



# SORSO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



### Comune di Sorso

Il Sindaco:  
*dott. Fabrizio Demelas*

Assessore all'Urbanistica:  
*dott. Andrea Mangata*

Responsabile del Servizio 2.1  
R.U.P.:  
*ing. Marco Delrio*

Coordinatore ufficio del Piano:  
*ing. Marco Delrio*

Ufficio del Piano:  
*arch. pian. jr. Marco Carta*  
*geom. Pietro Canu*

Redatto da:  
arch. Franco Galdieri

Gruppo di lavoro:  
Produzioni e Servizi Tecnici s.r.l.  
arch. Giovanni Galdieri arch. Luca Zairo  
arch. Stefania Nudda arch. Massimo Matta  
arch. pian. jr. Miriam Cambuli geom. Mariano Boi

## A\_RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMUNE DI SORSO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE  
DEL CENTRO STORICO  
in adeguamento al  
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
URBANISTICA E PAESAGGISTICA**

<b>1.</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA ....</b>	<b>4</b>
2.1	Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) .....	4
2.1.1	L'ambito di paesaggio n. 14 GOLFO DELL'ASINARA.....	5
2.1.2	Gli insediamenti storici nel PPR e la perimetrazione del centro di antica e prima formazione .....	5
2.2	Il Piano Urbanistico Provinciale (PUP) .....	7
2.3	Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) .....	7
2.4	Il Piano Particolareggiato vigente del Centro Storico (PPA) .....	11
<b>3.</b>	<b>INDAGINE STORICO-URBANISTICA .....</b>	<b>14</b>
3.1	Vicende storiche dell'abitato e del territorio .....	14
3.2	Notizie sull'abitato e il territorio.....	16
3.3	Il toponimo.....	23
3.4	La popolazione.....	24
3.5	Strutture del territorio - Morfologia urbana e tessuto edilizio .....	27
3.6	Fasi di crescita dell'abitato .....	32
3.7	Tessuto urbano e tipologia edilizia .....	34
<b>4.</b>	<b>ANALISI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA E CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>37</b>
4.1	La cellula edilizia nella Sardegna settentrionale .....	37
4.2	La casa "elementare" del Nord Sardegna .....	39
<b>5.</b>	<b>OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PPCS.....</b>	<b>41</b>
5.1	Concetti metodologici di riferimento .....	41
5.2	Linee guida per la tutela del paesaggio nei centri di antica e prima formazione della Sardegna .....	43
5.3	Salvaguardia dei valori architettonici, tipologici, dell'iconografia e dei valori paesaggistici di contesto del Centro Storico di Sorso .....	43
<b>6.</b>	<b>IL PROGETTO URBANISTICO.....</b>	<b>45</b>
6.1	Il metodo dell'analisi tipologica .....	45
6.2	Elaborati e struttura del Piano.....	45
6.3	Analisi del patrimonio edilizio esistente.....	48
6.3.1	Individuazione delle unità di analisi .....	48
6.3.2	La scheda delle Unità edilizie .....	49
6.3.3	Tabella delle Unità edilizie: Consistenza – Calcolo volumi.....	50
6.4	Definizione degli interventi: processo di pianificazione .....	51
6.4.1	Qualità e criticità degli edifici .....	51
6.4.2	Tipologia edilizia e varianti tipologiche .....	52
6.4.3	Datazione degli edifici .....	52
6.4.4	Attribuzione del valore degli edifici .....	53
6.4.5	Categorie d'intervento (Azioni consentite) e Classe d'intervento (Grado di trasformabilità).....	53
6.4.6	Definizione degli interventi sugli edifici .....	54
6.4.7	Riqualificazione energetica degli edifici storici.....	55
6.4.8	Compensazione urbanistica .....	57
<b>7.</b>	<b>LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI .....</b>	<b>57</b>
<b>8.</b>	<b>CAPACITÀ INSEDIATIVA, VERIFICA DEGLI STANDARDS E ACCESSIBILITÀ .....</b>	<b>57</b>
<b>9.</b>	<b>I MARGINI DELL'ABITATO.....</b>	<b>58</b>
<b>10.</b>	<b>INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA .....</b>	<b>58</b>
<b>11.</b>	<b>COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DEL PPCS .....</b>	<b>59</b>
11.1	Considerazioni di carattere generale.....	59

11.2	Finalità paesaggistiche del PPCS .....	60
11.3	Metodologia dell'analisi e della progettazione paesaggistica .....	60

<b>BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA:</b> .....	<b>62</b>
---	-----------



## 1. PREMESSA

Il Piano Paesaggistico approvato nel 2006 è gerarchicamente lo strumento più organico di governo del territorio della Sardegna che, in applicazione del "Codice Urbani", individua le principali risorse storiche, culturali e ambientali del paesaggio naturale ed antropico da sottoporre a conservazione e a tutela ed orienta l'attività degli Enti locali cui è demandata la ricognizione di dettaglio e il progetto di pianificazione paesaggistica comunale.

Il PPR suggerisce e richiede all'Ente locale di argomentare le scelte politiche d'uso del territorio sulla base di rigorosi criteri di compatibilità, da desumere dall'approfondimento della "conoscenza" del proprio luogo di appartenenza culturale, quale passaggio preliminare per il conseguimento degli obiettivi di conservazione e salvaguardia delle strutture materiali, espressione peculiare della cultura della società locale.

Alla consueta pianificazione urbanistica è stato quindi aggiunto un ulteriore livello di analisi e di approfondimento degli aspetti che concorrono alla costruzione del "paesaggio", ossia del territorio naturale e antropizzato che è giunto fino a noi nel lento processo di trasformazioni ed interazioni tra diversi sistemi: ambiente naturale e insediamento umano, geografia e storia, sistemi produttivi e infrastrutture.

Sistemi soggetti a continui adeguamenti, spesso con trasformazioni sostanziali ed antiche permanenze che si manifestano sia in ambito territoriale sia in quello urbano che è specificamente il campo di interesse del presente lavoro. L'analisi sarà condotta con maggiore dettaglio sul "*centro matrice di prima o antica formazione*" che è il principale contenitore e custode dell'identità del territorio, dove cioè sono state nel tempo più intense le relazioni fra l'ambiente naturale e l'opera dell'uomo.

L'obiettivo finale dello studio è volto a individuare le azioni che la comunità vorrà porre in atto per conservare, tutelare e anche valorizzare la parte antica del centro abitato attraverso una preliminare analisi che, da un lato, riconosca gli elementi di rilevanza del paesaggio urbano, quelli storici e culturali, puntuali o diffusi, ma anche le criticità e le dissonanze e, dall'altro, cerchi di ricostruire il processo di trasformazione, alla scala territoriale, urbana ed edilizia, della fisicità che rileviamo finalizzato alla definizione di strumenti e modalità di intervento sostenibili e compatibili con gli obiettivi prefissati.

In tal senso, speriamo che il progetto che andremo a definire, in coerenza con le finalità e l'impostazione metodologica del PPR, possa essere un utile contributo per il recupero della consapevolezza del valore culturale ed economico del centro storico e per il rafforzamento della identità della comunità con il suo luogo.

## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

### 2.1 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Sardegna, il primo ad essere entrato in vigore quale strumento operativo dei contenuti del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, è caratterizzato da un approccio alla pianificazione paesaggistica profondamente innovativo sia negli obiettivi e nei contenuti, sia nelle modalità in cui il Piano è stato costruito, ponendo, tra l'altro, particolare attenzione alla partecipazione alla formazione del Piano stesso da parte degli enti territoriali ed in particolare dei comuni.

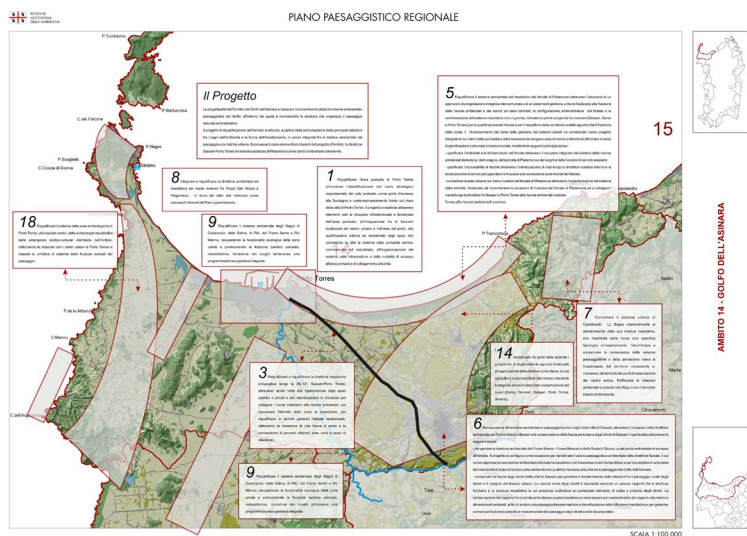
Il Piano si pone di fronte al paesaggio della Sardegna interpretandolo come risorsa peculiare per orientare lo sviluppo regionale: superando quindi da un lato la concezione dei "quadri paesistici" e della tutela dei singoli beni che caratterizzava l'impianto delle due leggi del 1939 – peraltro più che avanzate rispetto all'epoca ed al contesto politico in cui furono concepite –; dall'altro perseguendo l'obiettivo di trarre vantaggi pubblici da quella risorsa-paesaggio, soprattutto in riferimento alle aree costiere, da cui invece l'iniziativa privata ha conseguito innegabili rendite<sup>1</sup> a detrimento dell'ambiente naturale e paesaggistico.

Rispetto alla identificazione della città storica, l'aspetto più interessante ed innovativo del PPR sta nel fatto che esso individua come tale non tanto la sommatoria o concentrazione di edifici non contemporanei ma la matrice

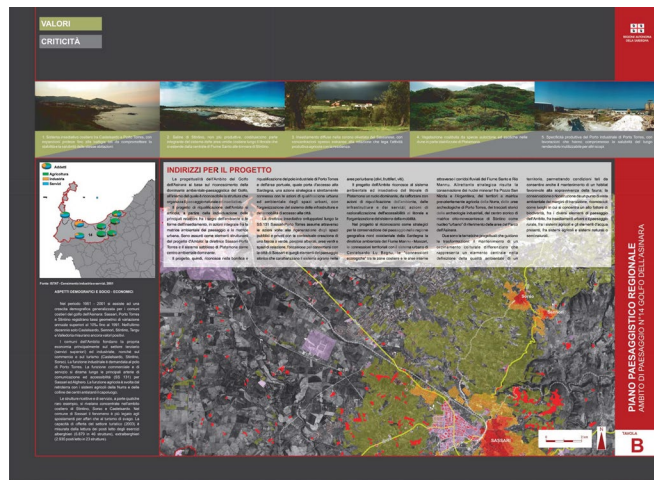
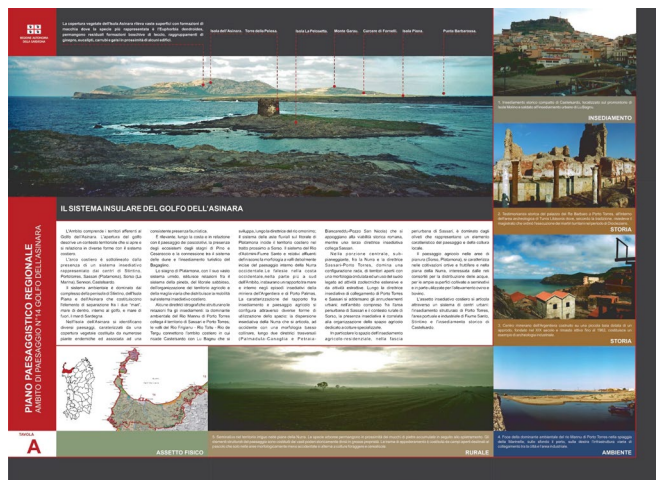
<sup>1</sup> Il PPR attribuisce ai beni paesaggistici "il valore demiurgico di fondamento della nuova idea di Sardegna... [in cui la popolazione] riconosca il valore della propria identità e il modello di sviluppo" (Regione Sardegna – Piano paesaggistico regionale Relazione tecnica generale, p. 109).

dello sviluppo storico dell'insediamento: oggetto di tutela diventa quindi, in altre parole, la *forma urbis* più che il singolo edificio, ovvero l'insieme costituito da edifici, pertinenze, spazi pubblici, così come le relazioni con la campagna e gli elementi naturalistici e geomorfologici del paesaggio extraurbano, con le reti infrastrutturali storiche, con le preesistenze archeologiche, senza per questo negare la possibilità di immaginare nuovi usi, interventi di sostituzione del patrimonio edilizio privo di valore storico – ricorrendo preferibilmente al concorso di progettazione –, e comunque l'insediamento di funzioni o la realizzazione di interventi tali da rendere, e in molti casi far ritornare ad essere, la città storica il luogo privilegiato dell'incontro e delle relazioni sociali.

### 2.1.1 L'ambito di paesaggio n. 14 GOLFO DELL'ASINARA<sup>2</sup>



**Il territorio di Sorso è ubicato nell'ambito di paesaggio n. 14 della Regione del Golfo dell'Asinara.**



### 2.1.2 Gli insediamenti storici nel PPR e la perimetrazione del centro di antica e prima formazione

Le potenzialità degli insediamenti storici urbani nella riorganizzazione e nel riequilibrio funzionale del territorio riconosciute dal PPR hanno determinato, da parte del PPR medesimo, la definizione dei seguenti indirizzi da seguire nella definizione dei contenuti dei piani urbanistici:

<sup>2</sup> PPR – Schede e Atlante degli ambiti di paesaggio

- a) Conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;*
- b) Conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;*
- c) Riconoscere e valorizzare i margini;*
- d) Evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardano identità e differenze specifiche;*
- e) Promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;*
- f) Favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;*
- g) Individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue e incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.*

A questi indirizzi generali si affiancano politiche di qualità da definire da parte degli strumenti urbanistici e attivabili anche con il concorso finanziario della Regione, che possono interessare non soltanto l'ambito geografico del centro storico ma anche le sue adiacenze, con queste finalità:

- a) Ridurre/eliminare il traffico veicolare privato, con particolare riferimento a quello dei non residenti, con la costituzione di isole pedonali;*
- b) Eliminare gli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;*
- c) Unificare e coordinare gli elementi dell'illuminazione pubblica, le superfici pavimentate ed in generale gli elementi di arredo urbano che caratterizzano lo spazio pubblico;*
- d) Ricorrere alla forma del concorso di idee o di progettazione per favorire l'innalzamento qualitativo degli interventi;*
- e) Ricorre alle più opportune forme di pubblicizzazione e di vaglio collettivo degli interventi onde favorire a più ampia partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale.*

All'interno degli insediamenti storici i piani urbanistici possono altresì prevedere operazioni di demolizione totale o parziale, con o senza ricostruzione, per gli interventi edilizi incompatibili con la conservazione e la corretta e adeguata fruizione delle preesistenze storiche, nonché per quelli che ostruiscano visuali determinanti per la stessa fruizione del bene e ne snaturino l'identità.

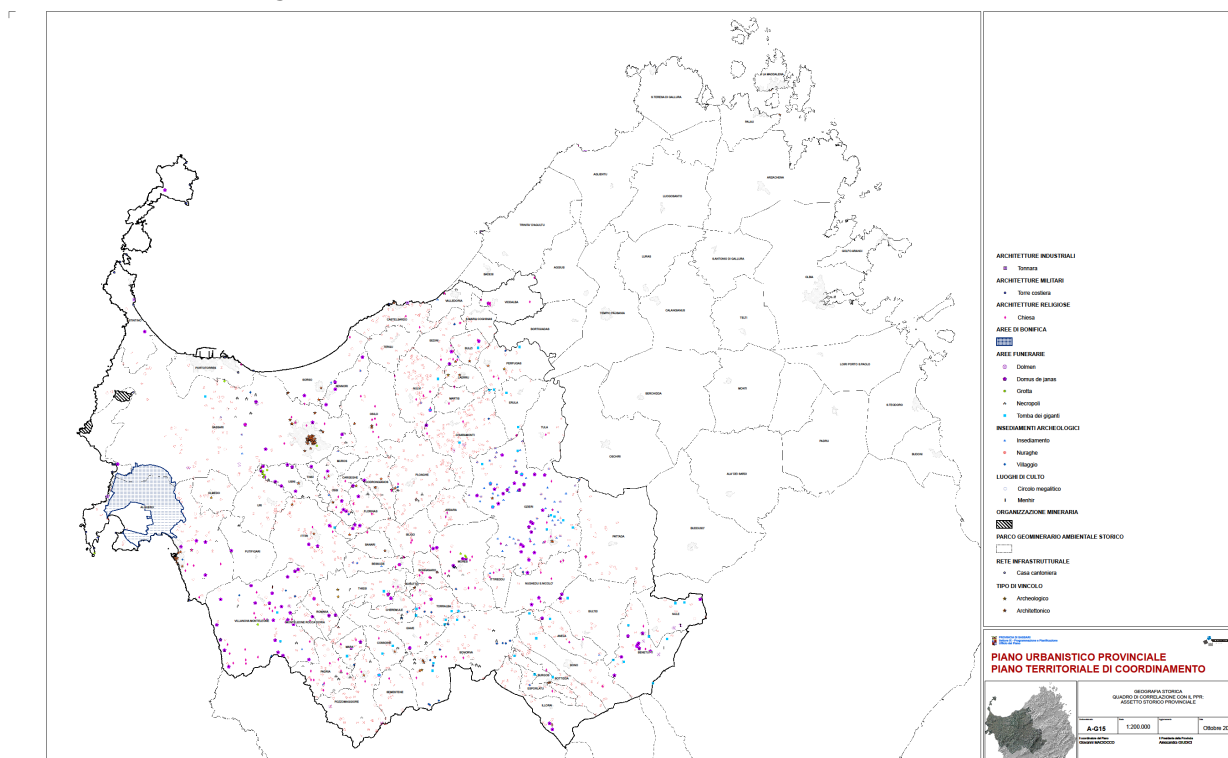
Le possibilità e modalità di intervento che il PPR fornisce affinché tutela, salvaguardia, rifunzionalizzazione degli insediamenti storici possano avere luogo sono dunque notevoli e, specie in riguardo alla promozione di interventi integrati tra pubblico e privato, forniscono la possibilità di individuare non solo contenuti e strumenti per la configurazione degli interventi anche per le successive fasi gestionali, superando i limiti disciplinari della pianificazione urbanistica.

## 2.2 IL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE (PUP)

Il Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sassari (Aggiornamento e adeguamento al Ppr e al Pai (BOZZA)), all'articolo 15 – Perimetrazione dei centri storici e degli immobili di notevole interesse pubblico, riporta:

1. *L'elaborato cartografico "Geografia storica - Quadro di correlazione con il Ppr: assetto storico provinciale" rappresenta la ricognizione dei centri storici e dei beni di cui all'articolo 106, comma 1, punto 8), delle Nta del Ppr, come risultanti dagli archivi, dalle catalogazioni comunali e delle Soprintendenze competenti al momento della revisione del Piano e costituisce il quadro di riferimento per l'attività di collaborazione della Provincia con i*

*Comuni in relazione alla perimetrazione dei centri storici e degli immobili di notevole interesse pubblico di valenza sovracomunale, e all'individuazione di ville, complessi ed edifici di pregio architettonico con le relative pertinenze e i contesti figurativi.*



PUP - PTC Prov. di Sassari - Tav. A-G15 - Geografia storica -Quadro di correlazione con il PPR- Assetto storico provinciale

## 2.3 IL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

L'aspetto urbanistico-edilizio relativo all'intervento privato è attualmente regolato dal Piano Urbanistico Comunale, nel quale è individuata la ZONE A - INSEDIAMENTI STORICI, approvato nell'ultima variante con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 29.09.2022. Per quanto riguarda tale zona, le norme tecniche di attuazione all'art. 22 prescrivono:

**Art. 22 - INSEDIAMENTI STORICI**

**ZONA "A" - Centro Storico/Artistico o di Particolare Pregio Ambientale**

**22.1 - DEFINIZIONE ED INDIRIZZI**

*Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.*

*Il Comune di Sorso è dotato di due Piani Particolareggiati, il primo approvato con Decreto Assessoriale n.*

1925/U del 24/07/1987, il secondo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/1990 dichiarati Conformi agli art. 51, 52, 53 delle N.T.A. del P.P.R.

con determinazione n. 1903/DG del 07/08/2008 della R.A.S. Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia. Inoltre con Deliberazione il Comune del Consiglio Comunale n. 40 del 27/08/2007, ha approvato l'Atto Ricognitivo del Perimetro del Centro di Antica e Prima formazione (Centro Matrice) verificato in sede di co-pianificazione con l'Ufficio del Piano della R.A.S. (presa atto R.A.S. determinazione Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 1219/D.G. del 08/11/2007), e costituito dalle seguenti tavole:

- Tipologie insediative;
- Schede di rilevamento delle Unità Edilizie Superstiti;
- Abaco Particolari Costruttivi.

Così come esplicitato dall'art. 136 del D.lgs. 42/04, il Centro di Antica e Prima formazione (Centro Matrice), per il suo notevole interesse pubblico è considerato un Bene Paesaggistico, il quale è soggetto alle disposizioni dell'art. 52 e 53 delle NTA del PPR, conforme e subordinato quindi alla disciplina dell'ex art. 143 e 146 del D.lgs. 42/04.

## 22.2 - SOTTOZONE

Il perimetro del Centro di Prima ed Antica Formazione (CM) coincide con il perimetro della zona omogenea territoriale "A", perimetrazione definita secondo i criteri dell'art. 52 comma 2 delle NTA del PPR, la quale si classifica nella seguente sottozona:

22.2.1 - Sottozona A1 - Tessuto urbano con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico.

Gli interventi sono orientati prevalentemente alla conservazione. Eventuali edifici in contrasto con il contesto ove possibile sono oggetto di prescrizioni per la riqualificazione.

Superficie Territoriale mq. 189.191

### 22.2.1.1/2.1 Modalità di Attuazione

Si rimanda alle specifiche Norme Tecniche di Attuazione del P.P. di Zona "A" "I Intervento" e "II intervento" e a quanto previsto dagli Elaborati del "Centro di Antica e Prima Formazione" così come integrati con le Norme Tecniche di Attuazione di cui all'Allegato 2/3 alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008 della "Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n.1925/U del 24/07/1987 e Delibera C.C. n. 5 del 02/03/1990", e da quanto prescritto dagli elaborati abachi e Norme Tecniche di Attuazione dei Beni Identitari.

Il piano particolareggiato nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di antica e prima formazione sarà sottoposto a verifica di coerenza così come previsto dall'art. 14 della LR 4/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

### 22.2.1.1/2.2 Destinazione d'uso

#### a) Residenziale

- a1 Residenza Abitativa;

Servizi strettamente connessi alla residenza

- a2 Attività Commerciali (esercizi commerciali al dettaglio, botteghe, etc.);
- a3 Attività Artigianali compatibili con la residenza (non moleste e/o non inquinanti - cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti);
- a4 Attività di Ristoro (bar, ristoranti, tavole calde, pizzerie);
- a5 Attività di Svago socio culturale;
- a6 Attività Direzionali (uffici e studi professionali);
- a7 Attività di Servizio (sanitario, tecnico, circoli privati, sedi di associazioni, scuole private, attrezzature private per lo sport, il tempo libero e per la cura del corpo e della persona; centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale di livello urbano.

#### b) Turistico-Ricettiva

- b1 Attività Turistico Ricettiva (alberghi, albergo diffuso, residenze turistico-alberghiere, pensioni, ostelli per la gioventù);
- b2 Attività Turistico di Servizio (ristoranti, tavole calde, pizzerie);

#### d) Direzionale, Commerciale e Socio-Sanitaria

##### Direzionale

- d1 Uffici di Enti Pubblici e di diritto pubblico;
- d2 Società ed Istituti di credito e di Assicurazione;
- d3 Uffici Privati e Studi Professionali;

- d4 Servizi Pubblici a carattere Nazionale, Regionale, Provinciale, Sovracomunale;
- d5 Servizi Pubblici Locali;
- d6 Servizi Privati quali scuole, case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria, edifici per il culto, lo spettacolo, lo sport, etc.;

#### *Commerciale*

- d7 Esercizi commerciali al dettaglio, botteghe e laboratori artigianali di servizio non moleste e/o non inquinanti connessi alla residenza: pubblici servizi quali bar, ristoranti tavole calde, farmacie etc.;

#### *Socio-Sanitaria*

- d10 Socio-Sanitaria quali: case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria etc.

#### *22.2.1.1/2.3 Categorie di intervento*

Si rimanda alle specifiche Norme Tecniche di Attuazione del P.P. di Zona "A" "I Intervento" e "II intervento" e a quanto previsto dagli Elaborati del "Centro di Antica e Prima Formazione" così come integrati con le Norme Tecniche di Attuazione di cui all'allegato Allegato 2/3 alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008 della "Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n.1925/U del 24/07/1987 e Delibera C.C. n. 5 del 02/03/1990", e da quanto prescritto dagli elaborati abachi e Norme Tecniche di Attuazione dei Beni Identitari.

Per i manufatti edilizi e gli spazi aperti di pertinenza che mantengono i caratteri storico tradizionali, gli interventi devono essere rivolti esclusivamente alla conservazione, riqualificazione e recupero, comprendenti:

*I1 manutenzione ordinaria;*

*I2 manutenzione straordinaria;*

*I3 restauro e risanamento conservativo;*

*I4 ristrutturazione edilizia nel rispetto delle tipologie originarie, riguardanti non solo i corpi di fabbrica ma altresì le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità;*

*I.12 interventi di edilizia libera.*

Fino alla verifica di coerenza nelle aree caratterizzate da centri storici così come perimetrati e riportati nella cartografia per la definizione del centro di antica e prima formazione gli interventi ammessi sono quelli stabiliti dall'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del PPR.

#### *22.2.1.1/2.4 Parametri Urbanistici ed Edilizi*

Si rimanda alle specifiche Norme Tecniche di Attuazione del P.P. di Zona "A" "I Intervento" e "II intervento" e a quanto previsto dagli Elaborati del "Centro di Antica e Prima Formazione" così come integrati con le Norme Tecniche di Attuazione di cui all'allegato Allegato 2/3 alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008 della "Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n.1925/U del 24/07/1987 e Delibera C.C. n. 5 del 02/03/1990", e da quanto prescritto dagli elaborati abachi e Norme Tecniche di Attuazione dei Beni Identitari. Fino alla verifica di coerenza nelle aree caratterizzate da centri storici così come perimetrati e riportati nella cartografia per la definizione del centro di antica e prima formazione gli interventi ammessi sono quelli stabiliti dall'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del PPR.

Quando non espressamente definito valgono i seguenti parametri urbanistici ammissibili per la zona "A" definiti dal DA 2266/U/83:

*Il numero degli abitanti presumibilmente insediabili dedotto assumendo, salvo diversa dimostrazione in sede di strumento urbanistico comunale, il parametro di 100 mc. ad abitante, dei quali:*

*- 70 mc. per la residenza;*

*- 20 mc. per servizi strettamente connessi con la residenza o per opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata, quali: negozi di prima necessità, studi professionali, bar e tavole calde;*

*- 10 mc. per servizi pubblici;*

*Per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, salvo disposizioni diverse del Piano particolareggiato o del Piano di recupero.*

*Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, quando siano ammesse in sede di Piano attuativo, l'indice fondiario non può superare quello medio della zona.*

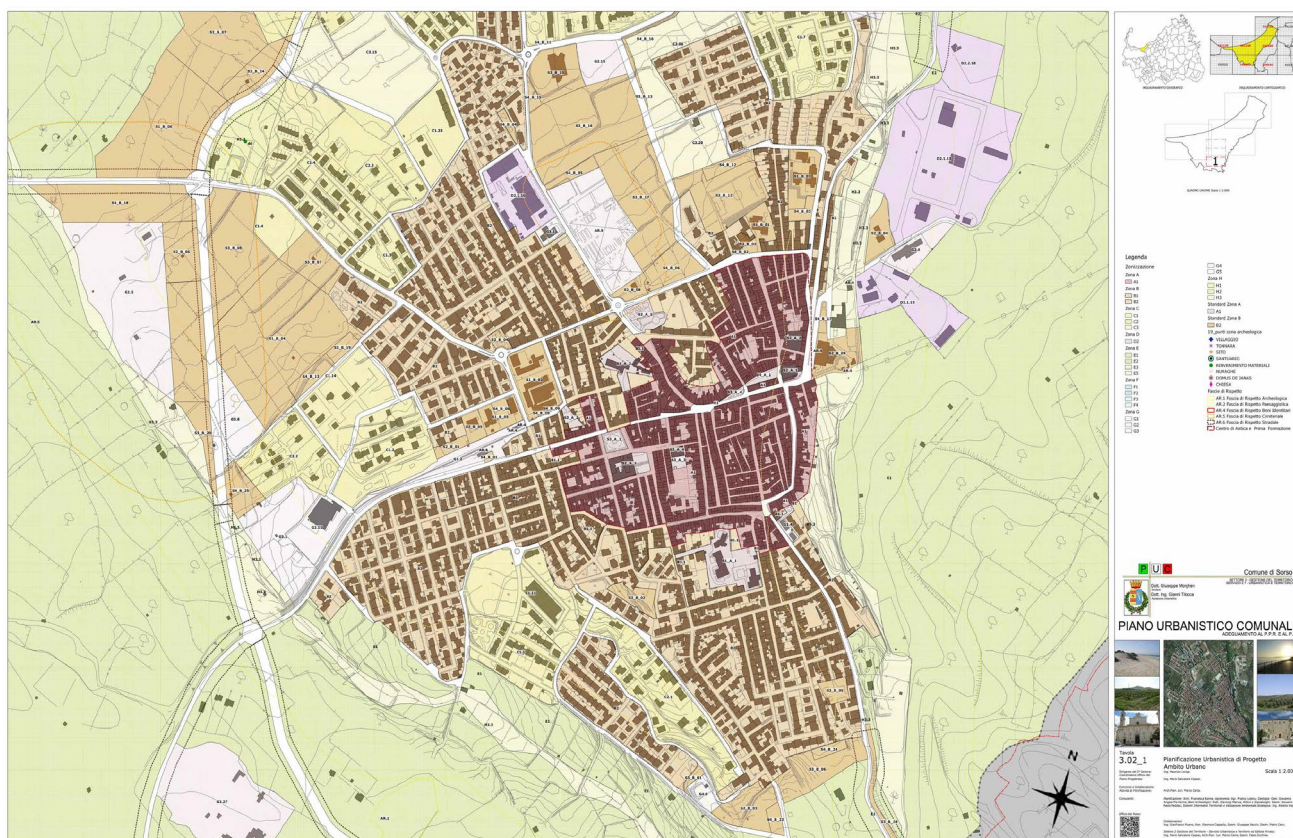
*Per le operazioni di risanamento non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazione aggiunte alle antiche strutture.*

*Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, quando siano ammesse in sede di piano attuativo, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico o ambientale e le distanze tra gli edifici, ove non sia tecnicamente opportuno costruire sul confine, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.*

*Per le operazioni di risanamento non consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza*



*tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazione aggiunte alle antiche strutture.*



*Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, quando siano ammesse in sede di piano attuativo, l'altezza*

#### **PUC del Comune di Sorso – Tavola 3.02 \_1 – Pianificazione urbanistica di progetto - Ambito Urbano**

*massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico o ambientale e le distanze tra gli edifici, ove non sia tecnicamente opportuno costruire sul confine, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.*

*Salvo quanto stabilito quanto anzidetto, dovrà essere assicurata per ogni abitante insediato o da insediare la seguente dotazione minima per spazi pubblici (S) riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie:*

*- mq 18,00 per abitante;*

*Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*

*a) aree per l'istruzione (S1): asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo: mq 4,50;*

*b) aree per attrezzature di interesse comune (S2): religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre: mq 2,00;*

*c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade (S3): mq 9,00;*

*d) aree per parcheggi pubblici, in aggiunta alla superficie a parcheggio prevista dall'art. 18 della l.765 (S4): tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli: mq 2,50;*

*La quantità minima di spazi è soggetta, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilito in rapporto alla diversità di situazioni obiettive:*

*L'Amministrazione comunale qualora dimostri l'impossibilità, per mancata disponibilità di aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime di cui ai precedenti commi, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.*

*Quando sia dimostrata l'impossibilità, detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti, di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, agli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.*

*Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purchè nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal codice civile.*

#### **22.2.1.1/2.5 Prescrizioni Speciali**

*Si rimanda alle specifiche Norme Tecniche di Attuazione del P.P. di Zona "A" "I Intervento" e "II intervento" e a quanto previsto dagli Elaborati del "Centro di Antica e Prima Formazione" così come integrati con le Norme Tecniche di Attuazione di cui all'allegato Allegato 2/3 alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008 della "Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n.1925/U del 24/07/1987 e Delibera C.C. n. 5 del 02/03/1990", e da quanto prescritto dagli elaborati abachi e Norme Tecniche di Attuazione dei Beni Identitari.*

*Il piano particolareggiato nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di antica e prima formazione sarà sottoposto a verifica di coerenza così come previsto dall'art. 14 della LR 4/2009 e successive modifiche ed integrazioni.*

*Fino alla verifica di coerenza nelle aree caratterizzate da centri storici così come perimetrati e riportati nella cartografia per la definizione del centro di antica e prima formazione gli interventi ammessi sono quelli stabiliti dall'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R.*

*In assenza di PP approvato ai sensi dell'art. 9 della LR 28/98 dal competente Servizio di Tutela del Paesaggio e reso conforme all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R., gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli previsti dall'art. 52 comma 1 lett. a) delle N.T.A. del P.P.R.*

## **2.4 IL PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE DEL CENTRO STORICO (PPA)**

Dopo oltre trent'anni dall'approvazione dell'ultimo Piano, denominato Piano Particolareggiato del Centro storico del Comune di Sorso che fu approvato con D.A. n.1925/U del 24/07/1987 e Delibera C.C. n. 5 del 02/03/1990, l'Amministrazione comunale di Sorso ha deciso di aggiornare quella pianificazione, predisponendo un nuovo piano, per diverse ragioni. In primo luogo si trattava di un atto dovuto in quanto sono ormai scaduti i termini di validità del vecchio piano che ha superato il limite di validità di dieci anni previsto dalla legge. In secondo luogo la pianificazione particolareggiata esistente, a seguito dell'entrata in vigore delle nuove norme del Piano paesaggistico regionale, doveva essere adeguata ai nuovi indirizzi e alle prescrizioni della nuova normativa paesaggistica. A tal fine si riporta quanto indicato nella relazione del PUC in merito all'assetto storico-culturale dell'ambito urbano.

### **4.7 La ricognizione dei Centri di Antica e Prima Formazione**

*Il P.P.R. ha riconosciuto per i Comuni della Sardegna i centri di antica e prima formazione, individuando i perimetri esistenti nella cartografia storica in scala 1: 25.000 e 1: 50.000. In fase di adeguamento il Comune, in collaborazione con l'Ufficio del Piano della RAS, ha verificato questo perimetro, in scala adeguata (1: 2.000), riconoscendolo da cartografie storiche e rilievi diretti e definendo in questa maniera il centro matrice. Questa verifica ha portato alla DETERMINAZIONE N. 1219/DG del 08/11/2007 dell'Assessorato degli EE.LL. finanza ed Urbanistica della RAS con la quale si modifica il perimetro secondo le procedure normative vigenti prendendo atto della nuova delimitazione del Centro di Antica Prima Formazione relativo al Comune di Sorso, nei termini indicati nella deliberazione consiliare n. 40 del 27.08.2007, riportata nella cartografia allegata alla suddetta determinazione e che sostituisce quella rappresentata nelle tavole del P.P.R.*

*La determina sancisce inoltre che nelle aree individuate dal suddetto perimetro si applicano le disposizioni previste dall'articolo 52, 1 comma – lettere a) e b), delle N.T.A. del P.P.R.; mentre alle aree esterne a tale perimetrazione sono immediatamente applicabili le discipline contenute nel previgente piano urbanistico comunale, correlate alle discipline relative a beni paesaggistici e identitari, ove presenti, nonché a quelle delle corrispondenti aree dell'assetto insediativo. Le risoluzioni assunte in sede di copianificazione, definite attraverso gli atti che fanno parte integrante della determinazione, hanno costituito, per il Comune, presupposti delle attività di adeguamento del P.U.C. al P.P.R.*

*Si è considerato Centro di Antica Prima Formazione l'agglomerato urbano che conserva nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali, nella fase di adeguamento dei P.U.C. al P.P.R., si è pertanto provveduto a definire con maggiore precisione la perimetrazione del Centro di Antica Prima Formazione.*

*Quando sono state rilevate presenze di siti archeologici all'interno del perimetro urbano, o nelle immediate vicinanze, queste sono state introdotte nel campo "preesistenza".*

*Al fine di completare l'opera di adeguamento si è provveduto alla Verifica di conformità (ai sensi dell'art. 52*





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA -  
Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Ufficio del Piano

Art. 52 NTA del P.P.R. - AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI - Allegato 1/3 alla determinazione n. 1903/D.G. del 07/08/2008  
Verifica di Conformità del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Sorso, approvato con D.A. n°1925/lu del 24/07/1987 e Delibera C.C. n° 5 del 02/03/1990.

a) Perimetro del Piano Particolareggiato



b) Perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione



Il perimetro del nucleo storico verificato in copianificazione è compreso all'interno della zona A							
CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A							
		Descrizione	Presente	Non presente	Valutazione		Osservazioni e prescrizioni
					Sufficiente	Non sufficiente	
1		Relazione Storica e Tecnica	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
2		Tavole					
	-	Inquadramento Territoriale (Art. 52, comma 2, lett. a), b), c), d), j).		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
	-	Inquadramento Urbano (Art. 52, comma 2, lett. d), e), f), g), h), j).		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
	-	Isolati e unità abitative (Art. 52, comma 2, lett. e), i), j)	X			X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
	-	Schede dell'edificato	Accuratezza del censimento riguardante caratteri topologici, materiali e tecniche costruttive	X		X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C. da integrare con quelle dei caratteri topologici e tecniche costruttive.
			Esistenza di documentazione fotografica completa, significativa e recente che tenga conto anche del rapporto dei singoli corpi di fabbrica con il contesto		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
			Esistenza delle planimetrie e delle coperture		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
			Rilievi delle facciate	X		X	Da compilare in sede di adeguamento P.U.C.
			Epoca della costruzione (se rilevabile) e stato di conservazione		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
			Attribuzione del valore storico ai fini della conservazione o la verifica dell'avvenuta trasformazione		X		Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.
3		Schede beni paesaggistici e identitari					
	-	Disciplina relativa alla tutela delle aree di rispetto dei beni paesaggistici e identitari		X			Da inserire in sede di adeguamento P.U.C.

Perimetro della zona A del P.U.C.

Perimetro di cui all'art. 52, comma 2 delle NTA, verificato congiuntamente con il comune.

Il Direttore Generale della  
Pianificazione Urbanistica  
f.to Paola Lucia Cannas

**SORSO**

### Allegato alla determinazione n. 1903/D.G. del 07.08.2008

*Piano Particolareggiato della zona A (al cui interno è contenuto l'intero perimetro di antica e prima formazione) del Comune di Sorso. Con DETERMINAZIONE N. 1903/DG del 07/08/2008 dell'Assessorato degli EE.LL. finanza ed Urbanistica della RAS si è ottenuta la coerenza di tale Piano Particolareggiato integrato con la documentazione allegata all'Atto di Coerenza. In sede di adeguamento al P.U.C. sono state recepite tutte le indicazioni ed integrazioni previste nell'atto di coerenza. In particolare il piano particolareggiato adeguato conterrà la perimetrazione delle parti di insediamento storico alterate e non riconoscibili al fine di poter avviare misure atte a garantire la valorizzazione dei tessuti modificati attraverso la riqualificazione di architetture e spazi aperti e la riproposizioni di aspetti cromatici della tradizione oltre a un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. Per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze. Le analisi indispensabili eseguite per avviare quanto sopra scritto sono state rivolte agli aspetti cromatici, abachi degli elementi identitari superstiti, rapporti tra pieni vuoti.*

*Oltre al recupero, il P.U.C. prevede forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale. Si è previsto, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose nel rispetto della conservazione dell'identità delle comunità locali. Saranno incentivate le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità. Si è perciò operata una ricognizione di tutte le attività artigianali, turistiche, terziarie e commerciali presenti nel centro matrice.*

*Per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti, nell'attuazione del piano particolareggiato sarà attentamente valutata l'opportunità del mantenimento dei nuovi spazi così ottenuti, per finalità di pubblico interesse. In caso di ricostruzione (per opere pubbliche), l'approvazione dei progetti edilizi deve privilegiare il concorso di idee con procedure ad evidenza pubblica. Il P.U.C. pertanto ha effettuato una analisi ricognitiva delle aree attualmente libere a seguito di demolizione di*

*unità e organismi edilizi preesistenti.*

*Sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale.*

*Dovranno essere evitate saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche.*

*Dovrà essere promosso l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive.*

*Si dovranno favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici. A tal proposito tra le analisi è stata predisposta una ricognizione delle superfetazioni al fine anche di individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.*

### 3. INDAGINE STORICO-URBANISTICA

La seguente indagine storica-urbanistica è condotta attraverso la lettura di diversi testi da cui sono estratte le informazioni utili all'indagine conoscitiva del territorio, dell'abitato e dei principali avvenimenti storici che hanno inciso sulle trasformazioni avvenute nel tempo che hanno portato all'attuale configurazione dell'abitato, definendone l'identità che, nella redazione del piano, deve essere inizialmente identificata e poi salvaguardata. La lettura del presente capitolo è sostenuta dai documenti e dalle analisi grafiche contenute nelle tavole di cui all'allegato A\_1 *Indagine storico-urbanistica e analisi del tipo edilizio*. In particolare i testi che seguono sono stati selezionati ed estratti dal Dizionario geografico storico-statistico-commerciale degli stati di S. M. il Re di Sardegna - Goffredo Casalis e Vittorio Angius autore degli articoli che riguardano la Sardegna, Edito da Gaetano Maspero librajo e G. Marzorati tipografo, Torino 1856, dal testo Sorso ed i sorsensi Autori vari a cura di Gaetano Madau Diaz, Editrice Sarda Fossataro, Cagliari 1972, dalla guida *Sorso - Storia e territorio* curato da Rossella Colombi, BetaGamma editrice, Viterbo 1999 e dal libro *Sorso storia e fede di un borgo di Romangia* di Gian Paolo Ortu, Carlo Delfino editore, Sassari 2004.

#### 3.1 VICENDE STORICHE DELL'ABITATO E DEL TERRITORIO

**Da: Sorso - Storia e territorio a cura di Rossella Colombi BetaGamma editrice, Viterbo 1999**

*La Storia ... Il periodo preistorico è documentato nel territorio di Sorso, come in gran parte della regione, dalla presenza delle domus de janus (case delle fate). Si tratta di tombe databili nel neolitico recente (3300-2300 circa a.C.) – corrispondente in Sardegna alla cultura di San Michele o di Ozieri - scavate nella roccia in forma di camere voltate, a cui si poteva accedere attraverso ridotte aperture quadrangolari. ... Nell'area di Sorso domus de janus sono state individuate in località l'Abbiu, Petraia e S. Andrea, dove sorgeva anche un nuraghe e più tardi verrà edificata una chiesa. Intorno alla metà dell'Ottocento i nuraghi erano segnalati tra le "cose notevoli" di Sorso: fino a pochi anni fa se ne potevano contare ancora una decina, tre dei quali risultano ormai distrutti (S. Andrea, Petraia, Maglione). Di particolare importanza per dimensioni e sviluppo sembra essere stato il complesso nuragico individuato sul monte Cau, un sito localizzato in posizione strategica, che ha rivelato continuità di occupazione dall'età prenuragica (resti di un recinto megalitico) al periodo punico. Anche l'altura di monte Coivo era occupata da un nuraghe. In periodo nuragico (1600-600 circa a.C.) è databile anche il complesso portato alla luce in località Serra Niedda, costituito da un pozzo sacro e da una serie di ambienti che sembrano legati a funzioni rituali. La presenza di popolazioni puniche tra il VI e il III secolo a.C. è testimoniata dai rinvenimenti di stele funerarie, manufatti ceramici, monete e altri oggetti che indicano relazioni e scambi con l'area orientale del Mediterraneo. ...*

*... Dopo la fondazione della colonia romana di Turris Libisonis (odierna Porto Torres) nel 238. a.C., il territorio di Sorso deve essere stato attratto nell'orbita dell'insediamento romano. La posizione stessa nelle vicinanze della strada che da Turris Libisonis scendeva verso SE attraversando ad Herculem per poi verso Tibula, inseriva il territorio di Sorso in un sistema viario propizio per gli scambi e i commerci. Significativo è il fatto che il termine Romangia (dal latino Romània = terra abitata dai Romani romanizzata) abbia continuato ad indicare nel Medioevo quella parte della Sardegna, comprendente oltre a Sorso Sassari, Osilo e Sennori, dove si erano stabiliti i Romani, in contrapposizione con la Barbària, abitata dai Sardi non romanizzati. L'insediamento individuato in località Bagnu, sulla costa di Sorso, è stato identificato come una villa romana. ... In età romana il termine villa indica un*

*complesso abitativo e produttivo, costituito da una parte residenziale (pars urbana) ed una parte destinata alle strutture per l'agricoltura e l'allevamento (pars rustica). Nei casi in cui è stato possibile condurre indagini complete mediante lo scavo archeologico, tali complessi hanno rivelato le caratteristiche di vere e proprie aziende agricole con ampie proprietà fondiari (latifondi) produzioni destinate anche all'esportazione oltremare. Già in periodo romano le fertili colline di Sorso dovevano costituire un contesto ideale per le coltivazioni dell'olivo e della vite, che rendevano rinomati anche in altri paesi del Mediterraneo l'olio e il vino prodotti nei territori soggetti a Roma. ... Altre strutture attribuibili ad una villa romana sono state individuate in località Santa Filittica.*

...

... A parte i contesti più significativi già indagati, presenze riferibili al periodo romano appaiono distribuite in modo piuttosto capillare nel territorio come indicato dai ritrovamenti di numerose tombe di varie tipologie (alla cappuccina, in muratura, con copertura a lastroni). Un altro sito di particolare interesse è Gelithon (odierno Geridu), da cui provengono reperti di periodo romano e medievale. ... Alcuni studiosi dell'Ottocento hanno identificato l'antica Sorso nella città di Gelithon (o Helicon) menzionata in un codice attribuito al XV sec. la cui attendibilità storica è stata successivamente messa in dubbio. Certo è che nel sito fino al secolo scorso si ricordava la chiesa di S. Andrea d'Elighe distrutta dal frate Antonio Cano intorno al 1846 per ricavare materiali da utilizzare nella costruzione della chiesa parrocchiale di S. Pantaleo, che fu edificata nell'area dove in precedenza si trovava una chiesa di stile romanico pisano. Le fonti storiche attribuiscono al frate anche la demolizione di questa chiesa per poter disporre del sito e di materiale da reimpiegare. ...



Filiddiga. Resti dell'edificio termale

... Al periodo bizantino (VI-IX sec.) è riferibile l'insediamento messo in luce a Santa Filítica, che pur testimoniando di condizioni di vita alquanto modeste, sembra rivelare tuttavia una forma organizzativa basata sulla divisione in classi della popolazione. ... Dalla fine dell'età bizantina (900 circa d.C.) le notizie su Sorso diventano più scarse. Nel 1020 il paese risulta far parte della Curatoria della Romangia del giudicato di Torres. Il nome di Sorso è attestato per la prima volta nel Condaghe di Silki XI-XIII sec.). L'origine del toponimo è stata individuata nell'avverbio di luogo logudorese josso, zosso = giù, derivato dal latino deorsum, deorso. La formazione del nome sarebbe dunque avvenuta attraverso i seguenti passaggi: josso → zorso → Sorso o Sosso. Il nome avrebbe indicato il villaggio posto in basso (giù) rispetto al vicino insediamento di Sennori, situato in posizione più elevata. Nel periodo dei giudicati (X-XIV sec.) Sorso passa sotto il dominio del Comune di Sassari, divenuta abbastanza potente da costituirsi come repubblica autonoma. ...

... Nei primi decenni del XV sec. gli Aragonesi, già signori della contrada di Romangia, cedettero la concessione feudale alla famiglia di Gonario Gambella, ... a cui subentrò ... il vicerè del regno di Sardegna, Ximen Perez Escriva de Romani, ... il quale ... allo scadere del proprio mandato nell'isola nel 1495, cedette i diritti sulla contrada al mercante Antonio Cotona. Alla causa intentata dagli eredi dei Gambella per il possesso del feudo seguì un lungo iter legale che assegnò infine l'eredità della contrada di Romangia ai marchesi Amat di S. Filippo, che da allora (1723) si fecero chiamare Amat y Gambella, fregiandosi del titolo di baroni di Sorso. L'estensione della baronia com prendeva allora i territori di Sorso e Sennori.

Degli eventi accaduti nel paese di Sorso durante il XVI sec. sappiamo ben poco. Intorno alla metà del secolo i Sorsesi avrebbero respinto un attacco delle truppe del Barbarossa presso il fiume Silis. Maggiore consistenza sembra avere l'episodio avvenuto nel 1527, durante la guerra tra Francia e Spagna, quando le truppe comandate da Renzo Orsini, battendo in ritirata da Castelsardo, tentarono di entrare a Sorso, ma furono fermati da Sussinchi e Sassaresi. Una strada sterrata che conduce dalla marina al paese conserva tuttora il nome di viottolo "de li francesi". Nel XVIII sec. i feudatari di Sorso appaiono tra i fedeli sostenitori degli Asburgo, meritando così la carica di governatori di Sassari e del Logudoro, che mantennero anche sotto il regno dei Savoia. ...

... i rapporti tra feudatari e vassalli nel corso del XVIII sec. sono noti da documenti d'archivio, che riferiscono soprattutto di contrasti riguardanti le imposte sulla terra e sulle coltivazioni. Una vera e propria insurrezione, domata con l'invio di un contingente della cavalleria, portò nel 1795 all'incendio/del palazzo baronale" e al saccheggio dei magazzini di derrate. I capi della rivolta, che si inserisce nel clima culturale di fine secolo, furono messi a morte. L'episodio si chiuse con la resa di Sorso, che scelse di trattare confermando la fedeltà al barone, mentre Sennori, che aveva resistito, fu occupata e saccheggiata dalle milizie regie. Il movimento per l'affrancazione dai vincoli feudali guidato da Giovanni Maria Angioy trovò seguito anche tra gli abitanti di Sorso, che sposarono la causa propugnata dall'eroe sardo. Al fallimento dell'iniziativa dell'Angioy seguì la dura reazione



dei feudatari. La situazione si mantenne sostanzialmente invariata fino ai primi decenni del XIX sec., quando ancora una volta abbiamo notizia del rifiuto dei vassalli di Sorso di pagare la tassa sulla terra. Il regime feudale ebbe termine in Sardegna nel 1836. Venne delineandosi un nuovo assetto fondiario in cui molte proprietà dovettero essere messe all'asta per insolvenza dei proprietari nei confronti dell'erario. ... La questione sociale trovò espressione a Sorso nella costituzione della lega agraria Popolo Sovrano nel 1876, ispirata dal socialista Antonio Catta. Lo spirito di questa esperienza continuò nella partecipazione attiva del paese alla politica sindacale nazionale.

### 3.2 NOTIZIE SULL'ABITATO E IL TERRITORIO<sup>3</sup>

**Da: Sorso - Storia e territorio a cura di Rossella Colombi BetaGamma editrice, Viterbo 1999**

*"Dopo essere tornato a Sassari attraversai, per andare a Castelsardo, il ricco e laborioso paese di Sorso; è situato in una vasta pianura e i suoi abitanti, in prevalenza contadini, sono dediti alla coltivazione del tabacco e di quelle palme nane che danno gli aspri margallions di Alghero."*

*Con queste parole Antoine-Claude Pasquin, detto Valery, descriveva Sorso in occasione di un viaggio che nel 1834 lo aveva portato a visitare la Sardegna, la Corsica e l'isola d'Elba. Il paese, adagiato su dolci colline degradanti verso il mare, aveva lasciato un'impressione favorevole nel colto viaggiatore, impressione pienamente condivisa dai geografi e dagli storici che nel secolo scorso si occuparono della Sardegna.*

*Appare evidente ancora oggi che la vocazione agricola del territorio di Sorso e l'operosità dei suoi abitanti sono state senza dubbio incoraggiate dall'esistenza di un contesto geografico fortunato: la posizione al riparo dai caldi venti meridionali un clima mitigato dalle brezze marine, la presenza di corsi d'acqua che solcano ampie valli sono fattori che hanno contribuito a determinare la particolare fertilità del territorio. Per quanto riguarda la vicinanza del mare, il Valery stesso aveva potuto constatare che i Sorsesi preferivano dedicarsi ai lavori agricoli, anche se il grande stagno costiero di Platamona era assai ricco di pesce.*

*Sorso occupa le propaggini nord-occidentali dei rilievi trachitici dell'Anglona, tra la regione della Nurra a ovest e il Logudoro a sud. La conformazione geologica è determinata da calcari e marne del terziario e da una fascia costiera di sabbie dunarie del quaternario. Il territorio, che si estende su di una superficie di 67,05 kmq, appare dunque caratterizzato dalla presenza di colline, ripiani, terrazze verso sud, in direzione di Sassari e da una pianura sedimentaria costiera a nord. Le quote più elevate sono raggiunte dagli altipiani di Monte Cau (m. 233), Tres Montes (m. 139), Monte Coivo, Perdasdefogu. Il paese, posto ad un'altitudine di m 136 s.l.m., guarda verso il mare con un'ampia prospettiva. ...*

*... La campagna è oggi coltivata prevalentemente ad ulivo e vite, ma sono diffuse anche le colture di frutta ed ortaggi, in particolare carciofi. La cantina sociale, nata nei primi anni '60 dal consorzio dei comuni di Sorso e Sennori, che ha recentemente cessato l'attività, aveva nel vino Cannonau il suo prodotto di punta. Fino al secolo scorso era nota a Sorso anche la produzione di malvasia, che godeva di un certo prestigio in tutta l'isola.*

*Il tabacco, ricordato dal Valery ed apprezzato dai suoi contemporanei, fu coltivato fino ai primi decenni del secolo; all'incirca nello stesso periodo deve essere cessata la coltivazione delle palme nane, di cui si vendeva il cuore (catalano margallion) dal caratteristico sapore dolce amaro. Con le foglie le donne confezionavano corde, scope, cestini che venivano ugualmente commercializzati. Le risorse idriche del territorio di Sorso sono rappresentate*

*dal fiume Silis, che sfocia in mare tra Marina di Sorso e Maritza, dove sorgeva l'antico insediamento di S. Maria di Silis, e da altri piccoli corsi d'acqua (rio Perdasdefogu, rio Buddi Buddi e il rio Petrognano sul versante est dell'abitato), che fin dai tempi più antichi hanno assicurato l'irrigazione delle colture, garantendo la fertilità dei terreni. I ritrovamenti di strutture per la raccolta delle acque, come pozzi e cisterne, sparse nel territorio testimoniano dell'esistenza di sistemi di gestione delle risorse idriche dalla preistoria al medioevo, fino ad arrivare ai giorni nostri. ...*

*... La vegetazione di pini ed eucalipti della fascia litoranea, che corre quasi senza soluzione di continuità da Porto Torres a Castelsardo, in particolare nel tratto corrispondente alla Marina di Sorso è il risultato di un'azione di*

<sup>3</sup> Le notizie riportate sono state raccolte da diversi testi e su diversi siti internet.

*rimboschimento attuata negli anni Cinquanta per consolidare la linea di costa, periodicamente modificata da violente mareggiate. ...*

*... Sia dal punto di vista geografico, sia per le vicende storiche, Sorso risulta strettamente collegato al paese di Sennori, situato a km. 6 di distanza: i rispettivi territori, morfologicamente affini, si estendono in pratica senza soluzione di continuità dai rilievi collinari nord-occidentali fino al mare. Decisivo anche il rapporto con Sassari, distante km. 11, nelle cui vicende storiche Sorso si trovò in più di un'occasione coinvolta. Nel 1930 i due centri furono collegati da un tratto di ferrovia a scartamento ridotto, relativo alla linea Sassari-Tempio-Palau. ...*

*... L'originalità del dialetto di Sorso ha da tempo attirato l'attenzione dei glottologi per la presenza nella struttura linguistica di tipo logudorese di elementi peculiari, non sardi. In particolare si ricordano gli studi dello svizzero Christian Garthmann che agli inizi degli anni Cinquanta (1953-1954) tra scorre lunghi periodi a Sorso, a stretto contatto con la popolazione locale, per condurre ricerche finalizzate alla preparazione della tesi di laurea. Secondo*

*le conclusioni di Garthmann, il dialetto parlato a Sorso, prossimo al sassarese, avrebbe derivato il vocalismo dall'italiano, mantenendo il consonantismo proprio del sardo, in particolare del logudorese settentrionale. In altre parole si tratterebbe di un dialetto misto, tra il sardo e il toscano-genovese, in cui sembra prevalere l'elemento continentale. La via Fiorentina a Sorso conserva il ricordo della presenza toscana nel paese. D'altra parte intensi contatti e relazioni commerciali con Pisa e Genova sono ampiamente documentati nei secoli XI-XIII. ...*

**Nel Dizionario geografico artistico statistico commerciale degli stati di S.M. il re di Sardegna dell'Angius - Casalis** riportiamo inoltre le seguenti notizie sull'abitato, sul territorio e sulla società del tempo (metà '800).

*SORSO, volgarmente Sosso, villaggio della Sardegna nella divisione e provincia di Sassari, capoluogo di mandamento sotto il tribunale di prima istanza della predetta città, già compreso nella Romandia, come fu detto il contado dell'antica colonia romana, Torre, che fu una delle due capitali del regno di Logudoro.<sup>4</sup> ...*

*... Siede a piè delle colline in cui termina verso maestro-tramontana il gruppo di Osilo, e comincia la maremma sabbiosa di Romandia. Per la qual situazione resta difeso da' venti di mezzodì-scirocco, ed esposto alla tramontana, al maestrale e al ponente. Gli altri venti sono men liberi per maggiori o minori ostacoli. Dista dal mare poco più di due miglia con inclinazione quasi insensibile del piano. ...*

*... Territorio. Sono in Sorso le strade poco regolari, ma generalmente sufficientemente larghe e selciate, dove potrebbe nell'inverno la terra imbeversi d'acqua e farsi pantano. I fabbricati sono semplici, sì che pochissimi hanno un bell'aspetto. Eravi notevole il palazzo baronale, ma l'ira popolare nella insurrezione del 1795 de' popoli logudoresi contro i feudatari tanto lo guastò che ormai non restano che le sole mura. Vi sono molte comodità pubbliche, botteghe di merci e di commestibili, cantine, una beccheria ecc. Vi sono delle città in Italia che in paragone pajono meschini villaggi. ...*

*... La roccia unicamente dominante in questo territorio è*



La via Cappuccini intorno al 1954, vista dal campanile di San Pantaleo: in primo piano l'oratorio di Santa Croce; all'esterno limite dell'abitato il Santuario e il convento, circondati dagli uliveti. (Coll. Gartmann conservata presso la Biblioteca comunale)

<sup>4</sup> ANGIUS Vittorio— *Città e villaggi della Sardegna dell'Ottocento* — Riedizione dell'opera G. Casalis, *Dizionario geografico-storico-statistico-commerciale degli Stati di S. M. il Re di Sardegna*

*la stessa che trovasi nel territorio di Sassari. Si fa in varii siti della calce, che però non lega molto forte, e si tagliano delle pietre per edifizii. Trovasi pure argilla buona per i vasai, e in altro tempo era adoperata. ...*

*... **Popolazione.** Il popolo di Sorso è uno dei più laboriosi e industriosi che abbia la Sardegna, tutti occupandosi in qualche professione, ed intendendo a procacciarsi il necessario, o ad accrescere la fortuna. Chè se non si riconoscano grandi patrimoni, sono però moltissimi che vivono in qualche agiatezza, ed è raro veder alcuno che vada mendicando il pane. Le donne sono attivissime come gli uomini, lavorano sempre, e quelle della bassa classe vanno pedestri a Sassari per una via di quasi 5 miglia portando frutta e tanti altri articoli, spesso per un piccolo profitto. ...*

*... **Religione.** Il popolo di Sorso è compreso nella giurisdizione dell'arcivescovo di Sassari ed è servito nelle cose religiose da tre o quattro preti, il capo de' quali ha il titolo di pievano. Prestano ancora servizio i frati francescani di due conventi. I sorsinchi parlano il dialetto sassarese, ma con una pronunzia lenta, dalla quale pochi si disavvezzano. ...*

*... Sono tra' sorsinchi applicati all'agricoltura persone 1170 in circa, alla pastorizia 150, ai mestieri e al negozio circa 130. Le donne si occupano nella tessitura del lino e fanno ottime tele e con disegni lodevoli. Altre intrecciano le foglie de' palmizi in corde e fanno spazze, che si vendono in tutto il Logudoro. Abitano in Sorso sedici famiglie nobili e il casato di alcune è di alta antichità. Nelle professioni liberali si numerano notai 10, procuratori 6, medici 2, chirurghi 2, flebotomi 3, farmacisti 3. Ma forse neppur adesso le partorienti non hanno una levatrice che le assista. Il clero componesi di preti 11 e frati 29. ...*

*... La chiesa parrocchiale di antica struttura è stata consagrada sotto l'invocazione di s. Pantaleo martire. ... Sono nell'abitato cinque chiese filiali, dedicata, una a s. Anna, l'altra a s. Agostino, la terza alla s. Croce, la quarta e la quinta sono annesse a' conventi de' minori osservanti e de' cappuccini. La chiesa di s. Croce è uffiziata da una confraternita, è molto frequentata nella settimana santa per i riti del tempo che vi si celebrano, e negli ultimi giorni del carnevale per le quarant'ore. In quella de' frati osservanti hanno una cappella i confratelli della Vergine d'Itria. Le feste principali sono per s. Agostino nella indicata chiesa ne' cui vesperi si corre il palio, per la Vergine d'Itria, e s. Pasquale Baylon nella chiesa de' francescani suddetti. ...*

*... Sono in Sorso due cimiteri, uno attiguo alla chiesa parrocchiale, l'altro al convento de' frati osservanti.*

**Chiese rurali.** *A un'ora e mezzo dall'abitato trovasi una chiesa dedicata all'apostolo s. Pietro, piuttosto grandetta, la quale però è sotto la giurisdizione ecclesiastica di Castelsardo.*

*Molto prossime alla medesima vedonsi le mura d'un'altra chiesa già dedicata a s. Paolo, come è tradizione.*

*Dall'altra parte, cioè verso ponente, a un'ora dal paese sono le rovine d'un monistero di benedettini.*

*Alla parte del meriggio in distanza di miglia 2 restano le rovine d'una piccola chiesa dedicata a s. Quirico, d'un'altra intitolata da s. Barbara, d'una terza dedicata a s. Biagio, e non sono molti anni che sussisteva ancora quasi intera la chiesa di s. Andrea in sul sentiero a Sassari, ammirata per la sua costruzione. In vicinanza a' limiti con Castelsardo sul lido del mare sono ancora chiare le vestigie della chiesa di s. Felicità, della quale restano le fondamenta. Infine sul colle di Taniga, verso libeccio, sono tre chiesette, una dedicata a s. Giacomo apostolo, l'altra s. Marta, la terza a s. Cristoforo. Quest'ultima è piccolissima.*

**Antichità.** *A mezzo miglio dal paese si riconoscono le vestigie di due nuraghi. Alla parte meridionale trovansi le rovine di un abitato, intorno alla suaccennata chiesa di s. Andrea, e in altri due punti, ne' quali erano i villaggi di Geridu e di Gennor. Verso sirocco a distanza di miglia 3 era Oruspe; al settentrione a un miglio e mezzo nel luogo detto Ruinas, altra popolazione, di*



Geridu. Fotografia aerea dello scavo dell'abitato (da Geridu. Archeologia e storia di un villaggio medievale in Sardegna, a cura di M. Milanese, Sassari, 2001)



*cui si ignora il nome, e che deve essere caduta da tempo lontanissimo; più in là sono altre rovine, alle quali si dà il nome di Muros de Maria, e verso levante a circa 5 miglia vedonsi altri vestigi nominati di Suidduddu.*

**Da: Gian Paolo Ortu – Sorso Storia e fede di un borgo di Romangia, Carlo delfino Editore, Sassari 2004**, si riportano alcune notizie sull'abitato e sull'organizzazione sociale del tempo.

**Età Giudicale.** *Nei secoli XI e XII ebbe inizio il ripopolamento dei villaggi col passaggio dalla società a economia rurale, imperniata sulla domus di tradizione romana, a una simile, ma incentrata sui villaggi. Dopo il Mille, Sorso era già una popolosa villa della Romangia con una pievania, nata intorno al XII secolo, come quella di San Nicola di Sassari; era un privilegio che molte ville di altre diocesi non avevano.*

*... La Romangia conobbe tra il XII e il XIII secolo un significativo sviluppo economico e sociale, dovuto soprattutto ai mercanti genovesi e pisani che nella regione avevano i loro interessi, concentrati soprattutto nella produzione agricola, in particolare quella dei cereali. I monasteri benedettini possedevano notevoli estensioni di terra coltivata, ottenuta per donazione o affiliazione; ...*

**Età Spagnola.** *... La relazione compilata in occasione della Sacra Visita (dell'Arcivescovo turritano Salvatore Alepus a Sorso nel 26-28 febbraio 1553) fornisce interessanti notizie sulla villa e i suoi abitanti. Sorso è definita "villa seu oppidum", cioè luogo fortificato e dotato di porte; il prelado, infatti, fu ricevuto dai sacerdoti "in porta Majori". Inoltre, nella lista della rendita del Santissimo Sacramento, cioè della Parrocchia, sono citati alcuni interessanti toponimi: la Fiuruntina, la Porta de sa fontana de Salinellu (forse la Billelra), la Funtana Veza, la Corte Umbrosa, la Piatta, e il Pianu di Santu Pantaleu e alcuni carrugi (vicoli) dove i vassalli possedevano o avevano in affitto (assensale) delle case, per le quali pagavano decime in denaro e in natura (in carrette e rasieri di grano).*

### **Gli edifici specialistici esistenti:**

**Chiesa parrocchiale di San Pantaleo Martire.** La parrocchiale di San Pantaleo, intitolata al patrono del paese, fu edificata nel 1836 dal sassarese Antonio Cano su una precedente costruzione romanico-pisana del XIV secolo di cui non rimangono testimonianze e di cui riutilizzò i materiali. La facciata era quasi terminata nel giugno del 1840 ma l'improvvisa scomparsa del progettista, tre mesi più tardi, precipitò dai ponteggi della costruenda Cattedrale di



La via Fiorentina agli inizi del secolo XX. (Coll. Petronio Pani)



Piazza e chiesa di San Pantaleo agli inizi del secolo scorso (Fotografia di GP Ortu)

Nuoro, provocò un rallentamento dei lavori. L'incarico di portare avanti la fabbrica venne affidato agli architetti sassaresi Francesco Agnesa e Angelo Maria Piretto, ma numerose interruzioni e dispute caratterizzarono il proseguo. Seppur non ancora terminato, l'edificio venne aperto al culto nel 1856.

La chiesa si ispira a canoni neoclassici. Presenta una pianta centrale imperniata su un'ampia cupola emisferica ma con l'asse trasversale leggermente più corto di quello longitudinale, ulteriormente prolungato dal profondo presbiterio absidato. Quattro cupolette ellissoidali coprono i vani agli angoli dell'edificio mentre nel vano presbiteriale trova spazio un'altra cupola emisferica.

Oltre allo scenografico gioco dei profili delle cupole e della torre campanaria, costruita solamente nel 1899, l'esterno è caratterizzato dall'andamento sinuoso delle absidi e dalla bianca facciata, a due livelli, scandita da lesene e coronata da un fastigio curvilineo. Le nicchie accolgono statue degli Apostoli, dello stesso Cano, mentre nei nicchioni all'interno dell'edificio sono collocate statue in stucco raffiguranti gli apostoli realizzate da Salvatore Demeglio e datate 1858. Il San Pantaleo di Sorso è considerato, nonostante alcune incoerenze imputabili alle travagliate vicende costruttive, il massimo raggiungimento del frate architetto sassarese. Attiguo alla chiesa c'era il cimitero. (scheda dal sito sardegna cultura).

Di rilievo la **chiesa di Santa Croce** del XV secolo. La facciata che termina con un timpano e un campanile a vela, presenta un portale ad arco acuto, di buona fattura, decorato in stile gotico-catalano. L'interno è ad una navata con cappelle laterali. E' stata restaurata in tempi recenti e, mentre l'interno è gradevole, l'esterno è discutibile e mostra gravi segni di degrado. Di valore un crocifisso ligneo, anch'esso restaurato. L'omonima confraternita celebrava i riti della settimana santa.

#### **Chiesa della Madonna d'Itria e convento dei padri minori Osservanti.**

La Chiesa della Vergine d'Itria è mutuata dalla sassarese Chiesa di San Pietro di Silki. La facciata è scompartita da lesene e da fasce, presenta il timpano arcuato e, come quella di Sassari, una finestra centrale illumina l'ambiente soprastante all'atrio; attraverso un bel portale ligneo intagliato, si entra nella navata, coperta da un'ampia volta a botte lunettata, che termina con un profondo presbiterio. Mediante arconi, parte a tutto sesto e parte a due centri, si aprono cappelle laterali di diversa profondità. All'interno un crocifisso del Seicento e una tavola, opera di scuola spagnola del XVII secolo. A fianco il secondo cimitero cittadino. L'ex convento dei padri Minori Osservanti (forse più tardi degli Antooniani) risale al XV - XVI secolo ed è dal 1867 sede della Casa comunale.

**Chiesa di Sant'Anna.** E' una piccola costruzione del XVII secolo senza pregi architettonici. All'interno, ad una navata, un altare in legno dorato di gusto barocco. Di fronte all'ingresso laterale è una cappelletta che ospita un altare. Disposta fra due strade d'angolo, ha sul fianco grossi contrafforti in corrispondenza di due diaframmi arcuati che reggono gli spioventi del tetto a capanna.



Municipio di Sorso, situato nei locali dell'ex convento dei Minori Osservanti



Oratorio di Sant'Anna in una fotografia degli anni '70 del secolo scorso, anteriore agli ultimi restauri. (Coll. Petronio Pani)



La **chiesa di Sant'Agostino** demolita nel 1835 per liberare la piazza, fu sfruttata a scopi edificatori con il materiale recuperato. La planimetria sottostante ci mostra la probabile posizione e la forma dell'edificio. Con la scomparsa della chiesa si sono perse anche le attività collegate come il palio, una delle manifestazioni ippiche più importanti dell'epoca in Sardegna.

**Chiesa della Madonna di Noli Me Tollere e convento dei Cappuccini.** Si tratta di un edificio del XVII secolo ad unica navata con volta a botte. Ristrutturata in tempi moderni, la facciata è stata rivestita con lastre di marmo scuro e travertino. Vi è annesso un convento. Si trova nella parte settentrionale del centro abitato. All'interno è custodito il simulacro della Vergine, detta appunto del noli me Tollere. La costruzione della Chiesa (e di una piccola cappella, con lo stesso nome, situata fuori del paese) va ricondotta a un episodio che costituì l'occasione per il catalizzarsi del fervore e della religiosità popolare. L'altra parrocchia, di recente costruzione su progetto dell'architetto Salvatore Fois, è la **chiesa Santa Monica** che presenta una facciata a capanna. All'interno interessanti opere di Marco Silecchia, tra cui un crocifisso con il Cristo che sorride, caso più unico che raro.

Le chiese citate si trovano nel centro urbano. Nelle campagne di Sorso si trionano inoltre le seguenti chiese.

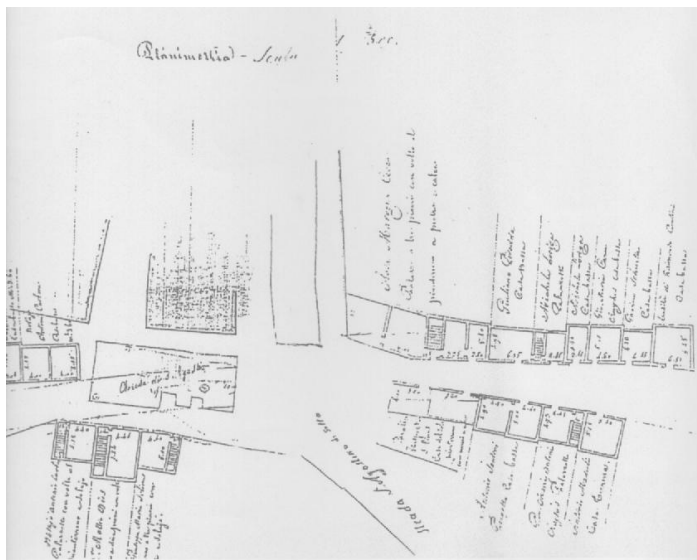
La **chiesa di San Michele di Plaiano (Santu Miali de li Plani)** si trova in località Buddi-Buddi. Essa fu costruita in due tempi nel XI secolo, con impronta romanico-lombarda, come appare dalle monofore a gradoni e dagli archetti e nel XII secolo con derivazioni pisano-lucchesi come risulta dalla facciata. Il portale è lunettato. L'interno, ad unica navata, presenta una copertura in legno a capriate. Nelle vicinanze ci sono i **ruderi dell'abbazia** che fu prima **dei monaci benedettini** Camaldolesi. Nel 1127 la gestione del monastero fu affidata ai Vallombrosiani e Plaiano divenne il più importante monastero di quell'ordine benedettino dell'isola.

In località Funtana Niedda c'è una bella chiesa in stile barocco, **San Pasquale di Baylon**. Costruita nel 1780 dai Gesuiti presenta una facciata con timpano e campanile a vela. All'interno, ad unica navata coperta con travi in legno, una statua di buona fattura del santo.

In località Tanica sono ben due le chiese campestri. La **chiesa di San Giacomo** è stata costruita nel XIV secolo in stile gotico con conci di arenaria. La facciata è decorata da archetti inclusi in archi acuti e presenta un portale con un architrave in trachite rossa e una finestra gotica. Sull'abside e sui fianchi si aprono grandi monofore. L'interno è ad una navata con copertura a capriate nella navata e volta a crociera nell'abside.

La **chiesa di Santa Maria**, di fronte a quella di San Giacomo, è invece del XII secolo ma è stata interamente ricostruita nel XVIII. La facciata settecentesca presenta un timpano ricurvo, un oculo e un campaniletto a vela. Nella prima metà del XII secolo, la chiesa, *nella villa di Gennor in Romangia*, venne donata al monastero di Nurki. Nel **villaggio medievale di Geritu o Geridu** sono visibili i resti della **chiesa di Sant'Andrea**. Costruita nel XIV secolo era a pianta a croce commissa ad unica navata con abside quadrata. Parte del materiale di questa chiesa che fino al 1800 era ancora quasi integra, fu utilizzato dall'architetto Antonio Cano che la demolì per costruire San Pantaleo.

I resti della **chiesa di San Pietro di Oceri** si trovano in località Perdasdefogu a breve distanza dal rio.



Schizzo planimetrico della chiesa di Sant'Agostino



San Michele di Plaiano



Nelle cronache viene citata anche la **chiesa di Santa Filitica**, nell'omonima villa romana, come esempio di costruzione bizantina ma sono pochi gli elementi che confermano l'esistenza di questo luogo di culto. Fra le chiese citate dal Dizionario Angius-Casalis vi sono anche le chiese campestri di San Paolo (loc. Perdasdefogu), San Quirico (loc. Gerito), Santa Barbara (loc. Gerito), San Biagio (loc. Gerito) e San Cristoforo (loc. Taniga). Solo l'ultima esisteva ancora all'epoca, le altre erano già scomparse.

Abbandonato dalla prima metà del XV secolo e sepolto dalla storia, il villaggio medioevale di **Geridu**, distante due chilometri da Sorso, è attualmente interessato da una campagna di scavi archeologici che va avanti da 25 anni, svelando i segreti della vita quotidiana dei sardi del 1300, in una comunità rurale di 1.500 anime. Dalle dieci campagne di scavo effettuate finora dal dipartimento di Storia dell'Università di Sassari, con il sostegno del Comune di Sorso e della Soprintendenza archeologica di Sassari, è emerso un nucleo centrale di almeno 15 abitazioni, organizzate intorno alla chiesa di Sant'Andrea, databile alla prima metà del XIV secolo (demolita completamente nell'Ottocento), al vicino cimitero e a un palazzo privilegiato, anche questo poi demolito. *"Nei primi anni del Trecento, nel pieno del Medioevo, gli abitanti di Geridu vivevano non in povere case coperte con rami e paglia, ma in abitazioni coperte con tegole e costruite con solidi muri in pietra, cementati con fango e rivestiti con intonaco argilloso e la qualità delle abitazioni del villaggio rurale non era molto diversa da quella delle comuni case della città di Sassari"*, spiega il professor Marco Milanese, ordinario di Archeologia all'Università di Sassari, responsabile degli scavi di Geridu dal 1995 e direttore del Museo Biddas, .... *Anche le suppellettili presenti nelle case dei pastori e degli agricoltori di Geridu non differivano particolarmente, per qualità, da quelle presenti in città: vasellame prodotto a Pisa, a Savona, nella Penisola iberica, ma anche in Italia meridionale - prosegue Milanese -. Gli abitanti del villaggio usavano largamente la moneta nella vita quotidiana e si trattava di monete coniate in zone molto lontane dalla Sardegna, a riprova di un'economia e di una società tutt'altro che chiusa in sé stessa, un'immagine davvero nuova e anche sorprendente delle campagne medievali sarde, molto più vivaci e aperte di quello che si immaginava".*

In località Preddugnanu nel 1949 è stata costruita la **Cappella della Madonna di Noli Me Tollere** a memoria del luogo in cui, secondo il racconto, poi tramandato nei secoli, il 26 Maggio 1208 la Vergine apparve a un muto che stava raccogliendo della legna vicino al mare (nel luogo detto "Rena Bianca"), e lo invitò a tornare in paese e a riferire a tutti di questo incontro, perché i sorsesi tornassero sul luogo a prenderla.

Fra gli edifici civili risalta il **Palazzo Baronale**, edificio storico risalente al XVII secolo (forse l'opera è stata finita nel 1692) che può essere considerato come la massima espressione dell'architettura civile di Sorso. La struttura si presenta a pianta quadrangolare con due avancorpi sul lato principale, un tempo collegati nel piano terreno a protezione del portone di ingresso. Sul retro è presente un ampio cortile - giardino le cui dimensioni sono state ridotte, nel tempo, per far posto alle numerose costruzioni confinanti che circondano il palazzo. Danneggiato durante i moti antifeudali del 1793-95, ma non completamente distrutto, è stato oggetto di successivi restauri che hanno sfondato il soffitto del primo piano, sul quale si apre quello del secondo piano con un ballatoio. Il barone Pietro Amat (1638-1729) vi risiedette a lungo ed al primo piano del palazzo, tutt'ora è presente uno specchio la cui cornice reca le lettere PAG ovvero Pietro Amat Gambella e fa riferimento a lui o più probabilmente all'omonimo nipote che fu barone di Sorso dal 1729 al 1771. Il piano terra si apre con un vasto androne, occupato dai mosaici provenienti dal sito archeologico tardo-romano di Santa Filiddiga, mentre nelle stanze attigue (un tempo adibite a magazzini, prigione e uffici della curia baronale) si trovano i reperti archeologici provenienti dal sito nuragico di Sèrra Nièddha. Uno scalone voltato a botte conduce al giardino retrostante ed al piano nobile, che si apre in una vasta sala sulla quale si affacciano le altre stanze.



Il Palazzo Baronale visto dal giardino retrostante

A ovest dell'abitato si trova la **Stazione ferroviaria** di Sorso, inaugurata nel 1930 con l'apertura della linea che collegava Sassari con Tempio Pausania e Palau. La stazione, che è oggi la terminale della linea che arriva da Sassari, subito dopo la stazione di Funtana Niedda, presenta il fabbricato viaggiatori suddiviso in due piani, di cui solo il pianterreno è attualmente utilizzato per il servizio ferroviario.



SORSO - Stazione Ferroviaria

La stazione ferroviaria in una fotografia colorata degli anni '30 del secolo scorso. (Coll. Petronio Pani)

Nelle carte del Catasto De Candia di metà ottocento e, con maggiore precisione, in quelle di impianto dei primi del novecento, lungo la strada compresa fra il palazzo baronale e il convento dei Padri Osservanti, l'attuale via Marte, compare la presenza di alcuni edifici denominati "**Caserma finanza vecchia**". Tali fabbricati, oggi non più esistenti, potrebbero essere stati gli edifici destinati al distaccamento della Regia cavalleria dei Savoia che nel 1805 vennero inviati a Sorso per combattere il contrabbando del tabacco, coltivazione ampiamente praticata nell'agro di Sorso tanto da rappresentare la metà della produzione dell'intera Sardegna.

### 3.3 IL TOPONIMO

**Sorso** - (localmente *Sóssu*, pronunzia log. *Sòsso*) (Comune di S., SS) - Il toponimo compare già nei condaghi più antichi nella forma di *Sorso* (CSPS 104, 322, 343, 348; CSNT<sup>2</sup> 2, 4, 195, 238, 269, 271, 312) e nel Codice Diplomatico delle relazioni fra la Sardegna e la S. Sede (CDSS I 407). In base a questa forma del toponimo e in base al suo sviluppo successivo nella pronunzia popolare, io prospetto che esso corrisponda all'avverbio di luogo log. *josso*, *zosso* «giù», il quale deriva da quello lat. \**deorso* per *deorsum* (REW 2567; DILS 564). Per giustificare questa mia spiegazione, sul piano fonetico presuppongo il passaggio, abbastanza semplice, da \**jorso*, \**zorso* a *Sorso* e poi a *Sosso*. Non costituisce difficoltà il fatto che nel medesimo Condaghe di Silki l'avverbio compare come *josso*, dato che spesso i toponimi si estraneano dal comune lessico subendo uno sviluppo fonetico differente e deviato. - Sul piano semantico faccio riferimento a due località della Sardegna: Quotronianu *Josso* cioè «Codrongianus di giù», citato dal Condaghe di Silki (CSPS 427) e Funtana 'e *josso* «Fontana di giù» di Ittireddu. Pertanto la spiegazione semantica del nostro toponimo può essere duplice: 1ª) Il toponimo *Sorso*, *Sosso* deriva da una locuzione *Bidda de josso* «Villaggio di giù» con riferimento antitetico al contiguo villaggio di Sennori, che è più elevato di circa 100 metri; 2ª) Il toponimo deriva da una locuzione *Funtana de josso*, con riferimento all'importante fontana che ha caratterizzato in modo determinante la nascita e la vita del villaggio, la Funtana di sa Billèllara. Questa fontana infatti risulta situata giù non soltanto rispetto a Sennori, ma anche rispetto a Sorso. - Esiste una tradizione locale, secondo la quale Sorso sarebbe una fondazione dei Galluresi di Calangianus. Notevole è il fatto che l'aggettivo-sostantivo etnico di questo paese è *Sorsese* in italiano, ma *Sossíncu*, *Sussíncu* in dialetto locale e sassarese con un suffisso preso dal dialetto còrso o da quello ligure (cfr. Bosa, Luras, Nuchis, Ossi, Padria, Thiesi); però in epoca medievale è documentato anche l'etnico *Sursitanu* (CSPS 35). - Il nostro villaggio figura tra le parrocchie della diocesi di

*Torres che nella metà del sec. XIV versavano le decime alla curia romana (RDS 318, 748, 1140, 1222, 1684, 2026, 2640). Inoltre è citato molte volte nella Chorographia Sardiniae (70.5; 106.25; 126.20; 168.24, 34) di G. F. Fara (anni 1580-1589) come Sursa o Sursum.*<sup>5</sup>

### 3.4 LA POPOLAZIONE

*Come testimoniano i ritrovamenti archeologici, il territorio della Romangia è stato abitato sin dai tempi più antichi, nella fase prenuragica e in quella nuragica come dimostrano le domus de janas nelle località l'Abbiu e la Pidraia, i resti nuragici in località Monti Cau e Tre Monti e il pozzo sacro in località Serra Nieddha.*<sup>6</sup>

*Dopo la fondazione della colonia romana di Turrus Libisonis (odierna Porto Torres) nel 238. a.C., il territorio di Sorso deve essere stato attratto nell'orbita dell'insediamento romano. La posizione stessa nelle vicinanze della strada che da Turrus Libisonis scendeva verso SE attraversando ad Herculem per poi verso Tibula, inseriva il territorio di Sorso in un sistema viario propizio per gli scambi e i commerci.*<sup>7</sup>

*In età romana la zona costiera della Sardegna settentrionale, detta Romania, era abitata non da indigeni, ma da proletari e militari congedati, trasferiti nel I secolo a.C. ... In questa zona esistevano alcune ville, private o imperiali, condotte da fattor, dotate di due zone distinte, una delle quali per i lavoratori, con alloggi e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli. L'altra zona era la residenza del dominus.*<sup>8</sup>

Durante l'età vandalico-bizantina, periodo in cui la Sardegna faceva parte della prefettura del pretorio d'Africa, la popolazione era prevalentemente distribuita nelle campagne dove continuò il permanere dei grandi latifondi, ma anche le piccole proprietà e le terre comuni. La vita rustica era condotta da liberi (i possesores) e servi che abitavano nei paesi (ville) o nei vici, formati da poche case. Lavoravano i fondi privati e le terre comunitarie con la zappa e l'aratro a chiodo, pascolavano il bestiame brado, pescavano a rete e ad amo. Si coltivavano le vigne e sembra che esistessero pochi frutteti.

*Le donne erano obbligate ai lavori domestici pesanti, alla cura della casa, generalmente bassa e con pochi arredi, costruita con mattoni crudi o pietre, senza intonaco e con il pavimento in terra battuta. Mangiavano cibi semplici e poco nutrienti. Lo stesso clero e i ricchi mangiavano carne e pesce solo la domenica e per le feste. L'anno civile iniziava nel mese di settembre e tale usanza è rimasta ancora negli usi attuali della Sardegna contadina: questo mese è ancora chiamato cabidanni e a cabidanni si rinnovano i contratti agrari.*

*Esisteva un sistema scolastico che, a livello elementare, era condotto nelle parrocchie a vantaggio dei chierici ed alcuni laici. Pochissimi proseguivano gli studi nelle scuole vescovili per conseguire una licenza d'insegnamento o di notariato (tabellionato). La lingua ufficiale era il greco bizantino con cui erano scritti i decreti, impartiti gli ordini militari e officiati i riti religiosi.*<sup>9</sup>

*In età Giudicale, nei secoli XI e XII ebbe inizio il ripopolamento dei villaggi col passaggio dalla società a economia rurale, imperniata sulla domus di tradizione romana, a una simile, ma incentrata sui villaggi. Dopo il*



La chiesa dei Cappuccini in una foto della prima metà del '900

<sup>5</sup> Massimo Pittau - Toponimi della Sardegna settentrionale. Significato e origine. 2013

<sup>6</sup> Gian Paolo Ortu – Sorso Storia e fede di un borgo di Romangia, Carlo delfino Editore, Sassari 2004

<sup>7</sup> Casalis Angius - Dizionario geografico storico-statistico-commerciale degli stati di S. M. il Re di Sardegna Torino 1856

<sup>8</sup> Op. cit. Gian Paolo Ortu – Sorso Storia e fede di un borgo di Romangia

<sup>9</sup> Da Wikipedia, l'enciclopedia libera. Storia della Sardegna bizantina



*Mille, Sorso era già una popolosa villa della Romangia con una pievania, nata intorno al XII secolo, come quella di San Nicola di Sassari; era un privilegio che molte ville di altre diocesi non avevano.*

*... La Romangia conobbe tra il XII e il XIII secolo un significativo sviluppo economico e sociale, dovuto soprattutto ai mercanti genovesi e pisani che nella regione avevano i loro interessi, concentrati soprattutto nella produzione agricola, in particolare quella dei cereali. I monasteri benedettini possedevano notevoli estensioni di terra coltivata, ottenuta per donazione o affiliazione.<sup>10</sup>*

*Nella fase aragonese che ebbe avvio nel 1323 quando l'infante Alfonso d'Aragona sbarcò nel golfo di Palmas con uomini e cavalli per prendere possesso della Sardegna, la Romangia, che già prima dello sbarco si era messa nelle sue mani, divenne uno dei 68 feudi aragonesi in Sardegna che contava le ville di Sorso, Sennori, Cleu, Domusnovas, Plaiano, Gennor, Geridu, Taniga e Uruspe.*

*Per quanto riguarda le informazioni dell'età Spagnola, fornisce interessanti notizie sulla villa e i suoi abitanti la relazione compilata in occasione della Sacra Visita (dell'Arcivescovo turritano Salvatore Alepus a Sorso nel 26-28 febbraio 1553). Sorso è definita "villa seu oppidum", cioè luogo fortificato e dotato di porte; il prelado, infatti, fu ricevuto dai sacerdoti "in porta Majori". Inoltre, nella lista della rendita del Santissimo Sacramento, cioè della Parrocchia, sono citati alcuni interessanti toponimi: la Fiuruntina, la Porta de sa fontana de Salinellu (forse la Billellera), la Funtana Veza, la Corte Umbrosa, la Piatta, e il Pianu di Santu Pantaleu e alcuni carrugi (vicoli) dove i vassalli possedevano o avevano in affitto (assensale) delle case, per le quali pagavano decime in denaro e in natura (in carrette e rasieri di grano).<sup>11</sup>*

I primi dati sulla popolazione provengono dal periodo spagnolo: nel 1678 in Sorso erano censiti 575 fuochi. Dieci anni più avanti abbiamo i primi dati censuari degli abitanti che contavano a Sorso 639 anime (in 223 fuochi, di cui 249 maschi e 390 femmine). Nel 1698, dopo ancora dieci anni, le anime contate erano 1219 (con 577 fuochi). La variabilità di questi dati può essere derivata dalla facilità con cui in quel periodo si spostava la popolazione fra i diversi villaggi presenti nelle vicinanze e forse anche a causa delle frequenti pestilenze che avvenivano. Dal censimento del 1688 in cui si è registrato il numero più basso di abitanti, la popolazione è progressivamente cresciuta fino al censimento del 2011 in cui sono stati registrati 14.873 abitanti. Negli ultimi dodici anni vi è stato un altalenante aumento/diminuzione del saldo. Nel 2017 è stato registrato il numero massimo di abitanti con 14.826 abitanti. Oggi sono residenti in Sorso 14.397 abitanti.

L'analisi dei dati mostra che lo sviluppo e il consolidamento dell'abitato di Sorso è iniziato sotto il dominio spagnolo a scapito dei diversi villaggi circostanti, come la vicina villa di Geridu che nel 1300 contava circa 1500 abitanti, Taniga e Uruspe, che a partire dal XV secolo sono andati lentamente a scomparire. La gestione feudale e clericale dell'economia del territorio determinò la creazione di un'ampia fascia bracciantile che venne concentrata nell'abitato attraverso diversi interventi di pianificazione e lottizzazione delle aree circostanti il nucleo originario dell'abitato disposti in particolare dai diversi ordini religiosi, presenti da tempo nella Romangia, oltre che dal clero e dai feudatari, attraverso l'assegnazione ai lavoratori di piccoli appezzamenti fabbricabili o la locazione di case costruite dagli stessi ordini religiosi.

L'ambito territoriale del Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento ricomprende, quello che era il nucleo urbano di Sorso fino agli Anni Venti del '900.

Nucleo che, come evidenziano le analisi della cartografia storica, è quasi completamente corrispondente, nella sua estensione ma non necessariamente nella sua configurazione planimetrica ed edilizia, a quello esistente al momento della redazione del catasto De Candia.

<sup>10</sup> Op. cit. Gian Paolo Ortu – Sorso Storia e fede di un borgo di Romangia

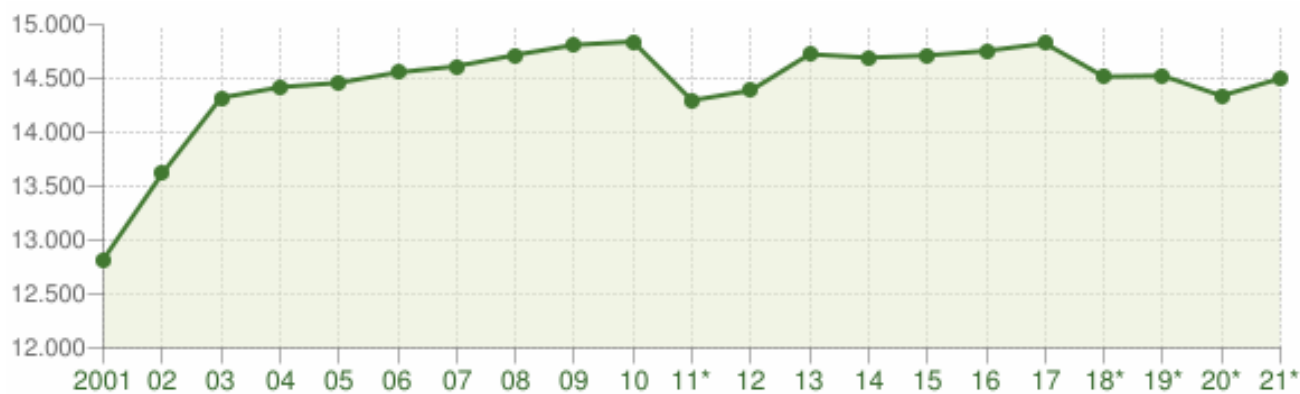
<sup>11</sup> Op. cit. Gian Paolo Ortu – Sorso Storia e fede di un borgo di Romangia

Denominazione dei paesi nel 1901	1678  Fuochi	1688		1698		1728		1751		1821  Anime	1824  Anime	1838  Anime	1844  Anime	1848  Anime	31 Dic 1857  Anime	31 Dic 1861  Anime	Popolazione presente (di fatto)		
		Fuochi	Anime	Fuochi	Anime	Fuochi	Anime	Fuochi	Anime								31 dic 1871	31 dic 1881	10Febb 1901
																	Anime	Anime	Anime
Sorso	575	223	639	577	1219	530	1740	555	2338	3193	3285	4075	3984	4113	4218	4305	5533	5844	6763
Sassari	2518	2271	8403	2814	11728	3435	13723	3255	13807	18396	19368	22640	23269	23743	23672	25086	32674	36317	38268
Sennori	239	280	863	205	765	333	1129	309	1285	1697	1787	1833	1899	1909	2062	2060	2394	3075	3170
Porto Torres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	776	1768	1438	1766	2142	2019	2698	3475	4433
Osilo	600	649	2902	563	2663	710	4613	1042	4204	4734	4988	4850	5006	4925	4738	4707	5210	5352	5520
Castelsardo	405	341	1171	346	1380	425	1616	387	1621	1400	1964	2098	1671	2033	1944	1946	1931	2027	2376
Nulvi	550	392	1262	531	2060	769	2604	638	2558	2440	2609	2780	2725	2761	2804	2814	3223	3171	3623
Ploaghe	339	292	1059	248	949	495	2026	560	2364	3165	3000	3079	3101	3216	2870	3000	3453	3475	4004
Tratto da “ Storia documentata della popolazione di Sardegna ” di Francesco Corridore																			
Codice comune	comune		1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011		
090069	SORSO		4423	5539	5827	6822	7276	7263	7448	7732	9001	9625	10882	12571	13398	12842	14873		
Popolazione residente nel comune di Masainas ai Censimenti dal 1861 al 2011 Fonti: Censimenti dal 1861 al 2011 – ISTAT - 15° censimento Popolazione e Abitazioni – Database - ISTAT																			

Tabella 3 Sorso: popolazione residente ai censimenti 1861-2011

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Il grafico seguente illustra invece, estraendo i dati Istat della popolazione residente rilevata nei censimenti, l'andamento demografico a partire dal 2001 fino all'ultimo censimento del 2011, dai quali si evince che il picco massimo della popolazione lo si è avuto nel 2010 con quasi 15000 abitanti e che da allora l'andamento si è stabilizzato intorno a 14.500 abitanti.



## Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SORSO (SS) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

### 3.5 STRUTTURE DEL TERRITORIO - MORFOLOGIA URBANA E TESSUTO EDILIZIO

L'analisi della morfologia e della struttura dell'abitato di Sorso è condotta con l'ausilio dei testi sviluppati dal prof. Marco Cadinu nei Manuali del recupero dei centri storici della Sardegna - Architettura delle colline e degli altipiani settentrionali, nel capitolo Il sistema insediativo, paragrafo:

#### 1.4 LA CRESCITA DEI CENTRI MEDIEVALI DEL SASSARESE: MONUMENTALITÀ E CONTROLLO PROGETTUALE DEGLI SPAZI URBANI,

di cui si condividono i contenuti e le riflessioni. I testi sono intercalati da considerazioni che riguardano nello specifico la realtà urbana di Sorso.



Veduta dell'abitato di Sorso

*Negli ultimi secoli del medioevo alcune aree della Sardegna settentrionale sviluppano una notevole concentrazione di fattori insediamenti di alto tenore urbano, rivelatori di una fase storica ricca di interessi economici e insediativi.*

*Nel settore nord-occidentale la costruzione di tre città importanti quali Alghero, Sassari e Castelnovese configura, insieme allo strutturato scalo mercantile di Porto Torres, un'armatura territoriale di alta caratura che motiva ampiamente la strutturazione di un contado urbanizzato e produttivo.*

*I quattro poli urbani sono fonte di una irradiazione culturale e politica continua già prima della loro grande affermazione duecentesca; forme organizzative e statutarie, movimenti commerciali di scala internazionale, interessi espliciti e investimenti da parte dei più rilevanti ordini religiosi portano al ridisegno complessivo del territorio ed alla nascita di molti centri minori capaci di presidiarlo efficacemente.*



Castelli e chiese romaniche esprimono in forme monumentali azioni di colonizzazione e insediamento che portano alla fondazione di numerosi centri abitati i cui impianti rivelano un notevole controllo della forma urbana, tale da rendersi riconoscibile all'interno del sistema regionale.

L'allineamento stradale, la dimensione e la geometria dello spazio pubblico, la larghezza fissa delle strade, la definizione di particolari effetti di coordinamento del tracciato viario con elementi nodali o monumentali, sono frutto di processi di lottizzazione attuati con particolare attenzione.

I loro modelli di occupazione del suolo, la disposizione ordinata degli isolati, mostrano una diligente regia finalizzata alla creazione di luoghi urbani di qualità, nei quali fin dall'origine sono predisposti luoghi di relazione, rappresentanza e mercato.

In questa parte della regione, e in tutte le aree in relazione politica e geografica col sassarese, gli spazi urbani e gli spazi pubblici sono conformati con molta frequenza su modelli urbanistici medievali, diffusi dal XII-XIII secolo in poi, e nella loro varietà costituiscono un repertorio di soluzioni insediative articolato e complesso; mostrano un equilibrio di forme che lascia immaginare l'esistenza di una norma scritta e di un corpo di tecnici abili e formati su precedenti programmi progettuali condotti all'interno delle città.

Tale capacità tecnica diffusa, sulla scorta delle esperienze architettoniche e urbanistiche sperimentate nelle città, si rende disponibile e si riflette sul contado.

È necessario sottolineare la valenza delle principali stagioni urbane dell'area sassarese poiché tale sviluppo, particolarmente intenso durante il Duecento, costituisce un'esperienza guida realizzata grazie all'acquisizione dei più aggiornati modelli normativi. Dal Quattrocento in poi, e con frequenza fino alla fase piemontese, in molti centri si registrano e possono essere individuate fasi di espansione, ricostruzione o ampliamento.

Gli Statuti di Sassari costituiscono, come è noto, un vero e proprio monumento normativo sulla modalità di costruire e regolare la vita urbana; attraverso di essi cresce la capacità tecnica di modulare le forme edilizie private ma anche di ricondurre tutte le attività economiche e civili all'interno di ordinati schemi. La dimensione della singola casa ed i rapporti con la proprietà del vicino, il rispetto della forma dello spazio pubblico antistante, le norme di igiene edilizia, il controllo delle iniziative pubbliche – dal governo dei mercati e delle merci fino alla organizzazione delle mura e delle porte – sono esito di quella civiltà urbana tipica del medioevo italiano ed europeo. ...

... Il sistema delle città nord-occidentali, proiettano sul territorio le proprie esperienze normative e i propri modelli. Non è facile definire quanto ciò sia dovuto a maggiori dinamiche di investimento che possono aver portato a ricostruzioni progressive di precedenti centri, oppure sia l'esito di una azione di ripopolamento più radicale. Certamente i notevoli movimenti di popolazione, registrabili almeno in occasione dei documentati "spopolamenti" e "ripopolamenti" delle principali città a seguito delle loro fasi politiche più aspre, può essere considerata una componente rilevante.

La crescita duecentesca di Sassari porta ad esiti differenti nella distribuzione dei centri abitati sul suo contado; ad est la Nurra, o comunque il territorio sassarese, non privo in precedenza di villaggi e insediamenti, si spopola a vantaggio della città, elemento di forte attrazione ma anche luogo di concentrazione di interessi urbani, certamente tesi a selezionare fortemente il numero e la dimensione degli insediamenti eredi della Nurra giudicale ancora presenti nel proprio territorio. Questo fenomeno ha riguardato parzialmente la Romangia; in particolare Sorso non ne è stata interessata, anzi può essere stata essa stessa un centro di attrazione per i villaggi che si sono spopolati e sono scomparsi.

... L'alternarsi delle influenze genovesi e pisane, la presenza di grandi investitori quali le famiglie dei Malaspina e dei Doria, ma anche del Giudicato d'Arborea portano, con la conclusione delle gravi crisi duecentesche, al concretizzarsi di intensi programmi di insediamento e nuova strutturazione del contado. Si tratta evidentemente di un contado molto ricco ed economicamente capace di sostenere notevoli densità insediative, ma ancora più delle risorse agricole o minerarie sembrano essere importanti le posizioni di presidio territoriale di un'area cardine per la politica regionale.

Non deve essere trascurata la dimensione dei movimenti di popolazioni in arrivo dalle regioni toscane, liguri o corse; componenti mercantili, artigianali e militari che, chiamate in un primo tempo a presidiare il territorio, rinforzano stabilmente la sua armatura insediativa. Insieme al trasferimento di importanti interessi si dirigono verso il territorio tecnici formati in ambienti molto evoluti sul piano urbanistico, che riescono a radicare nel territorio modalità di costruzione ordinata e regolata degli impianti urbani.

*Nei fatti le strutture urbanistiche dei centri storici sassaresi appaiono spesso coordinate secondo schemi di controllo e programmazione delle forme di occupazione del suolo; nel loro disegno generale, così come nelle soluzioni di dettaglio, è frequente l'utilizzo di modelli di governo degli spazi pubblici mediante particolari soluzioni progettuali.*

*Le lottizzazioni finalizzate al popolamento di un centro o alla sua espansione, sono proposte da autorità capaci di investire in acquisti fondiari, di predisporre un piano e di attirare verso i lotti quote di popolazione o di altri interessati. La pluralità di forze in campo favorisce la ricerca di qualità urbanistica, organizzativa e fiscale, elementi cardine per il successo di un centro abitato, in particolare in un'area dove si sviluppa certamente la concorrenza tra centri limitrofi attorno ai quali abbazie, famiglie, forze comunali e vescovili esercitano la propria pressione.*

*La cultura urbanistica comunale italiana influenza tali azioni, sulla scorta delle esperienze realizzate in ambienti liguri e toscani tra il XII ed il XIV secolo. Tra queste esperienze si registrano la formazione di nuovi spazi insediativi ma anche la demolizione o spopolamento di villaggi in competizione con le nuove fondazioni – come Terranova - o con i centri urbani in forte crescita.*

*In questo quadro di presupposti culturali un'intera area regionale ristruttura fortemente il suo contado o ne rifonda alcune parti, seguendo tra il tardo medioevo e le successive fasi storiche alcuni principi di rilevante interesse.*

*I borghi parcellizzati a schiera, costruiti lungo una sola strada e ampliati per vie parallele, si incontrano con frequenza tra i centri del sassarese, quali Codrongianos "di sopra" e Tissi (e anche Sorso), formati secondo analoghe modalità. L'organizzazione lineare dell'insediamento mette la strada pubblica al centro degli interessi della comunità, i cui ampliamenti di sezione sono funzionali ad attività comuni; la presenza di una piazza centrale con funzioni civiche si coordina con la chiesa principale, in entrambi i casi dedicata alla Santa Croce (Succede anche a Sorso). La collocazione del fatto insediativo non è casuale ma si pone in rapporto con rilevanti impianti monumentali, peraltro dotati di autonome strutture e abitanti. ...*

*... I tracciati stradali curvilinei o sinuosi di alcune strade, portanti regolari e strutturate lottizzazioni inquadrabili in uno sfondo temporale vicino al XII secolo, costituiscono l'asse portante di insediamenti quali Chiaramonti o Osilo (e Sorso). La strada più antica disegna le falde dei colli sui quali sorgono i castelli medievali dei Doria e dei Malaspina, mentre alcuni nodi urbani aprono verso le espansioni successive, realizzate ai lati della strada e ordinatamente disposte su serie di vie parallele o di impostazione rettilinea. ...*

A Sorso il nucleo originario dell'abitato si forma lungo il percorso territoriale che conduce da Sassari a Castelsardo che diventa il percorso matrice dell'insediamento. Lungo questo tracciato, in un ambito compreso fra la quota altimetriche di 150 mt e 100 mt, nel pianoro compreso fra i leggeri avvallamenti segnati dai torrenti Petrignano e Perdasdefogu, a ridosso di diverse sorgenti, si forma un'importante nodalità della viabilità antica, luogo nel quale più avanti sarà costruita la chiesa di Sant'Agostino, nel punto in cui il percorso territoriale che proviene da Castelsardo si dirama, da un lato, verso est per giungere a Porto Torres e, dall'altro, verso sud per collegare Sassari. In questo stesso luogo, si formano due polarità urbane che rappresentano i poteri civile e religioso che governano la vita e il sistema economico-sociale della comunità e determinano in modo incidente le trasformazioni urbane dell'abitato: in un primo tempo la chiesa romanico pisana del XIV secolo, con nelle immediate vicinanze la chiesa di Santa Croce (XV secolo) e, successivamente il palazzo baronale. In tempi immediatamente successivi il potere religioso, almeno per quanto riguarda la strutturazione e pianificazione del territorio urbano, si consolida con la costituzione delle congregazioni di Santa Croce, presso l'omonima chiesa e del Rosario, nella chiesa di Sant'Agostino e, inoltre con la venuta degli ordini religiosi dei Padri osservanti che realizzano il convento con l'annessa chiesa della Beata vergine d'Itria a sud-ovest dell'abitato e dei padri cappuccini che costruiscono il loro convento a nord del nucleo urbano adiacente alla Chiesa della beata Vergine Noli me Tollere. La loro presenza e la loro azione imprenditoriale, connessa all'acquisizione di terreni che poi vennero lottizzati per la vendita delle aree e talvolta direttamente edificati, determinarono una forte espansione dell'abitato con la venuta delle popolazioni che vivevano nell'agro e soprattutto quelle dei villaggi circostanti, i quali abbandonati, successivamente scomparvero.

*... Lo sviluppo urbano ed edilizio di Sorso riprende sicure modalità di tracciamento di strade e lottizzazione per isolati regolari; la parte più interna ed unitaria per concezione mostra la rigorosa applicazione di quelle regole di disegno dei fronti stradali basati sul posizionamento di picchetti, corde, e distanze progettate ormai*



Veduta satellitare del contesto territoriale

*patrimonio dei tecnici locali e dei loro referenti esterni; la regolarità della partizione dei e lotti della tipologia edilizia lascia immaginare la fondazione attraverso un disegno preparatorio.*

*All'intensa strutturazione medievale dell'area sassarese fa seguito un'importante fase di espansione o ristrutturazione degli abitati in fase feudale. Marchesati e Baronie si suddividono, con influenze a volte limitate a due o tre centri, un notevole numero di abitati, portando su di essi nuovi interventi e investimenti di carattere architettonico e urbanistico, databili dalla seconda metà del Quattrocento in poi. Nella necessità di creare ulteriori motivi di popolamento, ma anche al fine di accogliere nel migliore modo le proprie genti, spesso provenienti dalle aree valenzane, catalane e aragonesi, si creano in adiacenza ai nuclei preesistenti alcuni nuovi isolati; essi sono distinguibili, come ad Ossi (anche a Sorso), per la regolarità delle giaciture e per il coordinamento col seicentesco palazzo baronale e la nuova Parrocchiale, collocati in posizione di snodo o controllo della nuova addizione urbana.*

*Tramite il disegno di tali addizioni, spesso realizzate tra il Cinquecento ed il Seicento, si crea una nuova e più moderna scena urbana, nella quale la nuova chiesa Parrocchiale e la nuova zona residenziale, grazie alla scala edilizia particolarmente evidente, qualificano la parte in senso moderno anche con l'apertura di piazze nuove, in relazione con il palazzo o con i palazzi di rappresentanza feudale.*

*La dimensione controllata e pianificata delle espansioni urbane si ripropone nel tempo, talvolta mediante elementi di minore rilievo ma significativi nella costruzione dell'immagine urbana. Le piazze triangolari, comuni nel nord Sardegna più che nel resto dell'Isola, costituiscono un elemento riconoscibile di pianificazione ragionata. Si tratta di spazi urbani realizzati con particolare attenzione all'effetto prospettico che generano, dato dal divergere dei fronti della strada-piazza verso un elemento di fondale, spesso di carattere monumentale; costruite in forma isoscele prevedono la cessione di una parte dello spazio urbano a favore della piazza, o mediante esproprio o mediante disegno introdotto all'atto della pianificazione di una nuova espansione dell'abitato.*

*Introdotti in alcune città della Sardegna nel tardo medioevo, gli spazi urbani triangolari e trapezi si affermano anche nei centri di minore tenore per la relativa semplicità di realizzazione, e vengono riproposti per tutta l'età moderna. Questa pratica nel centro antico di Sorso viene riscontrata in diverse situazioni: la forma triangolare isoscele della piazza la si rileva di fronte alla parrocchiale di San Pantaleo che definisce l'omonima piazza, in adiacenza al nucleo più antico dell'abitato, sul fianco della facciata della chiesa di santa Croce, nel Santuario*



della beata vergine Noli me Tollere con annesso convento dei Cappuccini, nella più recente Chiesa di Sant'Anna, lungo la strada per Sennori. Ancora la gestione della dimensione dello spazio lo si rileva, con una forma trapezio/quadrata di fronte alla Chiesa della Beata vergine d'Itria con l'annesso convento degli Osservanti.

La costruzione del palazzo baronale alla fine del seicento è ugualmente pianificata con la realizzazione di nuove lottizzazioni sulle strade, con case costruite a sue spese o con lotti assegnati ai privati, creando le condizioni per il ripopolamento del centro.

Gli interventi urbani pianificati creano la dimensione urbana *mediante la realizzazione di numerosi spazi isosceli, ben modulati e capaci di introdurre nel tessuto abitativo l'effetto della piazza pubblica, elemento tutt'altro che scontato all'interno di un abitato o di un villaggio. Sono spazi di grande dimensione, suggestivi e qualificanti, capaci di conferire notevole tenore architettonico e decoro urbano all'intero abitato.*

*Proprio da parte delle confraternite di Santa Croce, responsabili dell'impianto di nuove chiese ai margini degli abitati, spesso accompagnate da una propria lottizzazione, si registra la proposta di*



La piazza Vittorio Emanuele II negli anni del secolo scorso. Si può osservare l'ancora intatto selciato stradale. (Coll. Petronio Pani)

*mettere in evidenza il nuovo atto urbanistico mediante una piccola piazza triangolare. Il modello progettuale seguito appare caratterizzato da alcuni elementi ricorrenti ed evidentemente viene trasmesso da una confraternita all'altra insieme ad altre documentazioni più note, quali statuti interni e riti.*

*Il fenomeno, diffusissimo nel nord Sardegna, si può definire come un elemento peculiare dell'urbanistica locale. Le confraternite si incaricano di effettuare acquisti di terreno e di disporre ampliamenti urbani; al disegno di uno o più isolati a lato dell'uscita dall'abitato si unisce la costruzione della chiesa di Santa Croce e la definizione della sua piccola piazza triangolare. Lo schema geometrico prevede la facciata della chiesa sulla base di un triangolo isoscele, chiuso su uno degli angoli di base. Le numerose realizzazioni da parte delle confraternite si riferiscono probabilmente alla piazza con fronti divergenti realizzata in occasione della ricostruzione della chiesa di Santa Giulia di Padria nel 1520.*

*In molti centri quelle di Santa Croce e del Rosario si dispongono da parti opposte dell'abitato, ciascuna con la propria area di influenza: Florinas, Sennori, Laerru (con San Sebastiano) (A Sorso la chiesa di Santa Croce della omonima confraternita era opposta alla distrutta chiesa di Sant'Agostini della confraternita del Rosario ed entrambe si trovavano in corrispondenza di accessi all'abitato). Altrove San Sebastiano e Santa Croce svolgono il medesimo compito di apertura verso l'esterno dell'abitato, come a Tula o Cossoine. Il fenomeno va messo in relazione con il grande rilancio dei significati religiosi impressi alle comunità dopo il concilio di Trento, attraverso la qualificata azione delle confraternite e le deleghe loro concesse in termini organizzazione civile delle comunità.*

*Secondo più estesi disegni su scala regionale anche i nuovi conventi dei Cappuccini e degli Osservanti contribuiscono alla formazione di nuove addizioni urbane, acquistano estese proprietà periferiche sulle quali impiantare il nuovo convento e altre attività; la formazione della piazza antistante, di strade di collegamento con il centro, stimola l'insediamento di nuove famiglie all'intorno e la creazione di nuove parti di tessuto urbano. (A Sorso sono presenti due conventi, uno degli Osservanti e uno dei Cappuccini che, secondo le notizie storiche rilevate hanno svolto il ruolo sopradetto).*

*Alla luce di queste prime osservazioni l'intero patrimonio insediativo del nord Sardegna acquista una interessante valenza ed alcune nuove chiavi di lettura, tramite le quali entrare nello specifico di ciascuna realtà*

locale. Il tenore architettonico ed urbano di numerosi centri può essere osservato non solo su basi dimensionali o demografiche ma anche valutando la qualità urbanistica e le soluzioni architettoniche adottate per la conformazione degli spazi pubblici di più consolidata forma storica.

Certamente i centri che possono essere studiati come vere e proprie città sono numerosi, e tra questi molti spesso considerati di minore rilievo; in essi il patrimonio monumentale e l'edilizia religiosa dialogano con la forma del tessuto abitativo e particellare, rivelando molteplici fasi urbanistiche.

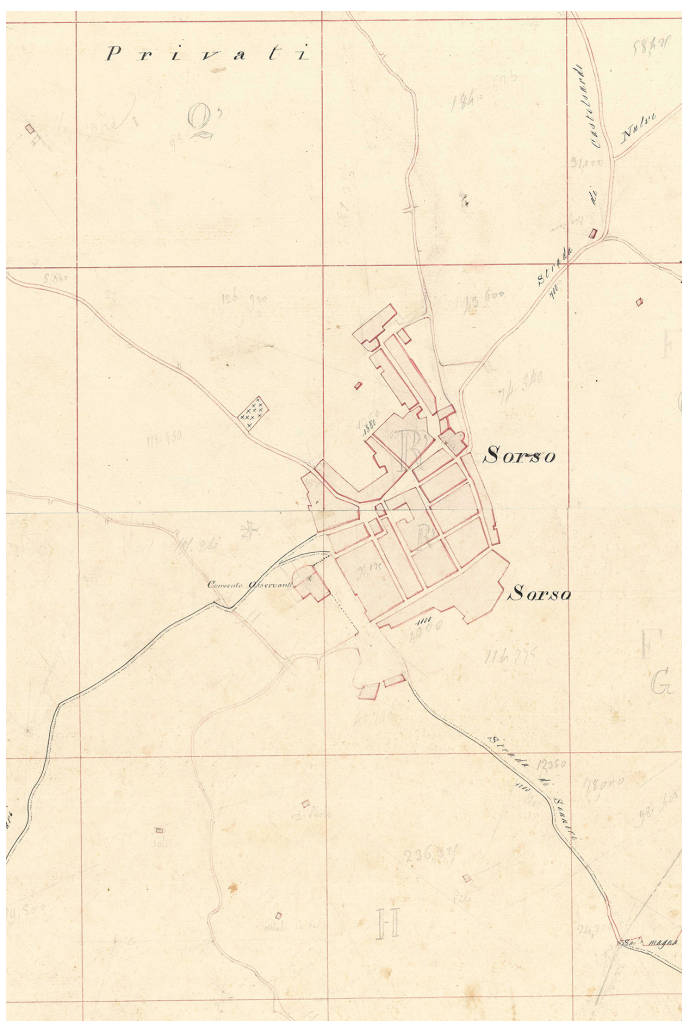
Anche Sorso, come Tempio, Ozieri, Macomer, Bonorva, Ittiri, Ploaghe, oltre ad alcuni altri su citati, si stratificano nel tempo costruendo le loro parti secondo riferimenti storici via via più moderni; le valutazioni oggi possibili, nel quadro complessivo degli studi sui centri storici della Sardegna, passano attraverso l'osservazione e le analisi comparative delle strutture urbane superstiti, in un panorama di eventi storici che sostengano l'interpretazione degli eventi architettonici ed urbanistici posti in atto attorno ai nuclei medievali.

Molte altre piccole realtà insediative, dotate di particolare decoro e ordine, permettono letture preliminari che portano la loro storia di villaggi verso orizzonti più ampi della semplice realtà locale o agropastorale.

### 3.6 FASI DI CRESCITA DELL'ABITATO

I primi documenti cartografici disponibili sono quelli del catasto albertino o De Candia risalenti alla seconda metà del XIX secolo e quelli del Catasto d'impianto dei primi decenni del XX secolo.

Nelle tavole allegate sono stati messi a confronto i documenti cartografici citati: il Catasto De Candia del 1844, il Catasto dei primi del '900, aggiornato al 1917.



Carta del real catasto De Candia



Carta catastale di Impianto dei primi '900



La carta del Catasto De Candia, che deriva da un rilievo approssimativo e tendenzialmente definito a vista, ci mostra una forma urbana che corrisponde a quella derivata dal rilievo metrico della carta d'impianto catastale, fatto salvo l'inglobamento di isolati minori in ambiti urbani più ampi. In essa sono riconoscibili la posizione della chiesa parrocchiale di San Pantaleo, quella della chiesa di Santa Croce, la posizione, esterna all'abitato, del convento dei padri osservanti con la chiesa della Beata Vergine d'Itria che risulta anche denominata. È inoltre segnalato l'ambito in cui si trova il Santuario della beata Vergine *Noli me Tollere* con l'annesso convento dei cappuccini. Sembra inoltre indicata, nell'omonima piazza, la posizione della chiesa di Sant'Agostino che è stata demolita nel 1857. Per quanto riguarda gli edifici civili, si evidenzia che non risulta segnalato il palazzo baronale, forse perché nel momento del rilevamento catastale non è risultato un fabbricato di risalto perché versava in stato di degrado per effetto del saccheggio avvenuto nel 1793. Mentre invece, ai margini dell'abitato, lungo la strada per Sennori, in corrispondenza dell'attuale via Piave, sono presenti due fabbricati che nella carta del quadro unione sono denominati come "Caserma Finanze Vecchia". Tali fabbricati, oggi totalmente inesistenti, potrebbero essere stati quelli che nel 1805 ospitarono il Distaccamento della Regia cavalleria dei Savoia, chiamato per combattere il contrabbando di tabacco. Altro elemento di interesse è la viabilità che è costituita dal percorso territoriale che conduce da Sassari a Castelsardo, che, ad un certo punto, si dirama verso il palazzo baronale, su cui sono attestati i principali edifici specialistici, poi la strada che conduce a Porto Torres che definisce, incrociandosi con il percorso prima detto, la più antica nodalità urbana nella piazza Sant'Agostino. L'altro percorso territoriale presente è la strada per Sennori, che non è quella su cui più tardi venne costruita la strada statale.

L'origine dell'abitato potrebbe essere avvenuta con la prima costruzione di cellule abitative a monte del percorso territoriale che collega Sassari e Castelsardo, nel tratto compreso fra la nodalità stradale costituita dalla diramazione che dal percorso detto conduce a Porto Torres e la più antica polarità costituita dalla antica chiesa romanico-pisana del XIV secolo su cui è stata ricostruita la chiesa di San Pantaleo. Questo ambito, nelle cui vicinanze sono presenti quattro fonti che oggi convergono in quella della Billellera, che corrisponde ai fabbricati che hanno accesso dalle attuali via Bicocca e via Senes, presenta modalità di insediamento più spontanee rispetto alla parte restante dell'abitato storico, tali da far supporre essere la parte più antica dell'abitato. Gli sviluppi successivi, per le stesse ragioni del carattere dell'insediamento, potrebbero aver riguardato le aree di fronte alla chiesa di Santa Croce, mentre il resto dell'abitato storico sembra essere stato totalmente interessato da programmi urbani ed edilizi pianificati, attuati dagli ordini religiosi e dai feudatari, secondo le modalità già descritte.

Il confronto della Carta De Candia con quella del Catasto d'impianto, aggiornata al 1917, mostra un ampliamento dell'ambito urbano che interessa in particolare gli spazi circostanti in convento dei padri Osservanti e lungo le attuali vie Gallura (prima via Nuova) e via Logudoro (prima via Sabina), nelle vicinanze del convento dei Cappuccini. Elemento di rilievo nelle trasformazioni urbane di questo periodo sono la realizzazione di due interventi di ristrutturazione urbana voluti, come in tanti altri abitati, dalla monarchia sabauda. Si tratta della regolarizzazione del tracciato della via Vittorio Emanuele con la demolizione della chiesa di Sant'Agostino e la realizzazione della nuova strada statale che da Sorso collega prima Sennori e poi Sassari. Tale intervento potrebbe avere determinato l'apertura dell'isolato in prossimità della chiesa di Sant'Anna per realizzare la via Sennori, non presente nella Carta De Candia. Inoltre non è chiaro se la via reale inizialmente passasse lungo la via Umberto, come questa denominazione, al pari della via Vittorio Emanuele, suggerirebbe. In questo periodo il nucleo urbano copriva circa 25 ettari in cui abitavano circa 7300 persone. Nel 1844 gli abitanti erano





invece circa 4400, ma non si può confrontare la superficie in quanto il Catasto De Candia rileva esclusivamente gli isolati (circa 15 ettari) e non i fabbricati come avviene nel primo catasto d'impianto.

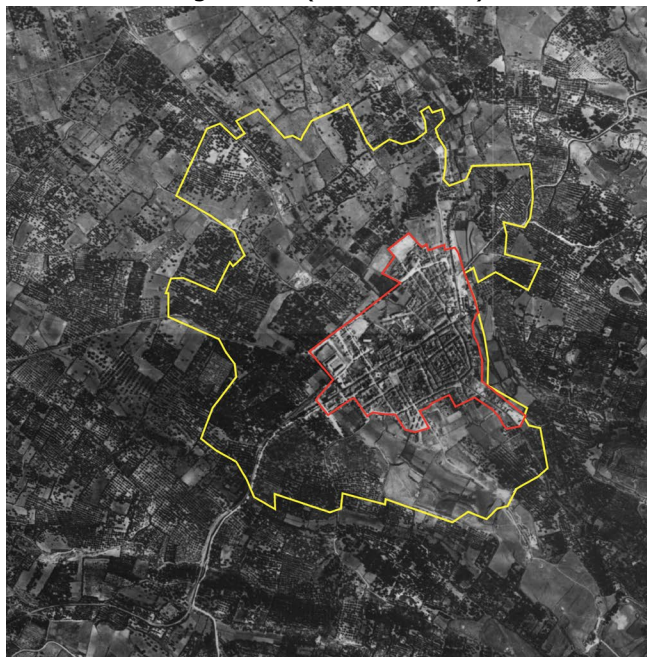


Foto aerea del 1954 (in giallo l'attuale espansione)



Foto aerea del 2019 (in rosso il nucleo urbano del 1954)

Nel secolo scorso la popolazione di Sorso continua progressivamente a crescere raggiungendo nel nostro ventennio quasi i 15000 abitanti, raddoppiando quelli censiti 100 anni addietro. Si pone in evidenza che, nello stesso arco temporale, la superficie occupata dall'abitato diventa otto volte più grande, con un rilevantissimo consumo di suolo.

### 3.7 TESSUTO URBANO E TIPOLOGIA EDILIZIA<sup>12</sup>

#### LE CULTURE ABITATIVE: TESSUTI E TIPOLOGIE EDILIZIE

*Il sistema insediativo del nord Sardegna comprende un settore occidentale molto denso, mentre mano a mano che ci si inoltra verso est e soprattutto verso l'estremità nord orientale dell'isola, la densità e lo stesso presidio abitativo scemano o comunque perdono di compattezza, a favore delle forme dell'habitat sparso. Tutto il settore occidentale appare fortemente influenzato dalla presenza di quello che diventerà il sistema delle città regie più denso dell'isola. Sassari, Alghero e Castelsardo costituiscono un riferimento imprescindibile per i centri di alcune delle nostre regioni storiche (in particolare, il Coros, il Meilogu, l'Anglona) (anche la Romangia) molti dei quali presentano una qualità urbana specifica che sembra apparentarli ai centri di fondazione medioevale. Osilo, Thiesi e Bonorva (anche Sorso) (per non citare che alcuni tra i principali) possiedono una riconoscibile serie di regolarità insediative nelle quali non è difficile riconoscere un "progetto di suolo" espresso con forte intenzionalità dalle comunità o dalle leadership locali.*

*Questo progetto, che realizza una presa più "razionale" e meno "naturale" sul territorio, sembra influenzare anche la struttura dei centri di taglia più piccola. Un fattore è particolarmente evidente ...: la rilevanza e l'ampiezza dello spazio pubblico, che si dilata qua in una misura assolutamente sconosciuta al resto della Sardegna. Non solo nella montagna centrale, dove ogni metro di strada è conquistato al pendio e quindi economizzato al massimo, ma anche negli impianti urbani più dilatati della pianura o delle colline centro-*

<sup>12</sup> Op. cit. I Manuali del recupero dei centri storici della Sardegna – Anglona, Gallura, Goceano, Logudoro, Meilogu, Montacuto, Monteleone, Sassarese - architetture delle colline e degli altipiani settentrionali a cura di Domenico Bianco Fausto Cuboni con testi di Marco Cadinu

meridionali, non c'è traccia di quella "strada piazza" che invece è la connotazione specifica dei centri grandi e piccoli del nord.

A fronte di questa dilatazione dello spazio pubblico, si registra invece nel nord un'economia forte, talvolta estrema, dello spazio privato. Il lotto è sempre ritagliato in profondità, secondo il modello medioevale del lotto gotico, per cui si suddivide il suolo ai lati dei percorsi e dello spazio pubblico in strette parcelle che prevedono sempre la cellula edilizia collocata nella testata su strada del lotto stesso. Le strade dei centri del nord non presentano dunque mai i recinti del sud, ma sono costituite da lunghi e ininterrotti allineamenti di case, basse o talvolta raddoppiate in altezza.

Questo invariabile paesaggio urbano può realizzarsi con isolati così stretti da poter ospitare esclusivamente le singole cellule edilizie, al più raddoppiate in profondità, senza il minimo spazio cortilizio; oppure dietro le facciate su strada possono svilupparsi lotti lunghi e in genere stretti. Quest'ultima configurazione è più rara nei nuclei centrali, che hanno subito nel tempo fenomeni di intasamento che ne hanno massimizzato la densità edilizia a discapito delle pertinenze esterne, mentre non è infrequente che sui margini dei villaggi l'ultima linea di case si confonda con il paesaggio agrario circostante inserendovi profondamente i muri bassi delle corti retrostanti rispetto al fronte stradale.

...

La struttura insediativa delle aree storiche del nord Sardegna è dunque estremamente articolata e comprende culture abitative di differente provenienza. Tuttavia il "tono" dominante dei paesaggi urbani del nord è sicuramente quello della sequenza di cellule edilizie allineate su strade di considerevole ampiezza, quelle "strade piazze" che ritornano spesso nelle descrizioni di quei centri. In definitiva, si può dire che nel nord Sardegna, a differenza della montagna centrale dove pure domina una cellula edilizia apparentemente simile, la casa è resa "elementare" e spesso davvero minima dal ruolo dominante dello spazio pubblico, e più precisamente dal sacrificio dello spazio aperto privato (la corte è per lo più inesistente) a vantaggio di una strada che diventa essa stessa prolungamento dell'abitazione, luogo di espansione della famiglia e delle sue attività. La stessa forte diffusione delle panche in pietra addossate al prospetto principale della casa, utilizzate sia per salire a cavallo sia come seduta, testimonia come la strada fosse per queste popolazioni il luogo della quotidianità domestica oltre che della vita sociale.

Il tipo della casa elementare del nord Sardegna è anche legato ad un differente ruolo dell'abitazione nell'attività produttiva. Infatti, seppur raddoppiata o triplicata in profondità all'interno del lotto, essa appare inadeguata ad ospitare tutte le funzioni necessarie alla produzione agraria e zootecnica, come invece avviene specialmente nelle case della pianura, ma in generale in quelle degli altri ambiti territoriali della Sardegna. Si può affermare che la casa del Nord è una casa più propriamente "urbana", in quanto generalmente manca, o è scarsamente dotata, dei locali rustici legati alla produzione e conservazione dei prodotti agrari. Essa, inoltre, è carente degli spazi aperti necessari alla cura e al ricovero delle bestie da lavoro; e quand'anche questi sono presenti, sono sprovvisti di accesso diretto dalla strada, rendendo disagiata il loro utilizzo a scopo produttivo. La cellula elementare, dice Osvaldo Baldacci a proposito della casa del Meilogu, "...è nota con la denominazione specifica di domu ...". Essa compare in moltissimi allineamenti come abitazione arcaica monocellulare, "... propria del bracciante ...". Ma la casa elementare immediatamente si articola, cresce per addizione laterale di un'ulteriore cellula, e questa casa bicellulare si specializza ulteriormente, suddividendo una delle due cellule e usandola come disimpegno. Subito dopo, questo disimpegno diventerà l'alloggio della scala per il raddoppio in altezza. Naturalmente, anche la casa elementare monocellulare può dotarsi di un soppalco e utilizzarlo prima come deposito, e poi via via come secondo vano: ma è la bicellula giustapposta lateralmente che realizza un tipo di casa affacciato su strada con l'alternanza del modulo a solo piano terra e di quello contiguo a due piani.

In centri come Bonorva (e anche Sorso), nei quali gli isolati del nucleo centrale sono prevalentemente allungati e stretti, le case elementari si contrappongono "schiena contro schiena", senza lasciare praticamente alcun varco nell'edificato fittissimo. In questi casi maggiori ... la strada è davvero l'unico sfogo esterno della casa, e se ne comprende bene il ruolo misto, pubblico-privato, che assume particolarmente nei centri del nord ovest. ... Naturalmente, non dappertutto l'economia dello spazio privato è altrettanto costrittiva; talvolta gli isolati permangono di un certo spessore (in molti casi è evidente come la densità degli isolati spessi due

cellule sia dovuta a processi di densificazione e intasamento di forme urbane originariamente più dilatate) e allora i lotti prendono una ragionevole profondità che consente il verificarsi di un doppio fenomeno:

- da un lato si genera il raddoppio in profondità. Si tratta di una modalità abitativa diffusa, per cui la monocellula sul fronte strada ne genera un'altra verso la corte interna – e a loro volta ciascuna o anche entrambe si possono raddoppiare in altezza, producendo una tipologia morfologicamente molto prossima alla schiera;
- d'altro lato, il lotto acquista la dimensione di una piccola corte retrostante, generando possibilità di affacci e, ancora una volta, di raddoppi in altezza che costituiscono una significativa variante del tipo.

Quest'ultima possibilità – il lotto "gotico" – è peraltro presente in moltissimi casi nei paesaggi urbani di margine, dove la sequenza di cellule fiancheggia l'ultima strada, ma dietro questo allineamento l'immediata contiguità al paesaggio agrario consente alla casa stessa di conquistare un frammento, inglobando un piccolo orto retrostante che si confonde con la campagna.

...

Nel corso dell'800, la struttura capillare e minimale dei percorsi interni ai centri viene sistematicamente a confrontarsi con gli sventramenti dovuti all'apertura delle strade nazionali e provinciali. Benché la ristrutturazione sia in effetti generalmente circoscritta ai margini del percorso principale, gli effetti di questi interventi costituiranno uno dei primi fattori di innovazione nel corpo del villaggio storico. Sui margini delle "grandi" strade di attraversamento dei centri – nuove, ampie e regolari in modo inusuale rispetto alle condizioni storiche di quei tessuti – si ricostituiranno spesso tipi edilizi più "decorosi e civili", in analogia con quanto del resto sta accadendo in tutta la Sardegna, sotto forma di palazzi – palathus. Si tratterà di una doppia innovazione, tipologica e linguistica, in quanto i nuovi edifici esprimeranno un approccio razionale e simmetrico allo spazio abitativo, del tutto estraneo sino ad allora alla forma "anticlassica" dell'architettura rurale regionale.

Le mappe che documentano la situazione a scala comunale nei primi anni del '900 ci raccontano una modificazione capillare e assolutamente sostanziale. Intanto, all'incremento di popolazione che accomuna nel corso del secolo la gran parte, anzi la quasi totalità, dei nostri villaggi, ha corrisposto un incremento molto più che proporzionale del patrimonio abitativo. Però è facile constatare che quasi dappertutto i perimetri dello spazio abitato del villaggio sono rimasti immutati, dunque l'incremento di patrimonio legato anche soltanto alla fisiologica crescita di popolazione è avvenuto per densificazioni, raddoppi in pianta ed in altezza, intasamenti e divisioni. Negli stessi anni si è realizzata l'affermazione della nuova classe della borghesia agraria, cresciuta nel contesto della nuova normativa sulla "proprietà perfetta" introdotta a partire dal 1820, come il processo parallelo delle chiusure dei fondi rustici. Il mutato rapporto tra mondo rurale e urbano, e le nuove figure sociali hanno portato altresì nuovi elementi culturali e tecnologici nell'ambito della costruzione rurale.

La modificazione che il palazzo introduce nel paesaggio urbano dei paesi del nord, così come nel resto dell'isola, fu ai tempi produttrice di immagini e strutture urbane assolutamente nuove, anche se oggi questa rottura tra l'aspetto medioevale "anticlassico" e quello classicista si perde in un'indistinta aura di storicità. Infatti, dovunque si affermi, il nuovo tipo mette sostanzialmente in ombra la casa rurale di matrice locale, e introduce un connotato "urbano" molto standardizzato, contribuendo per la prima volta all'unificazione di paesaggi che sino alla metà dell'800 erano contraddistinti da un carattere locale fortemente diversificato. Emblema di questa rivoluzione in atto, e massima espressione dell'elitarismo locale, diventa l'altana che pian piano comincia a sveltare al di sopra dei tetti dei palazzetti delle famiglie locali dei maggiorenti. Seppur con una diffusione alquanto disomogenea, ma che riguarda tutte le regioni del nord, con punte di massima diffusione ad Ozieri, l'altana – una terrazza ampiamente decorata ottenuta dal prolungamento verso l'alto del corpo scale – funge oltre che da punto elevato di sorveglianza per il controllo dei possedimenti terrieri, anche da elemento di riconoscimento dei grandi clan familiari, emergendo dal profilo dell'abitato, al pari dei campanili e degli altri simboli cittadini. ...



## 4. ANALISI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA E CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI

### 4.1 LA CELLULA EDILIZIA NELLA SARDEGNA SETTENTRIONALE<sup>13</sup>

Per la classificazione delle tipologie edilizie dell'area culturale, si fa riferimento alle descrizioni riportate nei Manuali per il recupero dei centri storici e in particolare nell'Atlante - Le culture abitative della Sardegna, pubblicato dalla R.A.S. Regione Autonoma della Sardegna Assessorato all'Urbanistica e dal Dipartimento di Architettura Università di Cagliari nell'aprile 2008, di cui si riportano alcuni stralci.

*Pur non essendo possibile individuare un'associazione univoca tra tipo edilizio e tipo costruttivo, nell'ambito dell'edilizia della Sardegna nord-occidentale, si riscontra che la cellula muraria o, in altri termini, il vano abitabile interamente racchiuso da pareti portanti, di solito di forma pseudo-rettangolare dovuta all'affiancamento delle cellule abitative primarie di dimensioni contenute entro i 4x4 metri, costituisce una costante negli assetti distributivi e strutturali di tutte le architetture, siano lapidee o in terra cruda.*

*La cellula elementare quindi, che originariamente era una delle prime forme evolute di abitazione rurale, da archetipo dell'edilizia si trasforma nel suo elemento ordinatore ed invariante: modulo di controllo e gestione dello spazio attraverso i principi della giustapposizione e della sovrapposizione, e al tempo stesso, efficiente soluzione al problema della struttura in ragione del suo comportamento scatolare. Le coppie di pareti parallele, mutuamente ortogonali, svolgono due ruoli strutturali distinti, ma entrambi fondamentali. Infatti, se a una spetta il compito di sostenere gli orizzontamenti sovrapposti (ad uno o a due piani) e le coperture inclinate a orditura lignea, all'altra viene affidata la funzione di mantenere in equilibrio l'intero sistema, opponendosi al ribaltamento delle mutature portanti propriamente dette, sotto l'azione di eventuali spinte orizzontali.*

*L'edilizia a cellule murarie è ovviamente limitata nelle sue articolazioni spaziali che, di fatto, derivano dall'aggregazione di quelli che oggi chiameremmo "moduli di base"; ma la possibilità di costruire ambienti più ampi non viene negata dalla tecnica costruttiva, soltanto necessita di un'evoluzione della tecnica, che non manderà di realizzarsi nel corso degli anni.*

*Via via che si procede dai territori della cerealicoltura meridionale verso la montagna centrale e poi ancora verso le pianure e gli altipiani del Centro-Nord, si assiste ad un trapasso (insieme graduale e netto) nelle forme con cui si realizza la combinazione tra recinto e cellula abitativa.*

*Nelle regioni storiche della Sardegna centro-settentrionale il recinto e lo spazio vuoto tendono a contrarsi e anzi spesso praticamente a scomparire a vantaggio del "pieno" edilizio rappresentato dalla cellula. ...*

*... Se la corte è un modello di casa-fattoria, lo spostarsi dell'equilibrio verso la pastorizia determina distinzioni più nette tra spazio della produzione e luoghi della trasformazione e del consumo domestico. Le attività direttamente produttive sono qui tutte concentrate nei saltus, che l'uomo organizza e rende funzionali prevalentemente proprio attraverso il recinto, mentre nel villaggio l'elemento emergente è la cellula abitativa, la casa come fabbricato, volume. Benché temperato da intersezioni e mescolanze, il passaggio tra i due mondi è netto, anche se in certa misura casa a corte ed abitazione cellulare coesistono. Molti paesaggi urbani*



Analisi dei tipi edilizi: Cellula elementare priva di corte. U.E. 5 Comparto 23

<sup>13</sup> Op. cit. I Manuali del recupero dei centri storici della Sardegna - Le geografie dell'abitare - Atlante delle culture costruttive della Sardegna a cura di Gian Giacomo Ortu e Antonello Sanna - aprile 2008

ottocenteschi dei centri più interni dovevano presentarsi in modo estremamente arcaico, con la sequenza delle cellule abitative per lo più basse, spesso incassate a mezza costa, nelle quali focolare, magazzino, zona notte, ricovero per gli animali risultavano a volte distinti (nelle case a due o più cellule, giustapposte o sovrapposte), a volte si mescolavano nei modi più vari (nelle molte case monocellule). Il rapidissimo processo di intasamento edilizio degli ultimi 30 anni rende poco percepibili queste dimensioni originarie ...

La cellula elementare è oggi spesso un fossile-guida, una sopravvivenza incastonata lungo allineamenti di facciate omogeneamente ristrutturare con sopraelevazioni e raddoppi.

E può accadere che questo patrimonio residuale sia diffusamente usato, come il più degradato dei ricoveri per gli animali domestici, dentro il perimetro di un abitato dove la "casa alta di montagna" domina i profili edilizi del paese. Talvolta, proprio come un fossile, la cellula elementare conserva l'impronta del focolare (foghile): è il nucleo della casa, la cellula come cucina (coghina), luogo del metabolismo domestico, spazio ad uso totale, la cui "naturalità", ancora sino all'inizio del secolo, era rafforzata dall'assenza di camino, col fumo che si disperdeva attraverso l'incannicciato del tetto. La sua più immediata articolazione è il deposito-magazzino (fundagu, magasinu), che si giustappone come cellula in sequenza planimetrica, e si dispone ad accogliere anch'esso (la specializzazione essendo, a questo stadio, improponibile) ulteriori funzioni domestiche, come gli appartamenti notturni delle donne di casa, le quali finivano per lasciare agli uomini (così spesso presenti solo temporaneamente) lo spazio del focolare per dormire attorno. Sempre la cucina-focolare è centro riconoscibile dell'abitare, anche quando il sistema cellulare si articola sino a comporre la casa alta, che costantemente trasla verso l'alto il suo centro: quasi dovunque il modulo edilizio prevede la cucina all'ultimo piano, dove meglio smaltisce i fumi dal tetto e garantisce il ruolo domestico privilegiato ed emergente del focolare.

Come la corte esprime una elevatissima plasticità all'adattamento ed alla trasformazione mediante l'applicazione all'infinito del processo di divisione del recinto, così 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 che porta alla "casa alta"; quest'ultima troverà nel balcone il suo elemento morfologicamente caratterizzante, tanto da far dire a M. Le Lannou che "(...) il poggiolo è la loggia della casa di montagna (...)". La casa a cellule ... si rende immediatamente disponibile ad essere riconvertita, dalla metà dell'800 in poi, nel tipo del palazzetto civile. La borghesia rurale interpreta anche in questi contesti il suo nuovo ruolo sociale con una modernizzazione culturale e formale del tipo a cellule, che vengono allineate ordinatamente con un fronte "composto" sui percorsi principali, gerarchizzate da nuove simmetrie edilizie con al centro la scala ed uno sviluppo in linea sul fronte strada anziché in profondità.

Si compone quindi un assetto del villaggio ... che vede sempre più spesso la cellula arcaica marginalizzata nelle parti più interne e meno accessibili del centro storico, mentre sui percorsi matrice e di ristrutturazione si disegnano nuovi allineamenti di case alte e palazzi, la cui maggiore persistenza e durevolezza culturale e architettonica segna in senso più "decoroso" e urbano il paesaggio della maggior parte dei nostri centri. Le abitazioni del centro storico di Sorso sono di semplice architettura, costruite con calcare tufaceo estratto da cave presenti nel territorio, la cui igroscopicità causa un notevole degrado. La loro caratteristica più importante, data la vocazione agricola della città, è data dai vasti ambienti al piano terra, voltati a crociera o a

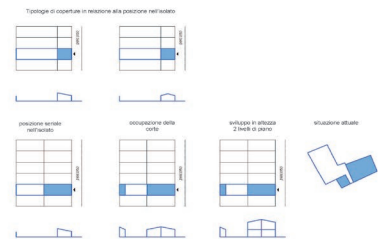


A - TIPO A4 "DOPPIA CELLULA CON CORTE RETROSTANTE"

Il tipo edilizio è caratterizzato da un'unica cellula con unico accesso su strada e una corte retrostante di diversa dimensione. Il corpo di fabbrica principale si trova sempre in corrispondenza dei percorsi e corrisponde al volume di accesso all'unità.

Lo sviluppo di tale tipologia avviene in altezza, come per la cellula elementare priva di corte, e tramite la realizzazione di nuove cellule poste in prossimità al corpo principale o in prossimità del "recinto".

Le coperture del corpo principale possono essere a doppia falda, mentre le coperture delle cellule all'interno della corte risultano a falda unica rivolta verso l'interno della corte.



"V.T." Varianti tipologiche di intervento

A2 - "CELLULA ELEMENTARE CON CORTE RETROSTANTE":

A2\_1 - posizione interclusa

A2\_2 - posizione d'angolo

Analisi dei tipi edilizi: Doppia cellula con corte retrostante. Comparto 2 U.E. 218

botte, un tempo adibiti (in parte, ancora oggi) a deposito dei prodotti agricoli, mentre il piano superiore era destinato all'abitazione.

## 4.2 LA CASA "ELEMENTARE" DEL NORD SARDEGNA <sup>14</sup>

*La duttilità della cellula-abitazione è dunque molto grande. Nelle sue manifestazioni elementari e arcaiche è, come già visto, un archetipo barbarico, parente stretto del riparo precario, la rettificazione del basamento circolare della capanna; nel suo sviluppo in profondità e in altezza assume invece come riferimento-limite la tipologia della schiera, ovvero la casa "urbana" per eccellenza. Corrispondentemente può dar luogo, come abbiamo visto, a tessuti altamente differenziati e ad elevata densità: è il caso di quasi tutto il sistema insediativo del Nord Sardegna. Dall'Anglona al Meilogu, la schematizzazione tipologica conduce a descrizioni non troppo dissimili da quelle utilizzate per la casa di montagna: è la cellula edilizia il riferimento principale; struttura e crescita dell'abitazione avvengono secondo regole molto simili dall'Ogliastra al Logudoro.*

*La morfologia urbana, i caratteri del luogo (acclività, presenza e ruolo del fattore-acqua) la densità abitativa e la disponibilità di spazio condizionano gli "assi" lungo i quali si realizza lo sviluppo della casa. Così la casa monocellulare su lotto a fronte stretto crescerà per sovrapposizione di ambienti, secondo il modello già descritto per l'habitat della montagna, oppure svilupperà una cellula giustapposta in profondità sull'asse del lotto a seconda che lo spazio del villaggio sia più o meno compatto, l'isolato più o meno stretto e allungato per meglio smaltire l'acqua meteorica, il sito più o meno acclive e quindi disponibile per ricavarvi spazi-corte significativi.*

*Gli assi di queste case elementari, diversi per giacitura, sono comunque progettati per permettere tutte le combinazioni possibili tra le tre funzioni fondamentali della cellula edilizia del Nord:*

- la cucina-focolare
- la zona-riposo
- il magazzino-deposito.

*Poichè il sito di questi villaggi è prevalentemente in piano o in collina, l'addensamento delle cellule risulta meno forzato verso la crescita in altezza; così l'asse che collega le cellule incrocia o si sovrappone alla direzione della corte/orto, per lo più piccola o minima quando non sia del tutto assente, e che spesso ospita piccoli fabbricati per il ricovero degli attrezzi o delle bestie da cortile e da soma, e comunque il forno. In questa casa meno "verticale" la cucina è più radicata al piano terra, cosicché in genere la crescita in altezza fa traslare verso il piano superiore la zona letto.*

*Questi tessuti edilizi si addensano da almeno 150 anni in qua, articolando in altezza una domanda di spazi abitativi e di supporto alle attività produttive sempre più specializzata e sviluppata. Così la cellula, che come unità elementare è ancora ben riconoscibile lungo le sequenze di facciate che si allineano sulle vie del paese, evolve verso un'abitazione complessa e differenziata, dove diventa un fatto corrente disporre di un vano al piano terra che è insieme deposito organizzato di derrate (fundagu), ingresso e disimpegno per i vani laterali o superiori, luogo dello scambio sociale. A partire dalla seconda metà dell'800 il mondo rurale del Nord Sardegna è investito da un processo intenso di "urbanizzazione" e di sviluppo che modifica la configurazione del villaggio e delle sue case. Se la struttura planimetrica della casa elementare non muta sostanzialmente, cambia però la consistenza edilizia, il "muro barbaro" viene intonato, finiture, cornici e modi di costruire più urbani si impongono nel paesaggio edificato. Contemporaneamente, cresce la percentuale di case alte lungo gli allineamenti stradali, dando luogo ad un profondo cambiamento della morfologia del villaggio.*

*La vita pubblica non appare più essenzialmente mediata dal vicolo o dalla corte comune, cioè da sistemi di aggregazione e di relazione a base familiare ed a cortissimo raggio: le case si rapportano a una strada ormai fondamentalmente urbana, molte di esse hanno come orizzonte l'intero villaggio, hanno adottato largamente l'affaccio pubblico (il "prospetto finestrato") come modo loro proprio di manifestarsi al mondo. Con qualche scarto temporale, dunque anche questa porzione di Sardegna interna viene percorsa all'inizio del secolo da questo "nuovo" modello di affaccio pubblico della casa. "Il palattu nella sua forma più semplice è la casa*

<sup>14</sup> Op. cit. I Manuali del recupero dei centri storici della Sardegna



*formata da almeno due ambienti al piano terreno e altrettanti nel piano superiore, disimpegnati da una scala interna che si sviluppa o lateralmente o al centro dell'edificio, in apposito vano" (Baldacci). Siamo di fronte ad un caso esemplare di innesto tipologico: brani di cultura abitativa della città che vengono assunti dai ceti emergenti del villaggio, con moduli costruttivi e magisteri di alto livello e tutt'altro che ininfluenti sulla edilizia popolare propriamente detta.*

## 5. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PPCS

### 5.1 CONCETTI METODOLOGICI DI RIFERIMENTO

Il dibattito sui centri storici dal secondo dopoguerra fino alla fine del Novecento è stato caratterizzato dalla contrapposizione di due posizioni che, estremizzando, sono schematicamente ridotte a quella dell'aggiornamento totale dei tessuti antichi, anche attraverso corpose ristrutturazioni, e quella contrapposta della conservazione ad ogni costo. Anche a causa dell'atteggiamento storico delle istituzioni di controllo, l'attenzione è stata concentrata prevalentemente sugli edifici emergenti e di maggiore valore storico e architettonico, sul "monumento".

Ormai da diversi anni, con l'affermarsi nella pianificazione del valore del contesto ambientale in senso lato, che, come noto, è stato ricompreso nel concetto di "paesaggio" con la definizione sancita nella Convenzione europea del paesaggio tenutasi a Napoli nel 2000, quando è stato affermato che **"il paesaggio"** è *"una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"*, viene evidenziato come anche il valore individuale di un bene è tale solo se contestualizzato nel sistema di strette relazioni fra lo spazio e la comunità che lo vive, fra la natura e la cultura di quel luogo, dove tutto ciò che è costruito è la risultante della stratificazione dei processi di insediamento che si sono susseguiti nella storia e che sono ricompresi e riconosciuti nel concetto di **identità del territorio**.

Questo concetto, parlando delle parti antiche degli abitati, assume un rilievo ancora maggiore in quanto questi luoghi sono quelli dove, nel corso della storia, sono stati più intense le trasformazioni e quindi le relazioni fra la natura del luogo e l'umanità che lo abita. L'adeguamento dell'ambiente ai bisogni della comunità, in ogni tempo è stata e, nel futuro probabilmente continuerà ad essere, una necessità incontrovertibile dell'uomo che vive un territorio. Questa esigenza si è attuata nel tempo con atteggiamenti condivisi dalle comunità locali e comportamenti spontanei che hanno prodotto l'ambiente fisico che conosciamo.

La comprensione di questo *"insediamento"*, fenomeno tuttora in corso, che noi percepiamo come paesaggio urbano, è il presupposto fondamentale per definire gli obiettivi e le strategie della pianificazione urbanistica e paesaggistica.

In tal senso è stato composto un percorso di indagine che intende giungere alla conoscenza del paesaggio attraverso la lettura dei seguenti ambiti:

- **ambiente naturale**, negli aspetti fisici orografici e idrografici;
- **storico-culturale**, nel riconoscimento delle fasi di formazione e sviluppo delle strutture antropiche del territorio attribuibili anche in via ipotetica alle diverse fasi storiche;
- **insediativo**, nelle fasi storiche e nella definizione attuale, approfondendo la lettura nelle seguenti quattro scale: territoriale, urbana e dei tessuti, della tipologica edilizia e dei caratteri costruttivi.

Nel corso degli anni, alla luce di tutta una serie di esperienze, l'atteggiamento pianificatorio è stato ridotto essenzialmente alla schematicità di due posizioni prevalenti e contrastanti:

*"...Privilegiando l'aggiornamento delle strutture alle nuove esigenze dell'abitare si riduce la Storia a contingenza...", al contrario "...privilegiando la conservazione delle testimonianze esteriori di una cultura in estinzione si riduce la Storia a documento inerte, destinato ad essere presto travolto dall'inevitabile processo di trasformazione delle strutture"*<sup>15</sup>.

La mediazione tra queste due posizioni può trovarsi in una progettazione metodicamente derivata dall'analisi e dalla conoscenza dei processi di trasformazione del reale che si identifica con la "tipologia", *"...ossia le relazioni spontaneamente codificate tra ambiente ed opera del singolo col tramite della collettività ..."*

<sup>16</sup> VACCARO P., *Politica e metodologia del Recupero: il Piano del Centro Storico e la sua gestione*, Cortona 1980.

*intendendo con questo termine la porzione di umanità, che stanziata in un luogo ne ha condizionato nel tempo la strutturazione, ad assumere caratteri peculiari, individuati, codificati*<sup>16</sup>.

La realtà fisica prodotta dalla società del passato è bene culturale e come tale le va riconosciuto il valore storico documentario trasmesso da questa fisicità. La cultura è data dalle relazioni che l'uomo ha instaurato nel corso della storia con l'ambiente che ha insediato, ed il bene culturale è il tramite, il prodotto finito, l'immagine di questa relazione. Relazioni che esistono e, nonostante tutto, continuano ancora tra l'uomo e l'ambiente in un rapporto dinamico dettato dall'uso.

Se il problema oggi è quello di tramandare una cultura e nello stesso tempo permettere una qualità abitativa rispondente alle nuove esigenze della vita moderna, la risposta più consona viene da una progettazione derivata dall'analisi del processo tipologico che, peculiarmente, porta in sé tutto il bagaglio di conoscenza e di modi di vita precedenti e le esigenze di mutazione proprie dei bisogni storicamente determinati.

La ricostruzione della successione storica di formazione dell'abitato e di sviluppo dei tipi edilizi, si pone come obiettivo prioritario nella definizione del Piano. Ciò che tuttavia interessa non è una ricostruzione storico-analitica con fatti e personaggi, ma un riconoscimento critico delle fasi fondamentali nella definizione del tessuto urbano. Conoscere le origini, il tempo e le circostanze nelle quali si è venuto a formare il centro storico è un argomento che affascina ma che non rientra negli obiettivi di questo lavoro. Si sta cercando di costruire un'ipotesi ragionata delle fasi suddette aiutandosi con le notizie storiche che si possiedono e soprattutto concentrando l'attenzione sulle testimonianze giunte sino a noi sotto forma di manufatti edilizi e di strutture urbanistico-territoriali.

La conoscenza del reale, derivata da questi assunti è passata attraverso un'analisi condotta a quattro scale differenti: territorio, tessuto urbano, tipologia edilizia e caratteri costruttivi degli edifici.

Si è così tracciato un quadro tipico delle evoluzioni e delle trasformazioni delle strutture insediative fino a giungere alla determinazione delle fasi di mutazione attraverso le quali il manufatto edilizio è giunto fino a noi, passando da situazioni elementari fino ad organismi più complessi ed importanti. La parte progettuale è metodologicamente fondata sull'analisi della tipologia edilizia ed urbana attentamente studiata e recepita dal sistema degli interventi programmati.

L'indagine analitica su ogni unità abitativa, condotta con l'ausilio di schede appositamente predisposte, ha consentito di individuare sia le caratteristiche più significative degli edifici e dell'ambiente urbano, sia le tendenze di trasformazione in atto, alle quali il Piano deve dare risposta.

La salvaguardia delle caratteristiche tipologiche, intendendo con questo termine l'intera struttura organizzata, architettonica e formale, dell'unità abitativa, accompagnata dalla regolamentazione degli interventi compatibili, è diventata l'obiettivo prioritario del Piano.

Il metodo "tipologico", cioè la rilettura critica delle leggi spontanee di trasformazione delle strutture edilizie, ha condotto verso la ricerca di soluzioni - per il recupero del Centro Storico - non ancorate a principi di conservazione assoluta e generalizzata, o al contrario a drastici interventi di ristrutturazione urbanistica, ma tali che, utilizzando il parametro tipologico, consentano interventi rivolti alla definizione delle nuove masse edilizie, alla loro giusta collocazione all'interno del lotto e in armonia con i lotti circostanti, alla salvaguardia dei caratteri formali, edilizi e ambientali, alla tutela e conservazione degli elementi di pregio artistico, architettonico o di valore documentario.

L'attenzione del Piano è inoltre e perciò rivolta a salvaguardare gli elementi significativi dell'organizzazione urbana, i caratteri tipologici e costruttivi degli edifici che insieme costituiscono gli elementi identitari di questo luogo che definiscono il suo peculiare aspetto e i caratteri distintivi del paesaggio urbano.

Questo studio, quindi, porterà a definire una disciplina di intervento per il centro storico dell'abitato che mirerà alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, dei suoi caratteri tipologici e architettonici e, parallelamente, predisposto a risolvere i problemi di adeguamento delle vecchie costruzioni ai moderni canoni dell'abitare.

---

<sup>16</sup> CANIGGIA G.F., *Strutture dello spazio antropiche*, Firenze 1976.



## 5.2 LINEE GUIDA PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO NEI CENTRI DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DELLA SARDEGNA

I principi in premessa alle "Linee guida per la Tutela del Paesaggio nei Centri di antica e prima formazione" rafforzano l'esigenza di inquadrare le misure del piano particolareggiato nel divenire storico dei Centri e di dare centralità, nelle strategie di tutela, agli elementi di valore. Le linee guida affermano esplicitamente *"la preminenza dei valori storici del contesto"*, vera linea guida per rapportarsi *"ad entrambi i momenti, quello della conservazione e quello della modificazione con la consapevolezza che essi sono inscindibilmente connessi in ogni fase del processo di recupero e riuso del costruito storico, e che solo da una consapevole sintesi di questi due momenti può derivare un insieme di interventi capace di migliorare la qualità della vita e di assicurare il mantenimento del livello dei valori architettonici, identitari e urbani nei centri storici"*.

Si parte dal presupposto che l'edilizia storica della Sardegna costituisce un patrimonio complesso, che non si presta a facili schematismi. Con riferimento alla presenza di cellule elementari e di tipologie edilizie più articolate, quali il palazzo, la sottolineatura si fa esplicita: *"la storia dell'insediamento ci ha consegnato architetture che nel tempo hanno subito processi di modificazione anche molto radicali, che hanno comportato la formazione di sistemi edilizi estremamente stratificati. Per esempio, nella maggior parte dei centri storici, ancora a metà '800 quasi due terzi delle case risultano essere, nei censimenti comunali, composte da una o due stanze. Un patrimonio di "cellule elementari" che poi nel corso dell'800 e dei primi decenni del '900 viene sostanzialmente incrementato, ampliato, sostituito. La forma più radicale di questa sostituzione è il palazzo, che noi oggi percepiamo come punto di eccellenza del percorso storico, ma che in realtà costituiva una drastica modernizzazione, spesso con distruzioni altrettanto drastiche del preesistente tessuto"*. Tale complessità è ancora amplificata dagli eventi urbani della prima metà del Novecento e, in particolare, dalle grandi trasformazioni avvenute dal secondo dopoguerra ai giorni nostri, con incidenti fenomeni di sostituzione edilizia dei fabbricati unifamiliari con le moderne tipologie della casa in linea plurifamiliare.

Nella constatazione di tale fenomenologia urbana, nei nostri orientamenti progettuali vengono raccolte e condivise le premesse alla normativa del PPR nei punti in cui è scritto a chiare lettere che *"sta una visione non cristallizzata dell'intero processo storico: nello stesso momento in cui si riafferma la centralità del patrimonio architettonico e urbano storico nelle scelte strategiche per il paesaggio e il nuovo modello di sviluppo della Sardegna, la Regione riafferma anche i contenuti contemporanei del recupero del costruito storico, e sottolinea la consapevolezza del carattere processuale e di perenne modificazione, anche degli stessi interventi di restauro, all'interno dei centri storici"*.

Di conseguenza, un approccio critico documentato, reso solido da un'attenta analisi tipologica e morfologica, appare in generale come la migliore strada da seguire per evitare di cadere in due errori di segno opposto: da un lato la cristallizzazione acritica di ciò che è preesistente, dall'altro l'apertura a modifiche incaute, che rischiano di compromettere non solo e non tanto il singolo edificio, ma il valore storico e paesaggistico in cui è riconoscibile l'identità degli abitati della Sardegna.

## 5.3 SALVAGUARDIA DEI VALORI ARCHITETTONICI, TIPOLOGICI, DELL'ICONOGRAFIA E DEI VALORI PAESAGGISTICI DI CONTESTO DEL CENTRO STORICO DI SORSO

Coerentemente con i criteri di lavoro adottati, che poggiano, in sintesi, sull'analisi dell'evoluzione tipologica e sulla individuazione del valore storico del contesto specifico di Sorso a seguito delle indagini effettuate sia sotto il profilo edilizio ed urbanistico, sia sotto il profilo iconografico e paesaggistico, è stato possibile mettere a fuoco gli obiettivi specifici da porre al centro della strategia del Piano Particolareggiato e del suo apparato normativo.

Le strategie di tutela e reintegrazione del valore del contesto tradizionale del territorio di Sorso, convergono con le più aggiornate e interessanti indicazioni europee per la rigenerazione urbana.

L'iconografia storica esaminata, costituita da foto d'epoca e cartoline dalla prima metà del '900 agli anni '60, restituiscono l'immagine di un centro abitato fortemente integrato con la cultura rurale e le tradizioni agricole locali, in cui si è formata una piccola borghesia rurale che dà l'immagine, seppure nella sua semplicità, di una cittadina moderna, benestante e vivace dal punto di vista sociale e culturale.

Questi elementi del paesaggio del centro storico di Sorso, sono stati nel tempo talvolta erosi dal progressivo abbandono dell'attività agricola e dalla trasformazione dell'economia e della società dovuto principalmente allo sviluppo turistico. Tali trasformazioni non hanno comunque modificato l'aspetto dell'abitato e il suo paesaggio urbano che, nell'insieme, continua a conservare il carattere originario e una forte identità del luogo.

## 6. IL PROGETTO URBANISTICO

### 6.1 IL METODO DELL'ANALISI TIPOLOGICA

Nella considerazione che dal secondo dopoguerra in avanti si sia consumata una frattura tra le modalità insediative del passato (il pre-moderno) e quelle attuali (moderne), che hanno prodotto evidenti elementi di discontinuità che, come unanimemente riconosciuto, è necessario ricomporre, il Piano per il Centro Storico del Comune di Sorso si porrà come strumento fondamentale di ricucitura e continuità processuale con i metodi operativi spontanei e storicizzati rilevati alle diverse scale nel centro antico dell'abitato.

È stato così elaborato uno schema di processo tipologico della edilizia di base che sarà il riferimento costante per ogni singola situazione d'intervento. Una constatazione importante è che ogni organismo edilizio è in continua trasformazione e che i nuovi e più recenti adeguamenti, pur non essendo consoni al carattere delle strutture preesistenti - superfetazioni - contengono le esigenze di adeguamento spontaneo ai nuovi bisogni individuali che attengono a modelli edilizi e residenziali differenti dal tessuto urbano che gli accoglie.

L'intento è quello di ricucire la frattura di continuità del processo interrotto e portare gli organismi edilizi e l'intero tessuto urbano ad una nuova condizione di equilibrio.

Il progetto di pianificazione particolareggiata è stato impostato con la definizione di una disciplina e una normativa che passano metodologicamente attraverso lo studio dei caratteri morfologici e funzionali del tessuto urbano giunto fino alla configurazione attuale attraverso una molteplicità di adeguamenti e trasformazioni che risultano di fondamentale importanza per la comprensione dei caratteri anzidetti.

I più recenti processi di ampliamento, di inserimento, intasamento e, in diversi casi, di totale sostituzione edilizia, come già detto, hanno reso complesso e articolato e spesso conflittuale il rapporto tra edifici antichi e gli inserimenti moderni, sia per le forme che per i caratteri costruttivi.

Nel processo tipologico di formazione e trasformazione del tipo edilizio, di fatto non esiste la codificazione di un **limite evolutivo**, poiché questo è storicamente dettato dal mutare delle esigenze abitative che negli ultimi 50 anni si sono spesso rivelate non più coerenti, in quanto si sono riferite a modelli differenti ai caratteri del tipo originario e, conseguentemente, hanno determinato una perdita di **rendimento** funzionale ed estetico, sia del sistema abitativo, sia del suo rapporto con il contesto. Individuare la soglia utile che consente di tutelare i valori complessivi urbanistici e paesaggistici del centro matrice è pertanto una delle priorità del piano, perseguita attraverso le indagini conoscitive svolte, che hanno consentito di individuare nelle varianti della **tipologia edilizia** il riferimento oggettivamente più corretto e coerente per agire in continuità culturale.

Pertanto, ai fini progettuali, per ogni unità edilizia è stata preliminarmente riconosciuto oltre l'appartenenza al tipo edilizio, anche **lo stadio della sua evoluzione** all'interno del proprio processo tipologico, in quanto detentore di differenti soluzioni edilizie che ne caratterizza in modo significativo la configurazione complessiva e la percezione esteriore. Si deve perciò prestare grande attenzione all'interpretazione dei segni e dei significati edilizi ed architettonici, soprattutto dove si dovesse rendere necessario correggere un elemento esistente di contrasto o per l'inserimento di nuovi elementi in modo coerente con il tipo stesso. Ciò vale in generale per tutti gli elementi costruttivi, murature, solai, coperture, aperture ed elementi di decoro che incidono sui caratteri costruttivi e in modo particolare sull'estetica dei fronti degli edifici. Ai fini della **leggibilità architettonica**, i prospetti degli edifici, che costituiscono la rappresentazione esterna delle componenti strutturali e funzionali del fabbricato, non devono riportare elementi che non siano giustificati da precisi significati architettonici.

### 6.2 ELABORATI E STRUTTURA DEL PIANO

#### A\_ RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### A\_1 INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO (ALLEGATO)

##### 1\_ QUADRO GEOGRAFICO E STORICO

##### 1\_1\_Ambito storico culturale

##### 1\_2\_Morfologia del territorio



- 1\_3\_Quadro geografico storico al 1844
- 1\_4\_Quadro geografico storico al 1900-20
- 1\_5\_Tracce e testimonianze dell'insediamento antico e medievale
- 1\_6\_Ambito paesaggistico dell'insediamento
- 1\_7\_Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progettualità e servizi

## **2\_ QUADRO STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE**

- 2\_1\_Quadro storico del territorio comunale
- 2\_2\_Quadro storico del territorio comunale – assetto viario, orografico e idrografico

## **3\_ QUADRO STORICO DELL'URBANO**

- 3\_1\_Confronto cartografia De Candia – Catasto 1900 (Carta d'impianto)
- 3\_2a\_Crescita dell'abitato: Ambito territoriale di insediamento
- 3\_2b\_Crescita dell'abitato: trasformazioni urbane
- 3\_2c\_Crescita dell'abitato: insediamento – consolidamento – espansione
- 3\_2c\_Crescita dell'abitato: formazione percorsi
- 3\_2d\_Crescita dell'abitato: espansioni urbane

## **4\_ ANALISI DEI TIPI EDILIZI**

- 4\_1\_Individuazione dei tipi edilizi di base
- 4\_2a\_Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Cellula elementare priva di corte)
- 4\_2b\_Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Cellulare elementare con corte retrostante)
- 4\_2c\_Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Doppia cellula priva di corte)
- 4\_2d\_Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Doppia cellula con corte retrostante)
- 4\_3a\_Abaco dei tipi edilizi
- 4\_3b\_Abaco dello sviluppo del tipo edilizio Casa elementare del nord
- 4\_4\_Individuazione nel tessuto urbano dei tipi edilizi nello sviluppo diacronico

## **5\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO URBANO**

- 5\_1\_Margini
- 5\_2\_Spazi pubblici
- 5\_3a\_Spazi pubblici: pavimentazioni
- 5\_3b\_Spazi pubblici: illuminazione pubblica
- 5\_3c\_Spazi pubblici: arredo urbano

## **6\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

- 6\_1\_Complexi e manufatti di carattere emergente
- 6\_2a\_Data o epoca di impianto: Carta Catasto De Candia
- 6\_2b\_Data o epoca di impianto: presenza nei catastali di impianto e visura
- 6\_3\_Tipologia edilizia
- 6\_4\_Permanenza dei caratteri originari
- 6\_5\_Stato di conservazione dell'abitato
- 6\_6a\_Consistenza edilizia: indice fondiario
- 6\_6b\_Consistenza edilizia: rapporto copertura
- 6\_7\_Tipo d'uso

## **7\_ INDAGINE SUGLI ELEMENTI EDILIZI E ARCHITETTONICI**

- 7\_1\_Murature
- 7\_2\_Portali
- 7\_3\_Porte
- 7\_4\_Finestre e portefinestre

- 7\_5\_Balconi e terrazze
- 7\_6\_Soluzioni di gronda e di coronamento
- 7\_7a\_Criticità dei prospetti
- 7\_7b\_Criticità delle aperture e elementi di recinzione
- 7\_7c\_Criticità degli elementi impropri di facciata e chiusure orizzontali

## **B\_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **B\_1\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: VARIANTI TIPOLOGICHE DI INTERVENTO (ALLEGATO)**

- B1\_a VTI – Tipo edilizio A - Casa elementare del nord
- B1\_b VTI – Tipi edilizi B, C, D

### **B\_2\_ ORIENTAMENTI PER LA PROGETTAZIONE: ABACO DEI CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI E TABELLE DEL COLORE(ALLEGATO)**

- B2\_1\_Abaco dei portali
- B2\_2a\_Abaco delle porte spingenti: piattabanda
- B2\_2b\_Abaco delle porte spingenti: arco
- B2\_3\_Abaco delle finestre e portefinestre
- B2\_4\_Abaco dei balconi
- B2\_5\_Abaco delle terrazze
- B2\_6\_Abaco delle soluzioni di gronda e dei coronamenti
- B2\_7\_Abaco dei trattamenti murari
- B2\_8a\_Tabelle del colore: pitture alla calce
- B2\_8b\_Tabelle del colore: intonaci colorati a base di calce
- B2\_9a\_Tabelle del colore: verniciature porte e portali
- B2\_9b\_Tabelle del colore: verniciature finestre

### **C\_ LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO URBANO**

- C\_1\_ Stato attuale delle pavimentazioni stradali
- C\_2a\_ Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorso di ristrutturazione, slarghi e piazze
- C\_2b\_ Indirizzo progettuale delle pavimentazioni stradali: percorsi urbani
- C\_3\_ Stato attuale dell'illuminazione pubblica
- C\_4\_ Stato attuale dell'arredo urbano
- C\_5a\_ Indirizzo progettuale dell'illuminazione pubblica: tipologie rilevate coerenti
- C\_5b\_ Indirizzo progettuale dell'illuminazione pubblica: tipologie rilevate incoerenti
- C\_6\_ Indirizzo progettuale dell'arredo urbano

### **D\_ RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO**

*Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici*

- D\_1\_ Pianificazione vigente nell'area di Piano
- D\_2\_1\_Planivolumetrico di stato attuale (*Scala 1:1000*)

*Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici*

- D\_2\_2\_Planivolumetrico di progetto (*Scala 1:1000*)

*Nuova configurazione planivolumetrica, trasformazioni previste, interventi urbanistici e dati planivolum.*

- D\_2\_3\_Planivolumetrico di progetto: interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici (*Scala 1:1000*)
- D\_3\_1\_Geometria delle coperture di stato attuale - *Analisi morfologica e materica (Scala 1:1000)*
- D\_3\_2\_Geometria delle coperture di progetto – Interventi prioritari (*Scala 1:1000*)

D\_4\_ Planimetria di stato attuale e carta catastale di impianto con individuazione della permanenza dei caratteri originari e sovrapposizione dei perimetri delle unità edilizie (*Scala 1:1000*)

- D\_5\_1a\_ Comparto 1

Planivolumetrico di stato attuale (*scala 1:500*) - Planivolumetrico di progetto (*scala 1:500*)

Geometrie delle coperture di stato attuale (*scala 1:1000*) – Interventi prioritari sulle coperture (*scala 1:1000*)

Planivolumetrico: decrementi e incrementi volumetrici (*scala 1:1000*)

Pictometria più significativa - Stralcio Carta catastale di impianto

Individuazione comparto nel contesto (*scala 1:4000*)

#### D\_5\_1b\_ Comparto 1

Profili viari di stato attuale e di progetto (*scala 1:500*) – Individuazione delle vie in planimetria

#### D\_5\_2a\_ Comparto 2

#### D\_5\_2b\_ Comparto 2

#### D\_5\_3a\_ Comparto 3

#### D\_5\_3b\_ Comparto 3

#### D\_5\_4a\_ Comparto 4

#### D\_5\_4b\_ Comparto 4

#### D\_5\_5a\_ Comparto 5

#### D\_5\_5b\_ Comparto 5

#### D\_5\_6a\_ Comparto 6

#### D\_5\_6b\_ Comparto 6

#### D\_5\_7a\_ Comparto 7

#### D\_5\_7b\_ Comparto 7

#### D\_5\_8a\_ Comparto 8

#### D\_5\_8b\_ Comparto 8

### **E\_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE** (n. 8 comparti \_ n. 1320 u.e.)

#### E\_1\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 1

#### E\_2\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 2

#### E\_3\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 3

#### E\_4\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 4

#### E\_5\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 5

#### E\_6\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 6

#### E\_7\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 7

#### E\_8\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto 8

### **F\_ ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE: CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI**

#### F\_1\_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di stato attuale - Calcolo dei volumi esistenti

Calcolo dell'indice medio di zona

#### F\_2\_ Elenco delle unità edilizie: Consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto

### **G\_ DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE**

## **6.3 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

### **6.3.1 Individuazione delle unità di analisi**

L'elemento di principale riferimento operativo è costituito dall'unità edilizia: si intende con questo termine l'unità di utilizzo specialistico o residenziale del suolo con il costruito che vi insiste costituito da uno o più volumi elementari o edifici.

L'unità edilizia è l'insieme funzionalmente organico del fabbricato o dell'insieme di fabbricati e della eventuale corte ed ha per carattere imprescindibile l'utilizzo monofamiliare.

Le Unità Edilizie anche dette Unità Minime di Intervento, sono state individuate tenendo conto delle esigenze di unitarietà nella progettazione e nella realizzazione dell'intervento sotto il profilo strutturale, tecnico - economico, architettonico e urbanistico.

Si tiene conto, inoltre, della tipologia strutturale degli edifici che le compongono separando le diverse proprietà pubbliche, da quelle private.

### 6.3.2 La scheda delle Unità edilizie

L'indagine su ogni unità edilizia è servita alla compilazione della scheda edificio del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

L'Unità edilizia è individuata univocamente con riferimento al numero attribuito, nonché al numero dell'isolato di cui fa parte e ai numeri dei corpi di fabbrica che la compongono. Per l'individuazione di ogni Unità edilizia si può far riferimento sia alle tavole D\_2 relative all'intera area pianificata, e D\_5 dei singoli comparti, sia allo stralcio delle stesse tavole riportate nelle schede delle unità edilizie.

Comune di Sorso  
Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento  
**SCHEDA DI INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

COMPARTO n. 1  
UNITÀ EDILIZIA n. 25

Proprietà \_\_\_\_\_ Indirizzo Corso Vittorio Emanuele, 86  
Toponimo/vicinato \_\_\_\_\_

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 56 mapp. 1095  
PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari

**UNITÀ EDILIZIA**

**Data e epoca di impianto**  
Documentata: Ambito urbano Citadino De Cardini 1913 X  
Presenza nelle carte catastali: Presente al catasto di impianto prim'900

**Proprietà**  
Destinazione d'uso fabbricati: Privata  
Destinazione area scoperta: Residenziale

**Consistenza edilizia**  
Superficie del lotto: 162,03  
Superficie coperta: 162,21  
Volume edificato: 136,35

**Tipologia edilizia**  
Tipo d'uso: Continuo  
Rilevanza paesaggistica-urbana: \_\_\_\_\_  
Rilevanza architettoniche: \_\_\_\_\_  
Criticità: Le cartelle murarie derivano dalla elevata profondità delle falde uniche di copertura determinano un impatto visivo importante e comportano ostacoli nelle unità adiacenti.

**Parametri urbanistici**  
Indice fondiario: 8,43  
Rapporto copertura: 1

**Corpi di fabbrica**

Corpi di fabbrica	Volumi elementari	Livelli di piano	Permanenza caratteri originali	Stato di conservazione	Murature esterne	Infissi	Geometria	Manto
1	3	3	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Lustro fittocemento
2	2	2,5	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Lustro fittocemento
3	2	2	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Terrazza	Altro

**NOTE**

**VEDUTE AEREE**

Comune di Sorso  
Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento  
**INDICAZIONI DI PIANO**

COMPARTO n. 1  
UNITÀ EDILIZIA n. 25

Proprietà \_\_\_\_\_ Area/zona omogenea A  
Indice medio di zona \_\_\_\_\_

PLANIMETRIA DI RILIEVO  
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE  
PROFILO VIARIO DI PROGETTO

**DATI DI PROGETTO**

V.T.I. B1 - Palazzo a una cellula di profondità  
C.E.M.A. "CLASSE 4" - Ristrutturazione edilizia R3 - Integrale - v.a. tutti

**TUTELA SPECIFICA**

**PRESCRIZIONI**  
Pa - Adeguamento formale delle coperture v.a. 1, 2 come da planivolumetrico di progetto  
Pb - Sostituzione manto di copertura in lastra di fittocemento v.a. 1, 2  
Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica v.a. 1, 2  
Pd - Adeguamento edo dimensionale di terrazzi, balconi e porticati v.a. 1, 2  
Pe - Adeguamento d'interni a tipo foregiature con i tipi previsti nelle N.T.A. v.a. 3  
Pf - Ristrutturazione, disassonizzazione o schematizzazione delle volte di spazi pubblici unita esterne di impianti di condizionamento, sistemi d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari.

**INDICAZIONI**  
Id - Compone architettonicamente i prospetti.

**NOTE**

**P.A.I.**  
Pericolo idrogeologico  
Pericolo geomorfologico  
Hgt

In essa sono contenute informazioni utili per la progettazione e per la gestione del Piano da parte dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia Comunale. La scheda è composta **da tre parti**:

- **la prima riguarda la parte conoscitiva dell'unità edilizia**, comprensiva del fabbricato e della sua area di pertinenza in cui sono riportati:
  - i dati della proprietà, l'indirizzo e, se esiste, la denominazione del vicinato;
  - gli stralci della planimetria catastale e della planimetria delle coperture;
  - le informazioni sull'intera unità edilizia che comprendono la data o l'epoca di impianto, il tipo di proprietà, la destinazione d'uso dei fabbricati, la tipologia edilizia, la destinazione dell'area scoperta, le eventuali rilevanze paesaggistiche e architettoniche e le eventuali criticità, la consistenza edilizia, i parametri urbanistici, la veduta aerea dell'area con foto inclinata di 45° (pictometria) o una foto significativa del complesso.



- **la seconda riguarda la parte progettuale dell'unità edilizia**, in cui sono riportati:
  - gli stralci del planivolumetrico di rilievo e di quello di progetto
  - il profilo viario dello stato attuale e quello di progetto, se esistenti
  - i dati di progetto che comprendono la **VTI** (individuazione della tipologia edilizia e attribuzione all'unità edilizia della Variante Tipologica d'Intervento), la **CIMA** (la Classe d'Intervento Massima Ammessa) in cui sono riportati l'indirizzo progettuale e gli interventi edilizi ammessi, la segnalazione di corpi di fabbrica o elementi architettonici sottoposti a **Tutela specifica**, le eventuali **Prescrizioni**, le eventuali **Indicazioni**, di cui si tratterà di seguito in paragrafi specifici
  - un campo Note
  - un campo di monitoraggio e gestione destinato alla segnalazione di precedenti interventi edilizi subiti dall'unità edilizia con l'indicazione della attribuzione di eventuali finanziamenti pubblici che, qualora la scheda venisse gestita come database, potrebbero essere estratti con modalità informatiche.
- **la terza, destinata ad accogliere, se presente, la eventuale documentazione fotografica aggiuntiva.**

Tutte le informazioni raccolte, siano esse numeriche o culturali, sono rivolte alla massima comprensione delle strutture esistenti e delle realtà sociali che le hanno prodotte e che oggi le utilizzano, nell'obiettivo di individuare soluzioni adeguate alle effettive esigenze emerse, in coerenza con le preesistenze.

L'esame di tali situazioni e il confronto con l'ufficio tecnico, soprattutto nella segnalazione dei bisogni insoddisfatti manifestati dagli abitanti del centro storico, consente di tracciare un bilancio della gestione del vecchio piano e di fare un esame critico sull'attività edilizia che ha determinato, in modo da poter, più correttamente, apportare nella nuova pianificazione le modificazioni più convenienti per soddisfare da una parte la tutela del patrimonio storico e dall'altra i bisogni della popolazione. L'intero programma, di analisi e di progetto, si prefigge in particolare, la messa a punto di una normativa capace di mediare le esigenze dell'utenza con la volontà di salvaguardare il patrimonio edilizio e culturale esistente nel Centro Storico.

### 6.3.3 Tabella delle Unità edilizie: Consistenza – Calcolo volumi

L'analisi dello stato di fatto è stata svolta anche nella valutazione della consistenza edilizia con il calcolo delle superfici e dei volumi esistenti al fine di individuare l'indice fondiario medio di zona previsto dal Decreto Floris (Decreto assessoriale 20 dicembre 1983 n. 2266/U). Gli isolati individuati nel piano non sono stati divisi, ai fini della determinazione di tale indice, in aree differenziate, in quanto nel tessuto urbano non sono state individuate parti caratterizzate da una tipologia prevalente su un'altra tale da esprimere, per la diversa consistenza di occupazione del lotto, una differente densità edilizia.

La valutazione della consistenza è stata eseguita con la compilazione di una **tabella** (elaborato F) nella quale sono stati calcolati i volumi esistenti, in metri cubi, delle singole unità abitative, scomposti per corpi elementari. Il calcolo della consistenza edilizia è stato condotto attraverso la verifica della cartografia più aggiornata esistente, che è stata rivista, integrata e aggiornata a seguito di sopralluoghi specifici nell'abitato, nella quale sono stati riportati il numero dei livelli di piano esistenti nei singoli corpi di fabbrica.

Per il calcolo dei volumi sono stati assunti, riguardo all'altezza dei singoli corpi di fabbrica, parametri omogenei medi di riferimento, assumendo l'altezza di mt. 3,50 per i piani terra, di mt. 4,50 per un livello e mezzo (presenza di sottotetti), di mt. 6,50 per due livelli, di mt. 8,50 per due livelli e mezzo, di mt. 9,20 per tre livelli, di mt. 11,00 per tre livelli e mezzo, di mt. 12,20 per quattro livelli e di mt. 14 per quattro livelli e mezzo. Dal calcolo sono stati esclusi i lotti liberi e l'edilizia specialistica destinata ai servizi pubblici e privati.

Il valore dell'**indice fondiario medio**, omogeneo in tutto l'ambito pianificato, che è stato assunto in sede progettuale per il presente Piano Particolareggiato, è di **5,46 mc./mq**.

Con l'applicazione di questo indice fondiario medio alle sole unità edilizie che non lo hanno ancora raggiunto, come emerge dalla comparazione degli elaborati F1 e F2, risulta che complessivamente nel centro matrice potranno essere realizzati nuovi volumi per le unità edilizie residenziali e servizi privati, rispetto a quelli esistenti, per ulteriori 39.168 mc (totale nuovi volumi mc. 835.361 – totale volumi esistenti mc. 796.193). Tale previsione,

essendo ampiamente inferiore a quella del PUC per la zona omogenea A, pari a mc. 63.452, rende il presente piano, sotto questo aspetto, totalmente coerente con il piano sovraordinato. Il numero dei nuovi abitanti insediabili, applicando il parametro della dotazione volumetrica per abitante rilevato nel presente Piano dividendo i volumi esistenti per il numero di abitanti presenti nel centro matrice pari a 3286 (dato PUC) è di 243 mc/ab. Per cui dividendo la potenzialità volumetrica edificatoria del Piano per la dotazione volumetrica per abitante il numero degli abitanti insediabili risulta essere pari a: mc. 39.168 / mc. 243 = 161 abitanti.

## 6.4 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI: PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Le prime considerazioni sulle rilevazioni effettuate, ci mostrano un quadro del centro storico di **Sorso** caratterizzato, come molti altri centri della Sardegna, da una edilizia storica che si presenta nei diversi stadi di evoluzione del suo processo tipologico, che risulta in gran parte completato, con diversi episodi di superfetazione edilizia. Sono inoltre presenti, ed è l'aspetto che preoccupa maggiormente dal punto di vista paesistico e ambientale, interventi di sostituzione edilizia e di nuova edificazione non coerenti con la tipologia edilizia ricorrente realizzati prevalentemente a partire dalla metà del Novecento.

Questa situazione consiglia la predisposizione di una pianificazione non semplicemente definita da una normativa vincolistica, ma che sia, insieme, molto precisa nella gestione e nella definizione delle nuove volumetrie in coerenza con l'edilizia storica e nel dettare le regole per riparare, dove possibile, le situazioni compromesse realizzate negli ultimi decenni.

Gli interventi di progetto sono specificati nelle schede analitico-progettuali, relative ad ogni unità edilizia, nelle quali vengono assunti gli elementi dell'analisi compiuta e vengono indicati dettagliatamente gli interventi consentiti. L'elemento di principale riferimento operativo è costituito dall'**unità edilizia**: si intende con questo termine l'unità di utilizzo specialistico o residenziale del suolo con il costruito che vi insiste.

Le unità edilizie sono riunite in **Comparti**, ovvero in aggregazioni di unità edilizie, secondo la ripartizione presente nel piano attualmente vigente, con l'integrazione delle porzioni pianificate con il presente piano.

A Sorso le **1320 unità edilizie** sono riunite in 8 **comparti**, la cui delimitazione è riportata in apposite planimetrie in scala 1:1000 e 1:500 che riproducono la situazione planivolumetrica dello stato attuale, della previsione di progetto, la geometria delle coperture esistente con la loro caratterizzazione materica, la situazione dello stato attuale e di progetto tramite la ricostruzione tridimensionale dei comparti. Sono inoltre riportati per gli isolati interessati gli stralci delle planimetrie catastali di impianto e le rilevazioni fotografiche inclinate a 45° (pictometrie). Tale documentazione è riportata negli allegati da D\_5\_1 a D\_5\_70.

La tavola D\_4, sulla base dell'analisi svolta sulle qualità e criticità edilizie rilevate, rappresenta gli ambiti di maggiore conservazione caratterizzati dalla permanenza dei caratteri storici e tipologici originari.

L'individuazione delle qualità e delle criticità degli edifici, l'attribuzione della tipologia edilizia e della variante di appartenenza e la datazione sono propedeutiche all'attribuzione del valore degli stessi (edifici di valore storico, edifici modificati, alterati, recenti) e, conseguentemente, all'assunzione dell'indirizzo progettuale con la definizione dell'azione consentita (conservazione, riqualificazione, recupero, mitigazione/sostituzione).

### 6.4.1 Qualità e criticità degli edifici

La *qualità* o *rilevanza* riguarda le caratteristiche emergenti delle unità edilizie e delle relative aree di pertinenza e viene attribuita in base ai seguenti criteri:

**la rilevanza paesaggistica** viene attribuita a quegli organismi edilizi che occupano una posizione emergente, orografica e/o morfologica, rispetto all'intorno che ne consente la percezione da punti panoramici;

**la rilevanza urbana** viene attribuita a quegli organismi edilizi che occupano una posizione di rilievo all'interno del contesto urbano in quanto prospicienti ad una piazza, ad una strada importante o significativa nell'ambito urbano o in quanto luogo riconosciuto dalla cultura locale come identitario (per una vicenda storica, percorso religioso, etc.);

**la rilevanza architettonica** viene attribuita a quegli organismi edilizi che presentano caratteristiche tali da emergere rispetto agli altri edifici per tipologia edilizia, caratteri costruttivi, elementi decorativi, per la

destinazione l'uso specialistico pubblico o privato (palazzo, scuola, municipio, monte granatico, opificio, etc.).

La *criticità* viene rilevata quando nell'analisi visiva si riscontrano le condizioni di seguito specificate:

**la criticità tipologica** si attribuisce a quelle unità edilizie con disposizione planivolumetrica non corretta e tipologia incoerente con i tipi edilizi storici tradizionali; costituisce criticità tipologica anche la mancanza di parte dell'unità edilizia dovuta a crolli/demolizioni che alterino le caratteristiche originarie della tipologia tradizionale;

**la criticità volumetrica/morfologica** si attribuisce a quelle unità edilizie che presentano consistenza volumetrica e morfologica inadeguata ed esuberante rispetto al contesto, costituisce criticità morfologica anche il salto di quota in prospetto di 2 o più piani, fatto salvo il caso di edifici sviluppati in altezza con rilevanza paesaggistico-urbano-architettonica che conservano i caratteri storici tradizionali;

**la criticità architettonica** si attribuisce a quelle unità edilizie che espongono o possiedono elementi architettonici non coerenti con le tipologie storico-tradizionali.

#### 6.4.2 Tipologia edilizia e varianti tipologiche

I rilievi e le analisi condotte nel tessuto urbano storico, riportate nell'allegato A\_1 al punto 4\_Analisi del tipo edilizio, ci hanno consentito di definire una classificazione dei tipi edilizi esistenti che rappresentano dei modelli comportamentali di riferimento per la progettazione, che sono stati rappresentati in un abaco allegato alle Norme tecniche di attuazione: allegato B\_1\_Varianti tipologiche d'intervento.

In sintesi, i tipi edilizi classificati sono:

##### Tipo A: Cellula

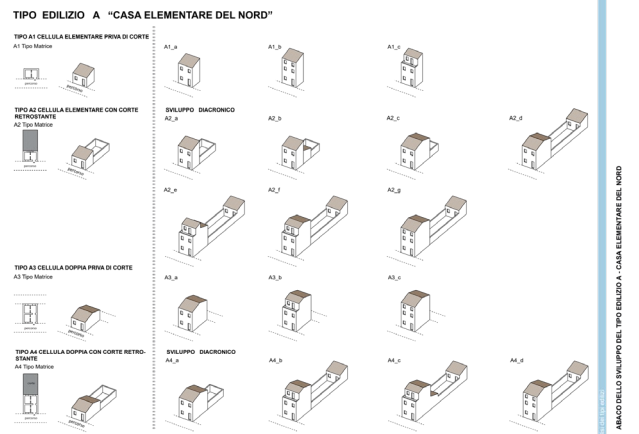
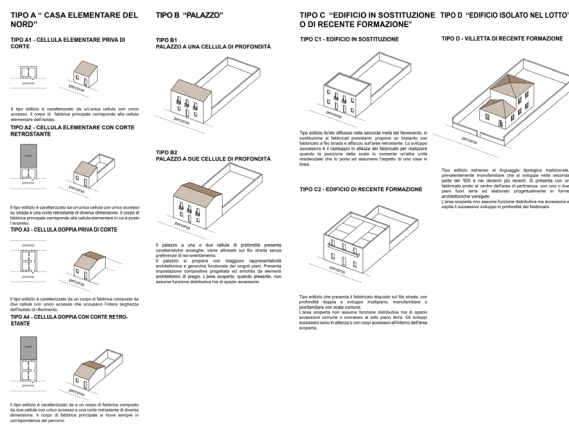
- A1.** Cellula elementare priva di corte (isolato con elevata densità edilizia)
- A2.** Cellula elementare con corte retrostante
- A3.** Cellula doppia (isolato con elevata densità edilizia)
- A4.** Cellula doppia con corte retrostante

##### Tipo B: Palazzo o Palazzotto

- B1.** Palazzo ad una cellula di profondità
- B2.** Palazzo a due cellule di profondità

##### Tipo C: Edificio recente o di sostituzione

##### Tipo D: Edificio isolato nel lotto



#### 6.4.3 Datazione degli edifici

Ad ogni unità edilizia è stata attribuita una datazione, nei casi di comprovata data di costruzione (es. alcuni edifici specialistici), è stata inserita la data certa; negli altri casi è stata attribuita la datazione attraverso la verifica della presenza dell'edificio nelle carte catastali, a partire da quella del De Candia (1843/1844) e, a seguire con il Catasto di Impianto (primi anni del 1900) e il Catasto di Visura (Prima metà del 1900). In tutti gli

altri casi è stata attribuita la datazione successiva al 1950.

#### 6.4.4 Attribuzione del valore degli edifici

Il valore storico - architettonico è determinato sulla base degli elementi rilevati con l'analisi con particolare riguardo all'**epoca di impianto e costruzione** e alla **permanenza dei caratteri tipologici e costruttivi originari**. L'assegnazione del valore tiene conto e rimanda metodologicamente al Protocollo d'Intesa sottoscritto dalla Direzione Regionale per la Sardegna del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dalla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna, in data 12 novembre 2007, che riassume in quattro categorie gli edifici esistenti a cui devono corrispondere le azioni consentite connesse con le categorie d'intervento:

- 1. Edifici di valore storico** (conservati): si tratta di edifici il cui corpo di fabbrica ha conservato integralmente i caratteri tipologici, la consistenza materica e formale dell'architettura storico-tradizionale.
- 2. Edifici da riqualificare** (modificati compatibili): si tratta di edifici il cui corpo di fabbrica ha conservato la consistenza e i caratteri tipologici storico-tradizionali, ma presentano adeguamenti non sostanziali ed integrazioni recenti che non hanno alterato irrimediabilmente gli aspetti architettonici originali.
- 3. Edifici Alterati o di recente/nuova edificazione** (modificati incompatibili, nuovi compatibili, nuovi incompatibili): si tratta di edifici il cui corpo di fabbrica ha subito sostanziali modifiche che hanno alterato il preesistente manufatto e generato contrasto tipologico e paesaggistico con il contesto; si tratta inoltre di edifici e corpi di fabbrica di recente edificazione realizzati con tipologie edilizie coerenti e tecnologie costruttive attuali che si integrano in modo compatibile con il contesto o ancora di edifici il cui corpo di fabbrica di recente edificazione presenta tipologia edilizia estranea alla tradizione che non si integra con il contesto ma anzi costituisce degrado dei tessuti storici, con posizione nel lotto, dimensioni planimetriche, numero di piani e altezza che determinano ombre portate e introspezione visiva nei lotti adiacenti ed hanno utilizzato tecnologie costruttive e assunto connotati architettonici in contrasto con il contesto.
- 4. Ruderi:** edifici il cui corpo di fabbrica è strutturalmente degradato in modo irreversibile sui quali non è più possibile il recupero dell'organismo edilizio originario ma che presentano elementi di interesse identitario o documentale degni di tutela.

#### 6.4.5 Categorie d'intervento (Azioni consentite) e Classe d'intervento (Grado di trasformabilità)

Le azioni consentite sugli edifici e sui singoli corpi di fabbrica sono definite all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione e rappresentano le categorie d'intervento ammesso che esprimono l'indirizzo progettuale dell'intervento. Si suddividono in:

- **conservazione** quelle rivolte alla salvaguardia strutturale, distributiva e formale dei manufatti edilizi;
- **riqualificazione** quelle rivolte a restituire qualità architettonica ai manufatti salvaguardando le parti originarie e provvedendo alla eliminazione degli elementi incongrui;
- **recupero** quelle rivolte a ricondurre gli edifici tradizionali fortemente trasformati entro gli equilibri volumetrici e parametri estetico-formali dell'edilizia tradizionale;
- **mitigazione** quelle rivolte all'eliminazione / correzione degli elementi edilizi in forte contrasto con il contesto e il linguaggio architettonico storicizzato quale alternativa alla sostituzione edilizia quando si è in presenza di organismi tipologicamente incongrui.

La Classe di Intervento Massima Ammessa (C.I.M.A.), definita all'art. 9.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, rappresenta il massimo grado di trasformabilità consentito secondo la classificazione degli interventi edilizi (D.P.R. n. 380/01).

Le classi di intervento sono ordinate con numeri in modo crescente per consistenza dell'intervento e si intende che ogni classe ammette gli interventi in essa prescritti e tutti quelli contenuti nelle classi che la precedono. Ogni scheda delle Unità edilizie contiene, nella Indicazione di Piano, la *Classe d'Intervento Massima Ammessa* (C.I.M.A.) per quella unità edilizia e se necessario per singolo corpo di fabbrica (volume elementare).

Le C.I.M.A. sono così suddivise:

CLASSE "1" - MANUTENZIONE ORDINARIA



CLASSE "2" - MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
 CLASSE "3" - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
 CLASSE "4" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: R1 - INTERNA \_ R2 - CONSERVATIVA/FUNZIONALE \_ R3 - INTEGRALE  
 CLASSE "5" - INCREMENTO TIPOLOGICO (AMPLIAMENTO)  
 CLASSE "6" - DEMOLIZIONE  
 CLASSE "7" - DEMOLIZIONE PER RICOSTRUZIONE TIPOLOGICA (RICONVERSIONE TIPOLOGICA)  
 CLASSE "8" - NUOVA COSTRUZIONE TIPOLOGICA  
 CLASSE "9" - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

#### 6.4.6 Definizione degli interventi sugli edifici

Qualunque intervento sui suoli e sugli edifici o loro parti, compresi nelle aree soggette al Piano Particolareggiato è regolato dalla consultazione congiunta degli elaborati grafici, delle schede delle unità edilizie e delle norme di attuazione.

L'individuazione del comparto e dell'isolato nei quali è situata la singola U.E. è indispensabile per il reperimento della scheda analitico-progettuale.

Gli **Elaborati grafici** definiscono, con un sistema di consultazione incrociata i cui elementi devono essere congiuntamente verificati, l'ingombro planivolumetrico della situazione attuale e il massimo ingombro planivolumetrico (**la sagoma**) della situazione di progetto (Elaborati D\_5\_1a / D\_5\_8b).

Il valore grafico dell'elaborato è quello tipico della pianificazione urbanistica particolareggiata della scala 1:500, intendendo con questo il valore fondamentalmente concettuale del rilievo e della progettazione e solamente quello indicativo della rappresentazione grafica metrica. Ne consegue quindi che le linee di demarcazione dei fabbricati e delle aree, in particolare di quelle relative alla parte progettuale, hanno significato in termini urbanistici e di tipologia edilizia e non quello della definizione metrica e della proprietà.

La definizione dei livelli di piano per ogni volume elementare, anche se non corrispondente al contesto esistente in quanto le situazioni rilevate potrebbero essere interpretate in modo diverso, mentre ha solo valore indicativo nella lettura separata dei planivolumetrici dello stato attuale e di progetto, assume valore prescrittivo quando viene valutata la differenza dei livelli fra i due elaborati.

È possibile, secondo quanto descritto negli artt. 9 e 12 delle NTA, prevedere un incremento volumetrico nel rispetto delle prescrizioni. Gli incrementi previsti dal piano sono leggibili attraverso il confronto tra il planivolumetrico dello stato attuale e quello di progetto e quando espressamente previsto nelle Indicazioni di Piano contenute nella scheda. Gli incrementi hanno per scopo, nell'ambito della riqualificazione funzionale ed architettonica complessiva dei fabbricati e/o delle unità edilizie, l'aumento della superficie utile e/o della volumetria, con conseguente adeguamento distributivo e formale, in coerenza con lo sviluppo del tipo edilizio. Gli incrementi volumetrici, ai sensi dell'art.4 del D.A. 20.12.1983 n.2266/U, non possono superare l'indice fondiario medio definito nelle norme.

Nei casi di interventi edilizi di incremento volumetrico finalizzati al miglioramento del valore paesaggistico dell'isolato e dell'immagine urbana percepita dallo spazio pubblico, sono ammesse deroghe al tetto di indice fondiario di cui sopra, esclusivamente per i volumi specificamente individuati nelle relative Schede e alle condizioni prescritte dalle Schede (utilizzo del credito volumetrico, adeguamento formale delle coperture, adeguamento dimensionale o formale delle facciate, etc.) e dagli altri elaborati del Piano (Linee Guida, NTA, etc.).

Gli elaborati F\_ "Elenco delle unità edilizie - consistenza di stato attuale - Calcolo dei volumi esistenti" ed "Elenco delle unità edilizie - consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto" raccolgono i dati di superficie delle unità edilizie e della loro consistenza volumetrica. Il loro valore è solo statistico, gli effettivi dati di superficie e di volume dovranno essere calcolati nella esecuzione dei progetti a seguito dei rilievi delle aree e dei fabbricati.

Negli elaborati grafici sono inoltre riportati i **profili viari** delle principali vie e piazze della situazione esistente. È anche ipotizzata, con un valore prevalentemente indicativo, la previsione di progetto che evidenzia nel prospetto stradale, il massimo sviluppo previsto rispetto alla situazione esistente.

In alcune situazioni, nelle quali sono previste opere di ristrutturazione urbana e di nuova urbanizzazione primaria, gli interventi edilizi, con esclusione delle semplici manutenzioni, sono subordinati dalla preventiva esecuzione di dette opere. Tale esecuzione potrà essere effettuata sia dalla pubblica amministrazione, sia dai privati, secondo la legislazione vigente e le norme specifiche del presente piano. In alcuni casi, quelli definiti "Aree per servizi vincolati dal PPA con intervento pubblico/privato" l'intervento urbano prima dell'esecuzione dovrà essere accettato congiuntamente dal pubblico e dal privato.

Le **Schede delle unità edilizie** riportano nella casella **Indicazioni di Piano** gli interventi ammessi attraverso la individuazione di un sistema incrociato di indicazioni che classificano gli interventi sugli edifici entro indirizzi progettuali, ne specificano la classe d'intervento massima ammessa (C.I.M.A.) secondo quanto riportato nel paragrafo 6.4.5, impongono vincoli, danno indicazioni e prescrizioni particolari.

Con l'indicazione dell'indirizzo progettuale e con la classe d'intervento massima ammessa (C.I.M.A.) si individuano rapidamente le diverse possibilità operative consentite per ogni unità edilizia. Le operazioni d'intervento sono specificate e regolate dall'art. 11 delle Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.).

Ad integrazione delle C.I.M.A. sono contenute nelle schede analitico-progettuali eventuali prescrizioni particolari, con carattere vincolistico **Prescrizioni (P)** o indicativo **Indicazioni (I)**, relative ad interventi ed operazioni prioritarie da eseguirsi nei fabbricati e nelle pertinenze delle singole unità edilizie.

Con le prescrizioni vengono descritti quegli interventi specifici relativi ad elementi o strutture da sostituire, modificare o integrare, esistenti nelle unità edilizie; tali interventi debbono considerarsi prioritari per il raggiungimento degli obiettivi del Piano. Essi rivestono, in una prima fase, carattere indicativo ma assumono carattere vincolistico (in quanto costituiscono condizione indispensabile) al momento del rilascio del permesso a costruire per gli interventi definiti dalla classe della ristrutturazione edilizia R.3 e successivi e per le porzioni di edifici o interi edifici o volumi elementari interessati dall'intervento edilizio.

Gli edifici che rivestono particolare interesse storico-artistico, documentario o ambientale, i portali o i portoni archiviati di accesso meglio conservati, gli elementi decorativi e di arredo urbano, sono stati individuati e segnalati nella scheda; essi sono sottoposti a **Tutela specifica** con un vincolo di rispetto e conservazione che prevede l'esclusivo intervento con opere di restauro scientifico e di risanamento conservativo.

Il documento **Orientamenti per la progettazione: Abaco dei caratteri costruttivi degli edifici e tabelle del colore** (Allegato B\_2 alle Norme di attuazione) raccoglie i caratteri e le modalità esecutive degli elementi edilizi e architettonici maggiormente ricorrenti che sono stati riscontrati durante i rilievi effettuati. Tali schede potranno essere utili nella progettazione e nella realizzazione dei lavori di recupero per riproporre i caratteri stilistici e dimensionali di alcuni elementi tipici dell'edilizia e dell'architettura locale.

Tali caratteri sono distinti per l'appartenenza alle tipologie storiche presenti, la casa a cellula su percorso, la casa-corte e il palazzo - palazzotto; gli orientamenti progettuali riportati si uniformano a questa categorizzazione. Talvolta le tipologie storiche possono aver perso i caratteri storici originari, ma comunque gli edifici si presentano architettonicamente compiuti e caratterizzati dagli stili della loro epoca di costruzione. In questi casi l'indirizzo progettuale è quello della conservazione dei caratteri architettonici esistenti dei quali non si descrive un abaco per la varietà e la non ricorrenza delle situazioni.

Per quanto riguarda le tipologie C e D che comprendono l'edilizia recente o di sostituzione, con edifici o completamenti di edifici che, non avendo una precisa connotazione, rimangono anonimi per la presenza di elementi architettonici variegati e impropri, l'orientamento progettuale è, oltre quello di realizzare le opere di mitigazione sulle criticità riportate nelle schede delle singole unità edilizie, quello di eseguire un intervento di recupero, attraverso l'utilizzo dei modelli riportati negli abachi, ma improntando la loro definizione alla massima sobrietà e semplicità, al fine di evitare la riproduzione del falso storico.

Al paragrafo 6.2 Elaborati e struttura del piano è riportato l'elenco delle tavole descrittive e grafiche.

#### 6.4.7 Riqualficazione energetica degli edifici storici

Il tema della riqualficazione energetica di edifici storici rappresenta un aspetto complesso della gestione del Centro Storico, in quanto sono compresenti due finalità di interesse pubblico: quella della tutela dei beni architettonici e paesaggistici e quella dell'efficienza energetica e della riduzione dell'immissione di gas

inquinanti e climalteranti in atmosfera, come parte essenziale degli impegni internazionali per la lotta ai cambiamenti climatici e per la realizzazione di un modello di sviluppo sostenibile.

Il tema richiama il rapporto che si deve instaurare tra la tradizione, il patrimonio culturale di cui si deve conservare e tramandare la memoria, e modernità, la continua evoluzione delle tecniche e delle nuove esigenze espressione dei mutamenti della società e dell'economia.

Si tratta di un tema che è da molti anni al centro delle riflessioni sul restauro e della tutela del patrimonio storico che ha come punto di riferimento tecnico e culturale le "Linee guida per l'uso efficiente dell'energia nel patrimonio culturale", emanate dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali nel 2011.

Le linee guida del Ministero, nell'applicazione delle regole di intervento postulate dalle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato costituiscono un riferimento valido anche per gli interventi nel tessuto storico di Sorso. Di particolare utilità sono le indicazioni riguardanti l'involucro dell'edificio e le possibili integrazioni tra impianti per il risparmio energetico e tutela della qualità architettonica e paesaggistica degli edifici. Tra queste è da segnalare, al fine di favorire la ventilazione naturale, la realizzazione di lucernari e camini di ventilazione in copertura.

Un tema molto rilevante è anche la questione degli impianti per le energie rinnovabili, tema ampiamente trattato nelle Linee Guida "Nei centri storici" – si argomenta nelle Linee Guida – "la casistica al momento più diffusa in Italia di applicazione del fotovoltaico è quella dell'inserimento di pannelli contigui sulle falde di copertura e il requisito minimo di compatibilità di tale inserimento viene in genere individuato nel fatto che i pannelli siano in queste integrati – vengano collocati cioè in modo da sostituire porzioni più o meno estese del manto di copertura senza essere ad esso meramente sovrapposti – e ne seguano inclinazione e orientamento, e si attengano inoltre a geometrie il più possibili regolari e coerenti con la configurazione della falde medesime".

Le direttive per i pannelli fotovoltaici proposte dalle Linee Guida, cui le NTA del Piano Particolareggiato fanno riferimento, prevedono le seguenti disposizioni:

- laddove possibile, inserire i pannelli sulle coperture degli edifici annessi (pergole sul parcheggio ecc.) invece che sulla copertura dell'edificio storico;
- utilizzare le soluzioni integrate – a sostituzione della copertura;
- studiare la disposizione dei pannelli in una striscia continua, al di sopra della linea di gronda, su tutta la lunghezza del tetto, o eventualmente a copertura dell'intera falda che presenta la migliore esposizione: la superficie di pannelli risulta in questo modo meno invasiva rispetto alla frammentazione visiva della falda;
- scegliere soluzioni cromatiche compatibili per la superficie dei pannelli, nel caso di inserimenti sulle coperture (grigio dell'ardesia, rosso mattone dei coppi ecc.), sui muretti dei terrapieni, sulle recinzioni.

Una prospettiva sicuramente interessante, segnalata nelle Linee Guida è offerta dai coppi in cui le celle di silicio sono completamente inglobate nel corpo degli stessi, essendo questi realizzati in composto polimerico caricato con polveri naturali, tale da risultare alla vista del tutto analogo al materiale tradizionale e di consentire al contempo ai raggi solari di filtrare attraverso la superficie esterna (come fosse trasparente) e raggiungere le celle fotovoltaiche.

Si tratta del cosiddetto "fotovoltaico invisibile", applicabile anche ad altri elementi di finitura, che si è andata sviluppando negli ultimi anni e successivamente oggetto di approfondimenti e verifiche da parte dell'ENEA.

Il caricamento con polveri naturali consente di ottenere i diversi caratteri cromatici tipici delle tradizioni costruttive locali in relazione alle argille disponibili nei vari ambiti territoriali regionali e sub-regionali, oltre che caratteristiche materiche analoghe a quelle dei normali elementi laterizi.

Per quanto riguarda i pannelli per la produzione di acqua calda o "collettori solari" vanno considerati quali aspetti potenzialmente critici:

- la presenza del serbatoio esterno a vista, vicino al pannello;
- l'alterazione della cromatica tradizionale e della percezione generale delle superfici architettoniche.

Ove possibile, andrà quindi privilegiato l'uso di pannelli con serbatoio interno, salvo che l'articolazione delle coperture ne consenta un inserimento non invasivo sotto il profilo estetico-percettivo.

#### 6.4.8 Compensazione urbanistica

Al fine di favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei contesti urbani degradati del centro storico, di migliorare la qualità estetica degli edifici segnalati dal presente Piano per criticità tipologiche e volumetriche o superfetazioni edilizie, per i quali le Indicazioni di piano prescrivono il decremento volumetrico e per consentire la messa in sicurezza del territorio e dell'edificato urbano, se previsto nello strumento urbanistico generale, il Piano prevede, attraverso lo strumento della compensazione urbanistica, di attribuire al proprietario dell'immobile gravato dal vincolo di demolizione, crediti compensativi in diritti edificatori.

Tale diritto edificatorio espresso in volumetria costruibile e valutato in metri cubi, corrisponde quantitativamente alle volumetrie demolite di fabbricati o porzioni di fabbricati regolarmente assentiti per i quali nel piano è apposto la prescrizione o l'indicazione della demolizione.

Tale credito volumetrico è annotato in un apposito registro comunale dei diritti edificatori in cui è indicato, per la proprietà catastalmente individuata, la quantità volumetrica del diritto edificatorio.

Il credito volumetrico che può essere totalmente o in parte trasferito ad altro proprietario, può essere riutilizzato all'interno dell'area di piano negli immobili in cui la sagoma planivolumetrica di cui al precedente punto 6.4.6 definita negli elaborati grafici, che rappresenta il massimo sviluppo tipologico dell'edificio, è in esubero rispetto al valore dell'indice medio di zona attribuito a quell'immobile.

Qualora il Comune dovesse attivare la procedura della Compensazione urbanistica su ulteriori ambiti del Piano urbanistico comunale, il credito volumetrico generato dal presente Piano particolareggiato potrà essere usato in tali zone.

### 7. LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI

Il sistema dei percorsi connettivi e delle aree esterne pubbliche concorre a costruire, assieme alle quinte edilizie, l'immagine percepita dell'insediamento storico. I caratteri e la qualità di questi elementi sono determinanti per definire la scena urbana e incidere sulla loro fruizione.

Nell'apposito elaborato C sono stati trattati i seguenti argomenti:

- le pavimentazioni di strade piazze
- l'arredo urbano
- l'illuminazione pubblica

### 8. CAPACITÀ INSEDIATIVA, VERIFICA DEGLI STANDARDS E ACCESSIBILITÀ

Il bilancio degli standard urbanistici nel centro storico di Sorso ha evidenziato una condizione in genere ricorrente nelle parti antiche degli abitati: le dotazioni di servizi direzionali, amministrativi, di servizi per la cultura e di luoghi di culto sono sovrabbondanti, mentre sono carenti sia il verde attrezzato, sia i parcheggi pubblici.

Per quanto riguarda lo spazio pubblico, il centro matrice di Sorso, come già detto è dotato di un asse stradale polarizzante costituito dalla via Vittorio Emanuele su cui si affiancano la piazza San Pantaleo prospiciente l'omonima chiesa e le piazze Marginesu e Garibaldi in prossimità della chiesa della Madonna d'Itria e dell'attuale Municipio, nelle cui vicinanze si trova anche il Palazzo baronale. Ai margini del centro matrice si segnala la presenza della Chiesa della Beata vergine Noli me Tollere con annesso convento nel largo Cappuccini e, lungo la via Siglienti, la presenza del parchetto della fontana la Billellera e della biblioteca comunale Salvatore Farina.

Tutto l'ambito urbano storico è caratterizzato da strette strade che talvolta si inoltrano in ancora più stretti vicoli ciechi, con rara presenza di slarghi. Questa caratteristica causa una significativa carenza di spazi pubblici e, in particolare di aree destinate alla sosta delle vetture che determina notevoli problemi di mobilità. A tale scopo il piano prevede, tra le azioni prioritarie di riqualificazione, interventi che promuovono la mobilità e l'accessibilità del centro antico. Gli obiettivi di tali azioni sono:

- a) favorire l'inclusione e la partecipazione alla vita sociale e culturale delle persone con ridotte capacità motorie che risiedono o vogliono visitare il centro antico di Sorso;



- b) favorire l'inserimento di nuovi abitanti di tutte le fasce di età, dalle famiglie con bambini alle persone anziane o, in genere con difficoltà motorie;
- c) favorire la presenza di attività commerciali e di servizio, garantendo vie accessibili per la clientela, per gli utenti e per la logistica necessaria allo svolgimento delle attività consentite.

L'individuazione di percorsi accessibili e delle opere necessarie a garantire la rimozione o aggiramento delle barriere architettoniche dovrà essere definita in forma partecipata, attraverso la somministrazione di questionari e l'organizzazione di incontri di co-progettazione con la popolazione, le imprese, le categorie professionali e con gli stakeholder pubblici e privati. Il miglioramento dell'accessibilità pedonale al centro storico va anche considerata come un'azione di compensazione e mitigazione dell'effetto della mancanza di parcheggi e aree di sosta.

Per quanto riguarda la carenza di parcheggi, risulta ovviamente difficile il reperimento di nuove superfici per la sosta nel denso tessuto storico consolidato. La carenza potrà essere parzialmente colmata attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici perimetrali nelle aree di margine, con il vantaggio di liberare gli stretti vicoli dalle vetture a favore della qualità della percezione ambientale.

## 9. I MARGINI DELL'ABITATO

La trattazione dei margini dell'abitato a ridosso dell'abitato storico, vincolato come centro matrice, evidenzia la presenza di due ambiti di particolare interesse storico, che andrebbero inglobati nell'ambito vincolato, che riguardano:

- **la presenza nel largo Cappuccini dell'omonimo convento** a cui sono legate diverse vicende storiche e attività dei padri conventuali connesse con la storia urbana dell'abitato e della **chiesa della Beata Vergine Noli me Tollere**, a cui è legato un episodio, forse leggendario, che ha stimolato un fervore di religiosità popolare tale da far divenire questo luogo un santuario che custodisce il simulacro della Vergine.
- **la presenza lungo la via Siglienti della fonte la Billellera** che raccoglie le acque di quattro diverse fonti presenti nelle vicinanze che costituisce una delle ragioni della formazione dell'abitato in quel sito e della **Biblioteca comunale Salvatore Farina**, ubicata nei locali, costruiti all'inizio del secolo scorso, che un tempo furono mercato civico in cui si trovavano banchi per la vendita di carne, pesce, frutta e verdura. Cessata la sua funzione negli anni sessanta, il fabbricato venne restaurato per farne una palestra e quindi biblioteca.

Con il fine di riavvicinare tali luoghi così significativi e rilevanti della storia dell'abitato, si propone il ripristino degli ambiti storici con il restauro dei fabbricati e la riqualificazione dei percorsi che conducono a questi luoghi.

## 10. INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

L'analisi eseguita nell'ambito urbano storico ha evidenziato diversi elementi di criticità che sono attribuibili prevalentemente ad alcuni interventi edilizi effettuati nella seconda metà del Novecento che, secondo una pratica diffusa in Sardegna e nella penisola, ha portato spesso alla sostituzione edilizia con interventi radicali di demolizione e ricostruzione o di ampliamento secondo modelli diversi da quelli della tipologia tradizionale sia per gli aspetti formali che per i caratteri materici.

Le criticità più frequentemente rilevate e di maggiore impatto paesaggistico, come evidenziato nelle tavole grafiche, si riferiscono alle coperture degli edifici per le quali sono previste nel progetto delle specifiche "prescrizioni" che impongono il loro l'adeguamento formale quando la geometria non è coerente con i tipi tradizionali ricorrenti e la sostituzione del manto quando questo, in particolare, è in lastre di fibrocemento (eternit).

Al fine di minimizzare l'impatto di questi interventi e riqualificare la scena urbana, si suggerisce di sostenere economicamente gli interventi dei proprietari privati volti all'adeguamento delle volumetrie e delle coperture dei fabbricati e alla sostituzione dei manti con materiali coerenti con le tipologie tradizionali. Tali interventi, ad esempio, potrebbero risultare prioritari nelle graduatorie dei bandi regionali di sostegno della riqualificazione

urbana o potrebbero essere oggetto del sostegno economico aggiuntivo da parte del Comune alle leggi in vigore che già finanziano tali opere come quelle rivolte alla sostituzione delle coperture in fibrocemento.

Ai fini della riqualificazione e valorizzazione dell'ambito storico e per la salvaguardia dei caratteri identitari del luogo, si segnala la riqualificazione dei percorsi interni al centro matrice evidenziati nella tavola C.1 e C.2 relative alle linee guida per l'intervento negli spazi pubblici secondo gli indirizzi progettuali in esse contenuti.

Ai fini del ripristino della continuità relazionale e paesaggistica, compromessa dall'impatto determinato dalle strade di sostenuto traffico veicolare, fra il centro matrice e gli ambiti di margine in precedenza segnalati del convento dei Cappuccini e chiesa della Beata Vergine Noli me Tollere e della biblioteca con la fontana della Billeltera, si segnala la necessità della riqualificazione urbana degli stessi con interventi tendenti ad attenuare l'impatto della circolazione veicolare con la riduzione della velocità del traffico veicolare e la realizzazione di spazi per parcheggi, utili anche per alleggerire i percorsi storici dalle auto in sosta, dando maggiore visibilità contesti storici con il conseguente miglioramento del rendimento del paesaggio urbano.

## 11. COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DEL PPCS

La presente relazione costituisce anche la RELAZIONE PAESAGGISTICA che è l'elaborato richiesto ai sensi dell'art. 146 comma 5, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, denominato Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in quanto contiene gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica delle trasformazioni urbane previste nel Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Prima e Antica Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.

Con adeguata documentazione fotografica, analitica e di ricerca, lo studio condotto rende conto dello stato attuale dei luoghi soggetti al vincolo paesaggistico trattando:

- del bene paesaggistico e degli elementi di valore presenti;
- dei beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- dei caratteri ambientali, storici e culturali;
- delle previsioni progettuali contenute nel Piano;
- della compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- degli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- degli elementi di mitigazione e compensazione;
- del risultato finale e della coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

### 11.1 CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

In applicazione del "Codice", il Piano Paesaggistico regionale approvato nel 2006 è gerarchicamente lo strumento più organico di governo del territorio della Sardegna ed individua le risorse storiche, culturali ed ambientali del paesaggio naturale ed antropico da sottoporre a conservazione e a tutela, ed orienta l'attività degli Enti locali cui è demandata la ricognizione di dettaglio e il progetto di pianificazione paesaggistica comunale.

Il PPR suggerisce e richiede all'Ente locale di argomentare le scelte politiche d'uso del territorio sulla base di rigorosi criteri di compatibilità, da desumere dall'approfondimento della **conoscenza** del proprio luogo di appartenenza culturale, quale passaggio preliminare per il conseguimento degli obiettivi di conservazione e salvaguardia delle strutture materiali, espressione peculiare della cultura della società locale.

Alla consueta pianificazione urbanistica è stato quindi aggiunto un ulteriore livello di analisi e di approfondimento degli aspetti che concorrono alla costruzione del "paesaggio", ovvero l'attuale assetto del territorio naturale e antropizzato che è giunto fino a noi nel lento processo di trasformazioni ed interazioni tra diversi sistemi: **ambiente naturale e insediamento umano, geografia e storia, sistemi produttivi e infrastrutture**.

Sistemi soggetti a continui adeguamenti, spesso a trasformazioni sostanziali e al perdurare di antiche permanenze che si manifestano sia in ambito territoriale sia in ambito urbano, ed in particolare nel "centro matrice di prima o antica formazione", principale contenitore e custode dell'identità dell'ambito urbano e della comunità, dove nel tempo sono state più intense le relazioni fra l'ambiente naturale e l'opera

dell'uomo.

L'obiettivo dello studio è volto a individuare le componenti del paesaggio urbano, storiche e culturali, puntuali o diffuse, ma anche a rilevare le criticità e le dissonanze da porre all'attenzione della comunità e, con questa, condividere gli strumenti e le modalità di intervento sostenibili e compatibili con gli obiettivi di conservazione, di tutela e di valorizzazione del patrimonio culturale e edilizio della parte antica del centro abitato.

## 11.2 FINALITÀ PAESAGGISTICHE DEL PPCS

Il presente lavoro si pone l'obiettivo di adeguare la pianificazione particolareggiata di attuazione agli indirizzi ed ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, all'interno delle aree perimetrare quale "centro matrice di antica o prima formazione" e di definire le modalità e gli strumenti per la regolamentazione degli interventi sugli edifici privati e sugli spazi pubblici circoscritti dal vincolo paesaggistico con la finalità principale di *"recuperare l'identità storico-culturale del centro antico facendo emergere la specificità del luogo e della cultura insediativa"*;

Le principali finalità che lo strumento è chiamato a perseguire sono di **ordine paesaggistico**:

- approfondire le conoscenze tecniche dell'architettura storica ed incentivarne la riappropriazione da parte delle maestranze edilizie e dell'artigianato ad incremento delle economie locali;
- tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio individuando gli interventi compatibili ed adeguati ai caratteri storico-tradizionali;
- individuare modalità di intervento adeguate alle peculiarità paesaggistiche ed ambientali e ai caratteri architettonici dell'insediamento storico;
- limitare all'indispensabile le modificazioni volumetriche ed architettoniche;
- contenere gli interventi di arricchimento decorativo, valorizzando l'essenziale sobrietà dell'ambiente costruito;
- conservare l'arcaicità delle soluzioni costruttive;

e parallelamente di **ordine urbanistico**:

- integrare il centro matrice dei servizi indispensabili per innalzare la qualità della vita;
- rispondere ai problemi della circolazione e della sosta veicolare con soluzioni a basso impatto;

ed infine, ma non secondario, di **ordine strategico**:

- stimolare il rientro della popolazione residente all'interno del centro matrice;
- promuovere all'interno dell'abitato storico l'avvio di nuove attività economiche con iniziative che valorizzino le risorse locali e l'identità culturale;
- coinvolgere la cittadinanza in un processo di partecipazione in grado di rispondere alle esigenze dei cittadini.

## 11.3 METODOLOGIA DELL'ANALISI E DELLA PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA

L'adeguamento dell'ambiente ai bisogni della comunità è stato in ogni tempo e sarà per il futuro una condizione necessaria e incontrovertibile dell'uomo che vive un territorio. Questo rapporto è stato nel corso del tempo attuato dalle popolazioni, dalle comunità, con modalità caratteristiche che definiscono la diversità dei **linguaggi** che risultano elementi di riconoscibilità e identificazione dei luoghi.

Dalla relazione generale al PPR estrapoliamo una considerazione che condividiamo: *"Risulta evidente che dal secondo dopoguerra in avanti si sia consumata una frattura tra il modo di agire del passato (pre-moderno) e il nostro presente, che ha prodotto fenomeni di discontinuità che, come unanimemente riconosciuto, è necessario ricucire. Agire nel rispetto delle proprie radici e, possibilmente in continuità culturale è, sia doveroso che metodologicamente corretto, per quelle discipline dell'urbanistica e dell'architettura che ritengono inderogabile fondare l'agire progettuale sulla conoscenza delle risorse, delle qualità e dei valori propri del luogo, individuando e recuperando quelle regole che hanno guidato l'azione*

*dell'uomo sul territorio fino alla crisi degli ultimi decenni."*

Appare ovvio e conseguente che senza la conoscenza di tali **regole** non possa esistere un **progetto** aderente al luogo ed alla comunità che lo vive.

Il progetto di conoscenza, nel nostro caso, è sostenuto, per formazione didattica, dall'applicazione del metodo della **lettura tipologica**, ovvero, dall'analisi critica delle leggi di formazione e trasformazione delle strutture territoriali ed edilizie, spontanee o progettate, convinti che sia il metodo più adeguato per reinserirsi nella continuità del linguaggio architettonico e culturale in parte dimenticato, ma nella sostanza detentore dei valori identitari della comunità.

Altresì convinti che operare **in continuità** con i caratteri tipologici, che riassumono l'intera struttura architettonica, funzionale e formale dell'unità abitativa, il suo rapporto con il contesto e lo spazio pubblico, consenta di salvaguardare gli elementi più significativi dell'organizzazione urbana e l'immagine paesaggistica del tessuto edilizio antico.

Su questi presupposti e sulle ricerche condotte è stato costruito il progetto che intende giungere alla conoscenza del paesaggio attraverso la lettura dei sistemi che lo compongono:

- **l'ambiente naturale:** negli aspetti fisici, orografici, idrografici, produttivi;
- **il sistema storico-culturale:** nelle vicende storiche e nelle loro ripercussioni sul territorio;
- **il sistema insediativo:** storico e attuale, con il riconoscimento delle strutture antropiche, delle fasi di formazione e di sviluppo, approfondendo in modo particolare l'analisi sulle quattro scale:
- **territoriale:** quadro geografico naturale, orografia e idrografia;
- **urbana:** insediamento, aree produttive, funzioni e ruoli, assi e polarità;
- **tessuti e tipologie edilizie:** caratteri tipologici e linguaggio architettonico;
- **caratteri costruttivi:** modalità costruttive di dettaglio.

In modo particolare, il tessuto e il tipo edilizio, attentamente studiati nelle varianti sincroniche e diacroniche, catalogate in appositi **abachi**, sono stati recepiti nel sistema della strumentazione normativa affinché da essi possano essere tratte le soluzioni progettuali più convenienti e di maggiore rendimento, che risultino corrette sia negli interventi minimi di adeguamento, sia nella collocazione delle nuove masse edilizie, in armonia con le unità circostanti e senza alterare gli equilibri esistenti.

Pertanto, con l'individuazione degli elementi tipologici e costruttivi sono stati descritti nel dettaglio gli aspetti costitutivi dei singoli elementi architettonici, restituendo il loro corretto significato nel linguaggio architettonico.

Il documento così redatto ha l'intento di guidare il progettista e l'utenza alla corretta applicazione degli elementi stessi dell'abaco alle singole e svariate condizioni che si presentano nell'attività progettuale, limitando soggettive interpretazioni.



## BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA:

- 1) ANGIONI Giulio, "Luoghi del produrre e luoghi dell'abitare nella Sardegna tradizionale", in G.G. Ortu, A. Sanna (a cura di), *I manuali del recupero dei centri storici della Sardegna – V.0.1 – Atlante delle culture costruttive della Sardegna. La geografia dell'abitare*, DEI, Roma 2009
- 2) BIANCO Domenico e Fausto Cuboni (a cura di) con testi di Marco Cadinu I Manuali del recupero dei centri storici della Sardegna – Anglona, Gallura, Goceano, Logudoro, Meilogu, Montacuto, Monte Leone, Sassarese - architetture delle colline e degli altipiani settentrionali, DEI, Roma 2009
- 3) CASALIS Goffredo e Vittorio Angius autore degli articoli che riguardano la Sardegna, Dizionario geografico storico-statistico-commerciale degli stati di S. M. il Re di Sardegna, Editore da Gaetano Maspero librajo e G. Marzorati tipografo, Torino 1856
- 4) ANGIUS Vittorio, *Città e villaggi della Sardegna dell'Ottocento* a cura di Luciano Carta. Ilisso, Nuoro 2006.
- 5) SANNA Antonello (a cura di) - RAS Assessorato degli Enti locali, Finanze e Urbanistica, *I manuali del recupero dei centri storici della Sardegna – Vol. III – Il Sulcis e l'Iglesiente: l'edilizia diffusa e i paesi*, DEI, Roma 2009.
- 6) BRIGAGLIA Manlio, TOLA Salvatore (a cura di), *Dizionario storico-geografico dei Comuni della Sardegna*, Carlo Delfino Editore, Sassari 2009.
- 7) CANIGGIA G.F., *Strutture dello spazio antropiche*, Firenze 1976.
- 8) CORRIDORE Francesco, *Storia documentata della popolazione di Sardegna (1479-1901)*, Carlo Clausen, Torino 1902, pp. 100-105.
- 9) J. DAY - Villaggi abbandonati in Sardegna dal 300 al 700 Inventario - Parigi 1973
- 10) MIGLIOR Josto, *I comuni della Sardegna*, Cagliari 1987, pp. 56-57.
- 11) ORTU Gian Giacomo, "Le aree storiche della Sardegna: costruzioni territoriali e civili. La storia istituzionale e sociale delle comunità insediate", in G.G. Ortu, A. Sanna (a cura di), *I manuali del recupero dei centri storici della Sardegna – V.0.1 – Atlante delle culture costruttive della Sardegna. La geografia dell'abitare*, DEI, Roma 2009, pp. 34-35.
- 12) PAULIS Giulio, *Lingua e cultura della Sardegna bizantina*, L'Asfodelo Editore, Sassari 1983.
- 13) *Politica e metodologia del Recupero: il Piano del Centro Storico e la sua gestione*, Cortona 1980.
- 14) VACCARO P., *Politica e metodologia del Recupero: il Piano del Centro Storico e la sua gestione*, Cortona 1980.
- 15) *Amministrazione Provinciale di Sassari (a cura di), Le chiese nel verde*, Amilcare Pizzi Editore, 1988
- 16) CORONEO Roberto (a cura di), *Architettura romanica dalla metà del Mille al primo 300, Banco di Sardegna*, Edizioni Ilisso Nuoro 1993
- 17) ORTU Gian Paolo, *Sorso. Storia e fede di un borgo di Romangia*. Carlo Delfino editore. Sassari 2004
- 18) CASULA Francesco Cesare *Dizionario Storico Sardo*. Unione Sarda-Carlo Delfino editore. Sassari, 2006
- 19) DIAZ Gaetano Madau (autori vari a cura di), *Sorso ed i sorsensi*, Editrice Sarda Fossataro, Cagliari 1972
- 20) COLOMBI Rossella (guida curata da) *Sorso - Storia e territorio*, BetaGamma editrice, Viterbo 1999