

CENNI STORICI

- PREMESSA
- CARATTERISTICHE STORICO-GEOGRAFICHE, HABITAT E FORMA DI INSEDIAMENTO
- IL CIMITERO COME PRIMO VERO SEGNALE DI SVILUPPO URBANO
- LA VIABILITA'
- ARCHITETTURA E URBANISTICA DEL CENTRO DI VILLACIDRO
- TIPOLOGIE ABITATIVE TRADIZIONALI
- NUOVA TIPOLOGIA EDILIZIA (PUBBLICA E PRIVATA)

PREMESSA

La stesura del Piano Particolareggiato del Comune di Villacidro è stata preceduta da un attento studio del processo di evoluzione urbanistica subito dal centro storico e dall'individuazione delle peculiarità relative alle diverse aree rionali.

Ripercorrendo le fasi storiche più salienti del centro attraverso gli scritti (pochi !), la cui scarsità è essenzialmente dovuta alla mancanza di un archivio comunale (distrutto da un incendio nel febbraio del 1950), è stato possibile individuare, rilevare e circoscrivere numerosi edifici (pubblici e privati) che presentano particolari caratteristiche stilistiche, architettoniche e storiche degne di essere salvaguardate o sottoposte a vincolo conservativo.

Analizzando il retroterra storico e culturale di Villacidro è stato possibile verificare che la struttura urbanistica dell'abitato non si è formata casualmente ma è stata condizionata dalla particolare posizione geografica e dalla coesistenza di una serie di risorse che hanno favorito l'afflusso da altre aree culturali, portatrici di nuove metodologie costruttive e di gusti stilistici-architettonici correnti.

In particolare, sia nell'edilizia pubblica che in quella privata, sono stati individuati gli elementi caratteristici dei sistemi legati alla innovativa produzione industriale e quelli legati più specificatamente alla tradizione locale. In questo contesto, accanto alle aggregazioni di abitazioni edificate con criteri che appartengono ad una tipologia rurale variamente articolata, si è potuta rilevare la presenza delle nuove costruzioni realizzate con metodologie più avanzate. Tra queste si distinguono le infrastrutture destinate ai servizi sociali, ideate secondo un programma di razionalizzazione dei processi produttivi e volte a migliorare la convivenza civile.

La ricognizione metodologica effettuata sul luogo ha messo in luce, inoltre, l'esistenza di numerosi fabbricati fatiscenti e disabitati, dovuta al diffuso disinteresse per la conservazione di tali beni ed all'inadeguatezza degli interventi, soprattutto nel campo dell'edilizia privata. La causa di tale abbandono (numerosi le alienazioni) è da ricercarsi in particolare nella difficoltà e talvolta nell'impossibilità di effettuare il ripristino degli edifici secondo canoni adeguati alle nuove esigenze (parcheggi, rete idrica, rete fognaria etc), preservando nel contempo il decoro urbano.

Tali problemi, lamentati diffusamente dai residenti sono per lo più attribuibili alla morfologia del territorio che costringe le abitazioni a disporsi su quote differenti, realizzando una maglia altimetrica irregolare, non sempre di facile razionalizzazione.

E' inoltre da non sottovalutare l'influenza esercitata sull'evoluzione urbana dal crescente aumento demografico , dovuto all'insediamento di nuove attività industriali, avutosi negli ultimi anni, il quale ha portato allo sviluppo di nuovi quartieri periferici e ha contribuito così allo spopolamento del centro storico relegando questo ad un ruolo sempre più marginale.

Nell'ambito di questo quadro risulta particolarmente urgente avviare un piano in grado di stabilire i criteri secondo cui procedere per il recupero e per la valorizzazione delle poche testimonianze che ancora resistono al degrado e all'abbandono e che invece sono sinonimo di ricchezza culturale, sociale ed economica.

CARATTERISTICHE STORICO-GEOGRAFICHE, HABITAT NATURALE E FORMA DI INSEDIAMENTO

Villacidro è un centro di notevoli dimensioni situato nella zona sud-occidentale della Sardegna, ai margini della pianura del Campidano e alle falde del gruppo montagnoso del Linas.

Il centro abitato risulta immerso in un gradevole paesaggio verdeggiante: a nord-ovest una pineta si estende tra i monti Cramu e Omu, a sud-est il terreno degrada dolcemente verso la pianura del Campidano. Con uno sguardo più attento sul territorio si possono individuare le direttrici dello sviluppo urbanistico che sono evidentemente condizionate dalla morfologia irregolare del territorio, in particolar modo dalla sua natura montuosa .

Lo studio del territorio dal punto di vista geologico rivela un particolare interessante: Villacidro sorge su un conoide di deiezione, il più grande fra i pochi esistenti in Sardegna, "un ampio ventaglio regolarmente inclinato verso oriente".

La parte più antica del villaggio ha origine in corrispondenza di una valle in cui scorre il *rio Fluminera*, che attraversa il centro abitato per un lungo tratto, e che, per le popolazioni che lo fondarono, rappresentò una direttrice fondamentale dello sviluppo abitativo (in accordo col fatto che i corsi d'acqua hanno sempre rappresentato in tutto il mondo un'importante risorsa per la nascita e lo sviluppo dei centri urbani).

Con molta probabilità l'insediamento del luogo ebbe origine in epoca romana, sebbene esistano testimonianze che fanno risalire la frequentazione dello stesso all'età nuragica.

Come rilevato da Pasquale Mistretta e Mario LoMonaco, Villacidro rappresenta un esempio di habitat rurale con connotazioni sia di tipo agro-pastorale che di tipo minerario, sviluppatosi, come altri centri simili, grazie al sostegno economico dato sia dall'attività estrattiva, sia dalla presenza di diverse risorse che ne hanno favorito l'aumento demografico.

La testimonianza che l'avvento dell'industria mineraria, oltre ad aver influito positivamente sulle condizioni socio-economiche, abbia influito anche sullo sviluppo urbanistico del centro storico, è data dalla presenza sia di grandi opere pubbliche, sia di opere private, realizzate in più occasioni dalle maestranze impiegate nel settore minerario, messe al servizio della comunità. In tal senso, un esempio significativo, è il duro lavoro di spianamento effettuato dai minatori stessi sulle masse rocciose del "rione alto" al fine di rendere fruibili all'insediamento anche le zone più impervie.

Le ragioni dello sviluppo economico di un centro così importante, non possono tuttavia trovare riscontro esclusivamente nella presenza dell'attività mineraria, ma devono pure ricercarsi nelle molteplici vicende che lo hanno interessato. La necessità di sottolineare tali avvenimenti è strettamente legata all'importanza degli edifici che rimangono a testimoniare fedelmente la storia.

Come accennato poc'anzi, il territorio di Villacidro fu già frequentato in età nuragica e romana; in epoca medioevale invece il vecchio borgo, denominato Villacitri, appartenne al giudicato di Cagliari e fece parte dell'antica curatoria di Gippi, passò sotto il controllo dei Pisani e, successivamente, divenne feudo aragonese. Al tempo della dominazione spagnola fu marchesato concesso ai Brondo; passato in seguito ai Bon Crespi di Valdaura, venne riscattato nel 1839.

Nella seconda metà del XVII secolo, essendo rinomato per il suo clima, Villacidro fu scelto dal Vescovo di Usellus, Monsignor Giuseppe Maria Pilo, come luogo di residenza estiva e autunnale. La presenza dei prelati favorì importanti innovazioni, e, a testimonianza di ciò, può essere citato come esempio la costruzione del camposanto, sorto a distanza dal vecchio centro storico.

Villacidro, dal 1807 al 1821, fu sede di una delle 15 prefetture istituite in Sardegna dal governo Sabauda. L'importanza di tale evento storico è stata messa in luce da Giovanni De Francesco, il quale scrisse: *“La presenza di alquanti funzionari per tredici anni aveva giovato a qualche cosa”*, sottolineando inoltre: *“Le case abitate nel 1809 da pubblici funzionari aiutano a discernere i progressi conseguiti nelle costruzioni successive”*.

Secondo diverse fonti orali la sede prefettizia venne stabilita in un edificio sito nell'attuale via Tuveri al n° civico 5/11, del quale è proprietaria attualmente la famiglia del sig. Congiu Efisio.

Già nei primi decenni del XIX secolo Villacidro era un villaggio di notevoli dimensioni, uno dei più grandi dell'isola. Già da allora era possibile distinguere in esso cinque rioni principali raffiguranti una “croce distesa”: a occidente il rione di Castangias, a nord il rione di Seddanus, a sud il rione di Is Lacuneddas (questi ultimi due rappresentano i bracci della croce), tra i tre suddetti, il rione Sa Mitza o Sa Frontera o della Parrocchia, infine il quinto, che si prolunga rispetto agli altri, costituisce il “rione basso” e si espande irregolarmente ad est verso la pianura campidanese, intorno alla chiesa di S. Antonio.

Il fulcro del paese, fino agli anni settanta del XX secolo, era il rione denominato “Frontera”, dal nome dell'omonima piazza tuttora esistente che si estende in un'area situata ad una quota superiore rispetto a quella circostante la chiesa maggiore.

Nella prima metà del XIX secolo, Frontera era la piazza più frequentata del villaggio, un importante luogo di scambi e di ritrovo per la comunità, essa è inoltre la più antica di cui si abbia notizia, insieme a quella della parrocchia principale. Denominata anche piazza Marconi ha mantenuto la fisionomia che aveva nell'ottocento: è di forma rettangolare, delimitata a sud da eleganti palazzine alle quali si accede dai gradini che fino a tempi recenti servivano come sedili pubblici.

Nello stesso rione erano presenti i maggiori edifici civili e religiosi. Tra questi si apprezza tuttora la parrocchia principale di Santa Barbara, patrona dei minatori, con strutture seicentesche e settecentesche, tra cui spicca il campanile in stile gotico-aragonese del 500 o del 600; sul lato opposto a questo era la torre campanaria esistente fino ai primi decenni del XX secolo, il Monte Granatico, la cui istituzione risale al XVII secolo, il palazzo comunale un tempo convento dei RR.PP. Mercedari. Nella piazza S.Barbara, prospettano, a nord, l'Oratorio delle Anime purganti e a ovest la chiesa di Nostra Signora del Rosario.

Nella stessa area sono ancora identificabili alcune importanti abitazioni tra cui una delle più antiche è la casa ritenuta di pertinenza del Canonico Diego Cadello. Infatti, in base alle fonti orali e alla documentazione rinvenuta, è noto che il Cardinale, titolare della prebenda della parrocchia di S.Barbara, la fece costruire a sue spese nel XVIII secolo e nel 1769 fu acquistata da Mons. Pilo. Sono da menzionare: il magazzino, o casa granaria, adiacente alla residenza, di cui rimane la struttura originaria di notevole interesse e, sul lato nord, un vecchio pozzo.

Allo stesso periodo risale la costruzione dell'imponente mole del palazzo vescovile ubicato nell'antica località denominata “Frontera de sa Mitza”, all'estremità del rione Seddanus. Fatto erigere nel 1770 da Mons. Giuseppe Maria Pilo, nell'area già occupata dal castello dei marchesi Brondo, divenne residenza dei Vescovi e, per breve tempo, sede di prefettura.

Nel XIX secolo Villacidro non rimase esente dal lento processo di trasformazione urbanistica che interessò anche gli altri centri isolani: la necessità di creare o potenziare le strutture igienico-sanitarie comportò la requisizione di alcune proprietà appartenenti al clero, poi gestite dai comuni o passate ai privati. Tra queste è degna di nota la già citata casa Cadello, la chiesa o convento di S.Sebastiano, che si trovava nell'omonima via, a nord-ovest dell'abitato. La località veniva denominata “Cuccuru Mordegu” che designava un luogo ricco di cespugli di cisto.

In questo contesto si inseriscono le importanti trasformazioni riguardanti l'ex convento dei R.R. P.P. Mercedari, opera del XVII secolo, a cui era annessa la chiesa dedicata alla Madonna della Annunziata o della Mercede. Il monastero, chiuso intorno al 1850, fu venduto con le sue adiacenze al Comune di Villacidro in data 31 gennaio 1862. Nel 1874 le vecchie strutture furono demolite quasi del tutto e, su una vasta area rettangolare di 1080 mq, si costruì un edificio da adibire a vari usi: Municipio, Pretura, Conciliatura; i lati est ed ovest vennero riservati alle scuole, dotate di locali igienici e aule spaziose; nel nuovo complesso erano compresi anche gli alloggi degli insegnanti. A settentrione era la caserma dei RR. Carabinieri, esistente fino ai primi anni del XX secolo.

Il riattamento del vecchio convento consentì la concentrazione, in un'unica sede, dei principali uffici civili, incidendo positivamente sull'organizzazione della comunità. Infatti, prima di tale acquisto il comune era obbligato a sottostare annualmente a costosissimi fitti, usufruendo di locali malsicuri, angusti e privi di comodità. Gli impiegati che giungevano nel villaggio risiedevano in case private assai disagiati.

Fra le altre emergenze monumentali apprezzabili nel centro storico, un accenno merita l'antica fontana denominata comunemente di "zia Brunda", ubicata nell'omonima via, in un angolo del rione Castangias; essa rappresenta una testimonianza architettonica non trascurabile che sorge in un ampio spazio circoscritto da massici blocchi di granito disposti alla base di un parapetto, secondo un disegno irregolarmente poligonale.

Il pozzo, uno dei pochi identificati in base alle fonti orali, ormai in disuso da vari decenni, esiste da quattro secoli e costituiva un importante punto di approvvigionamento idrico per la popolazione del "rione alto"; pare inoltre che fosse di pertinenza di una certa "zia Brunda", infatti il lato est è attiguo ad una casa privata, il che fa pensare che facesse parte della stessa proprietà..

IL CIMITERO COME PRIMO VERO SEGNALE DI SVILUPPO URBANO

Un primo segnale di estensione dei vecchi limiti dell'abitato è rappresentato dalla costruzione del camposanto comunale, iniziata nel 1836. Si tratta della più importante opera pubblica realizzata ex novo prima ancora che, secondo la nuova normativa sanitaria, si stabilisse di seppellire i defunti in luoghi lontani dai centri abitati.

Il complesso venne ubicato in un'ampia area situata nel rione "basso", a nord dell'abitato, denominata un tempo " i Colli" o "Pardu Campu Santu" che originariamente era un "ameno rialto" fiancheggiato dalla strada che conduceva a Sanluri.

Com'è noto, il progetto fu redatto dall'architetto cagliaritano Gaetano Cima; nel disegno compositivo dell'opera, considerata un modello per i cimiteri realizzati successivamente nell'isola, traspare la volontà di adesione agli schemi della cultura ufficiale. Infatti, come sostiene l'Angius: "Il suo disegno è una imitazione del camposanto di Torino".

Gran merito per la realizzazione di quest'opera si deve all'interessamento e alla generosità dell'Arcivescovo Mons. Don Antonio Raimondo Tore, amministratore apostolico della Diocesi di Ales. A sue spese fece sistemare in modo regolare l'area cimiteriale, provvedendo alla zona alberata e all'assetto stradale intorno all'edificio.

Il cimitero venne usato per la prima volta il 20 agosto 1842 (data di inaugurazione); precedentemente si seppelliva nei cimiteri facenti parte delle chiese di S. Barbara e di S. Antonio, ma le fonti orali attestano l'esistenza di altra area cimiteriale nell'isolato facente parte dell'Oratorio delle Anime, che, attualmente comprende alcune abitazioni private.

LA VIABILITÀ

Nei primi decenni del XIX secolo la necessità di costruire nell'isola strade e ponti, pressoché inesistenti, fu dettata dall'esigenza di accorciare le distanze fra i singoli villaggi e di risolvere i problemi causati dall'abbondanza delle acque, spesso responsabili di alluvioni ¹. In questo contesto si inserisce la costruzione, a Villacidro, di alcuni ponti che rivestono un certo interesse per la loro connotazione strutturale. Tra questi è il ponte Leni denominato comunemente “Ponti Mannu”, situato sulla vecchia strada provinciale, a Sud-Est dell'abitato. Questo fu costruito prima del 1893 ², ma non si esclude che sia stato realizzato intorno al 1877, anno in cui venne compiuto il tronco stradale della provinciale Villasor-Villacidro ³. Sicuramente, intorno al 1840 non esisteva ancora, infatti, nel noto Dizionario Casalis si legge che le acque abbondanti e vorticose del torrente Leni impedivano per molti giorni il passaggio ai pastori, costringendoli a sopportare una situazione alquanto gravosa ⁴.

La struttura eseguita con pietre da taglio regolari, in granito, denota la conoscenza dei metodi costruttivi di provenienza esterna, le cui caratteristiche sono riscontrabili in opere analoghe realizzate nell'isola nello stesso periodo ⁵. Le pietre a vista in blocchi squadrate venivano usate quando tali costruzioni superavano i quattro metri di luce ed erano riservate, per motivi di economia, a quelle parti esteticamente più rilevanti ⁶.

Un altro ponte di grande utilità venne costruito al centro dell'abitato, sulle sponde del rio Fluminera, che costeggiava il lato Sud della piazza Cadoni. L'opera, realizzata prima del 1893, è meglio nota come “Su ponti de su Vicariu”. Grazie alle fonti orali tramandate e alla documentazione fotografica appartenente agli archivi privati è stato possibile ricostruirne, con buona approssimazione, le caratteristiche architettoniche. La struttura era costituita da solide transenne traforate in ferro che si innestavano nei pilastri di cemento, la volta dell'arco in pietre da taglio, i muretti degli argini situati ai lati dei parapetti fungevano da sedili; questa zona dell'abitato rappresentava infatti un gradevole luogo di ritrovo della comunità ⁷. Secondo le fonti orali il ponte non è più esistente dagli anni cinquanta o sessanta del XX secolo, ma sotto il manto stradale, eseguito in tempi recenti, è rimasta intatta la notevole struttura a piloni e volta ⁸.

La situazione viaria del Comune di Villacidro, intorno alla metà del secolo, si può rilevare in alcune carte topografiche del 1842 e del 1843, conservate nell'Archivio di Stato di Cagliari. In queste mappe si possono individuare le principali vie di collegamento con i villaggi circostanti: a Sud-Est dell'abitato, quelle per Samassi, Serramanna, Cagliari e Vallermosa; a Nord-Est, quelle per Sanluri e San Gavino si originavano dalla località denominata “Pardu

Campu Santu” della quale faceva parte il cimitero; a Nord, la strada di Gonnosfanadiga si dipartiva dal rione Seddanus⁹.

I progressi riguardanti la viabilità nell’isola si erano compiuti nel corso dei lavori eseguiti tra il 1821 e il 1831 grazie alla comparsa, per la prima volta, di maestranze fornite di competenze tecnico-scientifiche provenienti da altri stati, insieme a numerose squadre di commessi e artieri. In Sardegna, peraltro, era vivamente sentita la mancanza di progettisti qualificati, in grado di realizzare strutture rispondenti a esigenze di funzionalità, decoro ed economia, tali da sostituirsi alle manovalanze locali presenti allora nelle città e nei villaggi¹⁰.

A Villacidro, come in altri paesi dell’isola, l’incapacità di riuscire a fronteggiare i problemi connessi con lo sviluppo ed il progresso era dovuta tralaltro ai contrasti e al malgoverno esistenti nell’ambito dell’amministrazione locale¹¹. Tuttavia, intorno alla metà del XIX secolo, si stavano compiendo alcuni passi avanti.

Nel 1858 fu messa in esercizio la strada Nazionale, che sfiorando l’abitato si inoltrava nei comuni detti della “Montagna” (Gonnos e Guspini). Per cercare di superare le difficoltà che presentava la nuova linea nella sua prima apertura e per supplire alla scarsità del traffico, a causa della mancanza di relazioni commerciali, il Municipio decretò un premio di “lire nuove 500” per ciascuno dei primi tre anni all’imprenditore che avrebbe stabilito una corsa di vetture per il trasporto delle persone tre volte la settimana. Nonostante si percepissero dei miglioramenti sulle condizioni di viabilità nessuno si presentò per quell’offerta. Nel 1860 il Comune rinnovò la delibera pensando di offrire la stessa possibilità per il trasporto delle lettere anziché stipendiare un corriere a cavallo. Tale esempio fu seguito anche dal Municipio di Villasor¹².

Allo stesso periodo risalgono alcuni provvedimenti riguardanti la sistemazione della rete viaria interna all’abitato nell’opportuno selciamento e livellamento. Inoltre, fu approvata una delibera per lastricare e rettificare il tracciato della strada che, originandosi dallo stradone divisionale, percorreva il villaggio in tutta la sua lunghezza; in essa si prevedeva inoltre la realizzazione di una traversa che dal camposanto conduceva alla parrocchia del rione “basso”¹³.

Come si legge nel noto Dizionario Casalis, le strade intorno alla metà del XIX secolo, erano alquanto irregolari “nell’andamento, e nella larghezza”¹⁴.

Ad eccezione dei rioni situati alle falde delle due montagne, in cui per l’accidentalità e la natura rocciosa del terreno non si poteva adottare, senza difficoltà, un regolare sistema di viabilità, Villacidro alla fine del XIX secolo si presentava solcato da strade comode, spaziose

e bel selciate. La principale via Roma, avendo origine dalla strada provinciale Decimo-Marrubiu, percorreva nell'interno e quasi per metà il paese, sfiorava la piazza Frontera e, attraversando la Fluminera, si prolungava fino alla chiesa di Santa Barbara per congiungersi di nuovo alla strada provinciale. Esistevano altre vie interne lastricate e opportunamente allineate, fra queste quella di Seddanus o via Palazzo che costituiva una delle belle passeggiate del paese, terminando nel belvedere che tuttora prospetta nella vasta pianura del Campidano. Non meno degna di rilievo è la strada di San Sisinnio che si origina da Frontera per attraversare la contrada di Lacuneddas consentendo di accedere alle rigogliose campagne di Narti, Bassella, Villascema e San Sisinnio ¹⁵.

¹ G.A. Carbonazzi, *Discorso sulle operazioni stradali di Sardegna*, Torino, 1832, pp.16-18, 26; G.A. Carbonazzi, *Cenni sulle condizioni attuali della Sardegna e sui vari miglioramenti possibili specialmente nelle vie di comunicazione*, Torino, 1849, p.25; Anonimo, *Gli ingegneri*, "Eco Dei Comuni Della Sardegna", Cagliari, A.I, N.7, 19-11-1856, pp.54-55; Anonimo, *Ponti e strade...*, cit., pp.228-229; G. Todde, *Amministrazione dei beni comunali*, "Eco Dei Comuni Della Sardegna", Cagliari, A.IV, N.2, 10-1-1861, p.10

² P. Cugia, *Nuovo itinerario...*, p.196; S. Mano, *Villacidro*, cit., p.58; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., p. 133

³ A. De La Marmora, *Itinéraire...*, cit., p.357-358. Nell'opera si evince che la nuova strada provinciale non è ancora terminata. Cfr. Anonimo, *Sviluppo della viabilità in Sardegna*, "Rivista Economica Della Sardegna", Roma, A.I, 1 e 15 Luglio 1877, Fasc. XII e XIII, pp.49-55

⁴ V. Angius, in G. Casalis, cit., voce *Cidro*, p.204

⁵ *Il centro urbano di Guspini...*, cit., p.16. In quest'opera si fa riferimento al ponte denominato "Terramaistus", costruito agli inizi del Novecento. nella strada statale che collega Gonnosfanadiga con Guspini e appartenente a quest'ultimo comune.

⁶ G.A. Carbonazzi, *Discorso sulle operazioni stradali*, cit., pp.32-33, 111-112

⁷ A.Piras-Pinna, *Sulle malattie dominanti...*, cit., p.27; S. Manno, *Villacidro*, cit., pp.30, 53; A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico...*, cit., p.22; G.Dessì, *Paese, d'ombre*, cit., pp.71-79. In quest'opera si fa riferimento alle trasformazioni riguardanti il rio Fluminera avvenute nella seconda metà del XIX secolo, grazie ad un ingegnere piemontese di nome Antonio Ferraris, inviato a Villacidro con l'incarico di sollecitare la consegna di mille cantara di legna indispensabile alle Regie fonderie della zona. Le condizioni del rio ne rendevano impossibile il guado, implicando l'interruzione di ogni attività. Il Ferraris decise allora di offrire un valido aiuto alla disagiata popolazione, adoperandosi nell'opera di arginamento del rio, che spesso straripava invadendo la piazza Cadoni, e per la costruzione di un ponte in legno nel punto in cui, successivamente, ne venne realizzato un altro in ferro denominato "ponte Ferraris", in memoria di colui che mise la propria esperienza al servizio della comunità.

In base alle fonti orali e alla documentazione reperita è possibile identificare in quest'opera il noto "Ponti de su vicariu". Secondo le stesse fonti un altro ponte, non più esistente da alcuni decenni, denominato Ferraris si trovava sulla strada per la miniera di Canale Serci. Cfr. G. Dessì, *San Silvano*, cit., p. 119; G. Dessì, *Come un tiepido vento*, nella collana *Il Castello*, Palermo, 1989, p.173; M. Sardu, A.M. Fadda, *Risalendo la Fluminera*, cit., pp.50-51, 93, 115

⁸ Tali notizie sono state acquisite grazie alle numerose fonti orali, in particolare si fa riferimento alla gentile testimonianza del prof. Albino Mostallino. Cfr. L. Del Piano, *Le persone...*, cit., p. 185.

⁹ A.S.C., R. Corpo di Stato Maggiore Generale Serie Mappe, *Villacidro Gutturuforru 276*, Tavolette in Scala 1: 10.000: n.12 in data 20 Maggio e 19 Dicembre 1842; nn. 13-14 in data 29 Dicembre 1843.

¹⁰ G.A. Carbonazzi *Discorso sulle operazioni stradali*, cit., pp.8-26; Anonimo, *Gli ingegneri*, cit., pp.54-55

¹¹ G. Fulgheri, *Fatti di Villacidro*, cit., pp. 50, 61, 86, 118. L'autore si accanisce contro l'amministrazione comunale di allora, "una combriccola che non pensa ad altro che a saccheggiare la comunità" e che opera nell'illecito. Si riferisce che il sindaco per unire due abitazioni di sua proprietà situate l'una di fronte all'altra, fece realizzare un arco notevolmente ingombrante sulla strada pubblica. G. Fulgheri, *Un dibattito nanti la corte d'appello*, "Eco Dei Comuni Della Sardegna", Cagliari, A.II, N.63, 31-12-1857, pp. 499-500. G. Fulgheri, *il sindaco modello*, Cagliari, 1868, pp.6-16. In quest'opera si fa riferimento agli ostacoli che si frappesero alla costruzione del ponte "Fontaneda" al cui progetto, eseguito da un ingegnere, si interessò l'avvocato Giuseppe Fulgheri. Il ponte costruito tra le sponde del Fluminera (a nord-ovest della piazza Fontaneda, in prossimità della cabina ENEL tuttora esistente) era identificabile fino agli anni settanta del XX secolo. Attualmente è nascosto dal manto stradale. Al riguardo si veda M. Sardu, A.M. Fadda, *Risalendo al Fluminera*, cit, p.20. Nello sfondo della fotografia inserita nel testo si rileva l'opera in questione.

¹² Anonimo, *Premi di incoraggiamento*, "Eco Dei Comuni Della Sardegna", Cagliari, A.III, N.47, 22-11-1860, pp.371-372. Nell'articolo si fa riferimento ad altri premi istituiti dal Comune per avviare nuove attività, uno per lo stabilimento di un albergo ed un altro per una fabbrica di paste e pane. Tali proposte non furono accolte dalla popolazione per mancanza di mezzi e di capacità nel mestiere.

¹³ Anonimo, *Cronaca amministrativa*, "Eco Dei Comuni Della Sardegna", Cagliari, A.I, N.43, 29-7-1857, pp.343-344; Anonimo, *Resoconto del consigliere Serafino Caput a nome della deputazione provinciale* "Eco Dei Comuni Della Sardegna", Cagliari, A.III, N.38, 20-9-1860, p.299

¹⁴ Angius, in G. Casalis, cit., voce *Cidro*, p. 195

¹⁵ S. Manno, *Villacidro*, cit., pp, 16, 27-28. In quest'opera si legge che la strada comunale che attraversa il borgo, fiancheggia le due piazze di Frontera e della Parrocchia con due denominazioni diverse: via Parrocchia dal "Rondò" (bella piazzetta a semicerchio, ombreggiata da grossi pini e cinta, in un lato, da sedili in pietra) fino a Frontera; da questo punto fino all'estremità del rione "basso" è denominata via Roma.

La suddetta descrizione corrisponde, con buona approssimazione, a quella odierna; la piazza Rondò, tuttora esistente, in tempi recenti, ha subito notevoli trasformazioni, tuttavia, costituisce un importante nodo stradale del rione "alto". L'attuale via Parrocchia si origina dalla suddetta piazza per prolungarsi verso la zona "bassa", fiancheggia il camposanto e termina nell'incrocio con la via Nazionale. Cfr. A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico*, cit., p.22; G. Dessì, *Paese d'ombre* cit., p.117, "...lo stradone, che ora si chiamava via Roma per voto unanime del Consiglio comunitativo, dopo il trasferimento della capitale da Firenze alla "Città eterna...". M. Sardu, A. M. Fadda, *Risalendo la Fluminera*, cit., pp.31, 152, 184-185

ARCHITETTURA E URBANISTICA DEL CENTRO DI VILLACIDRO

Nell'aprile e maggio del 1889, dopo un lungo periodo di inerzia nel campo delle opere pubbliche (unica costruzione di grande rilevanza, precedentemente, fu il cimitero fuori

dall'abitato), il Consiglio comunale di Villacidro deliberò un mutuo per opere pubbliche sotto il titolo "Opere di bonifica in Fluminera". Il finanziamento e il bilancio furono approvati rispettivamente dal comm. Baccaredda e dal notaio Marcellino Anedda¹. La realizzazione dei lavori fu favorita grazie all'interesse della saggia amministrazione di allora, presieduta dal sindaco Giuseppe Pinna, il cui merito fu quello di esser riuscito a dare un assestamento economico al Comune. Tuttavia, non poche difficoltà si frappesero ad ostacolarne il compimento, a causa dei fastidi e ritardi di un'interminabile burocrazia, delle critiche ingiuste e delle opposizioni interne al Consiglio di amministrazione

Il complesso delle opere, che richiesero circa tre anni di lavoro, venne eseguito soprattutto per migliorare le pessime condizioni igieniche in cui viveva la popolazione; in tal senso, furono di non poca utilità i consigli forniti dal medico igienista cav. Antonio Piras-Pinna, il quale, a buon diritto, merita di essere inserito nel novero dei benefattori di Villacidro; si stabilì a Villacidro nel 1886, in veste di Ufficiale sanitario comunale ed il suo impegno fu volto soprattutto a debellare la malaria di cui egli stesso rimase vittima diverse volte;

Nella nuova sede, ritenuta proverbialmente eccellente e salubre per il suo clima, in realtà, vi erano delle zone malsane e generatrici di malattie (Acquacotta, Saboddus ed altre località) che infierivano specie nella stagione estiva e autunnale. Il rigagnolo Fluminera, in cui si riversavano i rifiuti della popolazione, rappresentava un fomite continuo di esalazioni dannose e una sorgente perenne di malaria a causa del ristagno delle acque.

La grave situazione fu delineata dal dott. Piras-Pinna in una relazione rivolta alle rappresentanze comunali, in cui si esprimeva l'assoluta necessità di realizzare le importanti opere di bonifica e di pubblica utilità. Alcuni lavori vennero concessi in appalto, ma gli amministratori non furono scrupolosi nel far osservare le altre misure igieniche indicate nella medesima. Tuttavia, sarebbe errato pensare che la deplorabile situazione riguardasse solo i comuni isolani, infatti in numerose parti d'Italia le popolazioni riversavano in una situazione altrettanto allarmante, dovuta soprattutto alla pessima e invalsa abitudine di far convivere nelle abitazioni anche gli animali.

Le nuove opere, rispondenti a precisi criteri di razionalizzazione dei processi produttivi della comunità, prevedevano la costruzione di alcuni depositi per l'acqua potabile, il lavatoio e il mattatoio, diverse fontane ed abbeveratoi, il riattamento dell'ex convento dei Mercedari, l'alveamento e l'arginatura del torrente Fluminera e l'apertura o la selciatura di varie strade. Nello stesso periodo si effettuò un importante rimboschimento dei monti Cramu e Omu, circostanti l'abitato, affidato all'agronomo Raffaele Pischedda³ tale opera realizzata anche

grazie all'interessamento del comm. Giuseppe Todde, divenne un esempio degno di imitazione⁴. Secondo lo studioso De Francesco queste trasformazioni contribuirono ad incentivare l'afflusso dei villeggianti⁵.

I lavori furono eseguiti avvalendosi di tecniche innovative e di materiali da costruzione di importazione (cemento e ferro) realizzati secondo nuovi procedimenti industriali che si combinavano con quelli tradizionali⁶. In particolare il ferro venne usato nel XVII secolo, per costruire la torre del campanile, i cui materiali (chiavi di incatenamento) venivano eseguiti artigianalmente dai ferrai dell'impresa che li forgiavano col fuoco, battendoli sull'incudine secondo la forma e la misura più adatte⁸.

Le opere più importanti furono progettate dall'ingegnere Enrico Pani, conoscitore delle nuove tecniche di ingegneria e idraulica⁹.

La realizzazione degli abbeveratoi pubblici venne affidata direttamente dal sindaco al progettista incaricato, dal momento che il Comune, in quei tempi, era privo di ufficio tecnico. Quest'opera prevedeva la costruzione di dodici vasche e di un serbatoio di alimentazione sovrastante costituito da una cupola tonda interrata in parte in un giardino pensile.

La struttura venne ubicata ai piedi delle fondamenta della villa del prof. Todde, sotto lo strapiombo, nel sito in cui esisteva l'antica sorgente "La Mitza", ovvero nella piazza "Del Rio", nell'omonima strada detta anche "Fluminera"; l'ubicazione in quel punto fu dovuta alle condizioni morfologiche del luogo.

Nella stessa area fu costruito un altro deposito col preciso scopo di fornire agli abitanti acqua potabile, esente da qualsiasi inquinamento, e da destinare in parte al lavatoio e al mattatoio. Un terzo serbatoio venne realizzato in Località Castangias e collegato con regolare condotta alla vasca della piazza Zampillo sita al centro dell'abitato¹⁰.

Precedentemente la popolazione attingeva l'acqua nei vari pozzi pubblici e privati, o nelle moltissime sorgenti perenni esistenti nel villaggio, utilizzate nel contempo per abbeverare il bestiame. Tutte queste fonti, contrariamente a quanto si credeva, non presentavano quella garanzia di salubrità che offriva l'acqua dei serbatoi in quanto non venivano usate le dovute precauzioni igieniche; spesso le brocche e i secchi erano il fomite responsabile dell'inquinamento; altre materie nocive potevano cadere nell'acqua inavvertitamente o maliziosamente determinando conseguenze sulla salute pubblica¹¹.

L'insigne economista Giuseppe Todde, residente allora a Villacidro, mosse una dura critica alla nuova impresa, che si tradusse in un vero e proprio attacco nei confronti

dell'amministrazione comunale, e che sfociò in una causa civile contro il Comune, nella quale, i fatti di cui è oggetto vennero denunciati l'8 agosto 1891. Inoltre, in alcuni articoli pubblicati sull'Unione Sarda espresse, cinicamente, il suo dissenso per le nuove opere, nel contempo mise in evidenza gli inconvenienti causati dall'irrazionalità con cui furono realizzate. Infatti, durante l'abbeveraggio veniva interdetto il passaggio di una strada larga circa tre metri; tali disagi si verificavano soprattutto durante la stagione estiva e in periodo di vendemmia in cui si aveva maggior bisogno di risorse idriche; inoltre, le donne con le loro brocche non potevano recarsi tranquillamente ad attingere l'acqua. Anche la spesa effettuata, circa 15.000 Lire, venne ritenuta incongrua a causa del dissesto finanziario del Comune.

I dissensi del prof. Todde nei confronti dell'amministrazione erano giustificati dal fatto che nel corso dei lavori effettuati nella piazza Del Rio si era reso impossibile l'accesso dei carri alla casa e ai magazzini di sua proprietà. Inoltre, nello scavare il torrente, (per raccogliere le acque) e la fonte dell'abbeveratoio rasente il muro del cortile della sua abitazione, si disseccò un vecchio pozzo. Il prof. Todde, voleva conservare le risorse della sua fontana, sostenendo che si trattava di acque private che in alcuni punti e solo in alcune stagioni attraversavano la via pubblica ¹².

Nello stesso luogo venne costruito anche il pubblico lavatoio, ubicato nell'area in cui, precedentemente, esisteva una rozza o pastorale e primitiva fonte. Per compiere l'opera si dovette realizzare una diga di contenimento al fine di rendere stagnante il fossato in cui affluivano le acque abbondantissime. Quest'operazione preliminare fu eseguita durante l'estate del 1892, lavorando giorno e notte con una potente pompa azionata dal vapore.

Il lavatoio rappresenta la costruzione più rilevante fra quelle inserite nel progetto di razionalizzazione che interessò il centro abitato sul finire del XX secolo. Un'importante opera di carattere utilitario progettata secondo i principi di igiene e di economia, perfettamente rispondenti alla destinazione civile, in cui trovano applicazione e integrazione gli ultimi ritrovati dell'arte e della tecnica (architettura, ingegneria e idraulica) ¹³. Tali caratteristiche, peraltro, sono riscontrabili in un vasto repertorio di costruzioni realizzate in Europa e negli Stati Uniti tra il XIX e il XX secolo ¹⁴.

Non si conoscono nell'isola lavatoi costituiti da un'impalcatura strutturale come quella presente nell'edificio di Villacidro, benché si abbia notizia di altre opere destinate a quest'uso ¹⁵. Le stesse caratteristiche costruttive, invece, sono identificabili in alcune importanti attrezzature pubbliche realizzate in Sardegna nello stesso periodo; un esempio è il progetto per

il mercato dei commestibili di Cagliari, non più esistente, eseguito dall'ingegnere Enrico Melis, approvato nel 1879 ¹⁶.

Dal punto di vista igienico-sanitario, il lavatoio consentì di alleviare gli inconvenienti e le malattie (cloro-anemie) lamentate dalle lavandaie, soprattutto dalle donne di servizio che, durante il giorno e la notte, erano costrette ad esporsi con i piedi nell'acqua, alle inclemenze del tempo e della stagione, senza riparo di sorta ¹⁷.

Progettato dall'ingegnere Enrico Pani fu dotato di 36 vasche a servizio intermittente, con la capacità, ciascuna, di poco più di un quarto di metro cubo e di due piccoli depositi che oltre all'acqua potevano contenere i tubi per garantirne la regolare distribuzione ¹⁸.

Al carattere utilitario e funzionale si accompagna quello ornamentale.: “un piccolo monumento d'arte ed eleganza con quelle sue cuspidi imbandierate che lo sormontano”, è quanto rilevò il Prof. Todde. Infatti nel processo di razionalizzazione urbana non fu trascurata la componente estetica, benchè, di fronte alla popolazione rurale stremata, fosse necessario esprimere i lavori con risparmio senza preoccuparsi del bello artistico che avrebbe comportato ulteriori spese ¹⁹.

Lo stile moresco col quale si suol identificare il lavatoio ²⁰ trova rispondenza negli archetipi della corrente modernista de “l'Art Nouveau” che si manifestò in Europa, tra il 1890 e il 1910, in tutti i campi dell'arte e della produzione artigianale ed industriale. Tale tendenza vede, fra gli altri, l'impiego costante dei motivi stilistici derivanti dall'arte orientale; la preferenza per le composizioni fantasiose e ricche di intrecci con moduli impostati prevalentemente sulla curva; le strutture portanti degli edifici si distinguono per il notevole sviluppo in altezza ²¹.

Il confronto diretto con la costruzione tuttora esistente consente di identificare tali caratteristiche nelle impalcature di sostegno, nelle griglie in ghisa adome di ghirigori che si innestano fra le tettoie, e nelle cuspidi imbandierate ²².

Nel prospetto principale dell'edificio si distingue la fonte, un piccolo monumento d'arte scultorea; in origine era sormontato da alcune statue tra cui due sirenette, situate ai lati della struttura, eseguite dal cav. Giuseppe Sartorio, un artista piemontese al quale la Sardegna deve non pochi meriti. Egli operò a cavallo tra il XIX e il XX secolo in diverse città dell'isola e della penisola distinguendosi nella realizzazione di numerosi monumenti. La qualità dei materiali usati (marmo, pietra, bronzo, creta) e le tematiche ricorrenti nelle sue creazioni (obelischi, lapidi, stemmi, angeli, busti ecc.) consentono di stabilire che la sua opera rimane saldamente ancorata agli archetipi della cultura ufficiale, diffusi tra il XVIII e il XIX secolo.

La fonte era sormontata, inoltre, da un leone e una leonessa ritenuti comunemente in marmo; in realtà, per motivi di economia, vennero realizzati in terracotta verniciata di bianco. La natura del materiale si rivelò in seguito alle abbondanti piogge responsabili dello sgretolamento. I tre bassorilievi o “mascheroni” applicati nel prospetto non previsti nel progetto iniziale, furono inseriti successivamente per celare i fori eseguiti al fine di farvi sgorgare l’acqua, il cui livello era troppo basso perché potesse giungervi. Per completare il lenocinio artistico, in prossimità della fonte, vennero messe a dimora diverse palme e dietro all’edificio due alberi di cedro.

Benché nel frontespizio del monumento vi sia incisa in caratteri romani la data del 1893, nell’Agosto dello stesso anno la struttura non era ancora in funzione perché incompleta in alcune sue parti, a causa dei ritardi nell’approvazione della perizia ²³.

Altra opera dalle funzioni eminentemente igieniche è il pubblico mattatoio, la cui realizzazione pose fine al pessimo uso, invalso da tempo, di macellare il bestiame dentro l’abitato e nei cortili delle case, lasciando esposti all’azione degli agenti esterni i residui degli animali, le cui esalazioni davano origine a veri e propri focolai d’infezione.

L’edificio, demolito intorno al 1960 per aprire la nuova strada di via Isch’è Biddu (attuale via Repubblica), venne costruito in prossimità del rio Fluminera e della fonte pubblica denominata “Sa Mitza”, a poca distanza dal punto in cui, fino ad allora, si eseguiva la macellazione e vicinissimo al lavatoio ²⁴.

Il De Francesco considera il mattatoio di Villacidro “...il più moderno di quanti se ne scorgono in Sardegna” ²⁵.

La documentazione fotografica appartenente agli archivi privati consente di ricostruirne grosso modo la connotazione originaria. Il piccolo complesso, simile a un fortino, era costituito da un corpo centrale, verosimilmente a pianta rettangolare, nella cui semplice facciata si evidenziavano due piccole aperture laterali ad arco; il prospetto principale era delimitato da una recinzione comprendente due guardiole con struttura a base quadrata situate simmetricamente rispetto all’ampio ingresso centrale; le coperture erano a falde inclinate con manto in coppi.

L’esigenza di rinnovamento urbano trova attuazione nel progetto della piazza Zampillo o XX Settembre, già denominata piazza Cadoni, dal nome di una notevole famiglia che possedeva la casa nell’omonima area. Concepita come elemento di decoro nello spazio abitativo, venne realizzata nel punto in cui, precedentemente, esistevano dei vecchi fabbricati, distrutti in

seguito alla vorticosa inondazione del 1842. I ruderi costituivano un indecente luogo di ricovero per le famiglie di zingari e di persone indigenti. Trattandosi di una zona molto frequentata, situata al centro dell'abitato, in cui confluiva la popolazione per recarsi nella vicina chiesa parrocchiale, se ne rendeva necessario l'esproprio o l'acquisto per trasformarla in un ritrovo pubblico, esteticamente gradevole e confacente ai bisogni della collettività.

Dopo una serie di perizie il Comune comprò la proprietà da un insigne assessore per la somma di Lire 9.000 contro le 5.000 proposte inizialmente. Vennero demolite completamente le costruzioni esistenti, al fine di ottenere, con un regolare livellamento del suolo, un'ampia piazza alberata con tigli e platani; al centro venne sistemata una grande vasca circolare con uno zampillo e quattro rubinetti che consentivano l'erogazione dell'acqua potabile; inoltre il sito fu utilizzato come pubblico mercato per la vendita dei cereali e altre derrate ²⁷.

Un'altra importante fontana (a pompa) denominata "Funtanedda", costruita nello stesso periodo su progetto dell'ingegner Enrico Pani, venne ubicata nel rione "basso", in regione detta "S'isca de bidida", nel punto in cui esisteva una sorgente pubblica ²⁸.

La documentazione fotografica, appartenente agli archivi privati, convalidata da numerose fonti orali consente di ricostruire con buona approssimazione la fisionomia della struttura: il piccolo monumento, realizzato in cemento, fu costruito nel lato Est dell'omonima piazza Funtanedda (tuttora esistente); aveva pianta a base quadrata e una solida volumetria, a mò di chiosco, sormontata da una cupola, impreziosita, intorno, da elementi scultorei (le pareti che racchiudevano la fonte erano arricchite con fregi floreali, i quali conferivano all'opera un carattere decisamente orientaleggiante.

Interventi successivi trasformarono la connotazione originaria dell'elegante cupola in una copertura poligonale ²⁹. Secondo le numerose fonti orali, l'opera venne demolita intorno al 1960 allorché si decise di costruire il nuovo mercato comunale che, peraltro, riversa in stato di abbandono da molti anni.

E' importante evidenziare che la scelta dei siti sui quali realizzare le nuove strutture fu casuale. Infatti, benché essi appaiano slegati tra loro, li accomuna un percorso naturale rappresentato dal torrente Fluminera, insidioso e temuto, ma indispensabile fonte di approvvigionamento idrico per la comunità. L'habitat naturale, contrassegnato dalla direttrice fluviale, ha inciso notevolmente sulla configurazione dell'insediamento che permane invariata grosso modo fino alla metà del XX secolo (il lavatoio e il mattatoio erano ancora in uso negli anni '60; allo stesso periodo, si è visto, risale la demolizione della "funtanedda").

La situazione anzi descritta è confermata dalla lettura delle carte topografiche databili tra il 1842 e il 1940. Si rileva che la costruzione del cimitero (1836) e dell'asse ferroviario Villacidro-Isili (1910-15), in direzione nord-est, non esercitarono alcuna funzione di attrazione urbana verso queste aree, le quali rimasero per lungo tempo slegate dal contesto abitativo. L'insediamento nelle zone circostanti non appare favorito neanche dalle maglie di collegamento con i centri limitrofi: strada per Sanluri, strada per S. Gavino, strada per Gonnosfanadiga. Si deduce che lo sviluppo dell'agglomerato, definito ancora "villaggio" verso il 1940, procedette abbastanza lento e compatto intorno all'antico tessuto contraddistinto dalle chiese di Santa Barbara e di Sant'Antonio. In questi due poli si configurarono le principali masse rionali ("alta" e "bassa") la cui continuità è segnata dal rio Fluminera.

Come rileva lo studioso Maurice Le Lannou, ancora alla metà del novecento la più rimarchevole direttrice di sviluppo del centro procedeva verso sud-est (zona "bassa"), in linea, anche in questo caso, con quella del Fluminera.

Oltre alle suddette opere citate precedentemente, l'ingegner Pani progettò una parte del muraglione facente parte del terrapieno del Municipio il cui appalto venne gestito dall'impresa Giovanni Onali di Cagliari. La costruzione non fu portata a compimento; infatti, subentrata la nuova amministrazione presieduta dal sindaco Giuseppe Piga Bolacchi, il progetto originario venne sostituito, quasi clandestinamente e forse per motivi di economia, da quello eseguito dal geometra Efisio Serra, tecnico comunale dal 1903. Il lavoro, effettuato da quest'ultimo fu preceduto da disegni, dettagli e proposte ma il muro edificato crollò per difetto di costruzione a causa dell'incompetenza del progettista; in seguito fu rifatto a secco, con calce e sabbia, dall'ingegnere Melchiorre Garau.

Il progetto dell'ingegner Pani non fu rispettato neanche nel completamento della fonte Funtaneda, infatti la grande pompa prevista nel disegno iniziale venne sostituita con un'altra più piccola non funzionante. Tali controversie sfociarono in un importante processo tra l'amministrazione comunale e coloro che ne osteggiavano l'operato; tra questi era un certo Giovanni Deidda che capeggiava la lega dei contadini socialisti ³⁰.

Nel corso dei notevoli lavori di bonifica del rio Fluminera si costruì un canale largo e profondo, tanto da poterne raccogliere le acque quando la corrente era scarsa, il quale venne ricoperto con una volta solida, che formava, superiormente, un piano inclinato a scaglioni sporgenti (lungi 11 m, larghi 5). Questi furono adeguatamente selciati in modo che le acque

sovrrabbondanti vi potessero scorrere sopra, mentre l'imboccatura del canale si occludeva automaticamente con la violenza della piena; in ogni lato fu aperta una strada carreggiabile.

Con la nuova opera il letto del ruscello venne allargato fino ai muri delle case vicine, ma il Comune non si preoccupò di risarcire alcuna indennità ai proprietari; a qualcuno fu tolto perfino l'accesso alla propria abitazione; qualche altro poteva entrarvi con un ponte pensile.

Nella selciatura della platea e nella copertura del sottocanale, scavato lungo tutto il percorso del fiume, vennero utilizzate pietre da taglio in granito, importate da Guspini con costi notevoli. Per arginare il torrente si decise di sgomberare il letto dai grossi macigni e di piantare degli alberi che, oltre a difendere le sponde dall'erosione, ombreggiavano la via e le case attigue, conferendo nel contempo un aspetto ridente al tortuoso percorso; gli antichi avevano già tentato di sistemarlo in alcuni punti mettendo a dimora dei pioppi.

Con questi lavori si ottenne il vantaggio di avere una maggiore quantità d'acqua per le irrigazioni e di eliminare le esalazioni nocive causate dai rifiuti della popolazione che, d'inverno davano luogo ai ristagni sfavorevoli per le buone condizioni igieniche delle vicine abitazioni. Inoltre, il rio Fluminera rappresentava un serio pericolo durante le piene che favorivano lo straripamento determinando danni ingenti ³¹.

¹ L. Del Piano, *Le persone e i luoghi di "Paese d'ombre"*, "Annali della Facoltà di Lettere e Filosofia dell'Università di Cagliari", vol. II, Cagliari, 1987, p. 185; A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico...*, cit., p.19. In questo testo si fa riferimento a due Regi Decreti del 10 Aprile 1889, con i quali venne concesso un mutuo di L. 60.800 per la realizzazione delle opere, e ad una delibera del 25 Settembre 1887 per avviare i lavori consigliati in una relazione sanitaria, dallo stesso autore di questa monografia. Grazie ad un sussidio di L. 15.000 elargito dal Monte Granatico non fu necessario imporre nuove tasse per far fronte alle spese dell'impresa. A. Cao Cugia, *Spese, opere, ed amministrazione dei comuni*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A. VI, N.26, 30-1-1894, pp. 1-2

² F. Atzeri, *Allegazione forense nella causa civile vertente nanti l'Eccellentissima Corte d'Appello*, Cagliari, 1892, pp. 1-51; G.T., *Spese opere ed amministrazione dei comuni*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A.VI, NN. 22-23, 25-26-1-1894, pp. 1, 1; G. De Francesco, *Un Comune di montagna*, cit., pp.97-98; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., pp.286-293

³ Mongibello, *In montagna*, "L'Avvenire di Sardegna", Cagliari, A. XX, N.125, 26-5-1890, pp.2-3; A. Piras-Pinna, *Sulle malattie dominanti a Villacidro nel 1888 e sulle misure igieniche che si dovrebbero adottare nell'interesse della salute pubblica*, "Spallanzani", A.XIX, Serie I, Fasc. I e II, Roma, 1891, pp.24-37; S. Manno, *Villacidro*, cit., pp. 29-3 1; A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico...*, cit., pp. 1-46; E. Pani, *Lettera al direttore dell'Unione Sarda*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A.VI, N.21, 24-1-1894 p.2; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., p.339. In numerose pagine dell'opera si possono cogliere riferimenti e descrizioni riguardanti le varie trasformazioni che tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX interessarono l'abitato. G. Dessì, *S. Silvano*, cit., pp. 1 19-120; L. Del Piano, *Le persone...*, cit., 185

⁴ P. Cugia, *Nuovo itinerario...*, cit., p. 197

⁵ G. De Francesco, *Un Comune di montagna...*, cit., p.97

⁶ G.T., *Spese, opere ed amministrazione dei comuni*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A.VI, N.21, 24-1-1894, p. 1; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., pp.289,291,293 "...Cataldi spiegava i pregi del nuovo materiale che consentiva costruzioni rapide e durature".

⁸ C.S.T., *Il campanile di Villacidro*, cit., p.3

⁹ Mongibello, *In montagna*, cit., pp.2-3; G.T., *Spese, opere ed amministrazione dei comuni*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A. VI, N.20, 23-1-1894, p.1; E. Pani, *Lettera...*, cit., p.2; A. Cao Cugia, *Spese...*, cit., pp.1-2; A. Andreini, *Una monografia, un comune e un esempio*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A.XIV, N.116, 28-4-1902, p.1; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., pp.289-293. In quest'opera si legge che il progettista per realizzare i lavori si avvale del contributo e dell'esperienza degli operai che lavoravano nelle miniere limitrofe e della disponibilità della popolazione che offrì manodopera e attrezzatura.

¹⁰ F. Atzeri, *Allegazione forense...*, cit., pp. 1,4; S. Manno, *Villacidro*, cit., p.30; A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico* cit., p.12-13; G.T., *Spese...*, cit., N.22, p.1; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., pp.287-289. In quest'opera si legge che gli abbeveratoi,

queste, costruite per lo più con pietre e fango, venivano ubicate nei granutuli, il cui accesso era consentito da diversi scalini scavati in una roccia caratterizzata dalla presenza di particolari sostanze minerali (quarzo e limonite) ¹.

Già da fine secolo, come afferma Salvatore Manno, è possibile operare una distinzione tra Villacidro “antico” e Villacidro “moderno”.

Villacidro antico presenta abitazioni assai modeste situate alle falde della montagna, costruite senza schema e forma architettonica, adagate su un terreno morfologicamente irregolare, costituito da rialzi e da ripidi declivi. Queste case sono appartenenti alla classe meno agiata, o addirittura indigente. Generalmente presentano una camera da letto e una cucina, e talvolta si riducono ad una sola camera. Sono esposte ai venti dominanti; il pavimento è per lo più in lastre di pietra scura, liscia e fredda che si inumidisce facilmente. Sono pochissimo arieggiate, e illuminate, nella maggior parte dei casi, da una sola finestrella. Internamente gli ambienti sono anneriti dal fumo perché il focolare (sa forredda) è situato sul pavimento della cucina in un incavo rettangolare attorno al quale vengono distese alcune stuoie della rinomata fabbrica di Pabillonis, su cui si assidono i membri della famiglia; il fumo, non avendo libera uscita si spande anche negli ambienti attigui. Nelle pareti della cucina si aprono generalmente due armadi a muro (accaiolus), nicchie rettangolari, utilizzati per riporvi le stoviglie di uso quotidiano.

Nella modesta abitazione non manca la stanza migliore detta la “camera bella”, un ambiente quadrangolare, piccolo, basso e adeguatamente illuminato da due finestrelle che guardano a levante della strada. La spessa travatura che regge il tetto è in ginepro, grossolanamente lavorato. L'impiantito è lastricato con cura e le pareti imbiancate di fresco ispirano un'aria festosa; in fondo a questa camera linda e ordinata sta il letto matrimoniale.

Altri ambienti possono far parte dell'abitazione: la stanza da pranzo o un'altra camera differente da quella “buona” in cui dormono i coniugi. Nella soffitta buia e angusta vengono riposte le provvigioni e gli arnesi campestri. Dalla cucina è possibile accedere ad un cortiletto (sa pinnixedda) in cui si tiene il pollame. In fondo al cortile, più o meno ampio, si distingue il loggiato (su stauli), situato sul fronte della casa, costituito da alcuni grossi puntoni, dalla cima a forcilla, alti più di un metro, sui quali si dispongono delle lunghe travi di sostegno. Sopra questa struttura si ripone la legna, al di sotto vi sono le mangiatoie in pietra per gli animali.

In altre abitazioni, per raggiungere la camera da letto, dalla cucina occorre attraversare il cortile esponendosi a bruschi sbalzi di temperatura. Tale inconveniente era responsabile delle numerose malattie lamentate dalla popolazione durante l'inverno.

Esternamente molti fabbricati si presentano solide ma con un misero aspetto; nelle facciate scure e mal intonacate, alte circa tre metri, si distinguono le aperture contornate da una striscia di calce bianca tracciata irregolarmente.

Villacidro nuovo si sviluppa nella zona pianeggiante e nei punti più declivi, in cui vi sono le case meglio costruite e progettate. Infatti queste, pur essendo apparentemente modeste, si presentano ben arieggiate e atte a preservare gli abitanti dall'azione del freddo e dell'umidità e sono inoltre meglio rispondenti alle esigenze delle famiglie. Nel cortile rustico, prospiciente le abitazioni, vengono accolti gli animali domestici.

Sono pochissime in tutto il borgo le case provviste di servizi igienici, in sostituzione dei quali, in un angolo del piazzale, vengono scavati dei fossi esposti all'azione del sole e dell'aria (si noti che la stessa carenza è stata individuata anche nei comuni rurali di molte provincie italiane²).

Una rapida panoramica consente, tuttora, di rilevare che l'abitato ha mantenuto coerentemente "la irregolare e bizzarra disposizione delle case" presente alla fine del XIX secolo³

Nonostante i rifacimenti e le ristrutturazioni effettuate negli ultimi decenni del Novecento, è ancora possibile, come dimostrano i rilevamenti eseguiti nel corso della presente ricerca, individuare alcuni esempi di architettura in grado di offrire una valida testimonianza sulla connotazione delle vecchie strutture abitative. Pertanto, si rende necessario evidenziare le tipologie e le varie caratteristiche costruttive identificate nelle diverse zone del centro urbano.

Nel rione "alto", accanto a qualche modestissima casupola in pietre e fango, appartenente al cetto meno abbiente, è possibile rilevare le case rurali dei medi e grandi proprietari; caratteristiche comuni a queste dimore sono l'irregolarità dell'impianto distributivo, la presenza di piccoli cortili e l'impiego degli stessi materiali costruttivi prelevati sul luogo: pietre, mattoni crudi (ladrini), legname, lastre in ardesia.

Fra le abitazioni situate nella parte "alta" del paese è degna di nota la casa padronale appartenente al noto sindaco Giuseppe Pinna-Curreli, nonno materno dello scrittore Giuseppe Dessì, il quale in numerose opere descrive l'abitazione in cui, insieme alla madre e al fratello, trascorse l'infanzia.

La costruzione, realizzata nel 1873, è costituita da due piani con impianto planimetrico a forma di "U", chiusa da un portico alto sovrastante il massiccio portone che fronteggia la cucina. Sul lato occidentale dell'abitazione si sviluppa il loggiato sul quale si aprono diverse

porte e finestre; sulla destra è presente un altro portico rustico con il forno e la legnaia; il cortile è in pendenza.⁴

Nella zona “bassa” dell’abitato è ancora possibile individuare alcuni esempi di case rurali più ampie, regolari e ariose rispetto a quelle situate nei rioni “alti”. Nelle strutture portanti e nelle pareti divisorie di queste dimore, costruite con materiali tradizionali, prevale l’uso dei laterizi crudi. Le pietre, in molti casi, costituiscono parte dei muri perimetrali del pianterreno sui quali poggiano i mattoni.

L’analisi delle fisionomie abitative non può però svolgersi prescindendo dalle caratteristiche morfologiche del territorio, il cui andamento irregolare risulta, sotto questo punto di vista, fortemente condizionante⁵. Per questo motivo la tipologia delle costruzioni rurali non è facilmente riducibile a modelli precisi come quelli proposti dagli insigni studiosi di urbanistica e architettura della Sardegna⁶.

Come dimostrano i grafici eseguiti sulla distribuzione delle forme rurali prevalenti nell’isola, a Villacidro predomina la casa con cortile chiuso e loggiato (lolla) diffuso nel Campidano centro-meridionale. Tuttavia, alla tipica costruzione campidanese costituita dagli ambienti giustapposti⁸ si sostituisce la sovrapposizione di più vani, generalmente pianterreno e primo piano (sobariu)⁹. Infatti, passando dalla soleggiata pianura alle fresche alture, le abitazioni, col variare del clima, cambiano di aspetto e di struttura. Gli edifici si presentano raggruppati su piani sovrapposti, entro limiti angusti, e saldamente abbarbicati sui pendii scoscesi; le masse architettoniche si scompongono in una pittoresca asimmetria¹⁰.

In questo contesto le case villacidresi assumono una connotazione variamente articolata, talvolta con forme notevolmente bizzarre¹¹.

Il tipico loggiato (lolla), concepito come ambiente di soggiorno, si affaccia sul cortile-giardino; nella stessa area è possibile rilevare un altro portico rustico di servizio costituito da grezzi puntoni in granito con copertura in legno. La suddetta struttura può accogliere anche gli animali con le mangiatoie, la legnaia e il forno. Nella zona “alta” non è raro trovare il loggiato preceduto da alcuni gradini¹².

Il forno “a palla”, costituito da una volta in mattoni crudi, è situato fuori dall’abitazione vera e propria, in un ambiente coperto, nel cortile antistante o retrostante. Il forno con analoga connotazione è stato rilevato anche in altre zone del Campidano¹³. Le fonti orali riferiscono che lo spazio sottostante il forno, chiamato “forreddu”, serviva per ricovero degli animali domestici.

Come già accennato, i servizi igienici, pressoché inesistenti nella maggior parte dei fabbricati, venivano sostituiti con dei fossi scavati all'aperto in un angolo del cortile¹⁴. Secondo le fonti orali su queste aree, denominate comunemente, “muntonaxiu”, si scaricavano i rifiuti delle dimore¹⁵. Tale soluzione veniva adottata generalmente anche in altri centri del Campidano¹⁶.

All'interno dei cortili solo in qualche caso è stata individuata la presenza del pozzo situato in una parte periferica vicino alla casa¹⁷.

La grandezza delle abitazioni è strettamente legata alle possibilità economiche della famiglia. Internamente alcuni edifici presentano caratteristiche costruttive comuni. Nelle pareti delle camere, colorate vistosamente, è possibile individuare degli incavi rettangolari (accaiolus) usati per riporvi gli utensili di uso quotidiano¹⁸. Secondo lo studioso Vico Mossa la tradizione degli armadi a muro risale alla preistoria¹⁹.

Sia nelle case padronali che in quelle appartenenti ai ceti più bassi la copertura è costituita da una stuoia intessuta di canne (sa cannizzata) che ricopre le massicce travi del tetto e sulla quale si dispongono le tipiche tegole a coppo. In altri casi il canniccio presenta una manifattura eseguita con sottili canne intrecciate di notevole effetto all'interno, che si riallaccia ad una lunga tradizione locale²⁰. La soffitta delle abitazioni veniva utilizzata per riporre le provvigioni o gli arnesi²¹.

Nel corso della presente ricerca è stato possibile rilevare che numerose case villacidresi presentano una struttura paragonabile al modello cosiddetto “palattu”, indicato dallo studioso Osvaldo Baldacci. Questa tipologia, diffusa in tutta l'isola, diventa caratteristica nei numerosi sottotipi. Il “palattu”, appartenente al medio e grande proprietario, è un edificio a pianta rettangolare che supera, nello sviluppo volumetrico, le modeste proporzioni della casa esclusivamente rurale; ha sempre un piano superiore, un sottotetto e una facciata che si apre sulla strada. L'ingresso, che avviene attraverso il portale, è di regola al centro o all'estremità del prospetto principale; gli ambienti laterali e sovrapposti sono simmetricamente costruiti; raramente manca la corte retrostante²².

A queste caratteristiche risponde, grosso modo, la casa padronale del senatore Antioco Loru. Tale configurazione, di cui oggi rimangono pochi esempi, coesisteva con le costruzioni più elementari e consentiva all'edificio l'affaccio diretto sulla strada²³.

La suddetta abitazione, come riferisce il Mossa, rappresenta un interessante tipo di architettura che sta rapidamente scomparendo. Peraltro, riveste un'importanza storica notevole, perchè

oltre ad essere stata di proprietà dell'insigne prof. Loru, titolare di Diritto romano nell'Università di Cagliari, in essa vi trascorse la giovinezza lo scrittore Giuseppe Dessì²⁵.

Nella casa padronale è degno di nota l'ingresso costituito dalla tipica porta carraia che in alcuni esempi è l'unico punto d'accesso, mentre in altri casi rappresenta l'ingresso secondario; essa costituisce un particolare non trascurabile, indicativo dello status del proprietario. Il portale è caratteristico della Sardegna centro meridionale in quanto elemento proprio della casa con corte²⁶; è costituito o da due battenti con portello laterale, inserito, in molti casi, in una struttura a due archi a tutto sesto, sui quali si dispongono le coperture in canniccio e le tegole a coppo²⁷.

¹ V. Angius, in G. Casalis, cit., voce *Cidro*, pp.195, 199: "La solita costruzione è di pietre, sì che rarissimi occorrono i laterizi crudi..."; A. Loru, *Difesa...*, cit., p.25. In quest'opera si legge: "... la necessità che vi è... di anettere alle case di abitazione un più o meno ampio cortile per uso del bestiame di agricoltura". M. Pintor, *Invito a Villacidro*, cit., p.9; G. Dessì, *La ballerina di carta*, cit., pp.69-71. Nell'opera si legge: "...quì ognuno usa aggiustarsi la casa con le proprie mani con un poco di fango e sassi, rispettando il modello primitivo, che sempre si disfa e sempre si riproduce quasi naturalmente come il favo nell'alveare ..."

² S. Manno, *Villacidro*, cit.; pp.17-23. A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico...*, cit., pp.14-17; G. Dessì, *Lei era l'acqua*, cit., p.160; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., pp.232, 335-336 "...nel rione Castangias, che è la parte più antica del paese: piccole case di pietra e piccoli cortili irti di mucchi di rami secchi, di fasci di canne, di lunghe pertiche. Ogni casa, simile a un guscio annerito, prende luce da piccole finestre e dalla porta aperta direttamente sul cortile".

³ S. Manno, *Villacidro*, cit., p.17

⁴ Benché, dopo varie sollecitazioni, non sia stata concessa la possibilità di eseguire un rilievo della casa, si è ritenuto opportuno riportare le descrizioni fornite da Giuseppe Dessì. Sita in via Roma, 88-90, si dice che sia una delle poche abitazioni a non aver subito modifiche nella struttura e nell'arredo originari; esternamente non presenta caratteristiche di rilievo. Cfr. G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., pp.277, 297; G. Dessì, *La scelta*, cit., pp.38-43, 53. In quest'opera l'autore riferisce che la casa era rimasta la stessa da quando ci aveva abitato bambino. G. Dessì, *San Silvano*, cit., pp.46, 112-113, 133. Nell'opera si legge: "...la casa degli Uras, una casa piena di gente"....."il nonno la riceveva sotto i loggiati, d'estate"...."e d'inverno nella cucina, vasta come la piazza del Municipio". G. Dessì, *Un pezzo di luna*, Cagliari, 1987, pp.77, 187; G. Dessì, *Come un tiepido vento*, cit., pp.173-174; G. Dessì, *Diari, 1926-1931*, (a cura di F. Linari), Roma, 1993, pp.187-188

⁵ D.Lovisato, *Una pagina su Villacidro*, cit., p.11

⁶ V. Mossa, *Architettura domestica in Sardegna*, Cagliari, 1957, pp.61-123; G. V. Arata, G. Biasi, *Arte Sarda*, Sassari, 1983, pp.107-115

⁷ O. Baldacci, *La casa rurale*, (a cura del Consiglio Nazionale delle Ricerche), 1952 pp. 185-187; M. Le Lannou, *Pastori e contadini...* cit., p.252

⁸ V. Mossa, *Architettura domestica*, cit., pp.73-96

⁹ Cfr. V. Angius, in G. Casalis, cit., voce *Cidro*, p. 195. "Alle spalle delle abitazioni è un cortile con loggia: nella parte anteriore un piccolo recinto che dicono piazza, dove si adunano le legna per focolare e alcuni accolgono i loro cavalli"..... "Hanno molte un piano superiore (su solaiu), e parecchie fra queste possono dirsi belline e comode secondo le ville".

¹⁰ G.V. Arata, G. Biasi, *Arte sarda*, cit. pp.117-119

¹¹ S. Manno, *Villacidro*, cit., p.17

¹² S. Manno, *Villacidro*, cit., p. 19; G. Dessì, *Come un tiepido vento*, cit., pp.173-174; G. Dessì, *La scelta*, cit., pp.38-39. In alcune abitazioni del rione "alto" alla tipica "lolla" si sostituisce un belvedere con pilastri laterali che si affaccia nella pianura del Campidano.

¹³ O. Baldacci, *La casa rurale*, cit., pp.77, 81; V. Mossa, *Architettura domestica*, cit., pp.78-79, 114. In quest'opera si legge che i forni "a palla", in uso da molti secoli, forse vennero introdotti nell'isola in epoca bizantina.

¹⁴ A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico...*, cit., pp.15-16. Si ha notizia che, ancor oggi, alle soglie del nuovo millennio, in alcune abitazioni, insieme ai nuovi servizi igienici, sono in uso i cosiddetti "pozzetti neri", malsani e nocivi a causa delle infiltrazioni che contaminano le costruzioni ubicate a quote inferiori a questi. La deplorabile situazione è stata lamentata dai residenti nella vecchia località "Cuccuru Mordegu"

¹⁵ Numerose fonti orali acquisite nel corso della ricerca confermano che i rifiuti presenti in quest'area della casa venivano trasportati nei campi e utilizzati per la concimazione.

¹⁶ O. Baldacci, *La casa rurale*, cit., p.77

¹⁷ La presenza dei pozzi in alcune case, specie in quelle ubicate in prossimità del rio Flumiera, è attestata da numerose fonti orali secondo le quali potevano essere scavati in un angolo del cortile o sotto il rustico loggiato; talvolta erano comuni a più abitazioni.

¹⁸ S. Manno, *Villacidro*, cit., p.20

¹⁹ V. Mossa, *Architettura domestica*, cit., p.70

²⁰ Tale manifattura è stata rilevata nelle coperture del loggiato dell'antica chiesa campestre di San Sisinnio. Riguardo questo luogo di culto si veda V. Angius, in G. Casalis, cit., voce *Cidro*, p.198; S. Manno *Villacidro*, cit., pp.35-41

²¹ S. Manno, *Villacidro*, cit., p.20

²² O. Baldacci, *La casa rurale*, cit., pp.115, 176, 182

²³ M. Sardu, A. M. Fadda, *Risalendo la Fluminera*, cit., pp.73, 79, 83, 86. Un esempio di "palattu" a p.79 è rappresentato dalla già citata casa Cadoni.

²⁴ V. Mossa, *Architettura e paesaggio in Sardegna*, Sassari, 1983, p.179

²⁵ C.S.T., *Un'illustre figlio della Sardegna: Antioco Loru da Villacidro*, "Nuovo Cammino", Ales, A.XIV, N.15, 17-4-1960, p.6; G. Dessì, *Introduzione alla vita di Giacomo Scarbo*, Vicenza, 1973, p.42; G. Dessì, *La scelta*, cit., pp.53-60; G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., pp.7, 228, 232. In quest'opera si legge: "La casa del senatore era un palazzetto a due piani senza alcuna pretesa architettonica, che tuttavia faceva spicco in mezzo alle rustiche case di pietra....."

²⁶ O. Baldacci, *La casa rurale*, cit., pp.190-191

²⁷ S. Manno, *Villacidro*, cit., p. 18; G. Dessì, *La scelta*, cit., p.55; G. Dessì, *Come un tiepido vento*, cit., pp.173-174.

²⁸ O. Baldacci, *La casa rurale*, cit., p.87

NUOVA TIPOLOGIA EDILIZIA (PUBBLICA E PRIVATA)

L'impronta innovativa dei caratteri architettonici si apprezza soprattutto percorrendo le vie principali del centro storico. Le importanti trasformazioni, pur non essendo strettamente legate all'attività mineraria, sono da porsi in relazione alla presenza di varie personalità provenienti da altre aree culturali. Tra queste si ricordano l'avvocato Luigi Maury Loi, il signor Antonio Alagna e il commendatore Giuseppe Todde, entrambi di Cagliari, la cui permanenza a Villacidro è attestata dall'esistenza delle rispettive abitazioni situate nella via Roma ¹. Tale

strada, un tempo la principale, agli inizi del XX secolo si arricchì di notevoli costruzioni realizzate ex novo e molto ammirate per le loro caratteristiche ².

I risultati delle ricerche consentono di affermare che la nuova immagine elegante e cittadina non si è formata casualmente, ma è da porsi in rapporto alla posizione geografica del centro, diventato rinomata sede di villeggiatura per numerose famiglie cagliaritanche appartenenti alla classe più agiata ³. In questo contesto trova spiegazione la presenza di alcuni edifici aventi connotazione “a mo’ di villetta” e contraddistinti da elementi particolarmente raffinati. Fra questi sono degni di nota il villino di campagna della famiglia Alagna, l’abitazione appartenente al collettore esattoriale Ottavio Scano e quella del prof. Giuseppe Todde titolare di Economia politica e Rettore all’università di Cagliari. Quest’ultima, in particolare, riveste una certa importanza storica perché in essa venivano accolti i villeggianti di passaggio. Infatti, nel maggio 1882 furono ospitati gli scrittori Gabriele D’Annunzio, Edoardo Scarfoglio e Cesare Pascarella, allora giovani giornalisti giunti in Sardegna come inviati speciali del giornale “Capitan Fracassa” ⁴.

Le nuove abitazioni, edificate solidamente con buon gusto artistico e dotate di servizi igienici⁵, denunciano chiaramente la conoscenza dei metodi costruttivi di provenienza estera rilevati, tra l’altro, anche in alcuni fabbricati più modesti ⁶. Infatti, gli stessi committenti fautori del rinnovamento, appartenenti al ceto colto, diventarono i principali importatori di maestranze specializzate informate sugli ultimi ritrovati del gusto corrente ⁷. Tali elementi, dunque, trovano applicazione anche nell’edilizia privata realizzata ad opera di costruttori locali. I nomi di cui si ha notizia nei primi decenni del XX secolo sono quelli dei capomastri Severino Lai e Onorato Caddia, riconosciuti comunemente come i migliori “maistus”, ossia maestri nell’arte delle costruzioni ⁸. Il primo, di origine cagliaritana, residente a lungo a Villacidro, era noto soprattutto come decoratore, ma realizzò numerose abitazioni ⁹. Fra queste si distingue la casa Saba, la cui rilevanza come ha dimostrato Salvatore Naitza, è accentuata dagli ornati floreali in cemento presenti nella facciata principale prospiciente la via Roma. Un’altra casa indicata dallo stesso autore, costruita in materiali tradizionali con motivi floreali, di gusto vernacolo piuttosto tardo, dimostra l’influsso esercitato dalle nuove mode sulle strutture abitative ¹⁰.

Le stesse tendenze si riscontrano nell’opera del capomastro Onorato Caddia, autore di importanti edifici nei quali è possibile rilevare analoghe caratteristiche stilistiche e architettoniche. Tra queste è degna di nota la palazzina del notaio cagliaritano Ignazio Murgia, rilevante nel contesto abitativo per la ricchezza di elementi decorativi.

I nuovi caratteri trovano riscontro negli edifici che superano le modeste dimensioni delle case rurali (raggiungendo talvolta i tre piani), in particolare nella fisionomia delle facciate principali, al cui disegno simmetrico corrisponde la distribuzione funzionale dei vani interni, regolari e luminosi e nell'utilizzo dei nuovi materiali da costruzione (cementi floreali, ferro battuto, graniglie) che, unitamente a quelli tradizionali, si traducono in una molteplicità di elementi formali e decorativi presenti ampiamente sia all'esterno che all'interno dei fabbricati. L'esigenza di rinnovamento diffusa agli inizi del XX secolo non mancò di coinvolgere anche gli edifici con un impianto tradizionale. Le trasformazioni si identificano nella nuova connotazione della facciata principale disposta lungo il filo della strada, ingentilita, talvolta, dalla presenza di elementi inediti. Un esempio è costituito dal bow-window della casa Sollai in cui ricorrono motivi di gusto vernacolo ripresi nel loggiato.

In alcune abitazioni padronali e signorili sono stati rilevati nuovi elementi decorativi rappresentati da pitture interne delle quali non sempre si è potuto individuare l'autore. Tuttavia, si ha notizia della presenza a Villacidro, durante la guerra del 1915-18, di un abile imbianchino, un internato austriaco che eseguì due quadri per la parrocchia di Santa Barbara e alcuni dipinti murali nella casa padronale del senatore Antioco Loru ¹¹ ; di questi ultimi non rimane traccia.

In questo periodo la facciata degli edifici diventa espressione del decoro sociale di chi li abita, un limite tra lo spazio privato e quello di relazione costituito dalla strada o dalla piazza; la porta carraia non è più l'elemento sufficiente per l'autorappresentazione del proprio status, benchè rimanga indispensabile accesso di servizio ed un tramite tra la dimensione familiare e quella rurale. Il dato palese si osserva soprattutto percorrendo il vecchio tessuto (via Roma, piazza Zampillo, via Parrocchia, via Vittorio Emanuele) in cui, malgrado le recenti trasformazioni, è ancora possibile individuare una sequenza di tipi edilizi rispondenti a caratteristiche ben precise.

La compostezza e l'uniformità del prospetto principale, in molti esempi, appare interrotta dai gradini di accesso anteposti all'ingresso di rappresentanza, la cui presenza, non trascurabile, è legata, ancora una volta, alla morfologia del sito di ubicazione. Evidentemente gli avvallamenti del terreno rendevano necessaria la sopraelevazione delle costruzioni rispetto al piano stradale, al fine di preservarle dall'azione dell'acqua e dell'umidità.

Le nuove esigenze del traffico viario hanno imposto, in tempi recenti, la demolizione degli scalini esistenti sulla via Roma, perchè costituivano motivo di ingombro del suolo pubblico.

I criteri di fabbricazione indicati finora trovano applicazione nelle costruzioni successive, databili tra il 1920 e il 1935.

Nei numerosi edifici realizzati ex novo si rileva costantemente uno schema che trova rispondenza nel disegno simmetrico della facciata principale, il cui ingresso, generalmente al centro, immette nel vestibolo, sul quale si aprono i vani e da cui si diparte la scala interna, che conduce al piano superiore.

Caratteristiche analoghe sono state rilevate nella residenza parrocchiale di Santa Barbara, edificata nell'area in cui sorgeva l'omonimo cimitero; comunicante direttamente con la chiesa, divenne di grande utilità e comodità per i parroci, costretti precedentemente a risiedere in casa d'affitto o nel palazzo vescovile.

Le nuove tipologie sono di notevoli dimensioni, costituite da due o più piani, dotate di servizi igienici e particolarmente curate all'interno e all'esterno. In alcune l'elemento considerevole è rappresentato dalle decorazioni interne eseguite dal capomastro-pittore Severino Lai.

Dopo un periodo stagnante nel campo dell'edilizia pubblica, con l'avvento del Fascismo venne attuata una pianificazione organica di opere a livello nazionale, infatti, con Regio Decreto del 28 Maggio 1925 il Governo stanziò fondi in misura sufficiente ad imprimere un forte impulso nel settore edile. Numerose infrastrutture vennero realizzate sotto il controllo dei Provveditorati alle Opere istituiti con la Legge del 7 Luglio 1925, ma molti lavori furono eseguiti direttamente dai Podestà dei comuni e dalle Amministrazioni Provinciali¹⁴.

In Sardegna, alla quale venne destinato un miliardo di finanziamenti, varie opere furono eseguite per interessamento del Regio Commissario cav. Vittorio Tredici¹⁵. Nel programma isolano si prevedeva la realizzazione di notevoli lavori di bonifica che costituivano un presupposto urgente quanto indispensabile per migliorare la convivenza civile¹⁶. In questo contesto si inserisce la costituzione del grande Consorzio di Villacidro, ideato dal Podestà cav. Giardina e tracciato dall'ingegnere Granata la cui estensione superava i confini del Comune. Sotto il controllo del Consorzio furono effettuati diversi lavori come lo sbarramento del rio Leni per consentire le riserve d'acqua. Allo stesso periodo risale l'arginamento del rio Fluminera, responsabile delle infezioni malariche, e la realizzazione di importanti opere pubbliche fregiate col segno del littorio¹⁷. Fra queste si inserisce la ristrutturazione del palazzo comunale e la costruzione del pubblico mercato, iniziate in seguito alla demolizione dell'antica chiesa della B.V. della Mercede avvenuta nel 1929.

La richiesta di abbattimento di questa vecchia struttura fu inoltrata nel 1926 dall'amministrazione comunale e autorizzata dal Prefetto della provincia, concordemente con l'autorità ecclesiastica. Il permesso fu approvato dalla S.Congregazione del Concilio con la quale si stabilì che venisse dato un compenso corrispondente al valore dell'edificio da destinare alla parrocchia di Santa Barbara, mentre gli oggetti sacri furono concessi ai religiosi Mercedari di Bonaria in Cagliari.

Dopo lunghe pratiche, l'istanza di demolizione venne accolta favorevolmente dal direttore della Soprintendenza in quanto lo stabile non rivestiva alcun interesse storico-artistico. Le procedure burocratiche furono concluse mentre era Podestà del Comune il Maggiore Achille Giardina, Vescovo della Diocesi S.E. Mons. Francesco Emanuelli e parroco della chiesa di Santa Barbara il teologo Giuseppe Diana. La perizia sulle condizioni e il valore dell'edificio fu eseguita dal capomastro Severino Lai. La chiesetta del convento cessò di esistere ma con molto vantaggio per l'estetica del palazzo e per la piazza antistante ¹⁸.

Il complesso municipale, rinnovato in molte parti, mantenne tale fisionomia fino al febbraio del 1950, anno in cui fu devastato da un grande incendio che rovinò gravemente l'intero fabbricato, causando circa dieci milioni di danni e la distruzione completa dell'archivio comunale ¹⁹.

Agli inizi degli anni trenta risale anche la costruzione del muraglione sottostante il Municipio²⁰ e la realizzazione della lapide in omaggio ai caduti in guerra di Villacidro apposta sulla facciata principale del palazzo comunale. La pregevole opera, tuttora esistente, venne realizzata in occasione della celebrazione del sedicesimo anniversario dell'entrata in guerra dell'Italia, dall'ingegner Raffaele Granata. Il monumento fu scoperto il 24 maggio 1931 e benedetto dal parroco Giuseppe Diana ²¹.

La sistemazione del complesso municipale, secondo le numerose fonti orali, si deve al capomastro locale Giovanni Mastino che operava in quegli anni ²². Allo stesso viene attribuita la costruzione, in quel periodo, del piccolo monumento della Croce situato nel belvedere di Seddanus. In quest'area la presenza di una croce denominata "Cruxi de Seddanus" è attestata fin dalla prima metà del XIX secolo, mentre un'altra si trovava in località Castangias, entrambe furono erette in ricordo di una missione ²³.

Nel giugno del 1931 ebbe inizio una serie di appalti di opere pubbliche che in breve tempo dovevano trasformare la civettuola cittadina di Villacidro in uno dei più importanti centri della provincia di Cagliari. Con i nuovi provvedimenti, attesi da anni, si volle dotare l'abitato

di tutti i servizi indispensabili per la comunità, per realizzare i quali l'amministrazione vigente seppe travolgere l'inerzia e la faziosità dei partiti locali.

Il nuovo programma di razionalizzazione prevedeva la sistemazione di tutte le strade interne del paese, un adeguato sistema di approvvigionamento idrico e di fognatura e la costruzione del campo sportivo il cui appalto denominato "Campo Sportivo del Littorio" venne aggiudicato ad un certo signor Mameli di Sardara.

Il campo, sia per l'opportuna scelta della località che per l'incantevole panorama della pineta circostante l'abitato, divenne uno dei più belli e pittoreschi della provincia. Costruito in un'area molto ampia, fu attrezzato per tutti gli sports: campo per football, pista per corse e pista sollevata per corse ciclistiche.

Per espressa volontà del Podestà l'opera si sarebbe dovuta portare a termine in quattro mesi, in modo che l'inaugurazione avvenisse il 28 ottobre 1931, anniversario della Marcia su Roma, ma contrariamente alle aspettative, la cerimonia fu rinviata ²⁴.

Allo stesso periodo risale la realizzazione dell'acquedotto, costruito fuori dall'abitato, in località Castangias; un'opera notevole che diede nuova vita ad otto comuni e ad oltre trentamila abitanti, comportando una spesa di circa 1.200.000 Lire.

L'importanza dei suddetti lavori era tale da costituire un motivo di attrazione anche per i numerosi villeggianti che allora affluivano nella graziosa cittadina.

Nel marzo del 1932 il R. Provveditore alle OO. PP. della Sardegna, comm. Marino, si recò a Villacidro per rendersi conto del procedere dei lavori pubblici in esecuzione o in progetto. L'ospite accompagnato dall'ing. Palomba, suo capo di Gabinetto, e dall'ing. Granata venne ricevuto dal Podestà e dalle altre autorità locali, i quali fecero un'esposizione dettagliata sulla necessità di nuove opere pubbliche per migliorare le condizioni dell'abitato ²⁵.

Nello stesso contesto si inserisce la costruzione dell'edificio utilizzato per le esercitazioni del tiro a segno nazionale. Le origini di tale istituzione risalgono al 1850 allorché Agostino Depretis e Simonetta Plezza fondarono la prima società di tiro a bersaglio. Dopo il 1859, Bettino Ricasoli diventò propagandista e fautore di queste associazioni che sorsero numerose in Toscana, Lombardia e Piemonte. Il 2 luglio del 1882 il Parlamento votò la legge che diede ordinamento organico all'istituzione, le cui finalità, altamente patriottiche, erano quelle di preparare la gioventù al servizio militare, far conservare la pratica delle armi a coloro che facevano parte dell'Esercito e addestrare i soci in esercitazioni libere ed in gare comunali, provinciali e nazionali. In epoca fascista esistevano circa 700 società sparse nei più piccoli comuni del territorio nazionale ²⁶.

A Villacidro l'inaugurazione della Società Mandamentale di Tiro a Segno si ebbe nel 1911; il presidente era un certo signor Migliardi; il luogo prescelto per le esercitazioni già da allora era la pittoresca valle di Castangias in cui è ubicata la costruzione realizzata negli anni venti ²⁷.

Gli elementi architettonici comuni alle suddette costruzioni sono prevalentemente costituiti dalle solide strutture in cemento armato, distribuite simmetricamente, che conferiscono agli edifici un carattere monumentale al quale, nella maggior parte dei casi, si accompagna la mancanza di qualsiasi elemento superfluo. Caratteristiche analoghe sono state rilevate anche nei fabbricati realizzati nello stesso periodo nell'ambito dell'edilizia privata.

La volontà rinnovatrice dell'epoca, che si accompagna alla messa in opera di un gran numero di attrezzature pubbliche e private (indicative, peraltro, della sentita e incessante esigenza di adeguare le forme urbane alla coabitazione civile e al vivere sociale), non trova rispondenza in una rilevante e altrettanto conforme trasformazione del vecchio assetto abitativo, appena percettibile intorno al 1940 (Villacidro agli inizi degli anni trenta non raggiungeva ancora i 7000 abitanti). Infatti lo sviluppo che si conosce attualmente è abbastanza recente, ed è da porsi in relazione con la ripresa delle industrie tradizionali e col fiorire di nuove attività ³⁰.

¹ P. Cugia, *Nuovo itinerario...*, cit., p. 196; S. Manno, *Villacidro*, cit., p.23; A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico...*, cit., p. 17

² Anonimo, *Edilizia, Villacidro*, "Il Corriere Dell'Isola", Cagliari, A. I, N.27, 31-1-1907, p.2. Nell'articolo si fa riferimento alle eleganti palazzine del cav. Emanuele Peluffo e del cav. Giuseppe Costa; della prima non rimane traccia; mentre un'abitazione nota come "casa Costa" è stata rilevata nella zona "bassa" della via Roma ai nn. 168-170. E' fatiscante, presenta due piani e facciata simmetrica al cui centro è il portoncino principale, lateralmente, l'ampia porta carraia; al piano superiore i delicati balconcini con ringhiere in ferro battuto. Internamente si scorge la struttura delle coperture in canniccio e alcuni soffitti impreziositi da decorazioni floreali che si dice siano stati eseguiti da un internato austriaco nel 1916; si fa riferimento alla gentile testimonianza del sig. Antonio Piras (noto Ranieri). Cfr. G. Dessì, *Diari*, cit., pp. 188-189 "... di sera andammo in casa Costa. Non avevo mai visto tanti libri messi insieme: la libreria era una stanza abbastanza vasta dalle pareti letteralmente coperte di libri".

³ G. De Francesco, *Un Comune di montagna*, cit., p.23; Anonimo, *Il processo di Villacidro*, cit., N.97, p.2; Comune di Villacidro, *Sei anni di amministrazione...* cit., p. 15

⁴ P. Cugia, *Nuovo itinerario...*, cit., p. 196; A. Andreini, *Una monografia...* cit., p.1; S. Cambosu, *Gabriele D'Annunzio, vent'anni dopo la morte, un debito di gratitudine dei sardi verso il poeta*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A. LXX, N.52, 1-3-1958, p.3. Nell'articolo si legge che il poeta D'Annunzio, in occasione di tale viaggio, oltre ad aver scritto il sonetto dedicato alla "Iolla" campidanese, indicata come "l'oasi cortese", ne compose uno contemplando la nota cascata villacidrese "Sa Spendula".

Secondo le notizie orali la poesia venne incisa su uno strato di cemento applicato in una parete rocciosa, in prossimità della stessa fonte, ma di cui non rimane traccia, essendo stata asportata ad opera di vandali. Cfr. F. Cherchi Paba, *Villacidro*, nella collana *Quaderni storici e turistici di Sardegna*, 10, Cagliari, 1969, pp.26-28. In quest'opera si riferiscono le parole con le quali lo scrittore Edoardo Scarfoglio descrisse la gita: "Ci hanno accompagnato a Villacidro, un pezzo di Svizzera sarda". G. Dessì, *Paese d'ombre*, cit., p.7, 229, 298

⁵ A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico...* cit., p. 17

⁶ E' importante evidenziare che il signor Maury, committente di una delle citate abitazioni, era di origine piemontese.

⁷ Secondo le fonti orali, le abitazioni indicate in queste due schede furono costruite da maestranze cagliaritanee.

⁸ Fonti orali acquisite, gentilmente, da numerose persone che conobbero i muratori; in particolare si fa riferimento alla testimonianza della sig. Raimonda Caddia nipote del capomastro Onorato Caddia. Cfr. G. Diana, in *Liber Chronicus*, cit., p.5

⁹ Lo confermano numerose fonti orali, in particolare è degna di nota la testimonianza della sig. Ada Mocchi ved. Maresu.

¹⁰ S. Naitza, *Liberty in Sardegna*, in *Archivi del Liberty italiano*, (a cura di R. Bossaglia), Milano, 1987, pp.543-544

¹¹ G. Diana, in *Liber Chronicus*, cit., p.5. In quest'opera si legge che il pittore austriaco eseguì L'ultima Cena e La Comunione della Madonna; G. Dessì, *La scelta*, cit., pp. 59-60.

¹² Anonimo, *Sanluri*, "L'Unione Sarda", Cagliari, A. XXII, N.53, 23-2-1910, p.2; Anonimo, *Ferrovia, automobile...*, "Il Corriere Dell'Isola", Cagliari, A. IV, N.120, 23-5-1910, p.2; Anonimo, *L'intervista con l'onor. Antonio Scano, La ferrovia*

- ²⁷ Anonimo, *Inaugurazione della Società di Tiro a Segno*, "Il Corriere dell'Isola", Cagliari, A.V, A.V. N.267, 4-10-1911, p.2; Anonimo, *Inaugurazione della Società di Tiro a Segno*, "Il Corriere dell'Isola", Cagliari, A.V, N.281, 18-10-1911, p.2; Anonimo, *Inaugurazione della Società di Tiro a Segno*, "Il Corriere dell'Isola", Cagliari, A. V, N.289, 26-10-1911, p.2
- ²⁸ A. Piras-Pinna, *Resoconto Statistico....* cit., p. 17; G. Diana, in *Liber Chronicus*, cit., pp.8-9
- ²⁹ La presenza del capomastro a Villacidro è attestata da numerosissime fonti orali.
- ³⁰ *Comune di Villacidro, Sei anni di amministrazione....*, cit., p. 15; M. Le Lannou, *Pastori e contadini....*, cit., p. 27

RELAZIONE TECNICA E DIMENSIONAMENTO

- PREMESSA
- 1 - COMPOSIZIONE DEL PIANO
- 2 - GLI OBIETTIVI
- 3 - L'INDAGINE ARCHITETTONICA
- 4 - INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI E COMPUTO DI SUPERFICI E VOLUMETRIE
- 5 - CALCOLO DELL'INDICE MEDIO DI ZONA
- 6 - VOLUMI RESIDENZIALI
- 7 - INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DIMENSIONAMENTO
- 8 - VERIFICA DEGLI STANDARDS
- 9 - TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE
- 10 – TIPI EDILIZI NELLE NUOVE COSTRUZIONI
- 11 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 12 – ARREDO URBANO
- 13 – BENI SOGGETTI A VINCOLO

PREMESSA

Con il presente Piano Particolareggiato, riguardante le Zone A1, A2 e A3 del Comune di Villacidro, si è cercato di definire la disciplina urbanistica in termini ormai irrinunciabili in molti paesi della Sardegna.

Il Piano Particolareggiato è inteso come strumento urbanistico attuativo e presenta una maggiore possibilità di gestione rispetto al P.R.G.

Il più rilevante aspetto del Piano Particolareggiato, dal punto di vista della sua applicazione, è certamente quella di dare una risposta alle sempre più pressanti richieste della popolazione del centro storico di Villacidro, che potrà così vedere approvati, o quantomeno discussi su considerazioni oggettive, i vari progetti di edilizia privata consistenti principalmente nella richiesta di ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione etc.

Per poter valutare a fondo le scelte progettuali operate nel tessuto urbano, bisogna premettere che la modernizzazione delle tecniche costruttive e dei materiali da costruzione, ha determinato col tempo la scomparsa quasi totale di quei caratteri architettonici, simbolo dell'equilibrio tra vita e ambiente, arrivati fino ai nostri giorni dal passato, sicuramente incompatibili con le attuali esigenze di utilizzazione degli spazi e di igiene, ma indispensabili al concetto di salvaguardia della memoria storica.

Memoria storica ormai presente solo in rarissimi casi perché nell'adeguamento delle costruzioni ai nuovi e più moderni standards edilizi si è persa in gran parte o addirittura completamente la tipologia edilizia propria del passato.

Come tanti altri centri della Sardegna, Villacidro ha subito notevoli trasformazioni nell'assetto urbanistico, dovute sia al lento ma progressivo abbandono da parte della popolazione dei vecchi fabbricati, che senza la presenza dell'uomo sono andati in decadimento fino al più completo degrado, sia alle modifiche e ristrutturazioni operate nel tempo senza preservare le caratteristiche architettoniche originali.

Per questi motivi, sono pochi i fabbricati di pregio ancora da salvaguardare, mentre la maggior parte ha scarso valore architettonico, sia perché si tratta di edifici di recente costruzione, sia perché hanno subito interventi edilizi privi di riferimenti storici che ne hanno pregiudicato quelli esistenti.

Per il centro abitato di Villacidro non si può parlare di una vera e propria tipologia edilizia predominante, ma esso è da intendersi come un aggregato di varie realtà edilizie spesso in contrasto tra loro.

Questo è dovuto alla diversa epoca di costruzione degli edifici (anche se facenti parte dello stesso isolato), alle differenti tipologie edilizie usate solo in base alle diverse esigenze abitative o in funzione delle differenti disponibilità economiche, alla diversità nella scelta tra i materiali da costruzione e di finitura.

Questa diversità tra le varie tipologie edilizie, che pregiudicano l'omogeneità dell'intero assetto urbano, è facilmente riscontrabile nell'alternanza casuale dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici nonché nel loro differente stato di conservazione.

Partendo da queste considerazioni, le scelte effettuate hanno avuto l'obiettivo fondamentale di fornire i criteri in base ai quali intervenire al fine di ripristinare, nei limiti del possibile, un'uniformità di linguaggio del tessuto urbano, ricucendo tra loro le diverse realtà esistenti. Gli strumenti forniti a tale scopo sono riferibili ad indirizzi da seguire nei diversi interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e manutenzione e consistono nell'utilizzo di materiali analoghi a quelli esistenti negli edifici di maggiore pregio, nell'uniformare i profili regolatori (sempre però in funzione dell'indice di fabbricabilità), nell'eliminazione di edifici o di parte di essi, pericolanti o in contrasto con il decoro urbano e naturalmente senza nessun valore storico o architettonico.

1.- COMPOSIZIONE DEL PIANO

il Piano Particolareggiato del Comune di Villacidro è costituito dai seguenti elaborati:

CARTELLA N.1 -ELABORATI DI INQUADRAMENTO GENERALE

- TAV. A - RELAZIONE
- TAV. B - NORME DI ATTUAZIONE
- TAV. C - STRALCIO NORME P.R.G.
- TAV. 1 - STRALCIO DEL P.R.G.
- TAV. 2 - PLANIMETRIA STORICO-CATASTALE
- TAV. 3A - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 3B - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 3C - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 3D - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 4 - PLANIMETRIA GENERALE 1:2000
- TAV. 5A - AEROFOTOGRAMMETRIA
- TAV. 5B - AEROFOTOGRAMMETRIA
- TAV. 6 - PLANIMETRIA GENERALE COMPARTI 1:1000
- TAV. 7 - INTERVENTI DI RECUPERO URBANO
- TAV. 8 - ABACO DELLE TIPOLOGIE

CARTELLA N.2 -ELABORATI ZONE A3-

- TAV. B_{A3} - NORME DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI
- TAV. 9 - PLANIMETRIA COMPARTO 9
- TAV. 10 - PLANIMETRIA COMPARTO 13
- TAV. 11 - PLANIMETRIA COMPARTO 23
- TAV. 12 - PLANIMETRIA COMPARTO 24
- TAV. 13 - PLANIMETRIA COMPARTO 31
- TAV. 14 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 9 A/B/C/D
- TAV. 15 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 13 A/B/C/D/E
- TAV. 16 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 23 A/B/C/D/E
- TAV. 17 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 24 A/B
- TAV. 18 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 24 C/D/F/G
- TAV. 19 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 24 E/H

TAV. 20 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 31 A

CARTELLA N.3 -ELABORATI ZONE A2-

TAV. B_{A2} - NORME DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI

TAV. 21 - PLANIMETRIA COMPARTO 7

TAV. 22 - PLANIMETRIA COMPARTO 10

TAV. 23 - PLANIMETRIA COMPARTO 11

TAV. 24 - PLANIMETRIA COMPARTO 12

TAV. 25 - PLANIMETRIA COMPARTO 15

TAV. 26 - PLANIMETRIA COMPARTO 16

TAV. 27 - PLANIMETRIA COMPARTO 21

TAV. 28 - PLANIMETRIA COMPARTO 22

TAV. 29 - PLANIMETRIA COMPARTO 25

TAV. 30 - PLANIMETRIA COMPARTO 26

TAV. 31 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 7 A/B/C/D

TAV. 32 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 10 A/B/C/D

TAV. 33 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 11 A/B/C/D

TAV. 34 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 11 E/F/G/H

TAV. 35 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 12 A/B/C

TAV. 36 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 15 A/B/C/D

TAV. 37 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 16 A/B/C/D/E/F

TAV. 38 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 16 G/H

TAV. 39 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 21 A/B/C

TAV. 40 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 22 A/B/C

TAV. 41 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 25 A/B/C/D/E/F

TAV. 42 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 26 A/B/C/D/E

TAV. 43 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 26 F/G/H/I

CARTELLA N.4 -ELABORATI ZONE A1-

TAV. B_{A1} - NORME DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI

TAV. 44 - PLANIMETRIA COMPARTO 1

TAV. 45 - PLANIMETRIA COMPARTO 2

TAV. 46 - PLANIMETRIA COMPARTO 3

TAV. 47 - PLANIMETRIA COMPARTO 4

TAV. 48 - PLANIMETRIA COMPARTO 5

- TAV. 49 - PLANIMETRIA COMPARTO 6
- TAV. 50 - PLANIMETRIA COMPARTO 8
- TAV. 51 - PLANIMETRIA COMPARTO 14
- TAV. 52 - PLANIMETRIA COMPARTO 17
- TAV. 53 - PLANIMETRIA COMPARTO 18
- TAV. 54 - PLANIMETRIA COMPARTO 19
- TAV. 55 - PLANIMETRIA COMPARTO 20
- TAV. 56 - PLANIMETRIA COMPARTO 27
- TAV. 57 - PLANIMETRIA COMPARTO 28
- TAV. 58 - PLANIMETRIA COMPARTO 29
- TAV. 59 - PLANIMETRIA COMPARTO 30
- TAV. 60 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 1 A/B/C
- TAV. 61 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 2 A/B/C/D/E/F
- TAV. 62 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 3 A/B/C/D
- TAV. 63 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 4 A/B
- TAV. 64 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 5 A
- TAV. 65 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 6 A/B/C/D/E
- TAV. 66 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 8 A/B
- TAV. 67 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 14 A/B/C/D
- TAV. 68 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 14 E/F/G
- TAV. 69 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 17 A/B
- TAV. 70 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 17 C/D/E
- TAV. 71 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 18 A/B/C
- TAV. 72 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 19 A/B/C/D
- TAV. 73 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 20 A/B/C
- TAV. 74 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 27 A/B/C/D/E
- TAV. 75 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 28 A/B
- TAV. 76 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 29 A/B/C
- TAV. 77 - PROFILO REGOLATORE COMPARTO 30 A/B

2.- GLI OBIETTIVI

“RECUPERO AMBIENTALE NEL SENSO ESTETICO, ARCHITETTONICO E DELLA QUALITÀ URBANA”

Il Piano Particolareggiato nasce dall'esigenza di riappropriarsi del controllo e della gestione di quel patrimonio collettivo che il centro storico rappresenta, condizione andata persa con l'iterazione e l'esasperazione del manifestarsi della cosiddetta “coscienza spontanea”, incoraggiata dalla mancanza di normative idonee a realizzare un equilibrio tra gli interventi realizzati.

Tale condizione si realizza attraverso forme d'intervento diversificate che vanno al di là della rigida conservazione di un patrimonio architettonico quasi inesistente, in quanto cercano di interpretare le esigenze della popolazione insediata, le stesse che hanno portato oggi alla perdita delle radici culturali e al congestionamento dei centri storici.

E' fondamentale, per una chiara impostazione della prassi conoscitiva dell'assetto della struttura tipologica tipica e predominante, la ricerca e l'individuazione, e quindi la lettura, del sistema di aggregazione edilizia antico ed originario, rispetto alle odierne esigenze degli abitanti, la ricerca di un codice funzionale che permetta di prevedere giustificatamente la modificazione di tale tessuto anche attraverso l'aumento dei volumi di edifici e di isolati.

Condizione fondamentale nella redazione del Piano Particolareggiato, è che i risultati dell'analisi e del metodo messi a punto dal progettista, possano essere concretamente gestiti sia dal punto di vista amministrativo che da quello operativo, questo tenendo conto delle culture più “vivibili” per i nostri paesi e per la tipologia edilizia ed urbana.

Sulla base di tali considerazioni gli obiettivi del Piano Particolareggiato possono essere riassunti schematicamente come segue:

- risanare l'ambiente fisico con la finalità di fruizione dei suoi aspetti ambientali ed economici
- ripristinare le condizioni di vivibilità dell'ambiente urbano
- individuare e definire le tipologie di intervento così da permettere all'ente la scelta dei metodi, degli strumenti e dei livelli di priorità per le operazioni di risanamento e rivitalizzazione dell'organismo urbano
- fornire agli abitanti del centro storico le motivazioni e gli stimoli per riappropriarsi dei luoghi, e quindi della cultura testimone della loro identità collettiva

- promuovere le attività culturali e produttive compatibili con l'ambiente e raggiungere un adeguato standard di servizi.

Un elemento predominante nel meccanismo di gestione del centro storico è emerso subito dall'indagine sulla consistenza edilizia; infatti nell'area oggetto del Piano Particolareggiato si è riscontrata, fin dal primo momento, una notevole quantità di volumetria (dato che può essere sintetizzato nei circa 551 mc/ab) non sempre destinata alle sole abitazioni; una corretta interpretazione di questo dato evidenzia una crescita smisurata ed incontrollata del costruito sia nell'entità dimensionale che nelle destinazioni d'uso.

In base a questa constatazione si è formulata una ipotesi fondamentale di intervento:

- possibilità di un incremento di volumetria finalizzato alla ricerca di uno standard abitativo omogeneo.

Ciò permette la cucitura degli strappi nel tessuto urbano che può attuarsi esclusivamente bloccando la crescita delle costruzioni con indici elevati e permettendo incrementi (entro limiti accettabili e controllabili) agli edifici più penalizzati. Il risultato di questa linea di pensiero produce, ad una osservazione superficiale, un aumento ulteriore di volumetria, in realtà questo procedimento ha l'effetto di portare all'uniformizzazione del costruito come primo input progettuale, il quale si traduce in un effetto trascinante per altri aspetti che hanno come scopo ultimo quello di restituire al paese un centro storico rivitalizzato, caratterizzato da elementi architettonici uniformi e decorosi e, soprattutto, da unità edilizie che permettano standard di vivibilità perlomeno accettabili.

Nonostante questo procedimento sia fondamentale, l'elaborazione di un Piano Particolareggiato continua ad essere soprattutto un'operazione di recupero ambientale nel senso estetico, architettonico e della qualità urbana, che considera il costruito come un tessuto organico da ristrutturare e ridefinire.

E' chiaro perciò che il processo di rivitalizzazione del centro storico non può essere affidato alla mera soddisfazione delle esigenze dei suoi abitanti, concedendo loro l'adeguamento delle abitazioni perché queste diventino strumento di tranquilla vivibilità, ma occorre un coordinamento di intenti tra progettisti ed amministrazione il quale si traduce in una non esasperata ricerca dello sfruttamento edilizio da parte dei primi ed una corretta interpretazione ed applicazione delle norme da parte della seconda.

Alla luce degli obiettivi che il Piano Particolareggiato si prefigge di raggiungere occorre comunque tenere conto di un aspetto importantissimo, ovvero del fatto che il Piano stesso, per sua natura, non è uno strumento in grado di seguire e quindi di adattarsi all'evoluzione continua dell'abitato. Per tale motivo esso, sebbene sia uno strumento indispensabile, deve essere affiancato da strutture idonee che ne integrino gli aspetti non contemplati e lo rendano effettivamente efficiente come strumento attuativo di partenza per la realizzazione dei suoi obiettivi.

In particolare esso costituisce una fase preliminare di una attività di ricerca urbana permanente su valori e potenzialità del centro storico, inteso come parte di una realtà più ampia costituita dalla città ed il suo territorio, nonché sulle procedure di attuazione degli interventi, senza dimenticare la necessità di coinvolgere la comunità locale in modo che la pianificazione stessa diventi espressione della sua identità. La partecipazione della comunità si realizza in particolare integrando risorse pubbliche e private, in modo che venga rivitalizzata l'economia e la vita sociale degli abitanti.

A tal proposito un brevissimo accenno, che va inteso come spunto, può essere rivolto a quelli che sono gli strumenti più idonei all'integrazione del Piano Particolareggiato. Questi strumenti, che vanno valutati attentamente dall'Amministrazione Pubblica, possono essere individuati nei Piani di Ricostruzione e nei Laboratori di Recupero Urbano.

La predisposizione dei primi permette già in partenza una selezione di priorità di intervento sul centro storico e, vanno intesi come strumenti di realizzazione progettuale che applicano le norme e gli indirizzi di intervento del Piano Particolareggiato.

Il Laboratorio comunale di Recupero, qualora fosse istituito, rappresenterà il centro di gestione degli interventi sul centro storico e, in generale, sulla città, con il compito di indirizzare e coordinare le diverse iniziative pubbliche e private volte al recupero e alla riqualificazione del centro stesso. Esso svolgerà funzioni di monitoraggio e dovrà servire di supporto all'Ufficio Tecnico Comunale; avrà inoltre funzioni di consulenza progettuale soprattutto sugli aspetti di carattere architettonico e dovrà fornire spunti ed elementi di riflessione nella progettazione, sia ai progettisti che operano per conto dei privati sia ai tecnici della Pubblica Amministrazione.

In tal modo si realizzerà quella azione sinergica tra i principali soggetti interessati agli interventi nei centri storici che consentirà alla popolazione di riacquistare la capacità di adattarsi all'ambiente in cui vive senza perdere la propria identità sociale e culturale e di riappropriarsi così di quel "modo di vivere" che ha perso nel tempo.

3.- L'INDAGINE ARCHITETTONICA

Un aspetto importante nella redazione del piano è stata la creazione di una sorta di banca dati relativa alla situazione attuale del patrimonio edilizio esistente e del tessuto urbano nei suoi aspetti peculiari.

In particolar modo si è rivolta la massima attenzione verso tre aspetti fondamentali:

- Il primo fa riferimento ad una qualità estrinseca all'oggetto architettonico, intesa come qualità e decoro delle finiture esterne e soprattutto allo stato di conservazione dell'edificio nel suo complesso; in alcuni casi l'edificio non ha finiture di grande pregio, per questo il Piano Particolareggiato suggerisce degli interventi atti a migliorarne le qualità e a creare un tessuto urbano omogeneo, come la previsione di una nuova coloritura della facciata in sostituzione di una inesistente o fatiscente, la conservazione di rivestimenti o la loro eliminazione, il ripristino o la sostituzione degli infissi, l'eliminazione di impianti o serbatoi a vista, il mantenimento delle coperture in tegole e l'eliminazione di quelle in plastica o eternit etc., cercando soprattutto una omogeneizzazione dell'isolato e possibilmente dell'intera zona.

- Il secondo aspetto fa riferimento alla presenza di alcune significative emergenze architettoniche, ampiamente documentate nel capitolo relativo alla indagine storica sul centro abitato di Villacidro.

- Il terzo aspetto fa riferimento alla dimensione spaziale e volumetrica dei singoli edifici.

A tal proposito è stato fatto uno studio accurato su ogni singola unità abitativa, computandone superfici e volumi, al fine di arrivare alla fase progettuale che prevede vari tipi di intervento in funzione della disciplina urbanistica vigente e delle nuove norme stabilite nel presente Piano Particolareggiato.

Per quanto riguarda il primo ed il secondo aspetto, al fine di rendere più agevole la lettura dei risultati d'indagine, sono stati realizzati degli elaborati in cui sono leggibili le caratteristiche tipologiche e le condizioni architettoniche e strutturali di ogni singolo edificio, sulla base degli elementi emergenti:

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

- A - tipologia a corte
- B - tipologia in linea
- C - tipologia isolata
- D - tipologia a schiera

CONDIZIONI ARCHITETTONICHE

- 1 - tipicizzata
- 2 - definita
- 3 - con sovrastrutture atipiche
- 4 - disgregata
- 5 - incompiuta

CONDIZIONI STRUTTURALI

- X - buona
- Y - degradata
- Z - fatiscente

Va precisato che le indagini relative al terzo aspetto non sono evidenti nella precedente schematizzazione ma comunque rappresentano un importante dato di analisi che è contemplato ampiamente nei paragrafi seguenti.

4 – INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI E COMPUTO DI SUPERFICI E VOLUMETRIE

L'indagine architettonica ha permesso di raggruppare gli edifici secondo caratteri di omogeneità e quindi di suddividere in comparti omogenei d'intervento l'area interessata dal piano, al fine di stabilire, successivamente all'analisi di ciascuno di essi, una linea progettuale mirata.

Sono stati individuati 31 comparti omogenei d'intervento in base allo stato di conservazione degli edifici, in base alla volumetria media presunta del comparto stesso e in base all'epoca di costruzione degli edifici che fanno parte di ciascun isolato.

La catalogazione delle proprietà interessate dal Piano Particolareggiato è stata realizzata attribuendo a ciascun comparto un codice alfanumerico che ne indica il numero e la sottozona di appartenenza; individuando per ciascun comparto, con un codice alfabetico, gli isolati che lo compongono e attribuendo agli edifici un numero progressivo, riscontrabile sia nelle tavole progettuali, che nelle schede allegate alle norme di attuazione.

Si è passati quindi alla determinazione delle superfici fondiarie e dei volumi esistenti, partendo da una base aereofotogrammetrica. Quest'ultima riporta per ogni edificio e parte di esso la superficie coperta, il volume, la quota al suolo, la quota alla linea di gronda, l'altezza e le coordinate est e nord. Nella fase di redazione del piano tali dati non sono stati integralmente trascritti, ma rielaborati in quanto affetti da imprecisioni dovute in particolare ai seguenti motivi: successivamente alla realizzazione del volo di rilievo aerofotogrammetrico la morfologia dell'abitato ha subito sostanziali modifiche fino al momento della stesura del piano (sono stati rilevati ampliamenti e sopraelevazioni previsti in un progetto precedentemente approvato, eliminazione di tettoie, garages etc.); nel conteggio volumetrico sono stati inseriti volumi non computabili, relativi a strutture precarie, movibili etc.; per contro, volumi esistenti non erano stati inseriti perché in ombra o ritenuti non influenti ai fini del calcolo della volumetria; infine, altro aspetto fondamentale, relativo agli abitati situati in territori non perfettamente pianeggianti, consiste nel fatto che viene attribuita agli edifici, per il calcolo della volumetria, la quota a monte; in tal modo, se il dislivello tra monte e valle risulta notevole si ottengono valori inferiori a quelli esistenti e conseguentemente incrementi volumetrici non conformi alla realtà. Per questo motivo, ai fini del calcolo delle volumetrie, è stata considerata o l'altezza massima fuori terra o la media delle due altezze se l'edificio insiste su un terreno in pendenza, il tutto con riguardo a quanto disposto dalla legislazione urbanistica vigente art. 4 D.P.G.R. 01.08.77 n. 9743 - 271 e relativa circolare esplicativa.

Tutte queste discordanze rilevate da attenti sopralluoghi, hanno portato alla necessità di rielaborare i dati della aereofotogrammetria. Le fotografie dei singoli edifici, realizzate in loco e riportanti, ben visibile, l'apposito strumento di misura hanno consentito di ottenere proporzionalmente l'altezza "reale", che, confrontata con il dato riportato nei tabulati della aereofotogrammetria, è risultata, in molti casi, uguale a quella riportata nei suddetti tabulati.

Un altro aspetto che attraverso il volo aereofotogrammetrico non può essere definito consiste nella determinazione delle proprietà effettive dei singoli volumi (garages, tettoie etc.); questa operazione è stata perciò eseguita tramite l'analisi della cartografia catastale ed una successiva indagine diretta, completata da un dettagliato rilievo fotografico per ciascun edificio.

Occorre precisare che nel caso in cui per una singola proprietà non sia stato possibile calcolare la superficie fondiaria tramite un calcolo sulla carta o un'indagine sul posto, si è provveduto ad attribuire ad essa una superficie fondiaria ipotetica. Appare chiaro dunque che, il dato riguardante la superficie fondiaria relativa ad ogni edificio, risulta essere il dato più suscettibile di variazione. Ciò significa anche che sarà compito dei proprietari, qualora si apprestino ad intervenire nelle relative proprietà, fornire documentazione comprovante la dimensione effettiva delle stesse.

5 – CALCOLO DELL'INDICE MEDIO DI ZONA

I dati relativi alle superfici ed ai volumi sono stati acquisiti e successivamente elaborati, per ogni proprietà, al fine di ottenere il valore dell'indice medio di zona e, conseguentemente, stabilire, in accordo con gli strumenti urbanistici vigenti e le norme dettate dal presente Piano Particolareggiato, gli eventuali singoli incrementi volumetrici.

Il calcolo per la determinazione dell'indice medio di zona è effettuato rapportando, per una determinata zona, il volume costruito alla superficie fondiaria della zona stessa.

Il risultato di tale procedura non tiene però conto della evidente disomogeneità di volumi costruiti e superfici tra i diversi comparti del centro storico, disomogeneità riguardante anche altri aspetti come rapporti di copertura, tipologie architettoniche e vetustà degli edifici.

Per ovviare a questa disomogeneità si sono individuate tre diverse sottozone (A1, A2 e A3) raggruppanti, ciascuna, i comparti caratterizzati da comuni elementi di omogeneità architettonica e volumetrica.

Per il calcolo dell'indice medio si è perciò fatto riferimento separatamente alle sottozone A1 A2 e A3.

L'aspetto più evidente, e di notevole importanza, che si è conseguito con tale procedura è una forte limitazione degli incrementi volumetrici.

Va inoltre evidenziata un'eccezione fatta nell'attribuzione dell'indice medio di zona delle zone A3: il comparto 31 che per caratteristiche architettoniche può essere inserito solo nella suddetta sottozona, presenta un indice medio eccessivamente differente rispetto agli altri comparti che la compongono (9, 13, 23 e 24), per tale motivo si è deciso di attribuire al comparto 31 un indice proprio differente da quello medio calcolato per i comparti 9, 13, 23 e 24.

Riepilogando possiamo dire che la sottozona A1 composta dai comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 14, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 29, 30 ha un proprio indice medio pari a 3,26 mc/mq; la sottozona A2 composta dai comparti 7, 10, 11, 12, 15, 16, 22, 25, 26 ha un proprio indice medio di zona pari a 4,03 mc/mq; la sottozona A3 ha due diversi indici medi, uno per il comparto 31 pari a 3,66 mc/mq e uno differente per i comparti 9, 13, 23 e 24 pari a 4,68 mc/mq.

Dai dati appare evidente che se si fosse applicato l'indice medio di zona relativamente ad ogni comparto, avremo causato un ulteriore incremento della volumetria complessiva nei comparti con indice attuale più alto e un incremento irrilevante nei comparti con indice fondiario più basso,

ovvero meno edificati, aumentando ulteriormente la preesistente disomogeneità tra le diverse zone.

La stessa disomogeneità tra i vari comparti d'intervento e quella addirittura esistente tra gli edifici facenti parte dello stesso isolato, possono essere rilevate, oltre che dalle schede progettuali allegare alle Norme di Attuazione, anche dalle tavole denominate profili regolatori. Il prospetto di ogni edificio è stato riportato in tali tavole grafiche in scala 1:200, in base alle diverse altezze ci si può rendere conto delle enormi diversità volumetriche.

6 - VOLUMI RESIDENZIALI

Ottenuto l'indice medio di zona, si è passati alla fase più importante, quella della progettazione vera e propria.

Una necessità subito riscontrata nei vari comparti, è stata quella di omogeneizzare le volumetrie. Questo si può concretizzare in un incremento della superficie coperta oppure, nel caso di edifici ad un solo piano o di altezza inferiore a quella degli edifici circostanti, nella possibilità di un incremento volumetrico che si sviluppi in senso verticale, mantenendosi sempre ad un livello pari o inferiore a quello riportato nelle tavole denominate profili regolatori, ed in ogni caso non oltre i limiti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente.

Nei profili regolatori, si è cercato di uniformare il profilo delle vie del paese mantenendo, finché possibile, la stessa altezza al colmo degli edifici e comunque si è cercato di non creare diversità rilevanti tra le varie parti del centro abitato.

La superficie fondiaria attribuita ad ogni edificio, la si è moltiplicata per l'indice medio di zona e si è prevista una eventuale volumetria di progetto.

Tutti gli interventi riguardanti incrementi volumetrici sono giustificati o da criteri architettonici (regolarizzazione del profilo delle vie), da criteri igienico-sanitari (realizzazione di adeguati servizi igienici, adeguamento delle altezze interne alle vigenti norme), o da esigenze dovute all'incremento dei nuclei familiari. Nell'attribuzione degli incrementi sono esclusi gli edifici aventi un indice fondiario superiore all'indice medio di zona.

Poichè nell'attribuzione degli incrementi è stato seguito un procedimento puramente matematico, l'eventuale intervento previsto su ogni singolo edificio, dovrà essere ampiamente giustificato e sottoposto al parere dell'ufficio tecnico comunale.

Le volumetrie previste nel presente Piano Particolareggiato sono state evidenziate edificio per edificio nelle schede progettuali che, oltre alle indicazioni di carattere estetico (ripristino tinteggiature, sostituzione infissi, completamente recinzioni etc.) indicano la superficie coperta attuale, il volume esistente, l'incremento volumetrico e il volume totale di progetto; in ogni caso al momento della presentazione dei singoli progetti, si dovranno presentare le opportune documentazioni che dimostrino l'effettiva proprietà dell'area necessaria ad un eventuale incremento volumetrico (in base agli indici di fabbricabilità previsti nel presente Piano Particolareggiato).

Nei vari comparti sono state inoltre individuate delle aree edificabili che daranno luogo a nuove costruzioni che integreranno e completeranno l'attuale tessuto urbano.

Queste nuove costruzioni avranno una cubatura pari al prodotto tra l'area edificabile e l'indice medio di zona e dovranno essere edificate tenendo conto degli indirizzi tipologici indicati nell'elaborato grafico N.8 "abaco delle tipologie" e degli standards edilizi della zona in cui si realizzeranno. A tal proposito si rende necessario specificare che le tipologie e gli schemi planivolumetrici indicati devono essere intesi come indirizzi di massima da seguire all'atto della progettazione, ciò consiste ad esempio nel fornire indicazioni sull'allineamento planimetrico dei corpi di fabbrica, sulla tipologia e sull'allineamento degli infissi, sulla tipologia della copertura (a falde inclinate), etc.

I materiali nelle sopraelevazioni dovranno essere gli stessi (o simili) a quelli esistenti nella parte di fabbricato esistente, sempre che questi non siano da sostituire.

In ogni caso per gli interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento a seguito di demolizione, quando questi sono previsti nel presente Piano Particolareggiato, l'indice fondiario massimo utilizzabile è quello medio di zona, secondo quanto stabilito dal Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanza ed urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983.

Occorre ripetere quanto accennato precedentemente, ovvero che, nel caso in cui per una singola proprietà non sia stato possibile calcolare la superficie fondiaria tramite un calcolo sulla carta o un'indagine sul posto, si è provveduto ad attribuire ad essa una superficie fondiaria ipotetica. Appare chiaro dunque che, il dato riguardante la superficie fondiaria relativa ad ogni edificio, risulta essere il dato più suscettibile di variazione.

Ciò significa che sarà compito dei proprietari, qualora si apprestino ad intervenire nelle relative proprietà, fornire documentazione comprovante la dimensione effettiva delle stesse.

Va altresì specificato che la sup. fondiaria non è modificabile esclusivamente per i motivi appena citati, ma ciò potrà avvenire anche a seguito di compravendita, successione o altri atti che intervengano a modificarne la dimensione. Questi aspetti, assumono importanza fondamentale in quanto nel caso di intervento su un edificio la determinazione esatta della superficie fondiaria ad esso attribuibile diventa un dato importante sul quale verrà calcolato (ove previsto dal Piano Particolareggiato) un eventuale incremento.

Tutto ciò non causa variazioni sul dimensionamento del piano, infatti anche se il proprietario di un edificio, al momento della presentazione del progetto, dimostrasse di essere proprietario di una superficie fondiaria superiore a quella attribuitagli ipoteticamente, per contro un'altra o più proprietà dovranno adeguare la loro dimensioni, cioè avranno di conseguenza un ridimensionamento della loro superficie fondiaria, ma in ogni caso la superficie fondiaria dell'isolato e del comparto rimarranno sempre le stesse in quanto calcolate con precisione.

Uno dei compiti fondamentali dell'Ufficio Tecnico Comunale sarà perciò quello di vigilare per evitare azioni speculative nell'utilizzo della superficie fondiaria per le attribuzioni di incrementi volumetrici.

A titolo d'esempio riportiamo quanto segue: potrebbe verificarsi che un proprietario sfrutti un incremento volumetrico assegnatogli dal Piano Particolareggiato, e decida successivamente, di alienare la parte restante di superficie fondiaria libera del lotto, conseguentemente il proprietario del nuovo lotto libero potrebbe avanzare la richiesta di concessione per la costruzione di una nuova unità edilizia che chiaramente dovrà essere respinta perché un comportamento contrario renderebbe vani i calcoli di dimensionamento del Piano Particolareggiato basato su un determinato ed imm modificabile rapporto finale tra la volumetria prevista in una determinata sottozona e la superficie fondiaria sulla quale essa insiste.

Si può dunque affermare che i computi relativi al rapporto tra volumi e superfici dovrà essere sempre riferito alle condizioni (di superficie e di volume) in cui i vari lotti si trovavano alla stesura del Piano Particolareggiato, a meno di doverose e limitate correzioni su errori imputabili ad errate valutazioni di superfici e di volumi che rimarchiamo ancora una volta, per buona parte sono tradotte dai rilievi cartografici.

7 – INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DIMENSIONAMENTO

Si è provveduto ad effettuare un'indagine diretta sul patrimonio edilizio esistente nelle zone A1, A2 ed A3.

Per il calcolo degli abitanti insediabili, sono stati usati sia i dati riportati nel P.R.G vigente relativi al numero degli abitanti, sia quelli ricavati dall'indagine effettuata durante la stesura del presente Piano Particolareggiato, e relativi al numero di Mc esistenti nelle suddette zone.

Risulta che nelle zone A1, A2 e A3 ad ogni abitante compete un volume complessivo medio, comprendente residenza e servizi annessi, pari a circa 554 mc, calcolato rapportando il volume rilevato direttamente agli abitanti insediati riportati dal P.R.G:

VOLUME ATTUALE	1.441.009 mc (dato del Piano Particolareggiato - 1998)
ABITANTI INSEDIATI	2600 (dato del P.R.G. – 1979)
	$1.441.009/2600 = 554 \text{ mc/ab}$

Tale rapporto è in apparente contraddizione in quanto utilizza dati riferiti a indagini effettuate in epoche differenti.

Però anche prevedendo una naturale fluttuazione del numero di abitanti nel periodo 1979 – 1997 e quindi disponendo di un valore aggiornato del numero di abitanti si otterrebbe comunque un indice mc/ab, che se pure differente sarebbe comunque non utilizzabile in quanto fuori dai parametri di dimensionamento comunemente utilizzati. Sebbene infatti questo sia un dato pressoché comune ai centri storici che hanno avuto un'evoluzione non controllata.

Si potrebbe pensare di utilizzare come indice mc/ab quello indicato dal P.R.G. vigente, che stabilisce un incremento di mc ad abitante pari a 200.

CALCOLO ABITANTI INSEDIABILI

- Incremento volumetrico zone A1 + A2 + A3 = mc 264187
- Incremento volume aree edificabili = mc 34091

TOTALE INCREMENTO VOLUMETRICO	= mc 298278 (dato del P. Particolareggiato)
MC/AB	200 (dato del P.R.G. – 1979)

da cui:

mc. 264187 : mc./ab 200 = INCREMENTO ABITANTI n. 1321

mc. 34091 : mc./ab 200 = INCREMENTO ABITANTI n. 170

TOTALE n. 1491

L'incremento di 1321 ab. è riferito alle sole ristrutturazioni, mentre l'incremento di 170 ab. è riferito agli interventi nelle nuove aree edificabili.

Gli abitanti insediabili nel Comune di Villacidro in base a quanto riportato nel P.R.G. sono 18160, con queste previsioni la popolazione del Comune di Villacidro passerebbe dagli attuali 18160 a 19651 abitanti (18160 + 1491)

Si è ritenuto però opportuno utilizzare come dato relativo all'indice mc/ab un valore differente da quello indicato dal P.R.G. (200 mc/ab) in quanto questo, si è visto, si discosta dalle medie comuni nei centri storici, in particolare la volontà di limitare la congestione del centro storico e contemporaneamente quella di venire incontro alle esigenze abitative oltre che l'esperienza progettuale, ha portato a considerare come più attendibile e comunque controllabile la scelta di un indice individuabile nel range 300-360 mc/ab. Si è scelto dunque il valore medio pari a 330 mc/ab ottenendo così il seguente risultato:

CALCOLO ABITANTI INSEDIABILI

- Incremento volumetrico zone A1 + A2 + A3 = mc 264187

- Incremento volume aree edificabili = mc 34091

TOTALE INCREMENTO VOLUMETRICO = mc 298278 (dato del P. Particolareggiato)

MC/AB 330 (dato di progetto)

da cui:

mc. 264187 : mc./ab 330 = INCREMENTO ABITANTI n. 800

mc. 34091 : mc./ab 330 = INCREMENTO ABITANTI n. 103

L'incremento di 800 ab. è riferito alle sole ristrutturazioni, mentre l'incremento di 103 ab. è riferito degli interventi nelle nuove aree edificabili.

Con queste previsioni la popolazione del Comune di Villacidro passa dagli attuali 18160 a 19063 abitanti (18160 + 903)

8 .- VERIFICA DEGLI STANDARDS

Nel P.R.G. vigente, le zone adibite a servizi secondo quanto riportato dalle prescrizioni del Decreto 2266/U e denominate con le sigle S1, S2, S3, S4, e vi corrisponde una superficie totale pari a mq. 468000

In particolare:

- le Zone S1 sono le aree destinate ad istruzione primaria e relative attrezzature annesse;
- le Zone S2 sono le aree destinate a Servizi di interesse collettivo;
- le Zone S3 sono aree di verde pubblico a livello di vicinato, le piazzette, i viali alberati etc.;
- le Zone S4 sono le aree destinate a parcheggio. In merito al reperimento degli Standards, si tenga conto che nelle Zone S4, non sono compresi gli stalli presenti a bordo strada ma solamente le aree a destinazione specifica.

TABELLA VERIFICA DEGLI STANDARDS

- Abitanti insediabili	n.	18160
- Incremento abitanti	n.	903 (previsioni P.P.)
- Abitanti totali	n.	19063 (previsioni P.P.)

Il comune di Villacidro, ricade nella fascia 2 (Comune con popolazione compresa tra 10.000 e 20.000 abitanti), le cui prescrizioni stabiliscono che per ogni abitante devono esserci 18 mq. di aree destinate a servizi.

Considerando che la massima popolazione insediabile nel Comune di Villacidro (in base alle previsioni del presente Piano Particolareggiato) è di 19063 abitanti, si ricava che devono essere presenti:

ab. 19063 x 18 mc./ab. = mq. servizi 343134

non meno di 343134 mq. di Servizi;

dal P.R.G. vigente, risulta che sono presenti 360000 mq. di servizi divisi tra le Zone S1, S2, S3, S4, come evidente vengono soddisfatte ampiamente le condizioni richieste.

9 – TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE

In riferimento alle tipologie architettoniche relative agli ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni a seguito di demolizione, vi sono alcuni fabbricati di pregio nella zona oggetto del presente Piano Particolareggiato.

Per il centro storico di Villacidro, non si può parlare di una vera e propria tipologia edilizia predominante, ma è da intendersi come un aggregato di varie realtà edilizie spesso in contrasto tra loro. Infatti sono state usate in un passato più o meno recente diverse tipologie, soprattutto in base alle esigenze abitative e alle differenti disponibilità economiche dei proprietari.

Questo fatto è riscontrabile anche con una breve visita al paese, infatti si noterà subito un'alternanza senza soluzione di continuità di edifici di altezza diversa, edifici a cortile con edifici costruiti a filo strada, edifici di nuova costruzione con edifici vecchi e fatiscenti, coperture a falde inclinate con tegole o coppi con edifici a terrazza, portoni d'ingresso ad arco in legno lavorato con portoni d'ingresso squadrati in alluminio anodizzato o semplicemente metallici, infissi in legno con infissi in ferro, P.V.C. o altro, rivestimenti esterni di facciata con piastrelle di gres o ceramica con tinteggiature a loro volta delle più disparate colorazioni e tonalità se non addirittura inesistenti.

Da questo quadro d'insieme è facile rendersi conto delle difficoltà riscontrate dai redattori del piano ad individuare una tipologia valida e predominante a cui ispirarsi per gli interventi suddetti. Anche in questo caso la visione delle tavole dei profili regolatori può contribuire a rendersi conto della disomogeneità e diversità sia tipologica che architettonica e volumetrica anche tra edifici adiacenti. Per poter porre rimedio a questa situazione, a prescindere dal fatto che ad un edificio sia stato attribuito o meno un incremento volumetrico, sono stati previsti degli interventi di ristrutturazione imponendo dei criteri ben precisi (vedi schede progettuali allegate alle Norme di Attuazione). Questi interventi sono stati previsti con l'intento di creare un tessuto urbano più omogeneo e vivibile.

Fermo restando che, vista l'esiguità delle aree libere edificabili, le nuove edificazioni sono relativamente poche, mentre sono numerosi i casi in cui l'edificio preesistente è fatiscente o di scarsissimo pregio, se non addirittura in contrasto con le più elementari norme igienico-sanitarie (vani di altezza netta non superiore a m. 2.50, servizi igienici staccati dal corpo principale di fabbrica etc.) è stata data conseguentemente la possibilità di ristrutturare tali edifici attraverso la demolizione e successiva ricostruzione (tipologia d'intervento 15). Questi nuovi fabbricati dovranno seguire la tipologia predominante degli edifici circostanti, per es. non sarà possibile costruire a filo strada se tutti gli edifici circostanti sono in arretramento rispetto allo stesso, e nella loro progettazione e costruzione si dovrà tenere conto delle indicazioni volumetriche e dei materiali indicati nelle schede progettuali, nonché delle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio, nelle Norme di Attuazione e nel P.R.G. vigente.

Le sopraelevazioni e gli ampliamenti dovranno seguire la tipologia dell'edificio su cui insistono quando riscontrati di pregio o anche solamente dignitosi od organici; si dovrà seguire lo stesso ordine delle aperture, stessi colori o rivestimenti, stessi materiali per gli infissi etc., il tutto nel rispetto di una continuità architettonica.

Si sono voluti rispettare questi elementi soprattutto quando sono stati ritenuti idonei e quindi non prevedendone la sostituzione nelle schede progettuali.

Bisogna precisare che è stato fatto uno studio approfondito per quanto riguarda l'assegnazione degli incrementi volumetrici. Se l'edificio ha un'altezza pari o superiore a quella degli edifici limitrofi e per i quali non era prevista la possibilità di un incremento in altezza, è stata imposta la sola possibilità di incremento volumetrico inteso come incremento della superficie coperta (tipologia d'intervento 16); se l'edificio ha un'altezza inferiore a quella degli edifici limitrofi l'incremento volumetrico è stato finalizzato ad una estensione del fabbricato in senso verticale (tipologia d'intervento 17). In alcuni casi, quando sussistevano entrambe le condizioni sopradescritte, è stato previsto il doppio intervento (16 e 17). In ogni caso occorre tener conto della tipologia dell'edificio stesso da ampliare, non permettendo per es. un incremento della superficie coperta che potesse stravolgere un particolare cortile interno o una sopraelevazione che potesse pregiudicare l'armonia di una facciata pensata solo per una determinata altezza.

10 - TIPI EDILIZI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

Alla ricerca delle tipologie per i nuovi fabbricati, è stata fatta un'analisi che consentisse di evitare ulteriori strappi tipologici al centro storico di Villacidro.

Esso, così come la maggior parte dei centri storici dei paesi della Sardegna, non ha subito notevoli trasformazioni nell'assetto urbanistico, mentre la modernizzazione delle tecniche costruttive, dei materiali edili e soprattutto le trasformazioni strutturali dell'economia contadina, hanno determinato col tempo la scomparsa pressoché totale dei caratteri originali di una architettura forse troppo povera per essere ritenuta degna di recupero. Le nuove esigenze in termini di spazi e d'igiene, hanno creato non pochi problemi all'azione di salvaguardia della memoria storica, ciò non toglie che una parte di architettura "più nobile" sia stata salvaguardata anche con diverse trasformazioni.

Le trasformazioni hanno interessato quasi esclusivamente le tipologie edilizie sia con la ristrutturazione degli edifici, sia, nei casi di edifici di più ampie dimensioni, attraverso lo smembramento.

Quest'ultimo si è attuato prevalentemente su due modelli, uno in verticale ed uno in orizzontale ed ha creato nuove caratteristiche abitative nell'utilizzo del lotto originario sia attraverso la costruzione di un nuovo fabbricato, sia attraverso la ripartizione in verticale di più unità immobiliari sia, infine, attraverso l'inserimento di nuove destinazioni d'uso come commercio e uffici.

Queste proposte tendono a salvaguardare, nei rari casi in cui sono ancora leggibili, le vecchie tipologie.

Una certa elasticità è comunque indispensabile ma dovrà essere sempre finalizzata all'integrazione dei servizi ed al recupero delle originarie tipologie di prospetto intese come: partitura modulare delle aperture, inserimento di balconi con sporgenza limitata e ringhiere in ferro battuto e tenendo presente le preesistenze e le larghezze stradali, arricchimento con cornici e cornicioni di gronda, copertura in coppi sardi.

I tipi proposti, rielaborazione di situazioni concrete, sono puramente indicativi, ma devono essere considerati come modelli per la loro impostazione ordinata e improntata alla semplicità.

Tra le tipologie individuate (vedi Tav. 8 degli elaborati grafici, cartella n1) la N.1 fa riferimento al "Palattu" che richiama la tipologia in linea presente nell'abitato di Villacidro, la N.2 fa riferimento alla tipologia a "Corte", e anch'essa come la precedente si ripete più volte nel centro

di Villacidro. Queste tipologie esprimono un buon livello nelle funzioni abitative e soprattutto, nel rispetto della memoria storica del centro abitato.

I tipi proposti sono di riferimento sia per le ristrutturazioni, sia per i nuovi fabbricati nelle aree libere previsti nella planimetria corrispondente.

Le nuove proposte tipologiche sono la risultanza della rielaborazione dei modelli presi in esame, riproponendo elementi architettonici costanti. L'uso dei materiali da utilizzare per la costruzione di questi nuovi fabbricati, dovrà corrispondere alle caratteristiche tradizionali e indicate ampiamente nelle Norme di Attuazione.

Si è voluto ridurre l'indice di copertura finalizzando il cortile alle esigenze di parcheggio e verde privato pur salvaguardando le altezze contenute degli edifici stessi.

11 – ARREDO URBANO

Nell'ambito del presente Piano Particolareggiato, è stata elaborata una tavola riguardante gli elementi di arredo urbano e la sistemazione viaria, in quanto essa rappresenta un completamento alle previsioni di intervento nell'ambito del centro storico.

Essa si prefigge di fornire un indirizzo per la progettazione e la ristrutturazione degli spazi pubblici (piazze, giardini, slarghi stradali, illuminazione etc.) all'interno del perimetro oggetto del Piano.

Sono stati previsti slarghi stradali nei casi in cui i fabbricati non sorgevano a filo strada e dove si sono assegnati interventi di demolizione parziale o totale dei fabbricati.

12 – BENI SOGGETTI A VINCOLO ED EDIFICI TIPICIZZATI

Nel presente Piano Particolareggiato riguardante le Zone A1, A2 e A3 del Comune di Villacidro, non sono stati individuati beni soggetti a vincolo.

Gli edifici o le parti di edifici tipicizzati sono evidenziati sia negli elaborati grafici (planimetrie) che nelle schede progettuali. Per essi è prevista una normativa più rigida ed in particolare ogni intervento dovrà rigorosamente seguire le indicazioni delle schede progettuali.

13 – PIANO FINANZIARIO

Non essendoci beni soggetti a vincolo a oneri per l'esecuzione di opere di urbanizzazione connesse al presente Piano Particolareggiato, le spese necessarie per la redazione del Piano sono nulle.

DATI URBANISTICI

- Superficie comparti (A1, A2, A3)	Sf.	mq.	389726	
- Superficie a servizi, viabilità e parcheggi		mq.	130356	
- Superficie totale	St.	mq.	520082	
- Volume attuale		mc.	1441009	
- Incremento di volume		mc.	264187	mc 298278 (*)
- Volume totale in progetto		mc.	1705196	mc 1739287 (*)
- Indice territoriale	It.	mc/mq	3.27	mc/mq 3.34 (*)
- Indice fondiario	If.	mc/mq	4.37	mc/mq 4.46 (*)
- Abitanti presenti		n.	14139	
- Incremento abitanti previsto dal P.R.G.		n.	4021	
- Totale abitanti previsto dal P.R.G.		n.	18160	
- Incremento abitanti in funzione previsione del P.P.attuale		n.	800	n. 903 (*)
- Totale abitanti in funzione previsione del P.P.attuale		n.	18960	n.19063 (*)

() dati ottenuti considerando gli incrementi di volume derivanti dalle aree da edificare*