

COMUNE DI
NUGHEDU S. N.
PROV. DI SASSARI



TAVOLA

C

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

ELABORATO

**RELAZIONE SINTETICA PER
IL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI
DEGLI ARTT. 52 e 53, NTA PPR 2006**

REVISIONE / EMISSIONE	DATA	RIFERIMENTO EMISSIONE / REVISIONE
REVISIONE 1	Novembre 2015	
REVISIONE 2	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 SINTETICA PER IL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DEGLI ARTT. 52 E 53, N.T.A. PPR 2006

Ottobre 2014 – Aggiornamento Gennaio 2016

1 – INQUADRAMENTO DI AREA VASTA (IL LOGUDORO – MONTE ACUTO)

Nughedu è all'estremo limite di quella regione storica da sempre definita "Logudoro" e in subordine appartiene alla sub-regione "Monte Acuto", termine che – negli ultimi anni – ha preso il sopravvento per indicare la parte più orientale del Logudoro.

In altre parole, in passato, con il termine Logudoro ci si riferiva ad una ampia zona che andava da Monti (a est) fino a Bonorva e Semestene, oggi l'unione dei comuni del Logudoro comprende solo Ozieri, Nughedu, Pattada, Tula, Ardara e Mores.

Riportiamo, dal "Dizionario storico-geografico dei comuni della Sardegna", C. Delfino Editore, alcuni periodi della voce "Logudoro", compilata da Paolo Pulina:

Quadro geografico

In tutte le carte della Sardegna la scritta "Logudoro" incrocia la linea del tracciato della superstrada 131 tra Sassari e Cagliari all'altezza di una zona tra Banari e Siligo (a ovest) e Monte Santo (a est).

Dal punto di vista geografico, l'orientamento più sicuro per inquadrare l'estensione territoriale della regione del Logudoro è offerto dal volume di Alberto Mori, Sardegna (Torino, UTET, 1975, seconda edizione riveduta e aggiornata, p. 209): "I nomi dei Giudicati hanno avuto fortuna diversa: quello medievale, e anche il nome di Logudoro ha avuto una notevole persistenza nella parte costituente il cuore dell'antico Giudicato e cioè da Bonorva a Mores e da Pozzomaggiore fin verso Ploaghe, pur essendo qui più appropriato e usato il nome di Mejlogu. Ma bisogna riconoscere che questo di Logudoro, piuttosto che un nome regionale va inteso come toponimo storico riferito a un territorio assai diverso secondo che si consideri l'antico regno, oppure il Giudicato o ancora, come più spesso si fa – e con minor ragione – l'ambito di diffusione del dialetto logudorese".

Un altro geografo, Osvaldo Baldacci, morto nel 2007, studiando nel 1945 i nomi regionali della Sardegna, aveva sottolineato il fatto che, una volta venuta a decadere l'istituzione giudiciale, il nome era rimasto specialmente nelle zone che coincidevano con "il cuore dell'antico giudicato (da Bonorva a Mores e da Pozzomaggiore fino alla fascia meridionale della provincia di Sassari)" come termine di riferimento territoriale.

Per la "Guida rossa" del Touring Club Italiano per la Sardegna (edizione 1984), è "un appellativo storico e non il nome di una unità territoriale ben definita da un quadro fisico (...). Nell'accezione odierna – e non senza pareri controversi – il Logudoro occupa con il Goceano la fascia meridionale della provincia di Sassari, incurvandosi da est verso sud-ovest da Pattada fino al triangolo Pozzomaggiore – Mara – Padria, e distinguendosi, sempre da est a sud-ovest, nelle due aree del Monteacuto e del Meilogu".

Sappiano che il Giudicato medioevale del Logudoro (Logu de Torres) si estendeva

dall'Anglona all'Asinara, al Montiferru e alla zona del Nuorese e che il Meilogu o Meilocu (Mediolocum) ne rappresentava approssimativamente la parte centrale.

Collocato a sud dell'Anglona, il Logudoro, dice la "Guida verde" (1993) del Touring Club Italiano, "si determina meglio in alcune subregioni: il Montacuto, col capoluogo Ozieri a oriente; il Goceano con Bono a sud; il Meilogu con Bonorva e Torralba a occidente; cui si aggiunge un rapido sconfinamento nel margine di Bolotana, in provincia di Nuoro".

Etimologia

La denominazione "Logudoro" attira curiosità sia in chi studia (è presumibile, soprattutto nell'isola) la storia dei quattro giudicati della Sardegna e vorrebbe conoscere i confini fisici del Giudicato del Logudoro; sia in chi studia (non solo in Sardegna ma anche presso tutti gli istituti linguistici specializzati nell'approfondimento delle specificità delle lingue romanze) la variante logudorese della lingua sarda e vorrebbe conoscere l'ampiezza della sua diffusione; sia in chi vede questo nome come intestazione di qualche circolo di emigrati sardi nell'Italia continentale e vorrebbe conoscere insieme storia, geografia, lingua di questo ambito territoriale.

Dal punto di vista etimologico, riassumendo le diverse ipotesi interpretative, Carla Marcato nel Dizionario di toponomastica. Storia e significato dei nomi geografici italiani (Torino, UTET, 1990) scrive: "Il coronimo Logudoro è stato interpretato, in modo fantasioso, come "Locu Turris", "Locu de Turres", "Logu de Torres", in riferimento alla capitale (del giudicato); "Logu de Doria" dalla famiglia genovese che ebbe rapporti col giudicato; "Logu Dore" nel senso di "curatoria di Dore", che, in effetti, è storicamente attestata per la zona nuorese; "logu d'oro" per la fertilità del terreno; da un etnico lucudorenses, forma arbitrariamente ricostruita su alcune lezioni dell'Itinerarium Antonini (Portus Liquidonis, o Liquidonis, Liquidoni, sulla costa orientale della Sardegna, e Lugudunec, da taluni identificato con le rovine di Castro presso Oschiri, nel centro del Logudoro) e di Tolomeo. G.D. Serra (Del nome Logudoro e di altri nomi locali in -oro), ricostruisce un originario Locu d'Ori; tale Ori potrebbe essere di origine africana e riprodurre il nome Oris della Mauretania, così denominata per il colore della pelle dei suoi abitanti. Questo Oris sarebbe giunto in Sardegna in veste punica, *Horim, ad indicare "I Mauri". L'interpretazione non è accolta da Massimo Pittau, che preferisce ipotizzare alla base di Logudoro una base protosarda *Lokudon. Anche Giulio Paulis ha posto in discussione l'africabilità di (Logud)oro; a suo giudizio Ori rappresenterebbe invece il greco bizantino òpt(ov) nel senso di "circoscrizione amministrativa" (nel Logudoro non mancano tracce bizantine).

L'ambiente

Il Logudoro costituisce una zona di grande interesse paesaggistico e un ambiente ideale per l'attività agropastorale.

Arnaldo Satta-Branca, nel volume La Sardegna attraverso i secoli. Leggende, storie, cronache, Cagliari, Fossataro, 1966, racconta: "Il compagno di viaggio di Quintino Sella nel suo viaggio in Sardegna del 1869, l'ingegnere Eugenio Marchese, ligure, ha lasciato un volumetto di ricordi. (...) Quintino Sella fu sempre colpito dal senso di solitudine che era (ed è anche oggi) una caratteristica degli stradoni sardi: osservando l'ampia plaga che si stendeva sotto il suo sguardo in vista di Bonorva si rivolse al suo accompagnatore con queste parole: "Ma questa terra è migliore di quella dei tuoi compatrioti liguri. Ma noi abbiamo trovato della acque. Ma questo sole è tale da produrre ogni ben di Dio. Ma, all'ombra di quei begli alberi io potrei credermi in Savoia, se non sapessi che sono alla cantoniera di Bonorva. Ma perché dunque non si popola questa Sardegna?".

Il capitano Alete Cionini nel volume La Sardegna (Note e impressioni di viaggio), Parma, Luigi Battei, 1896, così ricorda: "Entriamo in una regione più fertile e più ricca, in quella di Ozieri.

Però ci sono sempre pascoli e pascoli, non mai campi lavorati coi loro filari d'alberi maritati alle viti, colle loro siepi educate con l'arte.

Queste cose non si usano in Sardegna, dove l'agricoltura è in uno stato preadamitico, e dove non si curano che la pastorizia, un po' la vite e il grano, il quale, ad onta dell'antica fiaba, che dice la Sardegna essere stata il granaio di Roma, non è neppur sufficiente pei pochi abitanti dell'isola".

Il Logudoro è "verde", oltre che "antico", anche nei versi dei Canti (1908-1914) di Sebastiano Satta:

Introducendo, nel vol. IX (1841) del Dizionario Geografico – Storico – Statistico Commerciale degli Stati di S.M. il Re di Sardegna di Goffredo Casalis, le oltre 300 pagine della voce "Logudoro, o Logudori (uno degli antichi regni della Sardegna, confinante a ponente e tramontana col mare sardo, a levante con la Gallura, ad austro con l'Arborea)", Vittorio Angius afferma: "L'origine di questo nome è ancora dubbiosa, non essendosi potuto tra le varie opinioni, che si proposero, indicare quella che fosse con certezza unicamente vera; già che parve originato, a questi da' Doria, che ebbero nella provincia amplissimi possedimenti; a quelli, or dalla esuberanza del fecondissimo suolo, ora dalla inesauribil ricchezza delle miniere d'oro; e ad altri da altre ragioni. Tuttavola a chi sia versato nella storia, non sarà d'uopo di una studiosa considerazione perché possa conoscere in quale delle tante sentenze sia maggior probabilità, in quale minore, o nessuna. Da questo che l'uso di siffatta appellazione fu di lungo tratto anteriore ai tempi, né quali è notato il primo domicilio di que' nobili genovesi in Alghero, e sul promontorio Frisano, è a tutti palese l'inganno dei primi; e del nessun cenno, che trovasi nelle memorie antiche di alcun minerale d'oro, e dal nessun indizio, che dello stesso occorse a periti ed oculati mineraloghi nella più curiosa esplorazione delle rocce sarde, è certificata l'illusione di coloro che vogliono indicata la frequenza di quel prezioso metallo".

Gino Bottiglioni, in Vita sarda. Note di folklore, canti e leggende, Milano, Trevisini, 1925, osserva: "Da Sassari potremmo dirigerci a Sud attraversando il Logudoro, il cuore della Sardegna, anche per ferrovia, ma i fitti e verdeggianti boschi del Ploaghese e la fertile pianura di Ozieri si rivelano in tutta la loro magnificenza soltanto a chi voglia percorrere la regione lentamente, sulle vie polverose, fermandosi di tanto in tanto nei paesi di Torralba, Mores, Ittiri e Tiesi, donde si accede senza difficoltà alla grotta di Monte Maggiore, ampia e ricca di stalattiti e stalammiti".

Giangiorgio Gardelin, nell'introduzione al capitolo Sassari e il Logudoro del volume relativo alla Sardegna della collana "Tuttitalia. Enciclopedia dell'Italia antica e moderna", Sansoni e Istituto Geografico De Agostini, 1963, annota: "Procedendo sulla statale Carlo Felice verso nord, scavalcando il Marghine e l'altopiano della Campeda, che materialmente dividono il Capo di sotto dal Capo di sopra, superata la vallata di Bonorva, poco più in là il Logudoro si apre come qualcosa di nuovo. La natura diventa diversa: dopo duecento chilometri di terreno brullo e roccioso, cosperso di brughiera e di vegetazione quasi tropicale, ecco gli alberi; e con gli alberi il verde; l'ombra, finalmente, dopo ore di viaggio sotto il sole continuo, incalzante".

Emergenze preistoriche e chiese medioevali

In questo territorio sono presenti numerose costruzioni preistoriche: domus de janas; dolmen (Sa Coveccada a Mores); singoli nuraghi e complessi nuragici. Di poco interesse per i Fenici-punici, la zona fu invece valorizzata dai Romani con la creazione dei centri di Gurulis Vetus (Padria) e Hafa (Mores) e di un ramificato sistema viario che la qualificò come luogo di transiti obbligati tra le coste e le aree più interne dell'isola.

I monumenti religiosi che caratterizzano le successive fasi storiche sono le chiese rupestri altomedioevali (Su Crastu de Santu Eliseu a Mores), le chiese di primo impianto bizantino (Sant'Andrea a Torralba; Santa Maria di Mesumundu a Siligo), le mirabili architetture romaniche

(San Pietro di Sorres a Borutta; Santissima Trinità di Saccargia a Codrongianos; San Michele di Salvenero a Ploaghe; San Nicolò di Trullas a Semestene; Nostra Signora di Cabu Abbas a Torralba; Sant'Antioco di Bisarcio in territorio di Ozieri), erette tra l'XI ed il XIII secolo e legate agli insediamenti monastici dei Camaldolesi e dei Cistercensi. Ad Ardara, si distingue la grande basilica romanica di Nostra Signora del Regno.

2 - INQUADRAMENTO GENERALE DI AREA VASTA NEI PIANI SOVRAORDINATI

Dall' "Atlante delle culture costruttive della Sardegna - Le geografie dell'abitare", riportiamo:

“

CENTRO DI COMPLUVIO

Posto in una valle ad anfiteatro lungo il rio dei Mulini che scende a nord verso Ozieri, Nughedu presenta una forma stellare a sei punte che asseconda i compluvi che in quel punto si riversano. Essendo il centro edificato sulle due rive del rio, i percorsi seguono la pendenza del terreno e lo stesso rio, parzialmente interrato nel tratto iniziale, costituisce parte della strada che dal nuorese porta verso Ozieri. Per ricolmamento è ottenuta anche la grande piazza principale baricentrica rispetto all'abitato (n.b. = piazza del Popolo).

A differenza degli altri centri, non ci sono poli religiosi a determinare la crescita urbana del centro. Essi sono tutti esterni al nucleo edificato e costellano il territorio circostante, quasi ad evocare una funzione protettrice.

L'edilizia è molto densa, essendo rari gli spazi aperti privati, e le strade sono di larghezza talvolta sufficiente al solo transito del carro.

Le case, sviluppate in altezza, fin anche quattro piani, risentono dell'influsso dei vicini centri del Nuorese e delle Barbagie”.

Per tutte le notazioni specifiche si rimanda alle altre relazioni.

Dal PUP/PTP della Provincia di Sassari, riportiamo:

“S. Antioco di Bisarcio si posiziona in un sito centrale alle due staffature nord-sud; quella nel limite occidentale di Nulvi, Ploaghe, Ardara, Mores e simmetricamente quella orientale per Tula, S. Giovanni di S. Ena Frisca, S. Nicola, Ozieri, Nughedu S. Nicolò.

Questi due itinerari costituiscono il supporto principale della struttura insediativa. Il territorio rurale è invece segnato da dei percorsi il primo dei quali ricalca in parte il tracciato romano di Ardara alle rovine di Castro e il secondo congiunge Mores con Ozieri.

Questo itinerario, a partire dal Ponte romano sul Rio Mannu di Ozieri, percorre la mezzacosta collinare. Si incontrano qui le chiese di S. Giacomo, di S. Elia e la chiesa di S. Croce sulla quale si struttura l'insediamento di Ittireddu. Proseguendo nella direzione di Ozieri, la strada si mantiene per un tratto parallela ad un altro percorso, alla quota più alta della collina e sulla quale è insediata la chiesa di S. Niccolò di Butule. Poi ambedue si uniscono presso N.S. di Monserrato ed entrano in Ozieri nel settore occidentale della città.

Simmetricamente, nel settore orientale, l'analogo itinerario proveniente da Pattada entra in Ozieri in prossimità del Duomo della Città. Nel settore settentrionale dalla piana si giunge ad Ozieri da Tula e da S. Nicola.

L'ultimo percorso, proveniente da Nughedu S. Nicolò, accede ad Ozieri nel settore meridionale presso i Cappuccini.

Tali itinerari provocano la formazione di quattro insediamenti, essi entrano in contatto fra loro generando la piazza della città di Ozieri, che verrà rielaborata nell'800 avendo cura di evidenziare la particolarità della città rappresentata da questo vuoto urbano”.

Commento

Quale integrazione alle 2 citazioni, occorre evidenziare (vedere anche tav. 1) come il

territorio di Nughedu si apra solo verso nord e ciò verso Ozieri, facilitato dal percorso del rio dei Mulini – Calamone, che forma una valle ove, nel 1883, venne realizzata la strada di accesso all’abitato, per quasi un secolo unica arteria carrabile del territorio comunale.

Solo negli anni ’60, venne portata a termine la strada per Bultei (l’odierna S.P. n° 36) e poi anche quella (S.P. 115) che, seguendo la valle del rio Buttule – Calambro, porta al bivio di Tribides sulla provinciale Ittireddu – Bono.

Ancor oggi non esiste una strada per Pattada (distante in linea d’aria 7,5 km) che è raggiungibile solo passando ad Ozieri.

In altre parole, con la catena del Marghine – Goceano a sud, Nughedu ha relazioni quasi esclusivamente con Ozieri e da qui con i poli di Sassari e Olbia.

Peraltro, non appare corretta la frase del testo “Atlante delle culture costruttive della Sardegna” quando si afferma che “non ci sono poli religiosi a determinare la crescita religiosa del centro”, in realtà il polo religioso esisteva (S. Nicola, S. Croce ed il Rosario), anche se oggi sopravvive solo S. Nicola (peraltro la vecchia chiesa venne demolita e ricostruita nel 1960 in forme moderne e discutibili).

Le tavole riferibili alla geografia dei luoghi cercano di interfacciare la morfologia e la storia del territorio al fine di riconoscere, preservare e valorizzare la leggibilità dell’abitato (e del centro storico) nel contesto territoriale.





3 - INTERVENTI PER GLI SPAZI PUBBLICI APERTI

Il nuovo P.P., a seguito di una accurata analisi in loco, ha cercato di sviluppare soluzioni congrue e proponibili circa gli spazi pubblici di relazione.

La situazione (illustrata anche in altri elaborati) prevede, sostanzialmente, all'interno del centro matrice, la riqualificazione con salvaguardia del contesto identitario degli spazi pubblici maggiori:

- Piatta (piazza del Popolo e piazza Marconi) (in parte già eseguita);
- Piattedda tra corso Umberto I e via Vitt. Emanuele (eseguita);
- largo S. Sebastiano, nei pressi della chiesa omonima;
- piazza Indipendenza (in realtà è una semplice via);
- corso Umberto I, asse viario strutturante del centro storico.

La "Piatta", spazio completamente pianeggiante e di grande ampiezza (oltre 6000 mq), frutto del tombamento del dreno naturale che corre sotto la via Umberto e (forse) di una progettazione specifica tardo ottocentesca, è stata sistemata negli anni '80 con una pavimentazione lapidea con tozzetti a coda di pavone e filari di piante di alto fusto.

La strada, che contorna lo spazio centrale, è rimasta asfaltata, così come asfaltata è tutta via Indipendenza, corso Umberto (quest'ultima con un tratto di pavimentazione lapidea nel solo tratto di unione tra la Piatta e Piattedda), il largo S. Sebastiano e la via Lamarmora.

Tutte le altre strade furono pavimentate (coprendo gli esistenti acciottolati) tra il 1960 ed il 1980 con calcestruzzo, spesso demolendo i numerosi gradini esterni alle abitazioni ("bicoccas").

Le numerose scalinate sono state sistemate (con alzate in pietra massello e impedradu) più recentemente con soluzioni pienamente accettabili.

Con il progetto Lab.net e fondi POR sono state ripavimentate Piattedda, piazza e via Vitt. Emanuele, largo Roma, l'area intorno alla fontana e il già citato tratto di corso Umberto.

Si sono utilizzate lastre e tozzetti di basalto senza cercare effetti particolari, ma con un adeguato risultato finale e senza inutili ricercatezze avulse dalla "storia" locale.

Ulteriori sistemazioni (anche già progettate ma non finanziate) seguiranno la tipologia già sperimentata e di cui si riportano, nei grafici, tutte le specifiche caratteristiche.

Nelle N.T.A. del P.P. sono indicate puntualmente le caratteristiche e le linee guida per la disciplina degli spazi pubblici.

Si tenga conto che la presenza delle simmetriche aree storiche (ma anche di verde pubblico) circostanti alle chiese di S. Antonio e di S. Pietro favorisce la visione panoramica dell'intero centro storico e queste aree sono tutelate dal P.U.C. come aree di standard S3 o zone H.

Gli ambiti puntuali del paesaggio urbano appaiono in parte sistemati già attualmente in maniera adeguata.

Una apposita tavola rappresenta le pavimentazioni stradali e gli arredi urbani (paracarri, gradini, edicole votive, ecc.) che costituiscono testimonianza dell'identità e della memoria locale, nonché i loro caratteri costruttivi e materici.

Importante, altresì, anche l' "arredo architettonico" costituito da:

- Fontana (1880),
- Monumento ai caduti (2002),

entrambi posti ai margini di piazza del Popolo.

4 - INTERVENTI PER LE AREE VERDI PUBBLICHE

Nel centro storico il verde pubblico è modesto e limitato a:

- aiuole della piazza del Popolo con bella alberatura di lecci;
- aiuola centrale lungo la scalinata di accesso alla chiesa di S. Nicola (con affresco di Aligi Sassu);
- piccoli spazi davanti all'ingresso del cimitero monumentale;
- campo di bocce alla fine (verso sud) di corso Umberto.

Sono, inoltre, presenti nelle immediate vicinanze del limite del centro matrice (in terreni di proprietà comunale):

- aree verdi nei pressi dell'ambulatorio comunale e degli edifici già scolastici e della scuola materna;
- giardino pubblico fontana "a Calches" all'uscita nord del paese (sistemato nel 2012);
- aiuole in via Cagliari (davanti all'ex cinema ora recuperato come sala polivalente);
- area parco Chiesa S. Pietro (ad est del centro storico, raggiungibile direttamente con una scalinata);
- area parco chiesa S. Antonio (ad ovest del centro storico, raggiungibile da via Lamarmora e da via S. Antonio);
- area "parco della pineta" a monte del cimitero,

queste ultime tre aree sono di ampiezza abbastanza consistente e facilmente fruibili.

Si prevede, anche nell'ambito del futuro adeguamento del P.U.C., una migliore interconnessione tra i parchi di S. Pietro, di S. Antonio e della "pineta" ed il centro matrice con miglioramento della accessibilità e con la messa in sicurezza per gli attraversamenti pedonali della via Fiorentini (S.P. n° 36 per Bultei).

Alcune aree, tra vico Mannu e via Asproni e via Amsicora alta oggi non utilizzate, potranno essere recuperate e sistemate a verde pubblico, tramite variante al P.U.C..

Interessante, sempre in prospettiva del futuro nuovo P.U.C., appare l'area valliva del rio dei Mulini verso Ozieri da riconnettere al giardino della fontana "a Calches" e al progettato museo multimediale della poesia sarda nei locali delle vecchie conce (in onore del poeta locale Cicito Masala).

Ipotizzabile il mantenimento con funzione di verde agricolo e di contesto, delle aree a monte della via Lamarmora fino ai 2 serbatoi idrici esistenti.

Gran parte delle aree a cintura del centro matrice restano a verde (anche privato) e, comunque, nell'aggiornamento del PUC, si terrà presente l'indicazione del comma 13, art. 52, NTA PPR 2006.

Lo standard per le aree S3 è – comunque – ampiamente garantito a ragione del modesto numero dei residenti del comune (860 al 31.12.2012), di cui solo 272 abitanti il centro storico.

ARTICOLI 52 E 53 DELLE N.T.A. DEL P.P.R. 2006

Si riportano perché essenziali per i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni gli articoli 52 e 53 delle N.T.A. PPR 2006 vigente.

Art. 52 - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni

Omissis.

2. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando 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 edilizie;
 - f) presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
 - g) presenza di verde storico, parchi, 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.

3. Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria
 - b) restauro e risanamento conservativo,
 - c) ristrutturazione edilizia interna
4. Gli interventi di riqualificazione e recupero di cui al comma precedente devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.
5. Qualora in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si dimostri che, nei perimetri storicamente identificati, parti dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario e dei tessuti degli isolati, nonché dei caratteri tipologici e costruttivi siano stati profondamente alterati e risultino non riconoscibili, lo stesso strumento deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, dovranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.
6. Oltre al recupero, il piano urbanistico comunale deve prevedere forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale.
7. Al fine di realizzare le finalità di cui al comma precedente, lo strumento urbanistico comunale:
 - a) prevede, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose;
 - b) incentiva le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità.

8. Per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale deve essere attentamente valutata l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse.
9. In caso di ricostruzione, l'approvazione dei progetti edilizi deve privilegiare il concorso di idee con procedure ad evidenza pubblica.
10. Sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale.
11. Omissis.
12. Omissis.
13. Omissis.
14. Omissis.
15. Omissis.

Art. 53 – Aree caratterizzate da insediamenti storici. Indirizzi

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, si conformano ai seguenti indirizzi:

- a) conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
- b) conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- c) riconoscere e valorizzare i margini, sia che venga riconosciuta una cinta murata, sia che tali margini si identifichino con recinti, percorsi;
- d) evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;
- e) promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;
- f) favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- g) individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.

2. Mediante gli strumenti della pianificazione urbanistica locale, ed altresì attraverso opportuna programmazione e gestione degli interventi negli ambiti urbani storici e nelle loro immediate adiacenze, anche con il concorso finanziario regionale, sono incentivate le politiche di qualità con particolare riferimento:
 - a) alla riduzione e/o eliminazione del traffico veicolare privato dai centri storici, specie quello di attraversamento dei non residenti, con la costituzione di isole pedonali capaci di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene culturale
 - b) all'eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie
 - c) all'unificazione e al coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico dei centri e nuclei storici
 - d) al ricorso diffuso e obbligatorio alla forma del concorso di idee o di progettazione per l'innalzamento dei livelli qualitativi degli interventi
 - e) al ricorso alle più opportune forme di pubblicizzazione e di vaglio collettivo degli stessi interventi, onde favorire la più ampia condivisione degli stessi e garantire la partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale
3. I Piani urbanistici comunali possono prevedere operazioni di demolizione parziale o totale, con o senza ricostruzione, per gli interventi edilizi incompatibili con la conservazione e la corretta e adeguata fruizione delle preesistenze storiche, o per quelli che ostruiscano visuali determinanti per la stessa fruizione del bene e ne snaturino l'identità.
4. Il regolamento edilizio disciplina compiutamente gli spazi privati di pertinenza storica-mente e tipologicamente riscontrabili, quali corti e porticati, determinando opportune misure di salvaguardia.

5 – CONOSCENZA – GEOGRAFIA DEI LUOGHI

(art. 52, comma 2, lett. a e b, N.T.A. PPR 2006)

In diverse tavole e relazioni del P.P., alla luce e seguendo le valutazioni e osservazioni del gruppo di lavoro che ha esaminato il P.P. vigente (provvedimento RAS n° 5447 del 4.11.2012) vengono evidenziate:

- la completa analisi conoscitiva (che si intende complementare a quella del P.U.C. vigente);
- la storia del centro abitato; l'evoluzione diacronica della struttura urbana;
- i beni paesaggistici e i contesti identitari;
- la sua localizzazione antica, le origini, l'espansione verso nord (via Cagliari, via Piave, via Sassari), le vicende della demolizione del polo religioso, i percorsi processionali;
- il quadro geografico e storico;
- l'ampiezza del patrimonio archeologico nel territorio aperto;
- il quadro geologico e storico;
- le funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;

- lo sviluppo urbanistico databile al periodo successivo (1883) alla costruzione della strada di accesso da Ozieri (vedi più avanti la documentazione reperita dai resoconti del Consiglio Provinciale di SS);

- le relazioni tra il centro matrice, i beni archeologici del territorio, le aree montane boscate (M. Pirastru) sedi di attività turistiche, tutte le dominanti paesaggistiche ambientali del territorio circostante (Sa Serra, Su Canale, Fiorentini, Bultei), Solorche e Monte Lerno (Pattada), M. Littu (Ozieri), Foresta Burgos, Foresta demaniale di Anela, ecc.

- la prima infrastrutturazione pubblica moderna con l'acquedotto, la fontana ed il lavatoio (ora biblioteca);

- il municipio (in piazza del Popolo) e gli altri edifici pubblici;

- le scuole ai margini sud del centro matrice (materna ed elementare);

- gli edifici specialistici (cantine di vino).

4.1 - Accesso a Nughedu S.N. (1883)

Dalla "Relazione sul ripristino e manutenzione delle strade intercomunali" fatta al Consiglio Provinciale della Commissione Speciale (Sassari - 1906), riportiamo l'esposizione della situazione della strada di Ozieri a Nughedu.

Strada Ozieri Nughedu alla provinciale Ozieri - Tirso

“Questa comunale obbligatoria, essendo stata costruita d'ufficio, fu consegnata dopo collaudata ai Comuni il 22 dicembre del 1883.

Si dirama dalla provinciale Ozieri - Tirso nel luogo detto S. Agostino presso Ozieri, traversa parte del territorio di questo Comune e di quello di Nughedu, il cui abitato raggiunge dopo una percorrenza complessiva di m. 4120,00, che si sviluppa:

Nel Comune di Ozieri: da S. Agostino, al confine con Nughedu in Lichittu per m. 1790,00.

Nel Comune di Nughedu: dal detto limite all'abitato di Nughedu per m. 2330,00.

La sua complessiva spesa di costruzione fu di L. 108.906,50, che equivale ad un costo medio di L. 26,43 a metro corrente.

Con un concorso dello Stato di L. 25.500,00 e della Provincia di L. 20.774,23.

Rimanendo quindi a carico dei Comuni del Consorzio, la spesa di L. 62.632,27.

Alla manutenzione provvedono con appalto unico a forfait in parte ed in parte a misura con spesa a parti uguali, i due Comuni che sono rimasti ancora consorziati, e vi spendono:

Per altrettante corrisposte all'appaltatore per i lavori di solito affidati a cantonieri, a corpo L. 136,45

Id. id. al medesimo per provvista del pietrisco, a misura	L. 312,75
Id. id. riparazione opere d'arte, parapetti, selciati ecc. a misura	L. 90,96
Id. id. come sopra per ripresa scoscendimenti, a misura	L. 22,74
Id. id. altrettante a disposizione dell'Amministrazione	<u>L. 250,00</u>

Ed in complesso L. 812,90

La strada è in discrete condizioni di viabilità, quantunque la massicciata abbia, a tratti, necessità di essere rinforzata per la riduzione del piano carreggiabile a sagoma; i lavori di finimento non sono tali da giustificare il nome della categoria che tutti li comprende e possono sol dirsi grossolanamente abbozzati.

Quel che però in essa più urge sia provveduto è la conveniente ripresa dei muri di sostegno, di parapetto e delle opere d'arte che al peccato di origine ed alla successiva trascuranza, debbono la loro condizione attuale assai anormale. Tali opere inoltre, debbono essere completate, in special modo per quanto riguarda i parapetti e ciò nell'interesse della sicurezza del transito.

Per i ripristini e per i completamenti occorre una spesa di L. 12750, pari a L. 3,10 a metro corrente di strada.

Per la regolare manutenzione ordinaria annuale la spesa presunta è di L. 1440”.

Quale commento occorre rilevare che, ad oltre 130 anni dalla sua costruzione, la strada presenta, a parte la avvenuta bitumatura negli anni '60, le medesime caratteristiche con le quali venne realizzata con curve continue, bassa velocità di percorrenza e con i muri di sostegno ancora originali (quasi tutti).

6 - IL SISTEMA URBANO – I “RODONES”

(art. 52, comma 2, lett. c e d, N.T.A. PPR 2006)

(art. 13, L. n° 1150/1942)

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 (rione 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 realizzazione della piazza, con il palazzo liberty del 1927 (casa Pishedda).

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,
- Piattedda,
- Su Adu,
- S'Incontru (o Su contru),
- Tavareddu,

- Su ighinadeddu,
- Foelita,
- Sant' Antoni,
- Sa Sedda,
- Pubusedda,
- Palette,
- Santu Bustianu (San Sebastiano),
- Santu Fioressu (San Fiorenzo),
- Silvani.

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 rappresentata 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).

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 forestale 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.

Nughedu è un caso emblematico in cui la casa alta del Goceano viene trapiantata nel Logudoro – Monte Acuto conservando in parte il “tipo” della montagna ma aprendosi in nuovi termini di urbanità con la presenza diffusa del palazzo e con sezioni stradali relativamente ampie (via Indipendenza, per esempio) nella parte più bassa del paese fino alla Piatta.

Possiamo distinguere, come fanno alcuni studiosi, tra 2 tipologie fondamentali:

- il tipo a palattu.
- il tipo ad apposentu.

Il primo si sviluppa a partire dalla seconda metà del 1800 e fino al 1920 /1940, il secondo è il modello rurale autoctono del villaggio.

La demarcazione tra i 2 tipi è abbastanza precisa ma vi sono molte varianti, a Nughedu il palattu è, in genere, a 3 piani a tricellula, anche con altana, presente in numerosi casi.

- la casa ad apposentu è, invece:

a - a monocellula;

b - a bicellula;

c - a tricellula (rarissima),

con accrescimenti di diverso tipo.

Caratteristici diversi e numerosi elementi architettonici (doppio portone, altane, aggetto monolitico in gronda, ecc.) come evidenziato in altri elaborati.

Nei grafici di indagine, sono evidenziati:

- abaco degli elementi costruttivi;
- abaco dei tipi edilizi (e loro evoluzione);
- stratificazione storica;
- profili con l'indicazione degli interventi con quantificazione e giustificazione degli stessi.

Nelle schede, per ogni unità edilizia, vengono indicati i seguenti parametri:

- la tipologia edilizia di riferimento;
- l'epoca di costruzione;
- lo stato di conservazione (originalità);
- la classificazione del grado di trasformabilità;
- il valore storico, architettonico;
- la presenza di elementi identitari.

Dall'analisi dei parametri sopra riportati si "passa" alle categorie previste per i singoli interventi.

In particolare lo stato di conservazione prevede la suddivisione tra:

- a) edifici storici che hanno conservato le loro caratteristiche originarie;
- b) edifici che hanno subito trasformazioni reversibili;
- c) edifici che hanno subito trasformazioni irreversibili;
- d) edifici moderni coerenti con il contesto;
- e) edifici moderni incongrui con il contesto;
- f) ruderi e vuoti urbani.



7 - ELEMENTI DI CONNESSIONE

(art. 52, comma 2, lett. e, f, g, h PPR 2006)

Nelle analisi svolte sono stati definiti tutti gli elementi fondanti quali:

- i margini : orientali costituiti dalla S.P. 36 per Bultei e dell'altura di S. Pietro meridionale: funtana de sa Idde (nei pressi della scuola materna)
occidentale: la collina di S. Antonio
settentrionale: la valle del rio dei Molini – Calamone verso Ozieri
- i poli : il grande spazio civico e religioso costituito da piazza del Popolo, largo Roma e dagli spazi antistanti la parrocchiale ed il municipio (Piatta)
- la trama viaria : asse corso Umberto (sopra il canale tombato)
asse principale est: via Indipendenza
asse principale ovest: via Aspromonte
- i vuoti urbani : dovuti alla rovina di cellule elementari abbandonate
- gli spazi pubblici : quelli "originari": piazza Vitt. Emanuele (Piattedda)
piazza S. Sebastiano (Santu Bustianu)
slargo Via Leoni (un tempo, vedi carta 1847, più ampio)

altri "non originari" (post 1880): Piatta (del Popolo);
- i beni paesaggistici : chiesa S. Nicola
chiesa S. Sebastiano;
- i contesti identitari : fontana ad edicola in largo Roma (1880: Funtana Ezza) vero e proprio
"arredo architettonico"
monumento ai caduti in Piatta
muri a secco, margini
casa natale del poeta Ciccio Masala
archittravi istoriate
numerosi palazzi
scalinate e bicoccas
paracarri
inferriate di valore artistico
"cantonadas"
altane
edicole votive (via Amsicora, via Indipendenza, fontana, via Angioy)
- l'edificato di pregio : case "a palattu" di particolare valore storico e architettonico, quali:
casa Re (in via Eleonora d' Arborea)
casa Pishedda (in Piatta)
casa Leoni (in via Leoni)
casa Fadda (in via Margherita di Savoia)
casa Arghittu – Zappu (in via Tola).

Quanto sopra è sviluppato in molte altre relazioni e elaborati.

Particolare attenzione è stata rivolta all'analisi degli strumenti urbanistici redatti nel passato e agli interventi edilizi che si sono verificati nel centro storico.

Diversi elaborati significativi sono presenti nelle tavole del P.P., riportiamo i più importanti:

ALL.	H	- Vedute tridimensionali dei comparti
“	1	- Schede unità edilizie (U.M.I.)
TAV.	4	- Planimetrie storiche 1847 – 1921
“	5	- Planimetrie abitato 1930 – 1998
“	5a	- Planimetria catastale attuale
“	6	- Planimetria unità edilizie
“	6a	- Carta dei tetti
“	6b	- Planimetria numero dei piani
“	6c	- Planimetria destinazione d'uso dei piani terra
“	6d	- Planimetria beni paesaggistici e contesti identitari
“	6e	- Carta delle mutazioni del tessuto urbano
“	6f	- Planimetria assi e poli urbani
“	6g	- Planimetria margini
“	6h	- Planimetria pavimentazioni
“	6i	- Planimetria spazi pubblici
“	6l	- Planimetria patrimonio edilizio esistente
“	6m	- Planimetria stato di conservazione edifici
“	6n	- Carta delle classi di trasformabilità
“	6o	- Planimetria valore storico edifici
“	6p	- Planimetria analisi tipologica edifici
“	6q	- Planimetria con modalità di attuazione
“	6r	- Planimetria stato di conservazione: originalità
“	7	- Profili regolatori (da 7a a 7f)
“	9a	- Abaco delle tipologie edilizie
“	9b	- Abaco degli elementi architettonici
“	9c	- Edifici di pregio architettonico
“	9d	- Sistemazioni esterne eseguite negli ultimi anni
“	9e	- Arredo urbano esistente
“	9f	- Analisi struttura degli spazi pubblici
“	9g	- Indirizzi per la sistemazione degli spazi di relazione

Nello specifico, sono stati indagati i rapporti visuali paesaggistici relativi alla posizione dell'abitato di Nughedu nel territorio, con i punti panoramici.

Dal paese sono visibili solo le colline ad est e ad ovest con le chiese “simmetriche” di S. Antonio e S. Pietro, dalle aree limitrofe alle chiese è, invece, ben visibile tutto il paese.

L'abitato è, altresì, molto ben visibile dalla S.P. 36 che, sul lato orientale, si sviluppa a mezza costa con un'ottima vista su tutto l'agglomerato urbano.

Il P.U.C. preserva già le aree (buffer zone) tra la provinciale e l'abitato, mentre il limite del C.S. segue l'edificato e non presenta criticità.

8 - UNITA' URBANISTICA O UNITA' MINIMA IMMOBILIARE (U.M.I.)

(art. 52, comma 2, lett. i), j) PPR 2006 e art. 13, L. n° 1150/1942)

La fase di indagine è iniziata con l'elaborazione e la redazione degli abachi dei caratteri tipologici, architettonici e materici del patrimonio storico-architettonico del centro storico; si è quindi proceduto ad uno studio sulla struttura morfotipologica degli isolati al fine di definire la struttura urbanistica degli stessi nonché alla lettura diacronica dell'evoluzione storica e del processo di trasformazione subita dagli isolati del centro storico. Il lavoro di analisi sul patrimonio storico architettonico si è chiuso con la relazione sui caratteri morfotipologici, architettonici e materici che rappresentano il valore storico paesaggistico, urbanistico e architettonico locale da tutelare in zona omogenea A e che ha fornito gli strumenti per individuare i parametri per indicare il tipo (o i tipi) di intervento ammesso.

Per ogni isolato si è provveduto alla realizzazione di un rilievo fotografico e alla compilazione della scheda di analisi delle UE ricadenti al suo interno, valutate con i caratteri del contesto storico-architettonico.

La conservazione del tessuto urbano nei centri storici pone la necessità di valutare attentamente gli interventi avendo come costante riferimento i valori storici del contesto.

La strategia operativa e i materiali utilizzati al fine della valutazione dei caratteri architettonici e tipologici del contesto sono i seguenti:

- Studio dei caratteri tipologici, costruttivi e materici del centro storico;
- Sopralluogo e valutazione in situ;
- Rilievo fotografico eseguito per ogni isolato e per ogni singola U.M.I. della zona A;
- Foto di dettaglio oblique e ortofoto fornite dalla RAS.

Nel rilievo dell'edificato sono indicati:

a - reale consistenza di ciascun immobile, delle aree libere "naturali", delle aree libere a seguito di crolli e/o demolizioni (vuoti urbani, unità collabenti), degli edifici specialistici, ecc.;

b - implementazione dei riferimenti catastali;

c - indagine sull'epoca della costruzione originaria e delle successive modificazioni;

d - valutazione dello stato di conservazione del singolo edificio;

e - valutazione dei caratteri storico originari;

f - catalogazione, in ciascuna U.M.I., dei caratteri costruttivi:

- strutture verticali,
- strutture orizzontali,
- copertura

con l'attribuzione di una classe di tipologia edilizia;

g - catalogazione, in ciascuna U.M.I., dei caratteri architettonici:

- volte e orizzontamenti,
- infissi,
- portoni,

- gronde e pluviali,
- balconi,
- ferradas, puddos, lorigas,
- doppi portoni,
- altane,
- altri elementi caratteristici
- architravi istoriate;

h - attribuzione della classe di trasformabilità;

i - identificazione dell'unità urbanistica.

Nell'ambito degli studi sull'unità urbanistica si è prodotto:

- lo studio dei caratteri costruttivi dell'edificato;
- l'epoca della costruzione (ante 1900, tra 1900 e 1950, dopo il 1950);
- lo sviluppo dell'abaco dei partiti architettonici (anche in riferimento ai Manuali Regionali del recupero dei centri storici);
- lo studio delle tipologie edilizie con l'elaborazione di analisi relative al valore storico (suddiviso in valore storico, valore storico alterato, valore storico non alterato) e dal valore edilizio (architettonico, di rilevanza ambientale, immobile alterato, trasformazioni irreversibili, ecc.);
- lo sviluppo della corrispondenza tra unità edilizia e tipologia di riferimento;
- la definizione degli interventi ammessi verificando la coincidenza tra gli elementi del rilievo dello stato di fatto e le ipotesi di intervento.

Le numerose carte redatte evidenziano:

- carta del degrado: lo stato di manutenzione dell'edificato;
- carta del numero dei piani: la prevalente edificazione con almeno 2 o 3 piani fuori terra presente dappertutto;
- carta delle coperture: l'utilizzo del tetto a 1 o a 2 falde è una presenza costante. Non esiste la copertura piana, salvo per piccoli terrazzini terminali in copertura;

- carta delle destinazioni d'uso dei piani terra

L'edificato è costituito in massima parte da immobili ad uso residenziale, peraltro con molte case non abitate.

I locali adibiti a negozi (farmacia, bar, ecc.) e uffici privati sono pochissimi.

- carta vie dell'identità e della trasformazione (poli ed assi)

Si evidenziano i punti focali (in ordine di importanza):

1 - piazza del Popolo (piazza civica e mercatale), collegata alla scalinata e alle rampe che portano alla parrocchiale di S. Nicola

- 2 - piazza Marconi (piazza civica) e largo Roma con fontana ad edicola (1880)
- 3 - piazza Vitt. Emanuele III (piazza civica della Piattedda, piazza principale prima della realizzazione della piazza del Popolo)
- 4 - piazza S. Sebastiano (piazza religiosa)
- 5 - via Indipendenza: accesso al cimitero monumentale
- 6 - le aree terminali di via Lamarmora verso la chiesa di S. Antonio
- 7 - le aree terminali di via Aspromonte verso la chiesa di S. Antonio
- 8 - l' "uscita e porta nord" (via Cagliari), giardino "a Calches", rio dei Mulini (polo socio-culturale)
- 9 - la "non" uscita sud (area scolastica) che è chiusa verso monte dal campo sportivo (Funtana Idda).

- carta degli assi e poli urbani

Si evidenzia ancora l'inserimento della piazza del Popolo, con riempimento del solco vallivo e tombamento del rio, avvenuto progressivamente a partire dall'inizio del 1900 e ancora prima il poco o niente documentato tombamento del rio sotto l'odierna corso Umberto.

L'esame della carta catastale del 1847 porta a riconoscere l'elemento lineare del rio (S' Adu) che correva lungo la parte meridionale dell'attuale corso Umberto, mentre poi deviava in largo Roma nel sito di Funtana Ezza (costruita in epoca successiva alla redazione della suddetta carta).

Ben riconoscibile la parrocchiale di S. Nicola raggiungibile con una lunga scalinata, affiancata dallo scomparso oratorio del Rosario.

Leggibile il tracciato (invariato) della lunga via Lamarmora, mentre appaiono già perfettamente sviluppati gli isolati delle odierne via Amba Alagi e Asproni.

Altro addensamento è percepibile lungo l'asse dell'attuale via Regina Elena.

Le unità urbanistiche corrispondenti alle vie Margherita di Savoia, Mazzini, Regina Elena sono state sviluppate successivamente al 1847, dal momento che il tessuto degli spazi di relazione appare oggi molto differente da allora.

- carta delle pavimentazioni lapidee

Come detto, solo un breve tratto di via Umberto e Piattedda è stato ripavimentato con un intervento tra il 2004 ed il 2006, la piazza del Popolo venne sistemata tra il 1985 ed il 1990.

Esistono pochi tratti (via Regina Margherita in parte) con pavimentazione originaria.

- carta della rete degli spazi pubblici, religiosi, sociali ed economici.

Nella tavola 6f sono riportati:

- gli assi e i cammini storici;
- il corso del rio dei Mulini (attuale e originario);
- le aperture stradali;
- i poli urbani storici (Piatta, Piattedda e Santu Bustianu);

- i poli urbani “nuovi”:

- polo di Funtana Idda con:

- a – scuola materna (in esercizio)
- b – scuola elementare e media (chiuse) destinata ad attività socio-assistenziali
- c – palazzetto dello sport
- d – ambulatorio (proprietà ASL)
- e – volumi tecnici (cabina Enel).

- polo socio culturale di via Cagliari, con:

- a – biblioteca
- b – centro di aggregazione sociale
- c – ex cinema (sala polivalente culturale)

- le scalinate;
- i palazzi di pregio architettonico.

Nella “tavola 6i” sono altresì riportati:

- gli edifici pubblici o di pubblico interesse;
- i nomi dei rioni storici (rodones);
- gli spazi pubblici esclusivamente pedonali;
- gli spazi pubblici a traffico limitato;
- gli edifici di culto ed il cimitero;
- le aree di verde pubblico;
- i parcheggi.

8.1 – CRITICITA' IN ATTO DELLE UNITA' URBANISTICHE

Il centro storico di Nughedu S.N. può ben definirsi una unità urbanistica dove prevalgono tipologie edilizie di memoria storica, spesso anche di valore architettonico elevato per la presenza di alcune peculiarità quali, soprattutto:

- le altane;
- i doppi portoni,

elementi di pregio non riscontrabili facilmente in altri centri del Nord Sardegna.

Le criticità, a livello di comparto, sono anche rinvenibili soprattutto negli isolati marginali che sono quelli di più recente formazione.

Ci riferiamo come esempio parziale a:

N° COMPARTO	N° U.M.I.	CRITICITA' RISCONTRATA
71	1 e 2	Edifici senza alcun riscontro con l'edilizia tradizionale (incongruo)
67	1 e 2	Edifici senza alcun riscontro con l'edilizia tradizionale (incongruo)
	3 – 5 - 6	Vuoti urbani
65	1 e 2	Edifici incongrui
62	1	Edifici incongrui
61'	1	Edifici incongrui
47	10 – 13 - 15	Edifici incongrui
47	4	Vuoto urbano
47'	4	Vuoto urbano
67'	2-3	Ruderi
	4	Vuoto urbano
60'	1 – 2 – 3	Vuoti urbani
	4	Rudere
	7 – 8	Edifici incongrui
82	1	Edifici incongrui
13'	1 – 2 – 6	Edifici incongrui
13	1 – 3	Edifici incongrui
20	1	Edifici incongrui
21	2 – 4	Edifici incongrui
23	3	Edifici incongrui
22	10	Edifici incongrui
26	2	Edifici incongrui
31	13 – 10	Edifici incongrui
35	2	Edifici incongrui

In apposita tavola è stato riportato lo stato di conservazione inteso come originalità di ogni singola U.M.I..

8.2 - LO SPAZIO PUBBLICO NEL CENTRO URBANO (E STORICO) DI NUGHEDU S.N.

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 la disciplina degli interventi che lo possono interessare è un'azione fondamentale per gli obiettivi del P.P.

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). 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 della popolazione 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 del centro storico 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 l'A.C. che ha il compito di agire per diffondere e per sviluppare i processi positivi di riconversione degli spazi pubblici.

La regolamentazione edilizia in fase di costruzione o riqualificazione, con indicazioni e previsioni sulla manutenzione di luoghi e attrezzature, è un elemento importante al pari della previsione di un'adeguata programmazione culturale e di eventi per favorire l'utilizzo degli spazi da parte dei cittadini e delle associazioni. La collaborazione positiva con i privati, in un'ottica di coinvolgimento sin dalla fase di progettazione degli spazi, contribuisce a prevenire gli effetti deteriori della privatizzazione degli spazi pubblici o dell'abbandono di alcune aree.

La carenza di qualità rappresenta uno dei fattori di principale insoddisfazione dei residenti, oltre a costituire un segnale visibile della decadenza del paese, caratterizzata sempre di più dall'assenza di servizi e luoghi di aggregazione (vedi chiusura delle scuole).

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 marginalizzazione che si vive nel paese.

Il rilancio del centro storico deve progressivamente ridefinire le proprie funzioni per inseguire attrattività. Conseguenza di questo processo è la trasformazione della piazza centrale in luogo di socialità, per il quale è ancora forte il bisogno soprattutto tra le fasce deboli (in particolare gli anziani). 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 di enti pubblici per contrastare i fenomeni di desertificazione urbana. Tra questi, figura la promozione "centro commerciale naturale", che coniuga rivitalizzazione economica e sociale degli spazi urbani, ma anche il miglioramento dei collegamenti infrastrutturali e del patrimonio edilizio.

La dimensione economica modesta e quella demografica ormai allarmante non rendono facile la progettualità degli spazi pubblici di questo centro di collina che, tra l'altro "soffre" della notevole vicinanza con Ozieri, città munita di tutti i servizi (ospedale, teatro, scuole superiori, ecc.).

9 - ANALISI DELLE RELAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI

L'analisi delle relazioni ha riguardato in particolare:

- il sistema delle vie;
- il sistema delle piazze;
- i margini con le continuità e le discontinuità;
- i vuoti con riferimento al contesto, al verde pubblico e privato, sistema di accesso ai rilievi montuosi di M. Pirastru, di Fiorentini e della foresta demaniale di Anela.

Il sistema delle vie e delle piazze

Le vie e le piazze configurano gli scenari di progetto con riferimento agli edifici che hanno mantenuto tracce dell'edificato storico e che sono il riferimento principale per le scelte progettuali.

I vuoti urbani

I vuoti urbani sono di differenti tipi:

- aree già edificate oggi con ruderi, unità collabenti, provenienti da semplice abbandono e/o degrado (queste aree sono in buon numero);
- aree mai edificate presenti quali superfici incolte o di verde privato (queste aree sono in piccolissimo numero).

Per ciascuno di essi si sono portate avanti analisi per la individuazione di tutte le dinamiche di relazione prima e degli elementi per la riprogettazione dello spazio poi.

I margini naturali

Oltre al "confine montano" lungo e panoramico, i margini naturali sono:

- le aree del campo sportivo e della scuola elementare a sud;
- il complesso del giardino "a Calches" e delle vecchie conce a nord;
- le aree verdi di S. Antonio ad ovest;
- le aree verdi di S. Pietro ad est.

Le connessioni con il territorio aperto e le emergenze significative (M. Pirastru, laghetto di monte Nurra, boschi autoctoni di Sa Serra, foresta demaniale di Fiorentini, risorse archeologiche del bacino del rio Buttule/Calamburu) avvengono attraverso la strada provinciale per Bultei.

L'analisi della forma fisica del centro storico

In questa fase dell'analisi, l'obiettivo è scoprire il ruolo intrinseco della forma. Nelle immagini urbane, i contenuti riferibili alla forma fisica possono venire strumentalmente classificati in 5 tipi:

- percorsi,
- quartieri,
- riferimenti,
- margini,
- nodi.

A – I PERCORSI

I percorsi sono gli elementi lungo i quali l'osservatore si muove abitualmente, occasionalmente o potenzialmente. Possono essere strade, vie pedonali, canali, acqua, ecc. Le persone osservano il centro urbano mentre si muovono lungo di essi e gli altri elementi ambientali sono disposti e relazionati lungo questi percorsi.

Percorso caratterizzato da una concentrazione di usi specifici

Sono strade caratterizzate da una concentrazione di usi distinti come negozi o servizi.

Lungo questi percorsi, il fruitore viene attratto dall'uso specifico di una determinata via perdendo la dimensione urbana del suo intorno: di quel luogo rimarrà quindi come caratteristica dominante l'uso specifico.

Emblematico il caso dell'asse di corso Umberto nord e sud interrotto dalla piazza del Popolo.

Percorso caratterizzato dall'essere una via o piazza di intensa attività

- a) intensa attività pedonale (piazza del Popolo);
- b) intensa attività motorizzata (via Indipendenza – per andare al cimitero -, via Aspromonte).

Percorso caratterizzato da qualità spaziali caratteristiche

- a) percorsi angusti (via Cairoli, Mazzini, Regina Elena, tutti i vicoli);
- b) percorso mediamente ampio (via Aspromonte);
- c) percorso ampio (largo Roma, Piattedda).

Percorso caratterizzato da qualità morfologiche

Sono percorsi caratterizzati dalla presenza di speciali emergenze di facciata. Strade su cui si affacciano un numero sufficientemente elevato di edifici di valore storico e architettonico:

- a) piazza del Popolo;
- b) via Indipendenza;

- c) via Garibaldi nord;
- d) via Tola;
- e) via Leoni;
- f) via S. Antonio.

Percorso caratterizzato dall'essere un elemento di margine

Il percorso in alcuni casi diventa un elemento importante perché ha il ruolo di costeggiare un quartiere, che diventa il perimetro di un qualcosa di definito:

- via Sant'Antonio.

Percorso caratterizzato dall'essere un luogo importante da cui sono visibili altre parti del centro urbano

Fanno parte di questa categoria quelle vie che hanno al loro interno una forte caratteristica di luogo scenografico:

- a) il piazzale limitrofo alla chiesa di S. Pietro;
- b) lo spazio limitrofo alla chiesa di S. Antonio;
- c) il sagrato della chiesa di S. Nicola;
- d) il sagrato della chiesa di S. Sebastiano;
- e) la via Fiorentini.

Percorso caratterizzato da un utilizzo funzionale

Sono quei percorsi di cui si ricorda la presenza solo per motivi funzionali, perché ad esempio ci permette di collegare due punti del centro urbano in maniera più veloce:

- via Cagliari (per entrare e uscire dal paese);
- via Indipendenza per dirigersi verso il cimitero o verso la parte meridionale del territorio comunale.

B – MARGINI

I margini sono gli elementi lineari che non vengono usati o considerati come percorsi dall'osservatore. Essi sono confini tra due diverse fasi, interruzioni lineari di continuità: scarpate di grande rilevanza, margini di sviluppo edilizio, mura. Margini di questa natura possono costituire barriere, che dividono una zona dall'altra, o possono essere suture, linee secondo le quali due zone sono messe in relazione ed unite l'una all'altra. Questi elementi di margine, benchè probabilmente meno dominanti dei percorsi, per molti costituiscono importanti caratteristiche nell'organizzazione visiva del centro urbano. I tipi di margini sono:

Margini disgreganti

I margini disgreganti sono quei margini che per qualche motivo tendono a separare di netto due aree o quartieri, ecc. Sono margini difficilmente valicabili, ma solo alcuni tratti di vie presentano questa funzione:

- via Amsicora;
- vicolo Indipendenza;
- via Amba Alagi.

Margini che hanno la funzione di sutura

Sono quei margini che tendono ad aiutare la sutura tra due parti del centro urbano. Nel momento in cui un margine permette la percezione visiva dell'elemento da cui è separato, questo permette di incuriosire l'osservatore e quindi di favorire il passaggio da un quartiere all'altro:

- piazza del Popolo.

Margini come percorso

Sono quei percorsi che si vengono a creare in situazioni dove il margine, oltre ad essere un elemento di confine, rappresenta anche un elemento di passaggio, di percorso lungo di esso per unire più punti del centro urbano:

- la via Fiorentini;
- la via Aspromonte.

C – QUARTIERI (RODONES)

I quartieri sono aree urbane relativamente ampie nelle quali l'osservatore può mentalmente penetrare. I quartieri posseggono alcune caratteristiche generali, possono essere riconosciuti dall'interno e, occasionalmente, possono venire usati come riferimento esterno da una persona che passi accanto ad essi o che li avvicini. Si dividono in:

- quartieri caratterizzati da una unità tematica morfologica – ambientale: Su Adu,
- quartieri caratterizzati dal fatto che costituiscono una entità storicamente precisa: Santu Bustianu,
- quartieri che hanno un nome che proviene da un evento: Sa Piena, Su Contru.

Si veda l'elenco dei rodones riportato al precedente paragrafo 6 e le indicazioni sulle planimetrie.

D - NODI

I nodi sono i luoghi strategici nei quali l'osservatore può entrare: tipiche sono le congiunzioni di percorsi o concentrazioni di alcuni contesti identitari. Benchè concettualmente essi siano solo punti nell'immagine del centro urbano, essi possono essere in realtà ampie piazze o forme lineari di una certa estensione o persino interi quartieri centrali. I nodi sono luoghi che rimangono impressi nella memoria visiva perché sono punti del percorso dove bisogna prendere delle decisioni, si sceglie dove proseguire oppure, in altri casi, rappresentano il punto di arrivo. In generale alle piazze si può attribuire il ruolo di nodo con vari tipi di funzione dividendoli in due categorie principali:

- Nodo introverso

Un nodo è introverso quando la sua forma è tale da essere considerata un punto di arrivo, la piazza del Popolo è al tempo stesso piazza Scultura, Mercato e Salotto.

- a) Piazza Scultura: è la piazza concepita e pensata come un unicum e non il risultato di aggiunte e di sovrapposizioni storiche. Sono piazze che mal si adattano ad una ambientazione collettiva e che invece sono molto adatte a essere frequentate in dimensione intima;
- b) Piazza Mercato: sono piazze che hanno senso quando sono animate da un mercato ambulante e che appaiono deserte quando invece esso è chiuso.
- c) Le piazze Salotto: sono piazze che presentano un carattere chiuso e protettivo, brulicano di persone e le auto sono bandite.

- Nodo estroverso

- a) Le piazze non piazze: sono piazze che sono semplicemente delle unioni di strade e sono nate per caso; pur avendo delle dimensioni spesso significative sono spesso abbandonate e non sono riconosciute come "spazi pubblici": piazza Indipendenza;
- b) Piazze parcheggio: sono caratterizzate da un cattivo uso dello spazio, utilizzate come parcheggio per automobili, dove viene a mancare sia la vocazione di aggregazione sociale sia la dimensione di vuoto armonico all'interno dello spazio urbano: largo Roma.

10 – RIFERIMENTI

I riferimenti sono un altro tipo di elementi puntiformi. In questo caso l'osservatore non vi entra, essi rimangono esterni. Sono generalmente costituiti da un oggetto fisico semplicemente definito: edificio, insegna, negozio, ecc. I riferimenti possono essere:

- Il bar “Il Cinghiale” di piazza del Popolo,
- Il bar di largo Roma,
- Il piccolo nucleo commerciale di Piattedda.

Riferimenti con preminenza spaziale a scala urbana

Questo tipo di riferimento è un elemento visibile da molte angolazioni del centro urbano, tale da simbolizzare una relazione costante con essa:

- Piatta;
- Piattedda.

Riferimenti con una preminenza spaziale a scala locale

Sono riferimenti che stabiliscono un contrasto locale con elementi vicini, ad esempio una variazione nell'allineamento o nell'altezza:

- Gli edifici della piazza del Popolo (quinte paesaggistiche).

11 - IDEA PORTANTE

(art. 52, comma 6, 7 e 8; art. 53 N.T.A. PPR)

Dalla lettura delle tipologie presenti nel tessuto edilizio, dalla conoscenza del territorio urbano acquisita nel lungo lavoro di indagine, dalle informazioni sulla pianificazione comunale generale (PUC) e dagli obiettivi di legislatura dell'Amm/ne Comunale, è derivata l'idea portante del P.P.

Il P.P. prevede, infatti:

- il restauro dell'edificato di memoria storica;
- il rispetto assoluto del tessuto urbanistico in ossequio al PUC vigente, senza alcuna modifica alle vie, alle scalinate e alle piazze;
- la salvaguardia ed il restauro di tutti gli edifici che presentano i caratteri originari della loro edificazione (per es. il doppio portone e le altane);
- le modalità di intervento classificate e graduate a seconda della consistenza edilizia della tipologia e della presenza più o meno rilevante di elementi identitari della tradizione costruttiva locale (gronde, bicoccas, ecc.);
- l'incentivazione per interventi in linea con le norme sul risparmio energetico;
- l'identificazione e valorizzazione di un itinerario devozionale tra le chiese di S. Pietro e S. Antonio;
- la riqualificazione degli spazi pubblici aperti con le relative regole e con la previsione dell'utilizzo del sistema dei concorsi di idee per la scelta delle migliori soluzioni;
- l'utilizzo degli immobili residenziali pubblici già restaurati anche in funzione di iniziative legate all'albergo diffuso e al turismo attivo e all'aria aperta nelle aree montane boscate (M. Pirastru), con la nuova disponibilità di 6 edifici del centro matrice (canone sociale), recuperati recentemente con finanziamento pubblico.

Gli indirizzi di piano sono in linea con gli indirizzi e le prescrizioni del PPR:

- conservazione del patrimonio edilizio storico;
- ristrutturazioni guidate per edifici di non rilevante valore storico/ambientale o già alterati;
- tutela dell'identità storico – culturale del centro storico;
- miglioramento della qualità abitativa;
- azioni e regole di mitigazione degli impatti per le costruzioni incongrue;
- riqualificazione degli spazi pubblici con graduale sostituzione delle attuali pavimentazioni in asfalto (anello intorno a piazza del Popolo, corso Umberto, via Indipendenza, via Lamarmora) e delle pavimentazioni in conglomerato cementizio (via Aspromonte) con pavimentazioni lapidee segmentate con elementi di pietra effusiva sarda con disposizione semplice e che tenga conto sia della facilità di percorrenza delle persone (antisdrucchiolo) e delle elevate pendenze di alcuni percorsi (es. via Asproni);
- recupero delle aree verdi a contatto con il centro matrice (es. il parco tra via S. Antonio e la chiesa omonima) e l'area verde sia di S. Pietro che quella della pineta comunale favorendone soprattutto l'accesso.

12 - AMBITI E SCENARI DI PIANO

(art. 52, comma 6, 7 e 8, N.T.A. PPR)

Prerogativa del P.P. è quella di mantenere un assetto generale coerente con quello originario o storicamente formatosi, mediante conservazione e restauro di elementi e componenti superstiti e mediante previsione di interventi di progressiva modificazione dei manufatti e dei fabbricati incongrui, con l'utilizzo di elementi non dissonanti dal contesto e coerenti con l'abaco delle tipologie tradizionali locali e dei singoli partiti costruttivi.

E' prevista la pavimentazione in materiale lapideo di tutte le vie attraverso la riqualificazione dei "percorsi di pietra" all'interno della zona pedonale di collegamento tra le piazze, le chiese e le residenze.

Il P.P. (ed il P.U.C.) individuano alcuni ambiti tematici di progetto, quali:

- la riqualificazione della Piazza e delle quinte edilizie circostanti;
- il "cammino" interno che unisca gli edifici religiosi (da S. Nicola a S. Sebastiano), attraverso la grande piazza del Popolo;
- la conservazione dei locali specialistici connessi alla conservazione dei prodotti agricoli;
- il cammino devozionale tra le chiese di S. Antonio e di S. Pietro, passando per il centro matrice;
- la "porta nord" al centro storico con la già prevista sistemazione della via Cagliari (ex lavatoio, ex cinema, centro di aggregazione), dei giardini di fontana "a Calches") (polo socio-culturale);
- il restauro e la conservazione di tutti gli edifici che conservano i caratteri storici originari con particolare riferimento alla casa Re e alla casa Pischedda (1927) e alle altre tipologie a palazzetto con altana;
- il collegamento del verde sportivo con il polo di Fontana Idda;
- il restauro e successivo riuso delle numerose cellule (mono o bicellule) di vecchia edificazione a 3 o 2 piani che, per effetto dell'abbandono e del degrado conseguente, appaiono destinate alla rovina;
- la conservazione del verde pubblico nelle aree limitrofe a S. Pietro e S. Antonio.

Tali cellule, alcune già recuperate con intervento pubblico, possono costituire le unità abitative dell'albergo diffuso.

- per (i pochi) gli edifici di "nuova" edificazione (nei vuoti urbani) sono stati previsti criteri rigidi con costruzione con regole atte ad assicurare - ove possibile - il ripristino dell'assetto storico generale e la conservazione degli elementi identitari superstiti e, comunque, con l'utilizzo dell'abaco dei partiti costruttivi e quello delle tipologie.

12.1 – ITINERARI DELLO SPIRITO

Anche a Nughedu vi è un patrimonio spirituale, materiale e architettonico costituito da chiese ed edifici religiosi.

Tra i beni del centro storico (le 2 chiese: S. Nicola e S. Sebastiano), quelli delle aree periurbane (S. Antonio e S. Pietro) e del territorio aperto (SS. Cosma e Damiano, S. Bellina, N.S. di Su Canale) è possibile realizzare una rete integrata per itinerari dello spirito e cammini religiosi, nel quadro di un programma regionale che mira ad ampliare anche l'offerta del turismo religioso in Sardegna, specie su cammini, destinazioni ed eventi religiosi e identitari.

13 - INDICAZIONI PUNTUALI DEL P.P.

(art. 3, 4 e 5, comma 52, N.T.A. PPR)

(art. 13, L. n° 1150/1942)

(art. 4, D.A. n° 2266/U/83)

Indirizzi di progetto

- abaco delle tipologie edilizie,
- abaco dei caratteri costruttivi,
- profili regolatori isolato per isolato.

Prescrizioni di progetto (per unità urbanistica)

- classe di trasformabilità;
- tabelle parametriche per unità urbanistica (volumi realizzabili, rapporti di copertura);
- prescrizioni (su infissi, facciate, coperture, finiture, gronde, pavimentazioni);
- individuazione delle tipologie di intervento per ciascuna Unità Edilizia.

Nei grafici, sono evidenziati:

- l'abaco degli elementi costruttivi;
- l'abaco delle tipologie edilizie;
- le stratificazioni storiche;
- i profili regolatori dell'edificato con specificazione degli interventi ammessi (trasformabilità e non trasformabilità), in relazione ai caratteri della singola unità edilizia.

A seguito della accurata analisi dell'edificato, del tessuto storico e dei numerosi fabbricati che caratterizzano l'architettura storica tradizionale, il P.P. proposto ha cercato di essere il più possibile coerente con le valenze paesaggistiche del centro matrice (area vincolata).

In questo disegno, gli interventi previsti sono volti soprattutto al restauro, al recupero e alla riqualificazione e non sono pregiudizievoli riguardo al mantenimento dell'identità culturale e della matrice storica del patrimonio edilizio consolidato nel rispetto degli indirizzi del PPR.

Disciplina dei singoli interventi per le unità urbanistiche nonché per l'arredo urbano.

Come si evince dalla lettura delle norme, è stata indicata per ogni unità edilizia:

- l'epoca della costruzione;
- la tipologia costruttiva di riferimento;
- il valore storico e il grado di conservazione;
- i partiti costruttivi da adottare seguendo l'abaco;
- l'attuale destinazione e quella prevista (tenuto conto delle N.T.A.);
- le modalità di intervento a seguito della analitica classificazione del tessuto edilizio.

In considerazione dell'indice medio di zona di alcuni comparti, si è fatto riferimento a quanto previsto sul P.U.C. vigente che attribuiva una volumetria "conclusa" all'interno del centro storico.

Sono state indicate anche le regole per:

- la progettazione degli spazi esterni;
- la progettazione degli spazi verdi;
- le norme per le insegne e la cartellonistica;
- le norme per i vuoti urbani, i ruderi (purtroppo numerosi) e gli edifici incongrui.

14 - INTERVENTI SU TESSUTI EDILIZI E URBANI

Le tipologie edilizie, identificate nella planimetria dell'analisi tipologica trovano riscontro nell'abaco e costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi.

Nell'abaco sono state incluse regole compositive, materiali da utilizzare, indicazioni per il riordino delle aperture per gli interventi di sopraelevazione guidate.

Le stesse indicazioni sono richiamate nei profili regolatori.

15 – DOMINANTI AMBIENTALI

La tavola delle mappe tematiche relative all'intero territorio comunale descrive più di ogni parola:

- morfologia;
- orografia;
- idrografia;
- rapporto con gli elementi naturali e giaciture.

L'intero territorio comunale è tributario, con diversi rami del reticolo idrografico, del fiume Coghinas.

La catena montuosa del Marghine – Goceano chiude a sud il territorio comunale.

Numerose, nel tempo, sono state le analisi sulla geografia, le attività produttive e il sistema di infrastrutturazione e dei servizi urbani (e non urbani) di rete dell'intera area vasta, ben rappresentata, fino al 2006, dalla VI Comunità Montana "Monte Acuto" con sede a Ozieri.

In particolare, venne redatto il Piano Pluriennale di Sviluppo Socio-Economico che elaborò in 7 volumi le previsioni per il futuro, partendo da dati degli anni 1980-84.

Gli studi dello sfruttamento idrico del rio Buttule non hanno portato alla realizzazione del bacino che si era previsto e l'approvvigionamento idrico del paese è, pur essendo stato collegato all'acquedotto del lago Lerno di Pattada, ancora legato alle fonti locali delle due sorgenti "Sa Chessa" e "Funtana Idda" con disponibilità media di circa 5 l/sec.

Il P.P., pur sviluppando i propri contenuti "operativi", si è posto le problematiche relative alle zone di influenza visiva e alle relazioni di intervisibilità, valutando gli interventi previsti anche tenendo conto di evitare modificazioni significative dell'assetto percettivo e panoramico.

Dalla collina di S. Pietro (ad est del centro abitato) e dalla collina di S. Antonio ad ovest, è ben visibile tutto l'abitato con le case che risalgono le pendici dei 2 versanti della valle del rio dei Mulini, la cui origine si può individuare nella zona di Funtana Idda (nei pressi dell'attuale scuola materna, a sud e al limite dell'abitato).

Il centro urbano non è visibile (se non quando si è vicinissimi) per chi arriva da Ozieri, mentre provenendo da sud (strada provinciale per Bultei) il paese si apre alla vista.

Il modestissimi incrementi volumetrici previsti e l'attenzione per il riferimento all'abaco dei partiti della architettura tradizionale costituiscono la garanzia che quanto previsto per i singoli interventi non provocherà variazioni significative al patrimonio paesaggistico ambientale.

16 - 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.

In una tavola viene indicato lo stato di conservazione inteso come originalità di ciascuna unità edilizia.

17 - IDENTITA' DEI LUOGHI

Si intende per identità dei luoghi il frutto di stratificazioni, culture e culture 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: "Riqualficazione 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".

18 - 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.

Nelle singole schede è sempre indicata o meno la presenza di tracce dell'edificato storico.

19 - 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, canne fumarie esterne, ecc., che sono considerati detrattori paesaggistici.

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;
- palazzine di nuova edificazione in contesti marginali al centro storico
- 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.

20 - 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'edificato 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;
- 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) del largo Roma e di Piattedda;
- il recupero dell'ex cinema in via Cagliari.

INDICE

1 – INQUADRAMENTO DI AREA VASTA (IL LOGUDORO – MONTE ACUTO)	PAG. 1
2 – INQUADRAMENTO GENERALE DI AREA VASTA NEI PIANI SOVRAORDINATI	PAG. 5
3 – INTERVENTI PER GLI SPAZI PUBBLICI APERTI	PAG. 8
4 – INTERVENTI PER LE AREE VERDI PUBBLICHE	PAG. 9
5 – CONOSCENZA – GEOGRAFIA DEI LUOGHI	PAG. 15
6 – IL SISTEMA URBANO – I “RODONES”	PAG. 17
7 – ELEMENTI DI CONNESSIONE	PAG. 21
8 – UNITA’ URBANISTICA O UNITA’ MINIMA IMMOBILIARE (U.M.I.)	PAG. 23
8.1 – Criticità in atto delle unità urbanistiche	pag. 27
8.2 – Lo spazio pubblico nel centro urbano (e storico) di Nughedu S.N.	pag. 28
9 – ANALISI DELLE RELAZIONI DEGLI SPAZI PUBBLICI	PAG. 29
A – I PERCORSI	PAG. 30
B – I MARGINI	PAG. 32
C – I QUARTIERI (RODONES)	PAG. 33
D – I NODI	PAG. 34
10 – RIFERIMENTI	PAG. 35
11 – IDEA PORTANTE	PAG. 36
12 – AMBITI E SCENARI DI PIANO	PAG. 37
12.1 – Itinerari dello spirito	pag. 37
13 – INDICAZIONI PUNTUALI DEL P.P.	PAG. 39
14 – INTERVENTI SU TESSUTI EDILIZI E URBANI	PAG. 40
15 – DOMINANTI AMBIENTALI	PAG. 41
16 – QUALITA’ DEL PAESAGGIO URBANO	PAG. 42
17 – IDENTITA’ DEI LUOGHI	PAG. 42
18 – OPERE INCONGRUE E OPERE DI QUALITA’	PAG. 42
19 – VALUTAZIONE DELLA INCONGRUITA’	PAG. 43
20 – VALUTAZIONE DELLA QUALITA’	PAG. 45