



Regione Autonoma Sardegna



Provincia di Cagliari



Comune di Escalaplano



Comune di Escalaplano

Piano particolareggiato del Centro Storico

in adeguamento al PPR ex art.52 N.di A.

ALLEGATO 03 GUIDA ALLA PROGETTAZIONE

SINDACO: Geom. Marco Lampis

COORDINAMENTO: Ufficio Tecnico Comunale
Dott. Ing. Marco Mura
Geom. Andrea Meloni

PROGETTO: Dott. Ing. Carmelo Solinas
Dott. Ing. Laura Solinas

ELABORAZIONI GIS: Dott. Ing. Paolo Depau

Data:

Adozione:

Approvazione:



***COMUNE DI ESCALAPLANO
PROVINCIA DI CAGLIARI***

***PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A
(CENTRO STORICO) E DELLE PARTI DI ZONA B
INTERNE AL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
(CENTRO MATRICE)***

GUIDA ALLA PROGETTAZIONE



CAPITOLO I

PREMESSA

Il presente elaborato ha la finalità di integrare l'elaborazione del Piano ed in particolare le Norme di Attuazione e gli abachi, con lo scopo di rendere più agevole l'utilizzo di tale strumento.

Infatti esso contiene in maniera schematica i capisaldi che caratterizzano l'impostazione dell'intero Piano: tipologie edilizie, particolari costruttivi, materiali da costruzione, tavole dei colori

Il presente elaborato ha pure il compito di dettare le linee guida per il progetto di nuove edificazioni nel Centro Storico suggerendo soluzioni opportune in ciascun lotto.

CAPITOLO II

GLI INTERVENTI

L'analisi del contesto urbano e lo studio del Centro Matrice, ha portato all'individuazione di tre classi di trasformabilità da assegnare alle U.E. con l'obiettivo di identificare l'evoluzione dell'impianto.

Conservazione

E' la classe di trasformabilità assegnata alle U.E. (con all'interno edifici classificati in A1) di grande valore storico architettonico con uno stato di conservazione discreto o medio-alto, alle U.E. (con all'interno edifici classificati in A2) in cui è ancora leggibile la tipologia tradizionale, ma che hanno subito limitate e reversibili alterazioni di alcuni caratteri tipologici, e alle U.E. (con all'interno edifici classificati in A5) di valore storico ma fortemente degradati, per le quali il PPCS prevede la salvaguardia e/o la conservazione di tutti quei caratteri identificati come tradizionali.

Recupero

E' la classe di trasformabilità assegnata alle U.E. (con all'interno edifici classificati in A3) nelle quali gli edifici conservano la propria consistenza formale e tipologica, con alterazioni degli elementi di fabbrica irreversibili, per le quali si prevede una serie di interventi mirati comunque alla mitigazione, all'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico ed alleggerimento dell'impatto visivo.

La classe di trasformabilità del recupero è assegnata a quelle U.E. (con all'interno edifici classificati in A4) nelle quali sono presenti edifici di recente e/o nuova costruzione, per le quali si prevede l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto, con misure e regole atte ad assicurare sia la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, sia il rispetto dell'assetto storico generale.



La classe di trasformabilità del recupero è assegnata altresì a quelle U.E. (con all'interno edifici classificati in A6) nelle quali gli edifici sono caratterizzati da dimensioni inadeguate e per i quali si prevede l'uso di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale in grado di riqualificarli.

Edificabilità

E' la classe di trasformabilità assegnata alle U.E.:

- nelle quali i corpi di fabbrica, pur essendo di interesse storico-architettonico e tipologico, versano in uno stato di grave degrado statico da poter essere considerati a livello di ruderi o comunque irrecuperabili con interventi economicamente sostenibili, per cui si prevede la loro demolizione e ricostruzione;
- identificate da aree libere;
- nelle quali la capacità edificatoria residua è predominante nonostante siano già presenti dei corpi di fabbrica.

Inoltre al fine di normare con specifiche prescrizioni ogni singola unità edilizia (U.E.), i corpi di fabbrica all'interno di ogni U.E. sono stati classificati secondo sette tipologie omogenee generali denominate rispettivamente:

A1- Fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali rilevanti.

Rientrano in questa categoria i fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali ancora validamente conservati e meritevoli di essere salvaguardati.

A2- Fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali.

Rientrano in questa categoria i fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali che hanno subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica che hanno dato origine ad un organismo edilizio in parte diverso dall'originario.

A3- Fabbricati con caratteristiche tipiche tradizionali e modifiche irreversibili.

Rientrano in questa categoria i fabbricati con caratteristiche irreversibili e non classificabili propriamente tra le tipiche tradizionali; sono quei fabbricati che all'interno del tessuto storico, pur conservando la propria consistenza formale e tipologica, hanno subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

A4- Fabbricati di recente edificazione.

Rientrano in questa categoria i fabbricati di recente edificazione con caratteristiche non tradizionali e non coerenti con il contesto; rientrano in tale categoria anche i fabbricati in corso di realizzazione e quelli da edificarsi ex novo nei lotti liberi.

A5- Fabbricati fortemente degradati.



Rientrano in questa categoria gli edifici fortemente degradati (parzialmente o totalmente privi di alcuni elementi di fabbrica).

A6- Monocellula.

Rientrano in questa categoria gli edifici che all'interno del tessuto storico, pur conservando la propria consistenza materiale e formale, risultano inabitabili per quanto riguarda la dimensione e le altezze utili.

A7- Rudere.

Rientrano in questa categoria gli edifici prevalentemente demoliti (con solo le fondazioni e parziali spiccati di muro fuori terra) per il quale non è più proponibile neppure il recupero dei componenti del paramento murario. In questo caso occorre responsabilmente prendere atto che il valore storico documentario dell'edificio originario è sostanzialmente andato perduto, e che qualunque intervento configura una ricostruzione ex novo.

Sono da considerarsi organismi architettonici di valore storico quei fabbricati rientranti nelle categorie A1, A2, A3, A5, A6.

Gli interventi consentiti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato sono :

Restauro e risanamento conservativo, ovvero interventi mirati al ripristino al recupero dei caratteri tipologici tradizionali del singolo corpo di fabbrica;

Manutenzione ordinaria e straordinaria, prevista per i corpi di fabbrica che hanno subito lievi alterazioni dei caratteri tipologici;

Ristrutturazione edilizia prevista per i corpi di fabbrica di mediocre o scarso valore storico architettonico, che versano in condizioni statiche ed igienico sanitarie precarie, e per i quali sussiste la necessità di interventi di adeguamento e miglioramento.

Nuova costruzione è prevista per tutti quei corpi di fabbrica che versano in gravi condizioni statiche, le cui lesioni sono tali da poterli classificare come A7 (rudere). La nuova costruzione è prevista anche all'interno delle unità edilizie, dove consentito e in maniera coerente alle tipologie edilizie.

CAPITOLO III EVOLUZIONE DEL CENTRO STORICO

L'evoluzione del centro urbano, come per la stragrande maggioranza dei centri urbani dell'isola, non avveniva secondo un progetto definito, ma in modo spontaneo. Il nucleo originario della prima edificazione subiva modifiche e aggiunte quando si presentava la necessità, originando un processo di evoluzione tipologica che caratterizza l'edilizia di base locale.



Il Centro Storico costituisce un ambito ben definito per impianto urbanistico e valori storici ed architettonici che si estende uniformemente attorno al nucleo centrale rappresentato dalla chiesa parrocchiale. Dall'analisi delle carte del Comune di Escalaplano, è possibile notare che l'impianto del Centro Storico converge in due elementi fondamentali: la Chiesa di San Sebastiano e la viabilità principale (Via Savoia- Corso Sardegna); la Chiesa risulta essere localizzata nel baricentro sul percorso matrice che attraversa il paese (sud-ovest nord-est) strada per Perdasdefogu.

La maglia viaria non è regolare ma presenta delle gerarchie immediatamente leggibili (Via E. D'Arborea e Corso Sardegna). I percorsi pubblici raramente assumono il carattere di spazio urbano, sono stretti, cinti dai muri delle corti e paiono più essere elementi funzionali alla circolazione e alla distribuzione degli accessi che luoghi delle relazioni sociali.

La morfologia degli isolati è una conseguenza di questa maglia viaria, presentano delle forme e delle dimensioni irregolari e sono caratterizzati perlopiù da case a corte antistante, retrostante e doppia. L'edificato residenziale si dispone generalmente nel fondo o al centro del lotto, occupandone generalmente l'intera larghezza e originando lunghe stecche costruite, tendenzialmente orientate a meridione. Gli isolati risultano ampi e compatti, si sviluppano sul percorso d'impianto a gemmazione parallela.

Uno dei caratteri identitari che più contribuisce a caratterizzare il Centro Storico di Escalaplano è il muro, inteso come elemento di separazione fra l'ambito privato delle case e quello comune dei percorsi. Le strade strette si snodano fra le testate a timpano dei corpi di fabbrica principali e di servizio e fra gli alti muri di recinzione delle corti, assumendo un carattere esclusivamente funzionale legato alla distribuzione degli accessi lungo la via pubblica. Proprio l'accesso alle corti private, garantito dai portali, costituisce un elemento importantissimo nell'identità del Centro Storico.

Il portale è infatti un punto di "tensione" alla scala urbana che si configura come unico elemento di alterazione della cortina muraria sulla strada. I portali definiscono il *ritmo* della proprietà privata sulla strada e, in base alla loro disposizione, raccontano implicitamente il sistema di relazioni e di aggregazioni che intercorrono fra case contigue.

L'analisi dello stato di fatto delle U.E. e il rilievo puntuale degli edifici, sono stati strumenti fondamentali per l'individuazione:

- Delle tipologie edilizie;
- Degli elementi costruttivi e decorativi caratterizzanti l'architettura tradizionale di Escalaplano.



L'elaborato non sostituisce il rilievo e l'analisi dello specifico edificio, ma deve essere interpretato come uno strumento di indagine preliminare che ha lo scopo di indirizzare il progettista nelle sue valutazioni e nelle sue scelte.

CAPITOLO IV

FASE DI ANALISI

TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie riscontrate dall'analisi del tessuto possono essere suddivise in quattro classi principali in funzione della relazione che intercorre fra il corpo di fabbrica e il lotto:

- a.* corte antistante e corpo di fabbrica a fondo lotto;
- b.* corte retrostante e corpo di fabbrica a filo strada;
- c.* corte doppia e corpo di fabbrica baricentrico rispetto al lotto;
- d.* palazzetto.

Appartengono alla prima categoria le case più antiche, sostanzialmente riconducibili a un tipo base ad impianto bicellulare con cellule che si affacciano sulla corte. Parallelamente ad esso si sviluppa la sua variante con un corpo accessorio, chiuso, che si attesta su un lato della corte, trasversalmente al corpo di fabbrica principale. Le massicce strutture murarie venivano bucate con aperture di dimensioni ridotte con infisso ligneo a scuretto, spesso sbarrate da un croce in legno oppure in ferro battuto. L'ingresso dalla strada era assicurato da un portale ad arco o architravato, con anta in legno nel primo caso oppure con cancelletto rustico nel secondo.

Dalla bicellula di base e dalla sua variante con corpi accessori, deriva un primo sviluppo diacronico con accrescimento parziale in altezza, ottenuto attraverso la realizzazione di un soppalco ligneo in corrispondenza di una delle cellule.

Le ridotte dimensioni dell'abitazione ad impianto bicellulare, seppure parzialmente sopraelevata, determinavano una serie di ulteriori accrescimenti in seguito ai quali si è consolidato uno schema abitativo con raddoppio completo in profondità. Le due cellule originarie, allineate a fondo lotto, in seguito alla giustapposizione in profondità di due cellule ulteriori, subiscono un intasamento sul fronte che si affaccia alla corte, e un raddoppio in altezza con un soppalco che copre completamente l'abitazione di partenza. I due vani del tipo base, in tal modo, venivano spesso privati dell'aerazione diretta e per questa ragione erano destinati alla conservazione di derrate alimentari. Non di rado in queste abitazioni i corpi accessori si articolavano in corpi di fabbrica separati e situati sul lato opposto della corte, contribuendo così alla sua delimitazione e alla definizione del suo ruolo preminente nell'ambito dell'edilizia rurale: la corte antistante diventa il fulcro della casa mediandone il rapporto con la strada e con i locali accessori.



Immagine 1 : Esempio di “casa corte antistante” - Isolato n.9.

L'edilizia a corte retrostante è caratterizzata dal palazzetto ad impianto bicellulare; si tratta di un tipo originario, tuttora molto diffuso, con corpo di fabbrica principale a due piani e accesso alla corte ricavato con passo carraio in corrispondenza di una delle cellule del piano terra. La stecca è a semplice spessore, ma nel tempo poteva subire giustapposizioni, quasi sempre parziali, di cellule in profondità all'interno della corte.



Immagine 2 : Esempio di “casa corte retrostante” - Isolato n.27 - Corso Sardegna.

La tipologia della casa a corte doppia si caratterizza dalla posizione del corpo di fabbrica nel baricentro del lotto. Dall'analisi accurata sul tessuto si evince che questa tipologia si sia sviluppata su uno o due livelli, per mezzo di un impianto planimetrico a due o tre cellule semplicemente accostate, disposte al centro del lotto.



Immagine 3 : Esempio di “case corte doppia” - Isolato n.25- Via Manno.

Il palazzetto si diffonde con l'affermarsi di un nuovo ceto medio borghese, abbandonando il carattere introverso tipico delle case a corte antistante, di matrice più spiccatamente rurale. La nuova borghesia terriera preferisce mettere in mostra lo *status* acquisito, costruendo le proprie dimore con l'affaccio sulle piazze dei paesi o prospiciente le vie principali e adottando modelli abitativi della cultura della città.

Il palazzetto si trova comunemente sia come sviluppo diacronico di tipi edilizi di base, sia a corte retrostante che antistante, sia come impianto sincronico e quindi affermazione di una nuova residenza di derivazione cittadina. Nel primo caso il palazzetto è generato dal raddoppio in profondità e dalla sopraelevazione su tutti i locali del tipo di abitazione semplice a tre cellule allineate sul fronte strada. Non è raro inoltre che grandi case con impianto planimetrico a corte doppia o antistante, si sviluppino con l'inserimento di un nuovo corpo di fabbrica attestato lungo il recinto sul fronte strada separato dall'edificio residenziale originario oppure ad esso legato secondo uno schema a L. In questo caso le relazioni tra spazio aperto della corte e volumi costruiti non cambiano sostanzialmente, pur verificandosi una parziale saturazione del vuoto, ma la corte si arricchisce e acquista una maggiore complessità di significati: da spazio esclusivamente legato al mondo del lavoro rurale si trasforma in spazio che rappresenta il cambiamento sociale della famiglia.

Il rapporto con lo spazio pubblico e l'affaccio su strada vengono totalmente ribaltati: la corte continua a mantenere il suo carattere introverso ma la casa non si oppone più alla strada attraverso un recinto chiuso, bensì vi si affaccia con il nuovo edificio. La rigorosa griglia geometrica della



facciata funge da supporto alle decorazioni che si ispirano agli esempi cittadini. Dai casi più semplici in cui compaiono le cornici marcapiano e i muretti d'attico per nascondere la gronda, si articolano talvolta soluzioni via via più complesse: cornici alle finestre, porte con soprauce, inferriate, balconi in aggetto con ringhiere in ferro battuto o in ghisa, mantovane di coronamento, bugnati, stucchi.



Immagine 4 : Esempio di “palazzetto”- Isolato n.22- Via Roma.

CAPITOLO V MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE

La costruzione nel centro abitato di Escalaplano si fonda principalmente sull'utilizzo di materiali naturali. Terra, pietra e legno costituiscono infatti i materiali tradizionali delle architetture premoderne del Gerrei e della Sardegna centrale.

Le fondazioni

Le opere di fondazione, sempre di modesta entità grazie ai carichi limitati in gioco, venivano realizzate in pietrame appena sbozzato e impostate a profondità di circa 50 cm. Su tali fondazioni poggiavano le zoccolature che costituiscono i basamenti in pietrame dei muri portanti a loro volta realizzati in lapidei.

Le murature

Il muro in pietra è l'elemento che caratterizza i fabbricati di Escalaplano; esso veniva realizzato con blocchi di arenarie di varie dimensioni, legati con malta di argilla e disposti ad opera incerta con rinzeppatura dei giunti con argilla e piccole scaglie di pietra.



Immagine 5 : Esempi di murature in pietra

Schemi di muratura in pietra arenaria



Prospetto paramento esterno



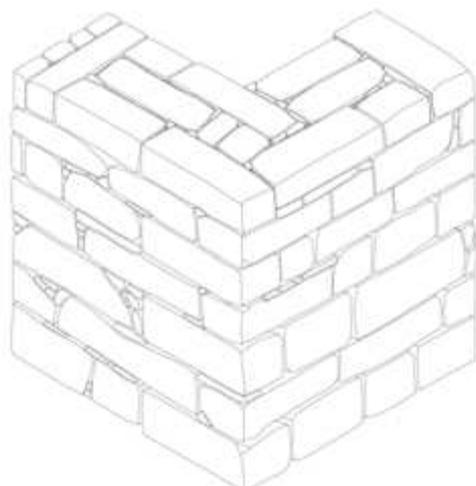
Sezione



Spaccato assometrico



Le soluzioni d'angolo solitamente venivano risolte con l'impiego grossi conci sbozzati e disposti sovrapposti alternandoli nel senso della lunghezza oppure in chiave, ottenendo in tal modo la compenetrazione fra i corpi murari e l'opportuno sfalsamento dei giunti.

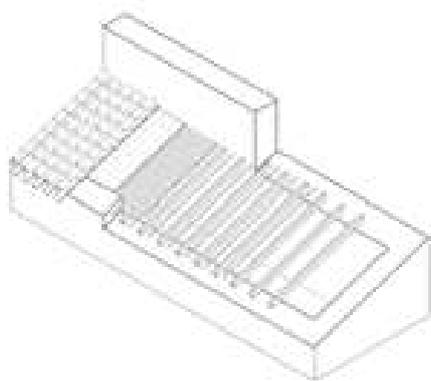


Soluzione d'angolo in blocchi sbozzati di arenaria

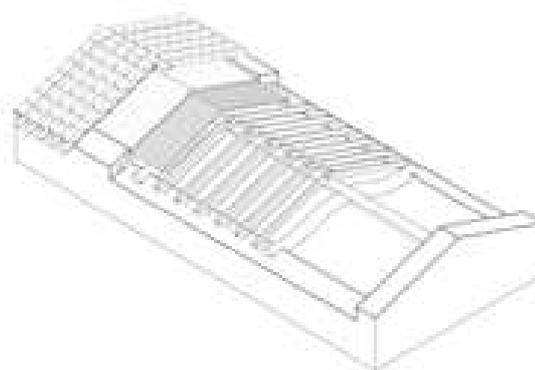
Le Coperture

La copertura è uno degli elementi costruttivi più caratteristici dell'architettura tradizionale. Gli schemi di copertura dei corpi di fabbrica sono essenzialmente del tipo a due falde simmetriche (a capanna) mentre quelli dei loggiati chiusi e dei corpi accessori ad unica falda. Nella tipologia edilizia a palazzetto vengono utilizzati lo schema a capanna e a padiglione. La struttura portante della copertura è generalmente realizzata con travi e/o capriate in legno e sovrastante tavolato in legno o in alternativa dal cannicciato di canne (*cannizada*).

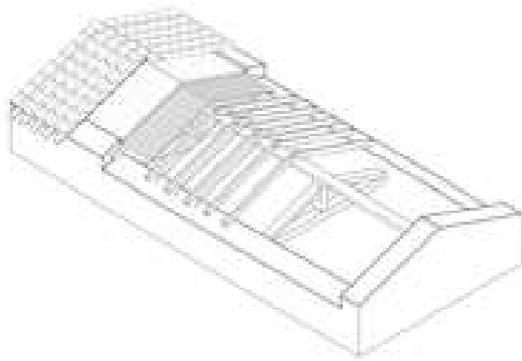
Schema struttura di copertura con orditura semplice



Schema a una falda



Schema a due falde con falsa capriata



Schema a due falde con capriata



Schema a padiglione

Le soluzioni di gronda

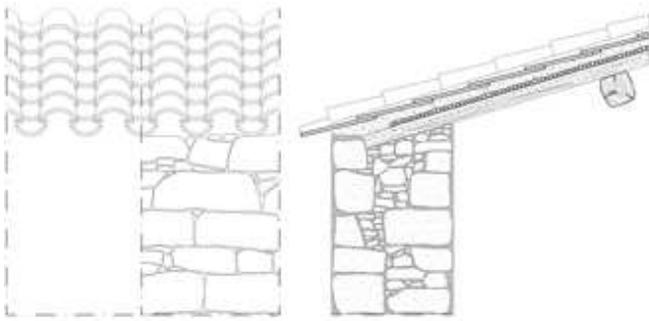
Lo smaltimento dell'acqua piovana raccolta dalle coperture rappresenta un aspetto significativo in quanto spesso diventa elemento decorativo. In generale lo smaltimento dell'acqua per gli edifici più antiche avveniva in maniera diretta senza canale di gronda; quest'ultimo si diffonde a fine '800.

Dai rilievi effettuati è frequente l'uso dell'aggetto semplice con coppi canale a sporgere direttamente dal filo della muratura in elevazione.

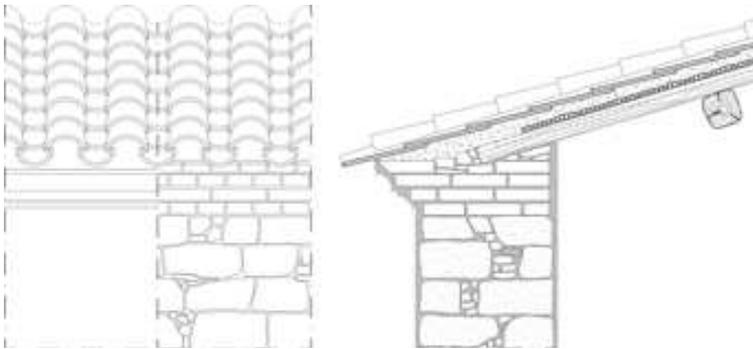


Immagine 6 : Esempi di soluzioni di gronda

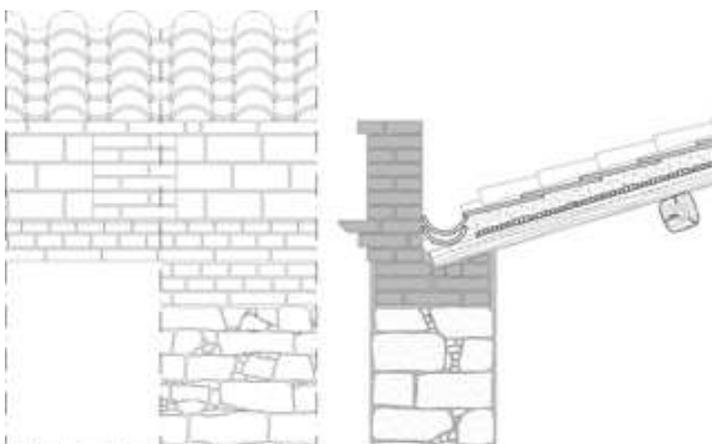
Man mano che si sviluppavano i canoni costruttivi della seconda metà dell'800, le soluzioni di gronda vengono realizzate con inserimenti di cordoli sommitali realizzati con più ricorsi di lastre lapidee grossolanamente sbozzate e squadrate con coppi collocati a sporgere sull'aggetto realizzato dalle lastre di pietra. Questa soluzione prelude alla formazione alle prime cornici rifinite ad intonaco, gesso e stucco che verranno poi utilizzate nel corso del XIX secolo. Un'altra tipologia è rappresentata dal canale di gronda con muretto d'attico e cornicione.



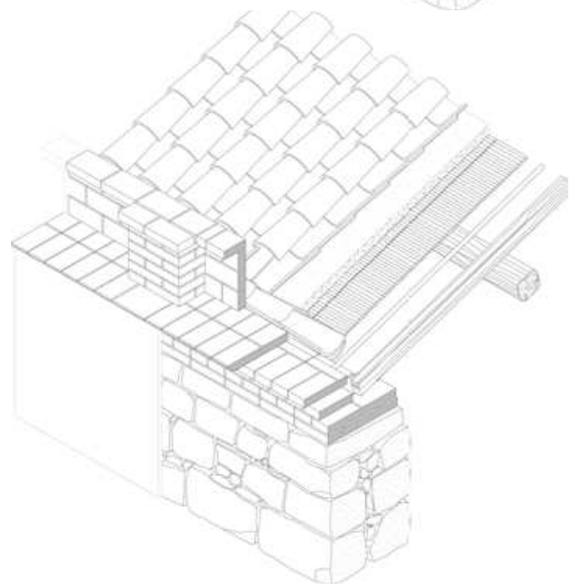
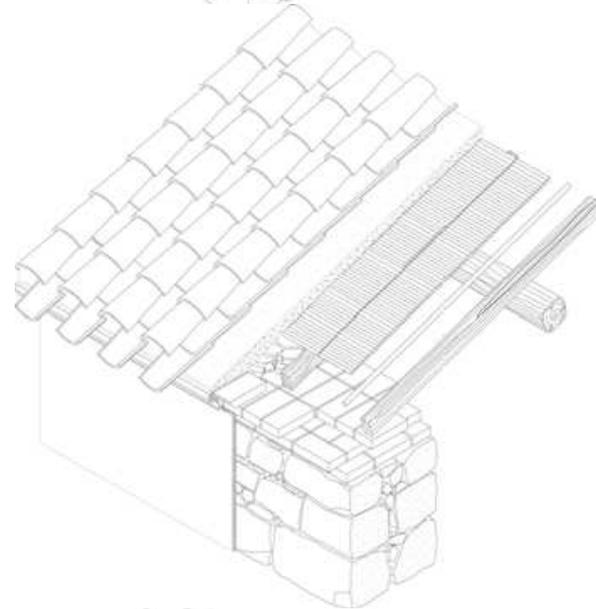
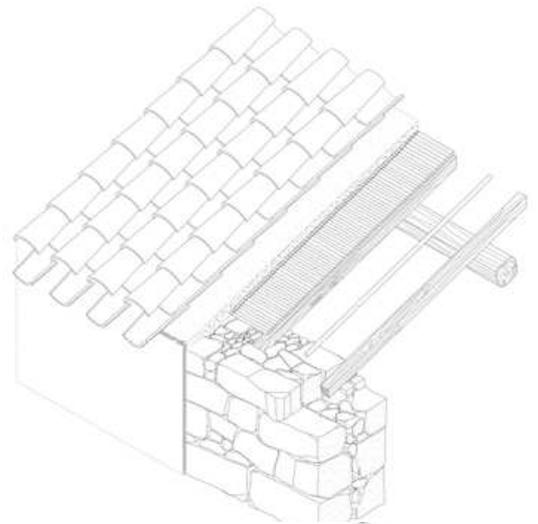
Aggetto semplice con coppi canale



Aggetto con cornice in pietra e modanature



Canale di gronda con muretto d'attico e cornice





Solaio di calpestio

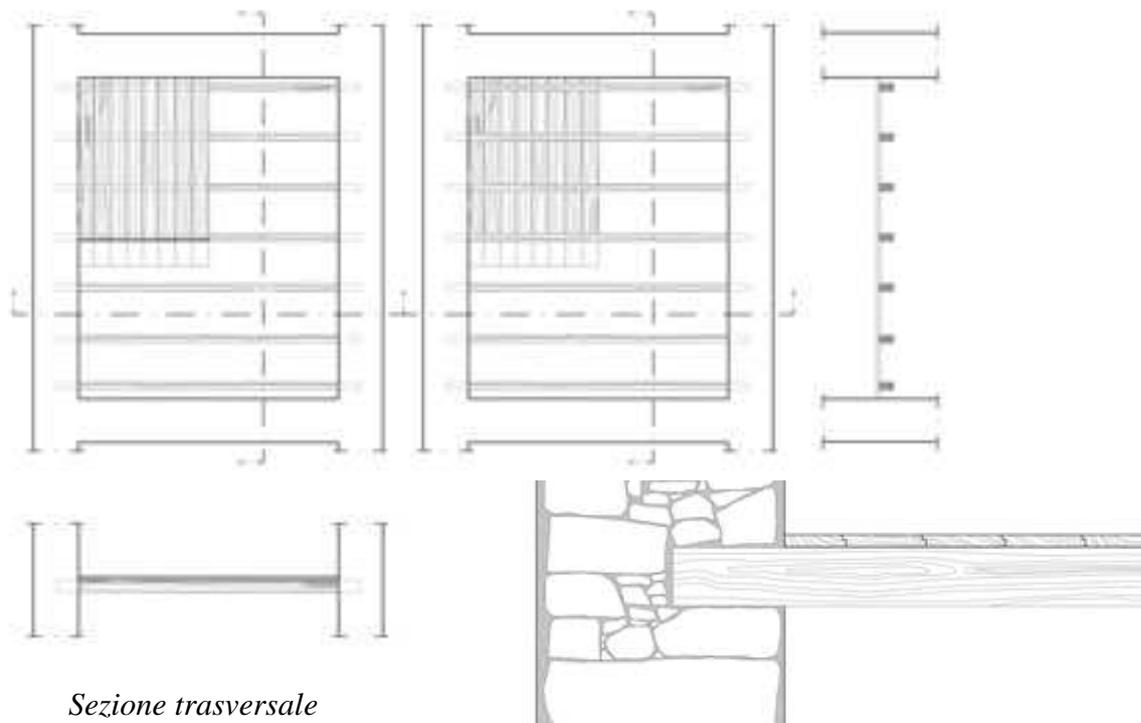
I solai di calpestio utilizzati nell'edilizia tradizionale premoderna rientrano (nella stragrande maggioranza dei casi) nella tipologia a struttura portante lignea.

La soluzione più ricorrente dei solai intermedi è realizzata da una semplice orditura di travi disposte ortogonalmente ai setti murari portanti, a sostegno di un tavolato di calpestio. Nelle dimore più remote, così come in quelle costruite durante i primi anni del novecento, il trattamento riscontrato sui tronchi è piuttosto grossolano: ne derivano travi semplicemente sgrossate, con sezioni sub-circolari a diametro variabile e, in diversi casi, con sviluppo non perfettamente rettilineo. Più di recente si diffonde anche l'uso delle sezioni rettangolari e quadrate. Le prime esecuzioni prevedevano un tavolato dalla duplice funzione strutturale e di finitura, essendo al tempo stesso, piano di completamento dell'ordito ligneo e piano di calpestio. Le soluzioni più semplici non prevedono accorgimenti a garanzia della connessione fra le tavole, semplicemente accostate l'una all'altra e vincolate per mezzo di chiodi, in legno o metallici, alle travi di sostegno. Solo in epoca più recente, nei vani residenziali, il piano di calpestio è stato rivestito da piastrelle allettate sul tavolato mediante un massetto in terra legato con calce, mentre l'intradosso è stato incannucciato e successivamente intonacato.

Vista da sopra

Vista da sotto

Sezione longitudinale



Sezione trasversale

Particolare attacco trave-muratura



Le aperture (porte e finestre)

Le aperture sono caratterizzate dalle piccole dimensioni derivanti essenzialmente da fattori storico-culturali, ambientali e tecnologici. Le aperture sono strette e riconducibili a forme quadrate o rettangolari con rapporto tra base e altezza compreso tra $2/3$ e $1/2$.

La tipologia più ricorrente per le porte e per le finestre è riconducibile al monolite composto da architrave in legno o in pietra appoggiato sugli stipiti in trovanti lapidei talvolta intonacati



Immagine 7 : Esempio di finestre

Per le finestre il davanzale è costituito da un piano intonacato e molto più spesso da una lastra lapidea.

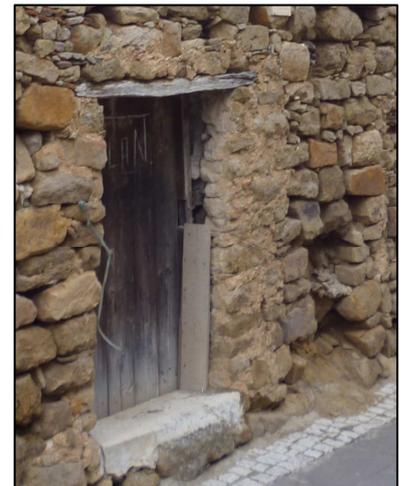
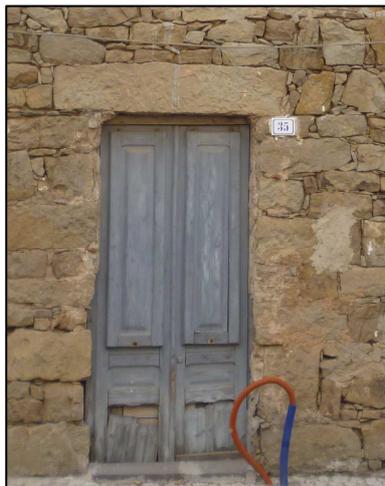


Immagine 8 : Esempi di porte

Per le porte l'infisso è generalmente in legno a due ante cieche, e negli esempi più recenti con parte superiore vetrata. Anche per le finestre l'infisso è in legno a due ante uguali, con una o più partizioni orizzontali, scurini interni e protetto da eventuale grata metallica semplice o con decori in ferro lavorato.



Portali

L'accesso carraio generalmente è un aspetto distintivo della casa a corte, sia che sia disposto sul fronte principale della casa, lateralmente rispetto al corpo di fabbrica residenziale o inglobate a questo. I portali possono essere ricondotti a due tipologie:

Portale ad arco: realizzato con arco con conci lapidei e stipiti in conci di pietra.

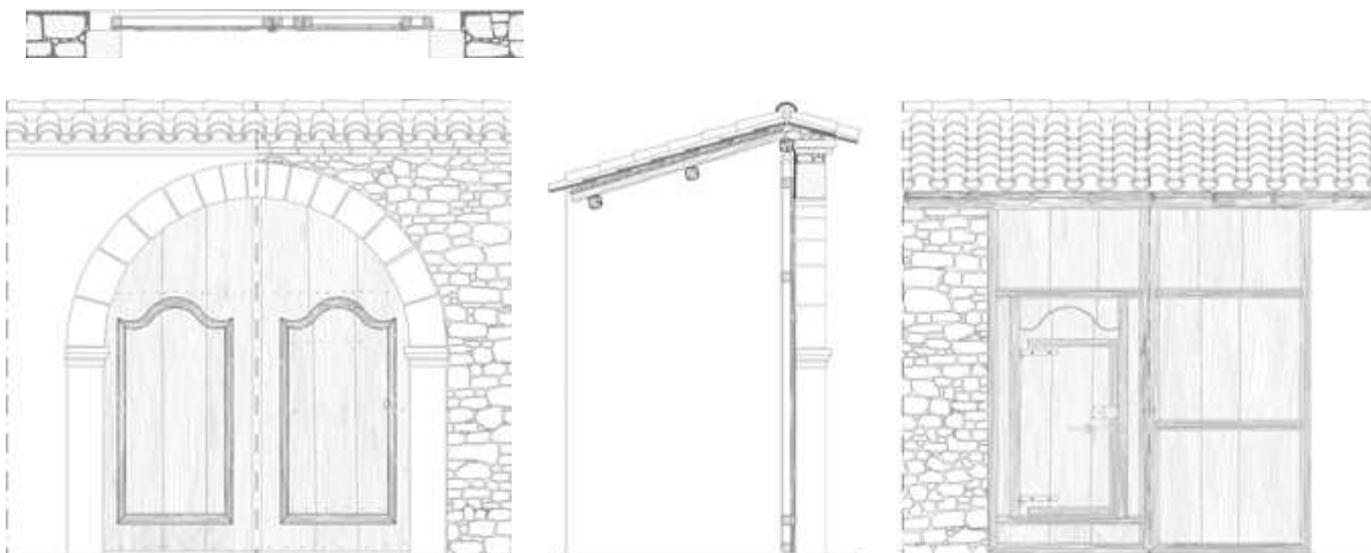
Portale a schema strutturale trilitico: realizzato con stipiti in muratura intonacata o monoliti sbozzati e squadriati in pezzo unico o in parti, e architrave in legno.

La copertura a singola o doppia falda di norma è del tipo tradizionale costituita da coppi postai sul cannicciato di canne.

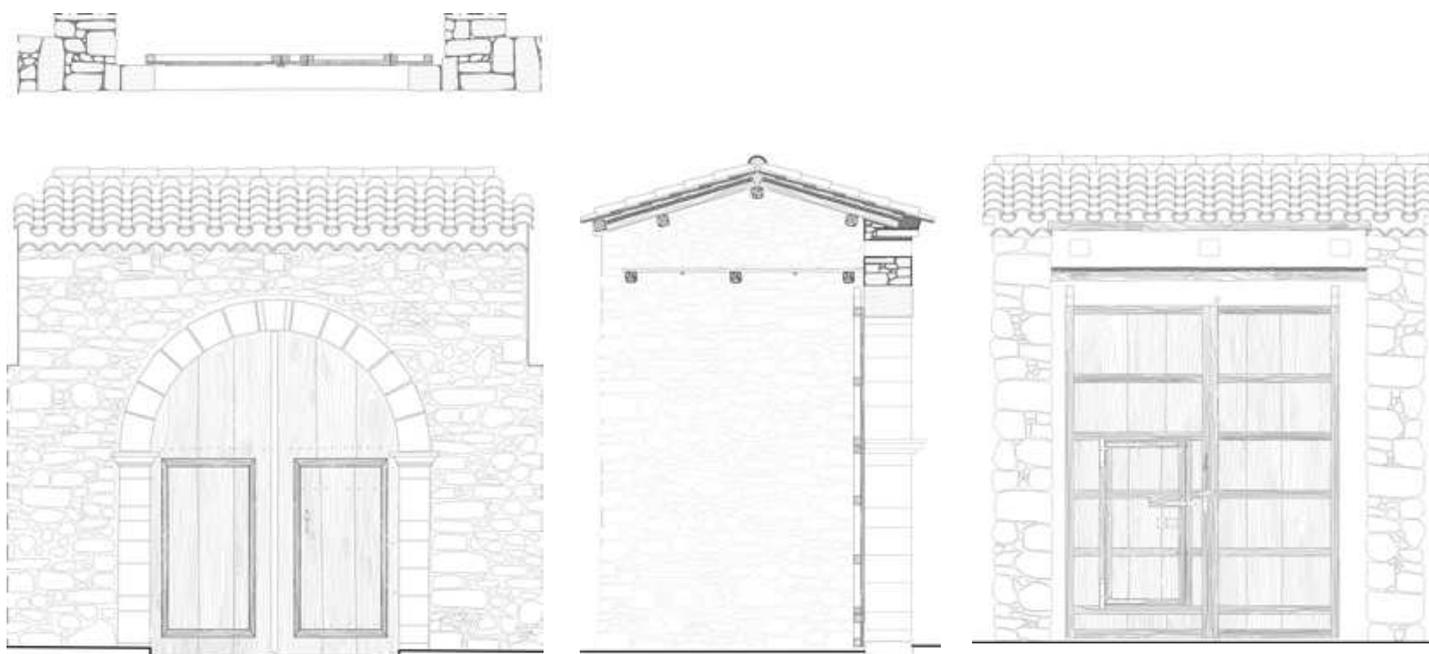


Immagine 9 : Esempi di portali

La struttura portante della copertura è realizzata con travi lignee disposte parallele al colmo e orditura ortogonale secondaria costituita da travicelli disposti secondo la pendenza della falda. L'infisso è un portone in legno a due ante nel quale lateralmente vengono ricavate due porte per il passaggio pedonale una delle quali può essere finta.



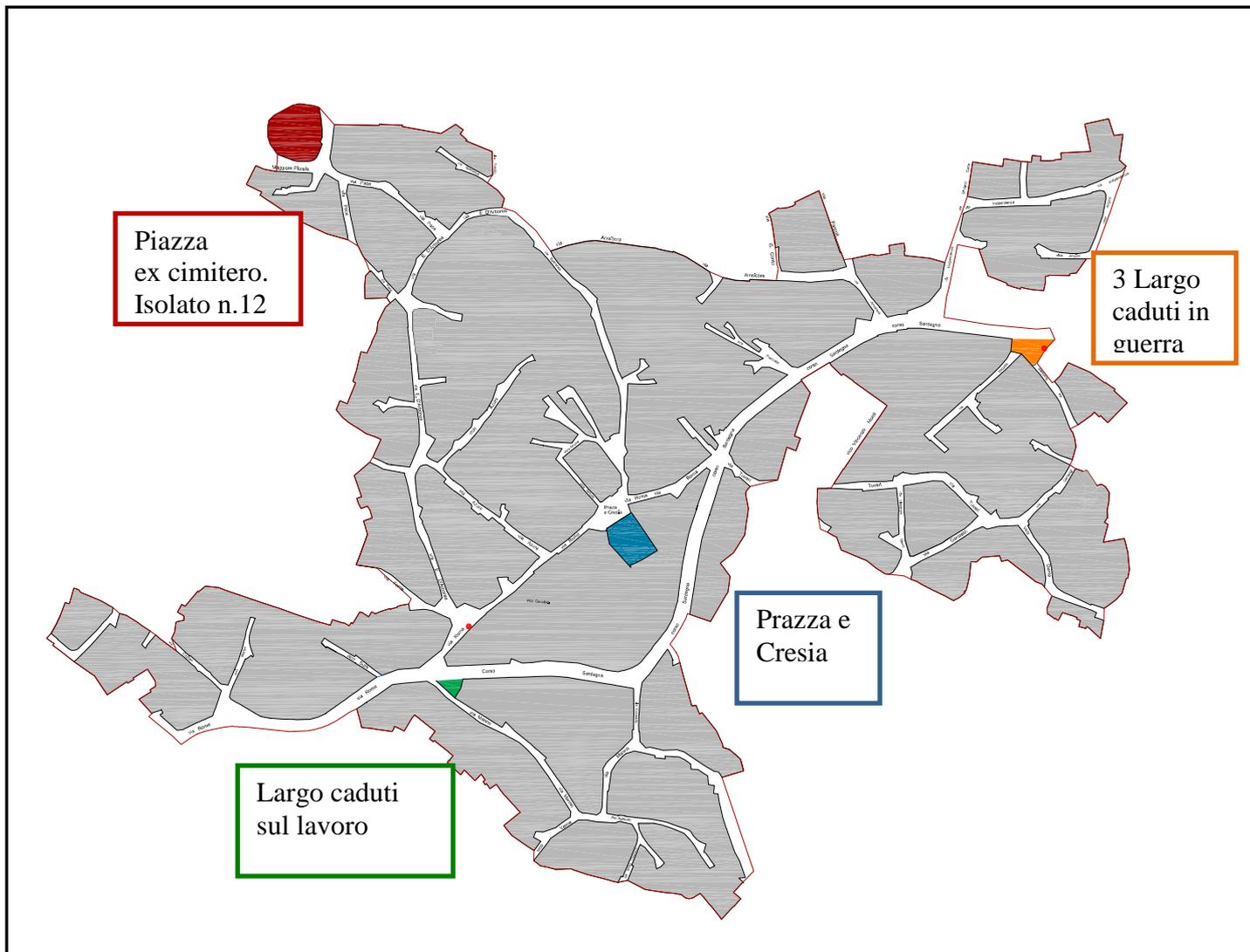
Portale con arco e stipiti in conci di pietra squadrati inserito nel muro di cinta con tettoia ad una falda



Portale con arco e stipiti in conci di pietra squadrati inserito nel muro di cinta con tettoia a doppia falda



CAPITOLO VI INTERVENTI SUGLI SPAZI PUBBLICI



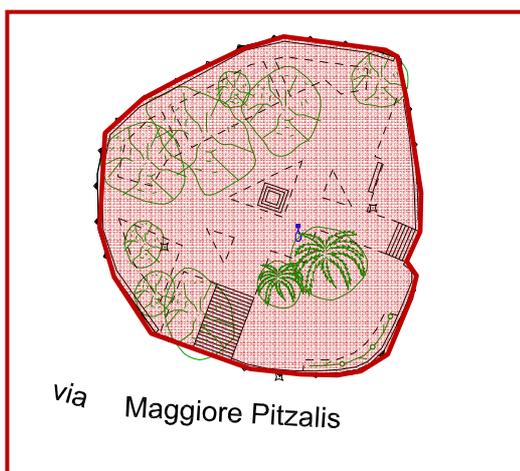
Planimetria Centro Matrice e individuazione degli spazi pubblici



SPAZIO PUBBLICO LA PIAZZA: Piazza ex cimitero

La piazza, in origine un cimitero oggi in disuso, occupa l'intero isolato n. 12 ed è stata interessata da un precedente intervento di riqualificazione. L'area allo stato attuale è utilizzata come spazio pubblico.

Isolato n. 12



Planimetria



Vista della piazza



Vista a 45°



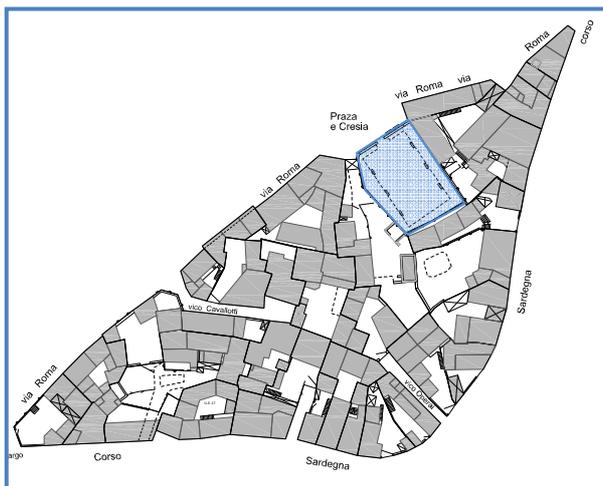
Vista della piazza



SPAZIO PUBBLICO LA PIAZZA: Prazza 'e Cresia

La piazza, antistante la Chiesa di San Sebastiano, si trova all'interno dell'isolato n. 22 ed è stata interessata da un precedente intervento di riqualificazione. L'area allo stato attuale è utilizzata come spazio pubblico.

Isolato n. 22



Planimetria

Vista della piazza



Vista a 45°

Vista della piazza



SPAZIO PUBBLICO LA PIAZZA: Largo Caduti sul Lavoro

La piazza, antistante il Montegratico, si trova all'interno dell'isolato n. 23 ed è stata interessata da un precedente intervento di riqualificazione. L'area allo stato attuale è utilizzata come spazio pubblico.

Isolato n. 23



Planimetria

Vista della piazza



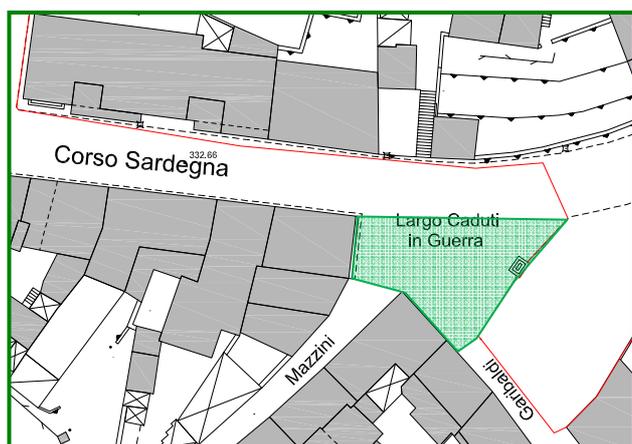
Vista a 45°



SPAZIO PUBBLICO SLARGO: Largo Caduti in Guerra

La piazza si trova tra gli isolati nn. 10 e 29 ed è stata interessata da un precedente intervento di riqualificazione. L'area allo stato attuale è utilizzata come spazio pubblico.

Isolato n. 10-29



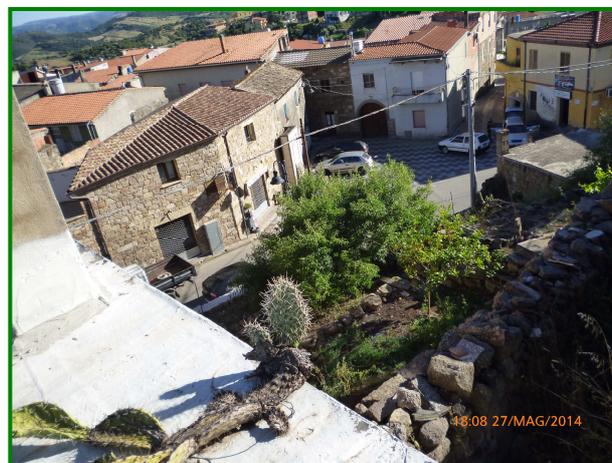
Planimetria



Vista dello slargo



Vista 45°



Vista dello slargo



CAPITOLO VII FASE PROGETTUALE

Il Piano è lo strumento che guida gli interventi di conservazione, ristrutturazione e ampliamento sugli organismi edilizi esistenti e sulle nuove edificazioni all'interno del Centro Matrice. E' fondamentale che ogni intervento sia compatibile con il contesto urbano già costruito.

Ciò si configura riproponendo per quanto possibile le espressioni tradizionali dell'architettura locale (casa a corte nelle sue varianti), tenendone conto dei caratteri propri ma nel rispetto delle nuove norme in materia igienico-sanitario.

Le Norme di Attuazione del Piano propongono i materiali da utilizzare e le modalità di messa in opera delle finiture, le schede delle U.E. e i profili regolatori evidenziano le caratteristiche degli edifici come, ad esempio, numero dei piani, altezze massime, localizzazione, e gli interventi proposti.

Per le nuove edificazioni, tenendo conto che la finalità del P.P.R. è quella di *“individuare le misure necessarie per la corretta riqualificazione degli impianti di antica e prima formazione”*, appare evidente che è necessario riproporre le tipologie storiche, rispettando le nuove esigenze del moderno abitare, le norme odierne sulla distribuzione degli spazi interni in coerenza con i profili regolatori.

Il Piano individua due tipologie edilizie di riferimento per la nuova edificazione:

- Case a corte retrostante - antistante- doppia
- Casa in linea.

1) Case a corte (*tipologie a corte antistante, retrostante e corte doppia*)

Il tipo edilizio “a corte” è possibile riproporlo se sono garantite le norme del Codice Civile e quelle igienico-sanitarie.

Negli elaborati progettuali degli interventi si riporta l'indicazione della localizzazione dei vari corpi di fabbrica, imponendo talvolta anche l'obbligo di rispetto degli allineamenti.

La realizzazione di questi edifici deve essere improntata alla semplicità dell'architettura tradizionale del luogo: aggregazione di corpi semplici, senza rientranze o sporgenze, tetti a una o due falde, a capanna o a padiglione.

Per tutti i tipi edilizi, le recinzioni dei lotti sul fronte strada devono essere del tipo cieco con muri in pietra a vista o intonacata a raso pietra.

La soluzione della tipologia a corte doppia, è da preferire nei lotti lunghi e stretti.

2) Case in linea.

Questo tipo edilizio è adatto per i lotti che presentano un fronte strada ampio, può ispirarsi alla tipologia a palazzetto, riprendendo i caratteri architettonici della tradizione locale.



La copertura di questa tipologia può essere con colmo parallelo alla strada, come gli edifici a palazzetto, o con colmo perpendicolare o inclinato rispetto alla strada.

Nei profili regolatori della sistemazione prevista viene indicata la tipologia di copertura, come anche gli allineamenti delle bucatre delle finestre e degli altri infissi.

CAPITOLO VIII STUDIO COLORE

L'abaco del colore costituisce un repertorio di soluzioni censite in edifici localizzati nel Centro Matrice del Comune di Escalaplano. Le finiture più frequenti sono quelle del muro in pietra faccia a vista e l'intonaco. L'intonaco ha una funzione sia pratica, che decorativa.

Lo studio sul colore viene realizzato sull'analisi dell'esistente, suddividendo gli edifici con colori originari, di base ispirativa per il progetto delle colorazioni, colori esistenti che potrebbero essere idonei o non coerenti con i caratteri storici, l'utilizzo del bianco, e gli accostamenti cromatici.

Per gli edifici storici, gli interventi sulle tinteggiature saranno volti alla conservazione mediante pulitura e il recupero degli intonaci esistenti e delle tinte originarie. Per gli altri edifici gli interventi sulle facciate saranno volti a mitigare e l'incoerenza con il tessuto urbano ed ambientale nel quale sono inseriti. Per la colorazione si darà preferenza all'utilizzo dei toni chiari e al recupero delle facciate in pietra.



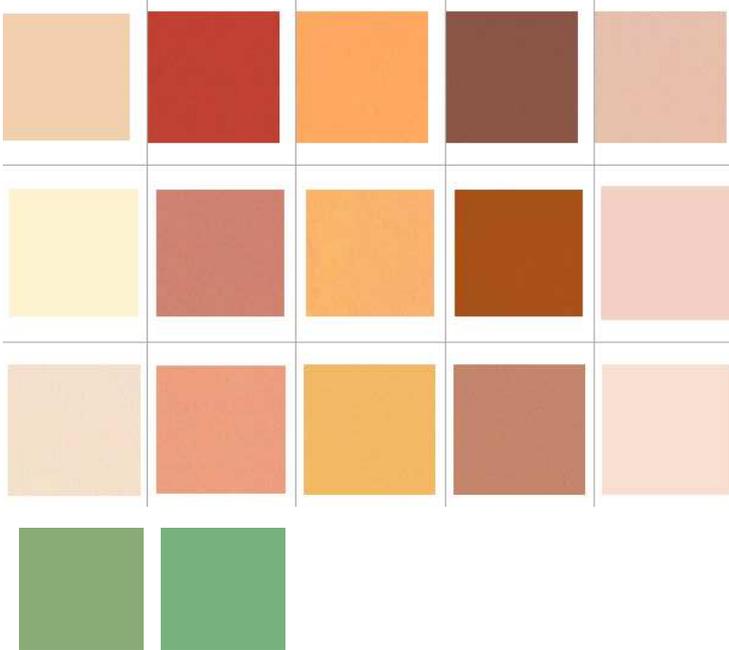
Profilo sinistro Corso Sardegna - Isolato 13



Profilo destro Corso Sardegna - Isolato 10



Facciate



Zoccolature, rilievi e fasce



In fase di intervento sulle facciate, è opportuno fare riferimento a una tavola dei colori privilegiati delle tonalità che si armonizzano con i colori preesistenti originali.

Occorre scegliere pitture a base di calce e di pigmenti naturali.

In facciata sono consentite le seguenti lavorazioni :

- muratura con pietra faccia a vista;
- muratura con pietra faccia a vista con stuccatura dei giunti a raso pietra;
- intonaco in calce.

E' fatto divieto assoluto di utilizzare colori spugnati.



Colori tradizionali:



Colori tradizionali: tonalità giallo, verde e rosa





Colori tradizionali: bicolore (giallo e rosa)



Muratura in pietra faccia a vista



Muratura con intonaco



Muratura con stuccatura a raso pietra





Interventi non consentiti:



Intonacatura parziale delle pareti



Rivestimento con placcaggi in pietra