



Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS)
Legge regionale n. 45/1989 e s.m.i.

maggio 2019

Relazione Illustrativa

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comune di Buggerru



COMUNE DI BUGGERRU
Via Roma 59
09010 BUGGERRU (SU)
Tel. +39 (0784) 97452 - Fax. +39 (0784) 978200

Il Sindaco
Laura CAPPELLI

Il Responsabile Ufficio Tecnico
ing. Andrea FARINA

Il Segretario Comunale
dott.ssa Giovanna Paola MASCIA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

urbanista Daniele RALLO
urbanista Raffaele GEROMETTA



Coordinamento operativo
urbanista Fabio VANIN

Contributi Specialistici

dott. geol. Teresa COSSU
dott. Demis Massimiliano MURGIA
urbanista Lisa DE GASPER
urbanista Francesco BONATO
urbanista Fabio FASAN
dott. Ivan SIGNORILE
ingegnere Elettra LOWENTHAL
dott. amb. Lucia FOLTRAN
ingegnere Lino POLLASTRI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



Indice

pag. 5	1. L'APPROCCIO DEL NUOVO PIANO URBANISTICO DI BUGGERRU
	1.1 Inquadramento territoriale
	1.2 Inquadramento urbano
pag. 7	2. ANALISI DEI TESSUTI
	2.1 Inquadramento storico: reti, poli urbani e morfologia del costruito
	2.2 Il tessuto urbano e i caratteri dell'edificato
	2.3 Perimetro del Centro Matrice
pag. 10	3. ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO
	3.1 Destinazione d'uso degli edifici
	3.2 Numero di piani degli edifici
	3.3 Classi di età degli edifici
	3.4 Stato di conservazione degli edifici
pag. 14	4. IL PROGETTO
	4.1 Obiettivi del Piano Particolareggiato
	4.2 Modalità operative
	4.3 I gradi di tutela del patrimonio edilizio
	4.4 Le schede degli isolati, i profili regolatori e gli abachi

Premessa

Il Piano Particolareggiato si propone, interpretando i caratteri storici del centro di antica e prima formazione di Buggerru, di promuovere un sistema di regole fondate sulla comprensione dell'impianto urbanistico, delle morfologie del costruito e del sistema di relazioni con lo spazio pubblico.

L'obiettivo prioritario del piano è la tutela del tessuto urbanistico che ha mantenuto una propria riconoscibilità storica, ma anche la riqualificazione e la valorizzazione delle parti alterate, favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Riqualificare il centro storico significa anche ripartire dallo spazio pubblico, che nel proprio impianto originario assume una particolare rilevanza in virtù del modello insediativo proprio di Buggerru, fondato sulla tipologia della casa a corte retrostante e del rapporto diretto che si viene ad instaurare con la strada. Infatti, a Buggerru proprio la strada diventa sede delle relazioni sociali, elemento caratterizzante la sua storia e, allo stesso tempo, elemento dominante per la sua riqualificazione. La relazione morfologica che intercorre tra spazi pubblici e privati, e che definisce la struttura dell'impianto urbanistico originario, si trasforma in "strada-casa-corte".

In particolare il piano definisce e precisa i gradi di tutela degli edifici, a cui associa le categorie di intervento del Testo Unico Edilizia (DPR n. 380 del 2001), precisando le linee guida per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio sotto il profilo tipologico e dei materiali costruttivi. L'elemento unificante del progetto è il ripensamento del ruolo dello spazio pubblico e di come questo possa essere percepito dai cittadini.

1. INQUADRAMENTI

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio di Buggerru, disposto nella fascia costiera sud-occidentale della Sardegna, appartiene al territorio della provincia del Sud sardegna, ed è situato fra i comuni di Fluminimaggiore, a Nord e ad Est, il comune di Iglesias a Sud, ed il mare ad Ovest. Il comune di Buggerru è uno dei territori ricompresi all'interno del "Bacino Metallifero" dove, la presenza di attività estrattive minerarie, ormai completamente cessate, ha segnato la struttura del sistema insediativo del territorio.

Oltre alle testimonianze fortemente connesse alle attività minerarie come il porto, il centro storico ed alcuni manufatti di archeologia industriale, il territorio di Buggerru può vantare la presenza di elementi di valenza ambientale e paesaggistica di non comune bellezza. Il centro abitato di Buggerru è collegato all'abitato di Fluminimaggiore tramite la Strada Provinciale 83 (strada di impianto a valenza paesaggistica di fruizione turistica), mentre i collegamenti verso l'entroterra risultano poco agevoli a causa dell'assenza di una rete stradale adeguata.

I paesaggi costieri assumono una rilevanza strategica per il territorio di Buggerru, sia in termini di valori paesaggistici che di marketing territoriale. A nord è presente il sito di interesse comunitario "Is Compinxius - Campo Dunale di Buggerru - Portixeddu", già dotato di un Piano di Gestione. A sud, il territorio comunale si caratterizza per la presenza del sito di interesse comunitario "Costa di Nebida", anch'esso dotato di Piano di gestione, che costituisce la propaggine settentrionale di un ambito naturalistico di area vasta che comprende anche i Comuni di Iglesias e Gonnese.



IL CONTESTO TERRITORIALE, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

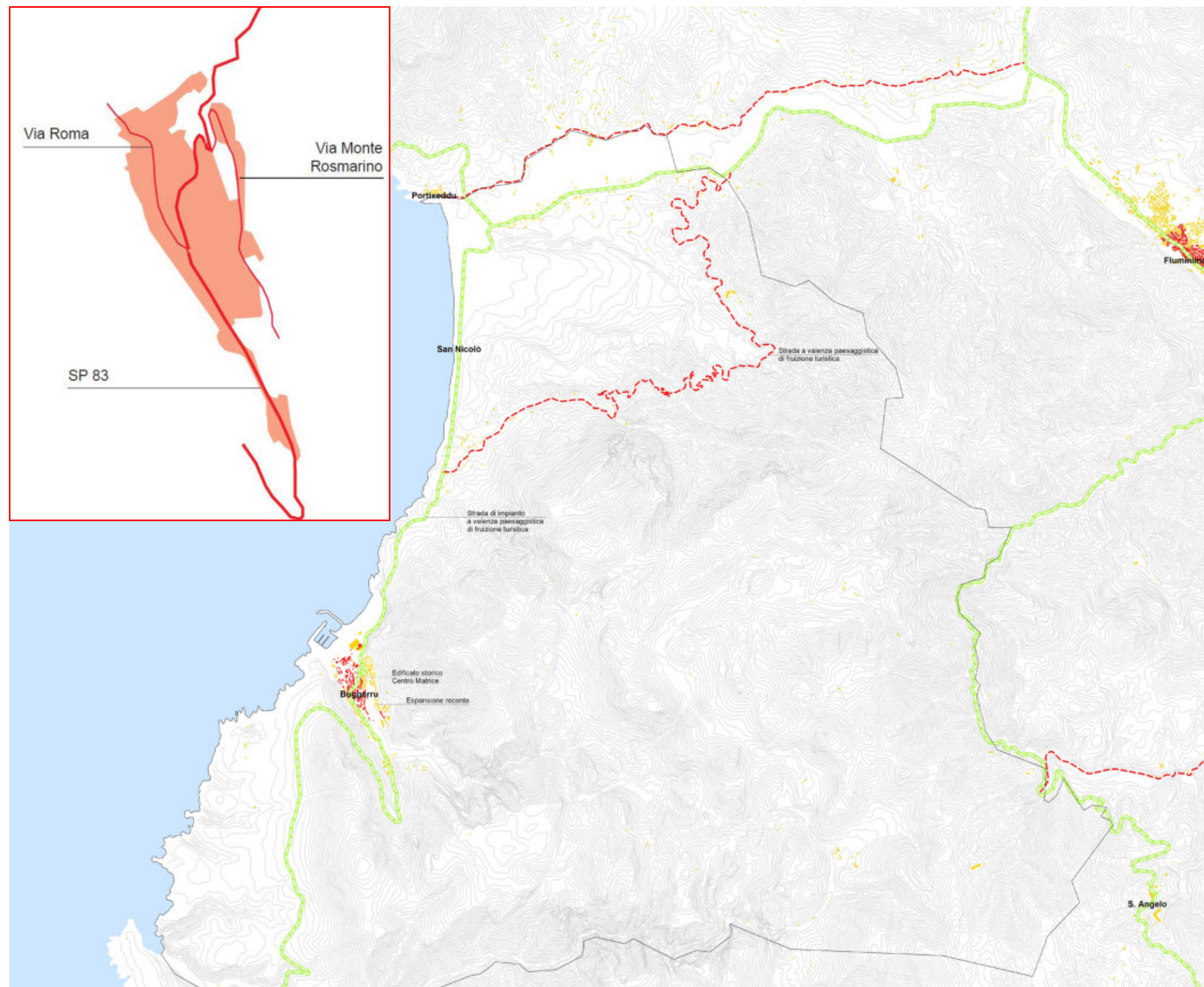
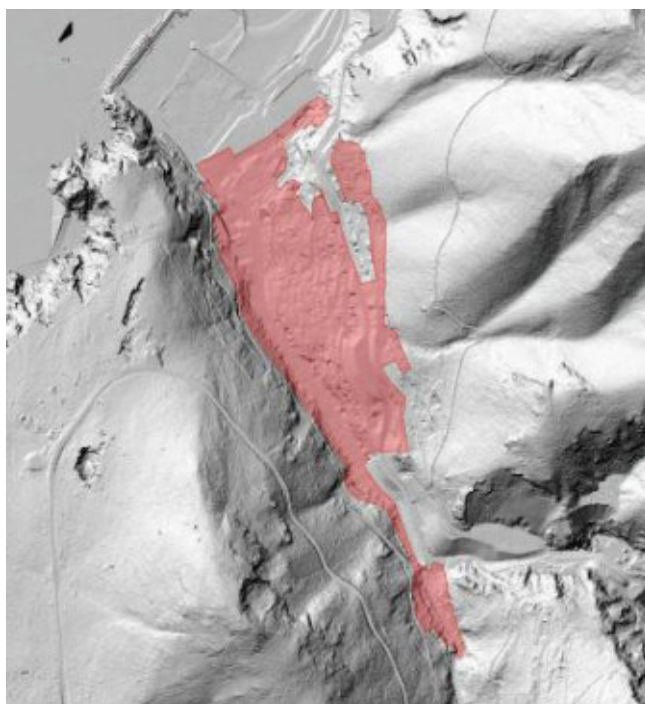
SISTEMA COSTIERO E AMBIENTE

1.2 INQUADRAMENTO URBANO

La formazione del nucleo urbano di Buggerru, nonché il suo successivo sviluppo, è stato fortemente legato alle vicende legate all'attività mineraria e alla morfologia del territorio circostante. Infatti, a causa dei limiti fisici del territorio, il tessuto urbano si è sviluppato dalla costa verso l'entroterra attestandosi lungo la direttrice principale (Via Roma/SP 83).

A partire dagli anni Sessanta/Settanta il territorio ha vissuto un processo di urbanizzazione che è stato accompagnato dalla realizzazione dell'attuale Via Monte Rosmarino.

Negli anni Ottanta/Novanta, con la realizzazione/completamento della strada provinciale n. 83, che collega i centri di Gonnese e Fluminimaggiore, il territorio subì un'ulteriore edificazione diffusa lungo le arterie stradali, che contribuì al rafforzamento dei sistemi a pettine lungo Via Roma, Via Monte Rosmarino e la strada provinciale.



IL CONTESTO URBANO E LA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

2. ANALISI DEI TESSUTI

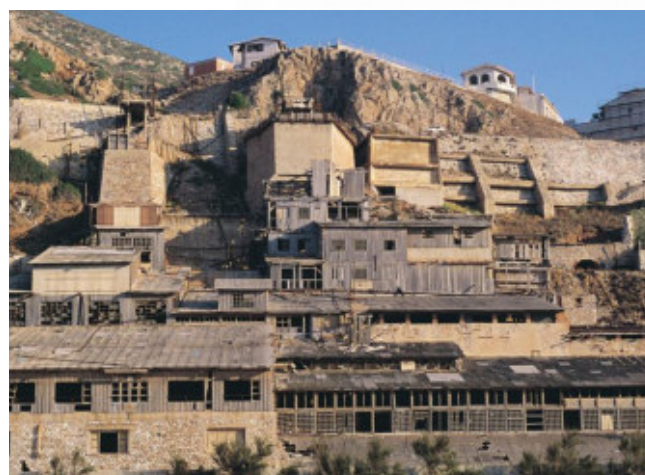
2.1 INQUADRAMENTO STORICO: RETI, POLI URBANI E MORFOLOGIA DEL COSTRUITO

Oltre alla morfologia del territorio quale elemento caratterizzante lo sviluppo del centro urbano di Buggerru, un ulteriore fattore che ha in quale modo influenzato l'evoluzione del tessuto urbano della città sono state le principali direttrici viarie che, già a fine '800, mettevano in collegamento Buggerru con i territori più a nord come Piscinas, Arbus e Guspini, mentre a sud con Nebida, Gonnessa e più in generale con il territorio del Sulcis. L'analisi della mappa catastale di primo impianto risalente alla fine del XIX sec., consente una lettura dei tracciati di primo impianto che hanno assunto un ruolo nell'origine di Buggerru.

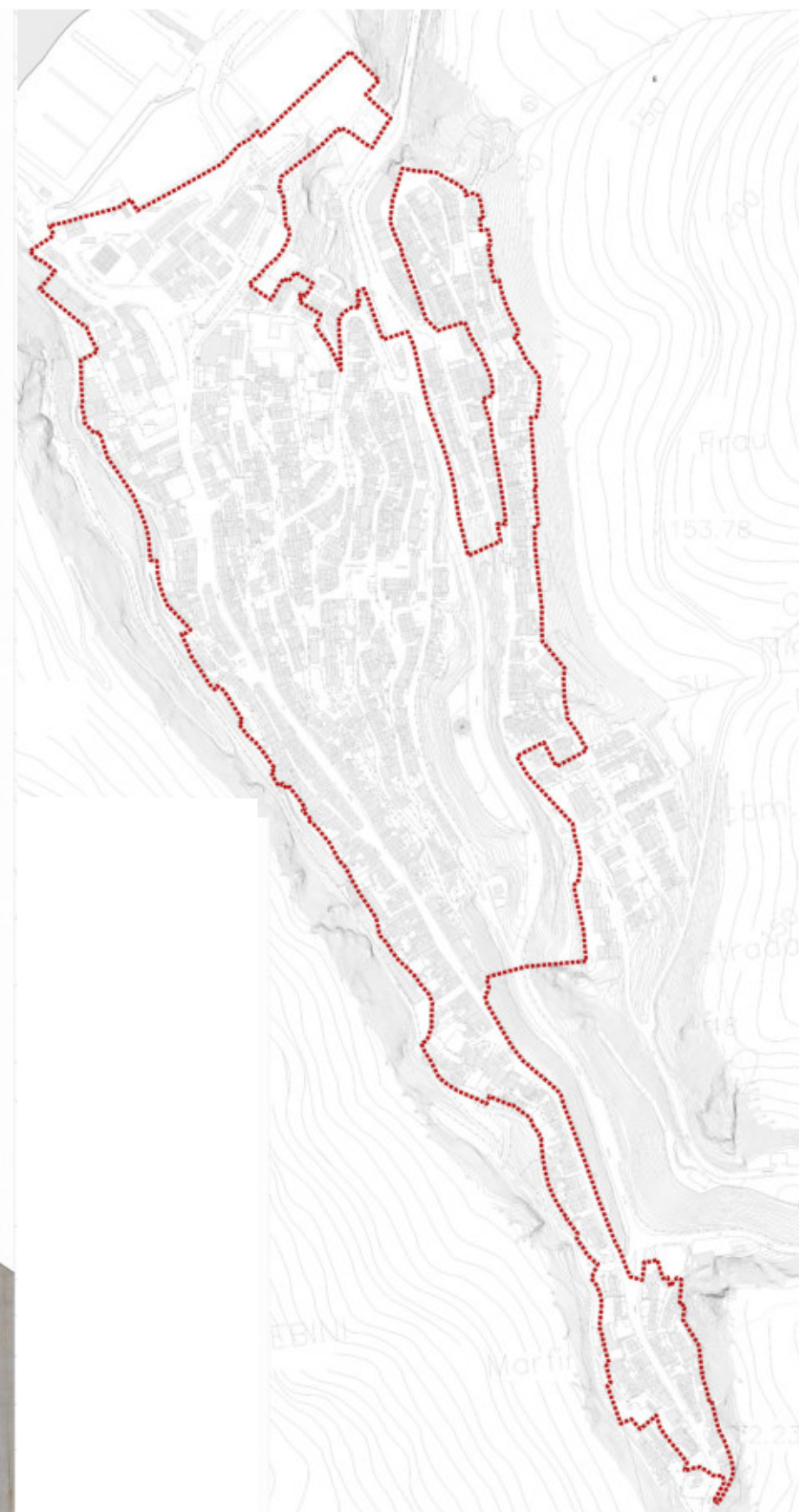
I tracciati matrice che probabilmente hanno segnato l'origine e lo sviluppo del centro storico di Buggerru sono rappresentati dalla direttrice Sud "Via Malfidano" (oggi Via Roma) che dal porto prosegue verso sud passando per il centro di Buggerru, e la direttrice Nord-Sud "Via Fluminimaggiore" (oggi SP 83). Su questi assi troviamo le testimonianze storiche dell'attività estrattiva che tra la seconda metà dell'800 ed i primi anni del '900 ha orientato lo sviluppo di Buggerru.



MUSEO DEL MINATORE



LAVERIA MALFIDANO



PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE SU MAPPA CATASTALE DI PRIMO IMPIANTO (FINE '800) E SU CARTA TECNICA COMUNALE (2019)

2.2 IL TESSUTO URBANO E I CARATTERI DELL'EDIFICATO

Analizzando la mappa catastale di primo impianto risalente alla fine del XIX sec., si possono comprendere quelle che sono le regole di funzionamento del tessuto urbano di Buggerru.

Una prima considerazione riguarda l'orientamento dei lotti, i quali si attestano generalmente sul fronte strada per poi svilupparsi in profondità.

In questa struttura a pettine, formata da lotti stretti ed allungati, la casa, generalmente ad uno o due piani, si attesta lungo la strada creando un rapporto quasi diretto con lo spazio pubblico.

Da un confronto morfologico degli isolati e delle unità edilizie che li compongono, sembra evidente come l'impianto urbanistico sia rimasto pressoché immutato.

Vi sono alcuni casi dove l'originaria morfologia dell'isolato ha subito modifiche parziali per dare spazio ad interventi sulla viabilità.



EDIFICAZIONE ADIACENTE LA STRADA IN LOTTI ALLUNGATI E STRETTI



CONFRONTO DELLA MORFOLOGIA DEGLI ISOLATI DA FINE '800 AD OGGI



2.3 PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE

Il Piano Particolareggiato disciplina le linee guida per il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del centro matrice, il cui perimetro è stato delimitato in sede di copianificazione con la Regione ai sensi dell'articolo 52, comma 2 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La delimitazione del centro di antica e prima formazione è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29/09/2007 e dall'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica con determinazione del Direttore Generale n. 1449/D.G. del 12/12/2007.

Il centro matrice, di superficie complessiva pari a 15 ettari, è articolato in una sessantina di isolati che hanno una superficie coperta complessiva di circa 78mila mq e un volume esistente di circa 500mila mc. La densità media è pari a 3,4 mc/mq.

Sotto il profilo urbanistico il comune di Buggerru è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con atto del CO.RE.CO. n.3321/1 del 17/10/2001 e pubblicato sul BURAS n.45 del 13 dicembre 2001. Successivamente è stata redatta una sola variante al PUC riguardante l'adeguamento alle direttive sulle zone agricole, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 9 luglio 2003.



ISOLATO 49 - VIA ROMA



PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE SU PUC VIGENTE E SU ORTOFOTO

3. ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO

3.1 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

L'analisi delle destinazioni d'uso dei corpi di fabbrica degli edifici ricompresi all'interno del centro matrice conferma che la funzione prevalente è quella residenziale. L'uso commerciale, ricettivo e turistico è ripartito in alcune unità edilizie, quelle localizzate prevalentemente lungo Via Roma, il principale asse storico del paese della città.

Vi sono poi alcune destinazioni d'uso pubblico o di interesse collettivo:

- la stazione di comando dei carabinieri;
- le scuole elementari e medie;
- il teatro;
- la chiesa di San Giovanni Battista.



SCUOLE



CHIESA SAN GIOVANNI BATTISTA



PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE SU PUC VIGENTE E SU ORTOFOTO



3.2 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'analisi del numero di piani e delle altezze dei corpi di fabbrica è finalizzata a comprendere i tipi edilizi prevalenti e le regole insediative che hanno determinato la trasformazione del centro urbano.

L'attività è utile anche per comprendere la consistenza volumetrica e di superficie coperta riferita alle singole unità edilizie e, più in generale, agli isolati caratterizzanti il centro urbano.

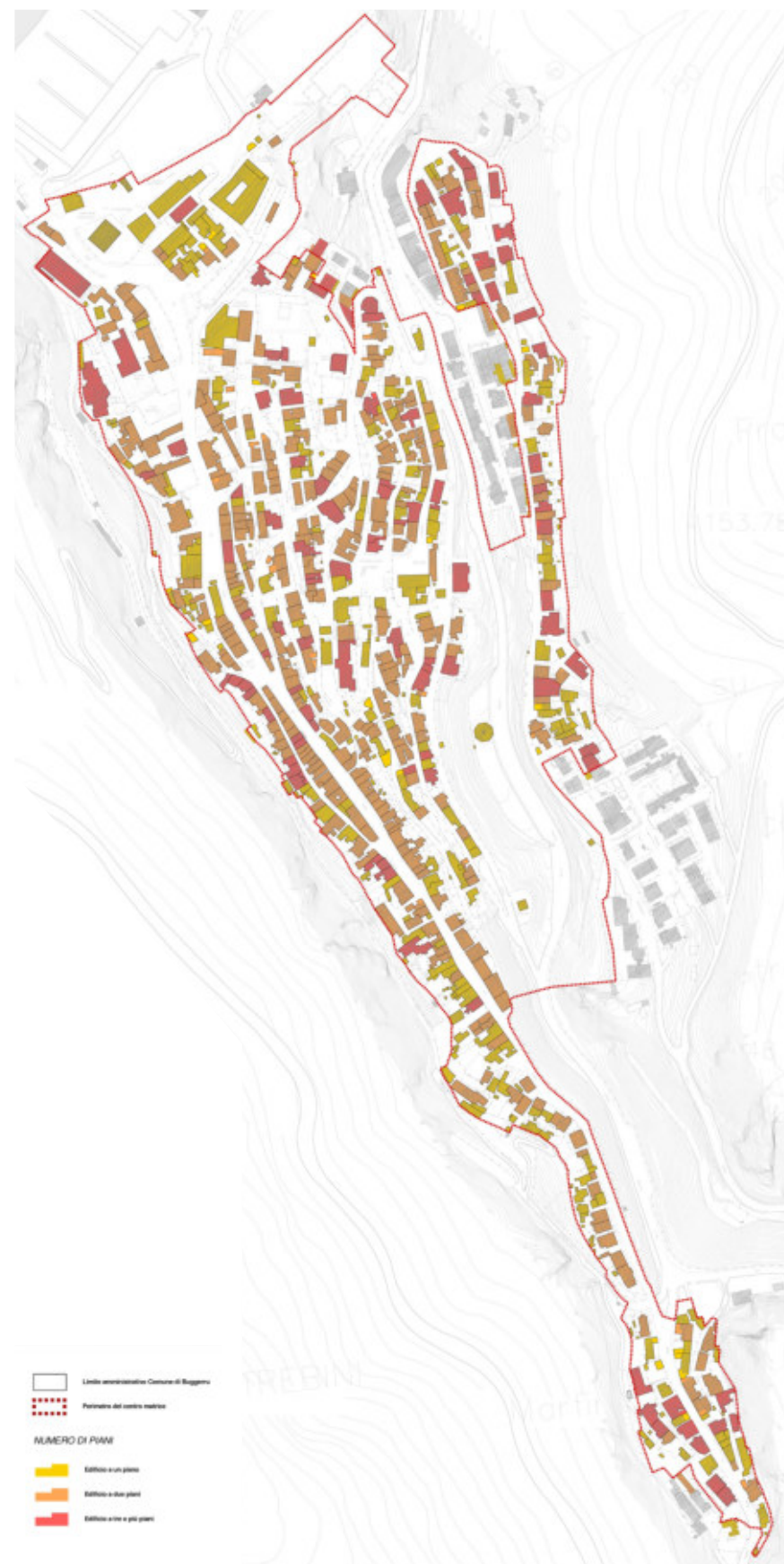
I dati altimetrici sono stati acquisiti dalla ripresa aerea del 23 gennaio 2018 eseguita dall'azienda COMPUCART.

Per tutti quegli edifici non rilevati dalla ripresa area, in quanto successivi alla data di realizzazione, le altezze sono state acquisite mediante fotointerpretazione.

Attraverso un'interrogazione spaziale è stato possibile classificare gli edifici del Centro Matrice in 5 classi, con intervalli di 3 metri.

Il tipo edilizio prevalente è quello della casa a uno o due piani fuori terra (0-3m e 3-6m), inserita su un lotto generalmente lungo e stretto, con corte spesso retrostante e porzione edificata ubicata sul fronte strada.

Le considerazioni sull'altezza degli edifici sono riprese nelle Schede degli isolati, nelle quali si fa sintesi delle informazioni elaborate nelle analisi e si definiscono i profili regolatori a cui dovranno adeguarsi gli interventi sui fabbricati.



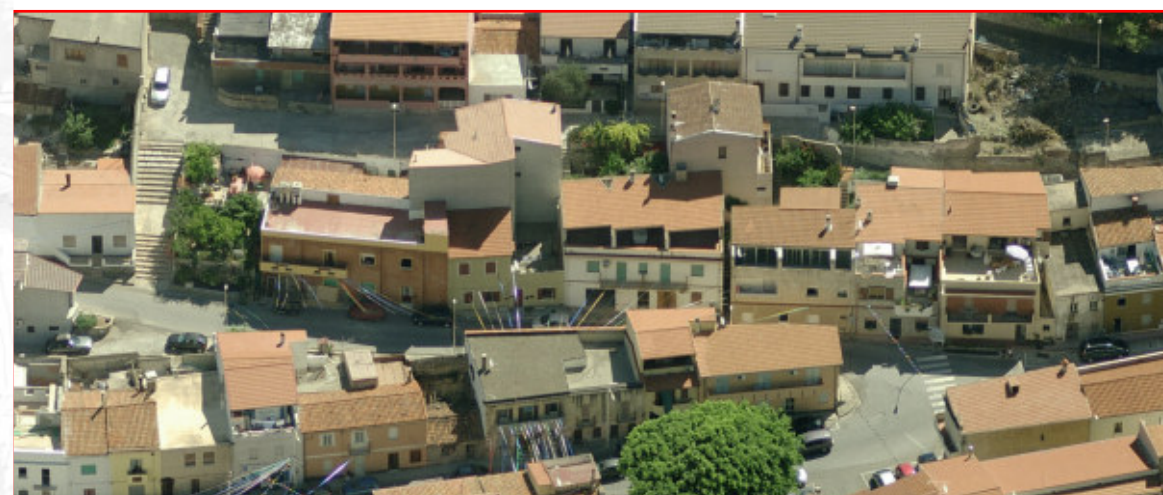
ALTEZZA DEGLI EDIFICI



TIPOLOGIE EDILIZIE PREVALENTI DI VIA ROMA



TIPOLOGIE EDILIZIE PREVALENTI DI VIA MONTE ROSMARINO



TIPOLOGIE EDILIZIE PREVALENTI DI VIA DIAZ

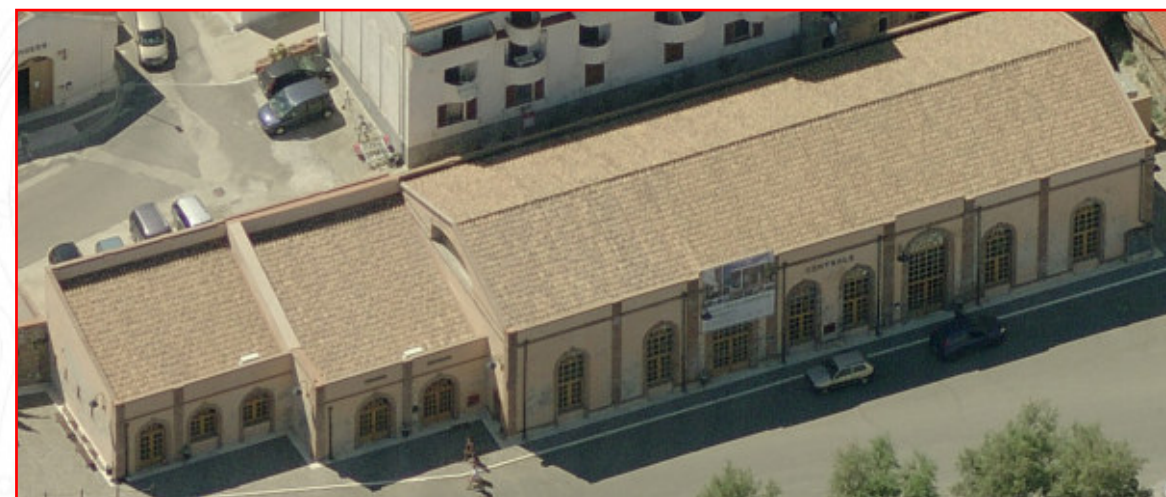
3.3 CLASSI DI ETÀ DEGLI EDIFICI

L'analisi del tessuto urbanistico attraverso il confronto tra le cartografie storiche, lo stato attuale e l'informazione d'archivio ha consentito una lettura diacronica finalizzata all'acquisizione dei dati relativi alla datazione dell'edificio. Sulla base delle mappe catastali di primo impianto della fine dell'Ottocento e primi anni del Novecento, è stato possibile distinguere tre periodi storici per gli edifici:

- edificio esistente o riconducibile all'epoca dell'attività di estrazione, attorno alla metà dell'Ottocento;
- edificio esistente o riconducibile all'impianto urbanistico compreso tra la seconda metà dell'Ottocento e i primi anni del Novecento;
- edificio esistente o riconducibile all'impianto urbanistico successivo ai primi del Novecento.



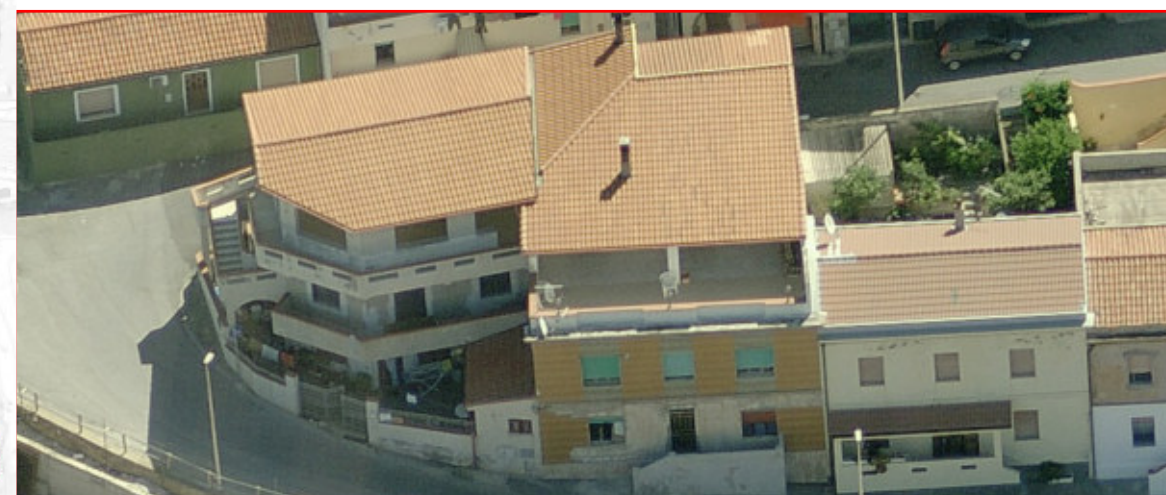
ALTEZZA DEGLI EDIFICI



EDIFICIO STORICO RICONDUCIBILE ALL'EPOCA DELL'ATTIVITÀ DI ESTRAZIONE (METÀ DELL'OTTOCENTO)



EDIFICIO STORICO RICONDUCIBILE ALL'IMPIANTO URBANISTICO COMPRESO TRA LA SECONDA METÀ DELL'OTTOCENTO E I PRIMI DEL NOVECENTO



EDIFICIO STORICO RICONDUCIBILE ALL'IMPIANTO URBANISTICO SUCCESSIVO AI PRIMI DEL NOVECENTO

3.4 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

La valutazione dello stato di conservazione è basata sui dati dell'indagine conoscitiva diretta e sulle foto oblique messe a disposizione dalla Regione Sardegna.

Sono state identificate tre categorie di edifici (o corpi di fabbrica) in funzione del grado di conservazione dello stato di fatto:

- Stato di conservazione ALTO. Edifici storici conservati integralmente o con modifiche non rilevanti: comprendono gli edifici che si sono conservati integralmente nell'impianto, nei corpi di fabbrica e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime.
- Stato di conservazione MEDIO. Edifici storici parzialmente conservati: comprendono gli edifici storici che hanno subito trasformazioni reversibili, compatibili e non, e che con modesti interventi sono riconducibili a organismi coerenti con l'edificato storico.
- Stato di conservazione BASSO. Edifici privi di valore storico e/o architettonico: comprendono gli edifici alterati che hanno subito trasformazioni irreversibili coerenti con il contesto o non coerenti, nonché gli edifici sostituiti o di nuova costruzione incoerenti nell'impianto e nei materiali con l'edilizia tradizionale.

In linea generale, nel perimetro del centro matrice il patrimonio edilizio esistente risulta generalmente trasformato, in modo particolare in alcuni isolati caratterizzati da interventi di recente ristrutturazione o demolizione e ricostruzione.



STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



EDIFICIO CHE CONSERVA I TRATTI STORICO-ARCHITETTONICI. STATO DI CONSERVAZIONE ALTO



EDIFICIO CHE MANTIENE PARTE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI. STATO DI CONSERVAZIONE MEDIO



EDIFICIO CON STATO DI CONSERVAZIONE BASSO

4. IL PROGETTO

4.1 OBIETTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato si applica nelle parti di territorio compreso nel perimetro del Centro di antica e prima formazione di Buggerru, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29/09/2007 e dall'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica con determinazione del Direttore Generale n. 1449/D.G. del 12/12/2007.

Nello specifico il piano analizza e disciplina gli interventi in 58 isolati comprendenti 555 unità minime di intervento, per una superficie complessiva di 15 ettari e un volume esistente di circa 500mila metri cubi.

Come strumento urbanistico attuativo, il Piano Particolareggiato è teso ad evidenziare le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto urbanistico del nucleo antico al fine di tutelare i valori storico-architettonici ed urbanistici del patrimonio edilizio esistente e di disciplinare gli interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione degli immobili e/o aree degradate. A partire da questo principio gli obiettivi del piano sono riconducibili a:

- conservare e valorizzare sia l'agglomerato insediativo storico, sia i singoli elementi costitutivi, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del costruito e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana;
- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro matrice e di ogni struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;

- rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria;
- riqualificare gli assi viari originari e le relazioni tra le porzioni della città storica, migliorando la percezione e la continuità dello spazio pubblico.



VISTA DELLA CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA E VIA CHIESA



VISTA DELL'EX AREA PRODUTTIVA DI ESTRAZIONE MINERARIA. VIA ROMA

4.2 MODALITÀ OPERATIVE

Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Buggerru, ispirandosi ad un principio di recupero e valorizzazione del tessuto urbanistico, predispone una serie di azioni finalizzate ad attribuire una migliore coerenza, rinoscibilità e fruibilità del paese, restituendo un disegno unitario del piano e di realistica attuazione.

L'elaborazione del Piano ha presupposto una prima fase conoscitiva di indagine del territorio, volta alla comprensione dei caratteri del patrimonio edilizio, nonché dei processi, delle relazioni e trasformazioni avvenute nell'organismo urbano.

Inizialmente è stato riconosciuto il perimetro degli isolati, ossia degli ambiti urbani separati da strade, piazze e spazi pubblici.

All'interno di ogni isolato sono state quindi individuate le Unità Minime di Intervento (UMI), corrispondenti alle singole unità edilizie sulle quali è possibile effettuare l'intervento: esse comprendono l'ambito minimo di progettazione unitaria per gli interventi edilizi ammessi; queste generalmente corrispondono con le unità catastali e risultano facilmente comprensibili grazie ai segni della carta tecnica comunale, che riporta sia i corpi di fabbrica degli edifici sia le recinzioni in muratura che identificano le pertinenze dei fabbricati.

Qualora il proponente dimostrasse, nell'istanza progettuale, in maniera documentale una diversa consistenza della sua proprietà e, conseguentemente, una variazione della forma geometrica dell'UMI, l'intervento potrà essere esteso al nuovo contorno senza che questo comporti variante al piano.

Per ogni Unità Minima di Intervento (UMI), il piano prevede uno studio approfondito in scala 1:1000 della consistenza e delle caratteristiche degli edifici e dei corpi di fabbrica, con particolare riferimento a:

- le destinazioni d'uso degli edifici;
- l'altezza degli edifici;
- le classi di età degli edifici;
- lo stato di conservazione degli edifici.

A partire da questi elementi conoscitivi sono state definite le regole morfologiche, architettoniche e urbanistiche per il progetto di piano.



INDIVIDUAZIONE ISOLATI E UNITÀ MINIME

4.3 I GRADI DI TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Per ogni Unità Minima di Intervento il piano, in relazione alle caratteristiche dei singoli corpi di fabbrica, definisce i gradi di tutela, ossia i gradi di modificabilità, in relazione allo stato di conservazione e alla compatibilità con i caratteri originari dell'insediamento.

Il PPCS non comporta l'assegnazione di nuove disponibilità edificatorie ma individua delle quantità volumetriche che sarà possibile recuperare al fine di agevolare il riordino delle unità edilizie non coerenti.

Grado di tutela 1 - Restauro e risanamento conservativo

Comprendono gli edifici di valore storico che hanno complessivamente conservato i caratteri tipologici, strutturali e formali originari, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio.

Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo.

Grado di tutela 2 - Ristrutturazione edilizia interna

Comprendono gli edifici di valore storico che hanno subito limitate e/o reversibili modificazioni su alcuni corpi di fabbrica, pur presentando elementi tipologici e morfologici ancora conservati, almeno in parte, nella loro confi-

gurazione originaria.

Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia interna.

Gli interventi di ampliamento volumetrico dovranno essere accompagnati da una relazione che, attraverso un'adeguata documentazione fotografica e storica dello stato di fatto, dimostri la conformità delle trasformazioni richieste con il grado di tutela dell'edificio. Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto dei materiali e delle tecnologie tradizionali locali.

Grado di tutela 3 - Ristrutturazione edilizia

Comprendono gli edifici privi di particolare valore storico-architettonico o testimoniale che conservano in parte la propria consistenza formale e tipologica, ma hanno subito rilevanti modifiche compresi ampliamenti e sopraelevazioni.

Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia.



4.4 LE SCHEDE DEGLI ISOLATI, I PROFILI REGOLATORI E GLI ABACHI

Ogni isolato è stato studiato in maniera approfondita mediante la predisposizione di una scheda di progetto, che definisce i gradi di tutela degli edifici storici, indicando gli interventi consentiti e i possibili ampliamenti e/o sopraelevazioni nonché i profili regolatori di riferimento.

Gli edifici con grado di tutela 1 e 2 sono quelli maggiormente conservati, per i quali sono consentiti minimi interventi di sostituzione interna, mentre quelli con grado di protezione 3 sono soggetti a interventi di riqualificazione e riordino con ricomposizione volumetrica.

In particolare, è consentita la demolizione degli edifici con grado di protezione 3: il volume demolito potrà essere ricostruito in ampliamento o in sopraelevazione nel rispetto dei tipi edilizi e dei materiali costruttivi tradizionali.

Oltre alle singole schedature degli isolati, il Piano predispone un abaco delle tipologie edilizie, volto a fornire una serie di linee guida per gli interventi di ripristino tipologico, e un abaco degli elementi tipologici, finalizzato a orientare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nonché sugli elementi che lo compongono: murature, porte, portali, finestre e coperture.

Il tipo edilizio della casa a corte retrostante, con l'edificio principale disposto a filo strada, è il riferimento insediativo per il centro storico di Buggerru.

Tale modello assume diverse articolazioni nel centro storico di Buggerru, a seconda della mutua relazione che si viene ad instaurare fra i tre elementi principali dei tessuti a corte, e cioè il fabbricato residenziale, la corte stessa e la strada.

Per ognuna di queste casistiche, l'abaco distingue ulteriori articolazioni del tipo edilizio in

funzione di alcuni significativi elementi riconducibili, in sintesi, all'articolazione distributiva dei corpi di fabbrica, al numero di piani, alla disposizione nel lotto e rispetto alla strade e, di conseguenza, alle modalità di accesso alla corte, alle proporzioni e alle caratteristiche del lotto.

Ciò che maggiormente contraddistingue il modello della casa a corte retrostante è da un lato il sistema di relazioni che lega spazi privati e pubblici, dall'altro la logica distributiva e funzionale più propriamente legata alla dimensione privata della casa e, quindi, il sistema di relazioni interne che lega i diversi spazi che compongono l'organismo edilizio.

Un'ipotetica sezione trasversale di un isolato del centro matrice di Buggerru presenta una sequenza morfologica propria dei centri con casa a corte retrostante: strada, casa a doppio o triplo spessore, corte, rustici, strada o vicolo.



ESEMPIO SCHEDA DI PROGETTO (ISOLATO 5)