

# Comune di Chiararamonti



## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

all. **b** relazione storica

Progettista

Arch. Andrea Sussarellu  
Ing. Paolo Nieddu

Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Pietro Canu

Data .....





## RELAZIONE STORICA

### APPROCCIO METODOLOGICO

#### **Analisi storico - urbanistica - architettonica**

#### **PREMESSA**

Vi sono momenti cruciali della storia di una comunità in cui si operano le scelte finalizzate a innescare fenomeni di crescita o a rassegnarsi alla decrescita, appare evidente da molti anni che la decrescita generale delle comunità dei piccoli paesi come Chiamonti é una realtà e può e deve essere governata con azioni propositive nell'ottica dell'azione costruttiva e non della passiva accettazione degli eventi.

La stesura del piano particolareggiato del centro matrice non è solo una necessità istituzionale o un obbligo normativo ma una occasione per un piccolo centro come il Comune di Chiamonti di fare il punto sul proprio patrimonio edilizio storico e non, sulle proprie peculiarità e potenzialità di sviluppo sociale ed economico ad esso connesse.

Una parte della comunità aspetta il piano particolareggiato come l'uscita da un lungo periodo di stagnazione in cui il "fare" è stato limitato da "pratiche vincolistiche" astratte e vissute troppo spesso come nemiche del vivere comune.

La stesura di un buon piano particolareggiato è l'occasione per "riavvicinare l'istituzione al cittadino", perché solo ponendo in sinergia positiva questi due soggetti è possibile tradurre concretamente il principio di "conservazione", altrimenti finora inevitabilmente tradotto nella seguente sequenza temporale (valutabile per molti casi nell'ordine del decennio):

- 1 - abbandono => degrado => rudereizzazione
- 2 - perdita del "bene di valore storico".

L'attivazione dello "strumento" piano particolareggiato del centro matrice può e deve cogliere questa occasione per dare una svolta positiva alla rivitalizzazione di un centro storico di grande estensione territoriale che ha subito un degrado urbanistico architettonico ma soprattutto sociale legato all'abbandono e al conseguente e successivo degrado.

Va da sé che solo il "riuso" del patrimonio edilizio può favorire uno sviluppo positivo di questo paese. In questo senso sono state messe a punto le finalità specifiche del piano di prima e antica formazione :

1. recupero e valorizzazione dell'identità culturale, del patrimonio storico e ambientale del centro;
2. miglioramento della qualità della vita e dell'abitare del centro;



3. proposta di una strategia di sviluppo del centro fondata sull'identità e sulla cultura;
4. riqualificazione delle porzioni di paesaggio degradate e modificate in modo incongruo, attraverso un progetto complessivo che sia guidato dall'identità delle "tracce" del paesaggio storico.

Finalità che puntano a far affiorare aspetti come identità, cultura, ambiente, patrimonio storico ecc... ma che nell'insieme, attraverso un'alchimia di non facile individuazione dovrebbero tradursi in una rinascita di una qualità di vita, prodotto indispensabile per il rilancio del centro storico.

Dal punto di vista operativo, la redazione del piano si compone di una serie di attività finalizzate alla conoscenza del centro matrice, che non si limita alla raccolta di dati astratti ma alla sua articolazione in ambiti antropici, percettivi, sociali ecc... come precisato dai seguenti punti:

L'analisi del centro matrice del Comune di Chiamonti è impostata in modo tale da recepire al massimo le indicazioni di :

- Piano paesaggistico regionale – primo ambito omogeneo – approvato con delibera di giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006 e gli indirizzi applicativi di cui alla D.G.R. del 24/04/2007;
- Protocollo d'intesa tra la direzione regionale per la Sardegna del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la direzione generale della pianificazione urbanistica dell'assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica della regione autonoma della Sardegna.
- Piano operativo per la definizione del piano particolareggiato del centro di prima e antica formazione redatto preliminarmente al la stesura.
- Manuali del recupero dei centri storici della Sardegna. Architetture delle colline e degli altipiani settentrionali (Anglona, Gallura, Goceano, Logudoro, Meilogu, Montacuto, Monteleone, Sassarese).

In particolare, dal punto di vista metodologico è fondamentale effettuare una lettura del tessuto storico puntuale e precisa nel rispetto degli artt. 52 e seguenti del PPR, ma "evitando di costringere il patrimonio storico nell'ambito delle pratiche vincolistiche o puramente della tutela, e invece facendone una delle leve principali per il "progetto di qualità" dei nuovi paesaggi regionali".

Dal punto di vista metodologico è cruciale il binomio conservazione/modificazione strettamente connesso alla classificazione degli organismi edilizi **(1)** e/o unità minima di intervento (U.M.I.) **(2)** come da definizione.

*(1) Organismo edilizio è il complesso di spazi aperti e di edifici, tipologicamente e costruttivamente omogenei nell'originario impianto morfologico, che rappresentano una unità funzionale del tessuto edilizio, originariamente residenziale o produttivo. Ad esso fa riferimento l'analisi storico tipologica e paesaggistica come unità minima analitica, per quanto all'interno siano identificati cartograficamente e classificati i corpi di fabbrica, gli edifici e gli spazi aperti componenti.*

*(2) Unità minima di intervento (UMI), definita quale ambito minimo di progettazione unitaria per gli interventi edilizi ammessi, e sul quale è possibile effettuare l'intervento edilizio rispettando le norme igieniche, sanitarie ed edilizie vigenti, raggiungendo qualità ragionevoli di distribuzione interna e di "decoro urbano". Ove possibile l'UMI corrisponderà alla unità immobiliare catastale*



In linea generale é opportuno operare una classificazione dei corpi di fabbrica secondo un' articolazione derivante dal grado di conservazione, dal valore architettonico e dalla tipologia, riassumibili in:

#### EDIFICI DI VALORE STORICO

1. organismi edilizi che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale;
2. organismi edilizi che hanno subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica (ad esempio manto di copertura in eternit su struttura in legno ma anche interventi più consistenti quali intera sostituzione del solaio di copertura con struttura in c.a.);

#### EDIFICI DA RIQUALIFICARE

1. organismi edilizi che all'interno del tessuto storico conservano la propria consistenza formale e tipologica, ma hanno subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel loro complesso come difficilmente reversibili;

#### EDIFICI ALTERATI O DI RECENTE/NUOVA EDIFICAZIONE

1. edifici e corpi di fabbrica che non incorporano un valore storico in quanto costruiti di recente e secondo tecniche e con materiali estranei alla tradizione e ai saperi costruttivi locali, ma per i quali tuttavia si riconosce invece il fatto che abbiano apportato un sostanziale degrado dei tessuti e delle architetture al contorno, con altezze, ingombri, ombre portate, introspezione visuale nello spazio abitativo delle unità vicine, tale da compromettere la vivibilità del contesto in cui si sono inseriti;

#### RUDERE

1. edifici degradati in maniera irreversibile, tali appunto da presentare solo tracce labili del costruito storico, e il cui ripristino equivale sostanzialmente ad una nuova costruzione ex novo;  
Il piano operativo, per quanto riguarda gli aspetti conoscitivi e analitici propone di strutturare il lavoro secondo precise indicazioni:

a. la costruzione della conoscenza a livello territoriale sul centro di antica e prima formazione riferita ai suoi caratteri storici, geografici, urbani, architettonici e sociali. Il riferimento di base della procedura messa in atto è il comma 2 art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. che prevede la messa a punto di una serie articolata di analisi:

- quadro geografico articolato nelle componenti dell'orografia, idrografia, rapporti con gli elementi naturali, giaciture;
- reti insediative territoriali articolate per funzioni e ruoli;
- assi e poli urbani;
- margini, cinta murata e recinti, percorsi;
- complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- edificato, classificato per caratteri, tessuti e tipologie edilizie;
- corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche recinzioni e relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi;
- spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze;
- verde storico, pubblico e privato, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- altre tracce testimonianza dell'origine storica dell'insediamento;
- parti incongrue e incompatibili.



Si tratta dunque di un percorso di conoscenza e interpretazione non standardizzabile.

b. costruzione della conoscenza puntuale sul costruito storico o contemporaneo incluso nel perimetro del centro matrice (formalizzata attraverso la messa a punto di un GIS) Si riconosce che l'impostazione stessa del PPR, che all'art. 52 prevede l'individuazione del patrimonio storico architettonico e urbano superstite, con "rilevanti tracce" del valore storico, richiede una ricognizione puntuale, sino al limite del riconoscimento e della valutazione di ciascun corpo di fabbrica e di ogni singolo contesto pubblico. Dovrà essere perciò impostata una scheda riferita a ciascun organismo edilizio ed al suo interno ad ogni corpo di fabbrica attraverso la qualesarà condotta una ricognizione censimentaria di tutto l'edificato, accompagnata e documentata attraverso la rilevazione fotografica. La schedatura analizzerà le condizioni d'insieme dell'organismo edilizio, ma anche i singoli elementi di fabbrica.

c. definizione delle scelte di piano, che hanno il compito di definire le regole di progetto orientate rispetto all'idea portante. Questo significa identificare e perpetuare nella loro autenticità non soltanto i manufatti, ma le relazioni fisiche, percettive e dimensionali delle diverse componenti.

d. redazione dei supporti operativi, rivolti ai singoli cittadini e professionisti per l'attuazione del piano.



## **ANALISI STORICO URBANISTICA ARCHITETTONICA**

In base ai presupposti sopra riportati, relativamente alla fase di analisi e per quanto attiene agli aspetti storici, urbani e architettonici si intenderà sviluppare i seguenti argomenti:

Cenni bibliografici sulla storia dell' abitato di Chiamonti;

Analisi dei caratteri urbani e architettonici dell'insediamento;

Analisi della caratterizzazione dello spazio pubblico e privato;

Abaco dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi.



Cenni sulla storia dell'abitato di Chiaramonti



Il nome Chiaramonti deriva probabilmente dalla posizione dominante sull'Anglona, infatti anticamente sono diversi i nomi attribuitigli, quali Claramonte, Caramonte, Tzaramonte, Clara-Monte. Tutti questi nomi però sembrerebbero fare riferimento alla posizione predominante che lo posizionano fra i colli di "San Matteo" e "Codinarasa". Da questi due colli infatti si domina la valle dell'Anglona. Il vastissimo territorio circa 111.500 km/q e il più esteso dell'Anglona. Ricco di testimonianze storiche a partire dalla preistoria sino al periodo romano. Numerosi sono i Nuraghi, i Dolmen, Le Cinte Megalitiche, Le Tombe Dei Giganti e le Domus de Janas (case delle Fate).

Ripercorrere le tappe che hanno portato alla nascita del paese è un compito arduo vista la quasi totale mancanza di documenti scritti. I segni di vita passata sono comunque numerosi per quanto riguarda l'epoca nuragica e prenuragica, poiché le costruzioni realizzate dai nostri antichi progenitori, sembrano volerci ricordare l'intensa vita sociale che in questi luoghi ferveva migliaia di anni fa. Si possono ancor oggi visitare le "Domus de Janas" (Le case delle fate), antichissime grotte artificiali, utilizzate per la sepoltura dei morti. Oltre un centinaio di nuraghi disseminati nel territorio, fanno presumere che la zona fosse densamente popolata, alcune "Tombe dei giganti", dolmen ed altri reperti di valore rappresentano il patrimonio affidatoci da coloro che ci precedettero nei millenni passati.



Le notizie scritte riguardanti il territorio di Chiaramonti in epoca romana, sono quasi altrettanto vaghe, si conosce l'esistenza di due antichi villaggi Orria Manna e Orria Pitzinna (Orrija=granaio), sono stati rinvenuti alcuni reperti (monete e suppellettili varie) ed infine delle tombe nei pressi di alcune antiche abitazioni risalenti al periodo in esame.

Il medioevo segna quasi, l'avvento alla storia di Chiaramonti (almeno per quanto riguarda i riferimenti scritti), grazie all'edificazione intorno al XIII° secolo del castello cosiddetto dei Doria, che venne eretto, appunto dalla potente famiglia genovese. Il castello del quale rimane ben poco, sembra quasi vigilare sulle pianure circostanti, era collocato in una posizione strategica, considerando la situazione politica dell'epoca, ed è attorno ad esso che sorsero le prime abitazioni, le prime strade - simili ai più conosciuti carruggi genovesi- che costituirono il futuro nucleo di centro abitato di fondazione tardo medievale.

“La sua natura di centro forte e signorile fu fondamentale per il suo successo insediativo, che lo portò in breve tempo a diventare l'insediamento più forte politicamente e più popoloso della zona, raccogliendo anche le popolazioni che avevano nel frattempo abbandonato numerosi villaggi posti a valle.

In un documento datato 16/9/1348 il Giudice di Arborea Mariano IV avverte Pietro IV d'Aragona che una parte dei nemici che assediavano Sassari si sono diretti in Anglona per costruirvi un fortino. Questo documento rappresenta la notizia dell'inizio dei lavori di costruzione della fortificazione di Chiaramonti.

Nel 1350, più precisamente il 1 agosto, abbiamo la prima notizia sicura del castello di Chiaramonti, confermato dal viceré Rambaldo di Corbera ai fratelli Brancaleone, Matteo e Manfredi Doria. Nel 1354, durante l'assedio di Pietro IV ad Alghero un documento ci dà notizia del passaggio di Chiaramonti agli aragonesi, Questo documento, oltre a spiegare il lungo contenzioso che seguirà fra il re aragonese e Matteo Doria per il possesso di Chiaramonti, ci fornisce alcune importanti informazioni sui personaggi principali del castello nei primissimi anni della sua vita.

Nel 1357 Chiaramonti è in mano di Brancaleone Doria, figliastro di Brancaleone (morto nel 1353) e di una certa Giacomina e erede in cerca di legittimazione dopo la morte dello zio, in uno stato generale di guerra. Nei decenni successivi abbiamo invece scarsissime notizie su ciò che succede al castello di Chiaramonti. Brancaleone Doria conduce una politica rivolta al proprio interesse e sposta spesso le sue alleanze fra la Corona d'Aragona e il Giudicato di Arborea anche se fra il 1366 e il 1367 si sposa con Eleonora d'Arborea, figlia del Giudice Mariano IV.

Nella pace firmata nel 1388 fra Giovanni I d'Aragona e Eleonora d'Arborea possiamo notare come Chiaramonti non appaia più come semplice castello ma come Terra sive Locus Çaramonte, all'interno del Giudicato di Arborea. Da questo momento e per circa cinquanta anni Chiaramonti diviene il capoluogo della regione dell'Anglona, che spesso ne prende il nome. Anche dopo nonostante l'infeudazione dell'anglona a Bernardo Centelles il 15 febbraio del 1421 Chiaramonti è spesso ribelle contro il potere dei Doria.

Nei decenni seguenti non abbiamo che poche e frammentarie notizie, tuttavia il dato sicuramente importante è che Chiaramonti non sarà spopolato e continuerà a essere un centro abitato e vitale fino ai giorni nostri. Alla fine del Medioevo il castello sarà smantellato e trasformato nella Chiesa parrocchiale di San Matteo, citata in una fonte poco sicura intorno al 1500 e abbandonata definitivamente nel 1888, i cui imponenti ruderi mostrano varie fasi costruttive.\*\*\*\*\*” (Fonte : Gianluigi Marras).

Col passare degli anni la popolazione aumenta, tanto che si possono raccogliere diverse informazioni, riguardanti la consistenza numerica della popolazione, che passa dalle 1500 unità del 1821, alle 2100 dell'anno 1834, 1852 nell'anno 1861 (anno del primo censimento del neonato Regno D'Italia), per giungere ai 2436 abitanti del 1911, sino al massimo storico di 2977 del 1951.





Nel 1888 venne ultimata la nuova chiesa parrocchiale, dedicata anch'essa a San Matteo, costruita in stile bizantino dall'Ing. D. Cordella di Sassari. Diverse fonti descrivono meglio l'economia del paese, che è sempre stata improntata all'agricoltura e alla pastorizia, e che spiegano gli avvenimenti degli anni seguenti, i flussi migratori verso terre lontane, causati dalla sovrappopolazione e dall'uso di tecniche di coltivazione e di allevamento scarsamente produttive.

Giungiamo quindi agli anni 1960-70, la popolazione si riduce drasticamente, per l'imponente emorragia migratoria già citata (nel 1971 la popolazione è di 2242 abitanti), anni in cui si avverte una profonda necessità di cambiamento. Si tenta di utilizzare con maggiore profitto le caratteristiche dell'economia locale, soprattutto la pastorizia. Nascono a partire dal 1962 diverse iniziative sia di tipo privato che cooperativo, volte alla trasformazione, con metodologie industriali del latte ovino. Nello stesso tempo l'antico allevatore, riversa le sue conoscenze millenarie nella gestione della propria azienda, applicando con profitto le nuove tecnologie, riuscendo ad ottenere dalle numerose greggi di ovini, latte di qualità pregiata che viene poi conferito alle industrie e cooperative di trasformazione del paese, nelle quali si producono formaggi, ricotte ed altri derivati, molto apprezzati e venduti in tutto il mondo.

Attualmente Chiaramonti è un piccolo paesino ricco di iniziative. Nonostante molti giovani siano stati costretti ad emigrare in cerca di lavoro al nord, sono numerose le iniziative che nascono all'interno della comunità, e numerose sono anche le nuove aziende che si affacciano sul mondo del lavoro. Adesso si cerca anche di puntare, visto il notevole patrimonio archeologico, alla parte turistica anche se ancora sono carenti le strutture ricettive. Ma nonostante questo handicap sono numerosi i turisti che si recano a visitare i monumenti esistenti nel paese e nelle zone limitrofe.

#### Fotografie storiche significative

Documenti fondamentali per la stesura del piano sono le fotografie e cartoline storiche dell'abitato reperite tra le pubblicazioni che trattano della storia del paese. Alcune di quelle esaminate sono riportate di seguito :



Ruderi dell'antica parrocchiale, edificata sui resti del castello medievale dei Doria



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE  
Comune di **Chiamonti**



Chiesa S. Matteo, interno anni 1940



CHIARAMONTI: (part. lunetta)  
Municipiu 'ezzu (img. c.c.)



### Analisi dei caratteri urbani e architettonici dell'insediamento

L'occasione della redazione del piano particolareggiato del centro storico è occasione per valutare le modifiche subite dal tessuto urbano del C.S.; in questo periodo di tempo e per un'analisi globale di tutti gli elementi che definiscono e qualificano il cuore del paese.

Le modifiche principali che si percepiscono sono:

Il rifacimento con pavimentazione lapidea di numerose Vie del C.S.;

Il restauro delle chiese presenti nel C.S.;

La sistemazione delle aree limitrofe e interne al C.S. Come parchi urbani e punti di aggregazione;

Il restauro e il riutilizzo dell'ex palazzo municipale;

Il restauro e recupero di numerosi edifici privati e di proprietà pubblica.

Il ruolo del centro storico di questo piccolo paese è, sostanzialmente, quello di:

- luogo di residenza;
- centro di servizi alla sola scala comunale, e a questo ruolo assolve ancora il C.S. di Chiaramonti.

Le mutate esigenze nel risiedere (sa domo ezza veniva considerata un elemento di povertà e la massima aspirazione era quella della nuova edificazione in periferia) e le politiche urbanistiche degli anni 60-80 hanno portato ad un impoverimento del C.S.

Non si è saputo contrastare il degrado fisico e sociale della residenza, con fuoriuscita degli abitanti verso la periferia, solo negli ultimi anni, grazie anche alla L.R. n° 29/98, vi è stata un'inversione di tendenza, affiancata a un certo numero di abitazioni acquistate da non residenti e ristrutturate (per lo più di nazionalità non italiana).

Questo nuovo Piano particolareggiato vuole contribuire a combattere i problemi di disaffezione e di abbandono da parte dei residenti e vuole mettere in luce le risorse del C.S. con la sua " polarità" e con la presenza di edifici storici che ne identificano lo spazio e la rendono oggetto di primario interesse sociale ed economico per tutta la popolazione.

Mantenere costante ( o in aumento) il numero dei residenti è uno degli obiettivi del P.P., così come un'altra finalità del P.P. è quella di pervenire ad un'analisi globale degli elementi che definiscono e qualificano il C.S..

Il C.S. è un luogo particolare che vive di delicati equilibri tra spazi pubblici e spazi privati, tra residenti e operatori del commercio e di servizi, di compromessi tra strutture edilizie antiche ed esigenze moderne.

### Struttura urbana integrata del centro storico di Chiaramonti

Il centro urbano di Chiaramonti si è sviluppato fino alle immediate pendici del castello; tuttavia ancora nelle catastali compilate negli anni 60'è possibile leggere il vecchio tessuto urbanistico, organizzato ancora alle falde dell'antica parrocchiale di S. Matteo in quattro vie parallele che risalgono la pendenza.

Tali direttrici sono intersecate quasi ortogonalmente da tre arterie che seguono dei terrazzi naturali fino a Largo Nicolò Vare (nella tradizione orale Muru Pianedda) che limitava il paese a sud.

Giova rimarcare come, nella struttura urbana integrata del centro matrice di Chiaramonti, siano



evidenziabili:

- 1 - CHIESA PARROCCHIALE S. MATTEO
- 2 – CASTELLO DEI DORIA
- 3 - CHIESA DEL ROSARIO
- 4 – EX CASA COMUNALE (futuro museo virtuale dell'arte e della civiltà dei Doria)
- 5– DIVERSI EDIFICI PRIVATI DI BUONA FATTURA ARCHITETTONICA (con altane, archivolti, ecc.).

L'ambiente urbano del centro storico si presenta ancora ricco di valenze, di scorci suggestivi, di edifici che presentano memoria storica e particolari costruttivi tradizionali.

Il ricco corredo grafico del P.P. fa comprendere le notevoli valenze architettoniche di buona parte del patrimonio edilizio esistente.

Sono state redatte 451 schede per ciascuno dei lotti individuati nei 48 comparti.

La normativa è stata redatta tenendo conto :

- delle vigenti N.T.A. dello strumento urbanistico generale,
- delle norme del precedente P.P.,
- dei suggerimenti scaturiti a seguito delle riunioni con gli amministratori e funzionari dell'ufficio tecnico,
- dalla necessità di migliorare la qualità degli interventi di ristrutturazione e restauro che, negli ultimi anni, grazie alla L.R. n° 29/'98, sono stati numerosi.

### I principali monumento del centro storico

#### IL CASTELLO DEI DORIA

Il castello dei Doria di Chiaramonti ( paese posto al confine fra l' Anglona alla quale appartiene e il Logudoro) sorge a quota 464 mt. s.l.m. e, con i suoi imponenti resti, domina il paese e l' intera zona circostante .

La posizione è tale da giustificare la costruzione per l' importante valore strategico, al pari di altri edifici simili che, nel medioevo, andavano sorgendo in più punti dell' isola.

Venne costruito dai Doria ed insieme a quelli di CastelGenovese (oggi Castelsardo), Castel Doria e Bulzi e costituiva un insieme di piazze forti a difesa dei territori appartenenti alla potente famiglia.

Quando, in epoca imprecisata, venne costruita la chiesa di S. Matteo nell' area del Castello (nella diapositiva si può vedere l' esatta ubicazione della torre, della chiesa, del cimitero e del borgo), venne alterata l' intera struttura dell' edificio e scomparvero importanti tracce di quello che doveva essere uno dei più importanti castelli della Sardegna Settentrionale.

Anche la chiesa è di chiaro stile Aragonese e doveva essere una costruzione degna di rispetto. Ciò che resta conferma quanto detto (Foto storica della Chiesa).

Vediamo un affresco presente nelle volte del vecchio palazzo comunale che rappresenta la chiesa, in particolare si notano delle mura che potrebbero essere i resti del castello o la recinzione del cimitero.

Possenti volte a tutto sesto si succedono ai lati di una navata centrale, ora scomparsa, scandita da cinque diaframmi che dovevano essere ad arco ad ogiva.

Nella pianta vediamo evidenziati i diaframmi ormai crollati.

Ad ogiva dovevano essere anche gli archi di raccordo tra la navata centrale ed le cappelle laterali. Rimangono i resti delle paraste in conci ben squadrate in calcare.

Da notare la struttura della torre, diventata campanile, ben evidenziata da un basamento delineato



da un cornicione, scandita da quattro spigoli con lesene sporgenti, nella quale si innesta una costruzione a base ottagonale, probabilmente la parte finale del campanile aggiunta posteriormente e utilizzata come cella campanaria.

E' evidente sul lato occidentale una porta centrale di accesso alla torre parzialmente interrata.

Chiesa di Santa Maria Maddalena (ubicata fuori dal C.M.)

La Chiesa Di "Orrea Phitinna", oggi dedicata alla Maddalena, fu donata il 10 luglio 1205 da Maria De Thori, illustre nobildonna sarda rimasta vedova ancora giovane, al priore generale dell'abbazia di San Salvatore di Camaldoli. Un altro documento attesta poi che nel 1209 la donazione ed appartenenza della chiesa ai camaldonesi il famoso diploma di Ottone IV.

La piccola chiesetta sorge a circa 6 chilometri ad ovest di Chiamonti e a circa 1 chilometro dalla statale Chiamonti - Martis. Il monumento si erige isolato su un poggio naturale ed è realizzato in fasce dicrome di trachite rossa e arenaria bianca sia all'interno che all'esterno. La pianta della chiesa è stata costruita a croce latina con il transetto sporgente dalle fiancate. La facciata rivolta verso ovest ha un'aspetto architettonico semplice ed essenziale. Sotto gli spioventi del tetto si trova un fregio di nove archetti poggianti su mensole bianche e rosse. Sulla facciata della chiesa è murato su un concio si trova un epigrafe con caratteri gotici che secondo una recente decrittazione ricorda l'opera eseguita nel 1335 dal maestro Pietro Cozzu. A questa data è probabile anche attribuire l'ampliamento della chiesa con l'inserimento di due cappelle che fecero assumere la attuale iconografia a croce commissa e la copertura a botte sottolineata da sottarchi sulle pareti. Le fiancate hanno sotto una cornice un fregio ad archetti bianchi aggettanti che poggiano su mensole di diversa fattura di cui una antropomorfa. L'interno molto suggestivo per la dicromia. La chiesa è illuminata da monofore centinate e a doppio strombo come quella absidale. Il portale principale ha la centina archiacuta, composta da cunei alternati in perfetta dicromia.

Chiesa Parrocchiale San Matteo

Costruita in stile bizantino dall'Ing. D. Cordella di Sassari, eretta in pietra trachitica nel 1888, ha tre alte navate con due colonne e due pilastri per parte. La facciata della chiesa presenta decorazioni, basamento e cornice perimetrale molto scura che contrasta visibilmente con il bianco quasi lucente delle superfici intonacate. La torre campanaria ha base quadrata che va rastremandosi nell'ultimo tratto a pianta ottagonale e realizzata con la stessa trachite della facciata.

Ex casa Comunale

L'edificio venne costruito ai primi del secolo (1900), con progetto redatto da un tecnico, non conosciuto, in via Vitt. Emanuele ang. via Mazzini.

L'edificio, di armoniose proporzioni, è stato realizzato con tecnica raffinata e con quella in uso all'epoca.

Le murature portanti sono ben intelaiate e costituiscono una maglia di particolare efficacia (pietra tufacea locale).

La scala interna, a 2 rampe a 90°, è ampia e ben percorribile.

I solai sono realizzati con voltine in mattoni.

Il tetto è realizzato con tegole in coppo, su orditura minuta in legno e struttura portante in legno.

Le altezze interne sono di oltre 4 mt. per il piano terra, di 3 mt. per il 1° piano, mentre il piano delle soffitte ha un'altezza che varia da un minimo di 0,30 ad un massimo di circa 2 mt.

Nelle sale del 1° piano, si notano degli affreschi sulle volte raffiguranti il vecchio Castello dei Doria, così come si presentava alla fine dell'ottocento.

L'edificio è composto di un piano terreno e di un primo piano. Al piano terreno sono presenti tre



grani ambienti con una saletta di aspetto ed un servizio igienico, ed al primo piano: altri quattro ambienti compreso un servizio igienico.

Lo stato di solidità è ottimo e per la bontà del materiale impiegato e per la robustezza delle strutture: le murature sono in pietrame trachitico e buona malta comune, dello spessore di cm. 70 al piano terreno e di cm. 60 al primo piano e le volte in mattoni forati a padiglione; e anche le scale sono costituite da archi e volti in mattoni laterizi. Non vi sono altre strutture con funzione statica all'infuori del tetto restaurati con una adeguata struttura lignea.

#### Il primo piano particolareggiato del centro storico

Attualmente vigente, il piano redatto nel 2004 dall'Ing. Francesco Bosincu, riporta le prescrizioni per i 50 comparti che costituiscono la zona A, leggermente più grande del Centro Matrice.

Il piano é caratterizzato dalla ricerca delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dell'edilizia privata, con profili e schede prescrittive dettagliate, improntate a una filosofia generale di incrementi volumetrici che predilige le costruzioni a due piani, con allineamenti rimasti, a distanza di tempo, non realizzati.

#### Analisi della caratterizzazione dello spazio pubblico e privato

Il piano riporta una serie di tavole analitiche nelle quali la cartografia storica posta a confronto con l'attualità evidenzia l'evoluzione del centro matrice, la stratificazione storica e le trasformazioni avvenute. Definizione degli elementi storici per la classificazione dell'edificato

La presente relazione illustra la metodologia applicata per l'analisi del tessuto edilizio del centro di prima e antica formazione di Pozzomaggiore utile per la stesura del piano particolareggiato e la successiva verifica di conformità ai sensi dell'art 52 comma 1 lett.b del PPR.

L'approccio metodologico applicato per individuare le tipologie edilizie storiche e le caratteristiche architettoniche si compone di una approfondita fase conoscitiva di rilevazione e acquisizione dei dati, una fase di confronto dei dati storici e attuali e una fase di interpretazione del quadro di informazioni acquisito. Tutto ciò documentato dalla precisa organizzazione sequenziale dei dati posti a confronto.

L'unità minima di analisi utilizzata è l'isolato:

- cartografie storiche;
- repertori fotografici storici;
- rilievi grafici e fotografici;
- aerofotogrammetria;
- foto aeree;
- lettura morfologica e tipologica d'insieme;
- tabella con schematizzazione dei dati derivanti dall'analisi;

Tale approccio ha consentito di poter rispondere ai requisiti richiesti dal comma 2 dell'art 52 del PPR, effettuando un preciso censimento dei caratteri tipologici, dei materiali e delle tecniche costruttive; di evidenziare la probabile epoca di costruzione e l'evoluzione storica dell'impianto sia urbano che edilizio; lo stato di conservazione della tipologia storica.

L'attribuzione di un "valore storico dell'edificio" ai fini della conservazione o la verifica della avvenuta alterazione.

Conseguentemente sono stati individuati nell'isolato i corpi di fabbrica di valore storico, quelli da riqualificare e quelli alterati o di recente/nuova edificazione, nonché i ruderi (per i quali si è cercato –ove possibile – di leggere il tipo edilizio storico).



Tale analisi ha permesso di individuare gli elementi caratterizzanti il tessuto edilizio ed urbanistico locale, l'unità minima di intervento sulla quale poi, nella fase progettuale, saranno indicati gli interventi previsti.

#### Abaco dei tipi edilizi e dei caratteri costruttivi

Al fine di guidare il recupero secondo un metodo per quanto possibile univoco e che conduca a risultati unitari, sono stati redatti sulla base dell'analisi tipologica e architettonica una serie di abachi che riportano le caratteristiche dell'edificato da porre come riferimento per gli interventi.

#### Abaco dei tipi edilizi

Sono state individuate le tipologie edilizie storiche, sono state catalogate e schematizzate graficamente, si rimanda all'elaborato specifico allegato al presente progetto di massima.

#### Abaco dei caratteri costruttivi

I caratteri costruttivi tipici del tessuto edilizio locale sono stati classificati secondo il seguente schema :

- Finestre e aperture
- Portoni e portali
- Balconi
- Gronde e lesene