, opera un ribaltamento della caratteristica relazione spaziale tra edificato e cortili, che caratterizza e definisce i tessuti urbani del Campidano settentrionale; lo spazio piantumato, che costituisce il cuore nascosto degli ampi isolati poligonali, irrompe nella quinta urbana, delimitato da inopportune recinzioni a giorno. Questa dinamica produce lo scardinamento definitivo della compagine delle quinte stradali e della compattezza degli isolati, con conseguenti enormi criticità paesaggistiche.



Azioni per il recupero

Gli interventi di recupero delle criticità legate a questa tipologia, saranno mirati alla ricostituzione dell'integrità della quinta urbana e all'armonizzazione delle facciate al contesto urbano di riferimento, operando una semplificazione dell'articolazione architettonica contemporanea e un introducendo un trattamento dei cromatismi con tinte tono su tono.

L'introduzione dei muri di cinta in sostituzione della recinzione a giorno, laddove la distanza dall'edificio sia superiore a m 3,00, può contribuire a integrare nel contesto urbano storico gli edifici incoerenti. Nel muro di cinta, da realizzarsi secondo i modelli tradizionali saranno aperti portali d'accesso e/o porte (con infisso cieco) per consentire l'ingresso all'abitazione. La piantumazione all'interno del cortile antistante la casa di piccoli alberi tipici dei cortili storici (agrumi, alloro, alberi da frutta) può contribuire alla mimetizzazione degli edifici incongrui di maggiore altezza.



5.5 Sostituzioni - Simulazioni interventi di recupero delle criticità

Si propongono nelle pagine successive alcune ipotesi di intervento per il recupero delle criticità presenti negli nelle tipologie edilizie storiche dovute alle varie trasformazioni precedentemente illustrate.

5.5.1 CI Casa in linea

Stato di fatto e simulazione ipotesi di intervento di recupero.



5.5.2 CI Case in linea + Ccs Case a corte minima monocellula

Stato di fatto e simulazione ipotesi di intervento di recupero.



5.5.3 Clc Casa in linea con cortile antistante

Stato di fatto e simulazione ipotesi di intervento di recupero.



5.5.4 Clc Casa in linea con cortile antistante

Stato di fatto e simulazione ipotesi di intervento di recupero.



6. INDICAZIONI PER BUONE PRATICHE

6.1 Premessa

Questa sezione del Quaderno raccoglie alcuni abachi di elementi selezionati per il loro valore esemplificativo e di riferimento per la buona progettazione. Dagli abachi è possibile estrapolare pratiche particolarmente significative, alla luce degli studi e criteri per la qualità degli interventi nel Centro storico di Oristano.

Le pratiche selezionate si intendono riferite alla nuova realizzazione, alla sostituzione di elementi degradati non recuperabili, e all'intervento di recupero e conservazione su elementi di pregio da tutelare.

6.2 Indirizzi per gli allineamenti

Le presenti indicazioni sono da riferirsi ad edifici la cui composizione architettonica presenta una matrice classicheggiante riferita all'edizia diffusa a partire dalla seconda metà dell'Ottocento.

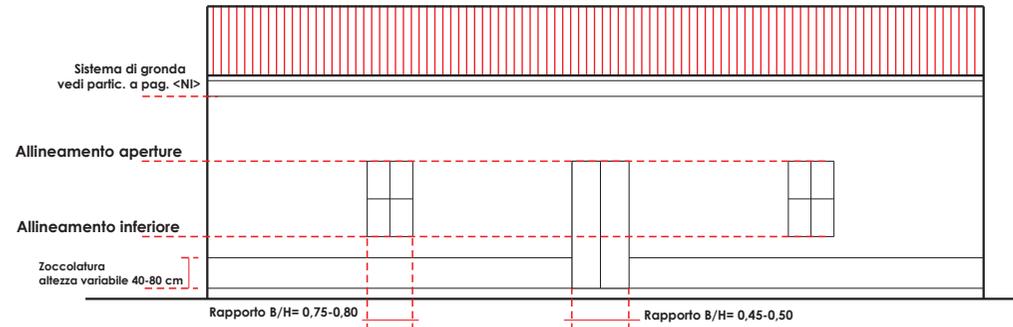
Non si applicano per gli edifici le cui caratteristiche sono da ricondursi alla tipologia arcaica originaria.

Per le aperture di porte, finestre e porte finestre, in linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate esistenti non dovrà comportare innovazioni, cambiamenti o alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario riconosciuto dal PPCS.

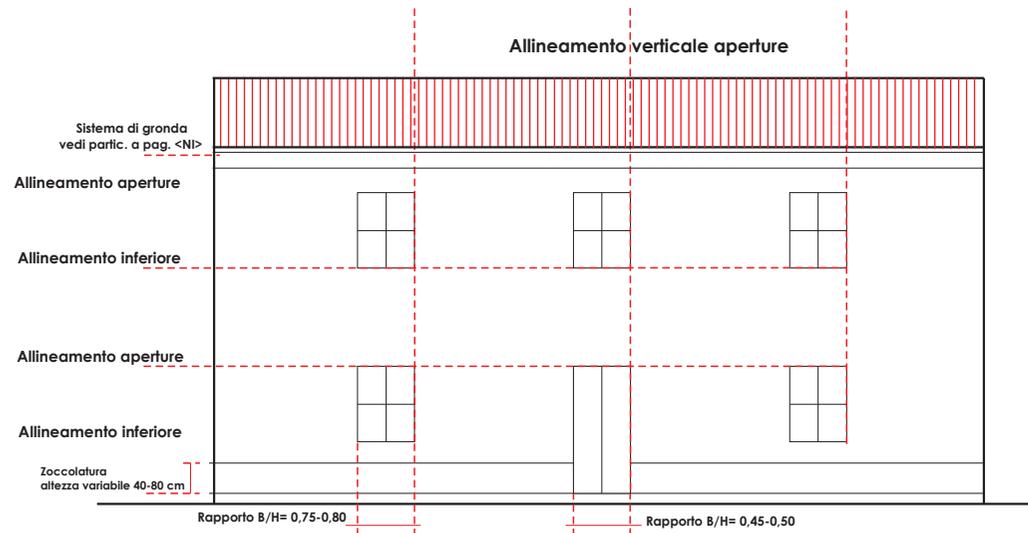
Quando la facciata sia stata interessata in passato da modifiche e alterazioni incongrue, sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di balconi e ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando **pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.**

Per le tipologie edilizie di valore storico, le originarie bucatore delle finestre devono essere mantenute, e non sono ammessi allargamenti impropri delle aperture originarie; eventuali modificazioni sono consentite su prospetti privi di affaccio pubblico e comunque **non dovranno alterare l'ordine e l'allineamento proprio del fabbricato originario.**



Tipologie storiche con matrice classicheggiante Ccs-Ccm-Ccg



Tipologie storiche con matrice classicheggiante Cce-Pac

6.3 Attacco tetto muratura

L'attacco del tetto alla muratura presenta problematiche funzionali risolvibili con modalità differenti che caratterizzano formalmente i prospetti degli edifici, oltre alla fondamentale importanza della corretta esecuzione di questo elemento per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la protezione della muratura della facciata.

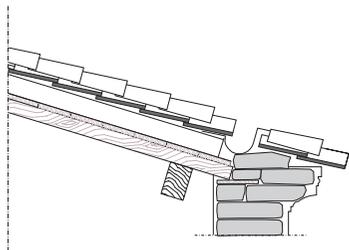
Per le tipologie edilizie di valore storico, le soluzioni principali sono quelle riportate nello schema a fianco, che definiscono altrettanti modi di smaltimento delle acque meteoriche:

a) attraverso tegole sporgenti dal filo del muro, realizzato prolungando semplicemente i coppi che formano i canali oltre il filo della muratura;

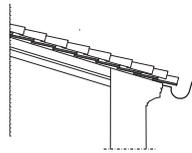
b) attraverso un canale di gronda contenuto all'interno del cornicione di coronamento o muretto d'attico.

Per tutte le classificazioni edilizie delle LGF non è consentita la realizzazione di aggetti delle falde di copertura in quanto non riconosciuti come elementi costruttivi tradizionali. Gli stessi, ove presenti, andranno adeguati secondo le tipologie illustrate nel Quaderno per gli interventi di recupero e restauro, in conformità ai tipi edilizi di appartenenza.

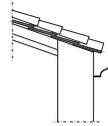
In considerazione dell'importanza di allontanare le acque meteoriche dalla facciata si consente in casi eccezionali, di utilizzare il canale di gronda in rame dipinto nei colori utilizzati per gli elementi decorativi (cornici e cornicioni), a sezione circolare o con modanatura semplice, collocato al di sotto dei canali laterizi sporgenti in facciata.



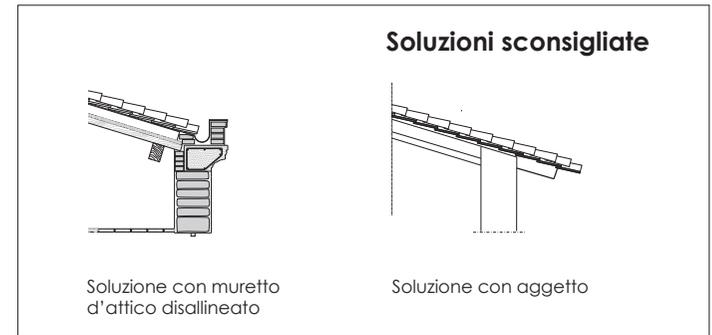
Soluzione con gronda interna



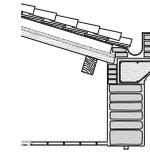
Soluzione con gronda esterna semicircolare
pitturata con i colori delle cornici e cornicioni



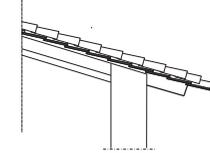
Soluzione con gronda esterna pitturata
con i colori delle cornici e cornicioni



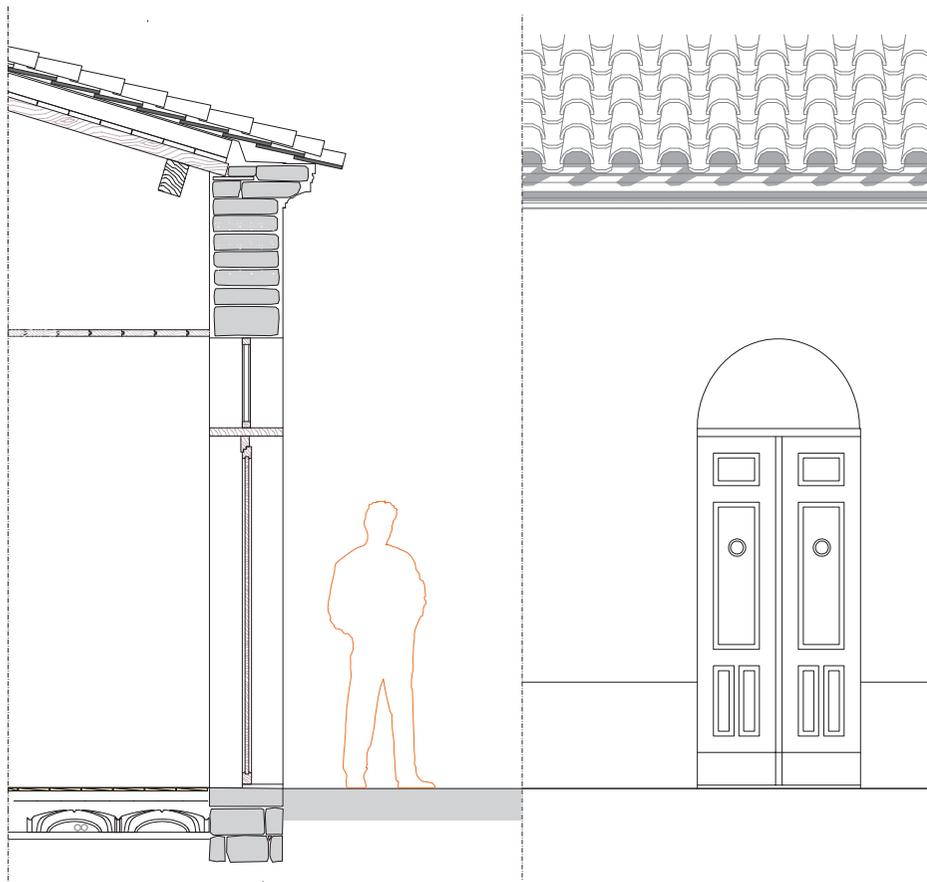
Soluzioni sconsigliate



Soluzione con muretto
d'attico disallineato

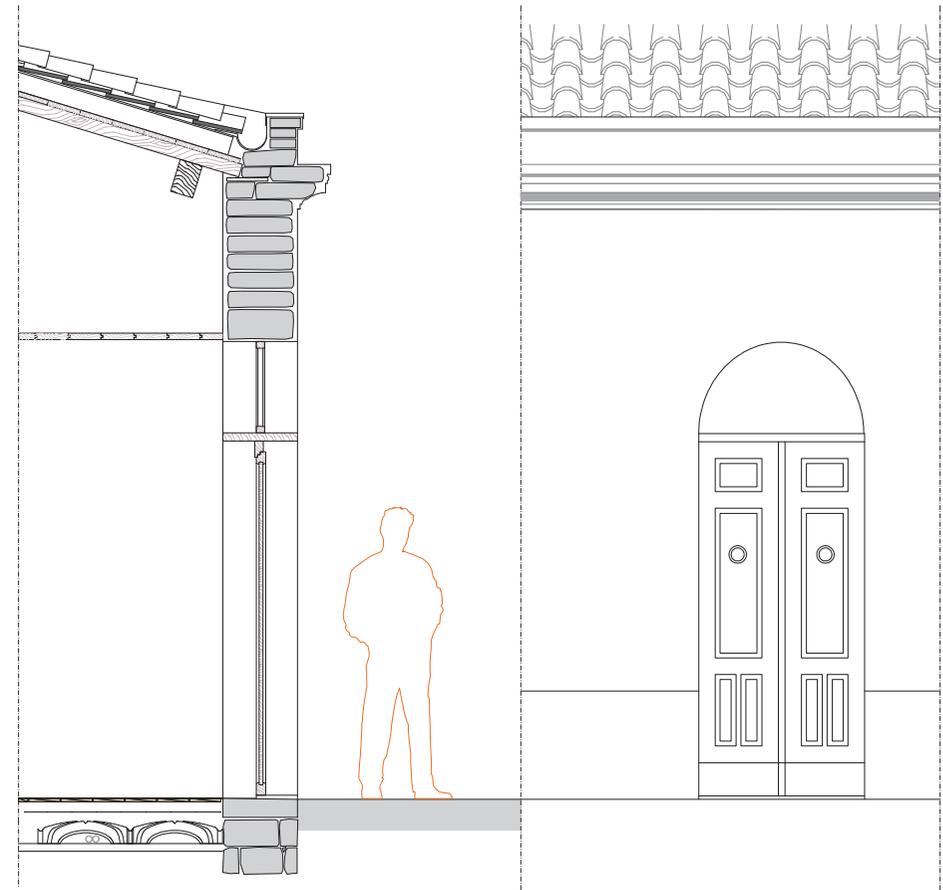


Soluzione con aggetto



**Particolare soluzione di gronda con stillicidio diretto
in coppi curvi e modanatura semplice.**

Tip. Ccs-Cce-Ccm-Ccg-Pac-Mag



**Particolare soluzione di gronda interna con muretto
d'attico a filo muratura e modanatura semplice.**

Tip. Ccs-Cce-Ccm-Ccg-Pac-Mag

Soluzioni di gronda di riferimento progettuale



Gronda stillicidio diretto (Nuraxinieddu)



Gronda stillicidio diretto (Nuraxinieddu)



Gronda interna con muretto d'attico (Donigala)



Gronda interna con muretto d'attico (Donigala)



Tipo a stillicidio diretto con gronda interna in muratura (Oristano)



Gronda in lamiera sagomata, pitturata utilizzando gli stessi colori delle cornici. (Oristano)



Gronda interna con muretto d'attico (Donigala)



Gronda interna con muretto d'attico (Nuraxinieddu)



Esempio di zoccolatura (Oristano)



Esempio di zoccolatura (Oristano)



Esempio di zoccolatura (Sili)



Esempio di zoccolatura (Oristano)



Esempio di zoccolatura (Oristano)



Esempio di zoccolatura (Nuraxinieddu)

6.4 Basamenti e zoccolature

Il basamento intonacato con malta di calce finita a frattazzo o con riquadrature a granulometria differente, dell'altezza di circa 60-80 cm dal filo strada, è un elemento caratterizzante dell'edilizia storica. Lo spessore è solitamente superiore a quello della muratura sovrastante, così da formare una sporgenza.

6.5 Aperture di porte, finestre e porte finestre

La porta d'accesso all'abitazione è proporzionata alla tipologia di appartenenza. Nelle case di minime dimensioni si riscontrano spesso aperture con dimensioni ridotte sia in altezza che in larghezza. Negli interventi di riqualificazione è opportuno riferirsi sempre alla tipologia di riferimento, per non alterare nella facciata principale, le proporzioni che caratterizzano l'edificio, intervenendo con altri accorgimenti utili a migliorare il rapporto areo illuminante d'insieme.

Nelle tipologie di matrice classicista si riscontra lo sviluppo verticale delle bucatore con rapporti altezza-larghezza molto snello. Per le porte o porte-finestre il rapporto dimensionale da mantenere o osservare nelle nuove realizzazioni è quello che vede l'altezza pari a circa due volte la larghezza. La forma della bucatore è prevalentemente rettangolare. Le varianti sono in relazione anche con la tecnologia costruttiva adottata. E' vietato l'utilizzo di doppia porta vetrata posizionata all'esterno, privilegiando, per l'illuminazione della sala, l'utilizzo di sopraluze sulla porta principale o inseriti nei riquadri superiori dell'infisso.

E' vietato l'utilizzo di persiane esterne e di tapparelle avvolgibili.

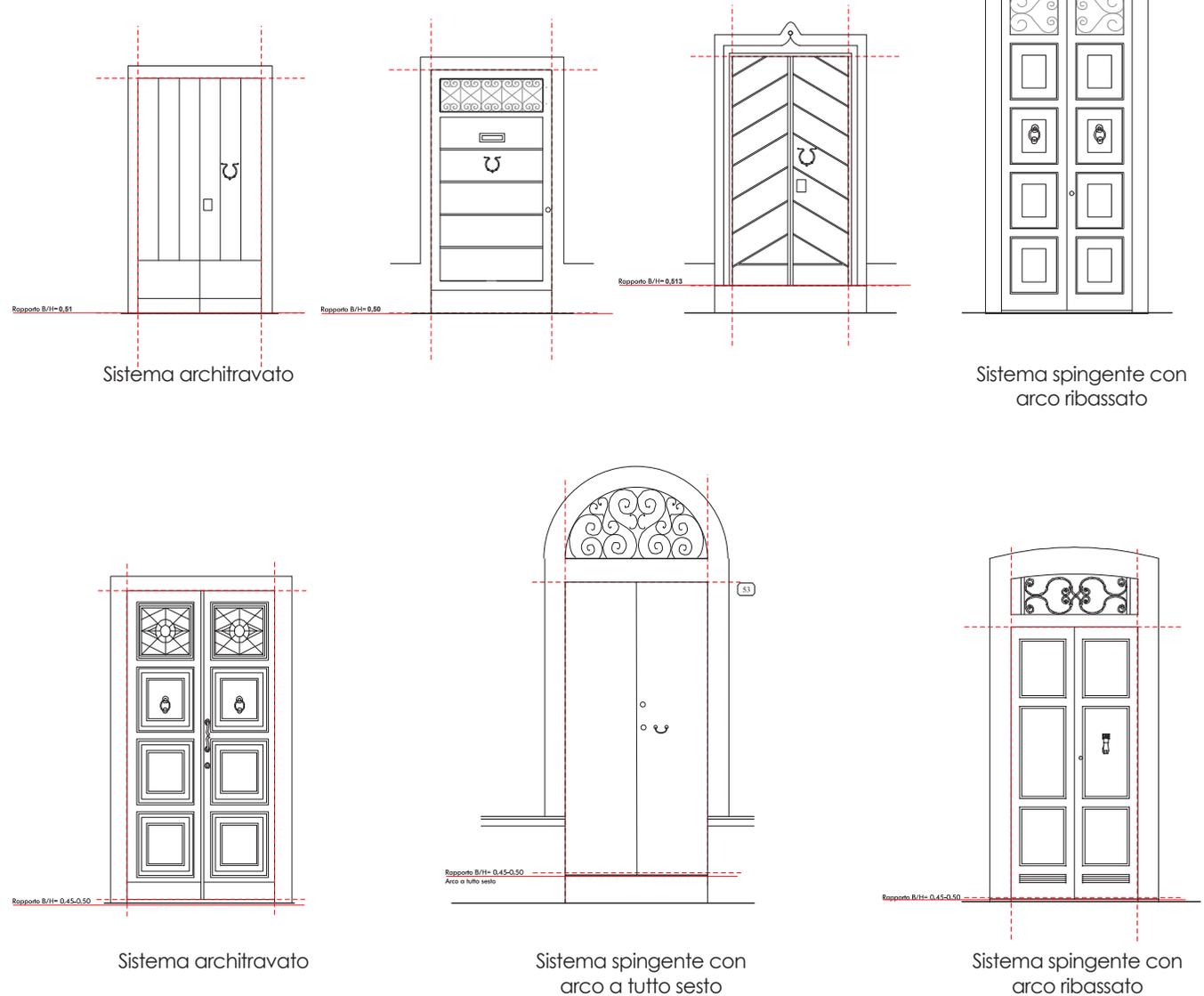
Sistema porta-finestra / balcone.

La tipologia di questo sistema nelle tipologie edilizie di valore storico, pur nelle sue numerose varianti, presenta caratteri ben definiti e riconoscibili da tutelare:

- presenza ricorrente di un apporto decorativo costituito da cornici di bordo, anche con effetto di protezione dalla pioggia battente;
- balcone poco profondo e con risvolti laterali ridotti al minimo rispetto alla larghezza della porta-finestra;
- profilo sottile della lastra (generalmente in pietra) costituente il balcone;
- porta finestra con rapporto altezza/larghezza molto snello;
- posizione dei telai a vetri nello spessore del muro rispetto al filo esterno;
- sistema di oscuramento con scuretti interni.

Eventuali nuovi balconi sono sempre ammessi nelle tipologie edilizie di valore storico alle seguenti condizioni:

- siano finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata;
- non pregiudichino la composizione originaria di facciata;
- siano realizzati con i materiali e le tipologie della tradizione costruttiva;
- siano realizzati secondo i rapporti dimensionali caratteristici dell'architettura tradizionale.



Porte di riferimento progettuale



Nuraxineddu, porta architravata



Massama, porta architravata



Massama, porta architravata



Nuraxineddu, porta con arco ribassato



Nuraxineddu, porta architravata



Sili, porta architravata con sopraluce



Oristano, porta architravata



Massama, porta architravata

Porte di riferimento progettuale



Oristano, porta architravata



Oristano, porta architravata



Oristano, porta architravata



Oristano, porta architravata con stipiti in arenaria



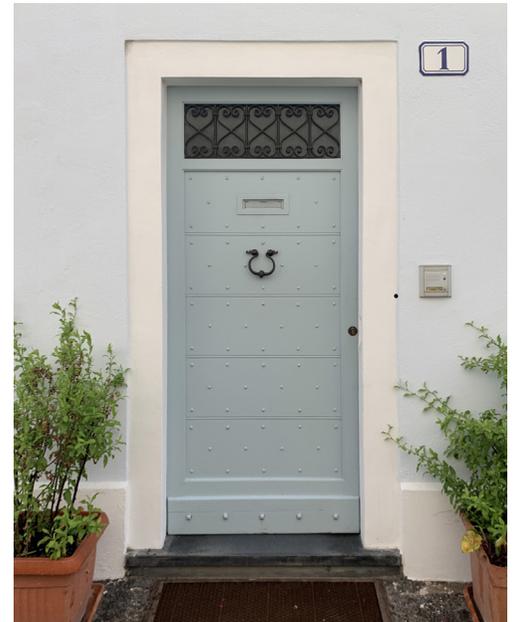
Oristano, porta architravata con sopra luce



Oristano, porta architravata, rivisitazione



Oristano, porta architravata, rivisitazione



Oristano, porta architravata, rivisitazione

Porte di riferimento progettuale



Oriстано, Porta con arco ribassato



Oriстано, porta con arco ribassato



Oriстано, porta con arco ribassato e sopra luce



Oriстано, porta con arco ribassato e sopra luce



Oriстано, porta con arco ribassato e sopra luce



Oriстано, porta con arco a tutto sesto e sopra luce

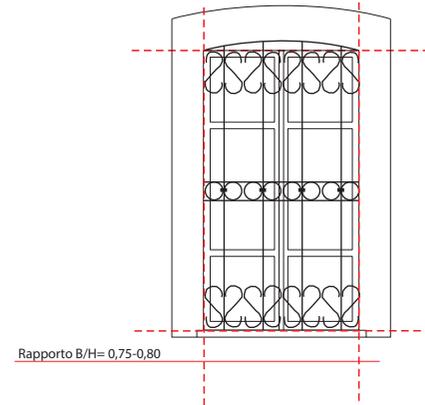
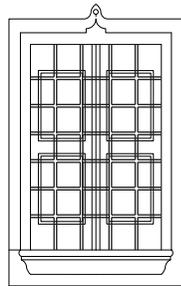
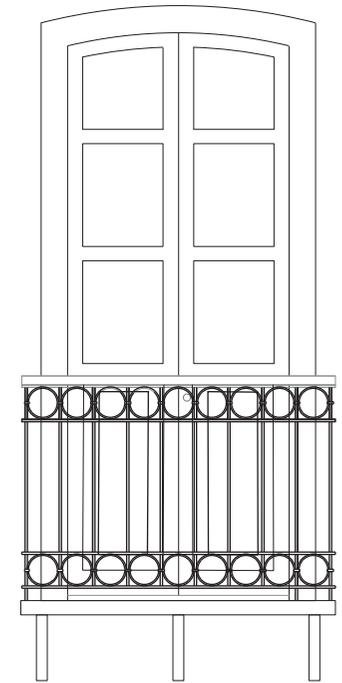
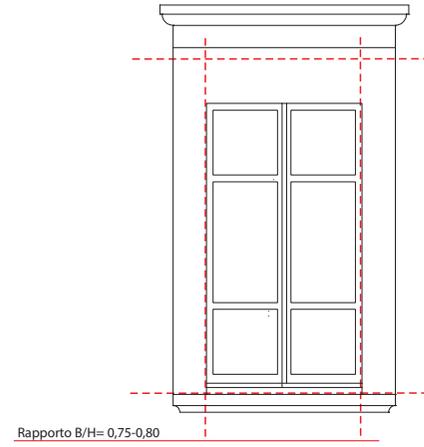
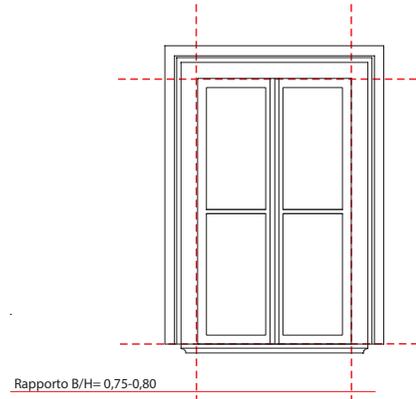
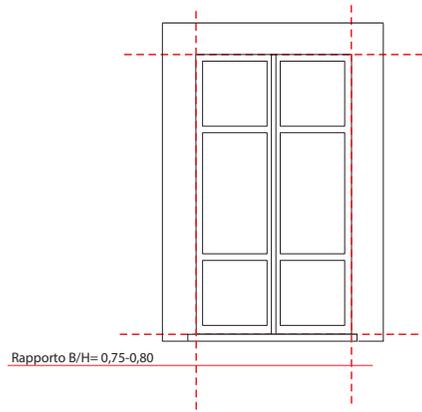


Donigala, porta con arco a tutto sesto e sopra luce

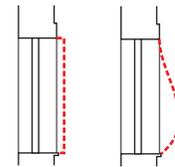


Oriстано, porta con arco a tutto sesto e sopra luce

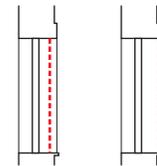
Particolari finestre modanature in rilievo e grata



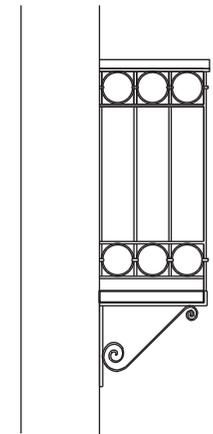
Posizione delle grate



soluzione sconsigliata



soluzione consigliata



Finestre di riferimento progettuale



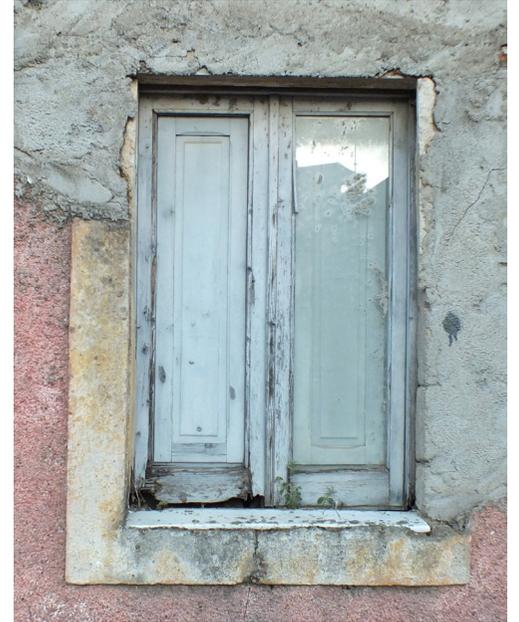
Sili, finestra architravata



Nuraxineddu, finestra architravata



Nuraxineddu, finestra architravata con modanatura



Sili, finestra architravata



Nuraxineddu, finestra architravata



Massama, finestra architravata



Donigala, finestra architravata



Nuraxineddu, finestra architravata con modanatura

Finestre di riferimento progettuale



Oriстано, finestra architravata



Oriстано, finestra architravata



Oriстано, finestra architravata con modanatura semplice



Oriстано, finestra architravata con modanatura semplice



Oriстано, finestra architravata, rivisitazione



Oriстано, finestra architravata, rivisitazione



Oriстано, finestra architravata, rivisitazione

Finestre di riferimento progettuale



Oristano, porta finestra con balastra integrata



Oristano, porta finestra con balastra integrata



Oristano, porta finestra con balconcino aggettante



Oristano, porta finestra con balconcino aggettante



Oristano, porta finestra con balconcino aggettante



Oristano, porta finestra con balconcino aggettante

6.6 Elementi in metallo

Nelle tipologie edilizie di valore storico e negli edifici specialistici, gli elementi in metallo dei prospetti quali grate di finestre, ringhiere, roste dei sopraluce e i piccoli elementi di arredo (ferma imposte, anelli, ecc.), se originari, devono essere conservati.

In caso di documentato degrado o assenza dell'elemento, ne è ammessa la sostituzione o il reintegro con altri di tipologia, materiale, forme e colori simili e tipici del contesto.

In caso di edifici di nuova edificazione, che si conformano alle tipologie edilizie storiche gli elementi in metallo dovranno possedere materiali, forme e colori tipici delle stesse.

Balconi ed elementi in ferro di riferimento progettuale



Oristano, porta con lunetta in ferro battuto



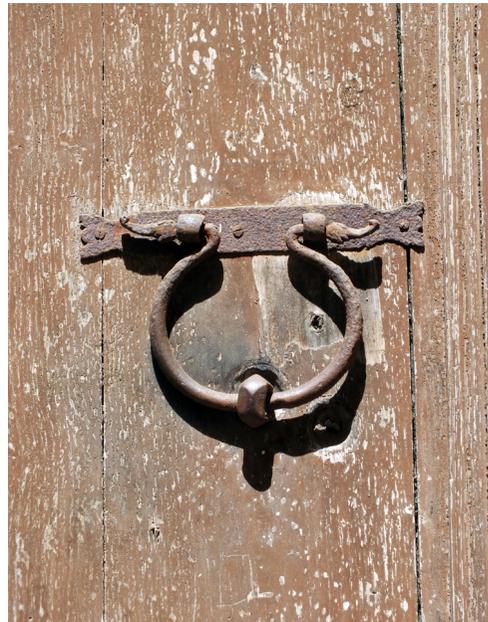
Nuraxinieddu, porta con sopraluce in ferro battuto



Oristano, dettaglio elementi in ferro



Oristano, dettaglio elemento metallico



Oristano, dettaglio elemento in ferro



Oristano, dettagli di balconcini in metallo

6.7 Portoni e ingressi carrabili

Sono da tutelare le soluzioni riconoscibili come di valore nei centri matrice per portoni e ingressi carrabili.

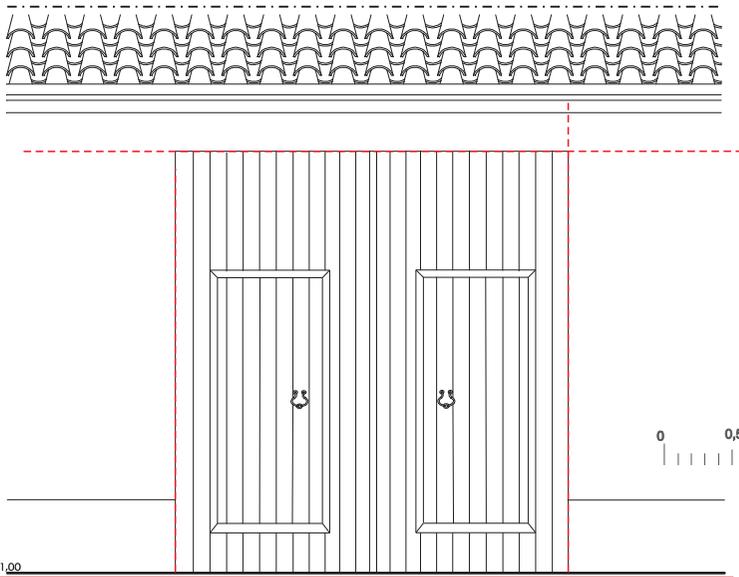
Le principali configurazioni geometriche sono: a forma rettangolare con architrave in legno a vista o intonacato, con arco a tutto sesto o ribassato con stipiti e conci di materiale lapideo a vista o intonacato.

Le prescrizioni per porte e portoni sono le seguenti per tutti i tessuti e classificazioni edilizie delle LGF.

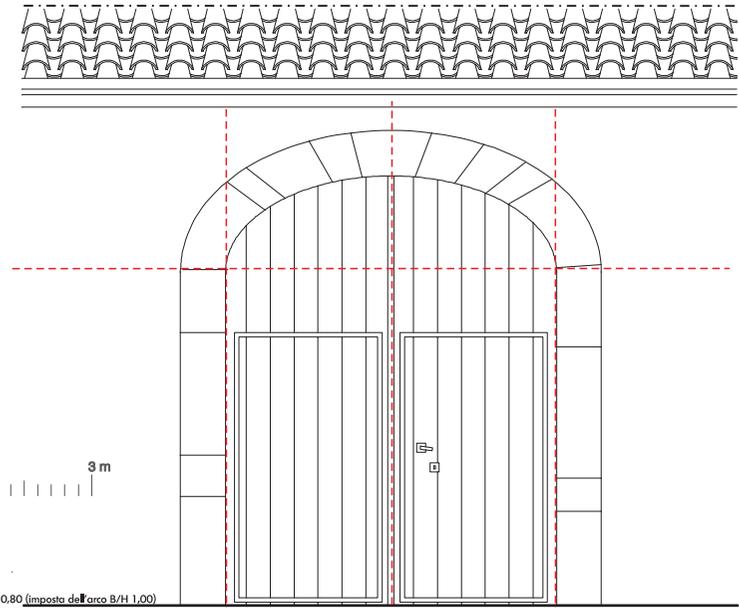
a) Il portale dovrà essere sempre corredato da portone in legno a due ante, con disegno semplice, con possibilità di inserire su un'anta una porta per il passaggio pedonale, riconducibile per forma e dimensioni a quanto descritto nel Quaderno per gli interventi di recupero e restauro.

b) Sono ammissibili portoni con sistema basculante a un'anta, purché riconducibili alle tipologie indicate nel Quaderno per gli interventi di recupero e restauro e con apertura ricompresa entro la sagoma dell'edificio.

c) Non sono ammissibili soluzioni che prevedano l'uso di serrande metalliche o di cancelli ad aria passante di qualsiasi tipo, materiale o foggia.

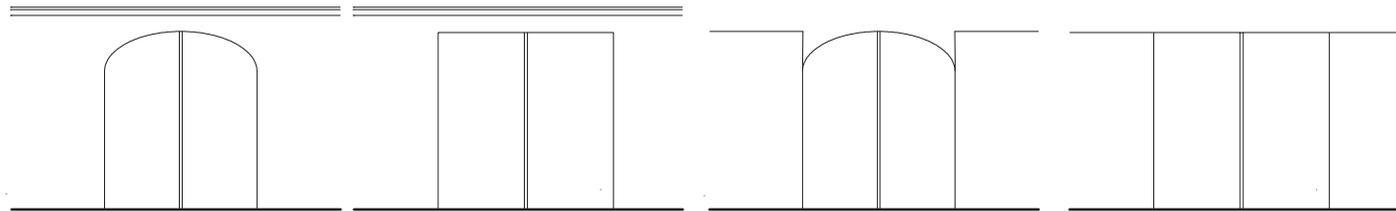


Portone architravato

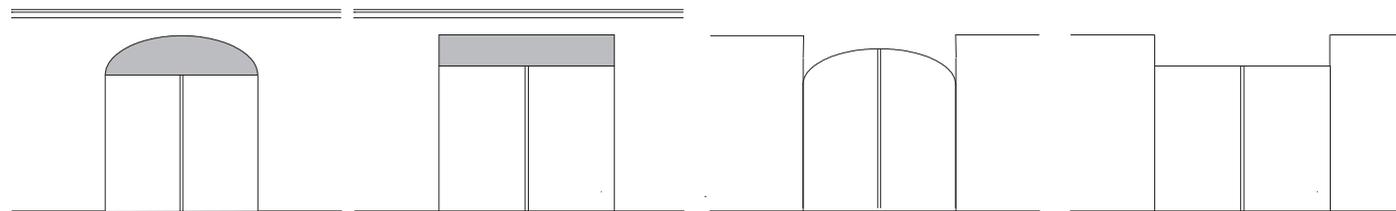


Portone con arco a 3 centri

Soluzioni consigliate



Soluzioni sconsigliate



Portoni e ingressi carrabili di riferimento progettuale



Nuraxineddu, portone metallico architravato



Nuraxineddu, portone ligneo architravato



Oristano, rivisitazione contemporanea portone architravato



Oristano, portone ligneo architravato



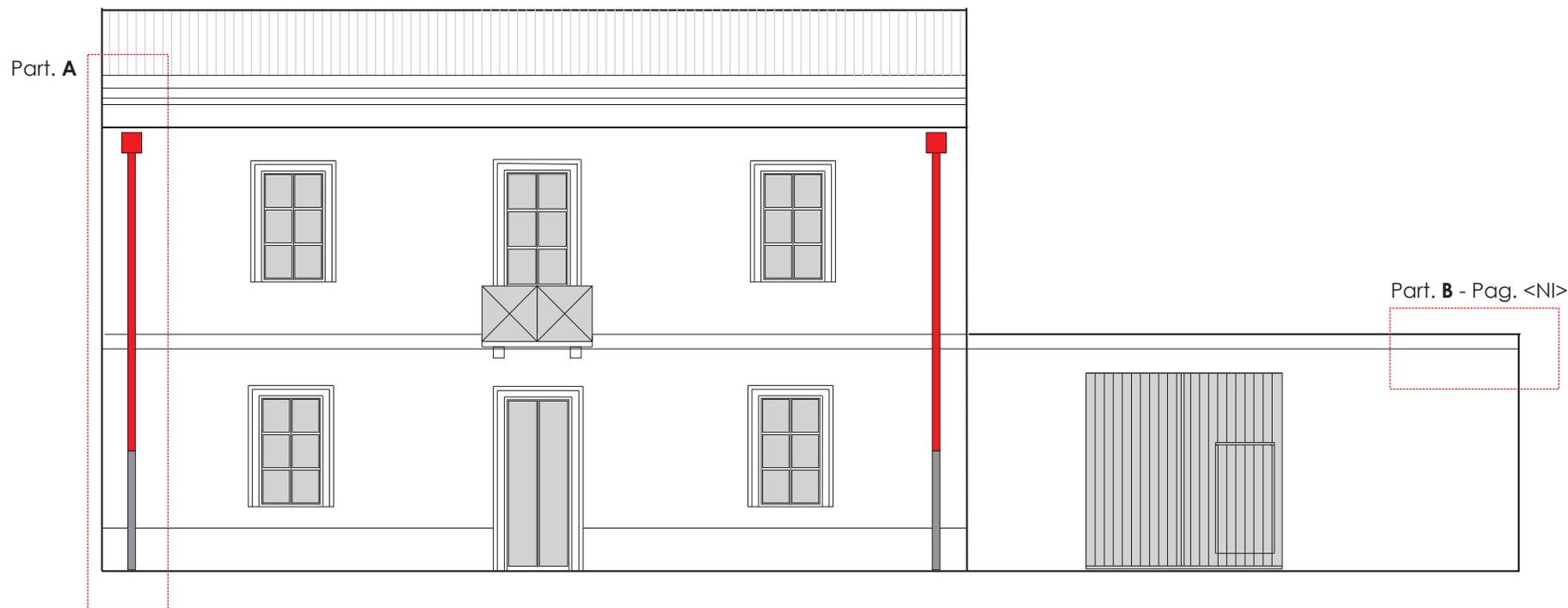
Oristano, portone a tre centri con stipiti in pietra locale



Nuraxineddu, portone ligneo architravato

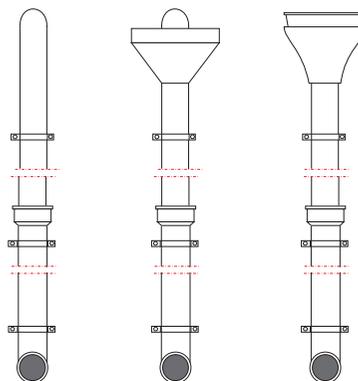
6.8 Pluviali

Il sistema a canale di gronda interno al muretto d'attico prevede il convogliamento delle acque meteoriche al pluviale in rame o in materiale metallico delle colorazioni della facciata, di sezione circolare, attraverso una connessione diretta o un "bicchiere" a imbuto. Il tratto terminale dei pluviali, per un'altezza dal piano di calpestio dello spazio pubblico non inferiore a 1,5 metri, va realizzato in ghisa. I pluviali verranno collegati ai collettori stradali, se esistenti.



Pluviale esterno

Deve essere collocato in posizione possibilmente simmetrica rispetto al fronte dell'edificio. La connessione con la gronda può avvenire in maniera diretta o con imbuto di raccolta. L'imbuto di raccolta sarà, per dimensioni e fogge, adeguato all'altezza e dimensione del fronte. Il tubo pluviale sarà in rame o, se in altro materiale, in tinta con il fondo della facciata. La parte terminale in area pubblica sarà in ghisa con una altezza dal piano di calpestio non inferiore a 1,50 mt.



Particolare **A**: sistema con innesto diretto, varie tipologie di imbuto e terminale in ghisa





Oristano, pluviale con connessione diretta al canale di gronda



..., pluviale con connessione diretta al canale di gronda



Oristano, pluviale con connessione a bicchiere o imbuto al canale di gronda



Oristano, pluviale con connessione a bicchiere o imbuto al canale di gronda

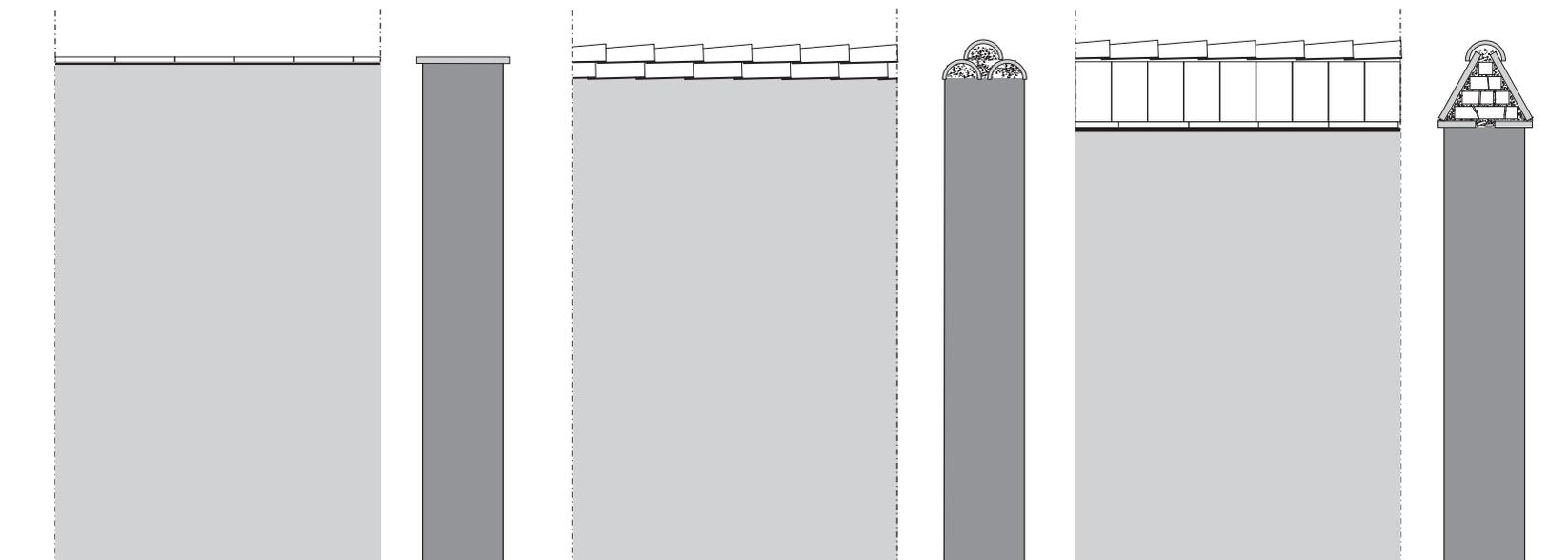


Oristano, particolare imbuto

6.9 Muri di cinta

Quando non siano in materiale originariamente previsto a faccia vista (l'àdiri), i muri di cinta sono intonacati con malta di calce e tinteggiati con riferimento alla "Tavolozza dei colori".

La protezione della testata è realizzata attraverso un coronamento che prevede l'uso di coppi o mattoni cotti; i coppi sono disposti longitudinalmente lungo la direzione del muro.



Coronamento con lastra in cotto

Soluzione di coronamento della recinzione mediante una tavella di cotto disposta su un letto di malta di calce. Tale soluzione è riscontrabile sia nelle murature di ladrini che in quelle di pietrame con paramento murario intonacato.

Tale ipotesi è particolarmente indicata per le murature ex novo, tessuti TI, dove non si riscontrano altre soluzioni documentate.

Coronamento con coppi curvi

Soluzione di coronamento della recinzione mediante l'utilizzo di tre o più filari di tegole curve disposte in posizione sommitale su un letto di malta.

Tale soluzione è riscontrabile sia nelle murature di ladrini che in quelle di pietrame con paramento murario intonacato.

Coronamento con tavelle di cotto e coppi curvi

Soluzione di coronamento della recinzione mediante l'utilizzo tavelle di cotto e tegole curve disposte in posizione sommitale.

Tale soluzione è riscontrabile sia nelle murature di ladrini che in quelle di pietrame con paramento murario intonacato.

Coronamenti murature di recinzione





Oristano, coronamento con lastra in cotto



Oristano, coronamento con coppi curvi



Oristano, coronamento con coppi curvi



Massama, coronamento con coppi curvi



Oristano, coronamento con tavelle di cotto e coppi curvi



Oristano, coronamento con tavelle di cotto e coppi curvi



Oristano, coronamento con coppi curvi



Nuraxineddu, coronamento con coppi curvi

7. L'USO DEI MATERIALI E DEL COLORE NEI CENTRI MATRICE DELLE FRAZIONI

7.1 Norme generali

Al fine di mantenere l'autenticità della resa materica degli organismi edilizi, è opportuno rispettare l'uso tradizionale e le finiture di determinati componenti e materiali che compongono l'edificio.

LE MURATURE. La tecnica costruttiva tradizionale dei centri matrice è costituita dalla muratura in terra cruda realizzata con blocchi di ladiri delle dimensioni di cm 17x35x8/10, legati con malta di terra. Questo materiale antichissimo è oggi considerato uno dei materiali più adatti alla costruzione per le sue caratteristiche termiche, igrometriche e per la sua sostenibilità ambientale. Allo stato attuale si conservano ancora un gran numero di edifici realizzati con questa tecnologia. È opportuno pertanto riproporre il medesimo materiale negli interventi di recupero, specialmente in caso di reintegrazione delle murature danneggiate.

La Regione Sardegna ha pubblicato dei Manuali di Recupero tematici, riportati in bibliografia, utili ad accompagnare i professionisti nello sviluppo del processo edilizio.

GLI INTONACI E LE PITTURE. La realizzazione degli intonaci dovrà essere sempre eseguita con la massima attenzione della compatibilità del supporto murario. Gran parte dei danni che si sono riscontrati nelle case in terra cruda, rendendole insalubri, deriva dall'uso degli intonaci a base di cemento, materiale incompatibile con il mattone crudo, diffusosi a partire dalla seconda metà del secolo scorso. Sono dunque da preferirsi sempre, gli intonaci a base di calce naturale, il cui utilizzo è consigliato non solo su supporti murari in terra cruda, ma anche su tutti gli altri materiali per le caratteristiche di traspirabilità che migliorano la salubrità degli ambienti e mantengono in buono stato le murature. L'intonaco dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali che non prevedono l'uso delle guide e dei paraspigoli, che irrigidisce l'aspetto della superficie muraria, che conferisce all'edificio un aspetto estraneo al contesto.

Le pitture dovranno possedere caratteristiche di traspirabilità, trasparenza e velatura, pertanto sono da evitare finiture al quarzo o silossaniche, mentre andranno privilegiate le pitture a base calce e ai silicati.

LE COPERTURE. La realizzazione delle coperture, negli edifici appartenenti alle tipologie tradizionali, dovrà

prevedere struttura lignea e manto laterizio in coppi sardi, realizzato con la giusta pendenza. L'attenzione alla tradizione costruttiva si dovrà accompagnare al rispetto per le vigenti norme sul risparmio energetico, pertanto sarà opportuno integrare nella copertura in maniera adeguata, la coibentazione e la ventilazione necessaria al migliore confort ambientale possibile.

GLI INFISSI. I serramenti delle abitazioni tradizionali erano realizzati in legno e finiti con pitture protettive colorate a base oleosa. Negli infissi degli edifici appartenenti alle tipologie tradizionali si dovrà riproporre la realizzazione con essenze lignee, utilizzando sezioni più snelle possibili, e la finitura con pitture colorate evitando nella stesa delle verniciature un effetto eccessivamente laccato. Gli infissi vetrati dovranno rispondere alle normative di legge relative al risparmio energetico, quindi si avrà cura nella realizzazione dei vetri camera di pitturare le canaline termiche utilizzando la stessa colorazione degli infissi per integrare visivamente il vetro camera nella tipologia tradizionale dell'infisso. Si consiglia la riproposizione dell'utilizzo dei modelli di ferramenta tradizionale di sostegno e di apertura nelle porte e nelle finestre, quali bandelle, cremonesi, spagnolette, picchiotti e pomelli.

7.2 Tavolozza colori

Il colore degli intonaci di finitura degli edifici è in grado di determinare un'omogeneità percettiva degli abitati storici, pertanto sono state individuate le varianti dei sistemi di colore da utilizzare negli interventi.

Le finiture cromatiche riguardano sia gli intonaci che gli altri elementi che concorrono alla composizione dei prospetti come i serramenti e le ringhiere, ed elementi decorativi che caratterizzano l'edilizia.

Nei restauri delle facciate storiche, nella maggior parte dei casi, l'unico documento sui colori originari è rappresentato dalle tracce deboli e sedimentate delle tinte sulle stesse facciate. Nei casi di recupero/restauro di edifici storici queste tinte devono essere accuratamente rilevate e riprodotte il più fedelmente possibile con gli stessi materiali e tecniche con cui esse erano state un tempo applicate perché componenti primarie dell'immagine urbana.

7.3 Colori e riferimenti

Le colorazioni proposte utilizzano un riferimento cromatico universale RAL Design, il sistema è stato sviluppato per la progettazione professionale del colore. Contiene 1688 tinte identificate da codici a 7 cifre ed organizzate in modo sistematico, ogni codice indica i valori di tonalità, luminosità e saturazione o cromaticità che identificano univocamente la tinta.

Per esempio, la Ral 060 90 05 è una tinta caratterizzata da tonalità 060, luminosità 90 e cromaticità 05. Nel caso la si volesse combinare con una più chiara, si può scegliere il Ral 060 95 05, che a fronte dei medesimi valori di tonalità e cromaticità possiede un valore di luminosità più alto.

Tramite questo sistema combinare i colori in modo armonioso diventa molto più facile.

Il sistema viene rappresentato con il modello HSL, particolarmente orientato alla prospettiva umana essendo basata sui seguenti parametri: H(tonalità), S(saturazione o cromaticità) e L (luminosità).

La tonalità H viene misurata da un angolo intorno all'asse verticale, con il rosso primario a 0 gradi, il verde primario a 120 e il blu primario a 240, tornando al rosso a 360.

Oltre alla codifica HSL, per ogni colore, viene indicato anche il valore RGB per permettere di identificare a monitor il colore prescelto (occorre tener conto che ogni monitor ha una taratura differente quindi il riferimento univoco per la scelta del colore da cartella è esclusivamente il sistema RAL Design).

Principali regole per accordare i colori: la Tavolozza del PPCS

Rilievi	Rosati		Neutri		Ocra		Verdi Azzurri		
		H105 L93 S03 R236 G236 B231	H094 L94 S06 R240 G237 B225	H106 L95 S03 R240 G241 B234	BIANCO CALCE				
Fondo	H060 L90 S05 R234 G225 B218	H070 L90 S10 R239 G224 B209	H080 L90 S05 R231 G226 B217	H000 L90 S00 R226 G226 B226	H080 L90 S10 R236 G225 B208	H090 L90 S10 R233 G226 B207	H120 L93 S05 R116 G91 B11	H210 L90 S10 R179 G220 B226	
	H060 L80 S10 R213 G195 B102	H060 L90 S10 R241 G223 B210	H080 L80 S05 R203 G198 B109	H000 L85 S00 R212 G212 B212	H080 L90 S20 R244 G223 B109	H085 L90 S20 R241 G224 B108	H130 L90 S10 R222 G234 B211	H230 L85 S15 R183 G219 B234	
	H040 L80 S10 R216 G193 B107	H060 L80 S20 R226 G191 B107	H080 L80 S10 R207 G197 B100	H000 L80 S00 R198 G198 B198	H075 L80 S20 R219 G194 B103	H085 L90 S30 R247 G224 B109	H150 L85 S20 R183 G222 B193	H240 L90 S10 R210 G223 B243	
	H040 L70 S20 R204 G161 B149	H050 L70 S20 R201 G102 B144	H070 L80 S10 R210 G195 B181	H000 L75 S00 R185 G185 B185	H070 L80 S20 R221 G193 B164	H080 L80 S30 R223 G194 B143	H170 L90 S10 R206 G233 B220	H250 L85 S10 R191 G216 B293	
	H030 L60 S20 R178 G133 B128	H040 L60 S30 R190 G129 B112	H070 L90 S05 R236 G228 B218	H000 L70 S00 R171 G171 B171	H070 L93 S05 R241 G234 B226	H080 L70 S20 R187 G168 B135	H190 L90 S10 R206 G234 B229	H270 L85 S10 R205 G213 B231	

Tono dominante fondo e rilievi

Neutri
si possono utilizzare tutte le tipologie di toni

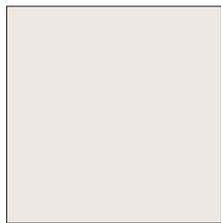
Rosato accordo monocromatico	Ocra accordo monocromatico	Rosato contrasto di colori complementari	Ocra contrasto di colori complementari	Verdi Azzurri contrasto di colori complementari	Verdi Azzurri accordo monocromatico	
H040 L80 S10 R216 G193 B187	H085 L90 S10 R234 G225 B207	H160 L80 S05 R191 G201 B196	H260 L70 S10 R163 G172 B187	H040 L80 S10 R216 G193 B187	H085 L90 S10 R234 G225 B207	
H094 L94 S06 R240 G237 B225	H070 L60 S40 * ₁ R181 G134 B078	H140 L70 S20 R149 G179 B149	H260 L30 S25 R039 G074 B108	H094 L94 S06 R240 G237 B225	H070 L60 S40 * ₁ R181 G134 B078	
H010 L30 S15 * ₂ R093 G062 B067	H080 L90 S10 R236 G225 B208	H170 L30 S15 R046 G077 B067	H250 L20 S25 R023 G050 B085	H010 L30 S15 * ₂ R093 G062 B067	H080 L90 S10 R236 G225 B208	
					H160 L80 S05 R191 G201 B196	H260 L70 S10 R163 G172 B187
					H140 L70 S20 R149 G179 B149	H260 L30 S25 R039 G074 B108
					H170 L30 S15 R046 G077 B067	H250 L20 S25 R023 G050 B085

*₁ Legno tipo noce chiaro o castagno
*₂ Legno tipo noce scuro
*₃ Elemento in rame

Serramenti

Elementi in metallo

Sistema RAL design



H060 L90 S05
R234 G225 B218

H=Tonalità
L=Luminosità
S=Saturazione/Cromaticità

7.4 Individuazione della tipologia edilizia

Il presente Quaderno consente di individuare per ogni classificazione tipologica degli edifici, gli elementi che debbono essere considerati, al fine di scegliere adeguatamente le diverse tinteggiature congrue con i valori dell'edificato storico.

7.5 Elementi costitutivi della facciata

Nello schema si riporta una schematizzazione delle classificazioni edilizie, distinguendo nettamente tra le tipologie edilizie di valore storico, e le altre classificazioni. La successiva tabella con le diverse tavolozze dei colori forniscono diverse tonalità ai vari elementi della facciata individuate negli schemi esemplificativi. È quindi importante cercare con cura di riferire a ciascun caso le tinteggiature per i singoli elementi, per poter utilizzare le sfumature dei colori-campione e i suggerimenti proposti.

Per **FONDO** si intende la parte esterna delle murature degli edifici;

Per **RILIEVI** si intendono le parti in rilievo o rispetto al fondo, quali zoccolature, cornicioni, cornici, lesene, marcapiani ed elementi decorativi;

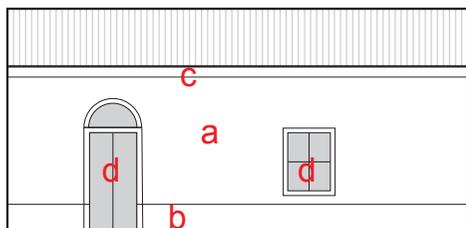
Per **SERRAMENTI** si intendono persiane, porte, portoni di accesso (anche ai garages) e finestre.

Per **ELEMENTI DI METALLO** si intendono inferriate, ringhiere, serrande (chiuse ed a maglia).

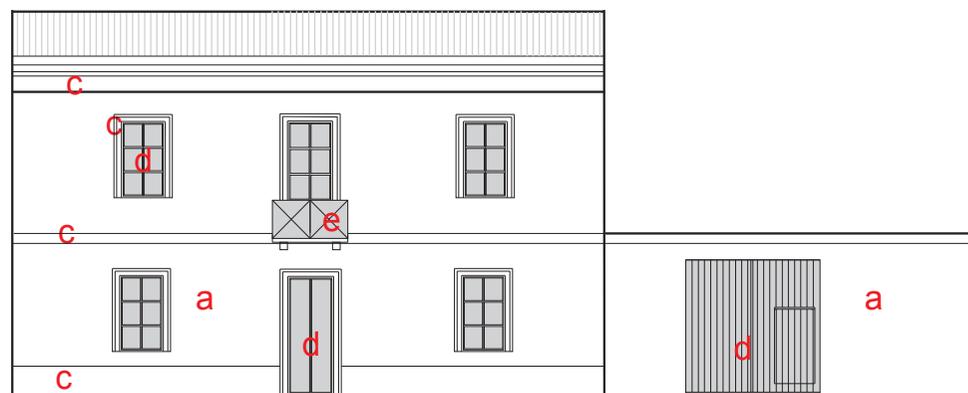
Gli elementi elencati sopra sono individuati sugli schemi con le seguenti lettere:

- a. Fondo
- b. Basamento/Zoccolatura
- c. Cornice/Modanatura/Elemento decorativo
- d. Finestra/Porta/Portone
- e. Elemento in metallo

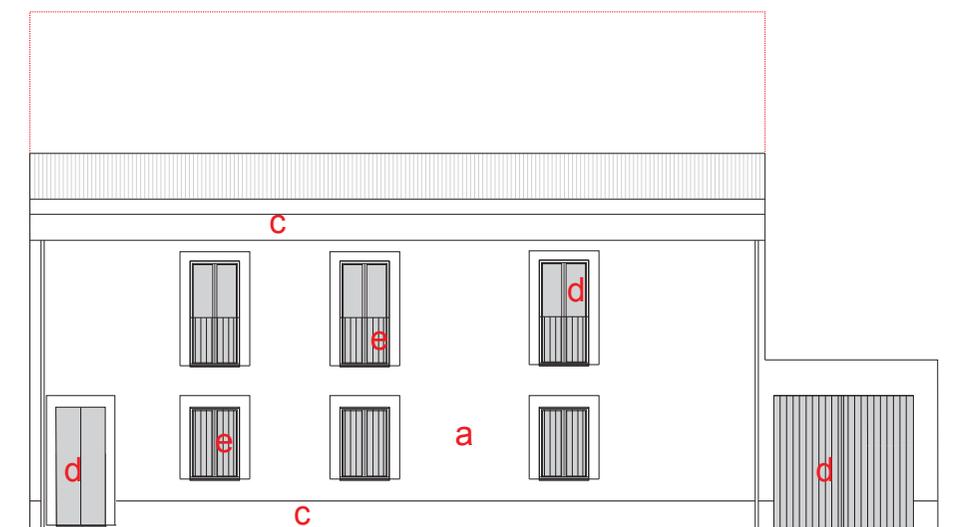
Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



Tipologie edilizie di valore storico:
Cca, Ccm, Ccg



Tipologie edilizie di valore storico:
Cce, Pac



Tipologie edilizie di sostituzione

aFondo - **b**Basamento/Zoccolatura - **c**Cornice/Modanatura/Elemento decorativo - **d**Finestra/Porta/Portone - **e**Elemento in metallo

8. MODALITÀ DI UTILIZZO DELLA TAVOLOZZA DEI COLORI

8.1 Scelta dei colori:

Fase 1: Il fondo della facciata

> Deve essere rifatto:

Scelgo un tono della gamma corrispondente al fondo, riferendomi alle indicazioni riportate nel presente fascicolo in relazione alle caratteristiche dell'edificio e del contesto, sviluppo in altezza e larghezza della superficie, esposizione, larghezza della strada, caratteristiche degli edifici vicini, etc. ;

> Non ha bisogno di essere rifatta:

Verifico la colorazione del fondo esistente della facciata per poterla in seguito valorizzare grazie alla scelta del tono dei serramenti o elementi in metallo;

Fase 2: Elementi decorativi (modanature, cornici, elementi in rilievo, etc.)

> Controllo le indicazioni per la loro manutenzione e la scelta cromatica in base alla tonalità del fondo;

Fase 3: Serramenti

> Controllo le indicazioni contenute nel presente fascicolo per la scelta del colore.

Fase 4: Elementi di metallo

> Controllo le indicazioni (del quaderno) per la messa in opera/colorazione e faccio la mia scelta.

> Osservo gli edifici vicini in modo da armonizzare la mia scelta;

8.2 Esecuzione del lavoro:

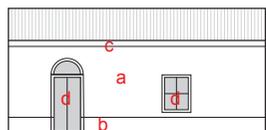
> Verifico se devo comunicare/dichiarare l'esecuzione dei lavori.

> Chiedo supporto ad un professionista per la presentazione delle pratiche autorizzative.

> Mi rifaccio costantemente alle indicazioni del quaderno riferite alla mia costruzione.

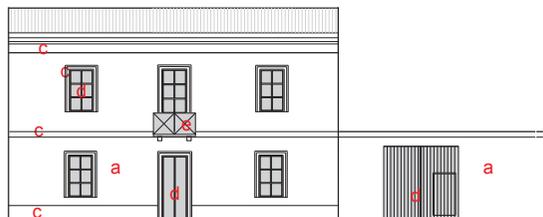
> Chiedo un confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale, preliminare e contestuale alla stesura del progetto.

Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



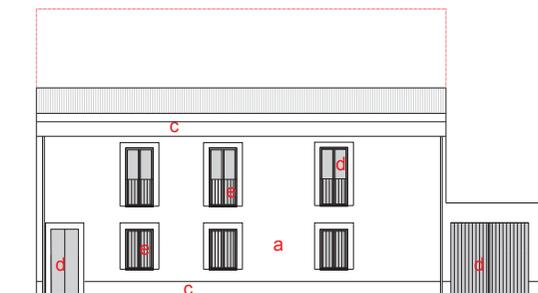
Tipologie edilizie di valore storico:

Cca, Ccm, Ccg



Tipologie edilizie di valore storico:

Cce, Pac



Tipologie edilizie di sostituzione

aFondo - bBasamento/Zoccolatura - cCornice/Modanatura/Elemento decorativo - dFinestra/Porta/Portone - eElemento in metallo

9. TAVOLOZZA DEI COLORI: COME SCEGLIERE

Rilievi

Fondo



H105 L93 S03
R236 G236 B231



H094 L94 S06
R240 G237 B225



H106 L95 S03
R240 G241 B234



BIANCO
CALCE

Rosati

Neutri

Ocra

Verdi Azzurri



H060 L90 S05
R234 G225 B218



H070 L90 S10
R239 G224 B209



H080 L90 S05
R231 G226 B217



H000 L90 S00
R226 G226 B226



H080 L90 S10
R236 G225 B208



H090 L90 S10
R233 G226 B207



H120 L93 S05
R116 G91 B11



H210 L90 S10
R179 G220 B226



H060 L80 S10
R213 G195 B182



H060 L90 S10
R241 G223 B210



H080 L80 S05
R203 G198 B189



H000 L85 S00
R212 G212 B212



H080 L90 S20
R244 G223 B189



H085 L90 S20
R241 G224 B188



H130 L90 S10
R222 G234 B211



H230 L85 S15
R183 G218 B234



H040 L80 S10
R216 G193 B187



H060 L80 S20
R226 G191 B167



H080 L80 S10
R207 G197 B180



H000 L80 S00
R198 G198 B198



H075 L80 S20
R218 G194 B163



H085 L90 S30
R247 G224 B169



H150 L85 S20
R183 G222 B193



H240 L90 S10
R210 G223 B243



H040 L70 S20
R204 G161 B149



H050 L70 S20
R201 G162 B144



H070 L80 S10
R210 G196 B181



H000 L75 S00
R185 G185 B185



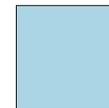
H070 L80 S20
R221 G193 B164



H080 L80 S30
R223 G194 B143



H170 L90 S10
R206 G233 B220



H250 L85 S10
R191 G216 B293



H030 L60 S20
R178 G133 B128



H040 L60 S30
R190 G129 B112



H070 L90 S05
R236 G228 B218



H000 L70 S00
R171 G171 B171



H070 L93 S05
R241 G234 B226



H080 L70 S20
R187 G168 B135



H190 L90 S10
R206 G234 B229



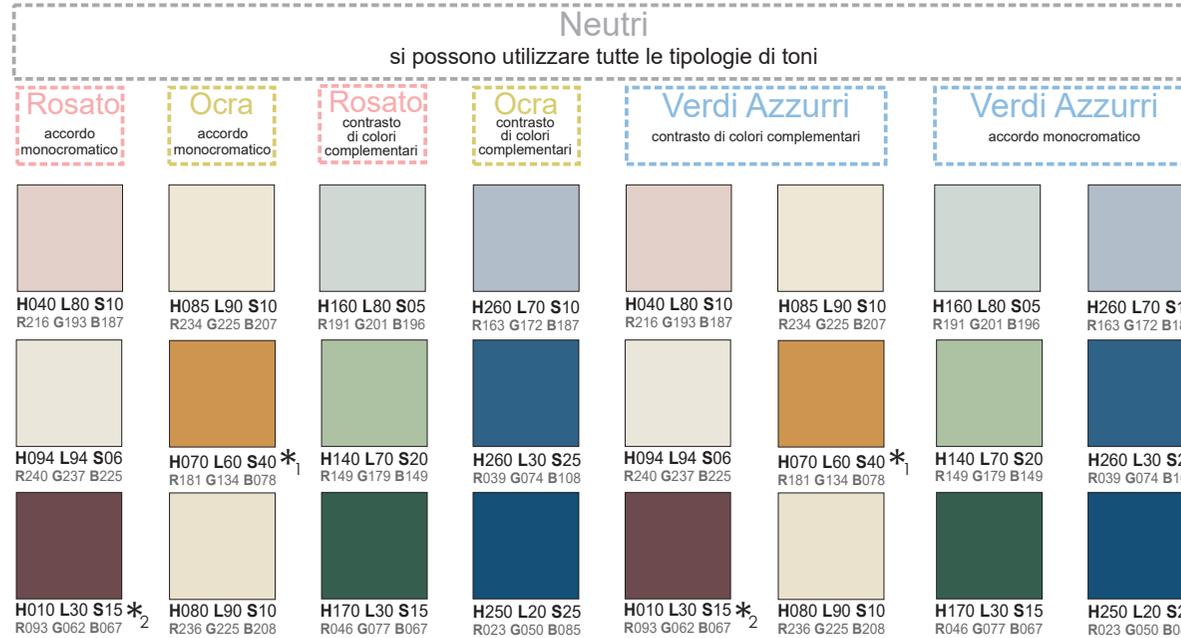
H270 L85 S10
R205 G213 B231

9.1 I colori del fondo e degli elementi decorativi della facciata

Il tono si ottiene dall'analisi dei materiali costituenti la facciata, siano essi lapidei o di rivestimento, intonaco o pittura. Le gamme principali di colore individuate sono tendenti al rosa o all'ocra, oppure con base neutra. Gli elementi decorativi sono scelti di norma con una tonalità più chiara del fondo.

Serramenti

Tono dominante fondo e rilievi



*₁ Legno tipo noce chiaro o castagno

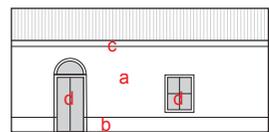
*₂ Legno tipo noce scuro

9.2 Serramenti

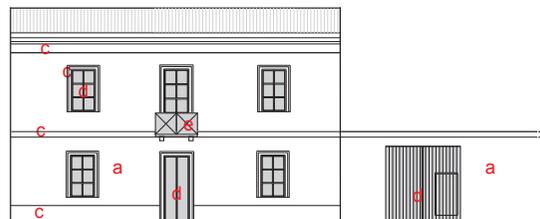
Sulla base della gamma cromatica scelta per i colori di fondo, la cromia dei serramenti sarà individuata sulla base delle tipologie disposte in colonne nel grafico. L'armonia coi colori della facciata si otterrà rispettando i seguenti principi:

- rafforzare la colorazione dominante del fondo della facciata col contrasto dei colori complementari;
 - valorizzare o meno l'aspetto e l'intensità della colorazione della facciata con serramenti in contrasto con essa (Chiaro o scuro / forte o debole)
 - realizzare un accordo monocromatico per una facciata maggiormente equilibrata.
- Di norma tutti i serramenti di una facciata (si vedano gli schemi successivi) presentano lo stesso colore.

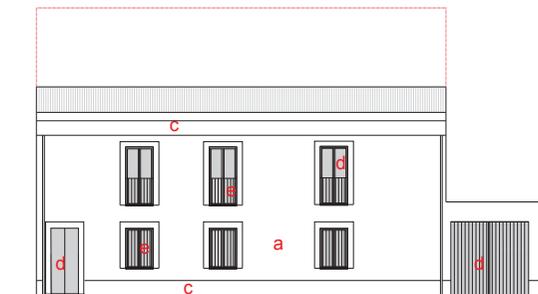
Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



Tipologie edilizie di valore storico:
Cca, Ccm, Ccg



Tipologie edilizie di valore storico:
Cce, Pac



Tipologie edilizie di sostituzione

aFondo - bBasamento/Zoccolatura - cCornice/Modanatura/Elemento decorativo - dFinestra/Porta/Portone - eElemento in metallo

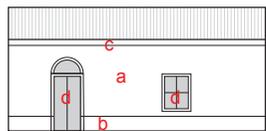
9.3 Elementi in metallo

I toni degli elementi in ferro saranno scelti secondo le indicazioni citate nella tabella corrispondente (famiglia di colori e tipologia di costruzione). Saranno generalmente sobrie e in accordo con i serramenti.

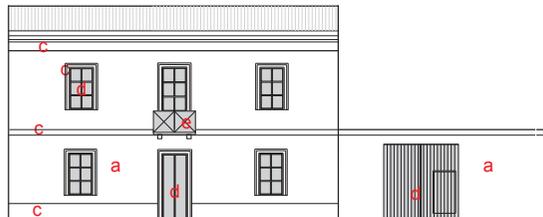


Elementi in metallo

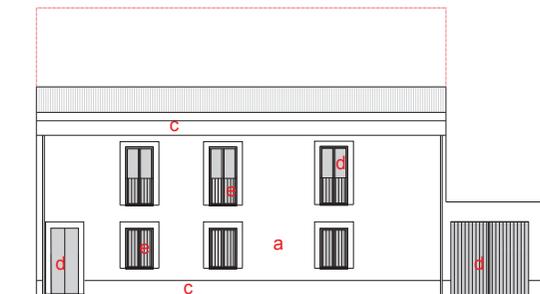
Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



Tipologie edilizie di valore storico:
Cca, Ccm, Ccg



Tipologie edilizie di valore storico:
Cce, Pac



Tipologie edilizie di sostituzione

aFondo - bBasamento/Zoccolatura - cCornice/Modanatura/Elemento decorativo - dFinestra/Porta/Portone - eElemento in metallo

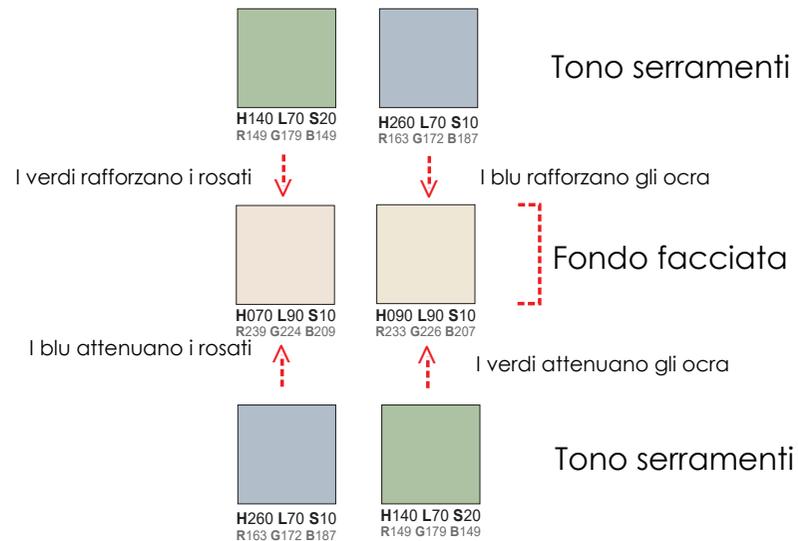
9.4 Contrasto dei colori complementari

Un colore è detto complementare rispetto ad un altro quando è composto dalla mescolanza degli altri colori di base (primari e secondari). Per esempio il colore complementare del ciano è l'arancione (magenta + giallo).

La mescolanza di un colore e del suo complementare dà un grigio neutro.

Come accentuare o attenuare il fondo della facciata con la scelta dei toni dei serramenti, utilizzando il principio dei colori complementari.

Contrasto dei colori complementari



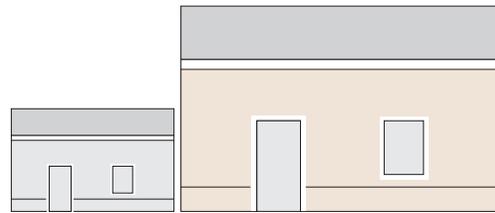
9.5 Contrasto di valore

I non colori nero e bianco forniscono i contrasti maggiori. Un colore chiaro accanto ad uno scuro garantisce più effetto che accanto a uno chiaro. L'effetto dei colori può essere amplificato per differenti gradi di luminosità.

Contrasto di valore



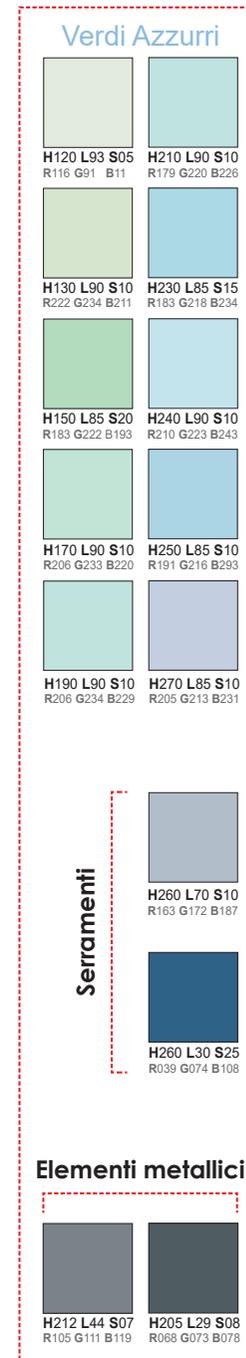
I colori delle facciata, convertiti in livelli di grigio, si distinguono in grigio chiaro del fondo e grigio scuro degli infissi: il contrasto di valore è intenso.



I colori delle facciata, convertiti in livelli di grigio, sembrano di uncolore omogeneo: il contrasto di valore è debole.

9.6 Monocromatico

Per monocromatico si intende una gamma in cui si utilizza lo stesso colore, con differenti sfumature; insieme delle sfumature della stessa famiglia di colore.



10. BIBLIOGRAFIA

10. Bibliografia

Si riportano di seguito alcuni libri essenziali per la conoscenza dei centri matrice delle frazioni di Oristano.

- AA.VV, *Oristano. La storia. Le immagini*, Editrice S'Alvure, Oristano, 1994.
- Achenza M., Sanna U., *Il manuale tematico della terra cruda*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.
- Baldacci O., *La casa rurale in Sardegna*, Centro di Studi per la geografia etnologica, Firenze, 1952.
- Falchi M., Zucca R., *Storia della Sartiglia di Oristano*, Editrice S'Alvure, Oristano, 1994.
- Mossa V., *Architettura domestica in Sardegna*, Carlo Delfino Editore, Cagliari, 1957.
- Mura G., Sanna A., *Paesi e città della Sardegna. Le Città*, Cuec editrice, Cagliari, 1998.
- Ortu G.G., Sanna A., *Atlante delle culture costruttive della Sardegna: la geografia dell'abitare*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.
- Osservatorio dei Centri Storici e delle trasformazioni urbane della Sardegna (REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA. Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e della Vigilanza Edilizia - Ufficio del Piano) in collaborazione con le Università di Cagliari e di Sassari, *La tutela del paesaggio nei centri di antica e prima formazione. Linee guida. Gli edifici*.
- Osservatorio dei Centri Storici e delle trasformazioni urbane della Sardegna (REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA. Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e della Vigilanza Edilizia - Ufficio del Piano) in collaborazione con le Università di Cagliari e di Sassari, *La tutela del paesaggio nei centri di antica e prima formazione. Linee guida. Gli spazi pubblici*.
- Sanna R., "La ricostruzione: le forme urbane e territoriali dei nuovi modelli di sviluppo. Oristano", in Casu A., Lino, A., Sanna A. (a cura di), *La città ricostruita. Le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra*, INU sezione Sardegna, CUEC editrice, Cagliari, 2001.
- Sanna U., Atzeni C., *Il manuale tematico della pietra*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.
- Sanna A., Atzeni C., *Architettura in terra cruda*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.