

Il tessuto insediativo di Seulo Stratificazioni e modificazioni tipologiche e tecnologiche del costruito storico

Claudia Mura

Barbara Pau

Dipartimento di Architettura
Facoltà di Architettura
Università degli studi di Cagliari



PROPOSTE PER UNA PIANIFICAZIONE SOSTENIBILE DEL TERRITORIO DI SEULO

-  **IL TESSUTO INSEDIATIVO:
STRATIFICAZIONI E MODIFICAZIONI TIPOLOGICHE E TECNOLOGICHE DEL COSTRUITO STORICO.**
Claudia Mura – Barbara Pau
-  **IL GOVERNO DEL CENTRO STORICO TRA PASSATO E FUTURO:
ACQUISIZIONE DELLE CONOSCENZE PER LA GESTIONE DEL COSTRUITO STORICO.**
Leonardo Cannas
-  **RETROFIT ENERGETICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO:
STIMA E VALUTAZIONE DEGLI ATTUALI DISPENDEI ENERGETICI
E PROPOSTE PER IL CENTRO STORICO.**
Lorenza Di Pilla – Miriam Stara
-  **PROPOSTE PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO:
IL CASO DELLE CHIESE TARDOGOTICHE.**
Paola Casu
-  **LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA E INTEGRATA DEI PAESAGGI CULTURALI:
PROSPETTIVE SOSTENIBILI DI SVILUPPO TURISTICO.**
Debora Porrà



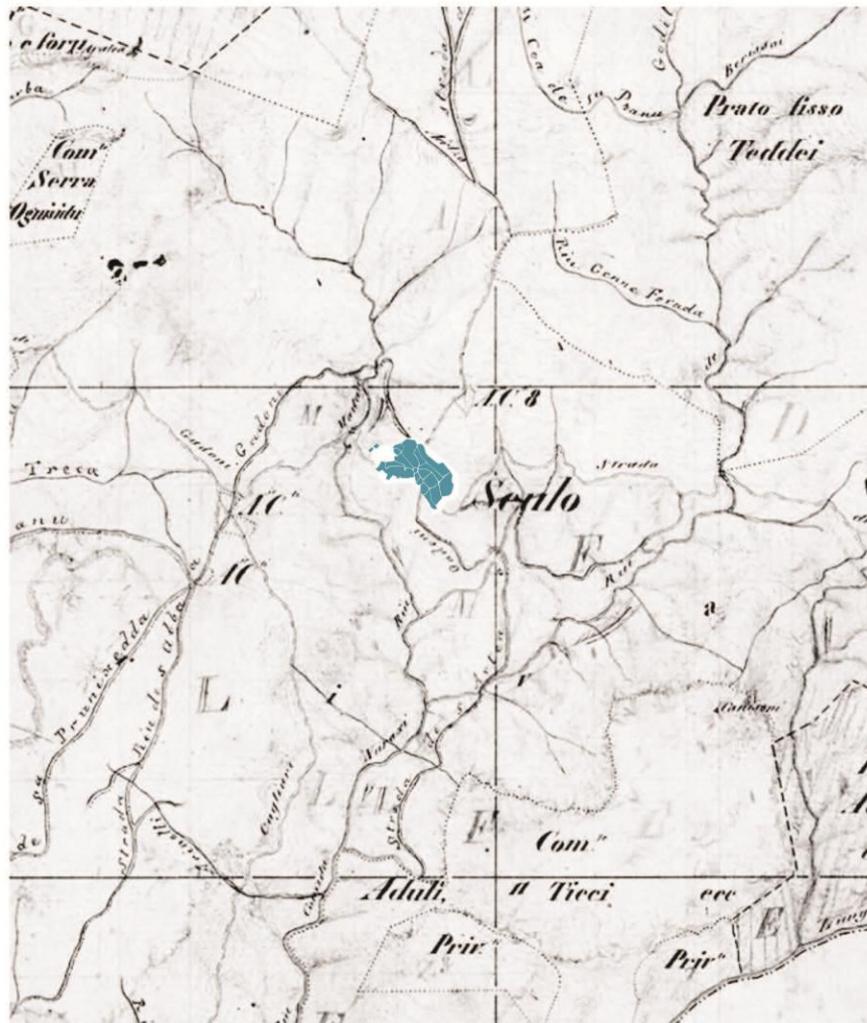
1963

tratto da *La Sardegna un itinerario nel tempo.*, G. Dessì



2011

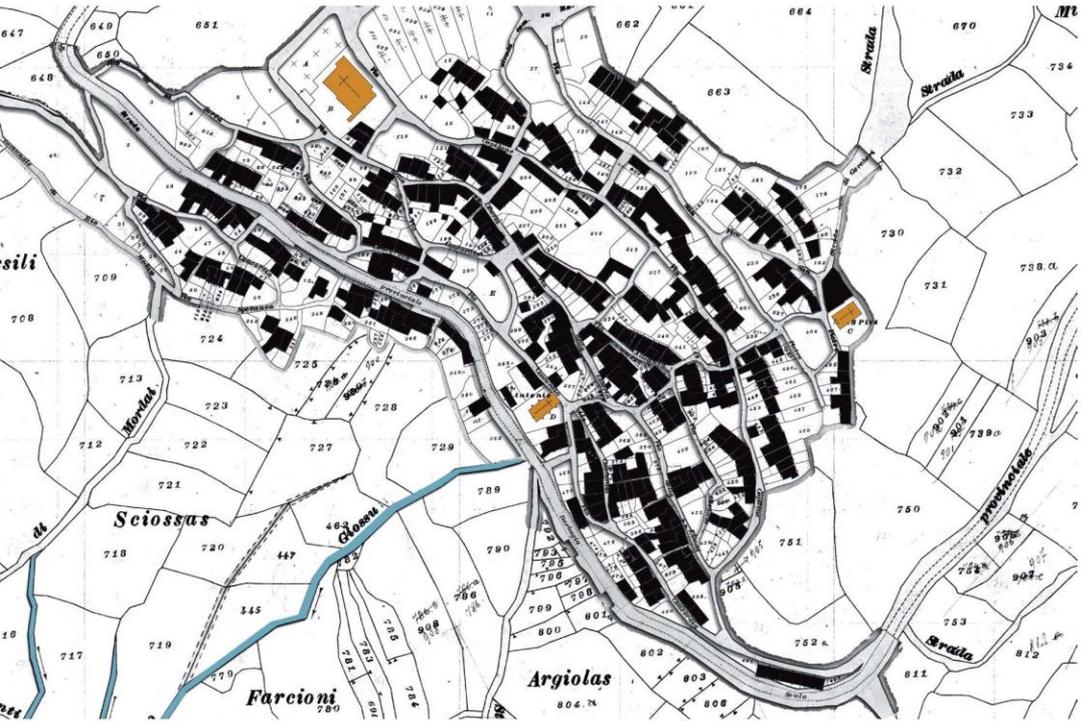
Real Corpo 1841-1851



Catastale primo impianto, primi del 1900



La densificazione e le trasformazioni del centro abitato

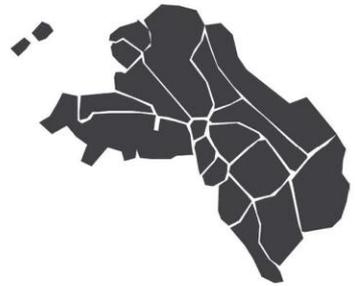


Mappa catastale di primo impianto. Primi del '900.
 Censimento 1850 (Angius Casalis): numero abitanti 744 _ numero abitazioni 206



Cartografia CTR attuale.
 Censimento 2001 (Istat): numero abitanti 1023 _ numero abitazioni 654

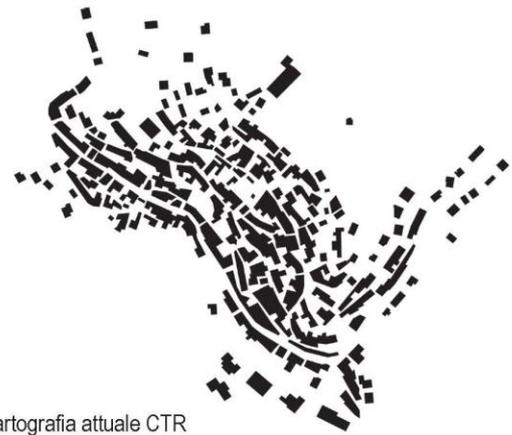
ISOLATI CONSOLIDATI



Real Corpo 1841 - 1851



Catastale storico primi 1900



Cartografia attuale CTR



compattezza

La compattezza del costruito si staglia nettamente sul paesaggio circostante si rispecchia anche nell'immagine esterna dell'abitato, accentuata ancor più dallo sviluppo sul forte pendio. Il villaggio si presenta compatto, il costruito a prevalente sviluppo verticale e l'alta densità diventano il carattere dominante.



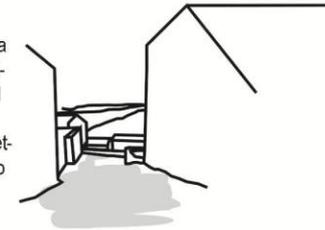
rapporto strada/isolati

le cortine murarie alte e continue degli isolati, marcano lo stretto e mutuo rapporto tra di essi, la percezione è di un abitato compatto, in cui la compressione degli spazi pubblici, si fa ancora più forte lungo gli stretti percorsi trasversali ripidi – che in alcuni casi sono ampi poco più di un metro – nei quali si percepisce quasi una componente intima degli spazi.



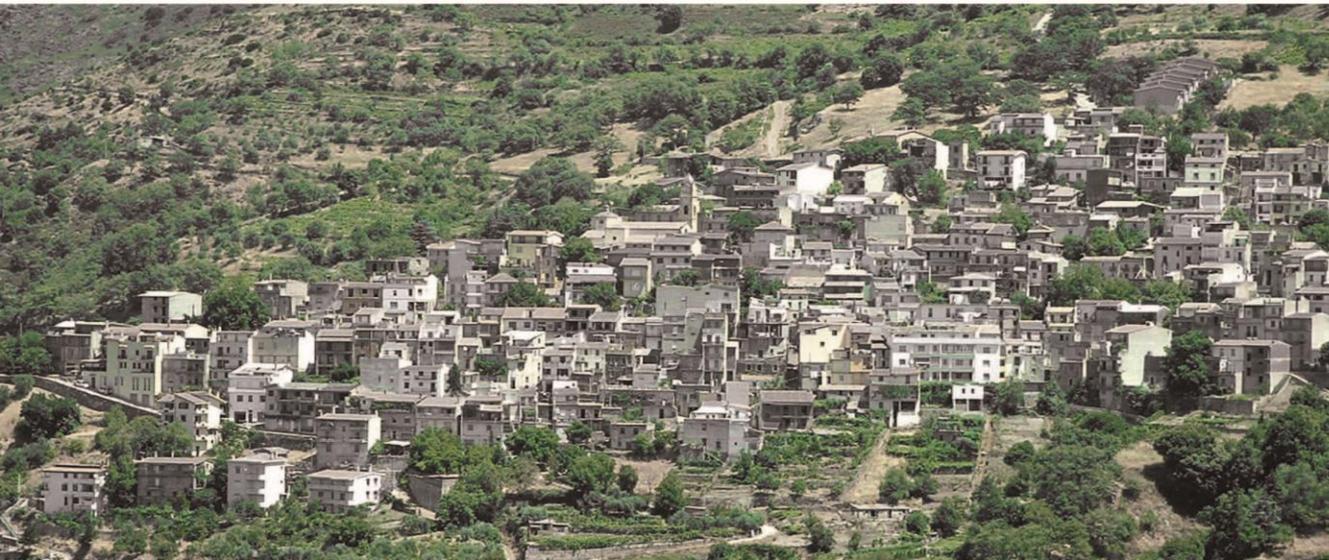
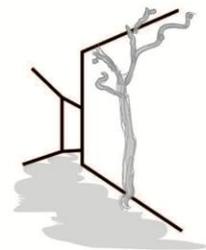
relazioni visuali

La compressione si attenua per rivelarci la forte componente ambientale al di là del centro urbano, attraverso un'asse di varchi stretti che il tessuto storico lascia verso l'agro.



il pergolato

nella facciata, un ornamento che manca molto raramente è il pergolato. Con questa chiazza di verde sulla grigia casa barbaricina, l'elemento coloristico è quanto mai efficace e infonde al complesso una inconsueta nota di vivacità contrastante. O. Baldacci, 1950



Questi valori [riferendosi all'identità di un luogo], sottesi alla vita collettiva, superano di gran lunga l'insieme dei volumi costruiti, si può affermare che il vero senso della città non sta dunque nel costruito, ma negli spazi che li relazionano – le strade, le piazze, gli slarghi ...

M. Botta

ISOLATIA

18 unità

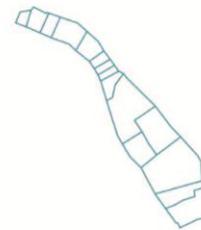


catastale primo impianto 1900.

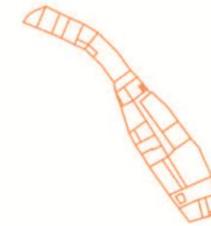


modificazione del tessuto abitativo

conformazione attuale.



modificazione della parcellizzazione catastale

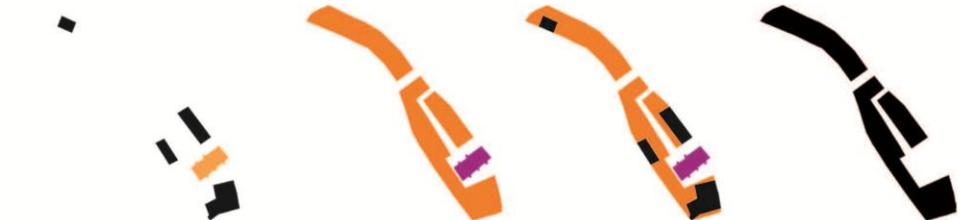


Su una superficie complessiva di 1870 m² le costruzioni occupavano circa 330 m² di terreno (ad esclusione della chiesa) mentre oggi sulla stesso isolato la superficie costruita è di 1380 m²; ossia di fatto l'intera superficie utile dato che nell'area non è edificata è, oggi, compreso il sito sul quale sorgeva la chiesa stessa e una rampa di collegamento.

Si è assistito dunque al completamento dell'isolato e alla saturazione dei lotti in cui ora – per il rovescio della medaglia – l'unico spazio aperto presente è l'area recintata coi ruderi basamentali della chiesa, edificio che in passato caratterizzava l'isolato e emergeva come punto di riferimento per la parte inferiore dell'abitato, proiettandosi sull'unica via di collegamento "extraurbano".



modificazione rete viaria urbana: formazione di vicoli



modificazione tessuto abitativo:

nuove abitazioni

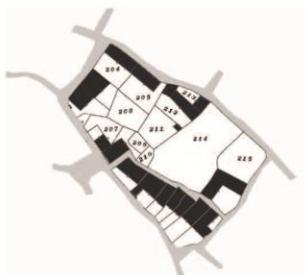
demolizioni

ISOLATI H-I-L

13 unità

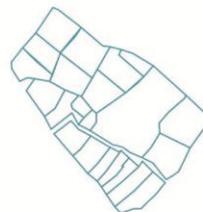
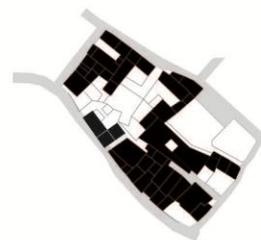


catastale primo impianto 1900.

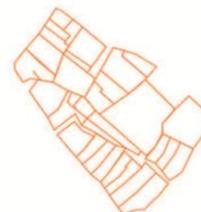


modificazione del tessuto abitativo

conformazione attuale.



modificazione della parcellizzazione catastale



modificazione rete viaria urbana: formazione di vicoli



modificazione tessuto abitativo:

■ nuove abitazioni

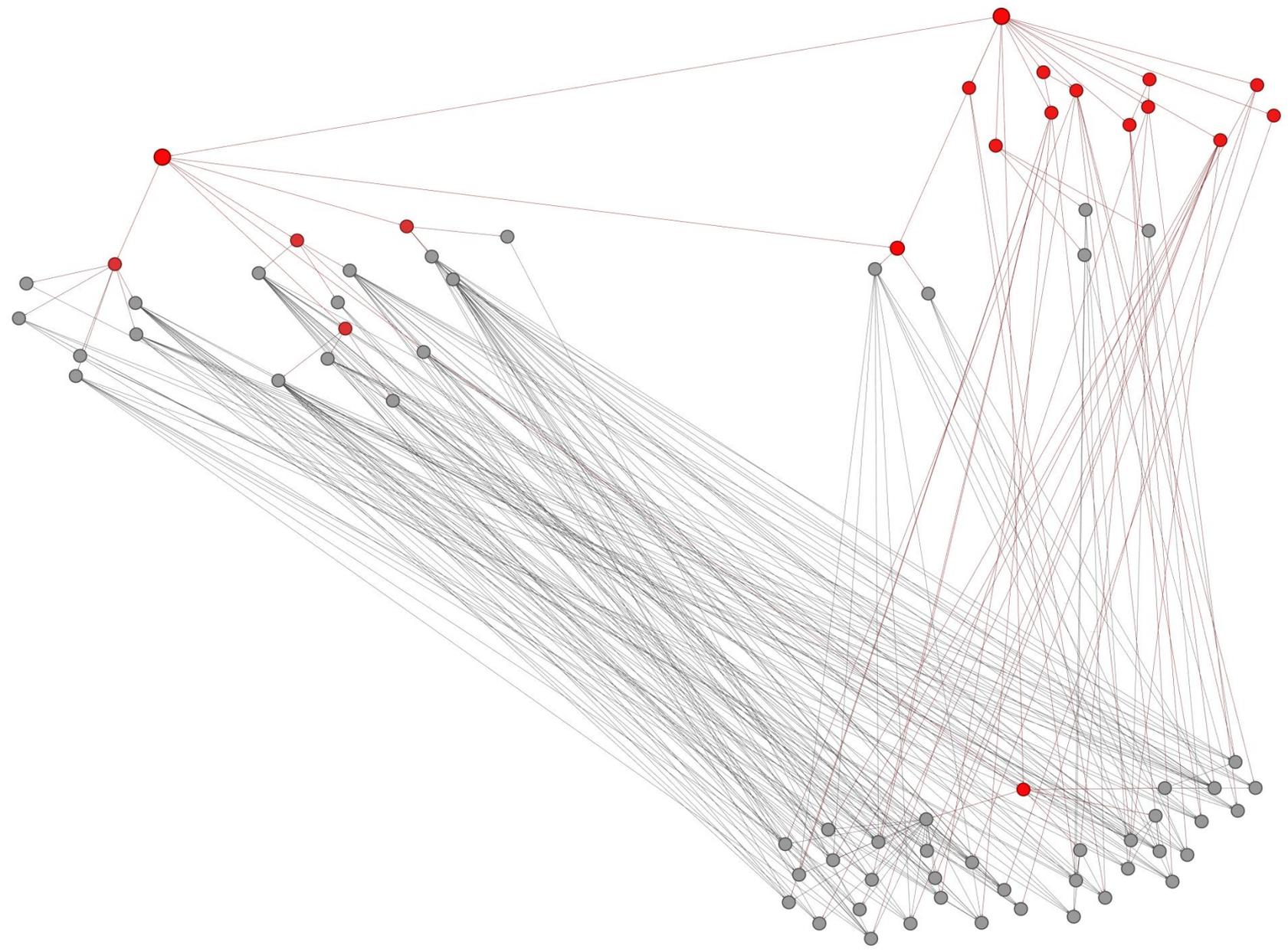
■ demolizioni

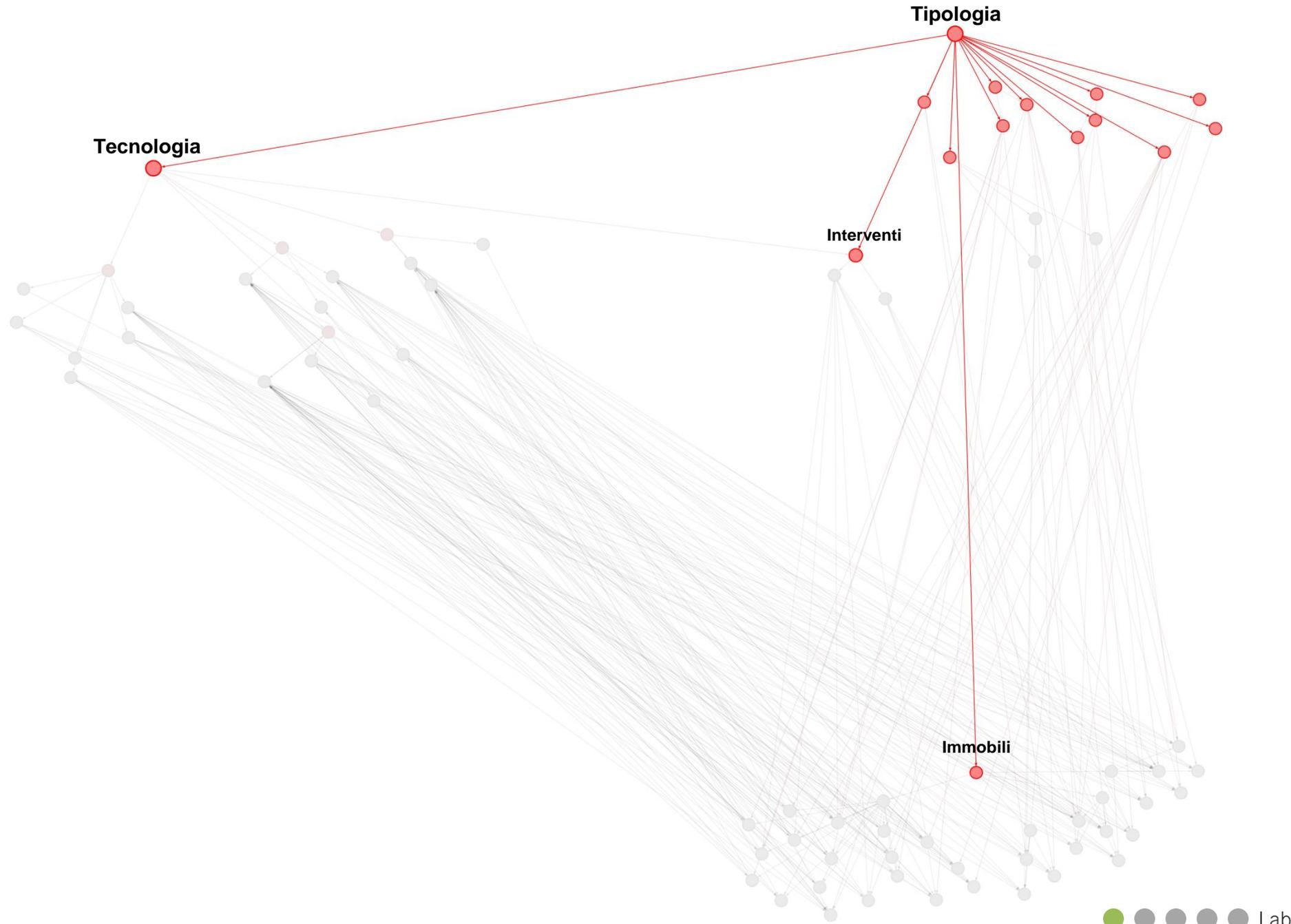
L'altro caso studio, in posizione praticamente centrale rispetto all'abitato, è in realtà composto non da un solo isolato ma da un sistema di tre isolati, compresi tra Via della Libertà e Via Ospitone, due percorsi principali paralleli che partono dalla Chiesa Immacolata Concezione e attraversano longitudinalmente l'intero paese.

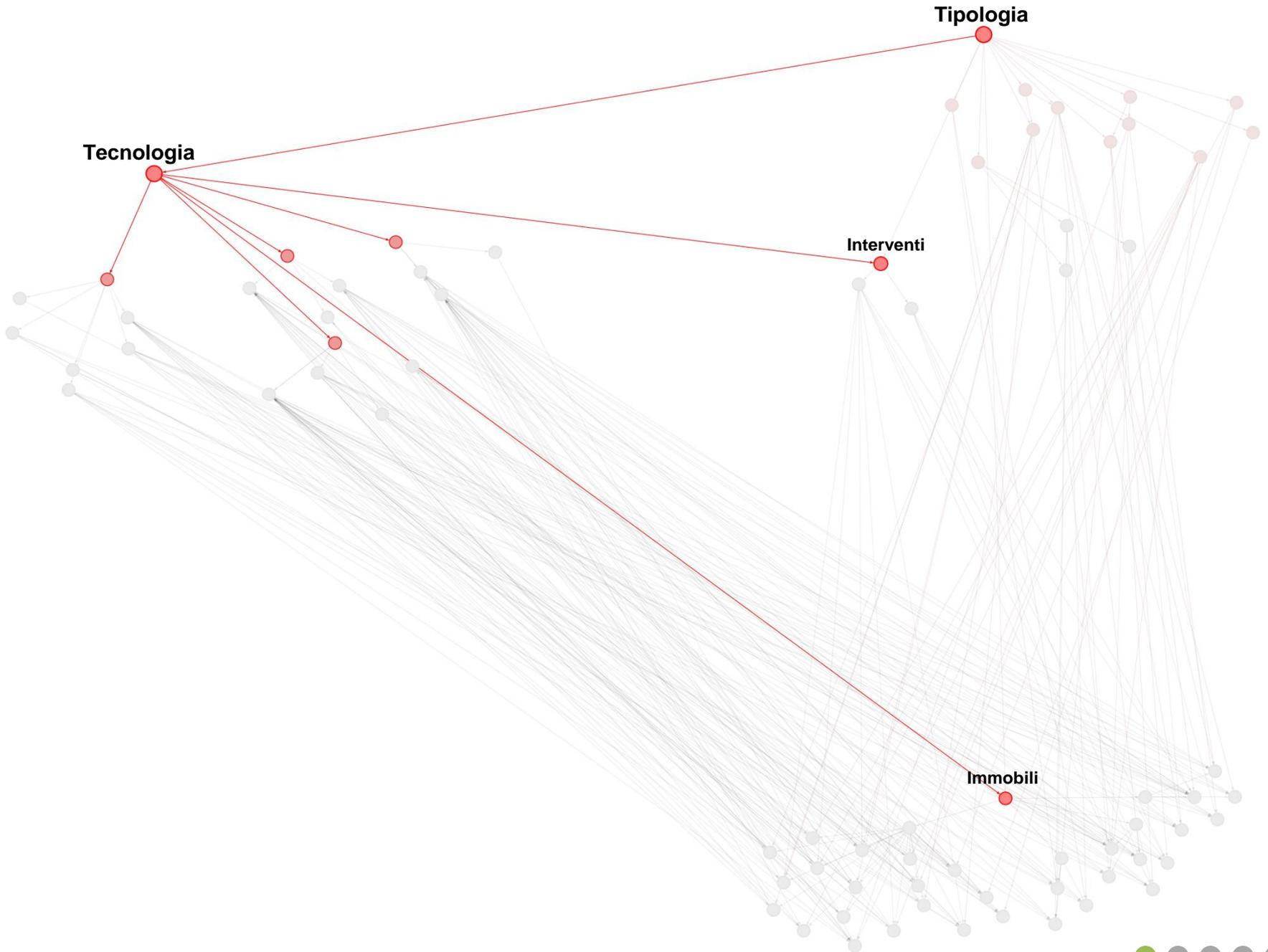
I tre isolati sono stati presi così come delineati dal Piano Particolareggiato, la loro articolazione è più complessa rispetto al precedente, la struttura non è a fuso ed i lotti non sono passanti e regolari, anzi la frammentazione interna dell'isolato e le relazioni con gli isolati limitrofi rendono complessa la distinzione tra gli stessi.

In realtà l'isolato inferiore (individuato con la lettera I) è un isolato a lotti passanti stretti e lunghi.







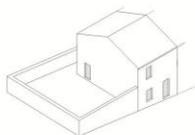




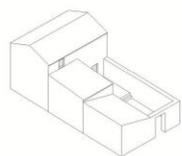
monocellula a tre livelli
con accesso ai livelli
superiori da monte e ai
livelli inferiori da valle



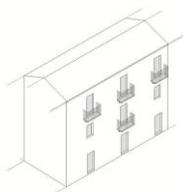
bicellula in profondità a
due livelli con accesso da
valle, laterale e con corte
retrostante



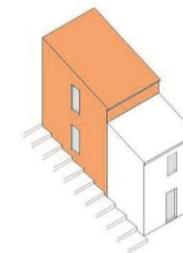
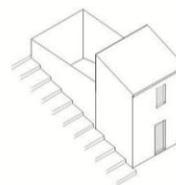
bicellula in profon-
dità a due livelli con
accesso laterale e
con corte laterale



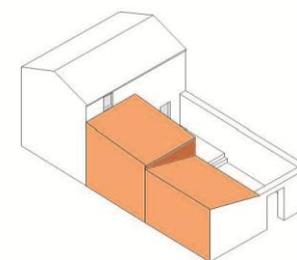
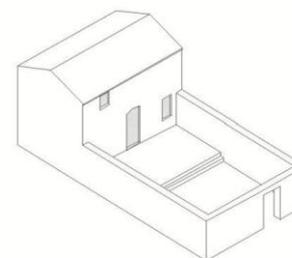
bicellula in larghezza a
due livelli con accesso dal-
la corte laterale e annessi
rustici



palattu storico

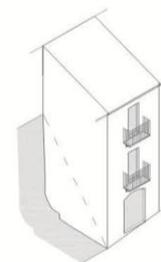


addensamento per sostruzione e sostituzione della corte



addensamento per l'annessione di rustici nella corte.

Sopraelevazione



sopraelevazione e possibilità di creare due unità indipendenti

Morfologia e trasformazioni _ gli interventi

ISOLATI A

18 unità



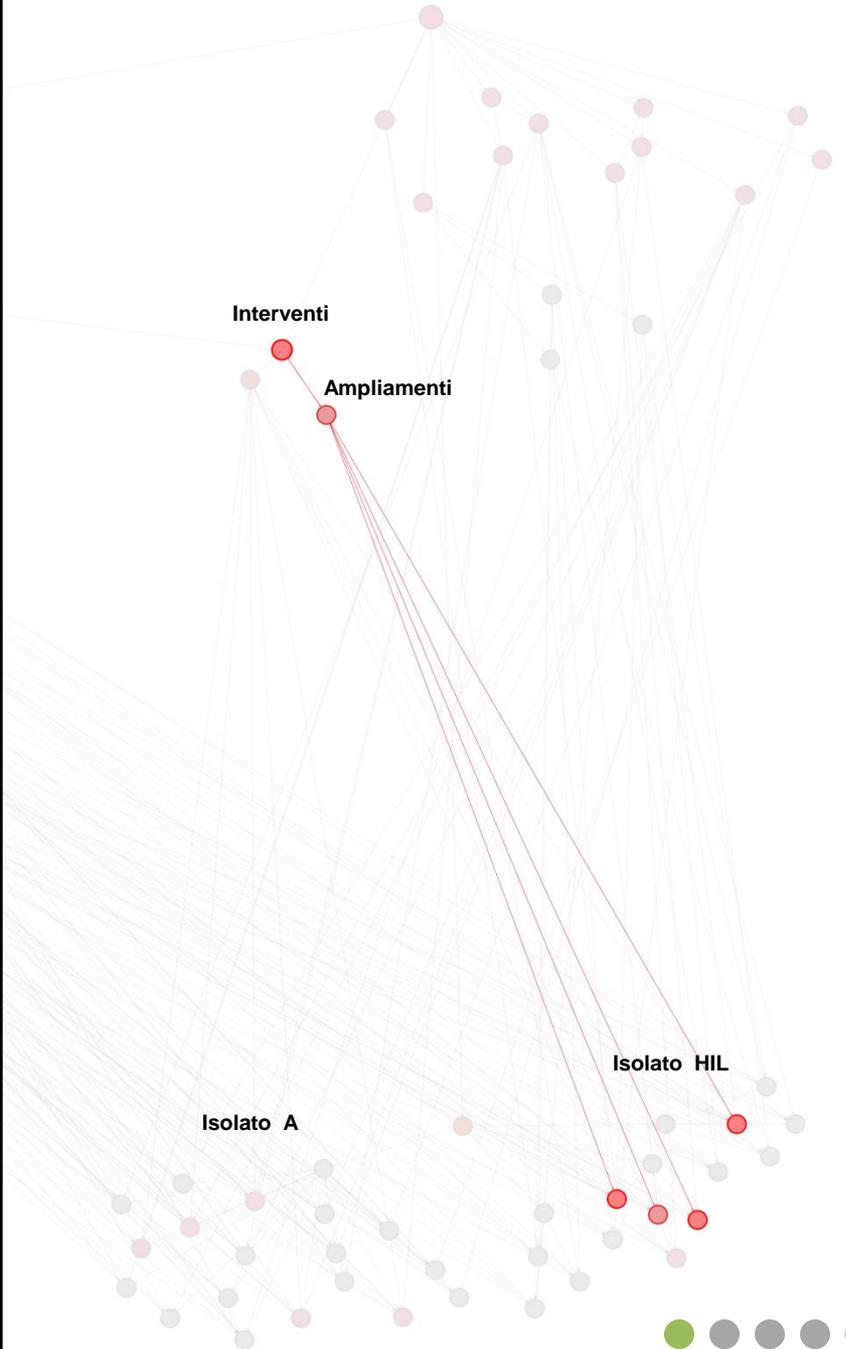
ISOLATI H-I-L

13 unità



Nuove realizzazioni: 13
Sopraelevazioni :5

Ampliamenti: 4
Sopraelevazioni :4



Morfologia e trasformazioni _ gli interventi

ISOLATI A

18 unità



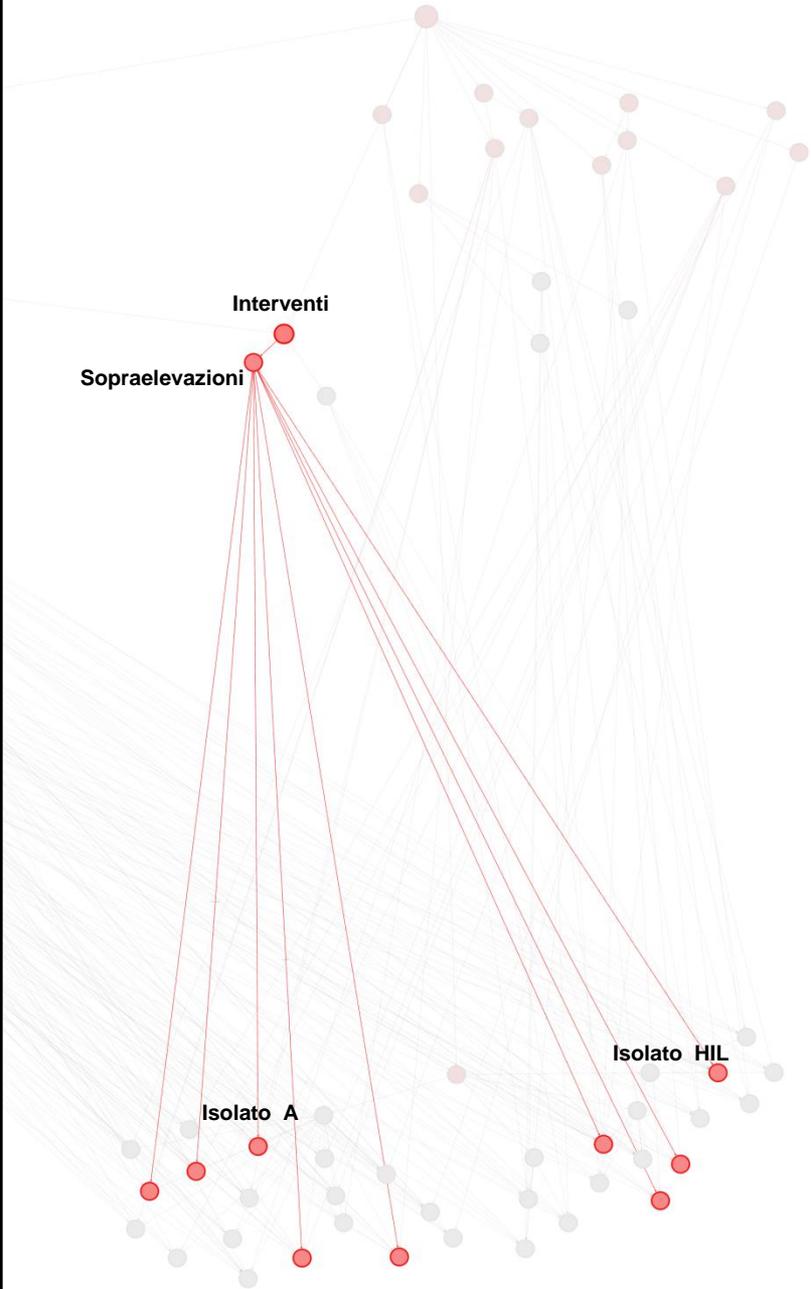
ISOLATI H-I-L

13 unità



Nuove realizzazioni: 13
Sopraelevazioni :5

Ampliamenti: 4
Sopraelevazioni :4



Morfologia e trasformazioni _ gli interventi

ISOLATI A

18 unità



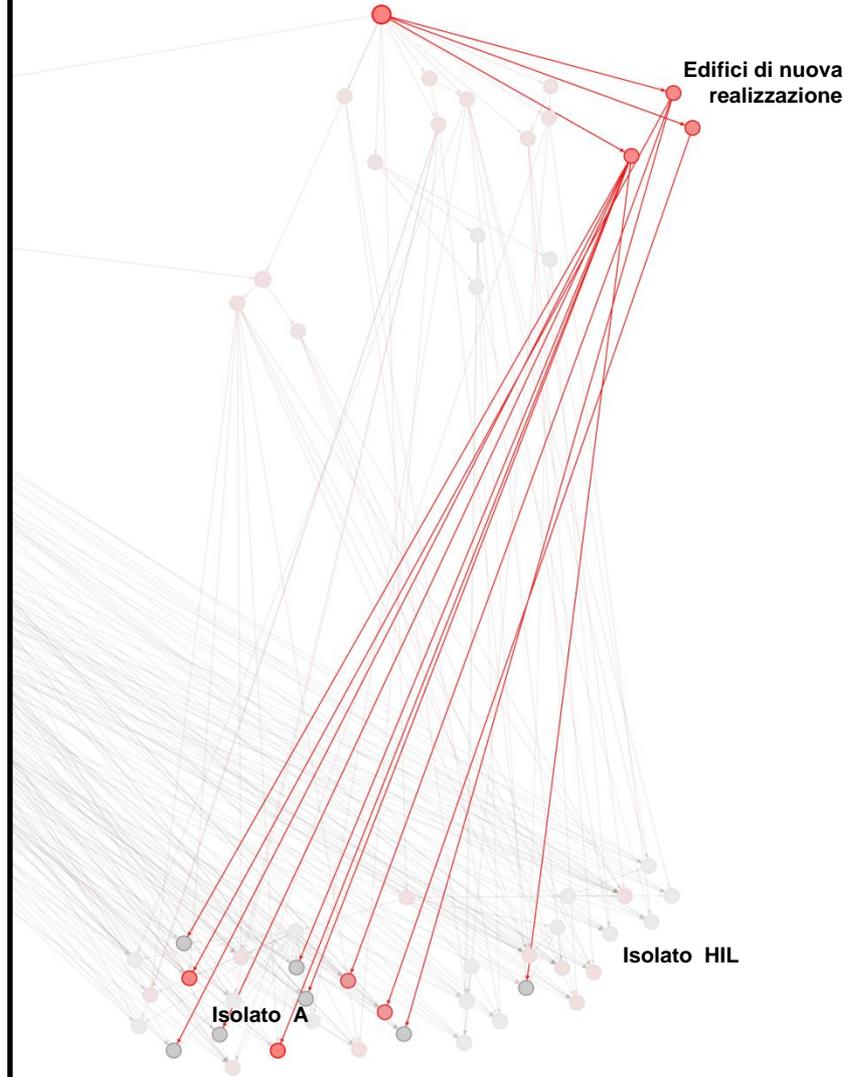
ISOLATI H-I-L

13 unità



Nuove realizzazioni: 13
Sopraelevazioni :5

Ampliamenti: 4
Sopraelevazioni :4



Morfologia e trasformazioni le tecniche

ISOLATI A
18 unità

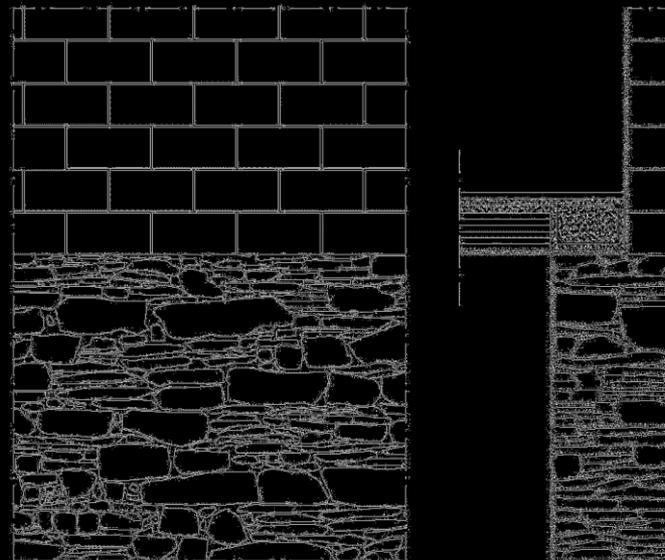
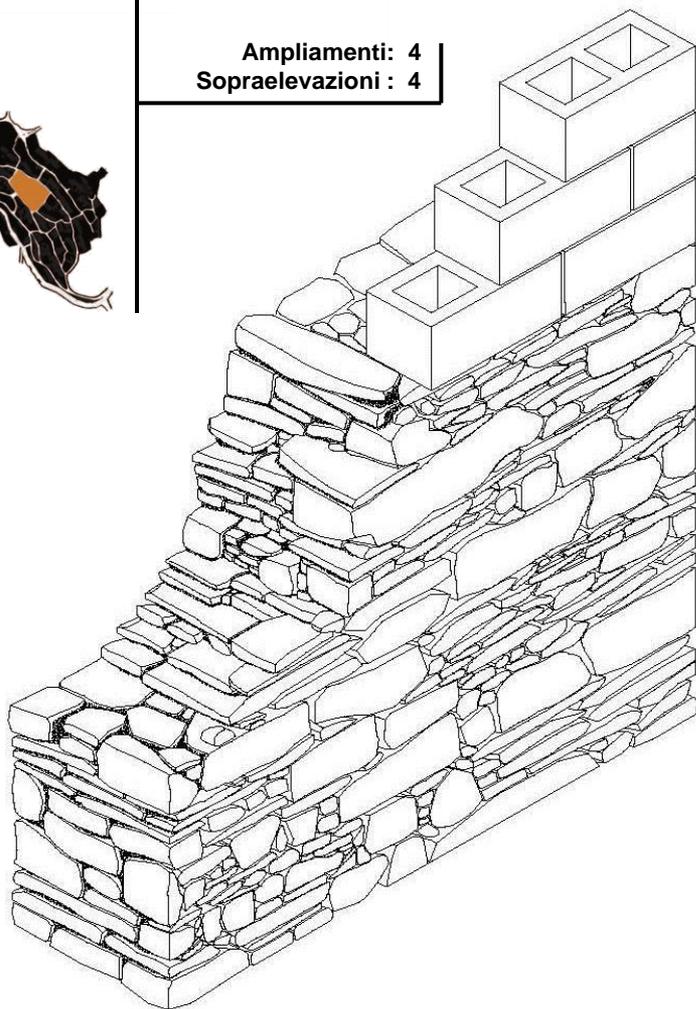


ISOLATI H-L
13 unità

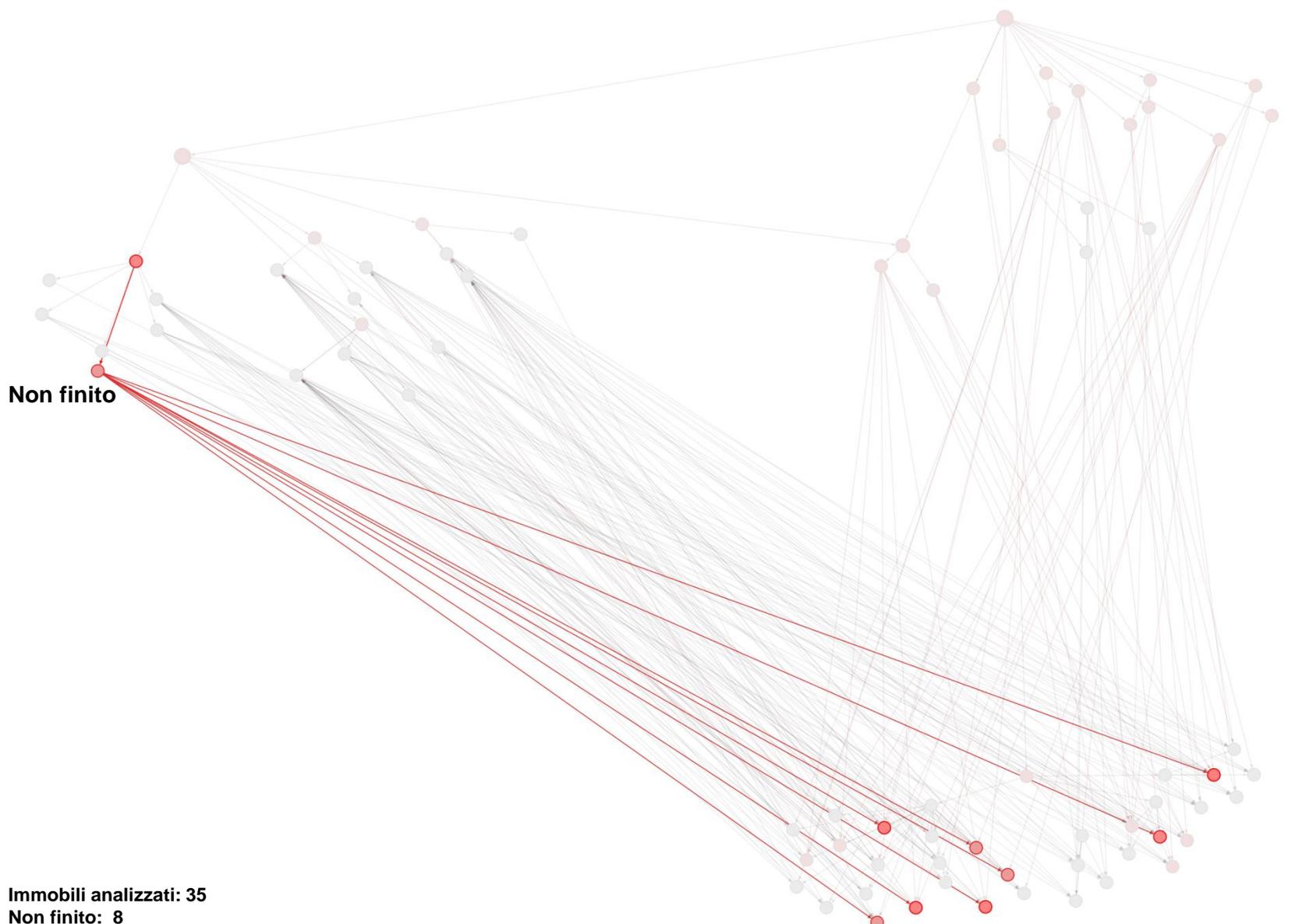


Nuove realizzazioni: 13
Sopraelevazioni : 5

Ampliamenti: 4
Sopraelevazioni : 4

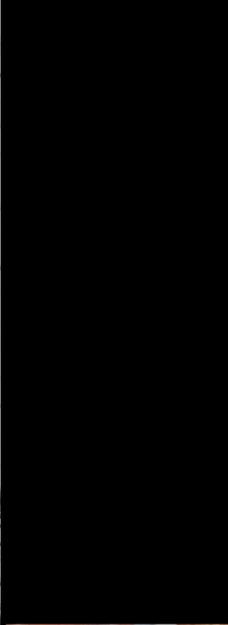


Morfologia e trasformazioni_le tecniche



Non finito

Immobili analizzati: 35
Non finito: 8
=23%



- **Manipolazione**, quando non vi è stata demolizione e ricostruzione, dell'edificato storico attraverso interventi successivi
- **Interventi incongrui** per materiali e tecniche, con conseguente degrado

- **Recupero** del patrimonio edilizio esistente, con cui perseguire il decoro degli edifici e il miglioramento del comfort abitativo attraverso interventi adeguati e consapevoli
- **Adeguamento** degli strumenti di tutela del patrimonio edilizio storico in vista di un recupero coerente dello stesso, nel rispetto dei caratteri tipologici e tecnologici tradizionali.