

COMUNE DI
NUGHEDU S. N.
PROV. DI SASSARI



TAVOLA

B1

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

ELABORATO

**TESSUTO DELLE UNITA'
URBANISTICHE E DEL
PAESAGGIO URBANO**

REVISIONE / EMISSIONE

DATA

RIFERIMENTO EMISSIONE / REVISIONE

Gennaio 2016

ALLEGATO n° ALLA DELIBERA CONSILIARE n° 5 / del / 15 / 04 / 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE :

RUP : GEOM. MASSIMILIANO LANGIU

DOTT. ING.

VIA MANNO 7

FRANCESCO BOSINCU

07100 SASSARI - TEL. 079238513

COLLABORAZIONE : ING. ELENA DEMARTIS

IL SINDACO

GEOM. DARIO FENU

IL PROGETTISTA

COMUNE DI NUGHEDU S. NICOLO' (SS)

***PIANO PARTICOLAREGGIATO
CENTRO MATRICE***

**RELAZIONE SUL TESSUTO DELLE UNITA' URBANISTICHE,
DEL SISTEMA DEGLI SPAZI DI RELAZIONE
E DEL PAESAGGIO URBANO**

Gennaio 2016

A – IL SISTEMA DELLE UNITA' URBANISTICHE

Si riportano di seguito le risultanze sintetiche della lettura della geografia delle singole unità urbanistiche (isolati o comparti).

L'esame del tessuto edilizio, delle mutazioni, dello sviluppo e dei successivi accrescimenti va integrato con la consultazione delle altre relazioni e delle carte nell'assetto storico.

Le unità morfologiche – ambientali del centro matrice sono leggibili abbastanza facilmente e si collegano alla crescita del borgo.

L'identificazione dei 73 isolati segue la numerazione del vecchio P.P. e, pertanto, parte con il n° 13 e non è sempre consecutiva.

1 - Isolato n° 13 (Sup. fondiaria mq 402) Vic. Indipendenza – Dante

Piccolo isolato perimetrale e di margine con costruzioni ampliate (dopo il 2004) aventi superfetazioni e con perdita delle tracce dell'edificato antico, ormai "intuibile" solo nella U.M.I. n° 3.

2 - Isolato n° 13' (Sup. fondiaria mq 1076) via e vicolo Indipendenza

Isolato perimetrale e di margine con lotti irregolari e costruzioni di epoche e condizioni assai differenti che comprendono la casa Marras (edificio di proprietà comunale, restaurato nel 2015), mentre le aree inedificate di 4 lotti sono fuori dal centro matrice (retro dei fabbricati).

L'U.M.I. n° 3 presenta tracce dell'edificato storico, così come l'U.M.I. n° 4.

3 - Isolato n° 13'' (Sup. fondiaria mq 2039) via Indipendenza e via Fiorentini (S.P. n° 36=

Isolato perimetrale con U.M.I. di diverse dimensioni, epoca e condizioni di degrado.

L'U.M.I. n° 5 (a 3 piani) è di memoria storica e conserva tracce dell'edificato storico.

La gran parte delle abitazioni è stata ristrutturata e ampliata senza l'utilizzo di elementi tipici dell'architettura locale.

L'U.M.I. n° 9, con modesta sup. coperta rispetto alle dimensioni del lotto, non presenta tracce significative dell'edificato storico ed è un fabbricato nato con annesso rurale.

4 - Isolato n° 14 (Sup. fondiaria mq 90) piazza Indipendenza

2 sole U.M.I in questo isolato rappresentano l'edilizia seriale degli anni 1950 – 1970 senza alcun elemento di pregio architettonico e superficie coperta al 100%.

5 - Isolato n° 14' (Sup. fondiaria mq 1543) via Indipendenza – via Margherita di Savoia

6 U.M.I. di differente qualità architettonica, presente la casa Fadda (con oltre 2000 mc edificati), palazzo a 3 piani dei primi del '900 con cortile sul retro (1925). E' del tipo in linea a 5 finestre con marcapiani, cornicione modanato e intonaco a bugnato nella zona di base.

L'isolato presenta ancora superfici scoperte e un edificio con altana.

6 - Isolato n° 15 (Sup. fondiaria mq 734) via XX Settembre – via Margherita di Savoia

Ingressi su via XX Settembre, lotti allungati con volumi pertinenziali sul retro.

2 “palatti” molto rimaneggiati all'esterno ma con fronti originali (a parte il trattamento superficiale) dell'intonaco.

7 - Isolato n° 16 (Sup. fondiaria mq 390) piazza del Popolo – via Cagliari

Comprende 3 edifici di cui 1 pubblico (municipio del 1892 ma ristrutturato in copertura e lateralmente con il corpo che ospita la sala del consiglio comunale).

8 - Isolato n° 17 (Sup. fondiaria mq 699) piazza Marconi - XX Settembre – Margherita di Savoia

Isolato con 9 U.M.I. e 2 palazzi a 4 livelli, con portali ma con intonaci e tinteggiature incongrue (palazzo F.lli Sassu ai numeri civici 10, 10° e 10b e palazzo Puddinu al n° 12). U.M.I. n° 3 (farmacia) non ultimata in via Margherita di Savoia.

Edilizia eterogenea e alterata in tutti i lotti con incongruità.

9 - Isolato n° 18 (Sup. fondiaria mq 308) via Mazzini – Reg. Elena

Isolato di forma trapezoidale con edifici alti e rimaneggiati, altana chiusa nell'U.M.I. n° 4. Superficie comparto interamente coperta.

10 - Isolato n° 19 (Sup. fondiaria mq 234) via Margherita di Savoia – via Mazzini

Isolato molto irregolare con edifici fortemente rimaneggiati, specie l'U.M.I. n° 2.

11 - Isolato n° 20 (Sup. fondiaria mq 207) largo Roma – via Mazzini

2 sole U.M.I., una (la 1) completamente rimaneggiata mentre l'altra (la 2) è un palazzo con 3 livelli e 5 ordini di finestre (casa “Fadda”) ai n.c. 26, 28, 30, 32..

Sup. fondiaria interamente coperta.

12 - Isolato n° 21 (Sup. fondiaria mq 869) via Dante

Isolato perimetrale con 4 U.M.I. di cui la n° 1 conserva tracce rilevanti dell'edificato storico (n° 1).

13 - Isolato n° 21' (Sup. fondiaria mq 2305) via Reg. Elena - Indipendenza - Dante

Grande comparto con oltre 30 U.M.I. di dimensioni anche piccole e piccolissime.

Edilizia eterogenea con immobili alterati e ormai privi di tracce dell'edificato storico, salvo pochi casi.

Presenza di vuoti urbani (U.M.I. n° 1, 15, 18) e di costruzioni (U.M.I. n° 6) mai ultimate.

14 - Isolato n° 26 (Sup. fondiaria mq 165) via Reg. Elena – corso Umberto, vic. 10 e 11

3 U.M.I. di cui proveniente dalle fusioni di 2 unità.

Edilizia eterogenea con mancanza di tracce dell'edificato storico a parte la forma dell'isolato. Sup. coperta al 100%.

Presenta 2 vuoti urbani (U.M.I. n° 1 a seguito di crolli e demolizioni e U.M.I. n° 15 che è un lotto mai edificato).

15 - Isolato n° 27 (Sup. fondiaria mq 309) via Reg. Elena – via Dante

Isolato di forma irregolare con lotti di diverse caratteristiche e dimensioni, con U.M.I. n° 6 avente sostanzialmente le qualità di un vuoto urbano.

Presenza di un'architrave istoriata (lotto 2 al n° civico 33 su via R. Elena).

16 - Isolato n° 28 (Sup. fondiaria mq 294) Reg. Elena – vicolo 9, via Reg. Elena

Lotti di diversa dimensione, forma e consistenza volumetrica (da 1 a 4 piani).

Edificio di memoria storica (con la sola alterazione dell'apertura del posto auto) all'U.M.I. n° 5.

17 - Isolato n° 29 (Sup. fondiaria mq 642) corso Umberto – via Garibaldi

Isolato con lotti di dimensioni assai diverse, qualità architettonica modesta, con evidenti ristrutturazioni più o meno congrue, soprattutto negli intonaci.

18 - Isolato n° 30 (Sup. fondiaria mq 718) via Garibaldi – vicolo Garibaldi

Isolato con tipologie assai diverse (con doppio affaccio e non).

Alcuni edifici presentano tracce significative dell'edificato storico (doppio portone), numerosi i magazzini con accesso da via Garibaldi.

19 - Isolato n° 22 (Sup. fondiaria mq 599) via Garibaldi – Corso Umberto I° rodones “Su Adu”

Isolato terminale dell’asse urbano storico di corso Umberto e della parallela via Garibaldi con edilizia di diversa epoca comprendente sempre lotti con doppio affaccio, utilizzando il vicolo chiuso n° 13.

Presenza di edifici (alterati) ma significativi con architravi con fregio e case alte.

20 - Isolato n° 22' (Sup. fondiaria mq 161) via Garibaldi – Corso Umberto I vicoli 12 e 11

2 sole U.M.I. fortemente rimaneggiate.

21 - Isolato n° 23 (Sup. fondiaria mq 268) via Reg. Elena – Corso Umberto I°

Comparto con 3 U.M.I. di cui 2 presentano tracce dell’edificato storico (n° 1 e n° 2) con profondità di circa 7 mt e fronte principale su via Regina Elena, forse anticamente arteria più importante del corso Umberto, prima del tombamento del rio.

22 - Isolato n° 24 (Sup. fondiaria mq 141) via Reg. Elena – Corso Umberto I°

3 U.M.I. fortemente rimaneggiati con sopraelevazione notevole nell’U.M.I. n° 3.

23 - Isolato n° 25 (Sup. fondiaria mq 628) via Reg. Elena – via Dante

Unità edilizie rettangolari ma di diversissime dimensioni (da 24 mq a 353 mq), edificato molto eterogeneo e vuoto urbano finale (U.M.I. n° 6) che si ritiene utilizzabile per un nuovo intervento abitativo, per la favorevole giacitura e la completa urbanizzazione del contesto.

24 - Isolato n° 31 (Sup. fondiaria mq 1913) vicolo Garibaldi – via Risorgimento – via Garibaldi – via Amsicora

Unità edilizie con caratteristiche assai diverse, alcuni edifici presentano importanti tracce dell’edificato storico (es. U.M.I. n° 9).

Presenza di discrete superfici non edificate, di non finito e di evidenti alterazioni con scelte incongrue, peraltro dovute anche ai dislivelli tra monte e valle.

25 - Isolato n° 32 (Sup. fondiaria mq 242) via Garibaldi – corso Umberto

3 U.M.I. con edifici che conservano tracce di edificato antico e appaiono in buone condizioni. L’U.M.I. n° 3 (casa Tanda) presenta elementi tipici dell’edificato locale dei primi del ‘900 (solaio con rotaie in ferro e voltine in mattoni).

26 - Isolato n° 33 (Sup. fondiaria mq 260) via Garibaldi – Aspromonte – corso Umberto

Isolato compatto con edifici che presentano assai differenti situazioni sia per la qualità che

per la consistenza e la situazione di abbandono.

27 - Isolato n° 34 (Sup. fondiaria mq 538) largo Roma – via Mazzini – via Reg. Elena – via Cairoli

10 U.M.I. di differente dimensione planimetrica, con presenza di elementi dell'edilizia storica locale, ma anche di edifici in contrasto con il contesto storico (es. U.M.I. n° 6).

L'U.M.I. n° 13 è un piccolo edificio – casa Arghittu - acquisito dal comune (edilizia a canone sociale).

28 - Isolato n° 35 (Sup. fondiaria mq 981) corso Umberto – via Cairoli

Comparto con vari edifici di interessante valore identitario ma con molte alterazioni.

Presente l'unica serie di locali commerciali del paese (a parte i bar).

L'U.M.I. n° 8 (casa Mundula) è stata ristrutturata dal comune nell'ambito del programma di edilizia a canone sociale.

29 - Isolato n° 36 (Sup. fondiaria mq 94) corso Umberto – via Vitt. Emanuele

Costituito da una sola unità edilizia, ristrutturata e ampliata con sup. coperta al 100%.

30 - Isolato n° 37 (Sup. fondiaria mq 199) corso Umberto – vicolo 6 Umberto

Costituito da una sola unità edilizia (peraltro fusione di due unità) recentemente restaurate dalla Amm/ne Comunale (casa Floris, con altana parziale).

Sup. coperta al 100%.

31 - Isolato n° 38 (Sup. fondiaria mq 287) via Vitt. Emanuele – via G.M. Angioy

Costituito da 4 U.M.I. di diversa dimensione. Solo l'U.M.I. 4 conserva tracce dell'edificato storico. Sup. coperta al 100%. All'U.M.I. n° 3: macelleria e ufficio postale.

32 - Isolato n° 39 (Sup. fondiaria mq 203) via Angioy – via Vitt. Emanuele

Anch'esso con 4 U.M.I. e fabbricati di diversa consistenza, quasi tutti rimaneggiati e oggetto di alterazioni con perdita dei valori architettonici originali (solo al n. civico 10 di via Angioy).

33 - Isolato n° 40 (Sup. fondiaria mq 291) via Risorgimento – Garibaldi - Aspromonte

2 U.M.I. su 4 conservano rilevanti tracce dell'edificato antico. Sup. coperta al 100%.

Presente nell'U.M.I. n° 1 un bel fronte su via Garibaldi.

34 - Isolato n° 41 (Sup. fondiaria mq 570) corso Umberto – piazza del Popolo – largo Roma

Comparto centralissimo con alcuni lotti aventi doppia facciata.

Interessante l'architettura eclettica della casa Pischedda (U.M.I. n° 1) del 1927 e case alte o palazzi, in genere di piccola superficie.

Superficie comparto interamente coperta.

35 - Isolato n° 42 (Sup. fondiaria mq 674) via Angioy, vicoli 5 e 6 via Umberto – corso Umberto

Comparto irregolare con 12 U.M.I. di diverse caratteristiche, consistenza e stato di degrado.

36 - Isolato n° 44 (Sup. fondiaria mq 273) corso Umberto – vicoli 3 e 4

Isolato compatto e omogeneo con edifici alti più o meno rimaneggiati.

37 - Isolato n° 45 (Sup. fondiaria mq 380) vicoli 4 e 5 corso Umberto – via Angioy

Sono presenti 3 U.M.I., ma la n° 3 è stata oggetto di fusioni e alterazioni (ancora con “non finito”).

La n° 2 è un intervento di quasi totale sostituzione e la n° 1 presenta una riproposizione recente di tipologia di altana.

38 - Isolato n° 46 (Sup. fondiaria mq 164) via Angioy – vicolo Angioy

Comparto stretto e lungo con 3 U.M.I. di cui la 1 rimaneggiata, la 2 che conserva tracce rilevanti dell'edificato storico, la 3 di sostituzione e non ultimata.

39 - Isolato n° 47 (Sup. fondiaria mq 1757) via Angioy – Tola – Leoni - Fiori (rione Sa Sedda)

Comparto ampio con situazioni differenziate: edifici di pregio (casa Leoni – U.M.I. n° 2), vuoti urbani, edifici che hanno perso parzialmente o totalmente tracce dell'edificato storico.

40 - Isolato n° 47' (Sup. fondiaria mq 256) via Mannu - Fiori

5 U.M.I. con 1 vuoto urbano (U.M.I. n° 4) e 4 edifici con alterazioni.

41 - Isolato n° 47'' (Sup. fondiaria mq 369) via Tola – Leoni – Arborea - Angioy

Vuoto urbano all'U.M.I. n° 1.

U.M.I. fortemente modificate ai n° 3 e 4.

42 - Isolato n° 48 (Sup. fondiaria mq 290) via Arborea – via Angioy

Comparto con superficie interamente coperta con piccole costruzioni fortemente addensate, quelle abitate con alterazioni varie, realizzate in tempi successivi. Edicola votiva all'U.M.I. n° 7.

43 - Isolato n° 49 (Sup. fondiaria mq 379) via Angioy – via Lamarmora

6 U.M.I. di caratteristiche diverse, di modesto valore architettonico con edifici “abbandonati” (U.M.I. n° 1, 2, 3 e 4). Presente architrave istoriata.

44 - Isolato n° 50 (Sup. fondiaria mq 357) vicolo 2 e vicolo 3 Umberto I e corso Umberto

Comparto con superficie interamente coperta e costruzioni (a parte l’U.M.I. n° 7) che non hanno tracce dell’edificato antico.

45 - Isolato n° 51 (Sup. fondiaria mq 474) vicolo 1 e vicolo 2 e corso Umberto I

Comparto con sup. interamente coperta e con alcune U.M.I. (U.M.I. 2, 3, 4, 5) che hanno mantenuto tracce dell’edificato antico.

46 - Isolato n° 52 (Sup. fondiaria mq 319) vicolo 1 Umberto – corso Umberto e via Lamarmora Rione S. Sebastiano

Comparto con superficie interamente coperta ed edifici tutti privi di tracce dell’edificato antico.

47 - Isolato n° 53 (Sup. fondiaria mq 284) via Arborea – via Lamarmora

Comparto con 4 U.M.I. e con superficie fondiaria interamente coperta.
Edifici fortemente alterati, con altana (all’U.M.I. n° 4).

48 - Isolato n° 54 (Sup. fondiaria mq 415) via Arborea – Tola - Leoni

Comparto con 4 U.M.I. ed edifici fortemente alterati (salvo l’U.M.I. n° 2 su via Arborea).

49 - Isolato n° 55 (Sup. fondiaria mq 490) via Tola - vicolo Mannu - via Mannu – via Leoni

Comparto con 6 U.M.I. ed edilizia con tipologie diverse e qualche “relitto” di elementi caratteristici dell’edilizia locale (es. doppio portone U.M.I. n° 1).

50 - Isolato n° 56 (Sup. fondiaria mq 230) vicolo 1° Mannu – vicolo Azuni – via Mannu

4 U.M.I. con edifici rimaneggiati salvo l’U.M.I. n° 3. Presente la casa Nudda restaurata dal Comune (U.M.I. n° 1).

Comparto con sup. coperta al 100%.

51 - Isolato n° 57 (Sup. fondiaria mq 393) via Mannu – Asproni – vicolo Mannu – vicolo Asproni

6 U.M.I. con edifici significativi dell'edilizia locale all'U.M.I. n° 3 e n° 6, edifici di notevole consistenza con altana aperta (casa Porcu al n° civico 19) e chiusa al n° civico 17.

52 - Isolato n° 58 (Sup. fondiaria mq 393) via Mannu – Aspromonte - Azuni

4 U.M.I. con edifici tutti rimaneggiati e poco significativi rispetto all'edificato storico.

53 - Isolato n° 59 (Sup. fondiaria mq 337) via Risorgimento – Amsicora (rione Su Contru)

4 U.M.I. con l'U.M.I. n° 5 di pregio architettonico (anche all'interno).
Comparto interamente costruito.

54 - Isolato n° 59' (Sup. fondiaria mq 561) via Risorgimento – Aspromonte - Amsicora

7 U.M.I. con fusioni e alterazioni, scarse le tracce dell'edificato antico.

55 - Isolato n° 60' (Sup. fondiaria mq 1462) via Amsicora (rione Su Contru)

Comparto perimetrale, con ruderi e vuoti urbani in posizione dal difficile accesso.
Le U.M.I. 5 e 6 conservano tracce dell'edificato storico.
Le U.M.I. 7 e 8 sono costruzioni recenti senza alcun riferimento all'edilizia tradizionale (erano e sono fuori dalla zona A del P.U.C.).
Le U.M.I. 1, 2 e 3 sono dei piccolo appezzamenti agricoli abbandonati e non si prestano ad una nuova edificazione (peraltro sono fuori dal centro matrice).
L'U.M.I. n° 4 è un vuoto urbano proveniente da demolizione e crollo.

56 - Isolato n° 61 (Sup. fondiaria mq 404) via Amsicora – vicolo Aspromonte

5 U.M.I. con edifici di diverse caratteristiche.

57 - Isolato n° 61' (Sup. fondiaria mq 389) via Amsicora – Aspromonte e vicolo Aspromonte

3 sole U.M.I. tutte oggetto di forti modificazioni.

58 - Isolato n° 62 (Sup. fondiaria mq 854) via Aspromonte – vic. Aspromonte

Comparto perimetrale con edifici di sostituzione o fortemente alterati con conseguente assenza, pressochè totale, di elementi dell'edilizia tradizionale.

59 - Isolato n° 64 (Sup. fondiaria mq 484) via Amba Alagi - Azuni

Comparto con edifici fortemente rimaneggiati con esili tracce dell'edificato tradizionale.

Presenti su via Azuni scalette esterne da salvaguardare (“bicoccas”).

60 - Isolato n° 65 (Sup. fondiaria mq 318) via Aspromonte – via Amba Alagi

L’U.M.I. n° 1 è costruzione recente priva di riferimenti all’edilizia tradizionale, presenti invece negli altri 3 comparti.

61 - Isolato n° 66 (Sup. fondiaria mq 893) via Amba Alagi - Asproni

Lungo e antico comparto con alcune costruzioni antiche (peraltro in deprecabile abbandono) significative dell’edilizia tradizionale (U.M.I. 4, 7, 8, 12, 13, 14) e altre invece oggetto di interventi non sempre coerenti con il contesto storico.

Rione detto dei “poveri”.

62 - Isolato n° 67 (Sup. fondiaria mq 694) via Sant’Antonio – Asproni (rione Sant’Antoni)

Isolato perimetrale con 2 costruzioni nuove, 3 lotti “liberi” ed un vero rudere (U.M.I. n° 4).

63 - Isolato n° 67’ (Sup. fondiaria mq 304) via Asproni - vic. 1° e 3° Asproni

Isolato perimetrale, già edificato (U.M.I. n° 2 e n° 3) e oggi con ruderi, unità collabenti e vuoti urbani.

64 - Isolato n° 71 (Sup. fondiaria mq 1428) via Mannu – vicolo 1° Asproni (dentro il centro matrice)

Isolato perimetrale con costruzioni nuove (U.M.I. n° 1 e 2), altre ristrutturata e con tracce dell’edificato antico (U.M.I. n° 9, 5).

65 - Isolato n° 72 (Sup. fondiaria mq 490) via Tola, Mannu, vicolo Mannu

Comparto compatto di forma trapezoidale e con superficie interamente coperta.

Alcuni edifici (U.M.I. n° 1, 2, 3, 5, 7) conservano ampie tracce dell’edificato storico con alcuni partiti costruttivi tipici (doppio portone, canna fumaria esterna, portale, ecc.).

La casa Arghittu Zappu (U.M.I. n° 1), casa Bullitta (U.M.I. n° 5), casa Cordedda (U.M.I. n° 2), la casa al n° 3 sono esempi dell’edificato tradizionale.

66 - Isolato n° 73 (Sup. fondiaria mq 625) via Tola - Arborea

Comparto compatto di forma trapezoidale e con superficie interamente coperta.

Alcuni edifici (U.M.I. n° 3, 4 e 10) conservano tracce dell’edificato storico.

L’U.M.I. n° 3 (casa Scottu) è stata restaurata dall’A.C.

67 - Isolato n° 75 (Sup. fondiaria mq 716) via Arborea - Lamarmora

Comparto compatto di forma trapezoidale e con superficie interamente coperta.

Alcuni edifici (U.M.I. 8, 10, 12) conservano elementi significativi dell'edilizia tradizionale con particolare riguardo alla casa Re (U.M.I. n° 12).

68 - Isolato n° 76 (Sup. fondiaria mq 622) via Lamarmora

2 sole U.M.I. con la n° 1 (in avanzato stato di degrado) che conserva evidenti tracce di numerosi elementi costruttivi dell'edilizia locale (piattabande di scarico, cornice con pietre a massello, ossatura muraria, architravi lapidee).

69 - Isolato n° 76' (Sup. fondiaria mq 1600) via Lamarmora alta

Comparto perimetrale con edifici in differenziate condizioni di degrado, alcuni (es. U.M.I. n° 4) con elementi visibili dell'edilizia tradizionale.

Imponente edificio all'U.M.I. n° 1 (casa Scano).

70 - Isolato n° 79 (Sup. fondiaria mq 2087) via Lamarmora media

Comparto perimetrale con edifici che hanno subito in genere alterazioni e modificazioni. Permangono (U.M.I. n° 4 e 7) tracce dell'edificato tradizionale.

71 - Isolato n° 80 (Sup. fondiaria mq 531) corso Umberto e piazza del Popolo (rione Sa Piena)

I 2 edifici (U.M.I. n° 1 e 2) su corso Umberto conservano tracce dell'edificato storico, mentre l'U.M.I. 3 è stata interamente ristrutturata per ospitare la stazione dei Carabinieri.

72 - Isolato n° 81 (Sup. fondiaria mq 892) via Lamarmora bassa

Comparto perimetrale con alcuni edifici che conservano significative tracce dell'edilizia tradizionale (U.M.I. n° 1, 3, 9 e 10)

73 - Isolato n° 82 (Sup. fondiaria mq 460) via Mannu alta

Un solo edificio privo di elementi riferibili all'architettura tradizionale.
L'area era fuori dalla zona A del P.U.C..

Ci piace citare gli episodi che collegano tra loro le unità urbanistiche ed i rodonei (i rioni) che sono materiali (vie, vicoli, scalinate) e immateriali con i percorsi devozionali e/o processionali nonché le manifestazioni più fortunate come la festa del vino "Dae magasinu in magasinu", alla scoperta degli antichi sapori nelle varie cantine del centro storico.

B - SPAZI DI RELAZIONE PUBBLICI

I principali spazi di relazione sono:

- complesso adiacente e interconnesso delle piazze del Popolo e Marconi e del largo Roma (Piatta);
- piazza S. Sebastiano;
- piazza Indipendenza;
- piazza Vitt. Emanuele (Piattedda).

Gli altri spazi sono dei semplici slarghi o incroci.

1 – PIAZZA DEL POPOLO (PIATTA)

Posta all'arrivo della provinciale proveniente da Ozieri (realizzata nel 1883), è stata creata con l'interramento del compluvio formato dal rio dei Mulini che è ora completamente tombato sotto il corso Umberto I.

Sulla piazza si affacciano:

- il municipio (1897 o 1892),
- la fontana ad edicola (1880),
- la casa Pishedda (anno 1927),
- la caserma dei C.C.,
- il monumento ai caduti (Nieddu, 2002),

mentre la piazza confina direttamente a sud con il largo Roma (preesistente) e ad est con la piazza G. Marconi, formata con l'abbattimento del complesso religioso (S. Nicola, Rosario, S. Croce) delle cui antiche costruzioni resta solo un muro (ed alcune immagini fotografiche).

In definitiva, l'insieme dei 3 spazi si estende per circa mq 6000 ed è di gran lunga il più grande del paese, nonché il cuore della vita civile.

La Piazza del Popolo (isola centrale) ha la pavimentazione in cubetti di porfido, nel marciapiede davanti al municipio ci sono i ciottoli di fiume, il resto è asfaltato, ma se ne prevede la sistemazione con elementi lapidei nel prossimo futuro.

2 – PIAZZA S. SEBASTIANO (SANTU BASTIANU)

Davanti all'omonima chiesa, tra la via Lamarmora ed il corso Umberto si apre la piazzetta con il relativo sagrato, sopraelevato, della chiesa di S. Sebastiano.

Pavimentazione parte in asfalto e parte in pietra (sagrato) a tozzetti.

3 – PIAZZA VITT. EMANUELE (PIATTEDDA)

La piazzetta è assai centrale, a breve distanza sia dalla piazza del Popolo che dal largo Roma.

Pavimentazione in materiale lapideo (prog. LAB.net 2006).

L'area è caratterizzata dalla presenza di alcuni esercizi commerciali e dall'ufficio postale.

4 – PIAZZA INDIPENDENZA

Si tratta di un semplice allargamento della via Indipendenza che sale dalla piazza del Popolo fino al cimitero.

E' caratterizzata da interessanti quinte edilizie che conservano tracce dell'antico edificato.

5 – LARGO ROMA

Prima dell'ampliamento dell'abitato verso nord (dopo il 1890 circa) il largo Roma si trovava al limite del centro storico. La fonte, restaurata nel 2014/2015, è un elemento di pregio architettonico così come alcuni degli edifici che si affacciano sul largo.

6 – PIAZZA MARCONI E SAGRATO CHIESA SAN NICOLA

Lo spazio (in forte salita) conduce alla nuova chiesa di S. Nicola (anni 1960) e si sviluppa (come evidente nelle carte catastali) sull'area del complesso religioso del Rosario e di Santa Croce completamente demolito. Le 2 stradelle di accesso alla chiesa sono una pedonale a gradinata e l'altra a rampa carrabile (con tozzetti di granito).

7 – SLARGO VIA CAGLIARI (fuori dal centro storico)

Questo spazio, molto frequentato per la presenza di un bar, dell'ex cinema (ora sala polivalente culturale) e di attività del centro di aggregazione presenta una piccola area a verde. Fa parte del percorso per accedere alla chiesa di S. Pietro.

8 – GIARDINETTO VIA CAGLIARI – VIA FIORENTINI (fuori dal centro storico)

Posto all'ingresso del paese per chi proviene da Ozieri.

Il costone ad est è stato messo in sicurezza e piantumato.

9 – PARCO DELLA PINETA (fuori dal centro storico)

Al limite del centro storico e con accesso dalla via Fiorentini (S.P. per Bultei) rappresenta un'area verde di dimensioni considerevoli, ma poco utilizzata.

10 – CHIESA DI SAN PIETRO (fuori dal centro storico)

La chiesa (così come quella di S. Antonio ad ovest) domina l'abitato su un'altura ad est, circondata da alti alberi, in posizione quasi simmetrica alla chiesa di S. Antonio

11 – CHIESA DI SANT'ANTONIO (fuori dal centro storico)

La chiesa (così come quella di S. Pietro ad est) domina l'abitato su un'altura ad ovest, circondata da ampi spazi piantumati. E' interessata dal percorso devozionale che va fino alla parrocchiale di S. Nicola.

12 – SLARGO VIA ARBOREA

Spazio rettangolare di passaggio per le vie Arborea, Leoni e Tola.

13 – SLARGO VIA LEONI (rione Sa Sedda)

Spazio, un tempo, più ampio con interessanti quinte edilizie nella parte alta del centro storico.

C - IL SISTEMA URBANO – I “RODONES”

Il P.P. analizza il sistema urbano dell'abitato all'interno del quale si articola il centro matrice, sia come edificato storico con la posizione marginale della chiesa parrocchiale e l'inserimento della grande piazza quadrangolare "moderna" (piazza del Popolo).

Gli elementi strutturanti sono ben evidenti e sono leggibili anche nella differenza tra l'asse di via Umberto che segue l'andamento del dreno naturale (tombato) che corre nel compluvio e il reticolo secondario stradale che si inerpica verso le colline anche secondo la pendenza maggiore (vedi via Aspromonte e Lamarmora).

Il nuovo P.P., in adeguamento al P.P.R. e alle indicazioni del citato provvedimento RAS (2012), ripete la numerazione del vigente P.P. (2004) che riportava, a sua volta, la stessa numerazione di un vecchio P.P. ancora precedente (1986).

Le uniche modifiche consistono nel nuovo comparto, denominato n° 80, che comprende 3 edifici (di cui uno adibito a Caserma dei Carabinieri), siti tra la piazza del Popolo e corso Umberto nord, nel comparto 82 alla fine di via Lamarmora e nel diverso perimetro del comparto 60' (via Amsicora) con 2 ulteriori unità edilizie.

Pur nella sua articolazione con numerosi isolati, in genere di dimensioni medie e di superficie abbastanza simili, il "sistema di via principale" è costituito dal corso Umberto, sotto il quale (tombato) corre il dreno principale ("Su Adu") nel compluvio su cui si sviluppa l'intero paese, da funtana Idda (zona degli edifici scolastici), a monte del centro abitato, fino a funtana Calches, a valle, prendendo il nome di rio dei Mulini (poi rio Calamone in agro di Ozieri).

L'unica grande piazza è la piazza del Popolo, ottenuta a fine '800 con l'interramento del suddetto dreno e circondata da edifici dell'epoca. Ampia (circa 60x60 mt), pianeggiante e ombreggiata da numerosi alberi, è la "piazza" del paese ("Piatta"), numerose vecchie foto testimoniano la sua realizzazione, con il palazzo liberty del 1927 (casa Pischedda).

Sul lato sud si eleva l'edicola quadrata della fonte (1880), in uno slargo denominato largo Roma (già largo Cavour), sul lato est il municipio (1892).

La piazza, che costituiva un primo spazio di aggregazione, era "Piattedda", più grande di quanto lo sia adesso e ora denominata piazza Vitt. Emanuele III, lungo l'asse di corso Umberto.

Altri spazi pubblici sono costituiti dalla piazza S. Sebastiano, davanti all'omonima chiesa, da piazza Indipendenza (poco più che un allargamento stradale, mentre nella zona di S. Rughe, a seguito della demolizione di 3 edifici religiosi (1953 - 1957), si aprono la scalinata e la strada che portano alla nuova chiesa parrocchiale di S. Nicola (con all'interno un affresco del pittore Aligi Sassu).

Il corso d'acqua ha certamente condizionato la struttura del centro urbano che si sviluppò a cavallo di esso. Di un primo collettore fognario si ha notizia nel 1896, mentre, in alcune vecchie cartoline, è ben visibile l'area della piazza del Popolo (allora in corso di realizzazione), e le vecchie chiese di S. Nicola e di Santa Rughe (non si vede quella del Rosario che, insieme alla casa parrocchiale, costituiva una "sorta di cittadella religiosa").

L'abitato è tradizionalmente suddiviso in rodones (rioni):

- Santa Rughe,
- Piatta,
- Locoroju (la parte alta di via Indipendenza),
- Piattedda,
- Su Adu (la parte alta di corso Umberto),
- S'Incontru (o Su contru) (via Amsicora),
- Tavareddu,
- Su ighinadeddu,
- Foelita,
- Sant'Antoni (S. Antonio),

- Sa Sedda,
- Pubusedda,
- Palette,
- Santu Bustianu (San Sebastiano),
- Santu Fioressu (San Fiorenzo),
- Silvani,
- Sa Piena (la parte bassa di corso Umberto).

La chiesa parrocchiale, dedicata al patrono, è stata edificata negli anni '60 del Novecento sul sito della vecchia chiesa seicentesca, della chiesa del Rosario e della chiesa di Santa Croce. All'interno della parrocchiale, nell'abside, campeggia un grande affresco di Aligi Sassu sulla vita di San Nicola. Nell'abitato una chiesa dedicata a San Sebastiano (XVIII sec.) e, nell'immediata periferia, la chiesetta di Sant'Antonio Abate (XVI sec.) e quella di San Pietro (XVI sec.). Nell'agro, la chiesa dedicata ai Santi Cosma e Damiano (XIII sec.) e quella di Nostra Signora di Su Canale (XX sec.).

Dall'esame delle vecchie carte si evincono anche le scarse modificazioni al tessuto urbano. Si può citare, per esempio, la chiusura di una via che oggi è individuata da 2 vicoli chiusi (vicolo 1° Dante e vic. 2° Regina Elena), per il resto, a parte la più volte citata piazza del Popolo, è rimasto integro il reticolo stradale, caratterizzato da numerose scalinate sia per collegare alcune vie, sia per l'ingresso ad alcuni edifici (bicoccas), pur con numerose distruzioni.

Gli elaborati testuali e grafici riportano:

- la stratificazione storica;
- il censimento dei beni culturali;
- l'individuazione degli spazi di relazione pubblici;
- l'individuazione dei luoghi e degli edifici di culto;
- i percorsi storici urbani (la via per Ozieri, la via per Fiorentini – storica caserma della foresta demaniale sul cammino per il Goceano ed il Nuorese);
- i percorsi processionali e devozionali;
- le proprietà pubbliche, della parrocchia o della Curia;
- il riconoscimento dei margini fisici dell'abitato;
- gli assi e poli urbani;
- i complessi e manufatti di importanza per la identità di Nughedu;
- il sistema delle pavimentazioni e degli spazi aperti;
- le connessioni tra centro storico e intero abitato;
- gli elementi dell'arredo urbano;
- il sistema del verde pubblico;
- il sistema delle unità urbanistiche e delle unità edilizie.

D – L'ARREDO ARCHITETTONICO

Come ribadito da Salvatore Naitza: “la novità introdotta dall'Ottocento consiste nella laicizzazione del tema e nella collegata concezione pubblica di questo fattore eminentemente simbolico”.

E ancora “la conseguenza pratica è il trasferimento, entro i nuclei abitati, della filosofia dell'arredo architettonico, di un suo uso qualificante in senso artistico e più generalmente socio – culturale”.

Nasce il monumento pubblico che diventa immediatamente arredo urbano e subito dopo portatore di valori legati ai miti attuali e alle prospettive della società civile”.

In definitiva, a fine Ottocento, il monumento ed il manufatto di arredo urbano acquistano una varietà di soluzioni.

Molti sono gli esempi di arredo urbano che ruotano intorno alla sistemazione delle acque pubbliche.

In particolare, la Funtana Ezza (1880) di Nughedu S.N. è significativa per l'assetto civile del paese e anche per la sua collocazione al limite dell'allora abitato.

La Piazza (del Popolo, Marconi e Roma) è la prima espansione dell'abitato.

Utilizzerà come fondale il nuovo palazzo del Comune (1892) e vedrà altri significativi interventi come la casa Pishedda (1927) e la casa Floris (di origini settecentesche ma più volte rimaneggiata).

Il colmamento della depressione del rio dei Mulini venne poi progressivamente portato sempre più a valle fino all'odierno muro in c.a. (2010) che contiene il giardino “a Calches”.

Nel 2002 è stato realizzato il monumento ai caduti, opera dello scultore Nieddu, con pietre di trachite ed elementi simbolici di particolare suggestione.

Alcune edicole votive sono presenti nel centro storico e sono state puntualmente riportate nelle planimetrie, così come le diverse archittravi istoriate e le inferriate artistiche.

E - QUALITA' DEL PAESAGGIO URBANO

La Convenzione Europea del Paesaggio riconosce ai cittadini il diritto di beneficiare di un paesaggio di elevata qualità in quanto elemento rilevante per la qualità di vita delle comunità locali.

Il PPR (e quindi anche il P.P.) è orientato alla individuazione di obiettivi di qualità finalizzati a mantenere costante, nel tempo, il valore delle risorse, consentendo alla popolazione di mantenere l'espressione dei propri caratteri identitari nello svolgimento delle attività antropiche per il conseguimento di obiettivi di sviluppo e di benessere.

F - IDENTITA' DEI LUOGHI

Si intende per identità dei luoghi il frutto di stratificazioni, culture e colture diverse, stili e saperi differenti che, fondendosi, hanno reso ricco il nostro paesaggio.

Uno degli obiettivi del P.P. è quello di tendere alla eliminazione o attenuazione degli effetti di disturbo derivanti da immobili (o infrastrutture) che hanno violato l'identità storica, culturale e paesaggistica, ivi comprese le superfetazioni.

Le valutazioni sulle opere incongrue e di qualità si muovono dai contenuti dell'articolo 111: "Riqualificazione delle opere incongrue e valorizzazione delle opere di qualità" delle NTA del PPR 2006, articolo che introduce nel dispositivo del piano il concetto di "incongruità". Incongruità indagata e ricercata in tutte le opere, siano esse edifici, manufatti, interventi singoli o in complesso, legittimamente autorizzati, in disarmonia con il contesto, capaci di alterare i caratteri identitari del luogo. Ad "incongruo" è contrapposto il termine "qualità", che in questo caso diventa aggettivazione dell'opera: edifici, manufatti, interventi singoli o in complesso, di "autori di chiara fama", riconducibili ad un preciso "linguaggio architettonico", in grado di garantire una "valorizzazione del contesto".

G - OPERE INCONGRUE E OPERE DI QUALITA'

Interpretare l'incongruità o la qualità di un'opera nel paesaggio presuppone la conoscenza del contesto nel quale è inserita.

Occorre, perché possa essere rilevata la qualità o l'incongruità, capire la relazione che l'opera ha con il contesto (contenuto e contenitore) perché questa relazione è esplicitazione essa stessa del paesaggio.

In linea generale, un'opera è incongrua nel momento in cui la relazione, che esprime con il contesto, determina una riduzione della qualità e del valore del paesaggio.

Sono incongrue le opere che per impatto visivo, dimensioni fuori scala, caratteristiche tipologiche e funzionali alterano in modo permanente l'identità storica, culturale e paesaggistica del centro storico.

Sempre in linea generale, un'opera è di qualità nel momento in cui è in grado di riversare la propria qualità nel paesaggio, fornendo o incrementando quella riconosciuta al paesaggio stesso.

H - VALUTAZIONE DELLA INCONGRUITA'

La incongruità viene determinata dalla presenza di uno o più dei fattori qui sotto elencati:

- presenza di superfetazioni;
- presenza di sopraelevazioni con differente linguaggio architettonico rispetto ai piani inferiori;
- problematicità degli aspetti visuali – percettivi dell'immobile;
- presenza di evidente “caos semantico”;
- presenza di “cacofonia percettiva”;
- volumetria palesemente fuori scala;
- utilizzo di finiture di facciata contrastanti con la posizione dell'edificio in ambito storico;
- presenza di “linguaggi” architettonici provenienti da modelli modaioli o di importazione;
- presenza di alterazioni visivo – percettive (come volumi, come tipologia) in relazione al preesistente tessuto connettivo della città storica;
- stato (o stati) di non finito;
- presenza di partiti costruttivi non presenti nella tradizione costruttiva locale;
- presenza di altri elementi (ad es. l'abbandono della costruzione) che incrementano ulteriormente il livello di incongruità;
- presenza di antenne, parabole, pompe di calore, caldaie a gas, ecc., che sono considerati detrattori paesaggistici, mentre le canne fumarie esterne (molto diffuse in passato) sono da considerarsi un elemento identitario.

L'incongruo è ciò che è senza coerenza, non proporzionato al contesto, l'unico riferimento plausibile è, infatti, il contesto sul quale si inserisce il nostro mondo percettivo ed il paesaggio urbano è il contesto cui riferire l'incongruo:

In linea sintetica, possiamo valutare la incongruità di alcune situazioni (evidenziate nei grafici):

- palazzine come interventi di sostituzione all'interno di tessuti ben definiti e sicuramente di prima e antica formazione (es. in via Angioy);
- palazzine di nuova edificazione in contesti marginali al centro storico (l'ultimo tratto di via Cagliari);
- ristrutturazioni pesanti con ampliamenti planivolumetrici non integrati

Gli elementi di valore del paesaggio che esprimono qualità possono essere così sintetizzati:

- valori storici,
- valori estetici,
- valori sociali,
- valori identitari,
- valori simbolici,
- valori economici,
- valori ecologici.

Nel paesaggio urbano occorre verificare i parametri relativi alla scala della prossimità, nei paesaggi periurbani i parametri relativi al sistema della percezione, in tutti i casi, alla scala locale, i parametri delle relazioni storiche e identitarie.

Si è cercato di sistematizzare le indicazioni ai fini dell'attuazione dell'art. 111 del PPR 2006.

I - VALUTAZIONE DELLA QUALITA'

La qualità è espressa (in linea di massima sintesi) con:

- linguaggio architettonico – formale;
- scelte dei materiali;
- capacità di dialogo / interazione con il contesto urbano del centro storico;
- complesso di scelte molto attente e scrupolose per l'esecuzione del/dei manufatti;
- ricerca stilistica tale da non provocare dissonanze;
- facilità di lettura globale del complesso architettonico;
- non alterazione dello skyline dell'edificio ben visibili dai 2 belvedere naturali delle chiese di S. Antonio e di S. Pietro;

In linea sintetica, possiamo valutare la qualità di alcuni siti e/o immobili:

- l'alta qualità del restauro della fontana ottocentesca (1880: Fontana Ezza), seguito nel 2014 (arch. Camboni);
- la capacità di interazione del centro matrice con il contesto collinare di S. Pietro e S. Antonio;
- cimitero monumentale;
- alcuni palazzi di stile eclettico (in primis la casa Pischedda);
- altane frontali, alcune a tutta lunghezza, altre con lunghezza parziale;
- i restauri di palazzo Tanda (corso Umberto) e di casa Floris;
- la riqualificazione (progetto LAB.NET 2006) del largo Roma e di Piattedda;
- il recupero dell'ex cinema in via Cagliari (fuori dal centro storico);
- la parrocchiale con la sua architettura moderna e personale scelta del progettista (Ing. Fausto Cadoni).

L - LO SPAZIO PUBBLICO

Negli ultimi anni l'utilizzo degli spazi pubblici è diventato una delle sfide più significative per le amministrazioni locali che si trovano a dover mediare tra gli interessi di soggetti pubblici e privati, associazioni e rappresentanze dei residenti per migliorare la qualità dei luoghi di vita urbani.

Amministratori locali, urbanisti e organizzatori di comunità sono alcuni dei playmaker di queste nuove forme di cambiamento urbano che emergono dal basso, grazie ad un confronto costante con le esigenze del territorio che spinge ad una rimodulazione di spazi e strutture pubbliche ridando così nuova vita ad interi pezzi di centro urbano, con l'obiettivo di rilanciare approcci di pianificazione partecipata da condividere con i diversi stakeholder coinvolti nei processi di ridefinizione degli spazi.

Lo spazio pubblico è definibile come ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente e senza scopo di lucro. In quanto dotati di specifiche caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche, gli spazi pubblici rappresentano i luoghi della vita collettiva delle comunità e un elemento decisivo per il benessere individuale e sociale.

E' possibile dividere gli spazi pubblici essenzialmente in due categorie: gli spazi aperti (strade, marciapiedi, piazze, giardini) e quelli coperti, creati senza scopo di lucro e a beneficio di tutti (tra cui biblioteche e musei). Per propria natura, gli spazi pubblici non sono tutti quanti pubblici ma questi ultimi offrono garanzie più durature sulla loro accessibilità e fruibilità nel corso del tempo. Le aree di proprietà pubblica non ancora accessibili al pubblico sono considerate "potenziali spazi pubblici" e rappresentano una risorsa importante per il miglioramento della qualità urbana.

Gli spazi pubblici sono luoghi multifunzionali da cui dipende il funzionamento della comunità: ospitano attività di mercato, offrono opportunità di istruzione e cultura, sono luoghi della memoria collettiva e sono parte integrante dell'architettura e del paesaggio urbano, con un ruolo determinante sull'immagine complessiva. In quanto principale risorsa a disposizione delle amministrazioni pubbliche per realizzare politiche integrate e di riqualificazione morfologica e funzionale dei tessuti urbani, gli spazi pubblici vanno adeguatamente progettati come sistemi continui, articolati e integrati, grazie anche allo sviluppo di processi partecipativi che rappresentano un vero e proprio diritto della cittadinanza.

I governi locali sono chiamati a dotarsi di strategie specifiche per la riqualificazione degli spazi pubblici, da intendersi anche come strumento per il rilancio delle periferie e delle zone suburbane e per la riduzione dei fenomeni di esclusione sociale. L'eliminazione delle barriere fisiche che limitano l'accesso ad alcune categorie di utenti è la priorità numero uno per le amministrazioni locali che hanno il compito di agire per diffondere, per sviluppare i processi positivi di riconversione degli spazi pubblici.

A livello amministrativo locale, la realizzazione di spazi pubblici migliori interseca una serie di politiche in diversi settori a partire dalla mobilità, visto che la riduzione del traffico automobilistico e la promozione di forme di mobilità leggera (come la pedonalità e la ciclabilità) rappresentano condizioni ambientali fondamentali per rendere più vivibili gli spazi pubblici. La regolamentazione edilizia in fase di costruzione o riqualificazione, con indicazioni e previsioni sulla manutenzione di luoghi e attrezzature, è un altro elemento importante al pari della previsione di un'adeguata programmazione culturale e di eventi per favorire l'utilizzo degli spazi da parte di cittadini e associazioni. La collaborazione positiva con i privati in un'ottica di coinvolgimento sin dalla fase di progettazione degli spazi (meglio se attivata con concorsi di idee) contribuisce a prevenire gli effetti deteriori della privatizzazione degli spazi pubblici, in taluni casi svenduti per esigenze di bilancio o a causa della pressione di lobby e gruppi di interesse.

La carenza di qualità rappresenta uno dei fattori di principale insoddisfazione dei residenti urbani, oltre a costituire un segnale visibile della disgregazione delle città, caratterizzate sempre di più dall'assenza di servizi e luoghi di aggregazione.

La frammentazione del tessuto relazionale, il degrado territoriale e la debolezza delle risposte e dell'azione pubblica di contrasto sono alcuni dei fattori che caratterizzano maggiormente il senso di insicurezza, tutti elementi più o meno legati all'esistenza di spazi pubblici di qualità, sempre più marginalizzati rispetto a grandi tendenze in atto nell'ultimo decennio come lo spopolamento del paese.

Queste nuove e deteriori declinazioni dello spazio pubblico si pongono in diretta contraddizione, sia economica che sociale, con il rilancio dei centri storici che devono progressivamente ridefinire le proprie funzioni per inseguire funzionalità e senso di sicurezza riscontrati in maniera maggiore dai cittadini-utenti in centri commerciali e grandi strutture poste nelle periferie. Conseguenza di questo processo inarrestato negli ultimi anni è la trasformazione delle piazze centrali in ritrovati luoghi di socialità, per le quali è ancora forte il bisogno soprattutto tra le fasce deboli (in particolare gli anziani) ma anche il progressivo abbandono delle piazze semicentrali, diventate sostanzialmente luoghi di scambio di flussi o di traffico veicolare più che luoghi di incontro. Secondo l'indagine svolta, gli spazi pubblici hanno un ruolo decisivo per il recupero di forme di vita comunitaria, la promozione dell'offerta culturale del paese e la riappropriazione degli spazi da parte dei residenti ma c'è bisogno di interventi forti da parte degli enti pubblici per contrastare i fenomeni di desertificazione urbana. Tra questi, figura la promozione dei cosiddetti "centri commerciali naturali", che coniugano rivitalizzazione economica e sociale degli spazi urbani, ma anche il miglioramento dei collegamenti infrastrutturali e del patrimonio edilizio, nonché il recupero delle vecchie cantine e degli spazi ove si svolgevano le lavorazioni dei prodotti agricoli.