



COMUNE DI ANELA

Provincia di Sassari



PROGETTO DEFINITIVO

**VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COSTRUITO STORICO E
REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
APPROVATO CON DELIBERA G.R. N. 36/7 DEL 05/09/2006**



STUDIO GAIAS
architettura e ingegneria
www.studiogaias.com

MACOMER, Via Giovanni XXIII, n°9
T +39 0785 72124 - F +39 0785 602641

CAGLIARI, Via Roma, n°231
T +39 070 7513273

Arch. Sebastiano GAIAS
(progettista incaricato)

Gruppo di lavoro:
Ing. Giuseppe GAIAS
Geom. Mauro CASU
Arch. Gianluca CARIA
Arch. Debora SOLINAS
Arch. Andrea SABA

Il Sindaco:
Dott. Giovanni DETTORI

Responsabile del procedimento:
Geom. Francesco BULLA

PP1.A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Data: MARZO 2014

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12_367

Elaborazione: D. SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: AGGIORNAMENTO FEBBRAIO 2015

Agg.: 1 del:

INDICE

- 1. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**
- 2. PREMESSA**
- 3. INTRODUZIONE**
- 4. INDAGINE CONOSCITIVA**
 - 4.1 *Area del Piano Particolareggiato*
 - 4.2 *Inquadramento geografico*
 - 4.3 *Edificato urbano (art.63 N.T.A. PPR)*
 - 4.4 *Uso del suolo urbano*
 - 4.5 *Tipologie delle coperture*
 - 4.6 *Altezza degli edifici*
 - 4.7 *Caratteri dell'edificato – tessuti e tipologie tradizionali*
Il processo evolutivo del tessuto urbano
Le carte storiche e la struttura urbana
Le tipologie edilizie
I caratteri costruttivi
 - 4.8 *Edifici in contrasto con l'architettura tradizionale*
 - 4.9 *Evoluzione diacronica dei caratteri costruttivi del patrimonio edilizio (datazione)*
 - 4.10 *Stato di conservazione del patrimonio edilizio*
 - 4.11 *Gli spazi aperti*
 - 4.12 *Dati riassuntivi sulla situazione attuale degli isolati*
 - 4.13 *Dati riassuntivi generali sulla situazione attuale*
- 5. PIANO PARTICOLAREGGIATO**
 - 5.1 *Il progetto e la tipologia degli interventi*
 - 5.2 *Dati riassuntivi sullo stato di progetto degli isolati*
 - 5.3 *Indicazioni sul colore*
 - 5.4 *Lo spazio pubblico aperto*
Suolo
Luce
Apparati commerciali
Componenti paesaggistiche
Arredi complementari
- 6. BIBLIOGRAFIA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Veduta aerea del centro di Anela

1. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato è costituito complessivamente dagli elaborati di analisi, qui di seguito elencati:

PP1.A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
PP1.B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
PP2.	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	scala 1: 20000
PP3.	CARTE STORICHE E SINTESI DELLA STRUTTURA URBANA	
PP4.	EDIFICATO URBANO - art.63 NTA PPR	scala 1: 1000
PP5.	STRALCIO DEL P.d.F.	scala 1: 1000
PP6.	PLANIMETRIA CATASTALE	scala 1: 1000
PP7.	AREA DEL CENTRO STORICO E ISOLATI E UNITÀ EDILIZIE	scala 1500
PP8.	USO DEL SUOLO URBANO	scala 1: 500
PP9.	TIPOLOGIE DELLE COPERTURE	scala 1: 500
PP10.	ALTEZZA DEGLI EDIFICI	scala 1: 500
PP11.	CARATTERI DELL'EDIFICATO - tipologie tradizionali	scala 1: 500
PP12.	EDIFICI IN CONTRASTO CON L'ARCHITETTURA TRADIZIONALE	scala 1: 500
PP13.	EVOLUZIONE DIACRONICA DEI CARATTERI COSTRUTTIVI (DATAZIONE)	scala 1: 500
PP14.	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO	scala 1: 500
PP15.	ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE	
PP16.	ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI	
PP17.	ABACO DEGLI EDIFICI DI PREGIO	
PP18.	PLANIMETRIA DI PROGETTO	scala 1: 500
PP18.B	SOVRAPPOSIZIONE TRA PROGETTO ED EVOLUZIONE DIACRONICA	scala 1: 500
PP19.	PLANIMETRIA DEGLI SPAZI APERTI (stato di progetto)	scala 1: 500
PP19.B	ABACO DEGLI SPAZI APERTI	
PP20.	STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	
PP21.	STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICO- GEOTECNICA	

ISOLATO N° 1

- 1a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
Scala 1: 500/200
- 1b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 2

- 2a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
- 2b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 3

- 3a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
- 3b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 4

- 4a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
- 4b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 5

- 5A a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
- 5B a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
- 5A/B b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 6

- 6a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
- 6b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 7

- 7a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
- 7b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

- ISOLATO N° 8***
 8a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 8b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 9***
 9a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 9b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 10***
 10a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 10b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 11***
 11a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 11b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 12***
 12a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 12b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 13***
 13a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 13b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 14***
 14a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 14b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 15***
 15a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 15b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 16***
 16a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 16b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 17***
 17a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 17b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 18***
 18a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 18b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 19***
 19a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 19b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 20***
 20a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 20b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 21***
 21a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 21b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia
- ISOLATO N° 22***
 22a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
 scala 1: 500/200
 22b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ISOLATO N° 23

- 23a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
23b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 24

- 24a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
24b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 25

- 25a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
25b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

ISOLATO N° 26

- 26a ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Unità edilizie e profili stradali
scala 1: 500/200
26b ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE: PROPOSTA PROGETTUALE Norme Tecniche per unità edilizia

- 27 RAPPORTO PRELIMARE – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Allegato A ISTRUTTORIA TECNICA OSSERVAZIONI SERVIZIO DI TUTELA PAESAGGISTICA PER LE PROVINCE DI SASSARI E OLBIA TEMPIO (PROT. N. 43896 DEL 15.10.2014)

2. PREMESSA

La seguente relazione illustra il lavoro svolto sulla valorizzazione del patrimonio costruito storico del comune di Anela attraverso la redazione del Progetto Definitivo del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera n°36/7 del 05/09/2006. Per il centro di Anela, il perimetro delimitato dal Centro Matrice, approvato con determinazione N. 419/DG del 06/03/2009, non coincide con il perimetro della zona "A" del Piano urbanistico vigente, il Programma di Fabbricazione – P.d.F.

Quando si parla di *Centro di antica e prima formazione* s'intende quell'area *caratterizzata da insediamento storico*, con cui s'identificano tutte le aree *costituite dalle matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica e comprensivi dei centri di fondazione moderni e contemporanei*", e in quanto tale viene riconosciuto come bene culturale ed economico che la società contemporanea deve preservare, tutelare, conservare e tramandare a quella futura, in quanto rappresentante la storia di una società locale.

Su queste considerazioni, è stato fondamentale costruire un quadro conoscitivo dell'ambito considerato, per cui l'attività di piano è stata avviata e condotta secondo un'indagine diretta e mirata alla ricerca, alla schedatura ed analisi di tutti gli elementi e caratteristiche del patrimonio edilizio esistente.



Estratto della cartografia presente nell'allegato della determinazione N. 419/DG del 06/03/2009.
È riportata in rosso la perimetrazione del centro di antica e prima formazione di Anela verificata in sede di copianificazione tra Comune e Regione.

Nella redazione del Piano Particolareggiato è stato importante affrontare diverse tematiche e con particolare riferimento all'art.52 delle N.T.A. del PPR analizzare, all'interno del Centro Matrice i seguenti fattori:

- a) *Quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;*
- b) *Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;*
- c) *Margini, eventualmente fortificati;*
- d) *Assi e poli urbani;*
- e) *Caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie tradizionali, e quindi anche il loro processo evolutivo di formazione.*
- f) *Presenza di complessi e di manufatti di carattere emergente e monumentale;*
- g) *Presenza di verde storico, parchi e giardini e ville, slarghi e piazze;*
- h) *Caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;*
- i) *Stato di conservazione del patrimonio storico;*
- j) *Criticità in atto problemi di recupero e riuso emergenti.*
- k) *Caratteri e fruibilità dello spazio pubblico e delle sue superfici.*

All'indagine conoscitiva, il Piano si completa con una susseguente fase progettuale, che prevede la definizione, qualificazione e destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente e da edificare, orientando gli interventi verso una più elevata qualità paesaggistica e qualità urbanistico- architettonica.

3. INTRODUZIONE

Il territorio comunale di Anela si colloca a 446 m sul livello del mare nella regione denominata *Goceano*, e facente parte della provincia di Sassari; dal punto di vista amministrativo confina con i territori di *Bono* (a Sud- Ovest), *Bulhei* (a Nord- Est) e *Nughedu San Nicolò* (a Nord).

Il territorio di Anela fu abitato fin dai tempi antichi, e molti storici concordano sull'ipotesi che il centro urbano di Anela risulti essere il più antico del Goceano, e che probabilmente fu fondato dai romani nell'epoca di Silla. Lo stesso nome *Anela* sottolinea le sue origini latine, (da *anhēla*, che significa *affannosa*).

Antica sede della Curatoria del Goceano, Anela conservò la sua funzione per diversi secoli, finché non fu colpita e decimata da un periodo di pestilenze, e solo successivamente tale funzione passò al vicino centro di Bono. Fino al 1839, dopo la sconfitta del marchese di Oristano, rimase un feudo regio.

Nel 1849, così Vittorio Angius descrive Anela “*Villaggio della Sardegna nella provincia di Nuoro, distretto di Bono. Era nel medio evo capoluogo di curatoria, o dipartimento. [...] situato nel declivio della montagna, quasi alla tramontana di Bono. Non si contano più di 130 case, abitate da 437 anime.*”¹

¹ Da Dizionario Angius/Casalis (2004), *La Sardegna paese per paese*, Società editrice L'Unione Sarda S.p.a., Cagliari, Vol. I, pag. 140.

Dal punto di vista insediativo, l'abitato storico sorge su un piccolo promontorio leggermente ondulato, che ha permesso un impianto originario in forma aggregata ma di modeste dimensioni, tale per cui la crescita recente ha rappresentato la perdita della forma chiusa originaria, tanto che il Centro Matrice occupa ancora la posizione di miglior giacitura dell'insediamento.



Vista territoriale del Goceano

L'assetto attuale del Centro Matrice con le nuove aggregazioni lineari lungo la via Roma ed in direzione della stazione ferroviaria sono il prodotto di una fase costituita nei primi anni '50 fino ad oggi, dove l'elemento di maggior permanenza del Centro Matrice è costituito dalla trama viaria che delimita gli isolati a blocco. Questa parte dell'abitato è facilmente riconoscibile per il tessuto viario articolato, simile tra l'altro a quello di altri paesi della Sardegna centrale.

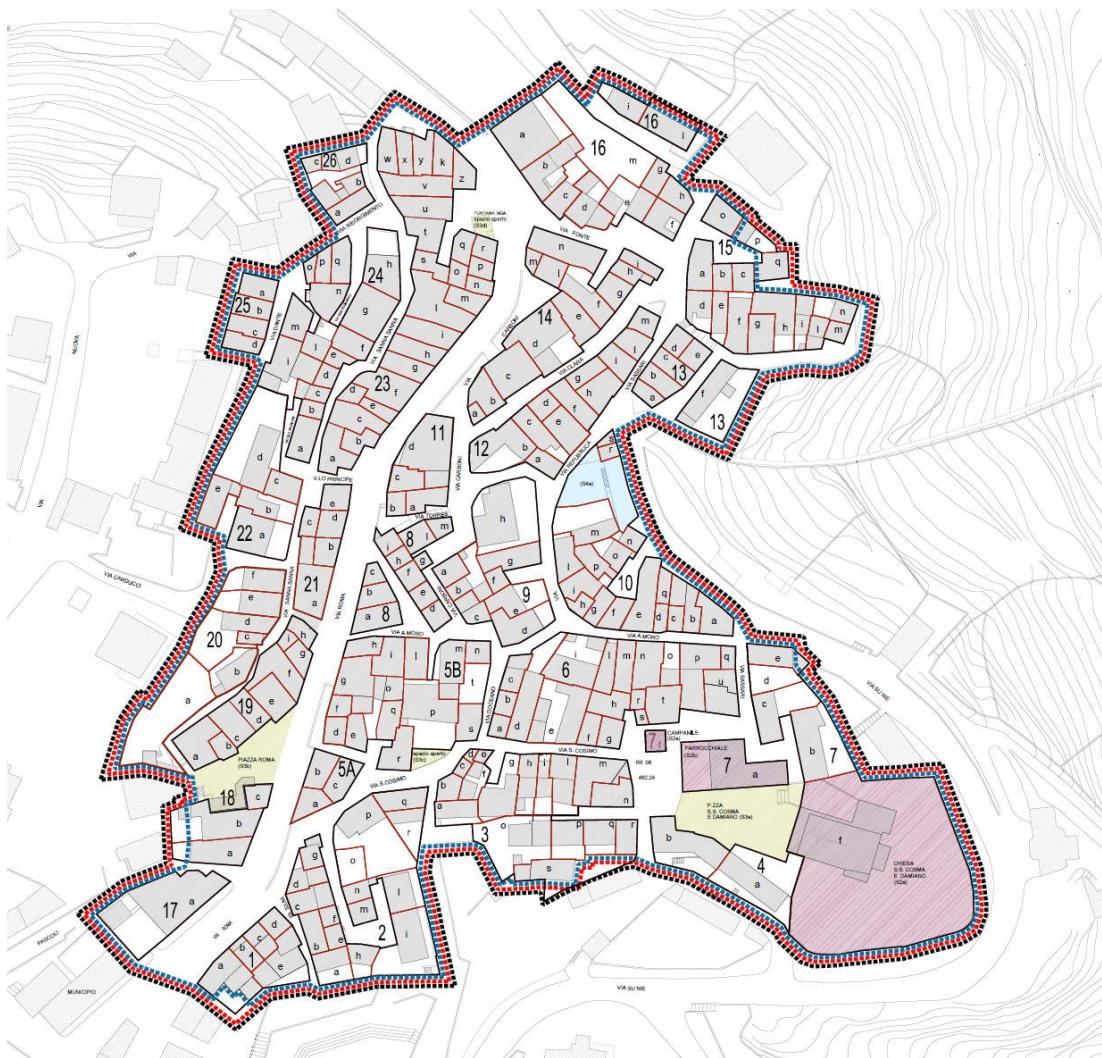
Lo sviluppo urbano di questi paesi teneva conto, non soltanto delle condizioni naturali del terreno e dell'esposizione, ma anche, delle proprietà e delle strade di penetrazione verso l'agro.

La parte di città interessata dal Piano Particolareggiato è caratterizzata da un edilizia di notevole interesse in rapporto all'impianto, ed il tessuto urbano si sviluppa attraverso un successione di isolati che disegnano spazi aperti di grande qualità spaziale. All'interno del perimetro del Centro matrice, gli edifici di recente costituzione spesso si trovano in condizioni di conservazione approssimative dove il "non finito" dà quel senso di degrado ormai diffuso in molti centri della Sardegna. Complessivamente le unità edilizie si alternano con episodi di scarso interesse architettonico ad emergenze. L'obiettivo primario del Piano Particolareggiato è riuscire dare qualità urbana a questo centro.

4. INDAGINE CONOSCITIVA

4.1. Area del Piano Particolareggiato

Il Progetto Definitivo del Piano Particolareggiato interessa l'area del Piano Particolareggiato (perimetro di colore nero) che racchiude l'area del Centro Matrice del PPR (perimetro di colore rosso) e l'area della zona "A" - del Programma di Fabbricazione tuttora vigente (perimetro di colore blu), i perimetri dei quali non sono coincidenti. L'area dell'abitato analizzata comprende quella parte delimitata da via Dante; via Risorgimento (isolati a monte); via Sassari, via Su Nie, piazza S'Olina per una superficie complessiva di Piano di mq 32.584,94.



Area del Centro matrice del Piano Particolareggiato (perimetro rosso) mq 32.487,52
Area della zona A del P.d.F. (perimetro blu) mq 31.057,35

L'esigenza per il Piano di comprendere a fondo le caratteristiche del tessuto edilizio e dell'impianto urbanistico esistenti ha imposto un'accurata indagine diretta sulla totalità del patrimonio edilizio esistente, con il rilievo di tutte le unità edilizie e con la ri-

costruzione cartografica, nella scala 1:200, delle piante e dei prospetti, aggregando le unità edilizie in 26 isolati.

Gli elaborati grafici di rilievo delle singole unità edilizie sono stati realizzati mediante la misurazione diretta, per le quali è stata elaborata una scheda informativa, contenente dettagliate informazioni su: consistenza (superficie, volume, etc.), caratteristiche costruttive, dotazioni tecnologiche, elementi architettonici, stato di conservazione, destinazione e grado d'uso, nonché proprietà pubblica e privata.

La schedatura delle unità edilizie è completata da una documentazione fotografica di supporto, relativa ad ogni singola unità edilizia. La documentazione conoscitiva sulle singole unità edilizie è stata raccolta nell'elenco elaborati sugli isolati.

L'imponente documentazione conoscitiva è stata successivamente aggregata in carte tematiche generali, nelle scale 1:20000/ 1:2000/ 1:1000/ 1:500, da cui è possibile ricavare una lettura unitaria complessiva delle caratteristiche del tessuto urbanistico edilizio.

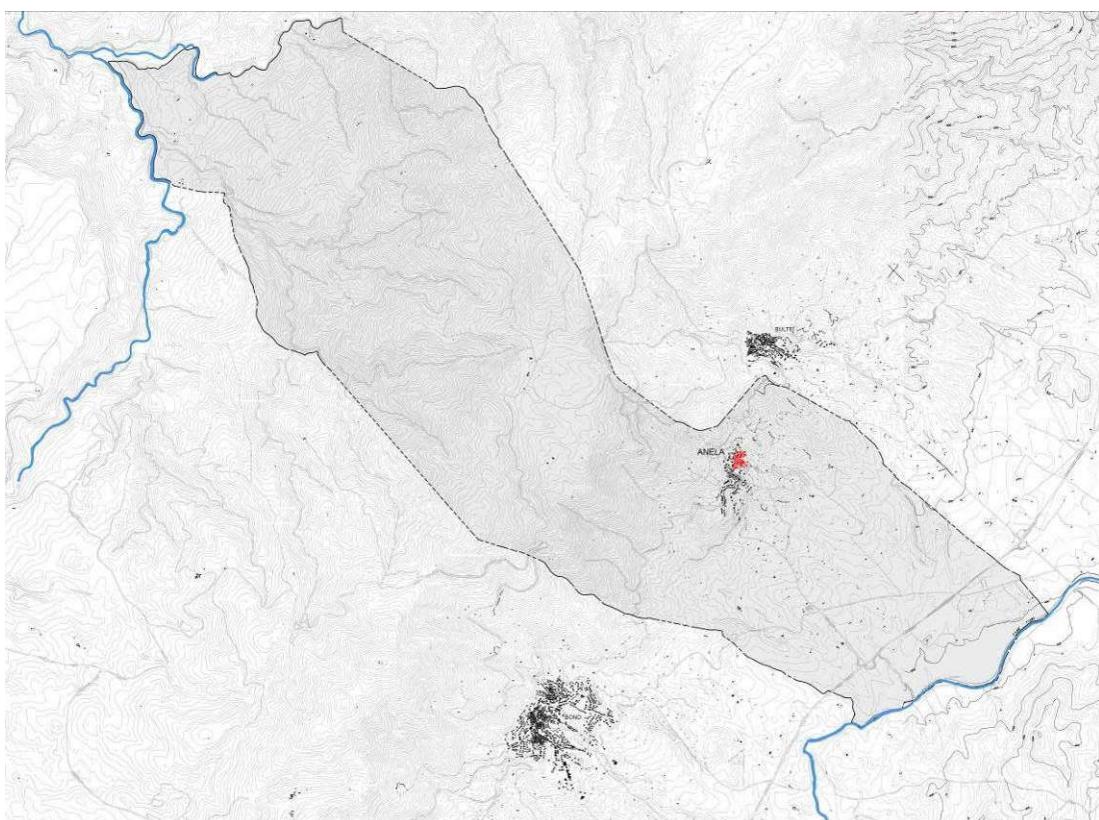
Le carte tematiche indicate al Piano Particolareggiato riguardano:

PP2.	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	scala 1: 20000
PP3.	CARTE STORICHE E SINTESI DELLA STRUTTURA URBANA	
PP4.	EDIFICATO URBANO - art.63 NTA PPR	scala 1: 1000
PP5.	STRALCIO DEL P.d.F.	scala 1: 1000
PP6.	PLANIMETRIA CATASTALE	scala 1: 1000
PP7.	AREA DEL CENTRO STORICO E ISOLATI E UNITÀ EDILIZIE	scala 1500
PP8.	USO DEL SUOLO URBANO	scala 1: 500
PP9.	TIPOLOGIE DELLE COPERTURE	scala 1: 500
PP10.	ALTEZZA DEGLI EDIFICI	scala 1: 500
PP11.	CARATTERI DELL'EDIFICATO - tipologie tradizionali	scala 1: 500
PP12.	EDIFICI IN CONTRASTO CON L'ARCHITETTURA TRADIZIONALE	scala 1: 500
PP13.	EVOLUZIONE DIACRONICA DEI CARATTERI COSTRUTTIVI (DATAZIONE)	scala 1: 500
PP14.	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO	scala 1: 500
PP15.	ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE	
PP16.	ABACO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI	
PP17.	ABACO DEGLI EDIFICI DI PREGIO	
PP18.	PLANIMETRIA DI PROGETTO	scala 1: 500
PP18.B	SOVRAPPOSIZIONE TRA PROGETTO ED EVOLUZIONE DIACRONICA	scala 1: 500
PP19.	PLANIMETRIA DEGLI SPAZI APERTI (stato di progetto)	scala 1: 500
PP19.B	ABACO DEGLI SPAZI APERTI	

4.2. Inquadramento geografico

Il territorio comunale di Anela è caratterizzato da una superficie di 36,84 kmq e si sviluppa in direzione Nord- Ovest/ Sud- Est in una parte del *distretto n.9 “Marghine-Goceano”*, dove i rilievi montuosi, costituiti dal basamento igneo- metamorfico, sono in parte sormontati dalle coperture vulcaniche di natura calco- alcaline e dalle formazioni effusive basiche che imprimono un carattere morfologico dominante al paesaggio.

Qui la catena del Goceano, nel settore Nord del distretto, presenta una disposizione asimmetrica con le pendici granitiche scoscese rivolte verso la valle del Tirso e la Serra di Orotelli, ed il versante metamorfico sul Coghinas, con acclività moderate e versanti più regolari.



Inquadramento comunale di Anela (area di colore grigio)

Il centro urbano di Anela si colloca sulle pendici del Monte Masiennera, lontano dalla zona della piana del Tirso, dove, non distanti dalle terme di San Saturnino, erano presenti gli originari villaggi di Santa Vittoria, Usolvisi, Santa Giulia e Bulterina. Insieme a Bultei, Anela è il segno emblematico di un territorio non a caso definito “*interno nell’interno*” o “*periferia nella periferia*”²

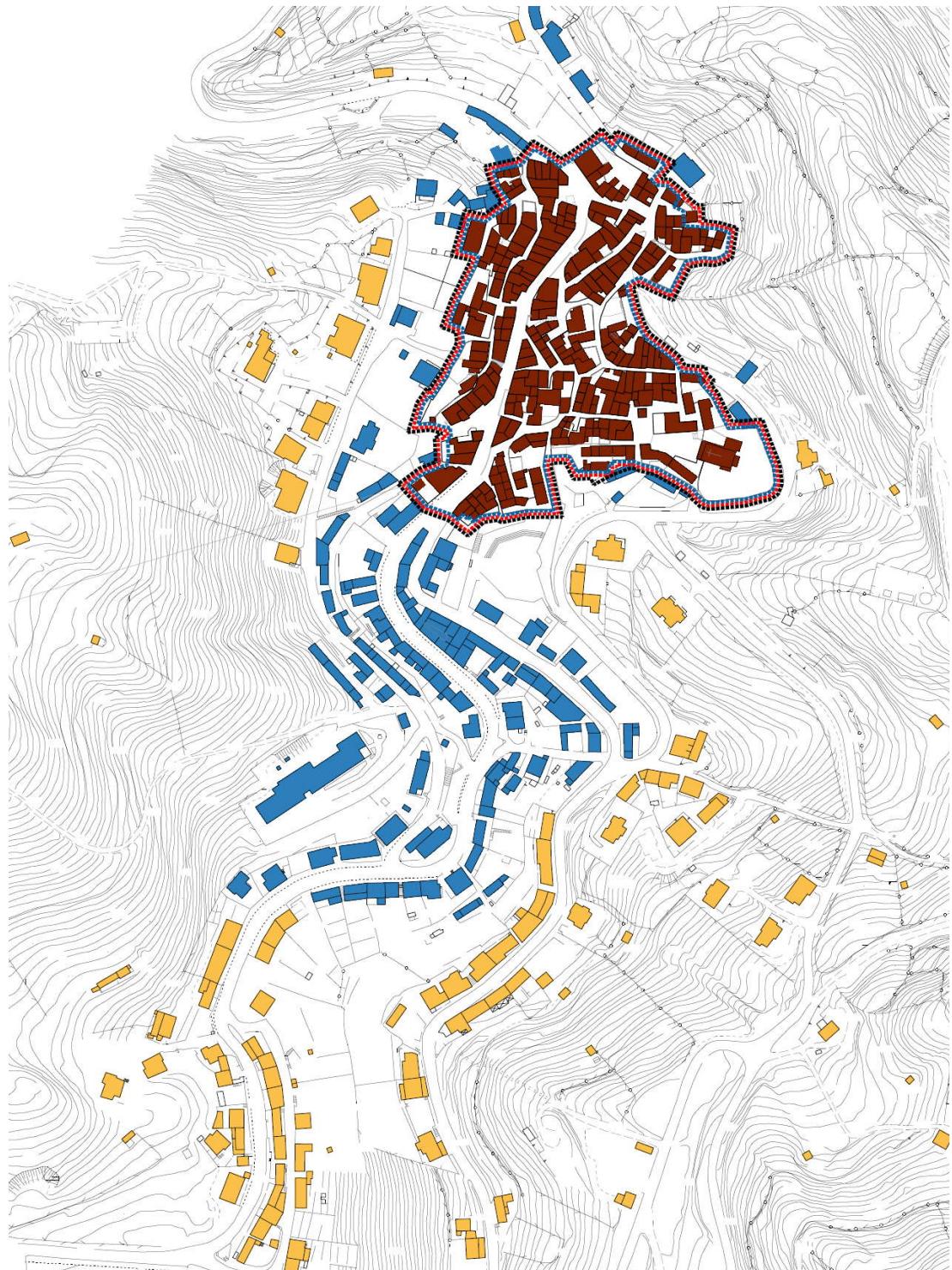
“È un paese montuoso, e dividesi in due parti distinte dalla valle del Tirso. Alla parte dritta siede Anèla, Bultei e Bono, disposti nella pendenza di quelle montagne in faccia a scirocco.”³

² G. Mura, A. Sanna (2002), “I Paesi. Paesi e Città della Sardegna”, Cuec Editrice, Cagliari, pag. 202.

³ Da Dizionario Angius/Casalis (2004), *op.cit.* pag.140.

4.3. Edificato urbano (art. 63 N.T.A. PPR)

Dal punto di vista dell'assetto insediativo, il Progetto Definitivo del Piano Particolareggiato individua l'insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio funzionali all'insediamento umano e delle attività.



Edificato urbano (elaborato PP4)

In particolare riferimento agli art. 61 e 62 NTA PPR, al fine di assicurare il miglior decoro urbano ed il rispetto dei principi generali il Piano Particolareggiato si conforma alle sue prescrizioni, per le quali si pone come obiettivi:

- *Orientare la pianificazione urbanistica alla riqualificazione e al completamento dell'insediamento esistente, a partire dalle sue matrici storico- ambientali che ne costituiscono la struttura conformativa;*
- *Conformare ogni nuova costruzione o trasformazione dell'edificato esistente al principio di armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto.*

Inoltre ne recepisce gli indirizzi come linee guida:

- *Le azioni di trasformazione irreversibili al principio di minimo consumo del territorio;*
- *L'applicazione del criterio conservativo nei confronti dell'impianto urbanistico di antica e prima formazione ed alle espansioni urbane fino agli anni'50;*
- *L'applicazione del criterio trasformativo alle forme insediative strutturalmente incoerenti per le quali deve essere ridefinita la spazialità urbana dalle matrici ambientali;*
- *L'applicazione dei criteri di recupero a tutti gli elementi del sistema insediativo in grado di caratterizzarne la qualità insediativa e paesaggistica;*
- *L'applicazione dei criteri rivolti al rispetto della destinazione d'uso, con particolare attenzione alla salvaguardia dei caratteri di integrità, unicità irripetibilità ed elevata rilevanza culturale ambientale*

Ai sensi dell'art.63 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR, l'insediamento di Anela ricade nella categoria d'area di Edificato urbano, all'interno della quale è possibile distinguere:

- *Centro di prima e antica formazione*, ossia l'area caratterizzante l'insediamento storico di Anela, ottenuta dalla lettura della cartografia storica, e che si identifica con il nucleo di primo impianto e di antica formazione (colore rosso);
- *Espansioni fino agli anni cinquanta*, ossia la porzione di edificato urbano, originatosi dall'ampliamento della città, in addizione al centro di antica formazione, e che ne conserva i caratteri di città compatta (colore azzurro);
- *Espansioni recenti*, ossia le espansioni residenziali avvenute dopo il 1950, non sempre caratterizzate da disegno urbano riconoscibile e unitario, e che possono essere definite come periferie (colore giallo).

Il P.P., dunque, ricerca la rigenerazione dell'insediamento urbano in tutte le sue componenti costitutive spaziali e figurative, a partire dalle sue matrici ambientali e storiche che ne determinano la sua configurazione attuale.

4.4. Uso del suolo urbano



Planimetria dell'Uso del suolo Urbano (Elaborato PP8)

La destinazione d'uso della zona riguardante il Centro Matrice del Piano Particolareggiato (vedi Elaborato PP8), è prevalentemente residenziale; per l'uso commerciale sono occupati circa 345.00 della superficie coperta, ripartito in sei differenti unità edilizie, lungo la via Roma.

In riferimento al Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983, all'interno del Centro Matrice di Anela si individuano le seguenti aree destinate a servizi pubblici:

- S2, ovvero *aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per servizi pubblici ed in particolare,*
 - S2a – Chiesa - Parrocchiale di San Cosma e Damiano e Campanile** (mq 1.883,23)
 - S2b – Casa Parrocchiale** (mq 223,50)
- S3, ovvero aree per spazi pubblici attrezzati, effettivamente utilizzabili, ed in particolare,

S3a Spazio Aperto- Piazza SS Cosma e Damiano	(mq 460,88)
S3b Spazio Aperto- Piazza Roma	(mq 299,81)
S3c Spazio Aperto- via San Cosimo	(mq 35,00)
S3d Spazio Aperto- Funtana Noa	(mq 26,00)

- S4, ovvero le aree per parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della L.765 (S4).
- S4a Spazio Piazza Repubblica** (mq 223,50)

In generale è riscontrabile una notevole esiguità della popolazione nella zona del Centro matrice. Molte abitazioni risultano utilizzate solo per brevi periodi dell'anno; altre sono quasi in stato di abbandono, mentre quelle utilizzate sono prevalentemente abitate dagli stessi proprietari. Un cospicuo numero di unità edilizie (25) è utilizzato per i servizi alle residenze (come autorimessa, deposito o magazzino), soprattutto al livello dei piani terreni, in misura parziale o totale di essi.

Esistono inoltre tutta una serie di aree di penetrazione agli isolati che sono classificabili come “aree di pertinenza comune” utilizzate per l'accesso alle unità edilizie più interne.

Nella zona del Piano Particolareggiato sono presenti:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Iotti non edificati | n° 4 |
| • Iotti edificati | n° 250 |
-

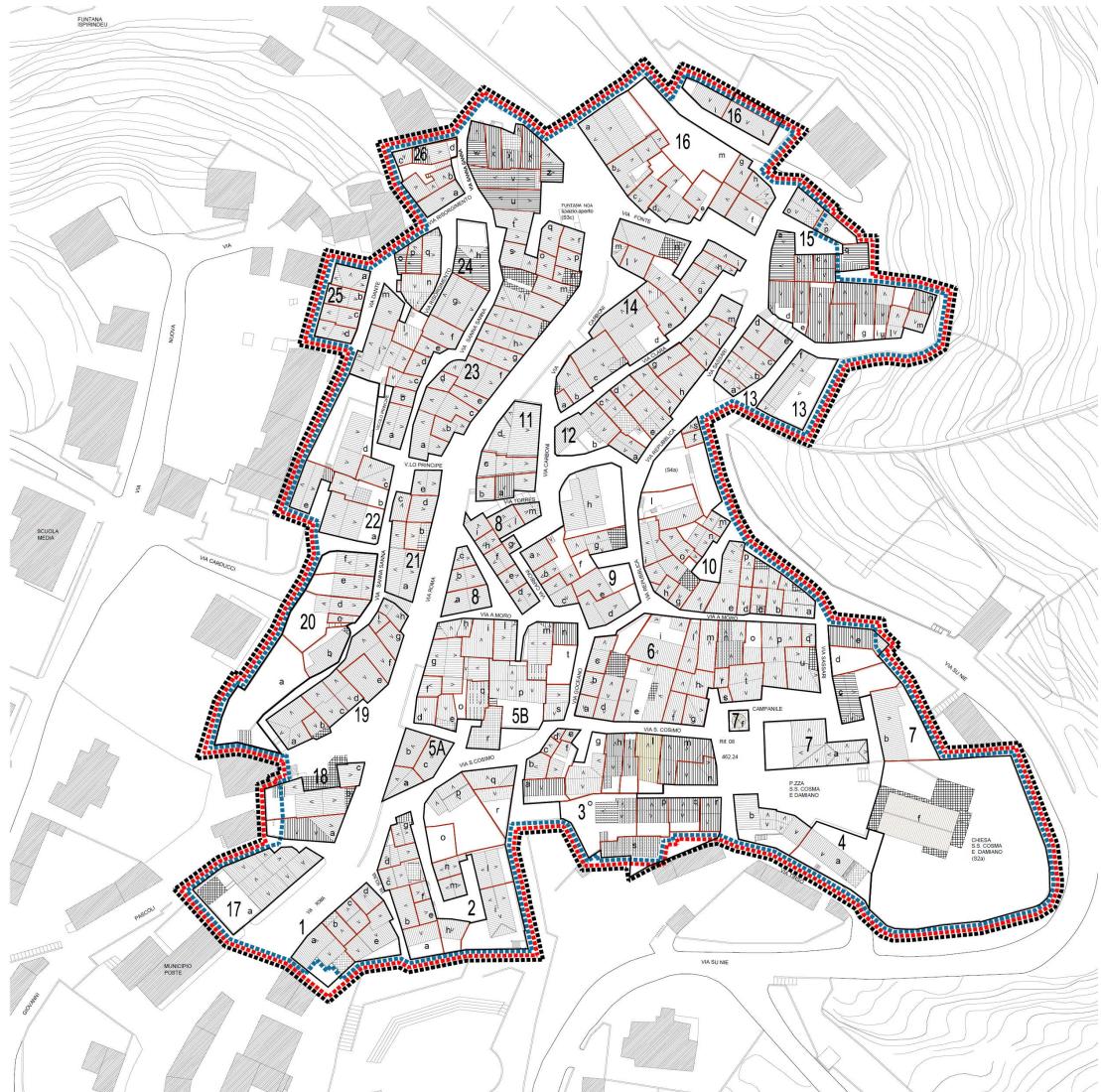
Numero totale delle unità edilizie n° 254

Nella cittadina, all'interno del centro matrice sono presenti i seguenti servizi privati di pubblico interesse, concentrati principalmente lungo la via Roma:

- c1. Bar**
- c2. Negozio**
- c3. Ristorante/pizzeria**
- c4. Bar/circolo**
- c5. Bar**
- c6. Farmacia**

4.5. Tipologia delle coperture

I manti di copertura nell'area di piano, com'è facilmente riscontrabile dall'elaborato PP9, sono sostanzialmente omogenei nei materiali: per la maggior parte in tegole laterizie, un certo numero parzialmente o interamente a copertura piana ed alcuni, in quantità limitata, costituiti da laminati metallici o da lastre in cemento-amianto (Eternit).



Planimetria delle tipologie delle Coperture (Elaborato PP9)

Le diverse categorie di copertura sono classificate, in rapporto alla tipologia e ai materiali, come:

- **Coperture a tetto in tegole con relative pendenze**
- **Coperture a tetto in Eternit (elementi ondulati prefabbricati)**
- **Coperture piane a terrazza**
- **Coperture in rame, alluminio, ecc.**

4.6. Altezza degli edifici

A causa del notevole dislivello tra i fronti opposti di uno stesso isolato, la valutazione delle altezze non risulta immediatamente rilevabile; inoltre, spesso, differenti livelli di edificazione a riguardo di una stessa unità edilizia contribuiscono a rendere più difficile un'univoca stima delle quote.

Per poter effettuare quest'analisi si è quindi considerato come riferimento il numero dei piani di ogni edificio (a valle nel caso in cui questo presenti un doppio fronte stradale), in modo da contenere il più possibile, la variabilità dei dati.



Planimetria dell'Altezza Edifici (Elaborato PP10)

Nell'elaborato n° PP10, si sono quindi distinti gli edifici in tre principali livelli di altezza:

- **edifici ad 1 piano (colore rosso)**
- **edifici a 2 piani (colore azzurro)**
- **edifici a 3 piani (colore giallo)**
- **edifici a 4 piani (colore verde)**

Una chiara delucidazione sulla situazione altimetrica attuale è riscontrabile dai profili stradali presenti negli “elaborati di rilievo”, dove è possibile rilevare notevoli differenze di altezza anche tra edifici prossimi o addirittura adiacenti.



Uno scorcio del centro matrice da via Roma

4.7. Caratteri dell’edificato – tessuti e tipologie tradizionali

Processo evolutivo di formazione del tessuto urbano

Chiunque oggi percorra la Sardegna, non può non leggere la compresenza di paesaggi contemporanei ed arcaici, attraverso cui è possibile recuperare quegli elementi caratteristici che consentono di ricostruire il complesso mondo di relazioni sociali ed insediative di questo territorio.

Le forme dell’abitazione si configurano a partire da quelle del territorio costituendo un aspetto correlato alla struttura sociale: dai modi della proprietà ai modi di trasmissione dei beni a quelle della struttura fondiaria, dai sistemi di parentela alla mentalità. Ci si trova davanti una società ancorata alla terra e allo spazio insediativo che essa stessa si è costruita nel tempo.

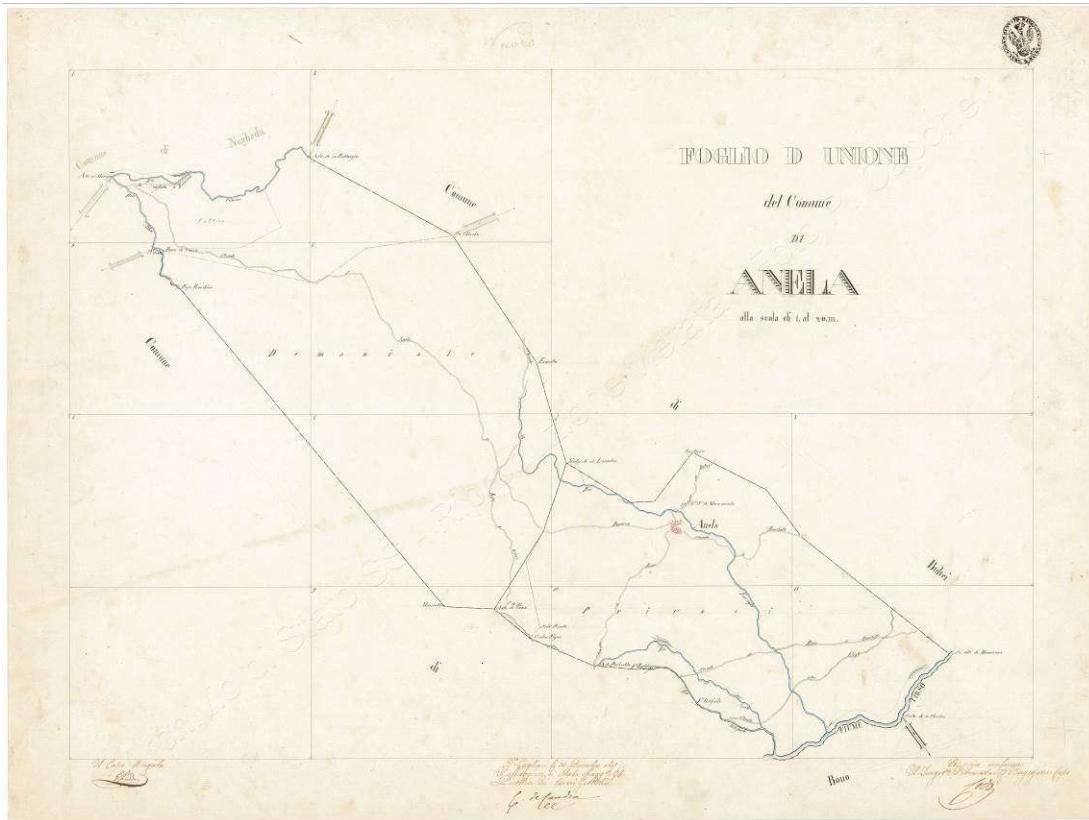
L’avvicendarsi delle storie salienti della società insediativa ed il suo legame con il territorio costituiscono i fattori che nel tempo hanno guidato il processo evolutivo dell’architettura territoriale ed urbana, le cui fasi sono leggibili e documentate dalle tracce tangibili dei caratteri costruttivi e tipologici dell’edificato nelle varie epoche.

Le carte storiche e la struttura urbana.

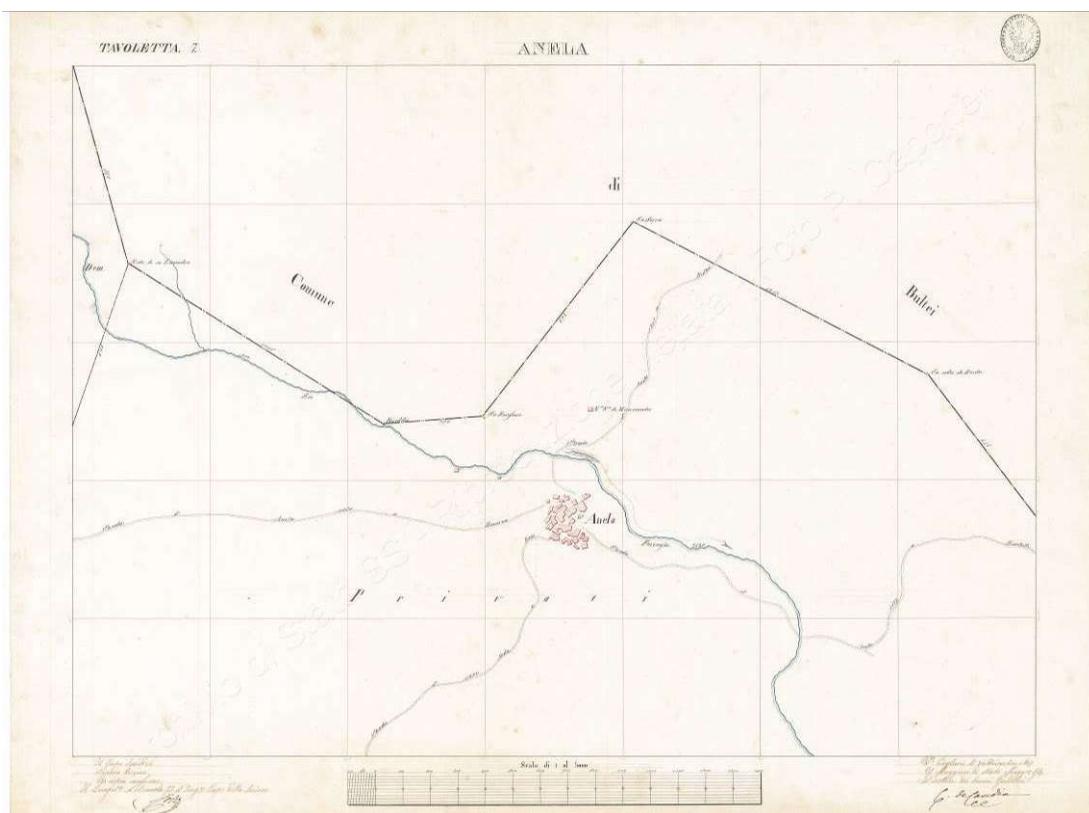
Analizzando il caso specifico di Anela, è proprio nel centro di antica e prima formazione (Centro Matrice) che si concentrano tutti quegli elementi identitari tramite cui la comunità locale ha fondato le radici della propria memoria storica, in cui essa stessa si riconosce e si identifica. In questo senso, la lettura dei documenti storici è stata basilare affinché si potesse ricostruire il processo guida della formazione del tessuto urbano attuale.

Per ottenere un quadro attendibile dell’assetto territoriale ed edilizio, la ricerca si è concentrata sulle variazioni o mutamenti intercorsi nel periodo documentato dai catasti e dunque riscontrabili dal loro confronto. Si sono osservate persistenze, muta-

zioni, che nel loro divenire processuale consentono di acquisire elementi di datazione.

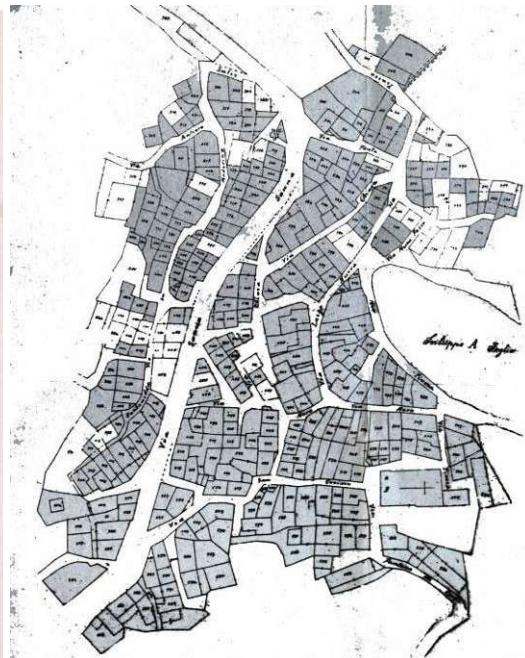
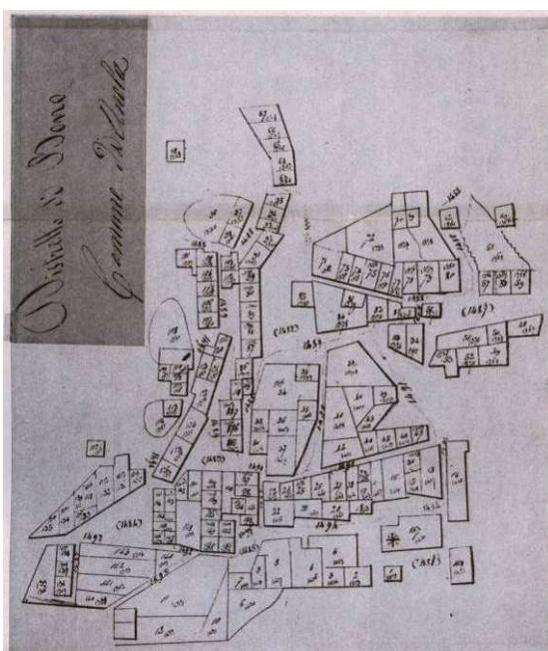


Catasto "De candia", 1847 Foglio d'Unione (Elaborato Carte Storiche PP3)

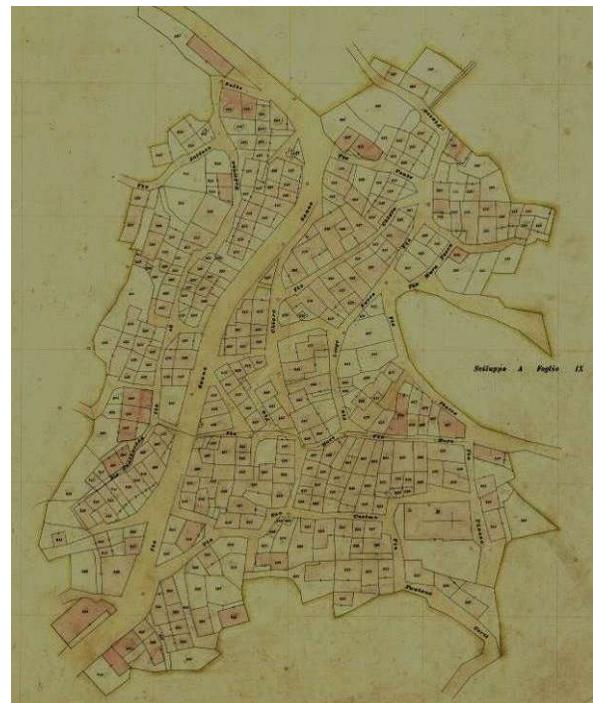


Catasto "De candia", 1847 Tavoletta 07 (Elaborato Carte Storiche PP3)

L'operazione di comparazione tra le mappe catastali è stata significativa ed ha permesso di individuare gli elementi che caratterizzano fortemente questo luogo, determinando le relazioni esistenti tra il territorio e l'orografia, nonché il rapporto di connessione tra il luogo e il nucleo urbano storico.



Anela, Cessato Catasto, 1870 e 1920



Anela, Cessato Catasto, 1940 e mappa catastale di primo impianto (prima metà XX sec.)

Anela nasce e si sviluppa su un piccolo promontorio leggermente ondulato e si struttura secondo lunghi isolati longitudinali rispetto alla pendenza del terreno, e tagliati da stretti percorsi trasversali a forte pendenza. Il primo abbozzo di mappa urbana di Anela risale alla fine dell'800 (vedi Elaborato PP3) e documenta la struttura

originaria a cellule dei tessuti abitativi, la cui giacitura è guidata dalla disposizione a mezza costa del centro. Le vie sono gli assi portanti che seguono l'andamento naturale del terreno.



Anela, *morfologia del costruito e struttura viaria*

In poco più di 50 anni (anni Venti del '900) sono avvenute trasformazioni abbastanza importanti, in particolare nell'ambito delle opere pubbliche. Si osserva che il tracciato della nuova strada provinciale ha comportato sventramenti, riallineamenti e ri-strutturazioni. Tale cambiamento ha condotto ad una maggiore frammentazione privata delle proprietà con una conseguente moltiplicazione delle cellule abitative.

In base ai caratteri individuati nell'insediamento storico del centro di antica e prima formazione si possono individuare gli elementi strutturanti l'assetto urbano attuale. Si rileva come l'edilizia si costruisca su *percorsi - matrice* strettamente correlati all'andamento topografico del suolo e che tali percorsi vengono riconosciuti nelle attuali:

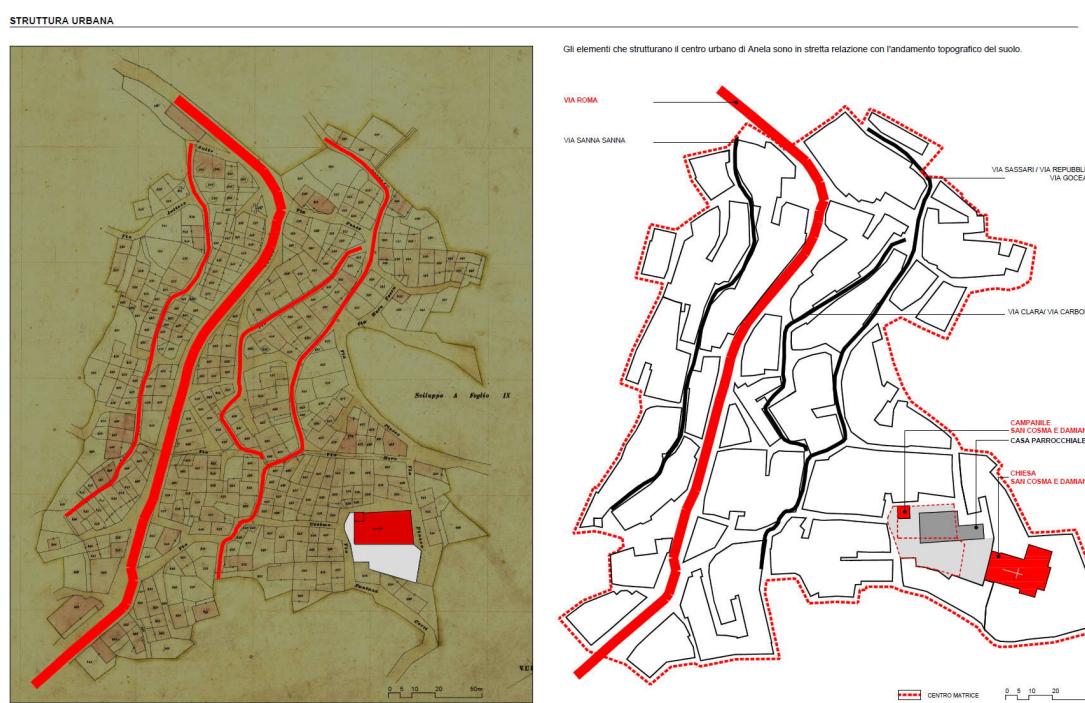
- *via Roma, l'asse centrale principale;*
- *via Sanna Sanna;*
- *via Sassari/ via Repubblica/ via Goceano;*
- *via Clara/ via Carboni,*

dai quali si dipartono i percorsi d'impianto edilizio (che hanno dato forma al tessuto urbano) ed i percorsi di collegamento tra i vari isolati. Tali informazioni del centro matrice sono state riassunte secondo lo schema della struttura urbana.

La Chiesa di San Cosma e Damiano si configura come polo urbano principale che si connette all'asse principale di via Roma tramite via San Cosimo, percorso secondario.



**Sintesi cartografia storica. Riconoscimento degli isolati attuali con la relativa numerazione
(Elaborato Carte storiche e sintesi struttura urbana PP3)**



**Struttura urbana del centro di antica e prima formazione
(Elaborato Carte storiche e sintesi struttura urbana PP3)**

Le Tipologie edilizie



Planimetria sui caratteri dell'edificato- tessuti e tipologie tradizionali (Elaborato PP12)

Le caratteristiche topografiche hanno avuto certamente grande influenza nella determinazione degli aspetti tipologici originari, che, evolutisi nel tempo, hanno dato luogo a numerose varianti e a trasformazioni dei tipi edilizi.

L'edificato di Anela si presenta caratterizzato da notevole disomogeneità tipologica, in alcuni casi priva di qualità architettonica e di riferimenti tipologici propri.

Nell'area oggetto d'indagine conoscitiva sono state classificate sette tipologie edili-zie principali seguite talvolta da sottotipi varianti della principale tipologia di riferi-mento (meglio descritte nell'elaborato PP15). Inoltre sono presenti una serie di fab-bricati di varia natura e non classificabili in alcuna tipologia storica precedentemente in-dividuata (classificati nella tipologia degli edifici in contrasto con le tipologie stori-che – non congrui) oppure classificabili come edifici alterati da interventi edilizi tipo-logicamente inadeguati o di nuova realizzazione che detengono elementi di coer-enza tipologica.

Le tipologie classificate sono le seguenti:

1. CASE A CELLULE ELEMENTARI

La cellula- base elementare costituisce la matrice fondamentale dei tessuti urbani. Queste cellule monoaffaccio, che possono essere singole, raddoppiate sul fronte strada o in profondità, sono ancora presenti nel centro di antica e prima formazione di Anela e costituiscono la sopravvivenza della casa più elementare ed arcaica. La cellula manifesta la sua disponibilità al mutamento attraverso il procedimento dell'addizione. la crescita del numero di cellule che compongono la casa segna anche un corrispondente processo di differenziazione e specializzazione degli ambienti e degli spazi.

A. Cellula su fronte strada su uno o due livelli

Sono edifici costituiti da una abitazione monovano, nella variante con o senza area cortilizia di pertinenza, dove sono svolte tutte le attività domestiche. Attualmente tali costruzioni sono disabitate o utilizzate come deposito, o ancora accorpate con altre unità.



Tipologia A – Isolato 1 Unità b/ isolato 21 unità c

B. Due o più cellule su fronte strada su uno o due livelli

Due o più cellule su fronte strada su uno o più livelli. L'abitazione si affaccia su un solo asse viario, con o senza area cortilizia. Nelle forme più semplici, attualmente, tali costruzioni sono disabitate o utilizzate come residenza o deposito. Le abitazioni più articolate, invece, sono generalmente soggette a recenti ristrutturazioni.



Tipologia B1 – Isolato 6 Unità b/ B2 - isolato 1 unità a

2. **CASE A SCHIERA**

La casa a schiera è caratterizzata dall'accostamento di più unità abitative una a fianco dell'altra. La singola unità abitativa presenta un corpo edilizio, che occupa in genere un fronte stretto per svilupparsi in profondità e in altezza su più piani. Si estende su tutto il lotto in tutta la sua lunghezza, offrendo un affaccio sui due assi stradali.

Le facciate laterali sono cieche, esclusi i casi di lotti in testata all'isolato o con corte interna. La distribuzione interna è assicurata da un asse laterale di distribuzione o sosta su cui si affacciano le diverse cellule. Le scale sono generalmente collocate al centro del corpo edilizio, trasversalmente a tale asse, nell'area meno illuminata. Il corridoio può essere sostituito in alcuni casi da una corte esterna parallela ai corpi edilizi.

C1 Schiera completa

C2 Schiera con corte

C3 Schiera accorpata



Tipologie C1 – Isolato 19 Unità h / C2 - isolato 3 unità h / C3 - isolato 19 unità a

3. **IL PALAZZETTO - "PALATTU"**

Il Palazzetto si diffonde in Sardegna in modo uniforme a partire dalla seconda metà dell'Ottocento e presentando qualche variante di carattere costruttivo. Si sviluppa secondo un processo di addizione dei tipi edilizi di base e viene concepito come impianto sincronico. Il palazzetto però rappresenta anche l'affermazione di una residenza cittadina, introducendo un connotato urbano fortemente standardizzato, costituito da tre o più cellule e sviluppo in altezza, e andando a costituire l'affaccio privilegiato sul fronte stradale.

D. Palazzetto

Tale tipologia consta di tre o più cellule – base disposte su fronte strada e sviluppatesi su due o più livelli con ingresso centrale. Le cellule possono raddoppiarsi in profondità per giustapposizione o lungo l'asse trasversale. Nella zona d'ingresso è presente una scala (spesso lignea) dalla quale si accede ai piani superiori. Dalla stessa zona di ingresso che funge da disimpegno, si accede a due ambienti laterali e uno frontale che rappresenta il locale cucina sufficientemente grande da poter essere suddiviso. La distribuzione del piano superiore è simile al piano terra, la zona mansardata invece può essere un unico ambiente.

Tipologie **D1** – Isolato 22 Unità e/ **D2** - isolato 17 unità a

4. EDIFICI MINORI

In questa tipologia, rientrano tutti quegli edifici realizzati con destinazione non residenziale che non presentano caratteri tipologici di rilievo o ricorrenti. Sono spesso usati come pagliai, cantine e magazzini.

E. Edifici minori

Tipologia **E** – Isolato 12 Unità m

5. ALTRE TIPOLOGIE STORICHE

Queste sono presenti nel tessuto urbano in casi sporadici legati alle normali influenze delle tradizioni ma per questo non rappresentano esempi guida per il recupero del tessuto urbano.

F. Altre tipologie storiche

Tipologia **F** – Isolato 07 Unità f

6. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE TIPOLOGIE STORICHE (NON CONGRUI)

In questa tipologia, rientrano tutti quegli edifici di nuova edificazione realizzati su lotti liberi o a seguito di demolizione, che per tipologia, tecnologia e finiture sono evidentemente differenti totalmente dai caratteri storici dell'edificato urbano; e tutti quegli edifici tradizionali (G2) che sono stati alterati da interventi edilizi di sopraelevazione o ampliamenti e/o modifiche di recente realizzazione e edifici di nuova edificazione che sono stati costruiti tipologicamente in coerenza con i caratteri storici tradizionali caratterizzanti il centro matrice di Anela.

G. Edifici in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

G2 Edifici tradizionali alterati e/o di recente realizzazione con elementi di coerenza con le tipologie storiche



Tipologia G – Isolato 15 Unità a

7. EDIFICI A TIPOLOGIA MISTA O NON CLASSIFICABILE

In questa tipologia rientrano tutti quegli edifici che appartengono a categorie di tipo miste o non classificabili.

H. Tipologia mista o non classificabile



Tipologia H – Isolato 13 Unità e

I caratteri costruttivi degli elementi tipologici.

La **ricognizione storico tipologica** del Centro di antica e prima formazione di Anela passa oltreché attraverso lo studio delle tipologie edilizie storiche, anche attraverso l'analisi **delle soluzioni costruttive** adottate. Le categorie utilizzate si riferiscono alle indicazioni di base definite negli anni dal lavoro accademico e riassunte ne "I manuali del recupero della Sardegna" a cura della Regione Autonoma della Sardegna (R.A.S.).

Gli edifici venivano costruiti secondo consuetudini e tradizioni proprie delle maestranze locali, senza il supporto del 'progettista' (come è inteso oggi). Ogni comunità possedeva una specifica cultura edilizia del luogo, spontanea ed ereditata dal passato. Forma, dimensione, tecniche e materiali costruttivi rispecchiavano tale cultura.

Analizzando il caso specifico di Anela, nonostante i profondi cambiamenti dei primi anni del Novecento, che hanno trasformato l'aspetto originario del centro urbano, i cui risultati sono ancora visibili oggi, si può affermare che l'evoluzione dell'edificato

è avvenuta di pari passo a quella del linguaggio costruttivo. Tale percorso evolutivo lo si può definire attraverso il **riconoscimento** e la **definizione degli elementi costruttivi**, quali le **aperture** in facciata (porte, finestre, balconi, e relativi infissi), i **tetti** (manti di copertura, solai, attacco tetto- muratura, cornicioni e gronde) ed i **materiali e le tessiture murarie**. Tali sono gli elementi strutturanti che connotano esteticamente la muratura e il prospetto della casa.

Le aperture



P1_ISOLATO 12 UNITA' m
Porta architravate ligneo quadrato poggiante e stipiti in trovanti lapidei ammorsati ad una muratura ad opera incerta.



P2_ISOLATO 08 UNITA' f
Porta con architrave lapideo e stipiti in pietra squadrata ammorsati ad una muratura ad opera incerta.



P3_ISOLATO 08 UNITA' a
Porta con architrave e stipiti monolitici lapidei squadrati non ammorsati alla muratura.

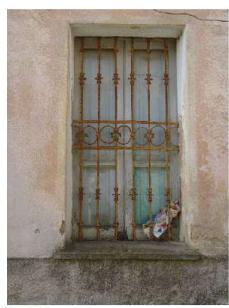


P4_ISOLATO 06 UNITA' p
Porta con cornice intonacata



P5_ISOLATO 05 UNITA' d
Porta con ad arco a tutto sesto in conci squadrati decorati e stipiti in conci di pietra ammorsati alla muratura.

PORTE



F1_ISOLATO 06 UNITA' p
Finestra con schema trillico intonacato .



F2_ISOLATO 17 UNITA' a
Finestra con schema trillico con cornice decorata



F3_ISOLATO 06 UNITA' e
Finestra con arco a tutto sesto



F4_ISOLATO 23 UNITA' V
Apertura con persiana in legno

FINESTRE

Le proporzioni delle aperture possono essere ricondotte a modelli rettangolari con rapporto tra base altezza compreso tra 2/3 e 1/2. Nella casistica delle aperture di Anela riportata negli abachi(*) che seguono è possibile distinguere due principali sistemi strutturali: **architravato** e **spingente**. In entrambi è possibile individuare vari sistemi di supporto all'architrave o all'arco: stipiti in trovanti o blocchi lapidei e stipiti monolitici con o senza elementi di ammorsamento alla muratura.

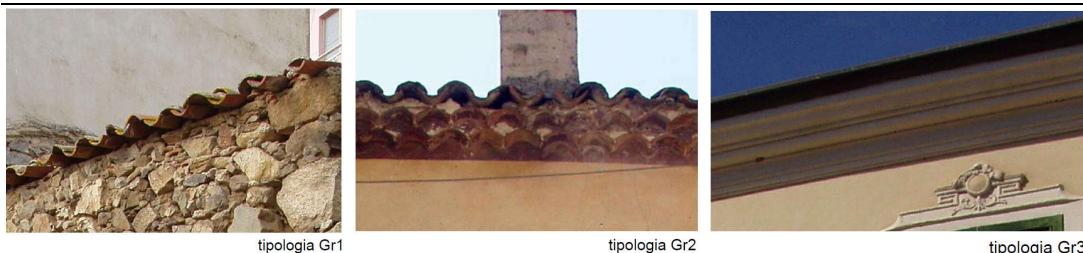
Le aperture inoltre venivano disposte secondo canoni e consuetudini ormai consolidate e dettate dalla frequente riproposizione. Nelle **case a cellule elementari**, le bucature sono collocate in modo eccentrico rispetto al vano in cui sono posizionate, con modulo più vicino al rettangolo. Invece nelle **case alte** o nei **palazzetti** le bucature si addensano simmetricamente secondo l'asse verticale sempre secondo un modulo rettangolare.

(*) All'interno degli abachi sono state riportate tipologie facilmente riconoscibili, rilevate su filo strada.

Tetti

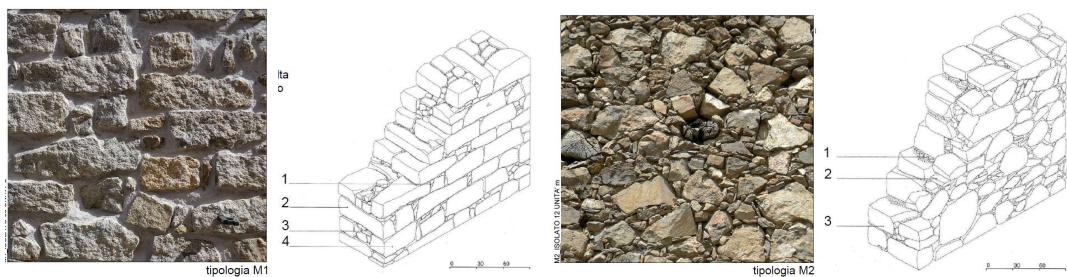
Per quanto riguarda le strutture di copertura, si presentano diverse casistiche in relazione ai tipi edilizi. Il caso- base è rappresentato dalla cellula elementare con copertura ad una falda; anche nella casa alta o strutture più complesse possono presentarsi con copertura a doppia falda inclinata.

Soluzioni di gronda



Lo smaltimento delle acque meteoriche dei manti di copertura è affidato a molteplici soluzioni di gronda. queste possono essere ricondotte a due grandi famiglie: quelle munite di canale di raccolta delle acque e quelle sprovviste di tale sistema, per cui allontanano l'acqua dalla facciata mediante l'aggetto dei coppi canale direttamente dalla muratura o mediante il loro aggetto da cornici realizzate con gli stessi coppi con uno o più ricorsi in laterizio di più recente datazione temporale.

Le murature



La configurazione tipicamente adottata per la realizzazione delle murature consiste nella costruzione simultanea di due paramenti lapidei paralleli collegati tra loro mediante elementi passanti (diatoni) disposti di testa e con, interposta tra i due paramenti, un'intercapedine colmata con terra, pietrame di piccola pezzatura e cocci di laterizio. Il materiale lapideo più utilizzato e diffuso è il granito.

4.8. Edifici in contrasto con l'architettura tradizionale

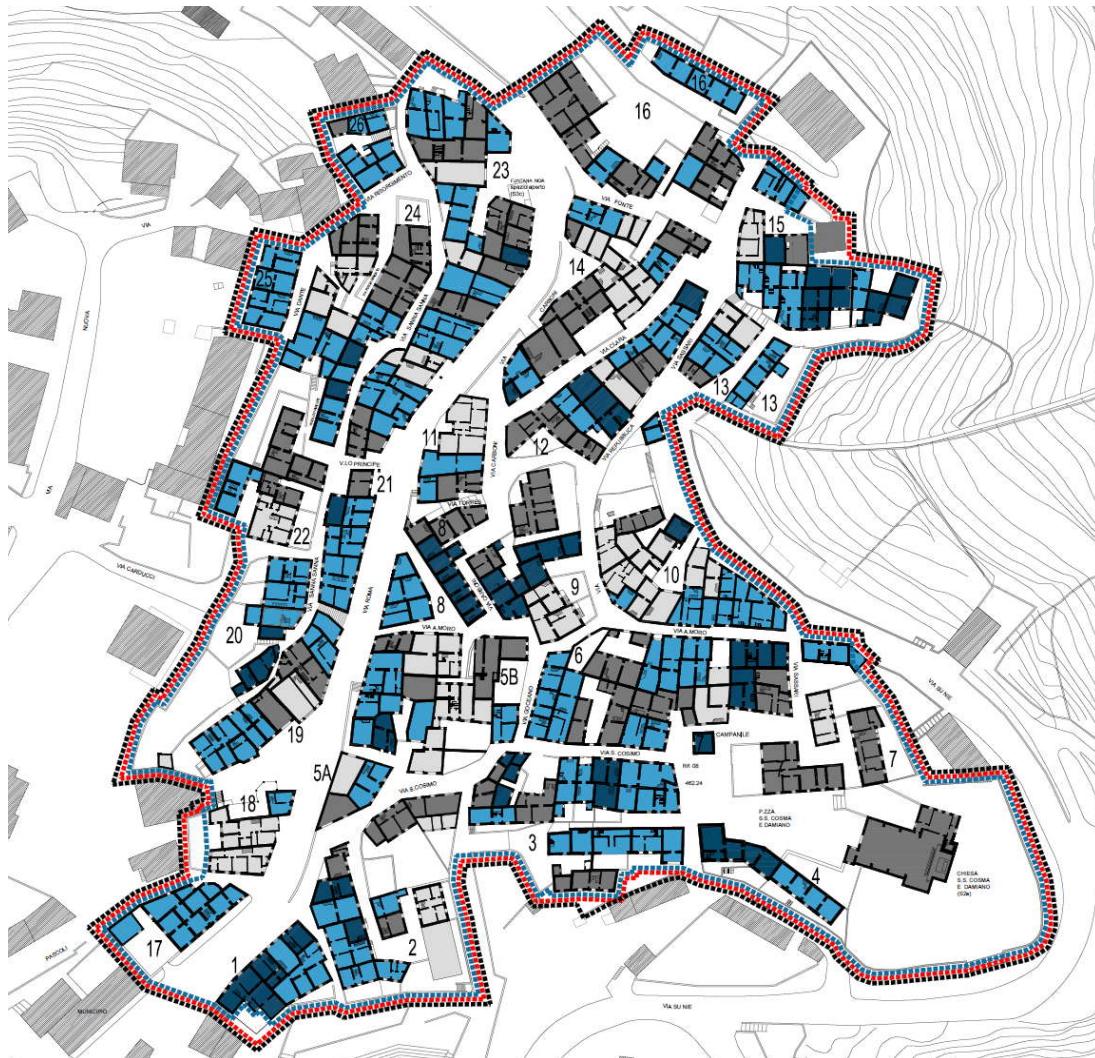
In questa categoria rientrano tutti quegli edifici in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) che rappresentano una delle principali fonti di degrado dei centri storici e dell'abbassamento della qualità culturale. Come in altri centri storici della Sardegna, anche per Anela esiste un vero e proprio campionario di edifici e/o elementi non congrui e comunque di superfetazioni più o meno permanenti o provvisorie, che si sono sviluppate recentemente, tra i quali si annovera l'apposizione in facciata di volumi tecnici, realizzazione di terrazze o coperture in sostituzione delle coperture a falde inclinate di tipo storico, pensiline più o meno leggere in corrispondenza di ingressi, pianerottoli, verande, etc. Per questo motivo è stata fatta un ulteriore distinzione di questi edifici, tra quelli che vanno in netto contrasto con le tipologie storiche (colore blu), e quelli tradizionali alterati o di nuova realizzazione che detengono elementi di coerenza con le tipologie storiche (colore azzurro).



Planimetria degli Edifici in contrasto con l'architettura tradizionale (Elaborato PP12)

4.9. Evoluzione diacronica dei caratteri costruttivi (datazione)

Nell'ambito dell'edilizia di base, gli edifici venivano costruiti secondo consuetudini e tradizioni proprie delle maestranze locali, senza il supporto del 'progettista' come è inteso oggi. Ogni comunità possedeva una specifica cultura edilizia del luogo, spontanea ed ereditata dal passato. Forma, dimensione, tecniche e materiali costruttivi sono la manifestazione di tale cultura. Rinvenire l'evoluzione diacronica del patrimonio edilizio esistente è un'azione che può essere fatta a posteriori attraverso una lettura tipologica dell'edificato, accompagnata da un'operazione di comparazione tra le mappe catastali che consentono l'acquisizione degli elementi di datazione dell'edificato.



Planimetria dell'evoluzione diacronica dei caratteri costruttivi (Elaborato PP13)

Sono così stati individuate quattro categorie temporali durante le quali un edificio è stato costruito:

- Edifici costruiti o riconducibili ai caratteri costruttivi del periodo successivo al 1970 (colore blu)
 - Edifici costruiti o riconducibili ai caratteri costruttivi del periodo compreso tra il 1950 e 1970 (colore azzurro)
 - Edifici costruiti o riconducibili ai caratteri costruttivi del periodo compreso tra il 1900 e 1950 (colore grigio scuro)
 - Edifici costruiti o riconducibili ai caratteri costruttivi del periodo compreso sino al 1900 (colore grigio chiaro)

4.10. Stato di conservazione del patrimonio edilizio

La valutazione dello stato di conservazione degli edifici (Elaborato PP15) è basata sui dati dell'indagine conoscitiva diretta, organizzata in singole schede per ogni unità edilizia; in queste, insieme ai dati planivolumetrici e alle caratteristiche tipologiche e tecnologiche, si sono indicati dei parametri distinti per caratteristiche costruttive (murature, solai, coperture), e per elementi di facciata (finitura pareti, zoccolatura, infissi).



Planimetria dello Stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente (Elaborato PP14)

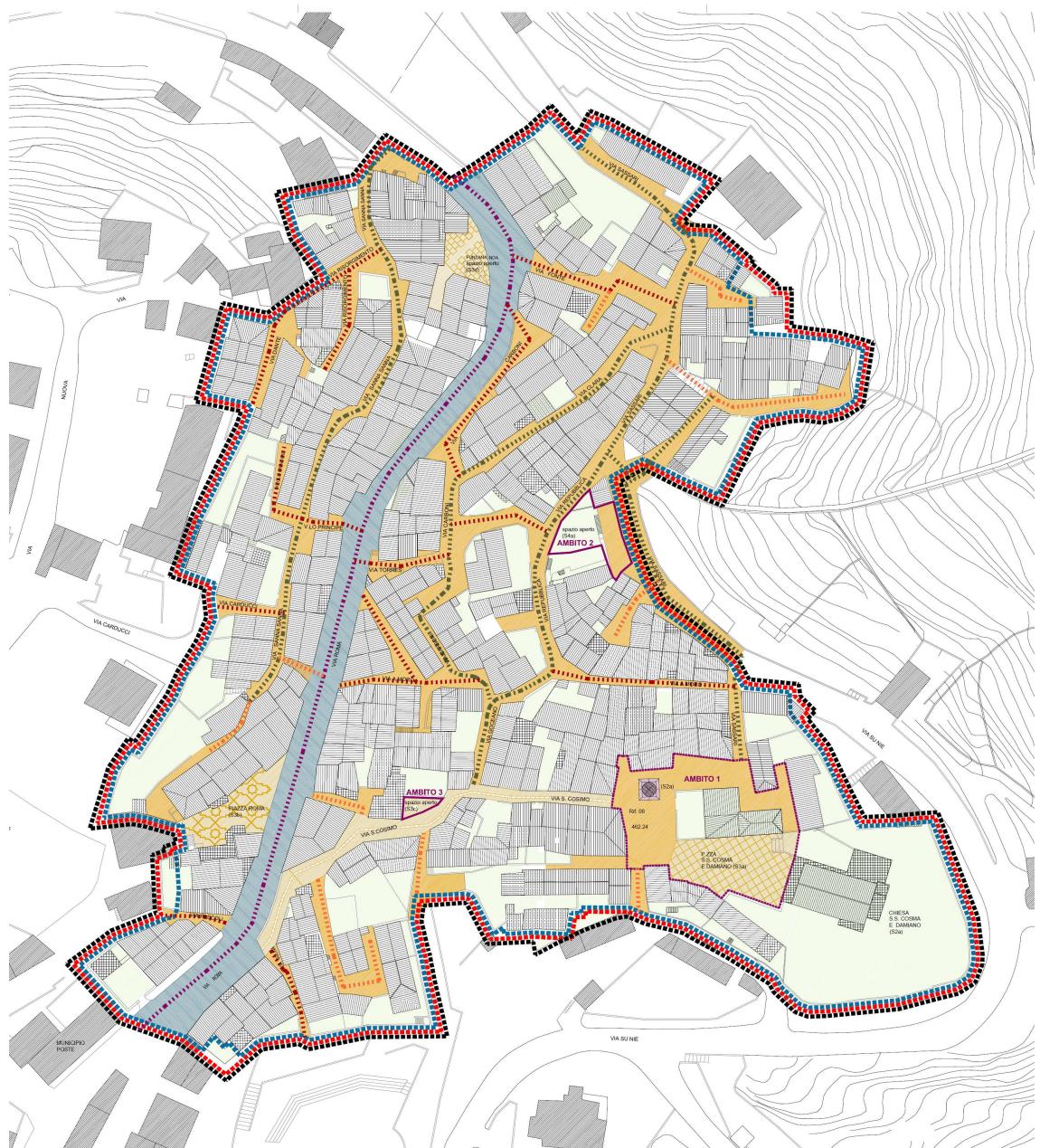
Gli edifici poi sono stati così classificati:

- **EDIFICI CONSERVATI INTEGRALMENTE** (colore blu scuro)
Edifici tradizionali conservati integralmente nell'impianto, nei corpi di fabbrica e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime
- **EDIFICI MODIFICATI PARZIALMENTE** (colore azzurro)
Edifici tradizionali che conservano l'impianto e i corpi di fabbrica originari e presentano sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi
- **EDIFICI MODIFICATI PREVALENTEMENTE** (colore ciano)
Edifici tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali
- **EDIFICI SOSTITUITI COMPATIBILI** (colore celeste)
Edifici sostituiti o di nuova costruzione coerenti nell'impianto e in parte nei materiali con gli edifici e i corpi tradizionali
- **EDIFICI SOSTITUITI INCOMPATIBILI** (colore grigio)
Edifici sostituiti o di nuova costruzione incoerenti nell'impianto e nei materiali con l'edilizia tradizionale

All'interno dell'area del centro matrice, il livello di conservazione del patrimonio edilizio esistente risulta quindi generalmente trasformato rispetto agli aspetti originari dell'edilizia, in modo particolare per alcuni isolati sono rilevabili numerosi casi di recente e completa ristrutturazione, o totale ricostruzione dei fabbricati.

4.11. Gli spazi aperti

La struttura spaziale degli spazi aperti si modella completamente alla morfologia topografica attraverso i percorsi principali intercalati frequentemente da brevi e stretti passaggi trasversali, percorsi secondari, a forte pendenza, spesso scalettati e anche per ciò esclusivamente pedonali.



Planimetria degli spazi aperti (Elaborato PP19)

Considerando che la zona del piano interessa il nucleo matrice storico dell'abitato, è facile comprendere come le sezioni stradali dei percorsi carrabili risultino di ampiezza contenuta alla funzione della sola residenza.

Una parte modesta della superficie stradale risulta pavimentata in materiale lapideo (via San Cosimo). Caratteristica tipica dell'abitato storico di Anela è la presenza del-

le cosiddette pertinenze comuni, ossia piccoli passaggi di penetrazione agli isolati, residui di servitù per stillicidio ma talvolta anche percorsi obbligati per l'accesso ad abitazioni interne, nate probabilmente dall'intasamento di originarie aree di pertinenza. Per quanto riguarda le aree di verde pubblico (S3), queste risultano localizzate sostanzialmente nelle piazze SS. Cosma e Damiano e piazza Roma, ma in considerazione della contenuta dimensione dell'abitato e della presenza di zone destinate a verde (S3) nelle zone omogenee limitrofe al centro antico, risultano sicuramente sufficienti all'uso della popolazione.

Una parte del Centro matrice risulta essere riqualificata nei suoi spazi emergenti significativi e nei suoi percorsi viari principali così come indicato nell'elaborato grafico PP19.



Esistono poi degli ambiti da riqualificare attraverso interventi di riqualificazione dello spazio pubblico secondo le tecniche tradizionali.

4.12. Dati riassuntivi sulla situazione attuale degli isolati

ISOLATO	NUMERO UNITA' EDILIZIE	SUPERF. TOTALE ISOLATO (mq)	SUPERF. COPERTA (mq)	SUPERF. PER SERVIZI PUBBLICI (mq)	VOLUME TOTALE (mc)	VOLUME PER SERV. PUBBLICI (mc)	VOLUME complessivo (mc)
1	5	409,08	335,00	-	2470,00	-	2470,00
2	16	1248,58	794,34	-	5032,00	-	5032,00
3	17	1356,55	898,00	-	5862,00	-	5862,00
4	2	474,77	230,00	-	1512,00	-	1512,00
5	18	1289,66	957,00	-	6132,00	-	6132,00
6	19	1405,55	1174,00	-	7264,00	-	7264,00
7	6	2674,96	828,00	-	5703,00	-	5703,00
8	11	409,14	375,00	-	2690,00	-	2690,00
9	8	782,68	520,00	-	3304,00	-	3304,00
10	16	1126,95	811,00	-	4716,00	-	4716,00
11	4	333,65	309,00	-	2508,00	-	2508,00
12	11	740,28	663,00	-	4286,00	-	4286,00
13	6	446,03	310,00	-	1801,00	-	1801,00
14	12	910,66	804,00	-	6515,00	-	6515,00
15	15	905,80	862,26	-	4746,90	-	4746,90
16	11	1564,71	775,00	-	6155,00	-	6155,00
17	1	386,90	230,00	-	1337,00	-	1337,00
18	3	340,43	281,00	-	2429,00	-	2429,00
19	9	533,26	535,00	-	4510,00	-	4510,00
20	6	829,86	293,00	-	2095,00	-	2095,00
21	5	314,42	289,00	-	2324,00	-	2324,00
22	5	694,30	401,00	-	3095,00	-	3095,00
23	25	1525,41	1563,00	-	12202,00	-	12202,00
24	15	993,43	1006,00	-	6055,00	-	6055,00
25	4	200,15	199,00	-	1600,00	-	1600,00
26	4	242,58	189,00	-	860,00	-	860,00
Chiesa SS. Cosma e Damiano	-	-	-	2159,00 (S2)	-	3533,85 (S2)	3533,85 (S2)
Piazza SS. Cosma e Damiano	-	-	-	460,88 (S3)	-	-	-
Piazza Roma	-	-	-	299,81 (S3)	-	-	-
Via San Cosimo	-	-	-	35,00 (S3)	-	-	-
Funtana Noa				26,00 (S3)			
Piazza Repubblica				223,50 (S4)			
TOTALE	254	22139,78	15631,60	3203,95	107203,90	3533,85	110737,75

4.13. Dati riassuntivi generali sulla situazione attuale.

Superficie totale	(100,00%)	mq	32.584,94
Superficie per residenza e servizi alla residenza	(67,94%)	mq	22.139,78
Superficie per servizi pubblici (S2+S3)	(9,15%)	mq.	2.980,69
Superficie per parcheggi (S4)	(0,69%)	mq.	223,50
Superficie per viabilità	(22,22%)	mq.	7.240,97
Volumetria totale		(100,00%)	mc. 110.737,75
Volumetria per residenze e servizi alla residenza	(96,81%)	mc.	107.203,90
Volume per servizi pubblici	(3,19%)	mc.	3.533,85
Numero unità edilizie		n°	254

5. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Anela si configura come lo strumento necessario per l'adeguamento del Piano Particolareggiato vigente agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale ed allo stesso tempo ad estenderne la disciplina edilizia ed urbanistica particolareggiata al centro matrice, ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.

I Centri Matrice, come Ambiti di tutela paesaggistica, si configurano come il luogo depositario della memoria e della storia di un paese in cui ogni comunità locale si identifica e riconosce i propri elementi identitari. La Tutela del territorio passa anche attraverso la valorizzazione del patrimonio costruito storico dei Centri matrice, identificati come bene da tutelare, preservare, conservare e tramandare per le future generazioni.

L'ambito del centro matrice di Anela comprende l'intera zona "A" del P.d.F., una piccola porzione di zona B₁ e una piccola parte di zona B₂. Sono presenti aree riconosciute in zona S2 (Chiesa - Parrocchiale di San Cosma e Damiano) e in zona S4 (spazio di Piazza Repubblica destinato a parcheggi).

Nello specifico il Piano analizza e norma le trasformazioni possibili di 26 isolati comprendenti 254 unità edilizie totali.

Obiettivi e Contenuti

Come strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutto l'ambito del Centro Matrice, il Piano Particolareggiato è teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni.

Finalità del Piano è rispondere all'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Anela e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato, oltreché che di promuovere il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e dare orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni.

Gli obiettivi generali del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione sono così i seguenti:

- *Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Anela che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati;*
- *Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio.*

Relativamente agli obiettivi specifici il Piano dell'insediamento storico è volto a:

- *Recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Anela, come matrice di riqualificazione dell'abitato;*
- *Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Anela;*
- *Garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi di disturbo;*
- *Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione e meccanismi incentivanti;*
- *Orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;*
- *Migliorare il comfort abitativo degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.*

Metodologia operativa

Nell'ottica di incidere positivamente nel miglioramento della qualità urbana ed ambientale, il Piano predispone tutta una serie di azioni che possano assicurare una pianificazione funzionale alle peculiarità del territorio, accessibile, di immediata e naturale interpretazione e di realistica attuazione.

La redazione del piano ha presupposto una *prima fase conoscitiva di indagine del territorio*, tesa alla conoscenza, comprensione dei processi, delle relazioni e trasformazioni avvenute nel sistema territoriale (*progetto di massima*).

Tramite questo processo metodologico che riconosce le valenze storiche, culturali fisiche e ambientali di tale territorio, *in fase progettuale (progetto definitivo)* è stato possibile intervenire con nuove azioni coerentemente e funzionalmente con il contesto preesistente, tutelando l'identità locale di Anela.

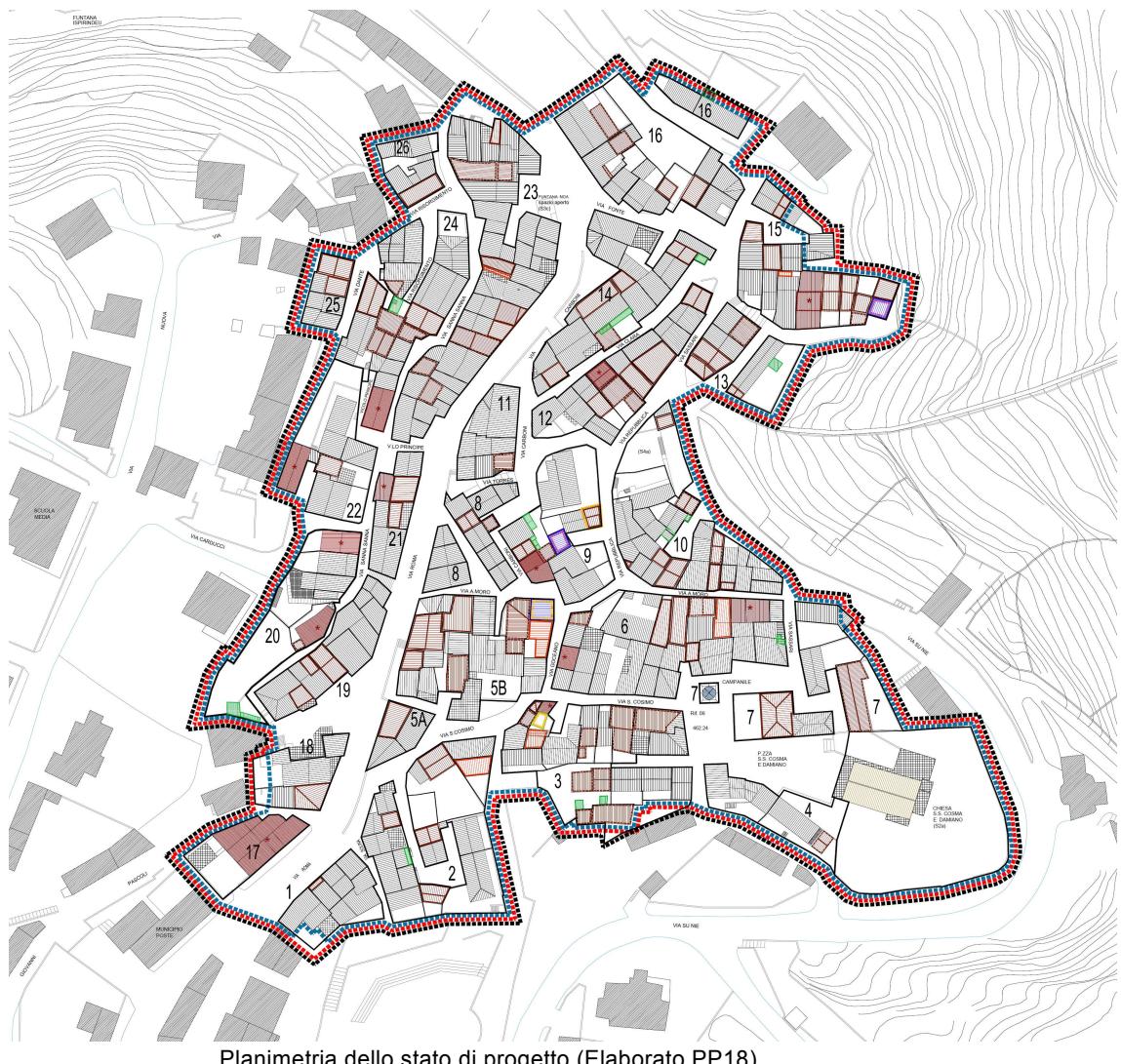
Durante l'iter di formazione del piano è stato importante attivare un *processo partecipativo di dialogo* con la comunità e le professionalità locali permettendo un affinamento dello stesso per una sua migliore applicazione.

Il Piano è tanto più efficace quanto più coloro che lo devono applicare ne colgono l'impostazione, il funzionamento condividendo obiettivi e regole.

5.1. Il progetto e la tipologia degli interventi

Comprendere le regole morfologiche, architettoniche ed urbanistiche che hanno orientato nel tempo la produzione dello spazio pubblico e dell'edificato e le tecnologie tradizionali e materiali locali, che nell'insieme hanno contribuito a dare, attraverso il tempo, forma e carattere unitario al paesaggio, riconfigurando l'identità del

centro *Matrice*, è stato fondamentale per delineare un quadro conoscitivo dello stato attuale globale che fornisce una base per il progetto e la tipologia degli interventi. Il Piano Particolareggiato indica gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e la possibilità di realizzare nuove volumetrie e le quantità eventualmente ammesse (sia per nuova costruzione che per ampliamento e sopraelevazione), conformemente alla struttura urbanistica originaria e ai caratteri identitari e paesaggistici dell'impianto storico del centro matrice.



La legittimazione del piano si fonda, dunque, non soltanto nella capacità di far corrispondere alle necessità reali del nostro tempo la permanenza delle vecchie strutture fisiche, ma anche *"nella conservazione della grammatica e sintassi morfologica ancora riconoscibili in ciascuna realtà, reinterpretandole nella riproposizione innovativa degli usi per la città contemporanea. Recuperare quindi nel senso di compiere interventi non soltanto atti a rivalutare, con innovative proposizioni di riuso, il patrimonio edilizio ma soprattutto mirati a ricomporre storie degli abitanti e funzioni ur-*

bane interrotte dall'affermarsi di interessi che, rivolti in modo esclusivo alla città nuova, hanno finito per spegnere i processi vitali del centro storico.”⁴

Il Progetto del Piano Particolareggiato assume come linee guida di base gli indirizzi del PPR, art.53 delle NTA, ed in particolare:

- *Conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;*
- *Conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;*
- *Riconoscere e valorizzare i margini, che si possono identificare con recinti e percorsi;*
- *Promuovere l'intervento integrato fra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali;*
- *Favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e dell'aspetto urbano, con l'eliminazione di superfettazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;*
- *Individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.*
- *attuare programmi di gestione degli interventi di ambito urbano storico, incentivando politiche di qualità con particolare riferimento:
 - *all'eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;*
 - *all'unificazione e al coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico del centro matrice.**

Sulla tipologia degli interventi sul patrimonio edilizio, il progetto per il Piano Particolareggiato prevede di:

- *Definire l'assetto territoriale originario attraverso la mappatura e il recupero della trama definita da recinzioni storiche, che esse siano muri a secco o siepi, colture specializzate e ricoveri rurali;*
- *Identificare l'assetto urbanistico originario attraverso la relazione con la rete infrastrutturale storica di accesso e comunicazione all'abitato, le rotte commerciali, religiose e della transumanza anticamente utilizzate e che hanno disegnato il territorio,*
- *Conservare l'assetto urbanistico originario non aumentando, di norma, la superficie coperta edificata preferendo se necessario incrementi volumetrici in altezza, per adeguamenti funzionali, completamenti tipologici ed allineamenti in genere. Consentire comunque, in presenza di adeguati spazi liberi, qualora vi fosse l'esigenza, eventuali interventi di completamento edilizio con nuove costruzioni;*
- *Salvaguardare, recuperare e valorizzare le caratteristiche generali del nucleo antico nel suo complesso e in particolare delle tipologie edilizie di maggior pregio e di interesse architettonico ed ambientale;*

⁴ Regione autonoma della Sardegna, Insediamenti storici della Sardegna , ed Electa, Milano 2001, pag.23

- *Incentivare il recupero, la valorizzazione e la cura dei cortili, corti comuni e degli spazi a verde privato, quali elementi integranti e di fondamentale importanza per migliorare la qualità del tessuto edilizio;*
- *Facilitare il riuso dei manufatti edilizi consentendo adeguamenti funzionali che, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie, permettano standard abitativi accettabili;*
- *Favorire una corretta metodologia di intervento con il recupero dell'uso delle tecniche e materiali costruttivi tradizionali quale importante e significativo elemento di connotazione di questa parte del paese, di conseguenza scoraggiare il ricorso all'uso di elementi di finitura, infissi ed altri elementi costruttivi realizzati con forme e materiali incongrui e comunque estranei alle caratteristiche del tessuto edilizio locale.*
- *Agevolare oltre la destinazione d'uso residenziale anche le attività artigianali, commerciali e servizi compatibili con i caratteri della zona e che possano rivitalizzare il nucleo antico attraverso funzioni originarie o quantomeno con esse compatibili;*
- *Promuovere lo sviluppo sostenibile per le aree e per i beni storici nonché per le aree di interesse ambientale attraverso la qualità edilizia, la rivitalizzazione dell'area del centro matrice, una maggiore attenzione e cura delle aree verdi, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, con un ridotto carico ambientale, e possibilmente prodotti localmente, l'utilizzo di energie rinnovabili e la promozione di azioni rivolte al risparmio delle risorse non rinnovabili sia in ambito pubblico sia nel privato. La scelta di materiali e delle finiture naturali o riciclabili da impiegarsi dovrà essere fatta secondo i criteri individuati dalla normativa vigente di ecologicità, riciclabilità, igienicità sicurezza e traspirabilità.*

Gli interventi di recupero e di modifica devono tenere conto del carattere di grande essenzialità e sobrietà dell'architettura rurale del centro matrice secondo principi di coerenza col paesaggio.

5.2. Dati riassuntivi sullo stato di progetto degli isolati

ISOLATO	NUMERO UNITA' EDILIZIE	SUPERF. TOTALE ISOLATO (mq)	SUPERF. COPERTA (mq)	SUPERF. PER SERVIZI PUBBLICI (mq)	VOLUME TOTALE (mc)	VOLUME PER SERV. PUBBLICI (mc)	VOLUME complessivo (mc)
1	5	409,08	335,00	-	2478,78	-	2478,78
2	16	1248,58	794,34	-	5614,35	-	5614,35
3	17	1356,55	898,00	-	5962,99	-	5962,99
4	2	474,77	230,00	-	1512,00	-	1512,00
5	18	1289,66	957,00	-	7287,17	-	7287,17
6	19	1405,55	1174,00	-	8152,25	-	8152,25
7	6	2674,96	828,00	-	5949,00	-	5949,00
8	11	409,14	375,00	-	2773,50	-	2773,50
9	8	782,68	520,00	-	3598,68	-	3598,68
10	16	1126,95	816,23	-	5055,48	-	5055,48
11	4	333,65	309,00	-	2508,00	-	2508,00
12	11	740,28	663,00	-	4927,26	-	4927,26
13	6	446,03	310,00	-	1986,77	-	1986,77
14	12	910,66	804,00	-	7098,04	-	7098,04
15	15	905,80	865,18	-	5776,13	-	5776,13
16	11	1564,71	768,35	-	6234,30	-	6234,30
17	1	386,90	230,00	-	1337,00	-	1337,00
18	3	340,43	281,00	-	2629,43	-	2629,43
19	9	533,26	535,00	-	4796,12	-	4796,12
20	6	829,86	293,00	-	2095,00	-	2095,00
21	5	314,42	289,00	-	2499,48	-	2499,48
22	5	694,30	401,00	-	3095,00	-	3095,00
23	25	1525,41	1563,00	-	12550,25	-	12550,25
24	15	993,43	993,35	-	6313,40	-	6313,40
25	4	200,15	199,00	-	1851,23	-	1851,23
26	4	242,58	189,00	-	1044,42	-	1044,42
Chiesa SS. Cosma e Damiano	-		-	2159,00 (S2)	-	3533,85 (S2)	
Piazza SS. Cosma e Damiano	-		-	460,88 (S3)	-	-	-
Piazza Roma	-	-	-	299,81 (S3)	-	-	-
Via San Cosimo	-	-	-	35,00 (S3)	-	-	-
Funtana Noa				26,00 (S3)			
Piazza Repubblica				223,50 (S4)			
TOTALE	254	22139,78	15620,45	3203,95	115126,03	3533,85	115126,03

5.3. Indicazioni sul colore

È proprio della nostra epoca lasciare in eredità alle generazioni future un patrimonio storico edilizio esistente distinto, sempre più, da una maggiore irreversibilità degli interventi, in particolare quando si tratta di recupero di vecchi edifici e della loro percezione cromatica.

Per attuare un cambiamento occorrerebbe “*riappropriarsi delle conoscenze e delle tecniche artigianali locali*”⁵ che sin dall'inizio del secolo scorso venivano applicate con estrema disinvolta, in quanto tramandate a voce o attraverso la manualistica specializzata.

È su queste considerazioni che sono stati concepiti sperimentalmente i cosiddetti “*Piani colore*”, con lo scopo di ripristinare il volto dei centri storici, oberati da molti problemi, e di recuperare quella patina superficiale urbana originaria. Ad oggi tali strumenti appaiono non utilizzati nella loro potenzialità.

È da considerare un aspetto fondamentale, anticamente le scelte cromatiche dipendevano essenzialmente dalla disponibilità in loco dei materiali (pietre, pigmenti), oltretutto in alcuni casi essere frutto di una volontà politica che voleva rafforzare percepitivamente ed in modo tangibile l'appartenenza ad un determinato contesto sociale.

Ma il colore era considerato soprattutto una scelta economica, che permetteva di simulare ciò che era costoso e di difficile trasporto. In tante località, come per Anela, la mappa cromatica urbana seguiva in modo spontaneo la morfologia del sottosuolo o le gamme dei materiali lapidei le cui cave non dovevano essere troppo distanti dal centro storico.

Da qui il concetto di povertà da intendersi secondo un punto di vista più ampio e relativo. Ogni singolo edificio, all'interno di un tessuto storico consolidato, è paragonabile al tessuto di un mosaico, che assume pieno significato e valore nel disegno complessivo della città; *di conseguenza, all'interno delle possibili gamme generabili mediante l'uso delle pietre locali, la scelta cromatica dovrebbe forse essere vincolata soprattutto dall'apparente naturalezza del colore stesso, e quindi la sua tonalità dovrebbe essere scelta tra quelle producibili con l'utilizzo delle terre naturali.*⁶

Nel Centro Matrice di Anela l'intervento cromatico odierno dovrebbe costituire l'espressione contemporanea della nostra cultura, attenta nel riproporre antiche gamme di fronte ad un tessuto urbano che richiede punti di riferimento e di riconoscibilità non casuali.

La scelta metodologica del colore dipende sostanzialmente dalle caratteristiche specifiche del contesto. Non essendo possibile prevedere la combinazione dei colori per ogni singolo edificio, in quanto non esiste una legge di presenza cromatica rilevabile, la scelta farà riferimento all'elenco delle cromie presenti, alla situazione preesistente (in quanto leggibile o presente) compatibile con il contesto urbano.

⁵ De Ferrari, Jacomussi, Germak, Lautini (1994), *Il Piano arredo urbano. problematiche e aspetti metodologici*, La Nuova Italia Scientifica, Roma, pag. 231.

⁶ Ibidem.

Vengono proposti qui di seguito alcuni accostamenti cromatici, ispirati al contesto di rilievo più ricorrente e tali accostamenti sono rivolti agli operatori ai vari livelli quale schema esemplificativo di procedura di scelta cromatica.



5.4. Lo Spazio Pubblico Aperto

Per realtà di modeste dimensioni come può essere per Anela, si può dimostrare che progetti alle diverse scale sono in grado di dare nuova vitalità ad una comunità “in difficoltà” e al contempo ad un territorio destinato a quel processo di desertificazione sociale attualmente in atto.

Anela si configura fra quelle comunità isolate in cui il graduale abbandono del centro urbano storico, in favore di città più grandi o semplicemente delle vicine aree di espansione, ha comportato la perdita di vitalità di tali centri, fenomeno strettamente connesso al degrado dei centri urbani di cui spesso ne rappresenta sia la causa sia l'effetto.

Pensare un progetto dello spazio pubblico significa scandagliare le origini della società stessa, la sua storia, la sua cultura, le sue tradizioni, aumentando di conseguenza la consapevolezza e l’orgoglio di appartenervi e di costituirne la parte vitale.

Il progetto degli spazi aperti diventa parte integrante di un processo più ampio di rivotizzazione della comunità dove la tutela del patrimonio storico, architettonico e sociale del passato diventa una tutela del background del singolo cittadino e la cura, la conservazione, il vivere stesso all'interno del centro storico, che equivale a dire tutela dell'identità urbana e sociale.

In una città storica il recupero degli spazi aperti comporta un'operazione minima, dove gran parte del suo significato e della sua qualità deriva dall'essere ubicato all'interno di una rete chiaramente definita e configurata di altri spazi aperti e di relazioni.

Riqualificare attraverso gesti minimi e piccoli spostamenti di senso secondo una logica di metamorfosi dello spazio aperto, nell'intento di suscitare una sensazione di

familiarità e di civiltà a chi lo percorre diviene la modalità d'intervento su questi spazi per recuperare, trasformare o produrre questa identità.

Uno dei principali strumenti per il controllo della scena urbana è costituito dalla pluralità di elementi che convenzionalmente sono definiti come attrezzature di arredo urbano. Attraverso l'utilizzo consapevole ed equilibrato di esse può essere perseguito l'obbiettivo di innescare relazioni fra le differenti parti dell'agglomerato urbano.

Anela è un paese dal tessuto spontaneo con una architettura semplice in rapporto all'impianto. Infatti anche gli edifici di maggior pregio derivano la propria "monumentalità" dalle proporzioni e dalla loro collocazione e si presentano sostanzialmente come volumi semplici privi, o quasi, di elementi decorativi.

Tuttavia, è la semplicità delle forme ad essere espressione della storia economica e culturale del paese. Sembra necessario rinforzare tale peculiarità ponendola come uno dei possibili caratteri dell'identità architettonica del paese.

Per questo motivo nella scelta degli elementi di arredo si dovranno preferire quelli realizzati con tecnologie semplici, basati su materiale lapideo in blocchi massivi (finiture a spacco o lavorato) o su elementi di metallo resistente a gli agenti esterni (corten o trattato e tinteggiato in tonalità simili) privi di motivi decorativi e con forme geometriche elementari.

È possibile strutturare gli arredi secondo le seguenti categorie:

- **SUOLO**
- **LUCE**
- **APPARATI COMMERCIALI**
- **COMPONENTI PAESAGGISTICHE**

SUOLO

Il suolo rappresenta la trama su cui poi si intessono i diversi elementi architettonici e di arredo. Permette di definire differenti percorsi o ambienti e trasmettere la sensazione di un maggiore o minore grado di intenzionalità progettuale dello spazio. Gli interventi devono essere ricondotti a tessiture semplici, basate sull'utilizzo del materiale lapideo locale il granito lavorato a spacco, bocciardato o granigliato.

È vietato l'uso di granito lucido e a taglio di sega. È consentito, in casi particolari, l'inserimento di altri materiali lapidei regionali (basalto, pietra di Orosei).

LUCE

Il ruolo della luce all'interno dello spazio pubblico non è solo quello di permettere la fruizione notturna. Attraverso di essa si possono ottenere differenti sensazioni distinguendo le diverse aree e indirizzando la fruizione delle stesse dando una gerarchia agli spazi e mettere in evidenza elementi singoli del tessuto urbano.

La scelta dei corpi illuminanti influisce sulla qualità urbana non solo per la forma e le dimensioni ma anche per l'evidenza dei punti luce o il loro occultamento, la ritmicità o la puntualità della loro presenza possono essere elementi di costruzione dello

spazio pubblico. Le luci che si occupano di assicurare la visibilità per la normale fruizione delle strade e degli spazi pubblici saranno collocate su supporti a palo o a mensola.

Nel caso di supporto a palo, il basamento può essere a sezione cilindrica in metallo priva di decorazioni e con corpo illuminante unico.

Nel caso di supporto a mensola di metallo priva di decorazioni e corpo illuminante unico.

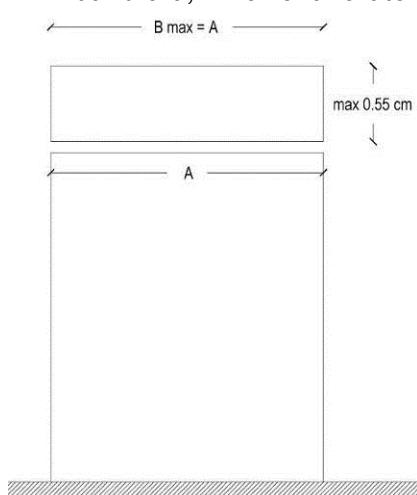
Nel caso di supporto Incassato esso sarà collocato su elemento architettonico o terreno.

APPARATI COMMERCIALI

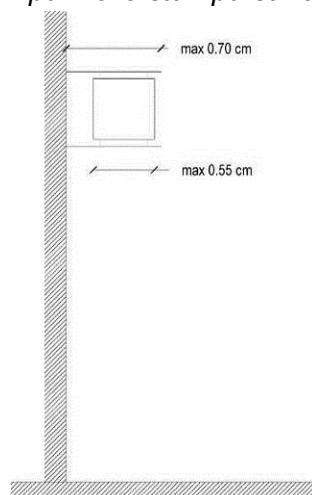
La presenza di attività commerciali gioca un ruolo fondamentale nella caratterizzazione dello spazio pubblico, per cui risulta fondamentale un controllo e una regolamentazione di questo settore. È necessario che essi siano evidenti, poiché palesano l'attitudine all'accoglienza e alla buona qualità di vita, ma l'eccesso di pubblicità e la poca coerenza con il contesto trasmettono una sensazione di aggressività commerciale.

Insegne

- *A muro, senza distacco dalle pareti, posizionate in asse all'apertura. La loro lunghezza non dovrà essere maggiore dell'apertura (A) dell'esercizio commerciale e l'altezza massima 55 cm.*
- *A bandiera, in ferro lavorato con pannello stampa su foglio di alluminio.*



Insegna a muro



Insegna tipo a bandiera



Nel caso in cui le attività abbiano spazi esterni di propria pertinenza, questi devono essere controllati dal punto di vista formale.

Dehors⁷

⁷ **N.B.** Per Dehors si intende l'insieme degli elementi singoli o aggregati, mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico che delimita

In tutti i casi, le tende saranno di color avorio e prive di pubblicità, su di esse non sono ammesse insegne luminose.

COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Le principali prestazioni funzionali del verde in ambiente urbano sono:

- *ombreggiatura, il verde viene utilizzato per garantire il confort a particolari attività (sosta, attività ludica, percorsi pedonali);*
- *rivestimento o schermatura, utilizzato nei confronti di elementi o situazioni che possono arrecare disturbo visivo. La prestazione può essere migliorata per esempio da essenze sempreverdi;*
- *delimitazione fisica, siepi, manti erbosi possono essere utilizzati per proteggere strade pedonali, come separatori di traffico o come indicatori di limiti invalicabili.*

La scelta delle specie verdi potrà avvenire attraverso la valutazione dei seguenti parametri:

- *essenze autoctone;*
- *ingombri spaziali (essenze a chioma larga, conoide ecc.);*
- *effetti scenografici desiderati;*
- *fioritura e durevolezza delle essenze;*
- *condizioni ambientali del luogo;*
- *condizioni specifiche di impiego (ad essenze idonee all'impiego nei parcheggi, che non producano sostanze viscose ed imbrattanti);*

ARREDI COMPLEMENTARI

Dissuasori: è possibile utilizzarli là dove si intende vietare il passaggio alle autovetture. Possono essere: lapidei, come blocco monolitico in granito, e in metallo, dello stesso colore dell'impianto di illuminazione.

Panchine: è lo strumento principale per agevolare l'insediamento dei fruitori nelle aree pubbliche. Tenendo conto sempre degli usi e costumi del paese, si rafforzano i luoghi naturalmente scelti dalla popolazione per la sosta, sia suggerendo nuove prospettive e nuovi insediamenti, in prossimità di viste panoramiche, luoghi ombreggiati etc. Potranno essere di tipo trilitico lapideo granitico, come da tradizione adiacenti alle pareti, e utilizzate negli spazi pubblici e negli slarghi.

Fontane: saranno in metallo anticato o in pietra, con una struttura semplice e lineare; saranno prive di meccanismi e parti mobili per dissuadere atti vandalici.

lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

6. Bibliografia

Angioni G., Sanna A. (1988), *L'Architettura popolare in Italia. Sardegna*. Ed. Laterza, Bari.

De Ferrari, Jacomussi, Germak, Lautini (1994), *Il Piano arredo urbano. problematiche e aspetti metodologici*, La Nuova Italia Scientifica.

Dizionario Angius/Casalis (2004), “La Sardegna paese per paese”, Società editrice L’Unione Sarda S.p.a., Cagliari, Vol. I.

Lewis Mumford, *La città nella storia*, Bompiani, Milano 1961

Regione autonoma della Sardegna (2001), *Insediamenti storici della Sardegna* , ed Electa, Milano.

Bianco D., Cuboni F. (a cura di) (2009), *Manuale del Recupero dei centri storici della Sardegna. Architetture delle colline e degli altipiani settentrionali*, DEI 2009.

