



COMUNE DI VILLACIDRO

Provincia del Sud Sardegna

Piano Particolareggiato del centro matrice

"VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, IN ADEGUAMENTO
AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE"

L'AMMINISTRAZIONE:

Il Sindaco

Marta Cabriolu

L'Assessore all'Urbanistica

Giuseppe Ecca

Il Segretario Comunale

Dott. Daniele Macciotta

Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

Ing. Francesco Pisano

GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Giancarlo Suelzu - Coordinamento operativo

Arch. Marco Tradori - Referente Laboratorio Centro Storico

UNICA: Dipartimento DICAAR - Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura

Prof. Antonello Sanna - Coordinamento scientifico

Prof. Giangiacomo Ortu - Coordinamento scientifico

Ing. Vincenzo Bagnolo - Ricercatore

Ing. Sergio Mocci - Borsista di Ricerca

Ing. Luca Tuveri - Assegnista di Ricerca

Dott. Giorgio Corona - Collaboratore

Dott. Sebastiano Porcu - Collaboratore

Dott. Giorgio Chessa - Collaboratore

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Data

Aprile 2019

Revisione n°

Data Revisione

Elaborato

I.02

Scala 1:2.000

Allegato alla Delibera C.C. n° del

1	Premessa.....	3
1.1	Il quadro normativo del Piano Paesaggistico Regionale	3
1.2	Le opportunità e gli obiettivi del piano	4
2	Elementi di storia urbana e del territorio.....	4
2.1	Inquadramento geografico e quadro territoriale	4
2.1.1	Territorio e costruito	4
2.1.2	Lo sviluppo urbano: margini, assi, poli	9
2.2	Il tessuto urbano e i caratteri dell'edificato. Complessi e manufatti monumentali, spazio pubblico, arredo urbano	15
2.2.1	Il processo di formazione dei tessuti urbani.....	15
2.2.2	Il tessuto urbano ed i caratteri dell'edificato.....	16
2.2.3	Le tipologie edilizie	18
2.2.4	Complessi e manufatti monumentali	18
2.3	I vicinati storici come componenti di un organismo urbano complesso	20
3	Il Piano: analisi e progetto	22
3.1	La struttura del piano	22
3.2	Il Sistema Informativo del piano e la gestione computerizzata delle informazioni geografiche (GIS). 22	
4	Il progetto: le scelte fondamentali	23
4.1	L'analisi dell'edificato storico.....	23
4.2	Il tessuto edilizio: analisi e progetto.....	24
4.3	L' abaco tipologico e dei caratteri costruttivi	26
4.4	L'abaco e le prescrizioni per le pavimentazioni, l'arredo urbano e la comunicazione	27
4.5	Abaco dei colori	27
4.6	Il sistema delle piazze centrali: Piazza Zampillo e Piazza s. Barbara	28
5	I dati quantitativi del piano	28
5.1	Il Centro storico ed il Centro Matrice	28

1 Premessa

Nel comune di Villacidro sono vigenti gli strumenti di pianificazione inerenti l'area del Centro di prima e antica formazione, detto di seguito sinteticamente Centro Matrice, che si descrivono di seguito.

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina le trasformazioni urbanistiche e edilizie dell'intero territorio comunale di Villacidro ed è stato elaborato ai sensi delle Leggi Regionali n. 23/85 e n. 45/89 e ss.mm.ii., della Legge 1150/42 e ss.mm.ii., nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti. Il P.U.C. è stato adottato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 28/01/2003 ed è stato pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 29 del 21/09/2004;

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico (zone A) del Comune di Villacidro è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 19 novembre 1998. Esso contiene le indicazioni progettuali e di conservazione per le sottozone A1, A2 e A3. La superficie complessiva interessata è pari a 520.082 mq.

Con determinazione n. 1162/DG del 26/10/2007, del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia è stata verificata la perimetrazione del centro di antica e prima formazione (Centro Matrice) del Comune di Villacidro. Il Centro Matrice si estende per una superficie di circa 27 ha.

Con Determinazione n° 488/DG del 19/03/2008 è stata verificata la conformità ai sensi dell'art.52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale del Piano Particolareggiato annullata e poi sostituita dalla Determinazione N. 2411 /DG del 17/10/2008 (Verifica di conformità ai sensi dell'art.52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07);

La variante al Piano Particolareggiato di una parte del centro storico ha iniziato l'iter nel 2007 con l'affidamento dell'incarico professionale, è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 22 ottobre 2008, è stata approvata in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n° 44 del 09 ottobre 2009. La variante ha riguardato solo una parte della zona A: tutta la sottozona A3, parte della sottozona A2 e tutta la sottozona denominata Sant'Antonio per una superficie territoriale di mq 183.860. La restante parte della Zona A, che comprende anche una parte del centro di antica e prima formazione, non interessata dalla variante è normata dal Piano del 1998;

La variante al Piano Particolareggiato, di cui sopra, è stata approvata ai sensi dell'art.9 della L.R. 28/98 con Determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio Campidano n°2407 del 26/10/2010 con alcune prescrizioni riguardanti gli edifici antecedenti il 1939;

Con delibera di consiglio comunale n. 47 del 16 novembre 2010 sono state recepite le prescrizioni del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Oristano e del Medio Campidano della RAS ed è stata pubblicata sul BURAS;

1.1 Il quadro normativo del Piano Paesaggistico Regionale

Nella Normativa del PPR, e in particolare nell'assetto storico-culturale (artt. 52 e seguenti), si realizza una sostanziale evoluzione dei riferimenti concettuali e operativi in materia di centri storici rispetto al quadro di riferimento precedente. Infatti, al comma 3 dell'art. 52 viene stabilito il principio che tutto il patrimonio che conserva "rilevanti tracce" delle sue valenze storiche può essere assoggettato soltanto a manutenzione e restauro.

Nei centri storici della Sardegna – e soprattutto a Villacidro - si danno molto spesso casi nei quali i tessuti edilizi conservativi sono mescolati, in modo inestricabile, con quelli che lo stesso art. 52 definisce "radicalmente alterati e non riconoscibili", e talvolta il grado di sostituzione edilizia è elevato.

Per questi ultimi, e solo per questi, la norma registra il prevalere della modificazione sulla conservazione, e prevede che ci si regoli di conseguenza ammettendo anche la demolizione con o senza ricostruzione, la ristrutturazione edilizia e persino urbanistica.

Nello stesso tempo la norma sottolinea che tale modificazione interviene pur sempre su un contesto che è ancora complessivamente riconosciuto come storico, e quindi incorpora valori paesaggistici nei quali il termine di riferimento è ancora costituito dalle “tracce storiche” perduranti nel tessuto edilizio, o anche solo nella morfologia urbana e nella trama viaria.

La Legge Regionale n°8/2015 prevede, insieme ad un complesso riordino del quadro normativo rilevante ai fini degli interventi edilizi, proprio per gli edifici incompatibili con il tessuto storico (art.30 e art.39), riconosciuti tali dal Piano particolareggiato, una disciplina volta ad incoraggiare il migliore inserimento paesaggistico ed il raggiungimento dei nuovi standard di isolamento termoacustico mediante l'integrazione e/o la sostituzione edilizia.

Prevede altresì (art.12) agevolazioni in materia di parcheggi per il recupero degli edifici esistenti situati in zona A, consentendone il riuso, il frazionamento senza incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali (di cui alla L.1150/42 e s.m.d.)

1.2 Le opportunità e gli obiettivi del piano

Le trasformazioni avvenute nel tessuto edilizio e urbanistico sono state per lo più peggiorative della condizione abitativa generale, anche se in molti casi hanno giustamente corrisposto all'esigenza di dotare le abitazioni dei necessari servizi o di un numero crescente di ambienti, ma spesso si è trattato di interventi di natura speculativa, con sfruttamento intensivo dei lotti e moltiplicazione incontrollata del carico urbanistico.

Il Piano propone interventi correttivi e integrativi delle principali disfunzioni riscontrate nel processo di trasformazione recente.

In questo quadro, gli obiettivi del Piano Particolareggiato possono essere così precisati:

1. Recupero e valorizzazione dell'identità culturale della città e salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale;
2. Innalzamento della qualità della vita e dell'abitare a Villacidro, centro dotato di importanti caratteri paesaggistici e ambientali, ma che ha rischiato di disperdere tali qualità a causa di un'indifferenziata occupazione edilizia del territorio;
3. Recupero dell'identità storica del centro: riqualificazione paesaggistica delle parti degradate e modificate in modo incongruo, attraverso un progetto complessivo di “nuovi paesaggi insediativi” che sia guidato dall'identità delle “tracce” del paesaggio storico;
4. Rilancio di una strategia di sviluppo della città fondata sull'identità e sulla cultura, come valore aggiunto e “di marca” ai prodotti locali nella competizione globale.

2 Elementi di storia urbana e del territorio

2.1 Inquadramento geografico e quadro territoriale

2.1.1 Territorio e costruito

Il Comune di Villacidro, capoluogo (insieme a Sanluri) della Provincia del Medio Campidano, è posto a Sud-Ovest della Sardegna, nella parte più settentrionale dell'Iglesiente, quasi al limite con l'Arburese con il quale condivide numerosi aspetti orografici e geologici.

Il suo territorio ha un'estensione di circa 183 Km² ed è raggiungibile da Cagliari percorrendo la SS. 131 o la SS. 130 e successivamente la S.S. 196. Il centro urbano dista da Cagliari, in linea d'aria, circa 42 km.

Helmar Schenk e Francesco Nissardi, all'interno della relazione illustrativa del Piano Urbanistico Comunale, suddividono il territorio (dal punto di vista geografico e del grado di naturalità) in tre sistemi principali: quello della *montagna*, quello della *pianura* e quello *urbano-industriale* caratterizzati dal crescente grado di antropizzazione e di trasformazione ambientale (relativamente basso nel sistema montano, più consistente nel sistema della pianura e alto nel sistema urbano e industriale).



Figura 2.1: Rappresentazione grafica del sistema territoriale.

Il confine, tra la montagna a ovest e la pianura a est, sotto il profilo geologico, è rappresentato dal lembo occidentale della faglia del Campidano costituito da ripidi rilievi, le cui valli sboccano verso la pianura alluvionale attraverso numerose conoidi di deiezione, costituite dal deposito dei materiali erosi della parte montuosa e trasportati verso la colmata del Campidano.

L'abitato di Villacidro si sviluppa su una superficie di circa 300 ettari e lungo un gradiente altitudinale compreso tra i 335 m. e i 164 m. Il sistema urbano, disposto originariamente sulle pendici rocciose della montagna, tra il Monte Omo (602 m) e il Monte Cuccureddu (467 m), ai lati della valle del Rio Castangias-Fluminera, si estende, nel corso tempo, sulla relativa conoide di deiezione alluvionale, insediando crinali (disegnati sulla sua superficie dai flussi acquiferi) e coltivando le valli ed i fondovalle.

Il controllo della montagna, storicamente serbatoio di risorse strategiche per la comunità regionale, (soprattutto per la disponibilità del legname utilizzato come materiale da costruzione e come fonte energetica), il facile accesso ai fertili terreni della conoide e della pianura, la disponibilità d'acqua, insieme alla salubrità dell'aria, sembrano aver determinato il successo di questo insediamento.

I paesaggi che vengono ad originarsi, quindi, risultano fortemente differenziati in funzione delle specifiche connotazioni geomorfiche naturali declinati dai molteplici avvenimenti storici verificatisi nel corso del tempo.

Questi fattori ci permettono di identificare il territorio di Villacidro come luogo di confine, di margine. Le interrelazioni provenienti da diverse influenze e le differenti correnti culturali che qui si sono variamente combinate hanno consolidato quegli elementi costitutivi che sono oggi alla base della sua identità storica.

Questi esiti sono di tipo architettonico, ma soprattutto di tipo ambientale, in cui l'elemento prevalente è l'assoluta non casualità della strutturazione del suo impianto, nonostante la percezione di naturalità che, allo stato, ne è rimandata.

Il margine si palesa come l'accostamento tra la montagna (interpretata oggi come porzione interna e "nascosta") e la pianura (immaginata più facilmente insediabile) dalla cui commistione delle caratteristiche geo ambientali e topografiche, ha costruito economie miste che sopperiscono alla precarietà delle monoculture tradizionali.

La permanenza della preponderante proprietà pubblica nel territorio (vedi Tavola A.03) fatta di demanio forestale e demanio comunale, affonda le radici nel tempo, attraversando quasi indenne la riforma della proprietà attuata dal Regno di Sardegna nei primi dell'Ottocento e la realizzazione delle ferrovie alla fine del medesimo secolo.

La Figura 2.1 rappresenta un'elaborazione grafica della tavola A.01 (in scala 1:50.000) nella quale sono stati uniti i fogli n°35-36-39-40 dell'«Atlante dell'isola di Sardegna» (A. La Marmora e C. De Candia, 1839). La carta si rivela particolarmente interessante perché mostra il sistema delle percorrenze territoriali precedenti alla realizzazione della strada provinciale S.P. 196 Decimomannu - Marrubiu.

Villacidro risulta direttamente connessa con i comuni di Gonnosfanadiga, San Gavino, Sanluri, Samassi, Serramanna, Villasor, Decimoputzu, Vallermosa, Domusnovas e Iglesias da NW a SW: da rilevare come la strada per il capoluogo di Cagliari non procedeva, come oggi grazie alla S.S. 196, per Villasor e Decimomannu, ma per Decimoputzu che ne rappresenta in linea d'aria la via più breve.

In direzione da SW a NW dipartono quei sentieri che conducono alle montagne, grande risorsa economica e strategica sfruttata lungo tutto il corso della storia dai villacidresi e dai suoi conquistatori.

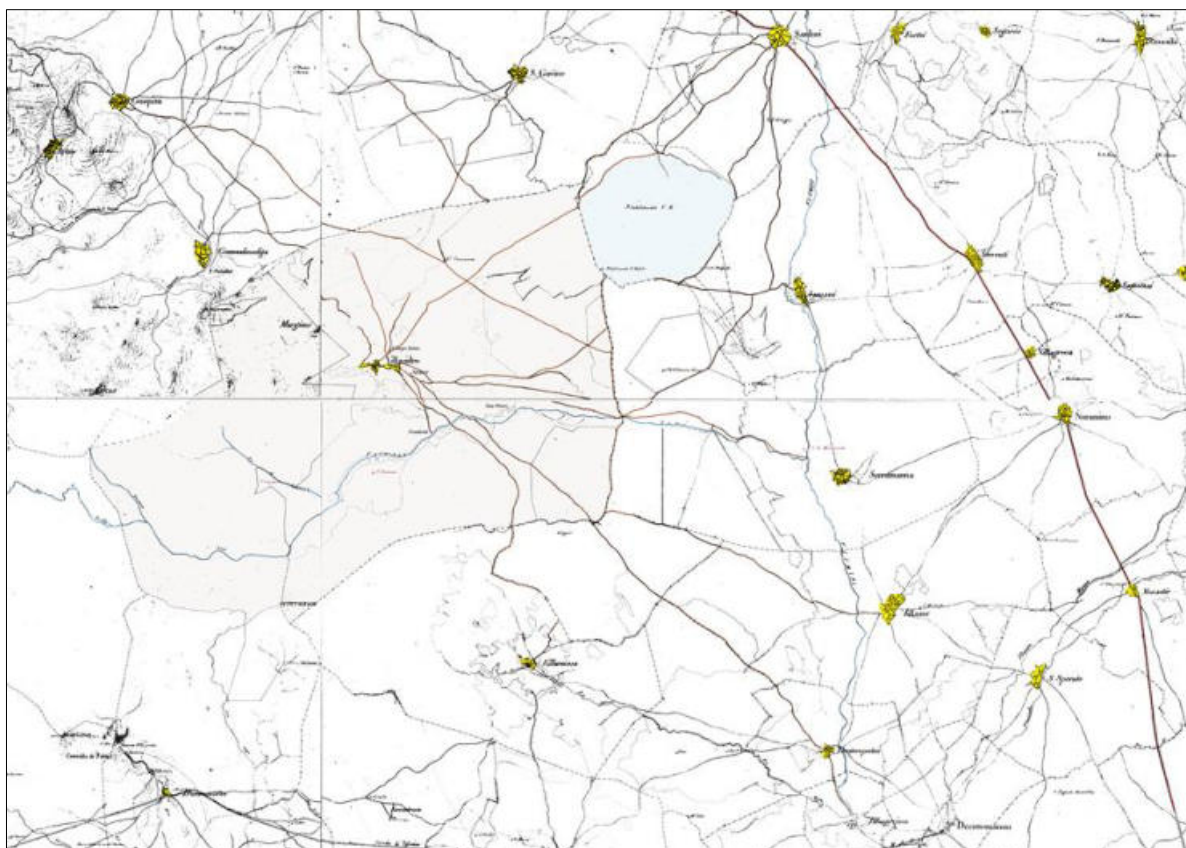


Figura 2.2: inquadramento territoriale storico, XIX secolo (vedi Tavola B.01)

La carta B.02 illustra, grazie all'unione delle differenti tavole nn°546-547-548-555-556-557 di inquadramento del piano Paesaggistico Regionale (scala 1:50.000) l'organismo territoriale di Villacidro così come appare nella contemporaneità evidenziando l'assetto ambientale, quello insediativo e quello storico-culturale (vedi anche Figura 2.3).

Qui si riconosce il percorso della S.S.196 che ha inizio a Decimomannu e va in direzione nord verso Villasor da dove prosegue per Villacidro (oggi non più direttamente attraversata, grazie ad una recente variante). La strada prosegue poi per Gonnosfanadiga e Guspini concludendosi attualmente sulla SS126 Sud Occidentale Sarda. Il tratto da Villasor e Villacidro (11 Km) è uno dei rettilinei più lunghi della Sardegna.

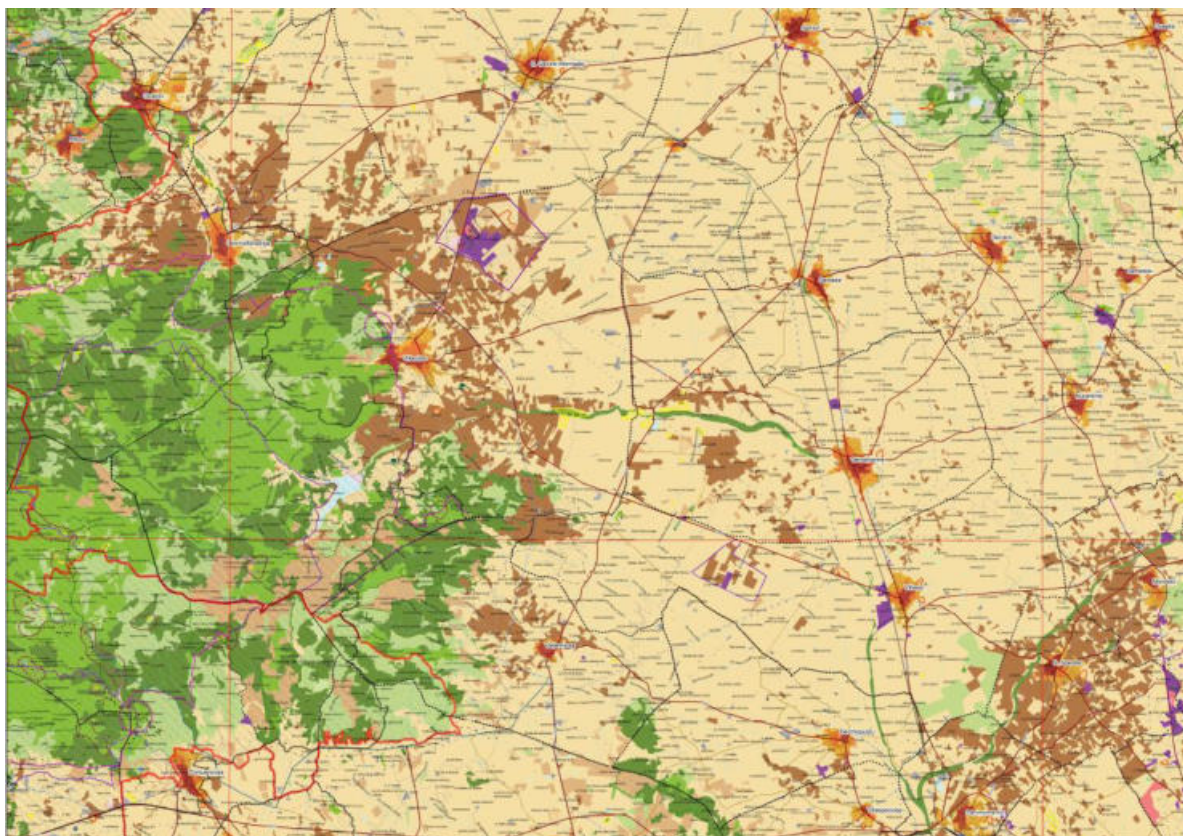


Figura 2.3: inquadramento territoriale contemporaneo (vedi Tavola B.02)

Interessanti testimonianze storiche della complessità del paesaggio villacidrese risultano nei testi prodotti da alcuni viaggiatori che, tra ottocento e novecento, hanno visto e apprezzato questi luoghi.

Così scrive Vittorio Angius, all'interno del Dizionario geografico-storico-statistico-commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna, nel 1833-56:

“Una vasta e vaghissima prospettiva apresi dal tramontano all'austro-scirocco per levante. Tu vedrai quasi tutta sottogiacerli allo sguardo la gran valle sarda, e in mezzo alla medesima il bacino dello Stasiàro (stagno di Sallùri) e in diversi raggi ed ineguali molte ville cinte da selve di fruttiferi, altre nella pianura, altre nelle colline, che la terminano, e nella linea al scirocco sopra la sua montagnuola la città dominante tra i piani del mare e del Campidano; e finalmente nell'estremo arco a cui è definita la vista dietro e superiormente ad altre eminenze la catena centrale dal Capo Carbonara alle sublimi montagne della Barbagia, i monti d'Arci, il pianoro della lara, e in là i monti del Goceano. Che se per le viette nella pendice di Monte-Domu anderai al pittoresco canale del Margiani, dove tra alte e nude roccie per un lungo burrone si affrettano le acque del Cocina al salto della cateratta di Seddanus, ivi godrai d'un'altra vaghissima parte d'orizzonte, e ammirerai la gran valle d'Arborea con i suoi stagni, la città e molte ville, il golfo d'Oristano, e nei confini il Monteferro ed il Marrargio.”

Alberto Della Marmora (*“Itinéraire de l'Ile de Sardaigne, pour faire suite au Voyage en cette contrée”*, 1888) si sofferma invece sul rapporto, anche visivo, che esiste tra la città di Cagliari e quella di Villacidro:

“Villacidro è uno dei paesi più vasti dell'Isola; lo si vede da molto lontano, anche da Cagliari, perché si trova nel punto più alto del bordo occidentale del Campidano.”

Il paesaggio risulta sostanzialmente invariato nel 1893, così scrive il prof. Salvatore Manno (*“Villacidro: iridescenze”*):

“Giù pel dolce declivio di due monti, Domus e Cucureddu, che sono due grandi sporgimenti del monte Cucina, in mezzo al verde cupo dei boschetti d’aranci e di limoni, allietato all’intorno da un sorriso d’ulivi che s’alternato con le vigne dai lunghi filari brulli, coi frutteti, coi giardini, sporge civettuolo Villacidro con le case digradanti a mo’ di anfiteatro. Il borgo [...] offre da lungi un giocondo panorama che inamora l’occhio con la varietà ammirabile dei colori, con la purezza armoniosa delle tinte e delle sfumature. [...] Una pianura verdeggianti, ondulata da una fuga di apriche collinette, s’apre dinanzi [...]. In mezzo ad essa scorgesi lo stagno Stasiaro [...] ed in diversi punti, sparsi qua e colà, molti villaggi cinti da fruttifero, altri sulla pianura ed altri sui colli urbertosi. In fondo a quel quadro stupendo, in cui la nota dominante è il verde, fra un barbaglio di luce e di colori si eleva la catena centrale del Capo Carbonara, le sublimi montagne della Barbagia, i monti d’Arci, il piano della Iara e più in là i monti del Goceano. Non meno attrattive ha l’altra scena che si gode, recandosi nei romiti sentieri del monte Domus alla pittoresca valle del Margiani, dove [...] possono ammirarsi la gran valle d’Arborea o campo di Sant’Anna, la città di Oristano [...], il suo golfo, nonché molti borghi e villaggi.”

Domenico Lovisato, nel 1900, (“Una pagina su Villacidro”), sottolinea ancora il rapporto visivo che esiste tra Villacidro e i comuni intorno del Basso e del Medio Campidano:

“Bella borgata, dalla quale giù nel Campidano vedonsi i villaggi di Villasor, Serramanna, Samassi, Sanluri, San Gavino, Sardara ed altri.”

2.1.2 Lo sviluppo urbano: margini, assi, poli

2.1.2.1 Il sistema territoriale e urbano di prima e antica formazione

Le percorrenze che molto probabilmente hanno generato il primo impianto urbano di Villacidro (vedi Figura 2.4 e tavola B.09) si possono riconoscere nel:

- a) percorso di mezza costa che, arrivando dagli orti di San Sisinnio, si diparte dall’attuale via Garibaldi (ex via San Sisinnio) attraversa piazza Frontera, giunge alla piazza Zampillo (dove incontra il Rio Fluminera), prosegue per Piazza Santa Barbara e per la via Vittorio Emanuele II fino a Seddanus, poi prosegue per Gonnosfanadiga;
- b) percorso di crinale della via Sassari e del tratto più alto della via Roma che si conclude con la piazza Frontera;
- c) percorso dell’attuale via Parrocchia - via San Gavino che nelle diverse diramazioni storiche collegavano rispettivamente con Gonnosfanadiga, San Gavino, Sanluri attraverso itinerari differenti;
- d) percorso dell’attuale via Tuveri che dalla piazza Santa Barbara conduce alle vicine montagne di Castangias, Coxinas e Aletzi;
- e) percorso di mezza costa che dalla zona di Ruinas arriva sino al punto in cui ha inizio la gora, oggi chiamata, di Sant’Antonio.

La rilevanza storico-insediativa di questi percorsi di impianto è confermata dal fatto che nei punti in cui questi cammini si incontrano, o tra loro o con i principali corsi d’acqua, vi è la localizzazione dei principali poli urbani (edifici specialistici, sagrati o slarghi), ancora oggi tra i più importanti per l’identità e la cultura villacidrese:

- 1) nel luogo di incontro tra il percorso di mezza costa a) con il percorso b) si identifica la Frontera¹, che ragionevolmente si può considerare il primo spazio urbano progettato della storia urbana villacidrese.
- 2) nel luogo in cui convergono a), c) e d), e il corso del rio Fluminera (*area ricchissima di acque sorgive*) si trova la Chiesa Parrocchiale dedicata a Santa Barbara. In questo importante spazio urbano a partire dal XVIII° secolo si affacciano anche l’Oratorio della Madonna del Rosario e l’Oratorio delle Anime del Purgatorio, realizzando la configurazione urbana della piazza Santa Barbara che oggi possiamo riconoscere.
- 3) nel punto in cui e) incontra b) e le sorgenti della Gora di Sant’Antonio a partire dalla fine del XVII° secolo (ma non si esclude la presenza di cappelle precedenti) viene

¹ Nella storia luogo privilegiato per le attività commerciali ma anche per le esecuzioni delle pene capitali.

realizzata la Chiesa in onore a Sant'Antonio da Padova, il cui sagrato diventa il punto di riferimento e luogo di incontro per tutti gli abitanti del "rione basso" edificato a partire dal percorso matrice b)

- 4) lungo il percorso a) sopra due speroni rocciosi, da cui è possibile controllare benissimo tutto il territorio circostante, fino a Cagliari, vengono realizzati l'attuale Municipio (nel rione del Convento) e l'attuale ex Seminario Vescovile (nel rione Palazzo) i quali risultano i luoghi estremamente funzionali al governo civile e religioso che qui scelgono la propria sede.

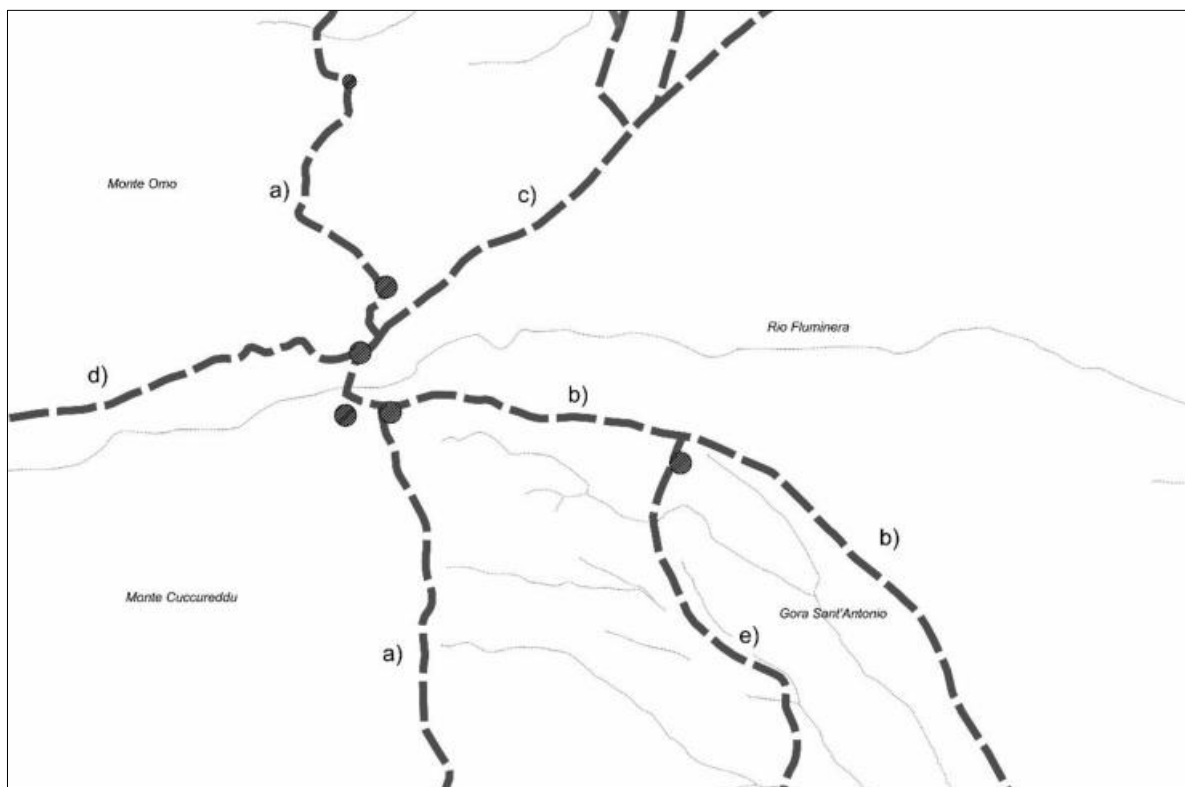


Figura 2.4: percorsi matrice dell'insediamento urbano e poli urbani relativi al primo impianto (elaborazione della tavola B.09)

Con l'intensificarsi delle percorrenze e della prima fase di edificazione si sviluppano una serie di percorsi di crinale secondario posti su sub-criniali che delimitano subaffluenti compresi all'interno dei maggiori bacini idrografici identificati nella Tavola B.05. Queste nuove percorrenze si compiono man mano che si vanno ad intensificare i rapporti tra questo organismo territoriale e il Campidano, soprattutto in direzione delle attuali Cagliari, Serramanna e Sanluri (vedi Figura 2.5). Si possono, ragionevolmente classificare come matrice di crinale secondario quelle strade attualmente definite:

- 1) via Roma (non rettificata)
- 2) via Iglesias
- 3) via Cagliari
- 4) via Stazione

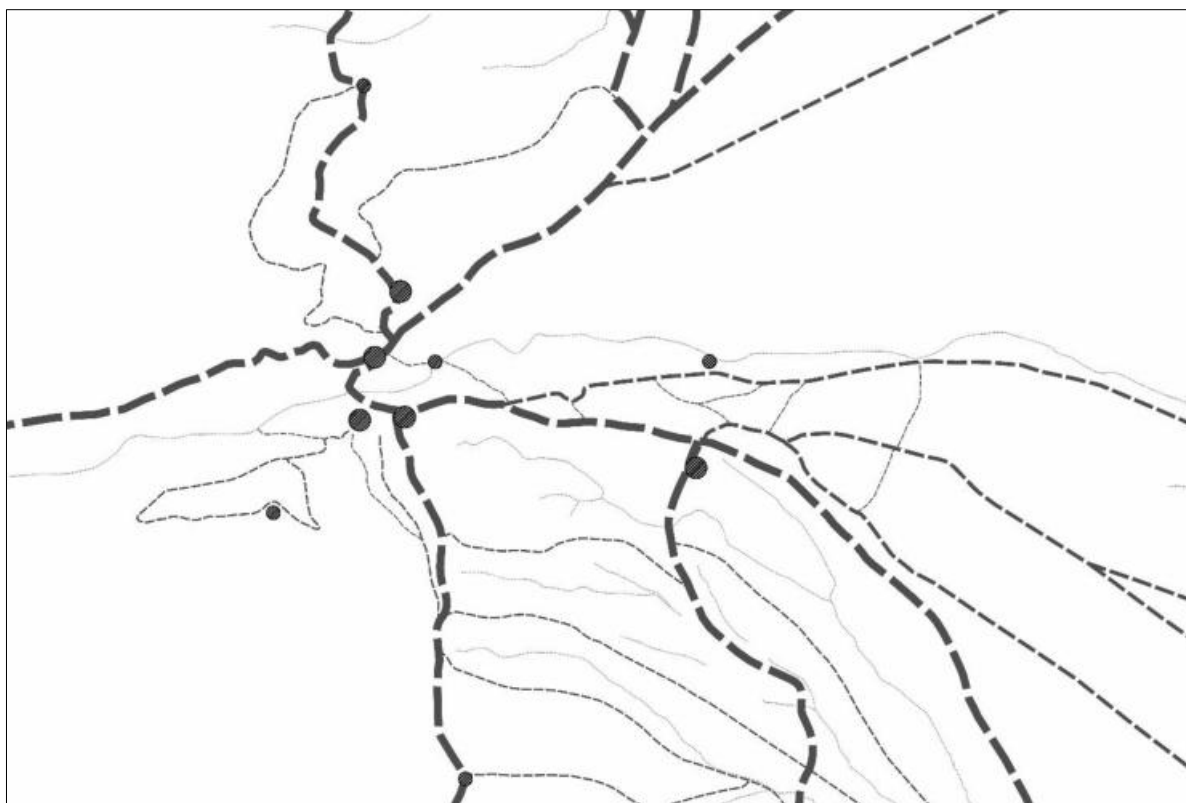


Figura 2.5: i percorsi di matrice di crinale secondario, in direzione del Campidano (elaborazione della tavola B.09)

Tra i percorsi matrice di impianto e i successivi percorsi matrice di crinale secondario, in una fase successiva, vengono a realizzarsi percorsi di controcrinale locale che consentono di rendere più fruibile lo scambio tra nuclei dell'insediamento, rendendo così possibile raggiungere i promontori insediati, da una parte all'altra dei crinali, ma anche avvalendosi dei compluvi dei bacini idrografici minori mantenendosi sulla "quota delle sorgive".

2.1.2.2 Le trasformazioni urbane tra metà ottocento e primo novecento.

In tutta Europa, nel corso dell'Ottocento, le nuove classi dirigenti di natura borghese mettono in atto una serie di interventi di carattere urbanistico per migliorare la fruibilità e le condizioni igienico sanitarie sia dell'ambiente urbano che dell'agro.

Il 20 agosto 1842 viene inaugurato il nuovo cimitero comunale (il cui primissimo progetto viene attribuito, secondo alcune fonti, a Gaetano Cima), fuori dal centro abitato, a nord, nel bivio tra le strade verso San Gavino, Sanluri e Gonnosfanadiga.

A Villacidro, negli anni successivi, va a costituirsi l'arteria più importante, che andrà a determinare tutte le future scelte legate alla mobilità urbana e all'insediamento: la strada provinciale SS196 Decimomannu Marrubiu (attuale via Nazionale e via Gonnosfanadiga). Per scelta politica di quel tempo, essa si colloca al margine dell'abitato e andando ad intersecare, quasi in maniera ortogonale, i percorsi matrice originari prima descritti (vedi Figura 2.6 e Figura 2.7 elaborazioni della tavola B.09).

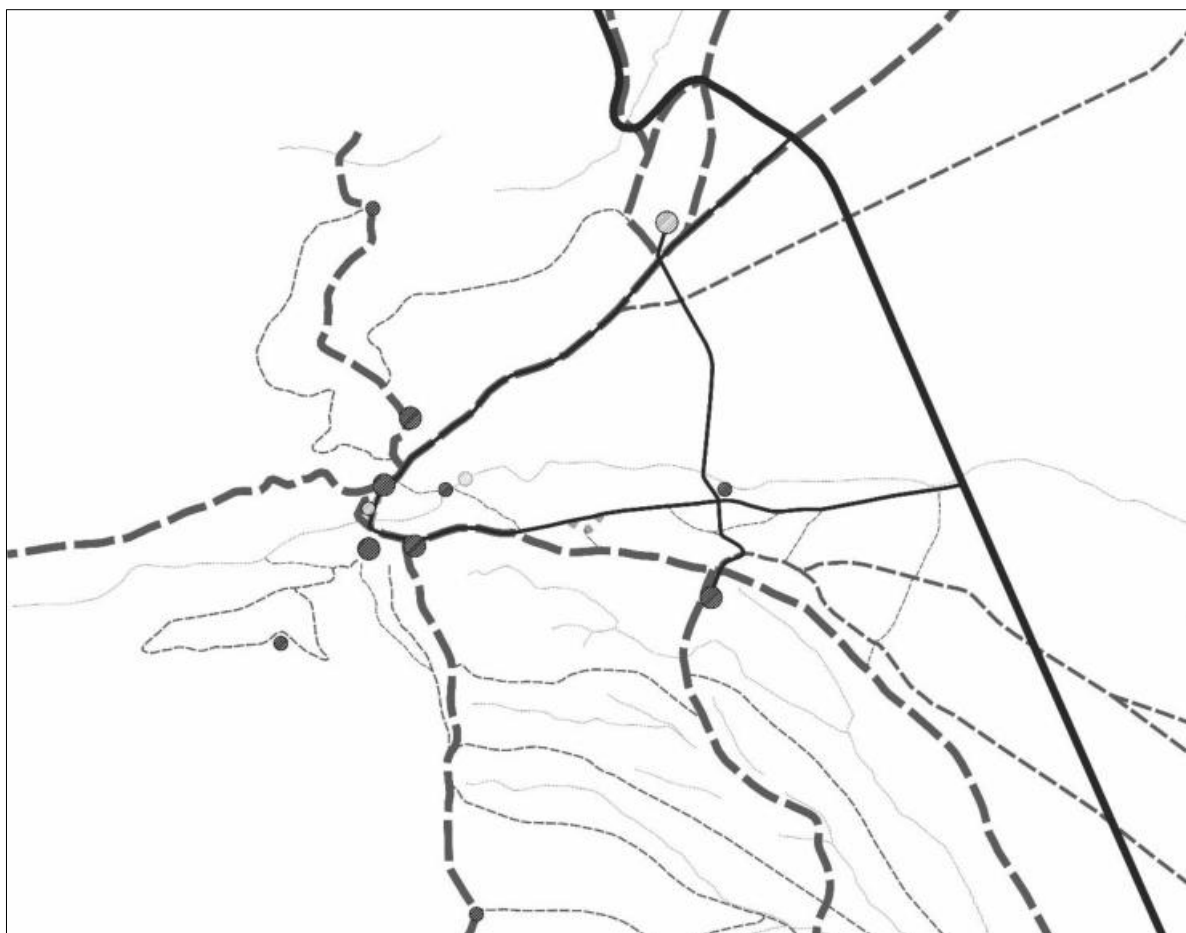


Figura 2.6: gli interventi nel corso dell'ottocento: percorsi, poli e nodi (elaborazione della tavola B.09)

La realizzazione del “curvone” di collegamento tra la strada provinciale SS.196 e il cuore dell’abitato antico, costituito dalla piazza Frontera e piazza Santa Barbara, porta ad una rettificazione dei precedenti tracciati e diventa, insieme alla grande alluvione del 1842, una delle spinte determinanti per la progettazione del Ponte de su Vicariu (*di attraversamento del Rio Fluminera*) e della successiva piazza Cadoni (*attuale Piazza Zampillo, piazza XX settembre*) sui ruderi delle precedenti abitazioni.

Con la dismissione dei cimiteri a lato delle chiese principali (*Santa Barbara e Sant’Antonio*), scaturisce l’esigenza, per gli abitanti del rione basso, di un percorso più breve e sufficientemente regolare che possa collegare la Chiesa di Sant’Antonio al nuovo cimitero. La nuova strada, corrispondente all’attuale via Regione Sarda, attraversava gli orti e i verzieri della fertilissima *Isca de Bidde*. Questa fu resa possibile anche grazie all’esecuzione di un nuovo ponte sul Rio Fluminera (*oggi si trova sotto la quota stradale*) posto accanto alla fontana pubblica denominata Funtanedda, demolita nella seconda metà del Novecento.

Indubbiamente, questi interventi urbani furono i più importanti che Villacidro avesse mai avviato nel corso della sua storia. Affianco a queste infrastrutture si registrano anche una serie di riattamenti e lavori di selciatura di numerose strade interne dell’abitato, che incrementarono il decoro e fecero di Villacidro una delle prime cittadine di villeggiatura (soprattutto estiva) della Sardegna.

La realizzazione del cimitero, della nuova fontana affianco al lavatoio pubblico coperto e al macello possono ritenersi i primi antipoli urbani sulla quale si andrà ad innestare il futuro sviluppo urbano (vedi Figura 2.6) nella direzione verso Sanluri, San Gavino.

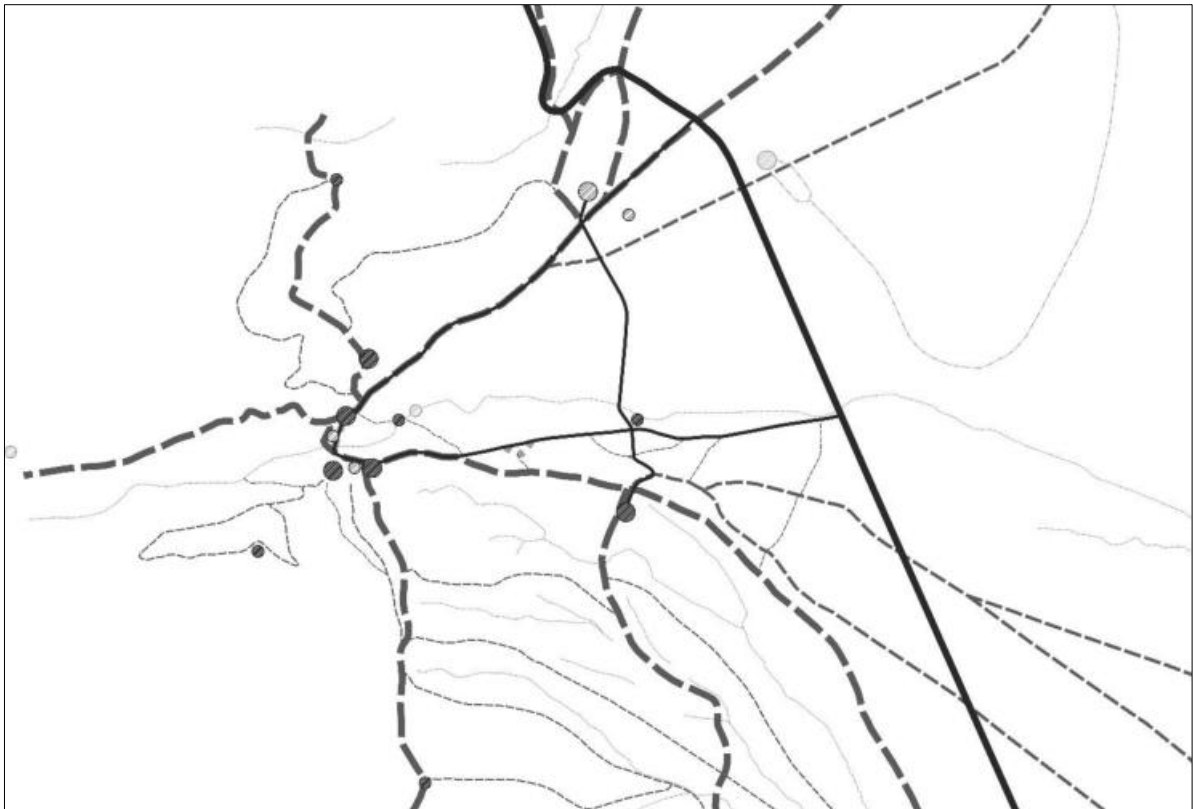


Figura 2.7: gli interventi nel corso del primo novecento: percorsi, poli e nodi (elaborazione della tavola B.09)

L'opera più importante del primo Novecento è la realizzazione della ferrovia a scartamento ridotto Isili-Villacidro (1915) che consente un collegamento diretto e rapido con il Campidano ed il Sarcidano. La ferrovia, oggi dismessa, diviene immediatamente un nuovo antipolo che accelera l'inurbamento nella direttrice verso Sanluri, quindi nelle attuali via Parrocchia e via San Gavino. Durante il ventennio fascista, lungo questa percorrenza viene realizzato anche il Campo Sportivo Comunale (nei pressi del cimitero), mentre tra nuova piazza Municipio e la piazza Frontera trova spazio, in seguito ad una ristrutturazione urbana, il nuovo mercato civico che rafforza e amplifica il valore commerciale svolto nella storia dalla piazza Frontera (vedi Figura 2.7).

2.1.2.3 Il sistema urbano nel secondo novecento

Il secondo Novecento si caratterizza per un notevole sviluppo urbano soprattutto lungo la direttrice verso San Gavino-Sanluri favorendo un'edificazione spontanea che, quasi per osmosi, va contaminare prima gli orti dell'Isca de bidda, poi successivamente le zone di Cortirisoni, Muras, Campu Santu, Is Begas.

Risulta utile osservare la nuova collocazione del macello che dalla piazza Lavatoio (ex piazza del Rio ed ex piazza dei Mille) viene trasferito in zona Ischixedda (per ragioni igienico-sanitarie), lontano da quello che oramai si era rafforzato come centro abitato. Oggi questo edificio ospita il Centro di aggregazione giovanile, ExMà. La dismissione della ferrovia Villacidro-Isili porta il tracciato originario a diventare parte della viabilità odierna (vedi tavola B.09).

Questo processo di rapida espansione urbana risente senza dubbio anche dell'insediamento della zona industriale in località Cannamenda (area extra-urbana in direzione San Gavino. Sanluri) e può essere sintetizzato attraverso la mappa della Figura 2.8 e della tavola B.09 nella quale vengono sovrapposte, attraverso una scala progressiva di grigi, le diverse fasi dello sviluppo urbano dalla metà dell'ottocento sino alla contemporaneità.

Osservando ancora la Figura 2.8 risulta evidente, oltre a quelli già menzionati, un accrescimento sui percorsi di mezza costa superiori e paralleli ai percorsi matrice storici sottraendo spazi a vigne e orti storici ormai scomparsi, sui rilievi del monte Omo e monte Cuccureddu sino ai limiti oroidrografici individuati nella mappa, stabiliti tali dalla comunità e dalla sua amministrazione nel corso degli ultimi decenni.



Figura 2.8: schema sintetico delle progressive espansioni attuatesi tra il primo impianto e la città attuale (vedi tavola B.09)



Figura 2.9: Lo sviluppo dell'organismo urbano: margini, percorsi, poli e nodi (vedi tavola B.09)

2.2 Il tessuto urbano e i caratteri dell'edificato. Complessi e manufatti monumentali, spazio pubblico, arredo urbano

2.2.1 Il processo di formazione dei tessuti urbani

Uno sviluppo complesso, come quello appena descritto nel punto precedente, genera un organismo urbano contraddistinto da una pluralità di aggregati con caratteristiche e caratteri che seppur differenti si riconoscono in un unico e continuo "costruito".

Ad un primo organismo insediativo di base edificato lungo i percorsi matrice, seguono altri aggregati che si confrontano con il tema della centralità o della perifericità rispetto a dei poli urbani (edifici specialistici o elementi emergenti rispetto al contesto di riferimento urbano condiviso che diventano alle volte anche fattore distintivo e di riconoscimento).

La differente configurazione oroidrografica e geologica rintracciabile nell'organismo urbano di Villacidro produce differenti culture costruttive (prevalentemente pietra nella parte alta e più antica del paese e *ladrini* nel rione basso che gravita intorno alla chiesa di Sant'Antonio) che molto spesso si ibridano tra loro in funzione del ruolo sociale e della disponibilità economica del proprietario che va a realizzare la propria casa, intesa come ragione di vita ed espressione primaria della propria identità. La casa in un periodo pre-moderno, infatti, è intesa come la proprietà più importante con la quale identificarsi anche in proiezione futura: costruita, quindi, non solo per se stessi ma anche per i propri figli. Essa, una volta costruita, diventava il porto sicuro che durava per secoli, per generazioni. Il numero di stanze specificava il grado di ricchezza di una famiglia, esso era proporzionale con il numero dei figli e al numero di giornate necessarie per lavorare i propri terreni. Gli edifici erano, quindi, il risultato di un rapporto molto stretto tra esigenze e capacità tecniche del proprietario, il cui risultato finale era uno spazio a misura delle necessità che doveva essere in grado di soddisfare, senza l'intercessione di tecnici specializzati o manuali tecnici.

L'edificazione era, in una prima fase, guidata da una "coscienza spontanea" esito di un'attitudine di un soggetto operante ad adeguare il suo operato alla cultura civile ereditata.

Il processo edilizio era sostanzialmente gestito in maniera autonoma dal proprietario che svolgeva il ruolo di committente, progettista e spesso coadiuvava anche alla costruzione. Il sistema delle percorrenze, delle polarità e delle nodalità determina l'attuale forma urbana.

Queste considerazioni, valide in generale per il contesto sardo, risultano ancora più vere, nel contesto villacidrese, in quanto tra settecento, ottocento e primo novecento il comune diviene meta ambita di villeggiatura per la salubrità del suo clima e per la ricchezza strategica delle sue montagne. Questo fatto introduce una processualità tipologica frutto dai diversi contesti culturali degli individui che in questo ambito decidono di stabilirsi.

2.2.2 Il tessuto urbano ed i caratteri dell'edificato

Il tessuto urbano storico si dispone prevalentemente lungo le curve di livello. Nei quartieri della zona montana questo comporta un certo parallelismo con il reticolo dei percorsi, che interpretano e congiungono le diverse quote; lo scolo delle acque disegna dei tagli nell'edificato trasversali ai percorsi, che talvolta sono cunicoli tra corpi di fabbrica (vedi Figura 2.10), spesso sono accompagnati da ripide scale pubbliche lungo le massime pendenze (Figura 2.11).

Nei quartieri della parte bassa gli edifici, sempre paralleli alle curve di livello, risultano però ortogonali ai percorsi di crinale.

In epoca più recente, dopo le operazioni di ridisegno dei percorsi della seconda metà dell'ottocento, i corpi di fabbrica sono allineati lungo la strada, costruendo edifici con disegno architettonico ben definito e riferito a caratteri architettonici non solo locali.

L'asse eliotermico costituisce una scelta di secondo livello, non sempre rispettata.

I caratteri dell'edificato sono stati molto modificati dal processo di sostituzione ed intasamento iniziato nel dopoguerra ed accelerato dalla fine degli anni 60 a causa delle modificazioni socio-economiche conseguenti soprattutto alla realizzazione della zona industriale.



Figura 2.10: sistema dello scolo delle acque tra via Parrocchia e Piazza Lavatoio.

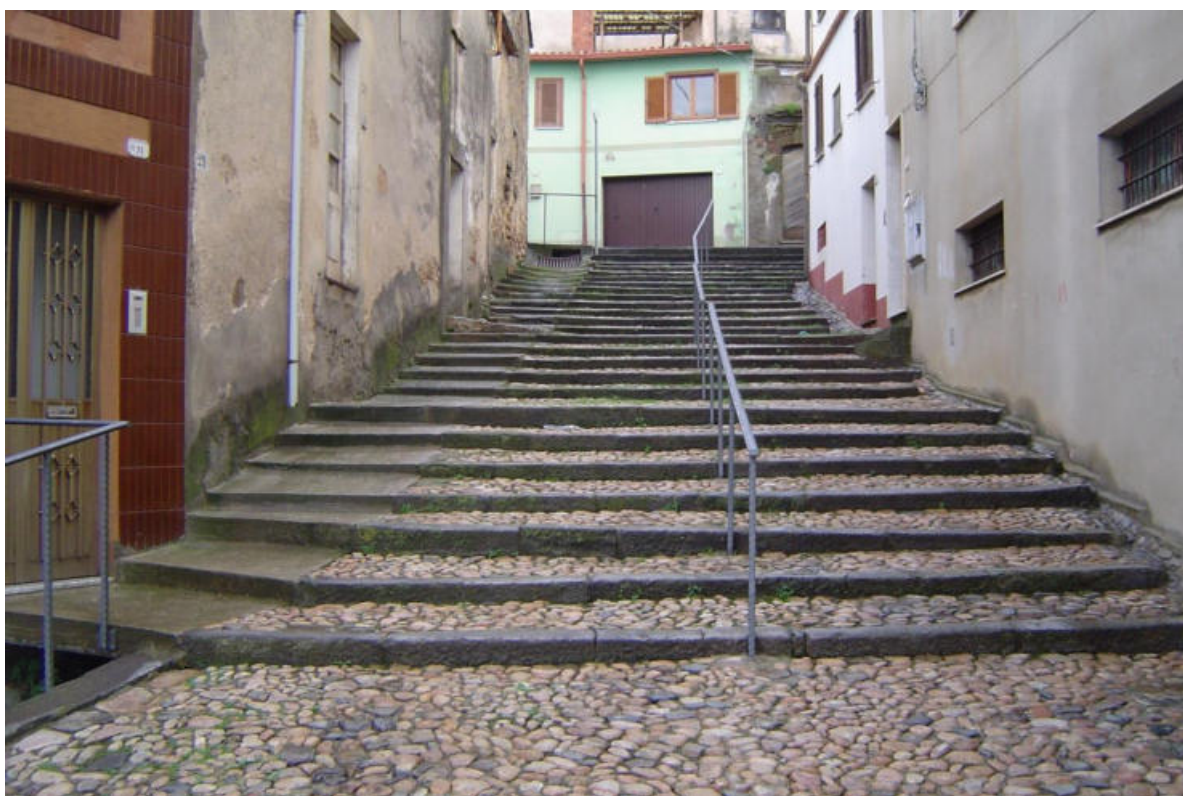


Figura 2.11: scale pubbliche tra la via Convento e la via Scuole.

2.2.3 Le tipologie edilizie

Le tipologie edilizie originarie sono legate all'economia agricola prevalente nel centro urbano, legate alla conduzione diretta dei fondi, ma esistono anche tipologie specialistiche legate alla trasformazione dei prodotti agricoli quali frantoi, molini, cantine vinicole e distillerie.

La parte alta dell'abitato fa riferimento, in origine, a tipi edilizi legati alle colture di montagna, più legate alla pastorizia ed all'allevamento, mentre i tipi prevalenti nella parte bassa sono legati in origine alla cerealicoltura e alla coltivazione delle specie legnose agrarie.

La diffusione tra le famiglie della proprietà di piccoli appezzamenti destinati alle diverse colture specialistiche ha nel tempo limitato le specializzazioni produttive molto spinte del tessuto edilizio, le tipologie appaiono spesso ibride sia nella forma che nei materiali: la pietra, tipica dell'insediamento montano, è spesso integrata con la terra cruda nella tecnica dei *làdrini* e viceversa. Il continuo lavoro della manutenzione e della densificazione urbana ha poi generato strati dei materiali più diversi: calcestruzzo, blocchetti di calcestruzzo, laterizi ed altro che, nel loro mostrarsi spesso privi di intonaco, hanno caratterizzato a lungo il paesaggio urbano come segni di degrado, e spesso ancora il non finito caratterizza l'immagine di ampie parti dell'abitato.

2.2.4 Complessi e manufatti monumentali

Analizzando l'aggregato urbano, grazie anche all'aiuto dei catasti storici (vedi tavola B.07 e tavola B.09), si possono individuare una serie di polarità urbane che sono soprattutto edifici pubblici e religiosi:

- Chiesa di Santa Barbara

Il primo impianto della chiesa risale probabilmente al XIII secolo. L'impianto gotico catalano è visibile nella bella volta stellare con gemme pendule della *Capilla Mayor* della fine del XVI secolo. Il Seicento vede l'erezione delle cappelle laterali e del campanile a canna quadra. Nel 1670 Domenico Spotorno realizza un impianto barocco a tre navate con un sistema ritmico di cupole, su modello della cattedrale di Cagliari. A metà Settecento vengono realizzati l'altare e il fonte battesimale in marmi policromi intarsiati da Giovanni Battista e Michele Spazzi. Nel 1776 Carlo Maino procede con l'innalzamento della navata centrale che copre con una volta a botte e viene ridisegnata la facciata con un profilo a "lucerna di Carabiniere". Nel 1930 vengono realizzate le decorazioni della volta. Recentemente si sono conclusi i lavori di restauro e adeguamento che hanno interessato le navate laterali, la navata centrale, con il rifacimento delle tempere, e il presbiterio con il nuovo altare.

- Oratorio delle Anime del Purgatorio

L'Oratorio delle Anime del Purgatorio è situato sulla storica piazza Santa Barbara. La sua edificazione risale agli anni 1724-1728, come risulta da alcuni documenti storici, per ospitare la Confraternita delle Anime Purganti, affiliata all'arciconfraternita della "Beata Maria del Suffragio" (ufficiante a Roma nella chiesa di Santa Maria in via Lata) che precedentemente svolgeva quasi certamente le proprie funzioni nella cappella delle Anime Purganti nella vicina chiesa di Santa Barbara. All'interno è presente una balaustra in marmo distingue lo spazio absidale da quello antistante.

- Oratorio Nostra Signora del Rosario

L'Oratorio Nostra Signora del Rosario, situato sulla storica piazza Santa Barbara, è stato sede, per circa trecento anni, dell'omonima confraternita istituita agli inizi del Seicento e ancora oggi operante. La piccola Chiesa possiede un distintivo loggiato sulla facciata principale ricostruito negli anni '90 del novecento dopo che quello originale crollò negli anni sessanta a causa dell'incuria e di un'abbondante nevicata. Il sistema architettonico è molto semplice: il presbiterio è sovrastato da una cupola di forma ottagonale risalente alla metà del

XVIII secolo. L'Oratorio attualmente, dal 1998, ospita il Museo della Parrocchia di S. Barbara nella quale sono esposti molti degli arredi liturgici legati alla pietà popolare e, in particolare, al culto di San Sisinnio.

- Montegranatico

Il Montegranatico (*il cui primo impianto risale alla seconda metà del Settecento*) di recente ricostruzione, dal 2003 ospita, oltre alla sede della Pro Loco, anche il Museo Civico Archeologico "Villa Leni", dove sono esposti numerosi reperti rinvenuti nei circostanti territori di Villacidro e comuni limitrofi databili tra il Neolitico recente e l'Alto Medioevo.

- Municipio e piazza antistante

Il Municipio a Villacidro sorge al confine tra l'antico rione storico di Convento e quello della Frontera al di sopra di un belvedere naturale dal quale è possibile osservare parte del Campidano e l'intera vallata di Castangias. Nel XVII secolo venne edificato in questo luogo il Convento dei Padri Mercedari che restò operativo fino al 1858. Nel 1862 il Comune di Villacidro lo acquistò dalla Cassa Ecclesiastica con l'obiettivo di realizzare, al suo posto, il casamento scolastico e il municipio comunale. Nel 1929-30 per la completa sistemazione del Municipio e della relativa piazza venne demolita la piccola chiesa dedicata alla Madonna della Mercede.

- Ex-seminario vescovile e carceri

Il Palazzo Vescovile sorge sulle rovine dell'antica residenza dei marchesi Brondo. Nel 1767 mons. Giovanni Maria Pilo, vescovo della Diocesi di Ales, acquistò i ruderi del castello dei Brondo per realizzarvi, al suo posto, il palazzo vescovile, da utilizzare come residenza estiva dei vescovi della diocesi di Ales. Tra il 1807 e il 1814 il palazzo fu anche sede della Prefettura, ospitando più volte il viceré di Sardegna e lo stesso Vittorio Emanuele I, in occasione delle sue battute di caccia nei monti di Villacidro. Nel corso dei secoli, l'edificio venne sottoposto a diversi restauri e ampliamenti. Nel 1939 il vescovo Mons. Emanuelli destinò questo palazzo a residenza per quanti intendevano formarsi al sacerdozio trasferendo qui la sede del Seminario Vescovile di Ales. Oggi il Palazzo Vescovile si prepara a diventare la sede del Centro Culturale polivalente di Alta Formazione e Centro Internazionale per il dialogo interculturale e sociale (CIDIS); affianco al Palazzo si trovano (*ormai in rovina*) gli edifici che ospitavano fino a qualche decennio fa le carceri, già baronali poi mandamentali.

- Lavatoio pubblico e fontana

Il lavatoio e la rispettiva fontana pubblica fanno parte di un complesso di opere di pubblica utilità risalente alla fine del 1800 e costituivano il tassello principale del sistema di manufatti progettati dall'Ing. Enrico Pani per l'area de sa Mitza: oltre al lavatoio e fontana furono realizzati un mattatoio, un abbeveratoio, e una quinta urbana con logge. Costituito da trentasei vasche coperte da una struttura in ferro e ghisa (proveniente dalla Fonderia Pignone di Firenze), il lavatoio è ancora oggi l'esempio più importante in Sardegna di architettura del ferro del XIX secolo, nonché esemplare oggetto per la fruizione dell'acqua pubblica. Al lavatoio pubblico è annessa una fontana di trachite nera di Serrenti impreziosita dalle sculture di Giuseppe Sartorio, oggi presenti in copia. Le opere vennero ultimate nel 1893, ma utilizzate solo a partire dall'anno successivo.

- Mulino Cadoni

Il mulino di proprietà della famiglia Cadoni era, fino a pochi decenni fa, il più importante del paese, dove venivano prodotte le farine per il fabbisogno locale. L'edificio, risalente all'inizio del XX° secolo, è situato nel cuore del centro storico, a ridosso del Lavatoio pubblico e della distilleria Murgia. L'edificio produttivo, sviluppato su tre piani, possiede una grande corte antistante.

- Distilleria Murgia

Il chimico Gennaro Murgia, allievo e poi assistente di Antonio Pacinotti, fondò la sua distilleria a vapore, presso il vicinato di Sa Mitza, nel 1882. Qui si producevano cognac e brandy di

grande qualità. Il vasto successo dei suoi distillati oltrepassò i confini della Sardegna. Nel 1889 nasce il VILLACIDRO MURGIA, liquore che per oltre un secolo andrà a rappresentare la Sardegna nel settore dei liquori. Gli edifici produttivi della ormai ex-distilleria si trovano, oggi, nel cuore del centro storico nei pressi del lavatoio pubblico e del mulino Cadoni.

- Chiesa di Sant'Antonio

La chiesa di Sant'Antonio da Padova venne edificata alla fine del 1600. Le prime informazioni storiche certe risalgono solo alla seconda metà del XVIII secolo, quando, in alcuni documenti del tempo, si legge che fu Mons. Pilo a volere la costruzione della nuova chiesa (come succursale della maggiore chiesa di Santa Barbara), avendo constatato che la chiesa di Santa Barbara era distante per un gran numero di case. Dopo il 1769, anno in cui vennero trasportate le eucarestie e gli oli santi, iniziarono importanti lavori di completamento e rifacimento, come la costruzione della volta a botte e della sagrestia; interventi che proseguirono anche nei secoli successivi fino alla metà del secolo scorso quando la chiesa assunse la configurazione attuale.

- Piazza Santa Barbara

La piazza Santa Barbara si origina a partire dal sagrato della chiesa più importante di Villacidro. In essa si affacciano anche l'Oratorio della Madonna del Rosario e l'Oratorio delle Anime del Purgatorio.

- Piazza Zampillo

La piazza nasce nella seconda metà dell'Ottocento, in seguito a una ristrutturazione urbana (soprattutto per questioni igienico-sanitarie) che interessò la proprietà Cadoni, all'epoca una delle più importanti del paese. La sistemazione definitiva dello spazio urbano, con la realizzazione dello zampillo e le quattro fontanelle annesse, fa parte di una serie di lavori intrapresi nel 1893, che comprendevano anche l'assestamento degli argini del vicino Rio Fluminera, la costruzione del lavatoio pubblico coperto e opere annesse (fontana, abbeveratoio e macello). Dal 1954, nell'anno del centenario dalla definizione del dogma dell'Immacolata Concezione, nella fontana, in luogo dell'originale zampillo, venne collocata la statua della Vergine Immacolata (opera dello scultore Pietro Tagliazucchi di Carrara) sopra un basamento in cemento dal quale si originano quattro nuovi zampilli d'acqua.

- Piazza Frontera

Piazza Frontera rappresenta una delle piazze più antiche di Villacidro e nel corso della storia è sempre stato luogo di incontro e di mercato per diversi secoli. Oggi, qui ha sede il mercato civico. La piazza Frontera si conferma anche nella contemporaneità come luogo di incontro dei Villacidresi durante le più importanti celebrazioni religiose: via Crucis, "S'Incontru" tra il Cristo Risorto e Maria il giorno della Santa Pasqua; San Sisinnio; Sant'Isidoro.

- Piazza Lavatoio

Questo spazio, insieme alla contigua piazza Giuseppe Dessì, rappresenta una delle "porte" al centro abitato nella quale la principale fonte pubblica di Villacidro rende questo spazio storicamente vocato a luogo di aggregazione. Su di essa, il Lavatoio pubblico e la fontana annessa (su progetto di Enrico Pani, allievo di Gaetano Cima) detengono ancora oggi una grande forza iconica lo aveva caratterizzato fin dalla sua costruzione (fine ottocento) e che lo contrapponeva nelle forme e nei materiali al contesto urbano circostante.

2.3 I vicinati storici come componenti di un organismo urbano complesso

Come accennato nel punto precedente, l'organismo urbano è il risultato della somma di pluralità di aggregati (insieme generico di edifici con caratteristiche e caratteri che seppur differenti si riconoscono in un unico e continuo "costruito").

Gli aggregati che si confrontano con il tema della centralità o della perifericità rispetto a dei poli urbani (edifici specialistici o elementi emergenti rispetto al contesto di riferimento urbano condiviso) diventano alle volte anche fattore distintivo e di riconoscimento degli stessi.

L'individuazione dei vicinati storici, nella seconda metà dell'Ottocento, a partire dai documenti del cessato catasto, intende raccontare, in una precisa epoca storica, in che modo la popolazione di Villacidro distingueva e indicava i diversi "aggregati" parte dell'unico organismo urbano. La ricerca incrocia i numeri identificativi delle particelle catastali rappresentate nelle planimetrie con quelle presenti all'interno del Sommarione. Il confronto dei dati disponibili induce a generare una mappa illustrativa dei vicinati storici (così come auto-dichiarati dai proprietari) fatta di singoli elementi puntuali che nell'insieme possono essere rappresentati criticamente mediante una serie di areali così come disegnati nella tavola B.11.

S'individuano una serie di vicinati che sembrano acquisire la denominazione da:

- tipo di cultura o peculiarità del terreno: Coddu is Ollastus, Isca de Bidda, Su Sambucu, Is Piras, Castangias, Cugguru Mudegu, Isca de Bidda, Muras;
- punti in cui era possibile attingere l'acqua: Funtaneda, Sa Mitza, Zia Brunda (nei pressi di un'antichissima fontana);
- edifici specialistici di tipo religioso: Parrocchia, Cunventu, Sant'Antonio, Santu Nicobau;
- edifici produttivi interni all'insediamento urbano: Sa Panghixedda (macelleria comunale);
- edifici produttivi esterni all'insediamento urbano: Bia Funderia, Funderia;
- legati ad altri fattori: Scrocca, S'Abiddu, Bia Maria Orrù, Is Furchas, Mesubidda, Zaccaria;

Gli esiti rappresentati nella tavola A.11 sono soltanto gli esiti disponibili: solo i vicinati le cui proprietà sono chiaramente identificabili in mappa hanno trovato figurazione attraverso un poligono risolto. I vicinati identificati nel Sommarione, ma non in mappa, sono stati collocati in maniera propria sulla base della cultura popolare.

Lo studio sul catasto storico consente di localizzare anche quegli edifici specialistici e/o pubblici presenti in quegli anni la cui memoria storica molto spesso è stata smarrita (vedi tavola B.11).

I vicinati presentano confini e nomi che mutano per questi soprattutto culturali al variare dei diversi periodi storici anche in funzione ai nuovi edifici specialistici che man mano venivano realizzati.

3 Il Piano: analisi e progetto

3.1 La struttura del piano

Il contenuto di dettaglio dei singoli elaborati è indicato nell'Elenco Elaborati, allegato n°1 alle NTA.

La Sezione A: raccoglie l'elenco degli elaborati.

La Sezione B: raccoglie gli elaborati che rappresentano la conoscenza di sfondo:

Il quadro geografico, l'evoluzione dell'insediamento, delle reti territoriali e del sistema degli assi e poli urbani, il sistema dei complessi urbani e dei manufatti di carattere emergente e monumentale, gli spazi collettivi.

La Sezione C: raccoglie gli elaborati di analisi e progetto del Centro matrice nel suo complesso, come output del GIS:

- Numerazione degli isolati e degli organismi edilizi (UMI)
- Superfici coperte e superfici libere
- Organismi edilizi per tipologia
- Organismi edilizi per destinazione d'uso
- Coperture per tipologia di materiali
- Costruzioni per cultura materiale
- Corpi di fabbrica per epoca di costruzione
- Corpi di fabbrica per classi di conservazione
- Il tessuto edilizio statistiche e confronti

La Sezione D: raccoglie gli elaborati di analisi e progetto, in scala 1:200, di ciascuno degli organismi edilizi (UMI) articolato in corpi di fabbrica e spazi aperti, raccolti in 64 elaborati di isolato.

La Sezione E: raccoglie in volumi per isolato, stampate in formato .pdf, le schede sintetiche di ciascuna UMI e le tabelle contenute nel GIS ed elaborate per ciascun organismo edilizio.

La Sezione F: raccoglie gli abachi interpretativi dell'esistente e guida per il recupero

- Abachi e prescrizioni sui caratteri tipologici e costruttivi
- Abachi e prescrizioni per le pavimentazioni, l'arredo urbano e la comunicazione
- Abaco dei colori

La Sezione G: è il progetto guida del complesso della Piazza S. Barbara e della Piazza Zampillo

La Sezione H: la Normativa Tecnica con allegati l'elenco degli elaborati e lo schema strutturale del GIS

La Sezione I: raccoglie la contabilità di piano e la presente relazione illustrativa.

3.2 Il Sistema Informativo del piano e la gestione computerizzata delle informazioni geografiche (GIS).

Il **Sistema Informativo del piano** è il complesso delle informazioni riordinate e pubblicate, utilizzate per la formazione del piano. Tutte le informazioni utilizzate sono disponibili in formato numerico, archiviate in apposite cartelle secondo l'elenco elaborati allegato alle NTA.

Una parte delle informazioni di natura geografica, in particolare l'indagine sui tessuti edilizi, è raccolto ed installato in un GIS (*Geographic Information System*), sistema

informativo computerizzato che permette l'acquisizione, la registrazione, l'aggiornamento, l'analisi, la visualizzazione dei dati installati.

Il programma scelto è ArcGIS della ESRI, installato in apposito Hardware dedicato presso l'Ufficio del Piano, ubicato entro il Palazzo Municipale.

La struttura del GIS è pubblicata come allegato 1 alle NTA e contiene, oltre ai campi utilizzati per la formazione del piano, anche i campi necessari alla sua gestione, come i dati catastali, attualmente non disponibili in documenti adeguatamente aggiornati.

I dati contenuti nel GIS sono accessibili solo mediante l'utilizzo del programma installato o di altri programmi appositi, ma in *fase di piano sono pubblicati*, stampati in formato .pdf nei volumi per isolato, *negli elaborati E.nn.01*, schede delle singole UMI raccolte per isolato, e *negli elaborati E.nn.02* tabelle per isolato.

Il sistema consente, mediante l'implementazione del personale e del know-how necessari, di formare e gestire il Sistema Informativo Territoriale necessario alla gestione, aggiornamento ed implementazione del piano.

La struttura delle informazioni è così articolata:

- dati identificativi dell'isolato nella sezione **ISO**
- dati di rilievo della Unità Minima d'Intervento (UMI) nella sezione **UMI_R**:
- dati di rilievo dei corpi di fabbrica afferenti alla UMI nella sezione **CFAC_R**
- parametri di progetto della UMI nel suo complesso nella sezione **UMI_P**:
- parametri di progetto dei corpi di fabbrica afferenti alla UMI nella sezione **CFAC_P**:

4 Il progetto: le scelte fondamentali

4.1 L'analisi dell'edificato storico

Ai fini dell'analisi di dettaglio e della progettazione il tessuto storico è stato articolato in parti tra loro correlate che di seguito si elencano.

- l'isolato: porzione del centro matrice identificata e numerata nella cartografia del piano, prevalentemente circondata da viabilità.
- l'organismo edilizio: complesso di spazi aperti e di edifici, tipologicamente e costruttivamente omogenei nell'originario impianto morfologico, che rappresentano una unità funzionale del tessuto edilizio, originariamente residenziale o produttivo.
- L' Unità Minima d'Intervento (UMI): Unità di Intervento che definisce l'ambito minimo di progettazione unitaria per gli interventi edilizi ammessi, rilevanti sotto il profilo paesaggistico.
- Il corpo di fabbrica articolato in
 - edificio: costruzione con caratteri unitari, autonoma sotto il profilo statico
 - tettoia: costruzione pertinenziale aperta
 - rudere: costruzione carente di alcuni degli elementi originari, es. crollo totale del tetto, di parti murarie...
 - corpo scala: costruzione destinata esclusivamente al collegamento verticale, aperta o chiusa
- l'area cortilizia e l'area libera
 - area cortilizia: area destinata ad usi pertinenziali dei corpi di fabbrica entro la UMI
 - area libera: UMI, o parte di essa, priva di costruzioni e di usi

Strumenti d'interpretazione dei caratteri tipologici e costruttivi sono anche gli abachi, così come indicato al comma 5 dell'art. 52 delle NTA del PPR.

L'analisi è rappresentata negli elaborati D.nn (nn = numero isolato) in scala 1:200, di Analisi e Progetto di ciascuno dei 64 isolati identificati, e nelle Schede di ciascuna delle 1.088 UMI contenute nel GIS e stampate nei volumi per isolato, elaborati E.nn.01 ed E.nn.02.

4.2 Il tessuto edilizio: analisi e progetto

L'analisi condotta sul tessuto del Centro di Antica e prima Formazione ha evidenziato un elevato tasso di sostituzione ed intasamento dei tipi edilizi storici, vedi i citati elaborati di analisi e progetto degli isolati, D.nn, e le tavole di sintesi C.xx (da 01 a 11), e relative tabelle.

All'interno del Centro Matrice sono stati riconosciuti 64 isolati edificati, che sono numerati nella Tavola C.00.

All'interno degli isolati sono state riconosciute 1.088 organismi edilizi e perimetrati le relative Unità minime d'intervento (UMI) con una superficie fondiaria di 213.305 mq.

All'interno delle UMI sono stati riconosciuti n°4.737 corpi di fabbrica, con una superficie di 151.245 mq ed un volume di 907.170 mc; n°1.199 aree cortilizie con una superficie di 61.580 mq; n°2 aree libere con una superficie di 469 mq. (Tav. C.01)

Nella configurazione attuale poco meno di metà degli organismi edilizi ha il corpo principale su strada, come palazzo (216) o come casa sul filo strada con corte retrostante (327). Lo stesso confine tra i due tipi appare labile, anche storicamente in evoluzione (Tav. C.02).

Sono riferibili al tipo a corte 309 organismi edilizi, con una corte antistante e talvolta anche retrostante, mentre sono 43 le case minime e 26 le case in linea.

Sono edifici diversi, specialistici o altro, 167 organismi edilizi.

Tranne pochi casi, come gli edifici religiosi, o collegati al culto, o altri a destinazione specificamente produttiva già dal loro impianto (Mulino Cadoni, Distilleria Murgia) prevalgono le destinazioni abitative e per servizi connessi alla residenza (Tav. C.03).

La prevalenza della proprietà è quella privata, con le eccezioni dei servizi pubblici, le proprietà ecclesiastiche e qualche acquisizione patrimoniale da parte dell'amministrazione pubblica (Tav. C.04).

Il paesaggio urbano è caratterizzato da coperture inclinate in poco meno del 60% dei corpi di fabbrica, ma in meno del 24% dei casi il materiale è ancora il coppo sardo. Le coperture piane, caratterizzate dagli usi più diversi, segnano comunque diffusamente il paesaggio accentuando la percezione della sua trasformazione (Tav. C.05).

Tale percezione è accentuata dall'analisi della cultura materiale delle costruzioni: nella grande maggioranza dei casi, oltre lo 85%, sono presenti stratificazioni di materiali che dimostrano una continua evoluzione dell'edificato ed un continuo adattamento che, nel decadere degli usi tradizionali segue di volta in volta le esigenze del momento, travolgendo i tessuti d'origine (Tav. C.06).

In tali condizioni appare ardua la datazione dei diversi corpi di fabbrica, anche per la carenza di documentazioni certe e ragionevolmente accessibili in fase di piano: lo stesso catastale attuale appare nella maggioranza dei casi la riproduzione delle mappe di impianto degli '30 del Novecento (Tav. C.07).

Sono riconoscibili dalla documentazione e dall'esame delle culture materiali tre grandi periodi:

- sino all'impianto del catasto geometrico, ante 1930
- dagli anni 1930 sino al 1950
- dal 1950 ad oggi

Più del 28% degli edifici classificati conserva può essere riconosciuta la antica costruzione, mentre negli altri casi prevalgono i segni della trasformazione.

Sul totale di 4.737 corpi di fabbrica quindi il poco più del 28% presenta prevalenti e significative tracce di conservazione dell'edificato storico mentre oltre il 70% è stato sostituito (Tav. C.08).

Tra questi ultimi poco più del 18% dei corpi di fabbrica presenta caratteri di incompatibilità con la morfologia urbana storica che ne forma il contesto.

Tra i corpi di fabbrica conservativi solo poco più del 6% (sempre riferito al totale) ha conservato integri i caratteri originari mentre appare marginale il numero di edifici classificabili come rudere.

La scelta generale del piano è consistita quindi nel riconoscimento della stratificazione storica dell'edificato per consentirne il recupero imperniato sulla salvaguardia e valorizzazione degli elementi conservativi.

Le singole UMI sono state valutate nel loro complesso come organismi edilizi. L'analisi ha individuato gli edifici da conservare in tutti i loro caratteri, gli edifici da conservare per le loro parti originarie e quelli per i quali la sostituzione, anche integrale, è possibile, anche al fine di migliorarne le prestazioni termoacustiche ed energetiche, e sono state individuate le categorie di intervento ammissibili per ogni corpo di fabbrica.

L'assetto planivolumetrico attuale viene sostanzialmente confermato, mentre sono individuati gli incrementi volumetrici ammissibili con funzione strategica di ricucitura (Tav. C.09).

L'attribuzione di nuove volumetrie è stata valutata secondo tre criteri:

- l'indice fondiario attribuito dal PUC;
- un indice fondiario di riferimento tipologico, calcolato secondo i criteri di seguito esposti;
- la valutazione della possibilità concreta di inserimento delle volumetrie nel rispetto del paesaggio, delle normative generali e comunali, nel rispetto delle regole compositive e di buon vicinato stabilite nelle normative di piano.

L'indice fondiario di riferimento tipologico è stato valutato sulla base della densità media dei tipi storico tradizionali in rapporto alla dimensione dei lotti: a partire dai lotti minimi, nei quali l'indice era storicamente più elevato, passando per lotti di piccola dimensione, fino ai grandi lotti che si sono conservati integri anche all'interno del tessuto del Centro Matrice.

In riferimento ai caratteri dell'edificato storico villacidrese sono stati elaborati i seguenti indici di riferimento tipologico:

- Per i lotti di superficie minore o uguale a 100 mq si prevede un indice fondiario pari a 4,80 mc/mq

$$\text{Sup UMI} \leq 100 \text{ mq} \quad \rightarrow \quad I_f = 4,80 \frac{\text{mc}}{\text{mq}}$$

- Per i lotti di superficie compresa tra i 100 mq e i 200 mq si applica un'interpolazione lineare che produce un indice compreso tra 4,80 mc/mq e i 4,00 mc/mq in funzione della superficie dell'unità minima di intervento

$$100 \text{ mq} < \text{Sup UMI} < 200 \text{ mq} \quad \rightarrow \quad I_f = \left[4,00 + \frac{0,8 (200 - \text{Sup UMI})}{100} \right] \frac{\text{mc}}{\text{mq}}$$

- Per i lotti di superficie uguale a 200 mq si prevede un indice fondiario pari a 4,00 mc/mq

$$\text{Sup UMI} = 200 \text{ mq} \quad \rightarrow \quad I_f = 4,00 \frac{\text{mc}}{\text{mq}}$$

- Per i lotti di superficie compresa tra i 200 mq e i 500 mq si applica un'interpolazione lineare che produce un indice compreso tra 4,00 mc/mq e i 2,5 mc/mq in funzione della superficie dell'unità minima di intervento

$$200 \text{ mq} < \text{Sup UMI} < 500 \text{ mq} \quad \rightarrow \quad I_f = \left[2,50 + \frac{1,5 (500 - \text{Sup UMI})}{300} \right] \frac{\text{mc}}{\text{mq}}$$

- Per i lotti di superficie maggiore a 500 mq si prevede un indice fondiario pari a 2,50 mc/mq

$$\text{Sup UMI} \geq 500 \text{ mq} \quad \rightarrow \quad I_f = 2,50 \frac{\text{mc}}{\text{mq}}$$

Nei casi nei quali la volumetria rilevata come esistente fosse maggiore di quella insediabile a confronto con il più basso dei due indici citati, quello del PUC o quello di riferimento tipologico, o nei casi nei quali inserimento di nuove volumetrie fosse valutata impossibile nel rispetto del paesaggio e delle citate norme e principi insediativi è stata annotata la dicitura di "unità satura", per la quale non è previsto incremento volumetrico.

Nei casi in cui è stata ritenuta ammissibile la nuova volumetria essa è stata individuata, in modo suggerito ma non preferenziale, nei profili e nelle planimetrie di progetto.

Nei casi in cui sia ammesso un rinnovo edilizio anche radicale, il riordino delle volumetrie deve essere progettato secondo l'abaco dei tipi edilizi.

4.3 L' abaco tipologico e dei caratteri costruttivi

L'abaco tipologico si articola in due parti: l'abaco delle tipologie edilizie e l'abaco degli elementi costruttivi (elaborato F.01).

Come già indicato, il tessuto urbano del centro storico deriva la sua orditura e il suo assetto morfologico a partire dal tipo edilizio della casa a corte, presente in tutta la pianura cerealicola del sud Sardegna e, in parte, in molte aree della collina e della stessa montagna regionale.

Il tipo si definisce a partire da alcuni elementi costitutivi e dalle loro relazioni:

- **il recinto**, che nasce dall'esigenza di delimitare lo spazio nel quale si svolgono le attività umane dell'abitare e del produrre, negli ambiti agro-pastorali. Il recinto diventa un margine murato ed impenetrabile che proietta la casa esclusivamente verso il suo interno;
- **il portale**, che costituisce l'unico varco attraverso cui si realizza il rapporto con la strada, e che per questo si arricchisce di significati anche simbolici;
- **la corte**, il vuoto interno talmente importante e centrale da aver dato il nome alla tipologia stessa; da qui la necessità di addossare le costruzioni al recinto, per massimizzare lo spazio aperto quanto più ampio a disposizione;
- **la disposizione dei fabbricati lungo il recinto**, sempre allo scopo di ottimizzare le dimensioni della corte; tutt'al più può succedere che l'abitazione venga posta trasversalmente in modo da formare due corti una antistante e una retrostante, con una specializzazione degli utilizzi;
- **l'iso-orientamento** dei corpi di fabbrica verso sud (sud-est, sud-ovest), allo scopo di ottimizzare il rapporto con l'ambiente e il clima, individuando la migliore esposizione possibile in relazione alla posizione del lotto rispetto alla strada;
- **il rapporto con l'orografia** del sistema delle giaciture, per garantire stabilità delle fondazioni e smaltimento delle acque.

L'abaco dei tipi edilizi analizza le regole compositive che caratterizzano il rapporto tra i diversi elementi, permettendo l'interpretazione dell'esistente sia in senso morfologico che negli aspetti diacronici, e consentendo di innestare le progettazioni di recupero, ampliamento e nuova costruzione nel solco dei caratteri fondamentali del tipo storico.

L'abaco dei caratteri costruttivi analizza il costruito definendone i materiali ed i loro rapporti, consentendo l'innesto nei processi costruttivi delle tecnologie attuali in modo da garantire la continuità tra esistente e inevitabile trasformazione.

4.4 L'abaco e le prescrizioni per le pavimentazioni, l'arredo urbano e la comunicazione

La definizione dei principi che devono guidare la scelta dell'arredo urbano, delle tipologie di pavimentazioni e la comunicazione scaturisce dalla necessità di garantire la maggior coerenza possibile tra gli arredi esistenti e quelli che si dovranno introdurre per migliorare la fruibilità e il decoro urbano del centro matrice.

Per una più agevole lettura l'abaco (elaborato F.02) è suddiviso in categorie omogenee: illuminazione, panchine, indicazioni e segnali, cestini, fontanelle, dissuasori, rastrelliere per bici, pavimentazioni. Per ogni categoria sono individuate le soluzioni esistenti con eventuali nuovi elementi che implementano funzioni del sistema esistente quali ad esempio il sistema di illuminazione tecnica dei monumenti, le rastrelliere per le bici, i cestini per la raccolta differenziata e i dissuasori, realizzati con materiali coerenti con il sistema di pavimentazione esistente in granito.

Norme per il corretto posizionamento degli elementi della comunicazione

A questo fanno seguito le norme per il corretto posizionamento degli elementi della comunicazione quali insegne di esercizio, cartelli stradali, toponomastica, le targhe del parco Letterario Giuseppe Dessì, i cartelli che indicano servizi di pubblica utilità, la pubblicità, le tende da sole, l'occupazione di suolo pubblico, il posizionamento dei terminali impiantistici. Le norme comunali in merito restituiscono un quadro di riferimento abbastanza preciso in termini tipologici e di posizionamento. Si vedano art. 44 N.T.A. "Regolamentazione insegne" del presente Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Villacidro e gli articoli del R.E. del Comune di Villacidro Art.17 "Arredo urbano e opere minori", Art.50 "Insegne, mostre, vetrine e simili", Art.51 "Chioschi, edicole, insegne, vetrine"), Queste ultime vengono integrate e completate da indicazioni che promuovono le buone pratiche, laddove esistenti, e suggeriscono soluzioni alternative che possano garantire una maggiore e più agevole leggibilità della comunicazione salvaguardando il decoro urbano e l'integrità degli edifici conservativi.

4.5 Abaco dei colori

Il decoro urbano è il risultato di un processo complesso e coerente che richiede regole chiare basate su dati scientifici che possano orientare in maniera corretta le scelte del progettista coinvolgendo il cittadino nella conservazione e riqualificazione del paesaggio urbano.

In quest'ottica, il piano del colore (F.03) è strumento essenziale perché finalizzato a garantire una conservazione e un recupero coerente dell'edificato storico.

La campionatura

Allo stato attuale all'interno del centro matrice è ancora possibile ritrovare alcuni colori originali presenti in edifici conservativi. Dopo alcuni sopralluoghi con il gruppo di lavoro sono stati individuati una serie di edifici che sono stati oggetto di campionamento con l'utilizzo dello strumento di lettura del colore Colorado Sikkens. Il rilevamento dell'immagine viene effettuato tramite illuminanti tridirezionali indipendenti a 27 canali. La fotocamera integrata con display a colori permette un perfetto posizionamento sull'area d'interesse.

L'alta definizione dell'apparecchio consente la lettura di campioni piccolissimi, arrivando ad un diametro minimo di 2 mm. A questa lettura sono stati aggiunti alcuni colori utilizzando la mazzetta Match Point 200 Collezione tinte per esterno di Sikkens.

La tavolozza dei colori campionati

Nelle pagine seguenti è presente la tavolozza dei colori campionati: facciate, basamenti, cornici e serramenti. Sono riportate le foto delle porzioni di intonaco e serramento campionati affiancate a un quadrato colorato accompagnato dal codice Sikkens.

Gli abbinamenti documentati

A queste seguono gli abbinamenti documentati distinti in fondi facciata, basamenti, cornici e serramenti. Qui i colori campionati trovano i loro abbinamenti storici rilevabili in alcuni degli edifici conservati del centro matrice.

4.6 Il sistema delle piazze centrali: Piazza Zampillo e Piazza s. Barbara

Il sistema delle piazze centrali è composto da quattro elementi: Piazza Zampillo e Piazza s. Barbara, Piazza Municipio e Piazza Frontera

Il rapporto tra Piazza Santa Barbara e Piazza Zampillo è il risultato di una complessa stratificazione di modifiche urbane già brevemente descritte, che trae la sua origine con la demolizione ottocentesca di una porzione di isolato e formazione dello slargo della piazza Zampillo in cui poi fu realizzata la fontana pubblica che le da il nome.

Il taglio netto del vecchio isolato, ancora virtualmente presente nella disposizione arcuata degli edifici sui lati ovest e nord, nasceva in un nodo cruciale del percorso Via Roma-Via Parrocchia.

La struttura urbana densa del centro matrice, caratterizzata da una viabilità con sezioni spesso troppo esili per i flussi veicolari attuali, ha reso questi spazi un luogo cruciale per lo smistamento dei flussi in entrata e uscita non solo dal centro matrice ma anche dalla parte alta del paese che si insinua nella vallata di Castangias.

La soluzione proposta (elaborato G.01) trae origine da un lato dalla necessità di disporre una viabilità più agevole e coerente, dall'altro da quella di valorizzare lo spazio pubblico attraverso il disegno dei percorsi pedonali, delle aree verdi e di quelle attrezzate per la sosta, in coerenza con le diverse funzioni ospitate all'interno della piazza, con particolare attenzione alle attività commerciali e ricreative culturali presenti: i negozi, l'edicola, il Caffè letterario, il museo Archeologico, il Museo dell'arte Sacra e le tre chiese di Santa Barbara, Madonna del Rosario e delle Anime del Purgatorio.

La pavimentazione riprende il sistema a blocchi di granito attualmente esistente con un disegno che sottolinea percorsi carrabili e accompagna i flussi di traffico. Gli spazi pedonali, protetti da dissuasori, presentano una pavimentazione sempre in granito facilmente distinguibile per i diversi materiali e tessitura. Le aree verdi esistenti sono state ricondotte a un sistema di tagli generati dallo stesso modulo ordinatore, che permette un posizionamento più coerente delle panchine, aumentando la qualità e il numero delle aree di sosta e dei posti a sedere.

5 I dati quantitativi del piano

5.1 Il Centro storico ed il Centro Matrice

La superficie del centro storico nel suo complesso comprende 41,02 ettari di superfici fondiarie classificate A ed arriva a circa 51 ettari comprendendovi le altre destinazioni ubicate nel perimetro storico, le strade e le piazze.

Il perimetro stabilito per il Centro Matrice comprende circa 27,24 ettari comprensivi delle strade, piazze e delle diverse zone urbanistiche.

I 64 isolati identificati all'interno del Centro Matrice hanno una superficie di circa 21,33 ettari mentre circa 5,91 ettari sono strade e piazze.

Il volume complessivo esistente è stimato, indicativamente, in 907.170 mc, mentre quello aggiuntivo di progetto è di 35.882 mc, per un totale di 943.052 mc.

Utilizzando il parametro di 209 mc ad abitante stabilito in sede di Piano Urbanistico Comunale si ha una potenzialità pari a 4.512 abitanti insediabili, di cui solo 171 in volumi nuovi o ampliati.