

Comune di Gonnosnò
Provincia di Oristano



**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DÌ ANTICA E PRIMA
FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO
REGIONALE**

PROGETTO DEFINITIVO

Progettazione

Ing. Marcello Pilloni

Collaboratori

Ing. Alberto Trudu

Elaborazione dati Gis

GeoEnGis s.r.l. (ing. Nicola Utzeri)

Il Sindaco

Avv. Mauro Steri

Responsabile area Tecnica

Geom. Antonio Sergi

Responsabile del procedimento

Geom. Antonio Sergi

A1/A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nome file A1/A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Data 15 Giugno 2016

Revisione A

Res. Progetto Ing. Marcello Pilloni

1 PREMESSA

A partire dalla definitiva approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), le aree caratterizzate da insediamenti storici vengono inserite tra le categorie dei beni paesaggistici, in particolare diventano oggetto di tutela le matrici di sviluppo dei centri di prima e antica formazione. Per centro di prima e antica formazione o più brevemente Centro Matrice (CM), intendiamo quella parte di abitato sorto in epoca pre_moderna, prima che si abbandonassero le tecniche e le tipologie costruttive tradizionali, sostituendole con altre non coerenti con il tessuto storico consolidato.

I primi 40 anni successivi al 1950, quindi alla fine dell'epoca pre_moderna secondo il limite temporale indicato dal PPR, si caratterizzano per il generalizzato mancato riconoscimento del valore identitario e paesaggistico della architettura tradizionale.

La diffusa identificazione delle difficili condizioni economiche delle comunità locali con lo spazio di vita del mondo contadino e pastorale sardo hanno portato alla acritica accettazione di modelli provenienti dall'esterno considerati maggiormente rispondenti al desiderio di rappresentare il raggiungimento di un migliore benessere economico e contemporaneamente un segno di modernità.

Solo negli anni 90, grazie alla riscoperta dei temi della costruzione locale, del rapporto con il sito e il contesto, si è osservata una diversa sensibilità verso il patrimonio edilizio dei centri storici. Purtroppo è altrettanto verificabile come questa riscoperta non si sia accompagnata con un lavoro attento di ricerca delle ragioni, regole e radici del patrimonio edilizio storico. Questo ha portato nel tempo ad un ulteriore impoverimento del valore paesaggistico ed identitario dei nostri centri storici a causa di interventi di recupero governati da richiami poco motivati e chiari ora alla "tradizione del moderno, ora alla "tradizione popolare", fuori da ogni verifica sui complessi rapporti che legano tipo edilizio e costruzione, tecnologie e risultati morfologici.

La stesura del Piano Particolareggiato del Centro Storico, di seguito PPCS, è il frutto di una preliminare fase di studio dei caratteri generali del patrimonio edilizio della Sardegna, sintetizzati nell'Atlante delle "Culture abitative della Sardegna" e nei "Manuali del Recupero dei centri storici" che nascono nel quadro delle iniziative della Regione Sardegna e dell'Assessorato all'Urbanistica, dirette a fornire strumenti sempre più approfonditi nella fase attuativa della pianificazione paesaggistica regionale. Completata l'analisi generale, volta a definire il contesto storico-geografico nel quale si sono sviluppati il centro abitato di Gonnosnò e Figù, è stata intrapresa l'analisi multi scala del tessuto urbano, volta a individuare e catalogare tutti gli elementi caratterizzanti il centro Matrice con scale di dettaglio via via crescenti. Il quadro conoscitivo sopradescritto, nei suoi aspetti paesaggistici, urbanistici ed edilizi e l'insieme delle regole che da esso derivato viene riassunto in apposite schede di analisi e progetto prodotte per le singole Unità Urbanistiche (UU).

Quando si parla di Centro Matrice s'intende quell'area caratterizzata da insediamento storico con cui s'identificano tutte le aree costituite dalle matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione. Per il caso di Gonnosnò, il perimetro del centro matrice ricomprende la zona A del

centro Storico con l'esclusione dell'unità indicata con il N.23 del isolato 15 (secondo la numerazione del Piano particolareggiato vigente per le zone A del centro abitato di Gonnosnò) e tre piccoli ampliamenti localizzati in zona B;



Per la frazione di Figu, il perimetro del centro matrice ricomprende gran parte della zona A con l'esclusione delle unità 16,17,18,19 dell'isolato 7, dell'unità 01 del isolato 01 e delle unita 01 e 02 dell'isolato 02 (secondo la numerazione del Piano particolareggiato vigente per le zone A del centro abitato della frazione di Figu).



Perimetro da PPR



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

Al centro matrice appartengono in totale 18 isolati e 261 Unità Urbanistiche così distribuiti;

Gonnosnò 12 isolati e 197 Unità Urbanistiche

Figu 7 isolati e 59 Unità Urbanistiche

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

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

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

2 CENNI STORICI

L'abitato di Gonnosnò e la frazione di Figu appartengono alla regione storica della Marmilla.

L'orografia prevalentemente collinare ha storicamente influenzato l'espansione del centro abitato di Gonnosnò, sviluppatosi su una piccola altura con dislivelli contenuti e quota media di circa 190 metri.

Vittorio Angius ne dava questa descrizione:

“Siede all'estrema falda della gran Giara in una piccola eminenza ed in esposizione a tutti i venti, eccettuato il Levante....”.

L'orografia e l'idrografia hanno fortemente influenzato l'espansione del centro abitato di Figu sviluppatosi su un'area pianeggiante con quota media di circa 156 metri compresa tra l'omonimo rio Figu e la retrostante area collinare. .

Sempre Vittorio Angius ne dava questa descrizione:

“Giace nella valle del campidano di Ales alla sinistra del fiume in luogo poco ventilato per l'opposizione delle vicine eminenze.”.

Non esiste un'epoca precisa in cui datare la nascita di Gonnosnò, ma la presenza dell'uomo nel territorio di Gonnosnò, risulta ampiamente documentata dal periodo preistorico. Le prime tracce di vita rilevate nei confini comunali risalirebbero al II millennio a.C.: i monumenti prenuragici presentano sovente tracce di epoche successive, che testimoniano la longevità di quegli abitati. Il più importante è il tempio a pozzo di Santu Sarbadori, ben conservato, forse parte integrante di una Tomba di giganti, connesso al culto dell'acqua.

A poca distanza vi sono i resti del villaggio omonimo con tracce sia nuragiche che romane. Un altro sito, con Tombe di giganti e necropoli romana, si trova in località Pranu Maiori, chiamato significativamente Lapededdas.

Complesso il vasto insediamento di Bruncu Suergiu, al confine con Genoni e Sini.

La posizione strategica ha comportato la vicinanza di siti di epoche diverse: un pozzo sacro in una grotta della conca Sa Corona Arrubia, un'officina di ossidiana accanto al nuraghe Mindeus, ove è stato rinvenuto un catillus di mola granaria.

I nuraghi sono tutti monotorre: il più importante è il nuraghe Tramatzu, forse unica fortezza con Su Truncu e Su Senzu. Gli altri sono Nieddiu, Emmauru, Maiori, Marafiu, Terr'e Monti, Su Nuraxi.

La civiltà romana ha lasciato tracce importanti del suo passaggio, dato che il territorio di Gonnosnò - Figu è stato attraversato e lambito da alcuni assi viari di rilevanza regionale o zonale, quali un tracciato secondario della Karalis - Turri, che attraversando le fertili vallate ove si snodava il Flumini Mannu raggiungeva la città romana di Usellus, costeggiando l'altipiano basaltico della Giara di Gesturi.

E' proprio questo il periodo, nel quale è possibile documentare la presenza di alcuni piccoli abitati in località *Santu Sarbadori*, *Bruncu Luargiu*, *Monti Majori*, *Corona Arrubia*, *Nuraghe Mindeus*, *Funtana Noba* e *Bruncu Uras*, oltre che in altre località, ove sono state rinvenute necropoli e tombe sparse, indice della presenza di altri nuclei edificati nelle vicinanze. E' da questi centri sparsi nel territorio, nell'Alto Medioevo, durante il periodo Bizantino, che il centro abitato di Gonnosnò - Figu viene a caratterizzarsi come villaggio organizzato nell'ambito della formazione del Regno d'Arborea.

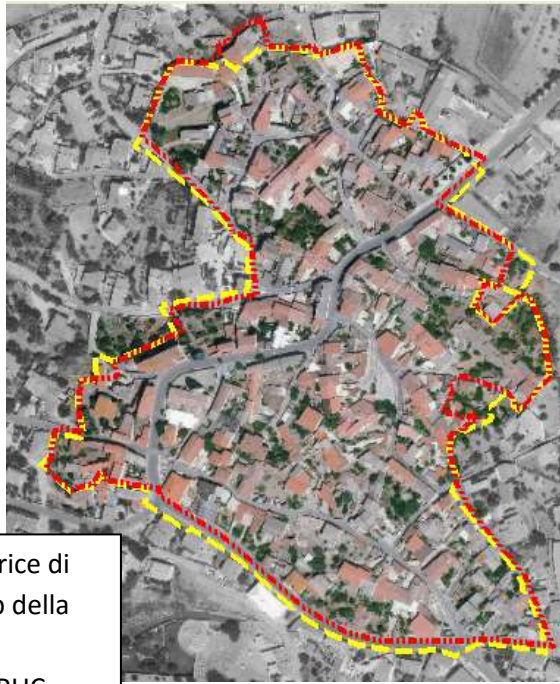
Questo centro, già all'inizio del XIV secolo, risultava tra quelli che versavano le Decime ecclesiastiche alla chiesa di Roma; mentre sul finire del trecento erano tra i firmatari del trattato di pace tra il Regno d'Arborea e la Corona d'Aragona.

3. INDAGINE CONOSCITIVA

3.1. Area del Piano Particolareggiato

Il Progetto Definitivo del Piano Particolareggiato di Gonnosnò e Figu interessa le aree dei Centri Matrice per una superficie complessiva di Piano di circa mq 106.609,84.

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



In giallo il limite dei Centri Matrice di Gonnosnò e Flgu estratti dal db della Regione Sardegna. In Rosso la delimitazione della Zona A del PUC .



Gli elaborati grafici di rilievo delle singole unità urbanistiche sono stati realizzati mediante rilievi di tipo aerofotogrammetrico con integrazioni derivate da rilievi diretti e l'analisi delle immagini oblique fornite dalla RAS. Per ciascuna UU è stata elaborata una scheda informativa, contenente dettagliate informazioni: sui parametri urbanistici (superficie, volume, indice fondiario etc...), le caratteristiche tipologico_distributive, le caratteristiche costruttive, gli elementi architettonici, lo stato di conservazione, la destinazione d'uso e infine proprietà pubblica e privata.

La schedatura è completata da una documentazione fotografica relativa ad ogni singola unità urbanistica, costituita da immagini acquisite da terra e da una selezione delle viste prospettiche derivate dalle foto oblique della RAS.

La documentazione conoscitiva è stata successivamente aggregata nelle carte tematiche generali e di dettaglio allegate al progetto del PPCS:

3.2. Inquadramento geografico

Il paese fa parte della provincia di Oristano e il suo territorio confina coi territori comunali di Ales e Curcuris (Ovest), Simala, Baressa e Baradili (Sud), Sini e Genoni (Est), Albagiara e Usellus (Nord).

Il suolo su cui sorge l'abitato, ai piedi del monte, è emerso nel Miocene ed è costituito da banchi di terziario marino e trachiti. La morfologia del territorio è collinare, con altimetria oscillante tra i 130 e i 500 m slm e riflette la costituzione delle marne e delle arenarie modellate dall'erosione.

Le parole contenute nel Dizionario Geografico – Storico - Statistico – Commerciale degli Stati di S.M. del Re di Sardegna così descrivono i territori di Gonnosnò e Figù:

Gonnosnò (Gonnos noo)

Villaggio della Sardegna nella provincia di Busachi e nel mandamento d'Ales, sotto la prefettura d'Oristano. Comprendevasi in Parte-Usellus, distretto dell'Arborea. La sua posizione geografica è nella latitudine 39°46', e nella longitudine occidentale da Cagliari 0°15'.

Il territorio gonnos-novese è in gran parte piano. La sua regione montuosa è in quella pendice della Giàra che denominano Corona orrubia da una grotta di colore rossastro. La sua superficie di circa starelli 1960.

Le acque non mancano. Nel paese sono tre fonti comuni, dalle quali si beve, e nella campagna molte sorgenti, le più considerevoli delle quali sono alla falda della Giàra, principalmente le appellate Sardara, Teula e Rio di monte che si riuniscono in un ruscello, che scorre verso il paese. Da tre altre sorgenti, Spadua, Turturi, Narboni, si forma un altro rivoletto che va verso Cureuri nel fiume principale della regione.

Un altro ruscello nasce da un'altra fonte (Perdazeni) vicina al paese e va nel fiume Siòrus, che scorre non lungi e dà piccole anguille.

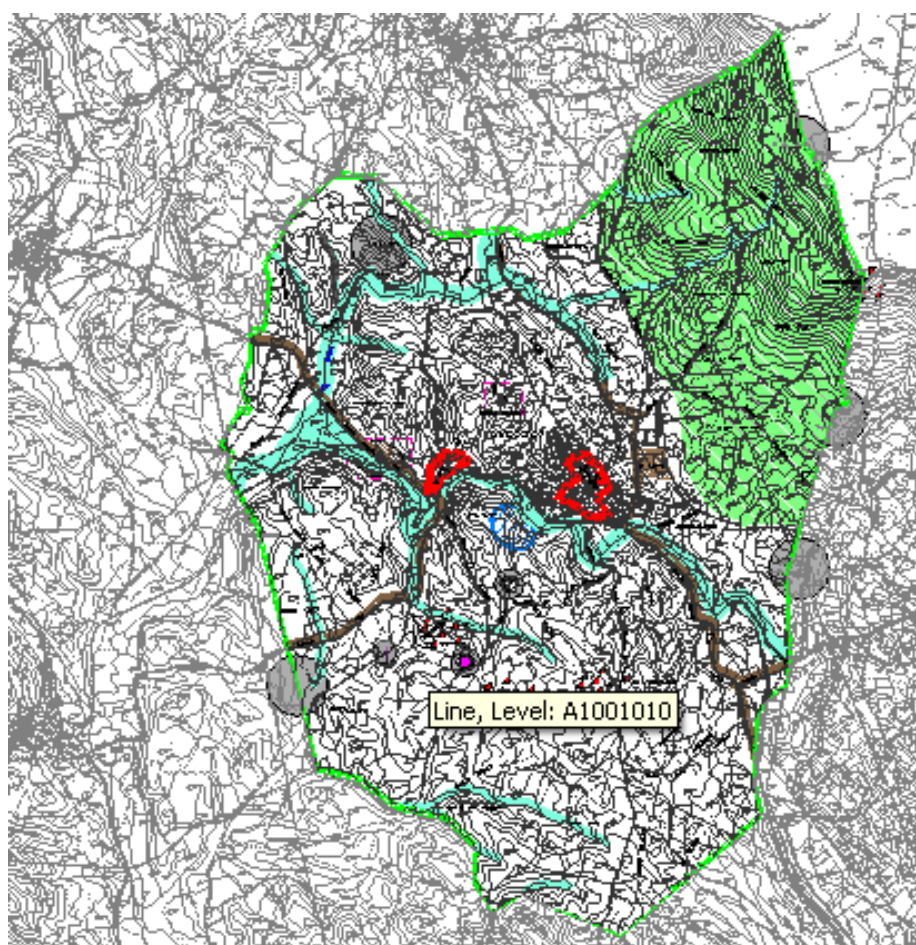
Figù (Figus)

Villaggio della Sardegna nella prov. d'Oristano. Era parte dell'antica curatoria di Uselli spettante al giudicato d'Arborea: ora contienesi nel mand. d'Ales sotto la prefettura di Oristano. Codesto nome vuolsi cagionato dalla molta copia di fichi che sempre allignarono nel luogo ove furon fabbricate le abitazioni.

La sua posizione geografica è alla latitudine 39°46' ed alla longitudine occidentale di Cagliari 0°16'.

Il territorio è disteso nella vallata e sarebbe tutto piano senza alcune gibbosità nelle quali qua e là si rialza: di queste la più considerevole è detta Monti de Bingias. La superficie si calcolò di un miglio e mezzo quadrato poco più o meno; la fertilità è molto lodata. Questa regione si traversa dal fiume della valle, e nelle stagioni piovose fecondasi dal limo della inondazione. L'allagamento invade molti predi e distendendosi dentro il paese vi cagiona gran turbamento e danno.

Il Centro abitato di Figu risulta interessato da zone di significativa pericolosità idraulica, tali zone risultano comunque esterne alla perimetrazione del Centro Matrice. L'abitato di Gonnosnò non è interessato dal PAI.



Inquadramento territoriale (PUC carta dei vincoli)

Parte del territorio comunale rientra all'interno del Parco della Giara e del Sito di Importanza Comunitaria della "Giara di Gesturi". I Centri matrice di Gonnosnò e Figu sono esterni alle aree soggette a particolari vincoli.

3.3. Analisi dell'Assetto storico culturale (analisi della struttura Urbana)

La forma dell'abitato si sviluppa secondo schemi determinati dai tracciati viari di connessione con i paesi limitrofi e con la campagna coltivata. Il centro urbano, a principale vocazione rurale, stabilisce un forte legame con il territorio circostante ed i suoi confini quasi si fondono con esso.



Quadro d'unione impianto catasto di Gonnosnò



Quadro d'unione impianto catasto di Figù

La rete dei percorsi interni all'insediamento urbano, di collegamento con i centri abitati più vicini e con le zone di attività agricola, si è sviluppata seguendo la regola empirica del minimo sforzo e dell'aderenza con le caratteristiche geomorfologiche del terreno. A livello territoriale, il modello dei percorsi di collegamento intercomunale sopradescritto ha generato la fitta maglia di vie di comunicazione ben rappresentata nel foglio XXXII del Atlante di Sardegna.



Foglio XXXII Atlante di Sardegna

Dal punto di vista insediativo, Gonnosnò e Figù, come la maggior parte dei villaggisardi, si sviluppano a partire da un primitivo tessuto aggregato, costituito da recinti edificati. Il luogo dell'abitare è anche luogo del lavoro e quindi necessariamente la sua forma si adatta a queste esigenze: ampie corti che inglobano oltre alla casa propriamente detta anche i locali ed elementi accessori ad essa annessi: magazzini di stoccaggio dei prodotti agricoli, stalle, forni e pozzi per l'approvvigionamento idrico. Dall'analisi dei riferimenti catastali, si può notare che i confini della struttura urbana si mantengono pressoché inalterati fino alla prima metà del '900, in quanto il sistema del frazionamento della proprietà per successione ereditaria, largamente usato in Sardegna, ha portato, nel tempo, ad una modifica sostanziale della densità edilizia piuttosto che ad un'estensione dell'abitato. L'aumento demografico, e quindi la necessità di nuovi spazi, sono processi che si risolvono all'interno dei grandi impianti con frammentazioni della proprietà che vanno nel tempo a saturare i vuoti. I frazionamenti successivi impongono poi la struttura del vicolo, necessario per consentire l'accesso alle corti derivate. Il vicolo rappresenta la mediazione tra la corte e la via, uno spazio che, fino al secolo scorso, aveva ancora una vocazione privata in quanto affaccio di due o più corti che, generalmente appartenevano allo stesso nucleo familiare. E' solo dalla metà del '900 che il vicolo diventa a tutti gli effetti uno spazio pubblico annesso alla viabilità, ma comunque espressivo della struttura urbana.



Gonnosnò limite del Centro Matrice su struttura maglia viaria e catasto d'impianto



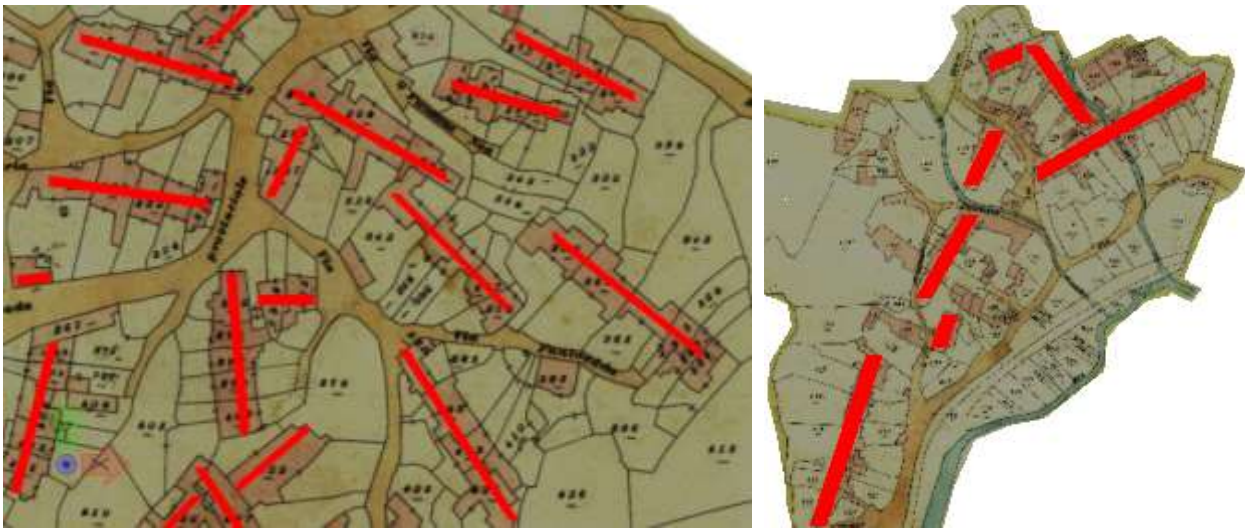
Figù limite del Centro Matrice su struttura maglia viaria e catasto d'impianto



Dai catastali d'impianto e dall'analisi del patrimonio edilizio storico emerge come la struttura urbana fosse originariamente organizzata in aggregati di corpi di fabbrica disposti in lunghe stecche edificate isorientate a sud, sud-est.

La dimensione delle corti era invece variabile a seconda dell'estrazione sociale dei proprietari e del grado di frazionamento che l'abitazione originaria aveva subito. L'analisi dello schema degli

isorientamenti evidenzia la dinamica aggregativa del tessuto edilizio ed il suo tradizionale rapporto tra pieni e vuoti. I corpi di fabbrica si affiancano secondo delle direttrici lineari che tengono l'affaccio principale orientato in prevalenza verso i quadranti con la migliore esposizione solare (sud,sud_est e sud ovest), non mancano le eccezioni rappresentate da stecche con affaccio principale rivolto a nord_est.



Tracciamento delle stecche isorientate sul catasto di impianto

E' lecito quindi affermare che le regole edificatorie che hanno condotto allo sviluppo del tessuto urbano negli ultimi duecento anni, esistono e assumono in certi casi caratteristiche rigide, quali:

1. L'opportunità dell'orientamento a Sud, Sud-Est/Ovest della facciata dell'abitazione (faccia a sobi);
2. Le regole costruttive per quanto riguarda la forma prismatica, la copertura a due falde, lo spessore, l'altezza e la passività dei corpi principali;
3. La necessità dello smaltimento delle acque piovane nella proprietà;
4. La riproduzione di elementi architettonici appartenenti alla proprietà complessa, prima degli effetti divisorii;
5. La cultura della casa "espandibile"

Le emergenze architettoniche sono le seguenti:

- Chiesa di Santa Elena;
- Montegratico
- Portali;
- Prospetti.

3.4 Caratterizzazione delle Unità Urbanistiche (Analisi storico e tipologica)

L'analisi è stata diretta allo studio di 264 unità urbanistiche, per la stragrande maggioranza dei casi ad uso casa di civile abitazione, suddivise in n.12 isolati interni al centro matrice di Gonnosnò e 6 interni al centro matrice della frazione di Figù.

La qualità dello stato di conservazione della struttura storica dei centri matrice può essere descritta dal dato statistico derivante dalla caratterizzazione storica riferita alle Unità Urbanistiche.

L'analisi è stata condotta attribuendo a ciascuna delle UU individuate una prima classificazione temporale riferita all'epoca di costruzione del primo impianto, distinguendo quelle costruite prima del 1950 da quelle successive.

UU ante 1950 177

UU Post 1950 76

UU Vuote 11



Si è quindi provveduto ad analizzare i caratteri tipologico_distributivi delle singole Unità Urbanistiche (UU) derivando la seguente classificazione:

Tipo di Impianto edilizio	N.
Casa a corte antistante	
Casa a corte retrostante	
Casa a doppia corte	
Non riconducibile alle tipologie di casa a corte	
Lotto libero	

La distribuzione di questi tipi edilizi non è uniforme, dando luogo, spesso, a dissonanze poco gradevoli. La presenza dei diversi tipi edilizi (filo strada e interni) si alterna senza precise regole apparenti, per cui, dall'analisi delle tavole grafiche allegate, si evince una tessitura dell'ordito

urbano molto movimentata, al di fuori di schemi prestabiliti e ripetitivi.



Un ulteriore affinamento del dato storico è stato realizzato attraverso la seguente classificazione delle unità urbanistiche, utile a verificare lo stato di conservazione dei caratteri tipologico_distributivi dell'edilizia storico_tradizionale.



	Caratterizzazione tipologica delle Unità Urbanistiche	Descrizine	N.
Ante 1950	Storica tradizionale	I corpi di fabbrica e la corte hanno mantenuto l'assetto originario	37
	Storica reversibilmente o compatibilmente modificata	Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine all' attuale configurazione in prevalenza compatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi del impianto originale.	39
	Storica irreversibilmente modificata	Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento e gli eventuali frazionamenti ereditari hanno portato all' attuale configurazione con modifiche irreversibili rispetto ai caratteri tipologico_distributivi dell'impianto originale la cui permanenza tuttavia non è del tutto in contrasto con il carattere storico-tradizionale dell'ambiente urbano.	101
	Storica allo stato di rudere	Lotto in completo stato di abbandono interamente occupato da edifici allo stato di rudere in cui non risulta possibile la verifica della volumetria storicamente insediata.	4
Post 1950	Moderna compatibile con l'architettura storica tradizionale	Gli interventi di sostituzione edilizia o nuova edificazione hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con il contesto	35
	Moderna decontestualizzata e destrutturante	Gli interventi di sostituzione edilizia o nuova edificazione hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico_distributivi descritti negli abachi	37
	Lotto libero	Lotto storicamente ineditato o, al contrario, originariamente occupato da edifici di cui oggi non è possibile rilevare alcuna traccia	11

Dall'analisi fatta appare evidente che spesso gli interventi di manutenzione, ampliamento e ristrutturazione sono stati eseguiti in contrasto con i caratteri tipologico_distributivi del impianto originale.

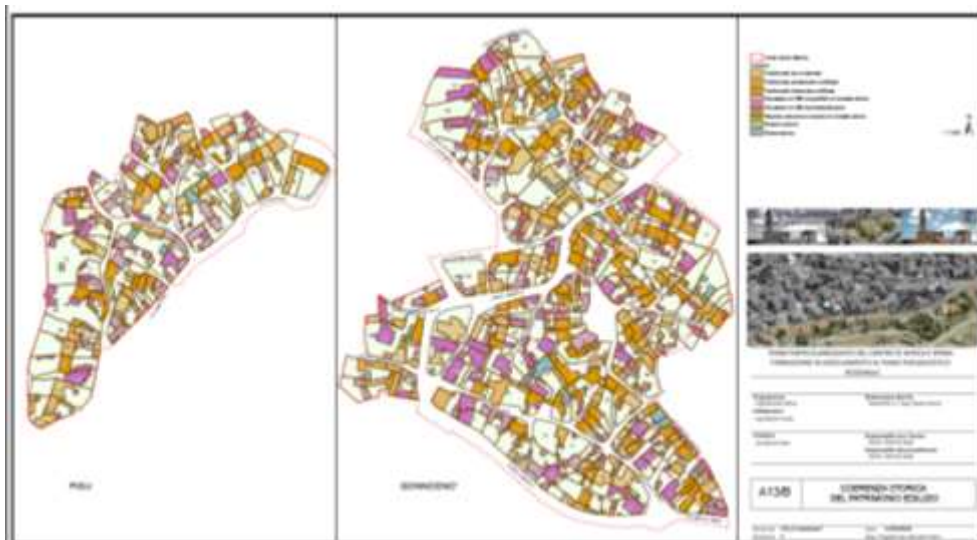
3.5 Caratterizzazione di CF e MA (Analisi storica)

Coerentemente con l'approccio multi scala si è provveduto a classificare il patrimonio edilizio individuando e catalogando tutti gli elementi con scale di dettaglio via crescenti. L'unità minima di analisi in questa fase è rappresentato dal corpo di fabbrica, inteso come quella porzione di edificio nel quale sono collocati ambienti con caratteri e funzioni comuni, che si distingue in modo unitario dal resto. I corpi di fabbrica nei quali si concentrano i principali ambienti dedicati alla funzione abitativa vengono definiti Corpi di Fabbrica Principali per distinguerli dai Corpi di Fabbrica Secondari solitamente formati da un unico ambiente con accesso indipendente rispetto al corpo di fabbrica principale. Gli altri fabbricati interni alle Unità Urbanistiche quali Box auto, tettoie etc. vengono ricompresi nella categoria dei manufatti accessori (MA).

Conclusa l'analisi svolta per l'individuazione dei CF si è dato seguito alla loro caratterizzazione attraverso la seguente classificazione:

Caratterizzazione dei Corpi di fabbrica e Manufatti accessori	Descrizione	
Tradizionale ben conservato	caratteri morfologici, tipologici, e costruttivi sostanzialmente immutati o con elementi sostituiti coerenti con l'originale	
Tradizionale parzialmente modificato	caratteri morfologici coerenti con i tradizionali presenza di elementi tipologici e/o costruttivi non coerenti	
Tradizionale fortemente modificato	accrescimenti e modifiche non coerenti con i caratteri morfologici, tipologici e materici	
Successivo al 1950, compatibile col contesto storico	a distribuzione topologica e la morfologia dei volumi coerente con le tipologie tradizionali eventualmente coerenti per gli elementi costruttivi tipologici	
Successivo al 1950, decontestualizzante	avulso dal contesto, fuori scala e decontestualizzante	
RUs – Rudere storico	Rudere	
RUm – Rudere moderno	Rudere	

L'attività di analisi ha permesso di classificare i singoli corpi di fabbrica o manufatti accessori, evidenziandone lo stato di conservazione o trasformazione. Dall'analisi fatta appare chiaro che il mancato riconoscimento del valore identitario e paesaggistico della architettura tradizionale ha causato una progressiva perdita degli elementi caratterizzanti il patrimonio storico e identitario dei centri matrice di Gonnosnò e Figù.



All'interno dell'area del centro matrice, il livello di conservazione del patrimonio edilizio storico risulta quindi generalmente irreversibilmente trasformato in maniera irreversibile.

3.6 Stato di conservazione generale di CF e MA

L'attività di analisi realizzata sui singoli CF e MA ,realizzata attraverso l'osservazione delle immagini oblique e quelle di maggior dettaglio realizzate a terra, ha permesso la raccolta di tutte le informazioni di dettaglio degli elementi costruttivi ed architettonici e l'espressione di un giudizio sullo stato di conservazione generale per ciascuno degli elementi osservati.



L'analisi è stata realizzata attraverso la seguente classificazione

- Stato di conservazione Buono
- Stato di conservazione Mediocre
- Stato di conservazione Scarso

L'analisi dello stato di conservazione evidenzia due criticità. La prima criticità può essere rilevata attraverso l'intersezione tra il dato relativo alla stato di conservazione e il dato relativo alla caratterizzazione storico_tipologica delle Unità Urbanistiche che evidenzia lo stato di abbandono di gran parte degli edifici tradizionali ben conservati dal punto di vista della permanenza dei caratteri tipologico distributivi ma non altrettanto dal punto di vista tecnico_strutturale.

L'altra criticità è rappresentata dalla dallo spopolamento che si riflette anche nello stato di conservazione degli edifici non più utilizzati.

3.7 Carta dei Piani

La maggior parte dei Corpi di fabbrica principali presenti all'interno del Centro matrice si compone di due piani, i corpi di fabbrica secondari e i manufatti accessori sono per loro natura a un piano. La presenza di edifici con più di due piani e da considerarsi una pura eccezione.

unica. I corpi di fabbrica secondari e i manufatti accessori generalmente costruiti lungo la recinzione hanno una copertura a falda semplice.

I manti di copertura nell'area di piano, com'è facilmente riscontrabile dall'elaborato A9, sono sostanzialmente omogenei nei materiali (tegole laterizie) ma variamente distribuiti nelle diverse tipologie.

Le diverse categorie di copertura sono classificate in rapporto ai materiali di copertura.

- Tegole laterizie
 - Tegole marsigliesi 6222 mq
 - Tegole tipo coppo o portoghese 8733 mq
 - Copertura coppo sardo o simile 8713 mq
- Lastre ondulate in cemento o altro 10659 mq
- Copertura a terrazza o piana
- Tettoie baracche e altro a copertura piana
- Manto assente
- Copertura tetto diruto
- Copertura altro tipo (o non classificabile)

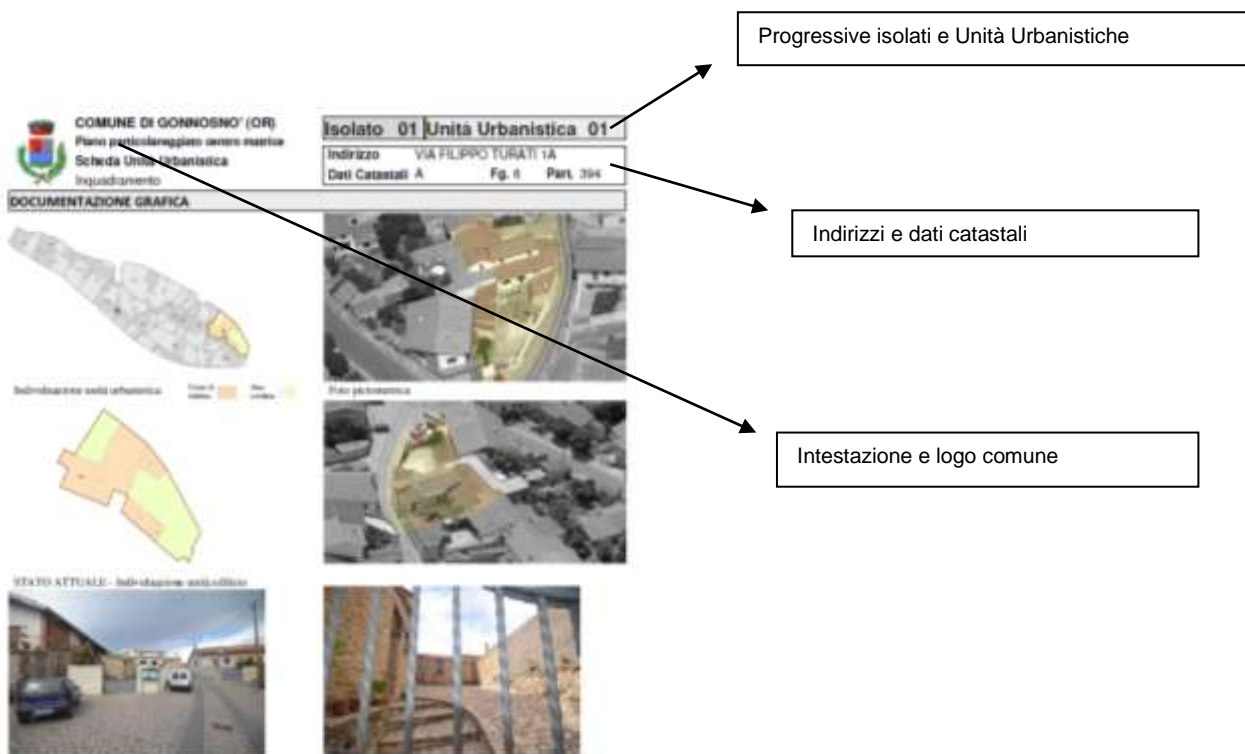
Per la maggior parte i manti di copertura sono realizzati in tegole laterizie, un numero rilevante di coperture sono costituite da lastre in cemento-amianto (Eternit) o lastre ondulate coibentate. In quantità limitata sono presenti edifici con copertura piana, solitamente manufatti accessori di recente costruzione.

Le informazioni contenute nelle carte delle coperture e dei tetti sono state utilizzate per un'ulteriore implementazione del contenuto informativo delle schede informative compilate per ciascuna delle UU individuate nel centro matrice dando ulteriori elementi per la successiva fase di progetto.

3.9 Schedatura delle UU (sezione analisi stato di fatto)

L'organizzazione e codifica del materiale informativo raccolto per le attività di analisi storica e dello stato di fatto ha permesso la creazione di una banca dati strutturata per la gestione delle fasi propedeutiche alla progettazione e gestione dei piani particolareggiati. L'insieme dei dati e informazioni raccolti in parte può essere rappresentato con carte tematiche di sintesi utili a rappresentare graficamente lo stato di fatto. L'importante attività di analisi ha permesso la produzione di una scheda informativa per ciascuna delle Unità Urbanistiche individuate. La scheda si compone di tre sezioni informative all'interno delle quali vengono riportati i principali elementi prodotti durante l'attività di analisi.

Sezione n. 1 Sezione grafica



La sezione grafica è composta da 8 campi così popolati:

Immagine di inquadramento della UU all'interno del Isolato di appartenenza;

Immagine della UU con l'individuazione di corpi di fabbrica e manufatti accessori

Immagini foto Pictometriche con l'individuazione della UU

Immagini foto da terra di dettaglio della UU

Sezione n. 2 Analisi e progetto della UU

FUNZIONE		Uso: <i>Residenziale</i>	Proprietà: <i>Privata</i>
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: <i>Casa a doppia corte</i>	n° Corpi di fabbrica principali: 1	
	Caratterizzazione: <i>Storica Tradizionale</i>	n° Corpi di fabbrica secondari: 2	
ANALISI URBANISTICA	Accesso carrabile cortile: <i>Cancello ed altri accessi carrabili</i>	n° Manufatti accessori: 2	
	Accesso pedonale cortile: <i>Cancello</i>	n° Ruederi storici: 0	
PROGETTO	Recinzione: <i>Storica</i>	n° Ruederi moderni: 0	
	Descrizione: <i>Impianto a doppia corte originariamente assimilabile al tipo edilizio XX descritto nell'abaco tipologico con loggia. Ruederi in pietra di travertino e laterizi colorati hanno dato origine alla attuale assetto dall'alto valore paesaggistico.</i>		
ANALISI URBANISTICA		volume edificato rilevato [mc]: 518	rapporto copertura rilevato: 0,5
		superficie U.U. [mq]: 201	Indice fondiario rilevato: 2,58
		superficie coperta [mq]: 101	rapporto di copertura di progetto: 1,83
			Indice fondiario di progetto: 1,83
Variazioni planivolumetriche: Variazioni architettoniche: Caratteri costruttivi di progetto: Caratteri architettonici di progetto: Spazi non edificati e recinzioni: Elementi di pregio da salvaguardare:			

n° Corpi di fabbrica principali: 1
 n° Corpi di fabbrica secondari: 2
 n° Manufatti accessori: 2
 n° Ruederi storici: 0
 n° Ruederi moderni: 0

La sezione dia analisi e progetto delle UU è composta da quattro campi:

Funzione

In questo campo sono contenute le informazioni relative alla destinazione d'uso prevalente e alla proprietà;

Analisi Paesaggistica

In questo sono contenute una descrizione sintetica della UU, gli elementi dell'analisi tipologica e caratterizzazione storica, l'analisi tipologica della recinzione e dei relativi accessi e alcuni dati statistici;


Analisi urbanistica

In questo campo sono rappresentati i parametri urbanistici della singola UU. (superficie, indice fondiario, indice di copertura, indice medio di progetto, indice medio del isolato etc....)

Progetto

Il campo progetto contiene la descrizione delle prescrizioni e/o suggerimenti da seguire nella fase di progetto riferite all' UU

Sezione n. 3 Analisi e progetto dei CF e MA

 COMUNE DI GONNOSNO' (OR) Piano particolareggiato centro storico Scheda Unità Urbanistica Inquadramento	Isolato 01 Unità Urbanistica 05
	Indirizzo VIA FILIPPO TURATI 5 Dati Catastali A Fig. 6 Part. 628
	UNITA' EDILIZIE
a Corpo di Fabbrica Edificio	
Analisi Caratterizzazione: <i>Successivo al 1950 deconsuolizante</i> Stato di conservazione generale: <i>Mediocre</i>	
Elementi Architettonici Gronda: <i>Incoerente</i> Balconi: <i>Non Presenze</i> Aggetti: <i>Non Presenze</i> Internati: <i>Non Presenze</i> Scale esterne: <i>Non Presenze</i>	
Finestre Bucature: Telaio Schermatura Coerente: <i>Non rilevata</i> <i>Non rilevata</i>	Muratura Finitura Struttura Inonacata <i>Muratura in Blocco Cementizio</i>
Copertura Tipologia Materiale <i>Piana</i> <i>Mani impermeabili</i>	
Progetto Intervento prescritto: Approccio costruttivo: <i>Tipologico</i> Prescrizioni:	
b Corpo di Fabbrica Edificio	
Analisi Caratterizzazione: <i>Tradizionale fortemente modificata</i> Stato di conservazione generale: <i>Mediocre</i>	
Elementi Architettonici Gronda: <i>Incoerente</i> Balconi: <i>Non Presenze</i> Aggetti: <i>Non Presenze</i> Internati: <i>Non Presenze</i> Scale esterne: <i>Non Presenze</i>	
Finestre Bucature: Telaio Schermatura Coerente: <i>Non rilevata</i> <i>Non rilevata</i>	Muratura Finitura Struttura Inonacata <i>Muratura Mista: Lapidata - Blocco cementizio</i>
Copertura Tipologia Materiale <i>Due o più falde</i> <i>Lussure fibrocemento</i>	
Progetto Intervento prescritto: Approccio costruttivo: <i>Tipologico</i> Prescrizioni:	
c Corpo di Fabbrica Edificio	
Analisi Caratterizzazione: <i>Successivo al 1950 deconsuolizante</i> Stato di conservazione generale: <i>Mediocre</i>	
Elementi Architettonici Gronda: <i>Incoerente</i> Balconi: <i>Non Presenze</i> Aggetti: <i>Non Presenze</i> Internati: <i>Non Presenze</i> Scale esterne: <i>Non Presenze</i>	
Finestre Bucature: Telaio Schermatura Coerente: <i>Non rilevata</i> <i>Non rilevata</i>	Muratura Finitura Struttura Inonacata <i>Muratura Mista: Lapidata - Blocco cementizio</i>
Copertura Tipologia Materiale <i>Piana</i> <i>Mani impermeabili</i>	
Progetto Intervento prescritto: Approccio costruttivo: <i>Tipologico</i> Prescrizioni:	
MANUFATTI ACCESSORI	
d Tettoia	

Identificazione del CF

Dati di sintesi relativi alla caratterizzazione storica e allo stato di conservazione

La sezione di analisi è progetto dei CF e MA raccoglie le informazioni di dettaglio riferite a CF e MA, in particolare nei rispettivi campi è stato assegnato un giudizio di coerenza riferito ai seguenti elementi architettonici:

Soluzioni di Gronda, Aggetti, Scale esterne, Balconi, Piani interrati e Bucature.

L'analisi di CF e MA comprende un'ulteriore serie di elementi informativi riferiti agli elementi di finitura delle bucaure (materiale degli infissi e tipologia dei sistemi di schermatura), della muratura (Con l'indicazione dei materiali di costruzione delle strutture portanti verticali e il tipo di finitura rilevato). La descrizione dello stato di fatto di CF e MA con i dati relativi alle coperture.

4. PROGETTARE IL CENTRO MATRICE

4.1 Criticità in atto

La fase di analisi con la relativa produzione delle carte tematiche multiscala e le schede informative associate a ciascuna delle Unità Urbanistiche individuate all'interno dei Centri Matrice di Gonnosnò e Figù ha permesso di verificare lo stato di conservazione della struttura urbana e del patrimonio edilizio storico dei due centri abitati. In generale si può senz'altro affermare che alla sostanziale conservazione della struttura urbana, intesa come permanenza degli elementi caratterizzanti la maglia viaria, il sistema dei vicoli, la forma degli isolati l'aggregazione degli edifici lungo stecche edificate isorientate e una sostanziale corrispondenza tra le aree di sedime dello stato di fatto con i dati del catasto di impianto, non corrisponde un altrettanto grado di conservazione a livello di Unità Urbanistica. I dati statistici evidenziano una generalizzata, incoerente e irreversibile trasformazione del patrimonio edilizio che negli anni ha subito trasformazioni stratificate e generalmente incompatibili con le originali tecniche costruttive e soprattutto i caratteri tipologico distributivi dell'edilizia di impianto storico. Come già descritto in premessa mentre l'incoerente trasformazione del patrimonio edilizio ha origini lontane e motivazioni sociologiche e culturali già trattate in premessa, un ulteriore elemento di criticità è oggi rappresentato dallo spopolamento i cui effetti sono facilmente riscontrabili nei numeri derivabili dalla banca dati del centro matrice e in particolare a quelli riferiti allo stato di conservazione generale. In conclusione l'analisi evidenzia non solo un generale impoverimento del patrimonio edilizio storico ma anche un generale stato di abbandono di una alta percentuale di Unità Urbanistiche dall'alto valore storico paesaggistico oggi in completo stato di abbandono.

4.2 Gli obiettivi del piano

Il P.P.C.S., nella sua attuazione, persegue i seguenti obiettivi:

- a) la conservazione della memoria storica del luogo, che costituisce il "bagaglio culturale" connotativo dei cittadini, principali attori della vita del paese;
- b) la promozione di interventi di trasformazione che siano in linea con i principi basilari dello sviluppo sostenibile ed eco-compatibile;
- c) la valorizzazione e la promozione, attraverso gli interventi di trasformazione, del riuso del patrimonio edilizio storico esistente;
- d) l'incentivazione dell'attività edilizia connessa alle trasformazioni da mettere in atto nel Centro Matrice;
- e) il richiamo economico per le maestranze artigianali che ruotano attorno agli interventi di recupero conservativo degli edifici storici.

Col PPCS viene favorito il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e il riuso degli edifici abbandonati per realizzare migliori e soddisfacenti condizioni di abitabilità e agibilità secondo i valori del vivere e dell'agire civile.

In generale gli interventi ammessi sono comunque finalizzati soprattutto alla conservazione degli elementi architettonici e dell'unità formale originaria degli edifici e alla loro ricomposizione secondo la tipologia originaria.

Nelle "Schede U.U." e nei "Profili di progetto" per ogni Unità Edilizia sono stabiliti gli interventi ammessi e vengono date le indicazioni e gli indirizzi operativi per la realizzazione di quanto consentito. Nei profili di progetto vengono sporadicamente rappresentati esempi di riqualificazione tipologica delle facciate, degli ingressi carrabili. Sempre dei profili viene rappresentato un ipotetico piano del colore realizzato con parte dei cromatismi descritti nel Abaco dei colori. Gli interventi previsti sono finalizzati al risanamento delle situazioni di degrado e alla riqualificazione del tessuto edilizio.

L'approccio progettuale è strettamente collegato agli obiettivi del piano allo stato di conservazione della UU e alla relativa classe di trasformabilità ad essa associata in fase di analisi in particolare:

- a) Per l'Unità Urbanistica UU Storica Tradizionale o Compatibilmente Modificata si prevedono interventi di tipo conservativo (Classe di trasformabilità: Conservazione) con approccio filologico per le prime e di compatibilità per le seconde. In generale sono consentiti gli interventi e le opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano.
- b) Per l'Unità Urbanistica UU Storica Irreversibilmente Modificata si prevedono interventi di media trasformazione (Classe di trasformabilità: Riqualificazione Tipologica) con approccio tipologico. In generale sono attesi interventi orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico e tipologicamente compatibile con gli abachi.
- c) Per l'Unità Urbanistica UU Moderna Decontestualizzata e Destruutturante o Storica Irreversibilmente Modificata con unità immobiliari decontestualizzanti si prevedono interventi di alta trasformazione (Classe di trasformabilità: Riqualificazione Tipologico Distributiva) con approccio tipologico. In generale sono attesi interventi orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui

è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opportunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico di Gonnosnò e tipologicamente compatibile con l'abachi. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.

4.3 Elenco elaborati

A1/A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
A1/B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
A2.	INQUADRAMENTO GEOGRAFICO – scale varie
A3.	ANALISI CARTE STORICHE – scale varie
A4	DELIMITAZIONE DEL CENTRO MATRICE ai sensi dell'art. 52 NTA PPR – scale varie
A5.	ZONIZZAZIONE. – scala 1:1000
A6.	PLANIMETRIA CATASTALE – scala 1:1000
A7.	ISOLATI E UNITÀ URBANISTICHE – scala 1:1000
A8.	PAVIMENTAZIONI VIABILITÀ URBANA - scala 1:1000
A9.	CARTA DELLE COPERTURE: scala 1:1000
A10.	CARTA DEI PIANI: scala 1:1000
A11/A.	TIPOLOGIE EDILIZIE: - scala 1:1000
A11/B.	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: - scala 1:1000
A11/C	CARATTERIZZAZIONE STORICA: - scala 1:1000
A12.	EVOLUZIONE DIACRONICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO: scala 1:1000
A13/A.	STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: scala 1:1000
A13/B.	COERENZA STORICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO: scala 1:1000
A14.	ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE TRADIZIONALI
A15.	ABACO ELEMENTI ARCHITETTONICI
A16.	CLASSE DI TRASFORMABILITÀ E INTERVENTI DI PROGETTO: scala 1:1000
B01	SCHEDE DEGLI ISOLATI: proposte progettuali per le U.U.
C01-C18.	MODELLAZIONE 3D DEGLI ISOLATI: Stato di fatto (file pdf orientabile)
D01-D18	PROFILI STATO DI FATTO E PROGETTO.1:200