



Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano

Sindaco | Guido **Tendas**
Assessore all'Urbanistica | **Filippo Uras**
Dirigente - RUP | Giuseppe **Pinna**

Progettisti del Piano

Massimo **Carta**
Enrica **Campus**
Alberto **Loche**
Giuseppe **Loche**
Stefania **Rizzotti** (LdP Studio)
Emanuele **Tendas**

Consulenti e Collaboratori

sistema informativo
Luca **Gentili** (LdP Studio)

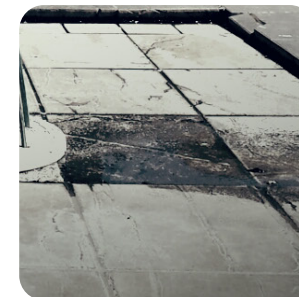
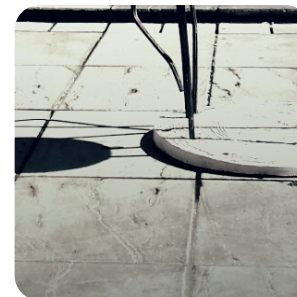
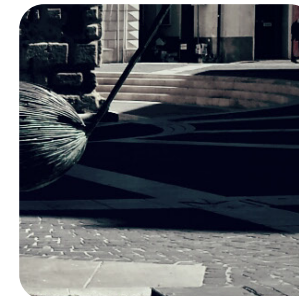
assetto storico-culturale
Silvia **Oppo**

partecipazione
Anna **Pittorru**

assetto economico
Paola **Perseu**

Collaboratori

editing e cartografia
Grazia **Busio**
Giorgio **Marongiu**
Claudia **Meli**
Claudia **Pintor**



Quaderno per gli interventi di recupero e restauro

Giugno 2015	Approvazione Del. C.C. n. 27 del 22/03/2017	Revisioni
-------------	--	-----------

Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano

Sindaco | Guido **Tendas**
Assessore all'Urbanistica | **Filippo Uras**
Responsabile | Giuseppe **Pinna**
Ufficio Urbanistica | Michele **Scanu**

Progettisti del Piano

Massimo **Carta**
Enrica **Campus**
Alberto **Loche**
Giuseppe **Loche**
Stefania **Rizzotti** (LdP Studio)
Emanuele **Tendas**

Consulenti e Collaboratori

sistema informativo
Luca **Gentili** (LdP Studio)

assetto storico-culturale
Silvia **Oppo**

partecipazione
Anna **Pittorru**

assetto economico
Paola **Perseu**

Collaboratori

editing e cartografia
Grazia **Busio**
Giorgio **Marongiu**
Claudia **Meli**
Claudia **Pintor**

Rispetta il tuo ambiente, pensa prima di stampare questo documento
Please consider the environment before printing this document - Save paper

Indice

1. Il quaderno per gli interventi di recupero e di restauro	4	4.5 Elementi in metallo	39
1.1 Cosa contiene il Quaderno?	4	4.6 Portoni e ingressi carrabili	41
1.2 A chi si rivolge?	4	4.7 Pluviali	44
2. Le classificazioni edilizie del PPCS	6	4.8 Muri di cinta	47
2.1 Tipologie edilizie di valore storico	6	5. Edifici moderni e contemporanei di pregio (ER)	51
2.2 Gli edifici moderni o contemporanei di pregio (ER)	6	6. L'uso del colore nel centro storico di Oristano	72
2.3 Le altre classificazioni edilizie del PPCS	6	6.1 Tavolozza colori	72
2.4 Classificazioni edilizie e Quaderno	6	6.2 Colori e riferimenti	72
3. TIPOLOGIE EDILIZIE DI VALORE STORICO	10	6.3 Individuazione della tipologia edilizia	74
3.1 Casa a corte minima monocellula o raddoppiata (Ccs)	10	6.4 Elementi costitutivi della facciata	74
3.2 Casa a corte minima evoluta a pseudo schiera (Cce)	12	7. Modalità di utilizzo della tavolozza dei colori	76
3.3 Casa a corte media (Ccm)	14	7.1 Identificazione della facciata:	76
3.4 Casa a corte grande (Ccg)	16	7.2 Scelta dei colori:	76
3.5 Palazzetto (Pac)	18	7.3 Esecuzione del lavoro:	76
3.6 Palazzetto o palazzo in linea fine XIX sec. primi XX sec (Pal)	20	8. Tavolozza dei colori: come scegliere	80
4. Indicazioni per buone pratiche	24	8.1 Contrasto dei colori complementari	81
4.1 Indirizzi per gli allineamenti	24	8.2 Contrasto di valore	82
4.2 Attacco tetto muratura	28	8.3 Monocromatico	83
4.3 Basamenti e zoccolature	31	9. Bibliografia	85
4.4 Aperture di porte, finestre e porte finestre.	33		

1. Il quaderno per gli interventi di recupero e di restauro

Il presente Quaderno, in linea con gli indirizzi della Regione Autonoma della Sardegna (cfr. ad esempio la "Guida agli interventi Recupero, riqualificazione e riuso dell'edificato storico dei centri storici e degli insediamenti storici minori della Sardegna, Legge Regionale 13 ottobre 1998, n.29), intende specificare le prescrizioni normative, i criteri e gli indirizzi per gli interventi entro il Centro storico della Città di Oristano. Il progetto del PPCS, infatti, si esplicita attraverso discipline articolate in indirizzi, criteri di intervento e prescrizioni, in accordo con gli Obiettivi generali, relativamente agli interventi sull'edificato e sulle pertinenze (Titolo II e Titolo III delle NTA del PPCS), sugli spazi pubblici (Titoli IV) e sulle aree con disciplina specifica (Aree Speciali – Titolo V).

Gli elementi attraverso i quali il PPCS, alla luce della lettura e interpretazione del quadro conoscitivo, detta specifiche discipline a chiunque operi nel perimetro del Centro storico sono, essenzialmente le seguenti:

- i tessuti edilizi, nei quali si articola il Centro storico, e per i quali si dettano specifiche discipline.
- la classificazione degli edifici: il PPCS contiene prescrizioni specifiche per gli edifici di valore storico testimoniale anche recenti, gli edifici specialistici, gli edifici alterati o di recente/nuova costruzione non di valore.

Per questi elementi sopra elencati, le NTA rimandano a questo quaderno, per la specificazione degli indirizzi, anche attraverso schemi grafici per la migliore comprensione e attuazione delle disposizioni sulle singole classi degli edifici.

Simile operazione il PPCS compie per lo spazio pubblico, per il quale le NTA contengono obiettivi specifici e criteri di intervento per ciascuna tipologia: per quanto attine a questa dimensione, rimandiamo ai "Quaderni per il progetto dello spazio pubblico", dove sono elencate buone pratiche, abachi, indirizzi e schemi grafici per la migliore attuazione delle disposizioni sugli ambiti dello spazio pubblico, anche in base alle "classi di intervento" specifiche.

Il PPCS fornisce un quadro cartografico unitario delle

discipline, con il rimando ai tessuti, alla classificazione degli edifici, alle tipologie dello spazio pubblico: si tratta della "Carta di progetto del PPCS", (elaborato D.1) rappresentato alla scala 1:1.000, al quale si può ricorrere per inquadrare più esattamente il singolo elemento nella sua relazione con gli elementi componenti l'ambiente urbano del Centro storico di Oristano.

1.1 Cosa contiene il Quaderno?

Il presente Quaderno contiene dunque delle indicazioni su come intervenire su quegli edifici e manufatti ai quali il PPCS assegna un determinato valore storico testimoniale. Contiene delle indicazioni per riconoscere tipologie e principali configurazioni spaziali, esplicita gli elementi di valore, fornisce una limitata rassegna di buone pratiche, che sono riferimento per la buona progettazione, e che, nelle intenzioni dell'amministrazione, potranno essere arricchite con quegli interventi recenti che eleveranno la qualità del Centro storico. La Tavolozza dei colori, da utilizzare per tutti gli interventi in Centro storico, consente di "accordare" ciascun singolo intervento con tutti gli altri. Infine, una selezionata bibliografia suggerisce alcuni materiali ai quali rivolgersi per avere specificazioni ulteriori sulla corretta progettazione degli interventi.

1.2 A chi si rivolge?

Il presente Quaderno si rivolge a tutti gli operatori che a vario titolo intervengono nella configurazione fisica degli elementi componenti i tessuti urbani del centro storico di Oristano. Attraverso le Norme tecniche di attuazione, la giusta compilazione del Fascicolo per la presentazione dei progetti, e gli indirizzi del presente Quaderno, il PPCS fornisce indirizzi e prescrizioni, ma anche esplicita e condivide una interpretazione che tiene insieme spazio pubblico e spazio privato, volumi edilizi e loro pertinenze.

2. Le classificazioni edilizie del PPCS

Nel presente Quaderno sono descritte le tipologie edilizie di valore storico individuate dal PPCS e alcune classi edilizie (nello specifico, gli Edifici recenti di valore - ER), ricadenti in ciascun UMI o AS, al fine di orientare al meglio la tutela e il recupero dei tessuti edilizi. Per gli edifici ricompresi nella rispettiva classificazione, in coerenza con la disciplina per tessuti esplicitata nelle NTA, si riportano alcuni indirizzi di tutela, recupero e riqualificazione, inclusi i colori ammessi per ciascun elemento.

2.1 Tipologie edilizie di valore storico

Il PPCS individua tipologie edilizie di valore storico in base alle caratteristiche morfologiche e costruttive, al valore storico e testimoniale che rivestono e al ruolo che esse svolgono nella conformazione e qualificazione dei tessuti edilizi. Nel presente Quaderno, sono riportati alcuni schemi che esemplificano le caratteristiche di ciascuna tipologia storica.

Le diverse tipologie di valore storico sono sottoposte a prescrizioni in base al tessuto edilizio di afferenza e alle discipline specifiche contenute nel Titolo III, Capi I e II delle presenti NTA.

L'intervento sulle tipologie edilizie di valore storico dovrà rispettare gli indirizzi specifici, riportati nel Quaderno per la qualità degli interventi, per quanto riguarda Allineamenti e rapporti proporzionali, Caratteristiche principali, Caratteri costruttivi, Tavolozza dei colori.

2.2 Gli edifici moderni o contemporanei di pregio (ER)

Il PPCS individua gli edifici moderni o contemporanei che possiedono un valore documentario, caratteri morfologici e materici e un rapporto con i tessuti urbani che non pregiudica la leggibilità dei valori storici complessivi né condiziona negativamente la qualità del paesaggio urbano del Centro storico. In particolare, il presente Quaderno indica per ciascuno di questi edifici o per loro aggregazioni, degli indirizzi e dei criteri da seguire per l'intervento, al fine di rafforzarne l'immagine e il ruolo testimoniale.

2.3 Le altre classificazioni edilizie del PPCS

Edifici specialistici (ES)

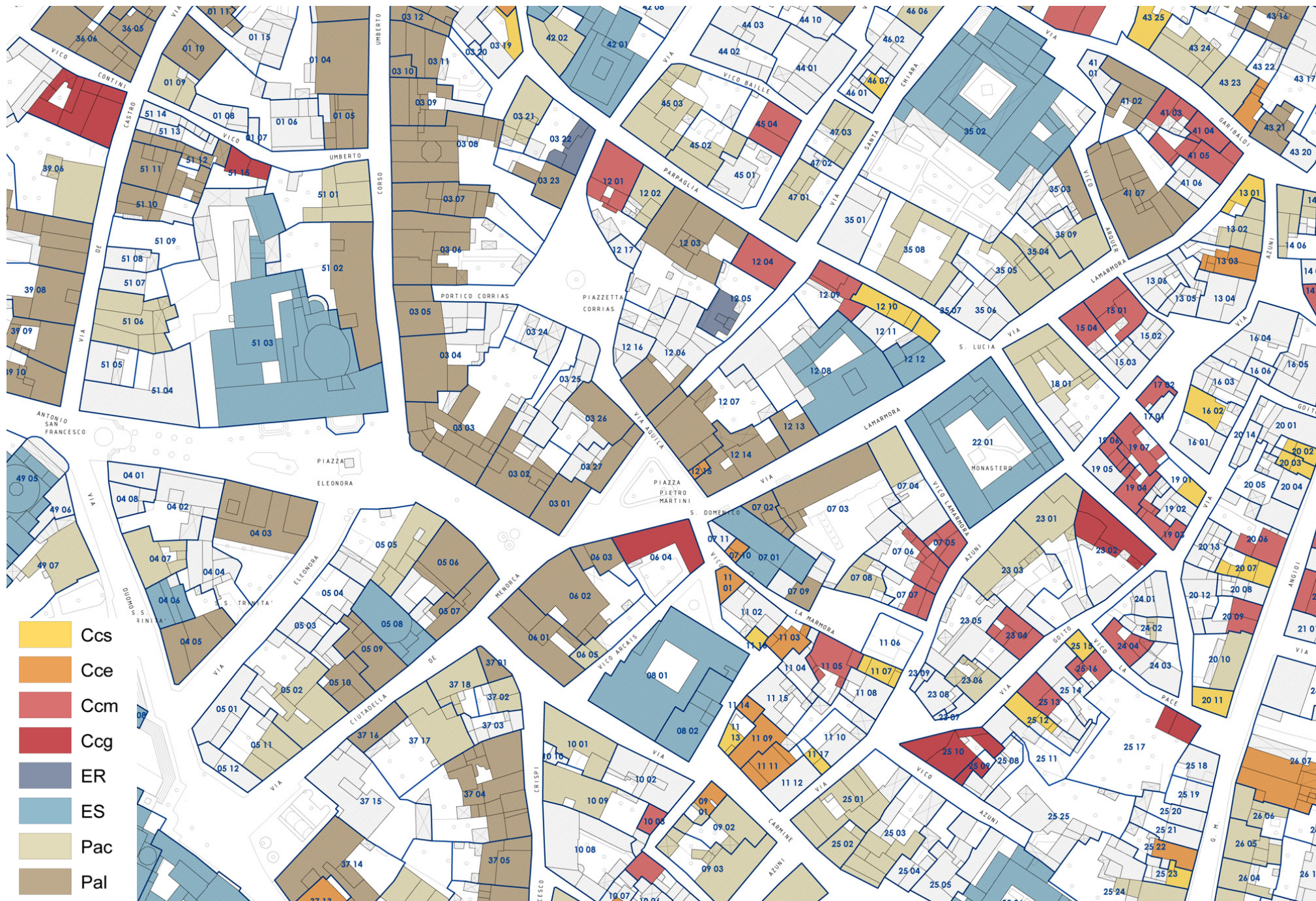
Sono episodi di edilizia religiosa, civile o produttiva la cui configurazione fisica, cioè l'insieme delle loro caratteristiche strutturali e distributive risponde alle esigenze di efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative, e che in virtù della loro grande specializzazione funzionale non sono riconducibili alle tipologie edilizie elencate all'articolo precedente né a una comune tipologie edilizia.

Edifici alterati o di recente/nuova costruzione non di valore (EAR)

Sono edifici che non appartengono alle precedenti categorie, e appartengono invece a varie tipologie edilizie non di valore; comprendono edifici di recente edificazione o di riedificazione sul sedime di precedenti fabbricati, che sono attualmente privi di valore architettonico o tipologico, e che per complessivo assetto morfologico, caratteri distributivi, geometria, materiali, colori e tecnologie costruttive non sono coerenti con i valori storici complessivi del Centro storico. Appartengono alla categoria EAR gli edifici e/o i complessi edilizi di origine recente, in gran parte risalenti alla fase di espansione postbellica in assenza di strumentazione urbanistica generale, e in misura minore derivanti da edificazioni a carattere puntuale, nei quali non si riscontrano elementi di interesse architettonico o morfologico o storico testimoniale, né assetti insediativi coordinati e coerenti con l'assetto del Centro storico.

2.4 Classificazioni edilizie e Quaderno

Le indicazioni e le buone pratiche contenute in questo Quaderno, si rivolgono a tutte le classificazioni edilizie, e in particolare agli edifici di valore storico, che occorre salvaguardare e tramandare alle generazioni future, per la conservazione stessa della memoria materiale di Oristano. Ma sono indicazioni che si possono estendere a tutti gli edifici, con le necessarie calibrature, per avere un riferimento su come intervenire nel centro, anche con la realizzazione, prevista dal PPCS di nuovi edifici o manufatti,



Estratto della cartografia di PPCS con la distribuzione delle classificazioni edilizie e indicazione del numero delle UMI

3.TIPOLOGIE EDILIZIE DI VALORE STORICO

3. TIPOLOGIE EDILIZIE DI VALORE STORICO

3.1 Casa a corte minima monocellula o raddoppiata (Ccs)

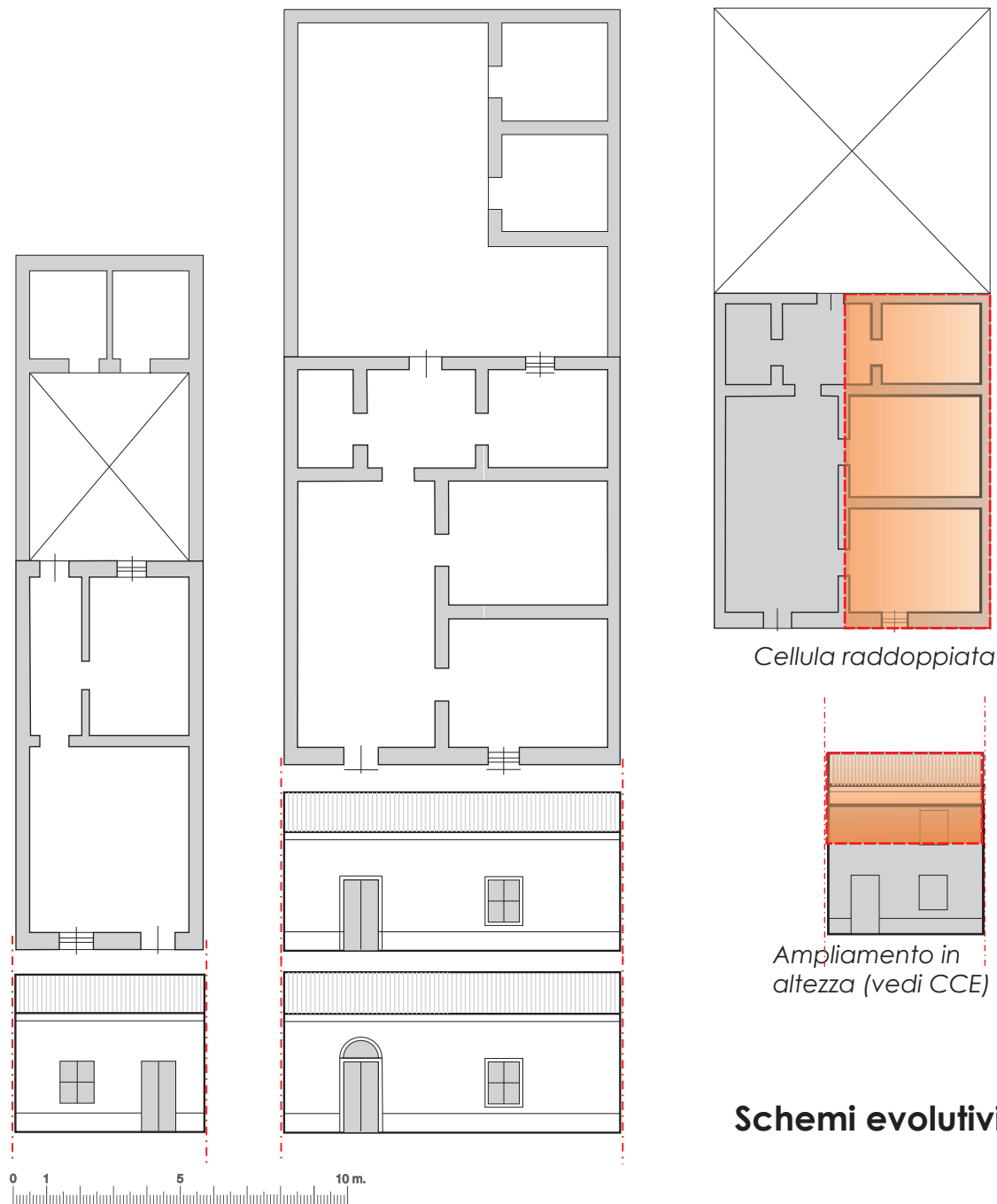
Si tratta di una delle declinazioni del tipo edilizio maggiormente diffuso nel centro di Oristano, la "casa a corte": aperta e rivolta sulla strada e dotata di corte retrostante, si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. Nella casa a corte generica la copertura è a due falde prospettanti rispettivamente alla strada e al cortile interno. Sul cortile interno spesso trovavano posto una tettoia, il bagno e altri vani accessori.

L'impianto planimetrico, partendo dalla cellula singola (monovano), è ampliato in profondità con la giustapposizione di due cellule nel senso longitudinale del lotto, la sala e la camera. La maggior parte delle abitazioni presenti nel CS di Oristano viene ricavata per frazionamento ereditario di unità edilizie più ampie.

Il prospetto, improntato alla massima semplicità, presenta due sole aperture, la porta e la finestra. La larghezza del corpo di fabbrica è variabile da 5 a 7 metri.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra; - Il prospetto presenta una porta e una finestra, allineati in altezza;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stilibicio diretto o con sistema di raccolta interno con
- muretto d'attico;
- basamento in pietrame misto; - Muratura in mattoni di fango (ladrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legname e incannucciato e copertura con coppi curvi;
- cortile retrostante.





Via Angioi, esempio di tipologia edilizia di valore casa a corte minima (Ccs)

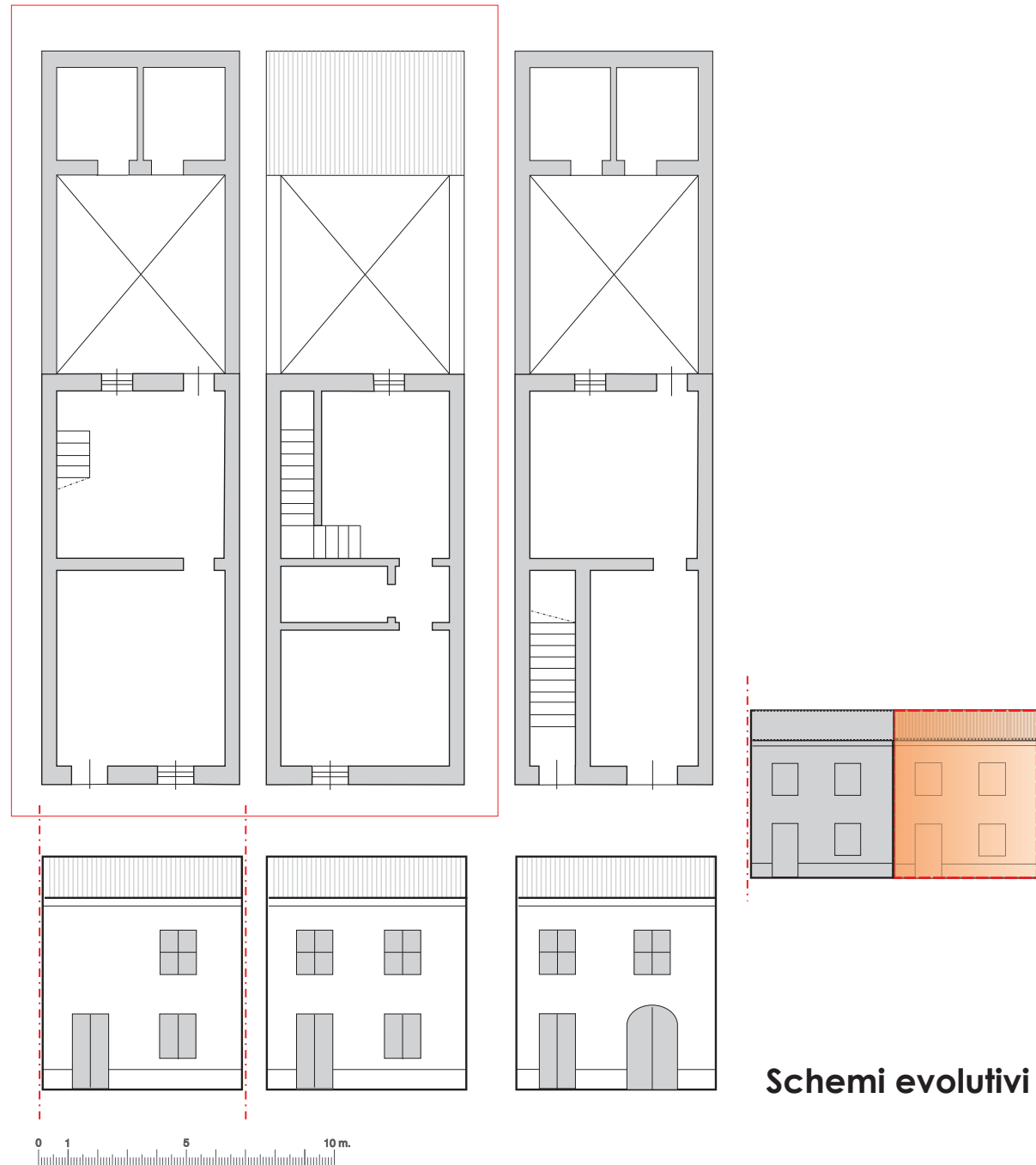
3.2 Casa a corte minima evoluta a pseudo schiera (Cce)

Si tratta di una delle declinazioni del tipo edilizio maggiormente diffuso nel centro di Oristano, la "casa a corte": aperta e rivolta sulla strada e dotata di corte retrostante, si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. Nella casa a corte generica la copertura è a due falde prospettanti rispettivamente alla strada e al cortile interno. Sul cortile interno spesso trovavano posto una tettoia, il bagno e altri vani accessori.

In questo caso, evoluzione della tipologia a corte minima, presenta il raddoppio in altezza delle cellule di base. Il prospetto è semplice con le aperture disposte simmetricamente, in alcuni casi si trova la presenza di due ingressi nelle varianti con magazzino o bottega.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra e piano primo;
- il prospetto presenta le aperture allineate, con due ingressi nel caso di abitazione e bottega;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con
- muretto d'attico;
- basamento in pietrame misto; - Muratura in mattoni di fango (ladrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legname e incannucciato e copertura con coppi curvi;
- cortile retrostante.



Schemi evolutivi



Via Angioy, esempio di tipologia edilizia di valore casa a corte minima evoluta (Cce)

3.3 Casa a corte media (Ccm)

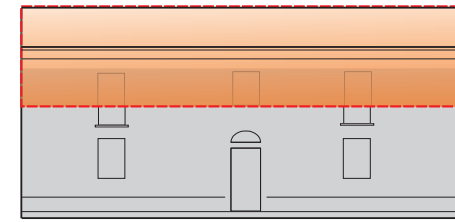
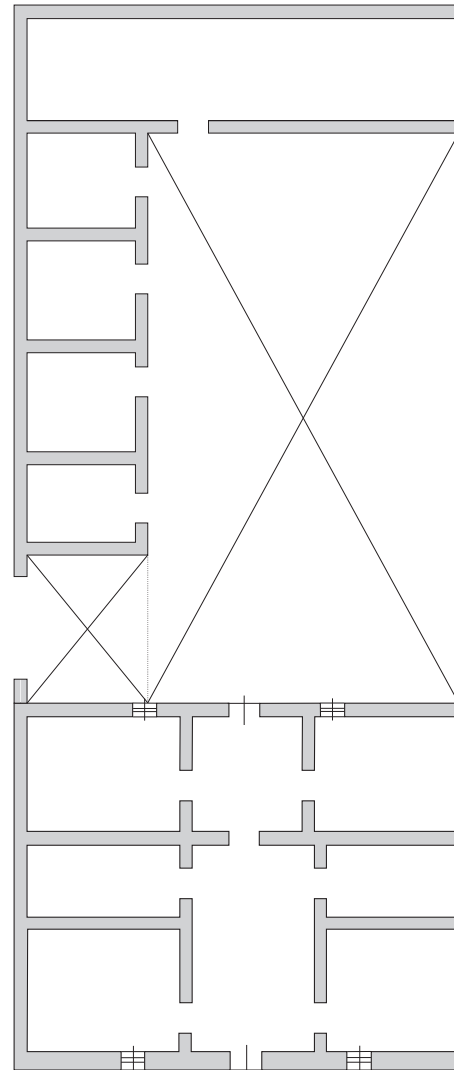
Si tratta di una delle declinazioni del tipo edilizio maggiormente diffuso nel centro di Oristano, la "casa a corte": aperta e rivolta sulla strada e dotata di corte retrostante, si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. Nella casa a corte generica la copertura è a due falde prospettanti (perpendicolari) rispettivamente alla strada e al cortile interno. Sul cortile interno spesso trovano posto una tettoia, il bagno e altri vani accessori.

In questa declinazione, l'impianto planimetrico presenta un allineamento di tre o più cellule sul filo stradale e il raddoppio in profondità. Il prospetto presenta la porta in posizione centrale, che permette l'accesso alla sala, e due finestre che si aprono sulle cellule laterali.

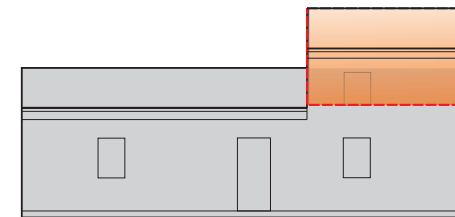
In alcuni casi può presentarsi l'ampliamento in elevazione di una cellula, che rompe la simmetria del prospetto. La sovrelevazione si realizza parzialmente, poiché il soppalco veniva perlopiù utilizzato come magazzino.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada;
- piano terra ed eventuale sopraelevazione laterale;
- ingresso centrale rispetto alla facciata, con sala centrale sulla quale si affacciano le aperture delle varie stanze;
- aperture allineate e simmetriche;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico;
- basamento in pietrame misto;
- muratura in mattoni di fango (ladrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legname e incannucciato e copertura con coppi curvi;
- cortile retrostante.

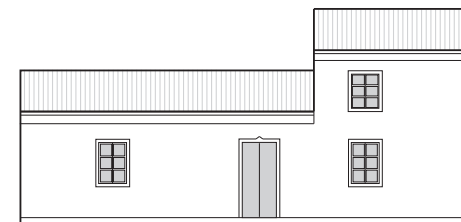


Raddoppio in altezza (palazzetto)



Raddoppio in altezza parziale

Schemi evolutivi





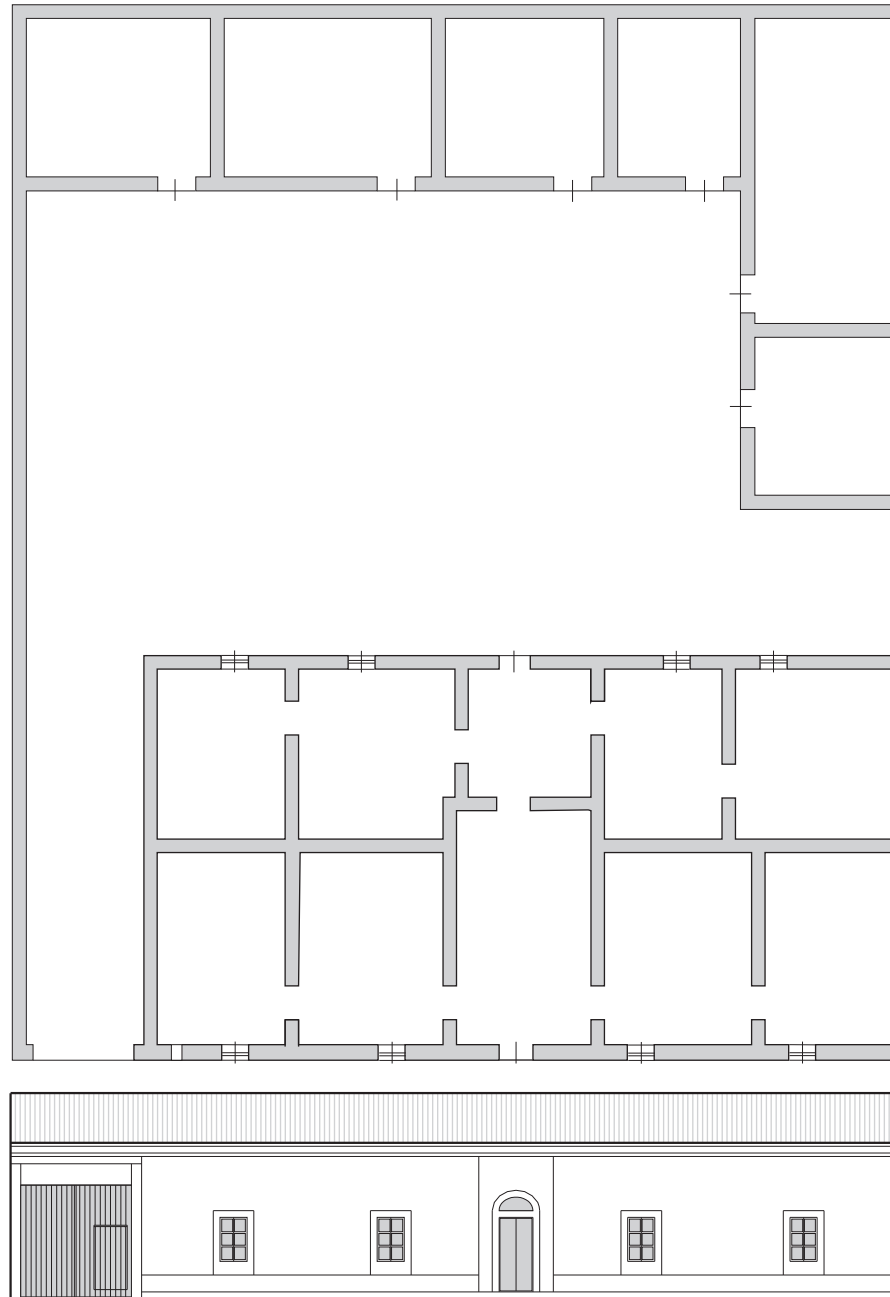
Via Angioi, esempio di tipologia edilizia di valore casa a corte media (Ccm)

3.4 Casa a corte grande (Ccg)

Si tratta di una delle declinazioni del tipo edilizio maggiormente diffuso nel centro di Oristano, la "casa a corte": aperta e rivolta sulla strada e dotata di corte retrostante, si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. Nella casa a corte generica la copertura è a due falde prospettanti (perpendicolari) rispettivamente alla strada e al cortile interno. Sul cortile interno spesso trovano posto una tettoia, il bagno e altri vani accessori. In questo caso, l'impianto planimetrico cresce sul filo stradale, presentando anche cinque cellule raddoppiate in profondità e spesso con il portale affiancato che consente l'accesso diretto al cortile retrostante.

Caratteristiche principali:

- evoluzione della tipologia a3;
- allineamento su filo strada;
- piano terra ed eventuale sopraelevazione laterale (sostru);
- ingresso centrale rispetto alla facciata, con sala centrale sulla quale si affacciano le aperture delle varie stanze;
- aperture allineate e simmetriche;
- l'attacco prospetto copertura con linea di gronda a stillicidio diretto o con sistema di raccolta interno con muretto d'attico;
- basamento in pietrame misto;
- muratura in mattoni di fango (ladrini);
- copertura a due falde con struttura portante in legname e incannucciato e copertura con coppi curvi;
- corte retrostante con accesso carraio e locali per lo svolgimento delle attività agricole e/o di allevamento.





Via Parpaglia, esempio di tipologia edilizia di casa a corte grande (Ccg)

3.5 Palazzetto (Pac)

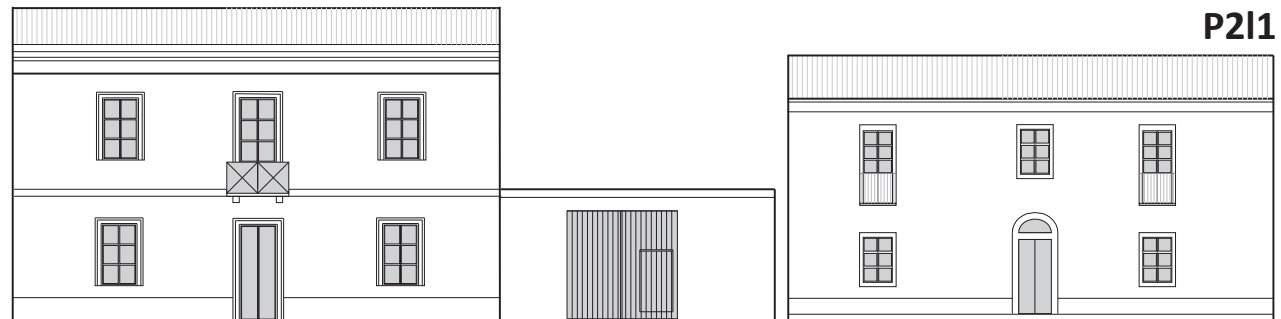
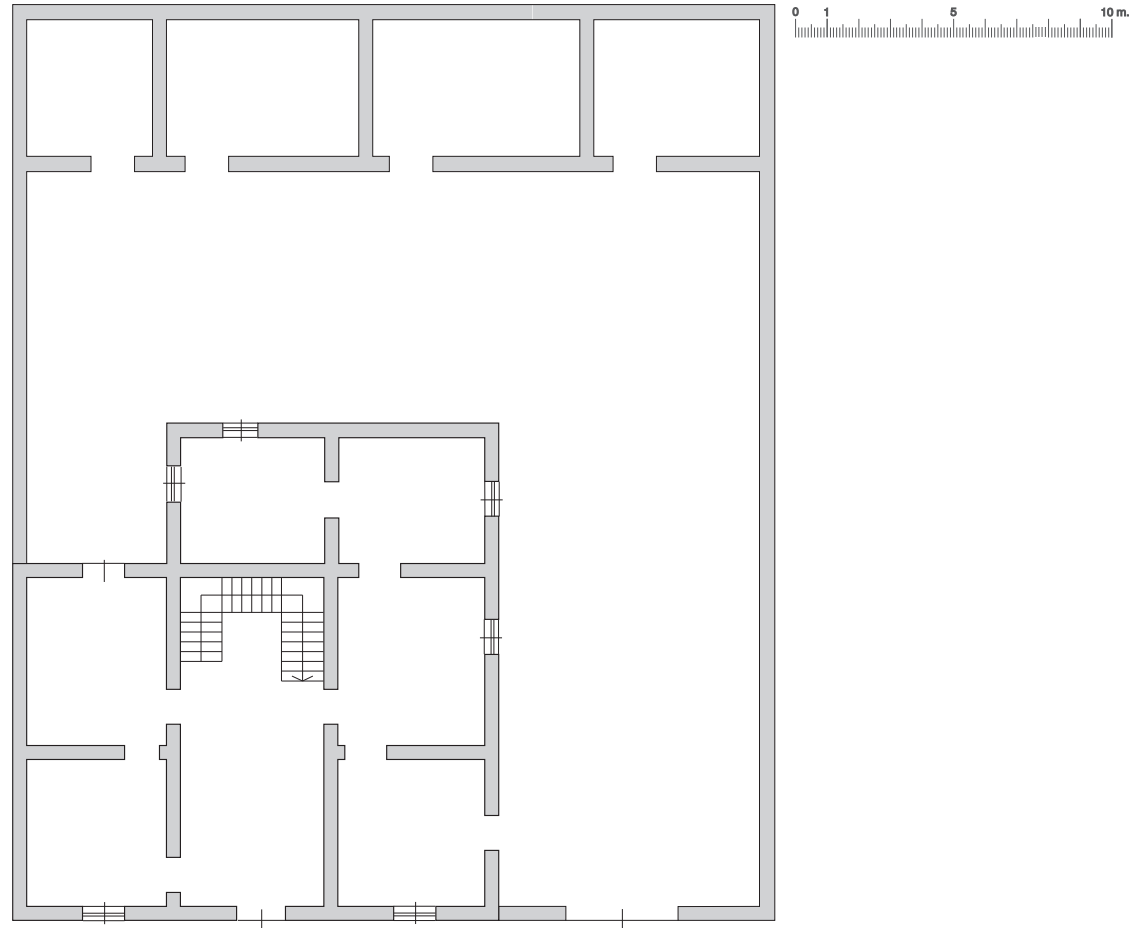
Tipologia presente nel centro di Oristano da prima dell'Ottocento, si sviluppa su due livelli mantenendo la distribuzione planimetrica tipica della casa a corte tradizionale, con tre cellule allineate sul filo stradale raddoppiate in profondità e in altezza. Spesso è presente il portale d'ingresso carrabile, collocato sul prospetto principale oppure nelle vie retrostanti l'abitazione (viabilità secondaria). In alcune casi al piano primo si trovano balconi con parapetti in ferro lavorato. Erano le case dei benestanti e le dimensioni, lo stile e le rifiniture sono gli elementi che testimoniano le condizioni della famiglia che l'abitava. I meno abbienti tendevano a riusare e semmai ampliare le più umili. Lo sviluppo tipologico del palazzetto segue le trasformazioni della società che cambia. La disposizione planimetrica e del prospetto rimangono inalterate, ingresso centrale o laterale, ma arricchite da elementi formali quali cornici di coronamento, muretti d'attico e lesene laterali, architravi a timpano alternato semicircolare e triangolare, utilizzo di materiali lapidei scolpiti e decorazioni varie.

Caratteristiche principali:

Allineamento su filo strada; Piano terra e piano primo; Ingresso e scala centrale (in origine a servizio di un unico piano, successivamente diviso).

Caratteri costruttivi:

- basamento - pietrame misto a laterizi;
- strutture verticali - mattoni di terra cruda e laterizi con pietrame misto;
- copertura: tetto a falde in coppi;
- coronamento facciata con cornice;
- presenza di cortile retrostante.





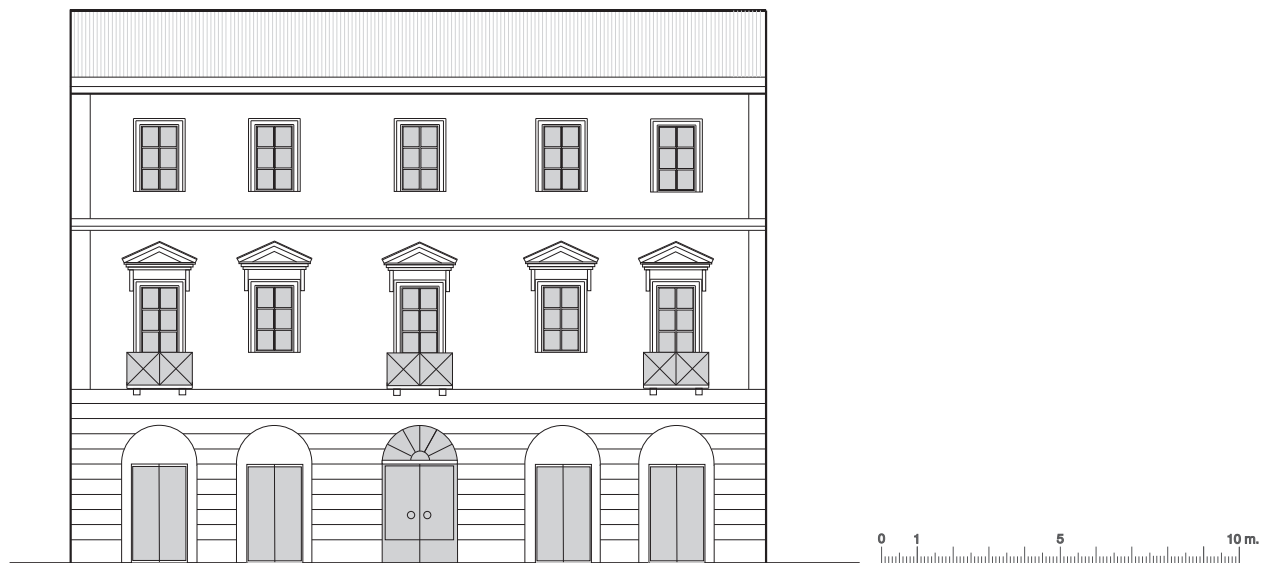
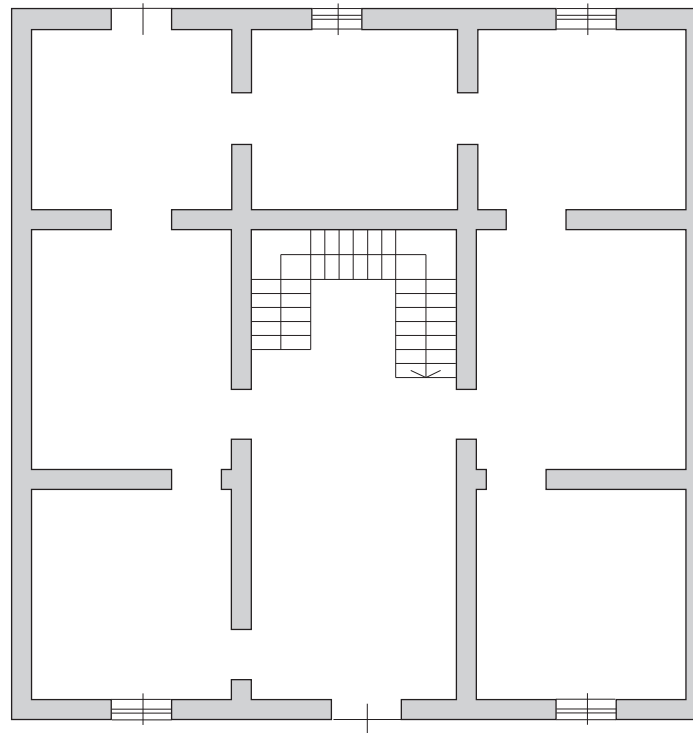
Via Carmine, esempio di tipologia edilizia di valore a Palazzetto (Pac)

3.6 Palazzetto o palazzo in linea fine XIX sec. primi XX sec (Pal)

Allineamento su filo strada con accesso centrale e scala all'estremità del lato d'ingresso, si sviluppano su 3 piani. Il Prospetto è caratterizzato da una gerarchia tra le aperture dei vari piani, sovrapposizione di più ordini, spesso sono presenti fasce marcapiano e cornicione di coronamento. Piano terra solitamente caratterizzato da materiali e finiture differenti rispetto all'intero fronte.

Caratteristiche principali:

- allineamento su filo strada con accesso centrale e scala all'estremità del lato d'ingresso;
- piano terra- Piano Primo - Piano Secondo
- basamento - Muratura in pietrame misto a laterizi-Solai lignei o voltati con affreschi;
- piano terra solitamente caratterizzato da materiali e finiture differenti rispetto all'intero fronte;
- copertura con tetto a padiglione con coppi;
- coronamento facciata con cornicione.





Via Vittorio Emanuele II, esempio palazzetto o palazzo in linea fine XIX sec. primi XX sec (Pal)



Piazza Eleonora d'Arborea, Palazzetto o palazzo in linea fine XIX sec. primi XX sec (Pal)

4.INDICAZIONI PER BUONE PRATICHE

4. Indicazioni per buone pratiche

Questa sezione del Quaderno raccoglie alcuni abachi di elementi selezionati per il loro valore esemplificativo e di riferimento per la buona progettazione. Dagli abachi è possibile estrapolare pratiche particolarmente significative, alla luce degli studi e criteri per la qualità degli interventi nel Centro storico di Oristano.

Le pratiche selezionate si intendono riferite alla nuova realizzazione, alla sostituzione di elementi degradati non recuperabili, e all'intervento di recupero e conservazione su elementi di pregio da tutelare.

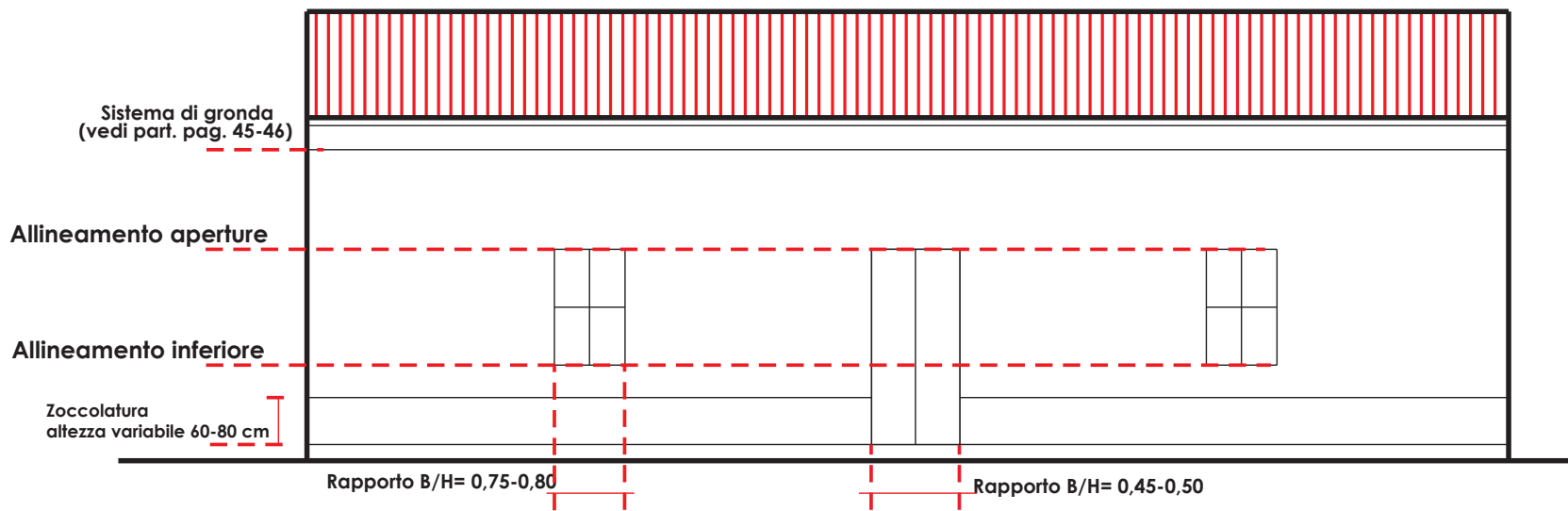
4.1 Indirizzi per gli allineamenti

Per le aperture di porte, finestre e porte finestre, in linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate esistenti non dovrà comportare innovazioni, cambiamenti o alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario riconosciuto dal PPCS.

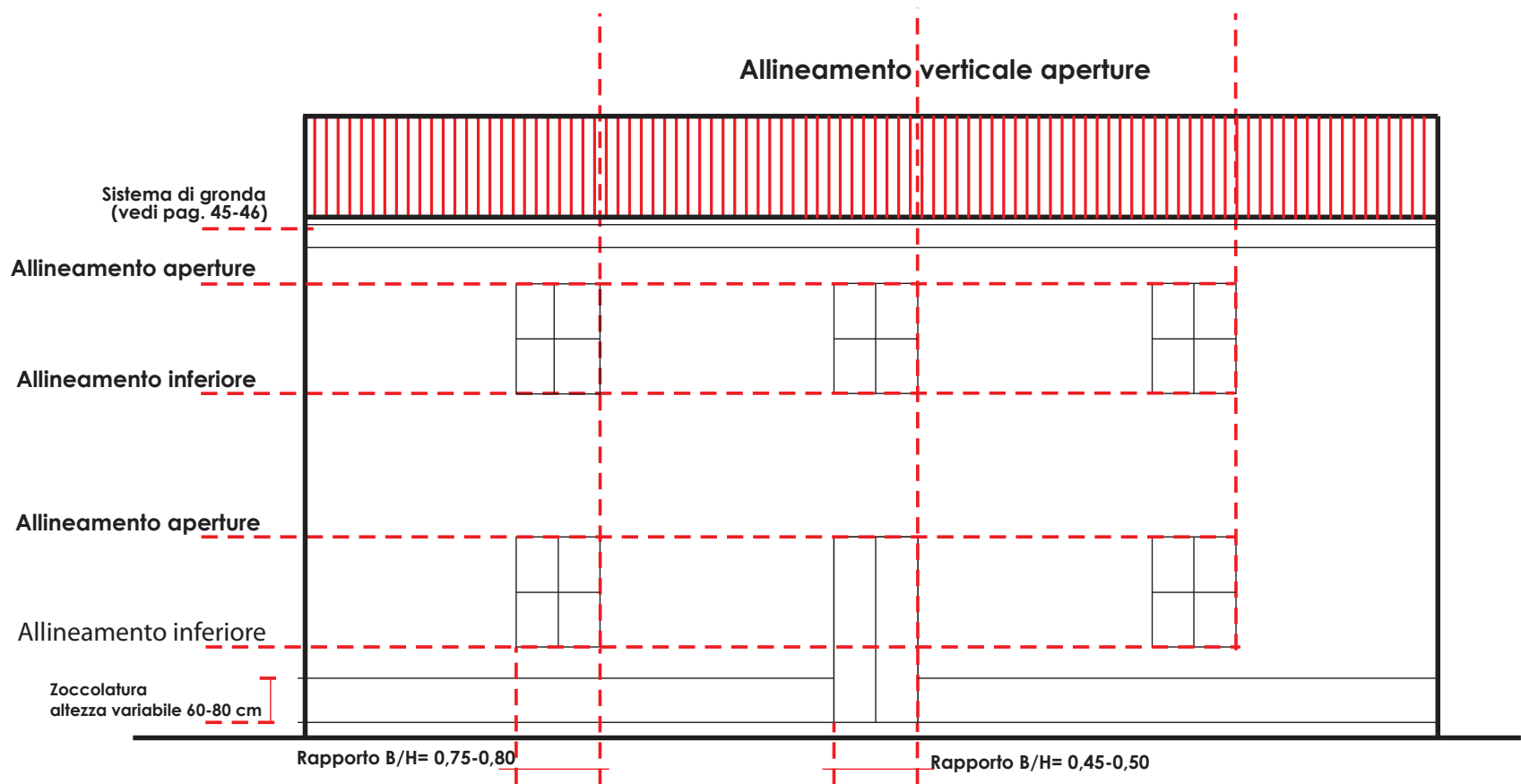
Quando la facciata sia stata interessata in passato da modifiche e alterazioni incongrue, sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di balconi e ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando **pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima.**

Per le tipologie edilizie di valore storico, le originarie bucatore delle finestre devono essere mantenute, e non sono ammessi allargamenti impropri delle aperture originarie; eventuali modificazioni sono consentite su prospetti privi di affaccio pubblico e comunque **non dovranno alterare l'ordine e l'allineamento proprio del fabbricato originario.**



Tipologie storiche Ccs-Ccm-Ccg



Tipologie storiche Cce-Pac



4.2 Attacco tetto muratura

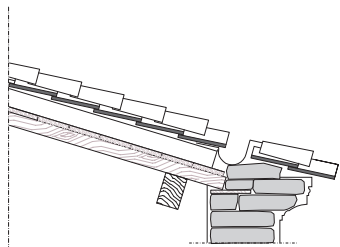
L'attacco del tetto alla muratura presenta problematiche funzionali risolubili con modalità differenti che caratterizzano formalmente i prospetti degli edifici, oltre alla fondamentale importanza della corretta esecuzione di questo elemento per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la protezione della muratura della facciata.

Per le tipologie edilizie di valore storico, le soluzioni principali sono quelle riportate nello schema a fianco, che definiscono altrettanti modi di smaltimento delle acque meteoriche:

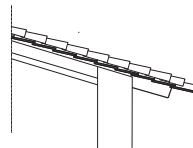
a) attraverso tegole sporgenti dal filo del muro, realizzato prolungando semplicemente i coppi che formano i canali oltre il filo della muratura;

b) attraverso un canale di gronda contenuto all'interno del cornicione di coronamento e muretto d'attico.

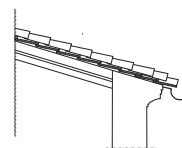
3. Per tutte le classificazioni edilizie del PPCS non è consentita la realizzazione di aggetti delle falde di copertura in quanto non riconosciuti come elementi costruttivi tradizionali. Gli stessi, ove presenti, andranno adeguati secondo le tipologie illustrate nel Quaderno per gli interventi di recupero e restauro, in conformità ai tipi edilizi di appartenenza, fatte salve le eccezioni riportate nel Quaderno per gli interventi di recupero e restauro per alcuni degli edifici ER.



Soluzione con gronda interna

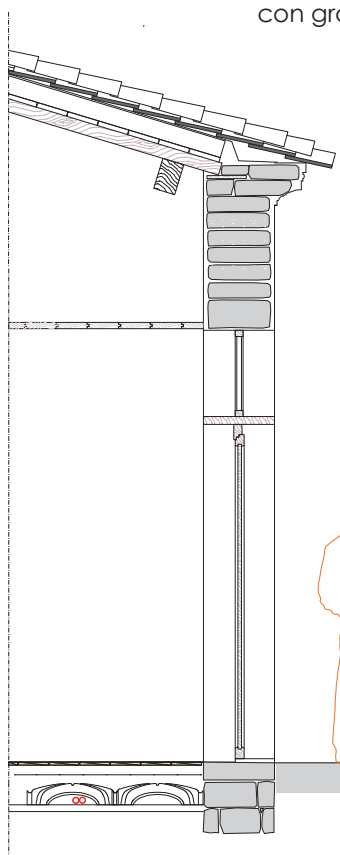


Soluzione con aggetto

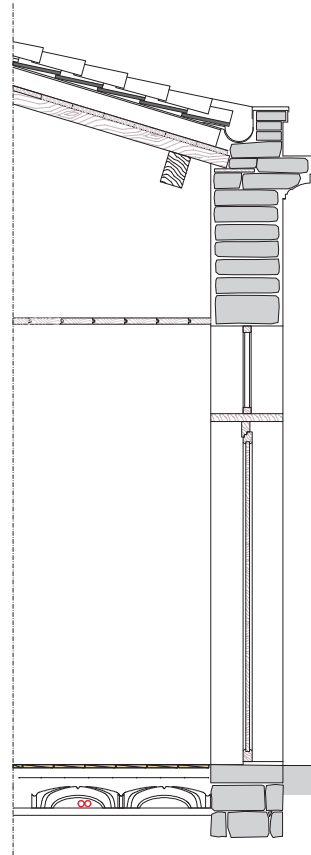
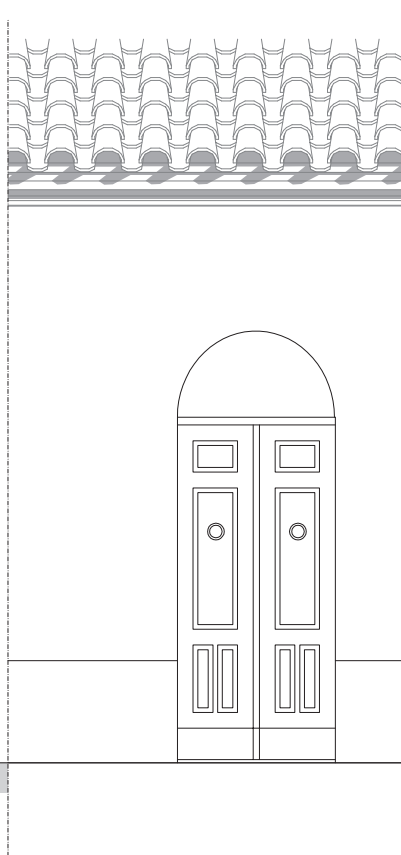


Soluzione con gronda esterna

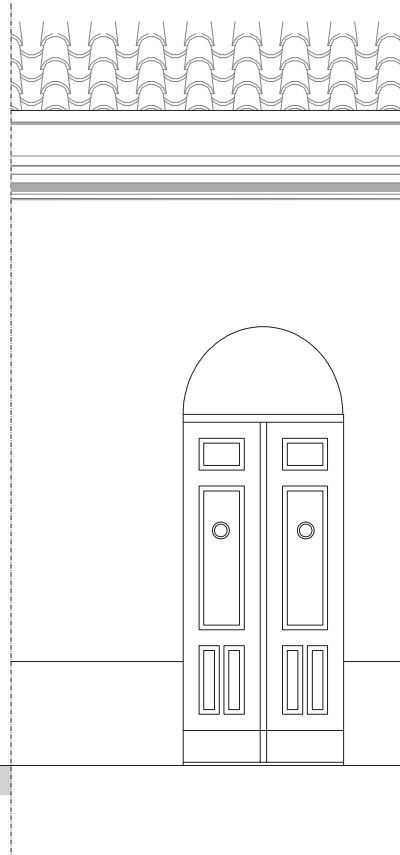
Soluzioni sconsigliate



Particolare soluzione di gronda con stillicidio diretto in coppi curvi e modanatura semplice.
Tip. Ccs-Cce-Ccm-Ccg-Pac



Particolare soluzione di gronda interna con muretto d'attico a filo muratura e modanatura semplice.
Tip. Ccs-Cce-Ccm-Ccg-Pac-Pal



Soluzioni di gronda di riferimento progettuale



Gronda interna con muretto d'attico



Gronda stillicidio diretto



Tipo a stillicidio diretto con gronda interna in muratura

4.3 Basamenti e zoccolature

Il basamento intonacato con malta di calce finita a frattazzo, dell'altezza di circa 60-80 cm dal filo strada, è un elemento caratterizzante dell'edilizia storica. Lo spessore è solitamente superiore a quello della muratura sovrastante, così da formare una sporgenza. Il rivestimento in intonaco tipo bugnato o a ricorsi per l'intera altezza del piano terra, è presente negli edifici a due o più livelli.



Esempio di zoccolatura



Esempio di zoccolatura

Basamenti e zoccolature di riferimento progettuale



Rivestimento in intonaco tipo bugnato o a ricorsi



Rivestimento in intonaco tipo bugnato o a ricorsi



Rivestimento in intonaco tipo bugnato o a ricorsi



Rivestimento in intonaco tipo bugnato o a ricorsi



Esempio di zoccolatura



Esempio di zoccolatura



Esempio di zoccolatura



Esempio di zoccolatura

4.4 Aperture di porte, finestre e porte finestre.

Tra le diverse conformazioni riscontrate come di valore nel centro storico di Oristano da tutelare vi è lo **sviluppo verticale delle bucatore con rapporti altezza-larghezza molto snello**. Per le porte-finestre il rapporto dimensionale da mantenere o osservare nelle nuove realizzazioni è quello che vede l'altezza pari a circa due volte la larghezza. La forma della bucatura è prevalentemente rettangolare. Le varianti sono in relazione anche con la tecnologia costruttiva adottata.

Sistema porta-finestra / balcone.

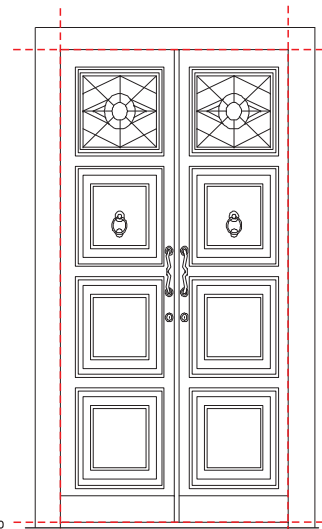
La tipologia di questo sistema nelle tipologie edilizie di valore storico, pur nelle sue numerose varianti, presenta caratteri ben definiti e riconoscibili da tutelare:

- presenza ricorrente di un apporto decorativo costituito da cornice di bordo (e eventuale cimasa superiore) che si arricchisce talora con mensole e frontoni, anche con effetto di protezione dalla pioggia battente;
- balcone poco profondo e con risvolti laterali ridotti al minimo rispetto alla larghezza della porta-finestra;
- profilo sottile della lastra (generalmente in pietra) costituente il balcone;
- porta finestra con rapporto altezza/larghezza molto snello;
- posizione dei telai a vetri nello spessore del muro rispetto al filo esterno;
- sistema di oscuramento con scuretti interni;
- eventuale protezione esterna generalmente realizzata con persiana a stecche.

Eventuali nuovi balconi sono sempre ammessi nelle tipologie edilizie di valore storico alle seguenti condizioni:

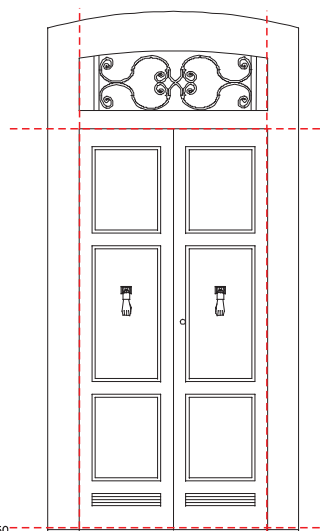
- siano finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata;
- non pregiudichino la composizione originaria di facciata;
- siano realizzati con i materiali e le tipologie della tradizione costruttiva;
- siano realizzati secondo i rapporti dimensionali caratteristici dell'architettura tradizionale.

Sistema architravato



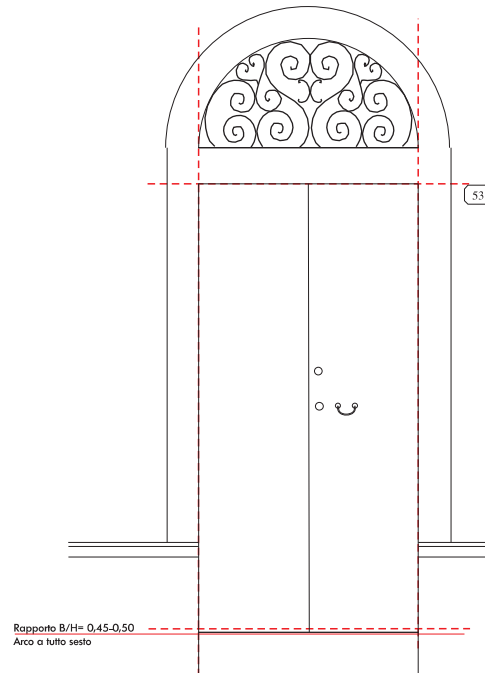
Rapporto B/H= 0,45-0,50

Sistema spingente con arco ribassato



Rapporto B/H= 0,45-0,50

Sistema spingente con arco a tutto sesto



Rapporto B/H= 0,45-0,50
Arco a tutto sesto



Porte di riferimento progettuale



Via Parpaglia, porta architravata



Via Angioy, porta architravata



Via Ciudadella, porta architravata



Via Angioy, porta architravata con stipiti in arenaria



Via Umberto I, porta architravata



Via Eleonora, porta architravata



Via Angioy, porta architravata, rivisitazione



Via Angioy, porta architravata con sopraluce

Porte di riferimento progettuale



Via Crispi, Porta con arco ribassato



Via Azuni, porta con arco ribassato



Via Azuni, porta con arco ribassato e sopraluce



Porta con arco ribassato e sopraluce



Via Vittorio Emanuele II, porta con arco ribassato e sopraluce



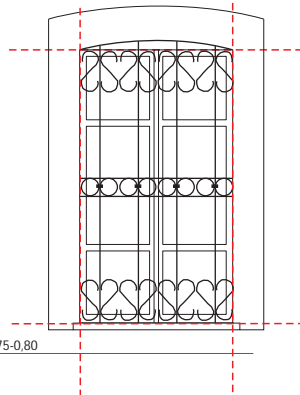
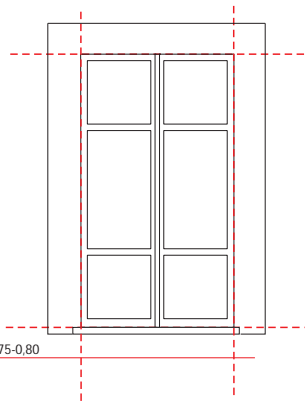
Via Ciudadella porta con arco a tutto sesto e sopraluce



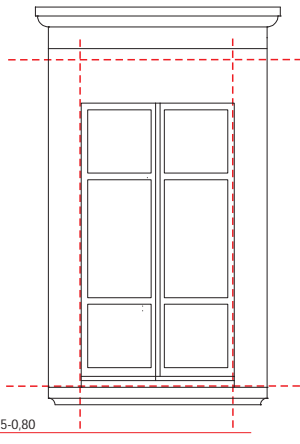
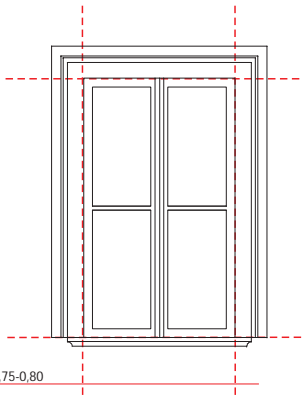
Corso Umberto, porta con arco a tutto sesto e sopraluce



Corso Umberto, porta con arco a tutto sesto e sopraluce



Particolari finestre modanature in rilievo e grata

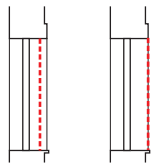


Rapporto B/H= 0,75-0,80

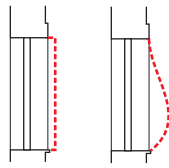
Rapporto B/H= 0,75-0,80



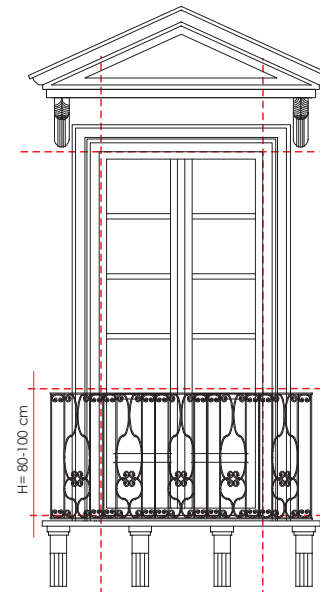
Posizione delle grate



soluzione consigliata

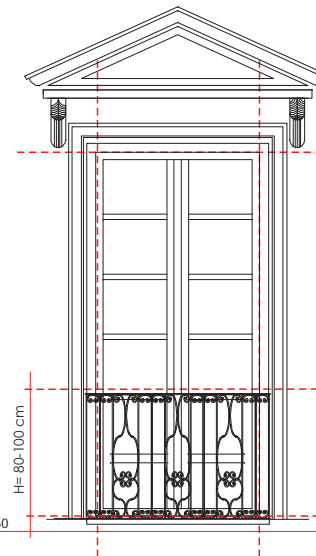


soluzione sconsigliata



Rapporto B/H= 0,45-0,50

Particolare porta finestra con balconcino con modanature in rilievo.



Rapporto B/H= 0,45-0,50

Particolare porta finestra con balconcino integrato con modanature in rilievo.

Finestre di riferimento progettuale



Via Carmine, finestra architravata



Via Angioy, finestra architravata



Via Parpaglia, finestra architravata con modanatura semplice



Via Azuni, finestra architravata con modanatura semplice



Piazza Martini, finestra architravata con modanatura



Via Duomo, finestra architravata con modanature



Via E. D'arborea, finestra architravata con modanature



Via Crispi, finestra architravata con modanature

Finestre di riferimento progettuale



Via Crispi, porta finestra con balastra integrata



Via Crispi, porta finestra con balastra integrata



Via Crispi, porta finestra con terrazzino aggettante



Via Parpaglia, porta finestra con terrazzino aggettante



Via Ciudadela De Menorca, porta finestra con terrazzino aggettante



Via Duomo, porta finestra con terrazzino aggettante



Piazza Martini, porta finestra con modanature a lunetta e balastra integrata



Piazza Martini, porta finestra con modanature a timpano e terrazzino aggettante

4.5 Elementi in metallo

Nelle tipologie edilizie di valore storico, negli edifici recenti di valore e negli edifici specialistici, gli elementi in metallo dei prospetti quali grate di finestre, ringhiere, roste dei sopraluce e i piccoli elementi di arredo (ferma imposte, anelli, ecc.), se originari, devono essere conservati.

In caso di documentato degrado ne è ammessa la sostituzione con altri di eguali materiale, forme e colori.

Balconi ed elementi in ferro di riferimento progettuale



Corso Umberto, porta con lunetta in ferro battuto



Porta, via Crispi



Via Lamarmora, dettaglio elementi in ferro



Via Crispi, dettaglio elemento metallico



Via Crispi, dettaglio elemento in ferro



Dettagli di balconcini in metallo

4.6 Portoni e ingressi carrabili

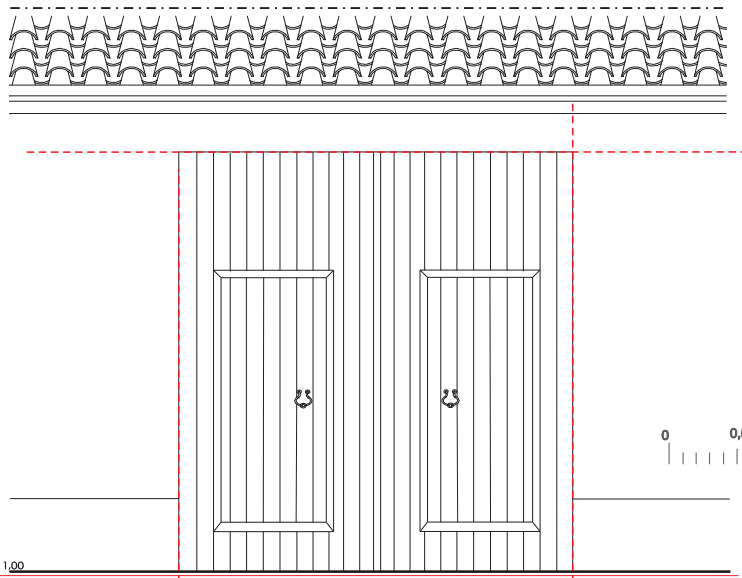
Sono da tutelare le soluzioni riconoscibili come di valore nel Centro Storico di Oristano per portoni e ingressi carrabili. Le principali configurazioni geometriche sono: a forma rettangolare con architrave in legno a vista o intonacato, con arco a tutto sesto o ribassato con stipiti e conci di materiale lapideo a vista o intonacato.

Le prescrizioni per porte e portoni sono le seguenti per tutti i tessuti e classificazioni edilizie del PPCS.

a) Il portale dovrà essere sempre corredato da portone in legno a due ante, con disegno semplice, con possibilità di inserire su un'anta una porta per il passaggio pedonale, riconducibile per forma e dimensioni a quanto descritto nel Quaderno per gli interventi di recupero e restauro.

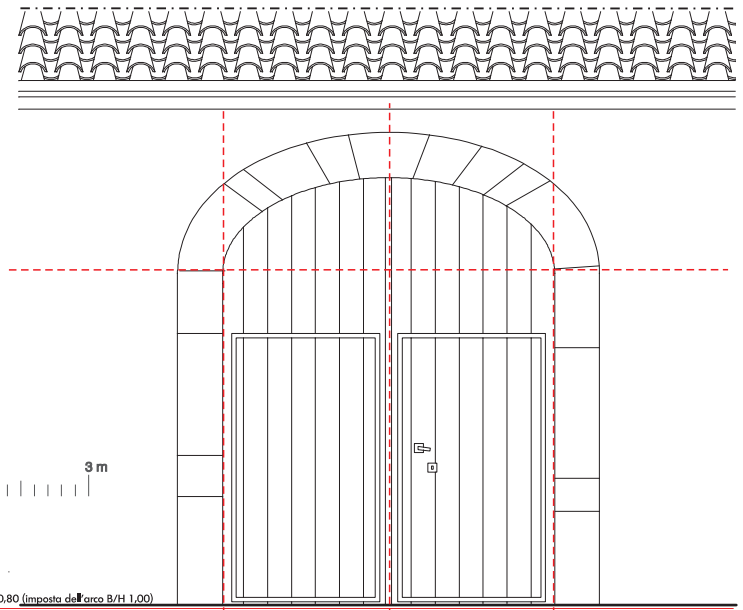
b) Sono ammissibili portoni con sistema basculante a un'anta, purché riconducibili alle tipologie indicate nel Quaderno per gli interventi di recupero e restauro e con apertura ricompresa entro la sagoma dell'edificio.

c) Non sono ammissibili soluzioni che prevedano l'uso di serrande metalliche o di cancelli ad aria passante di qualsiasi tipo, materiale o foggia.



Rapporto B/H= circa 1,00

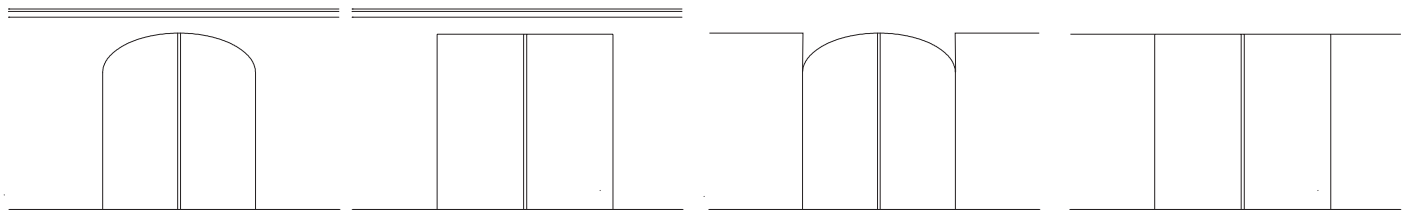
Portone architravato



Rapporto B/H= circa 0,80 (imposta dell'arco B/H 1,00)

Portone con arco a 3 centri

Soluzioni consigliate



Soluzioni sconsigliate



Portoni e ingressi carrabili di riferimento progettuale



Piazza Corrias, portone con arco a tre centri



Via Angioi, portone architravato



Via Parpaglia, portone a tre centri con stipiti in pietra locale

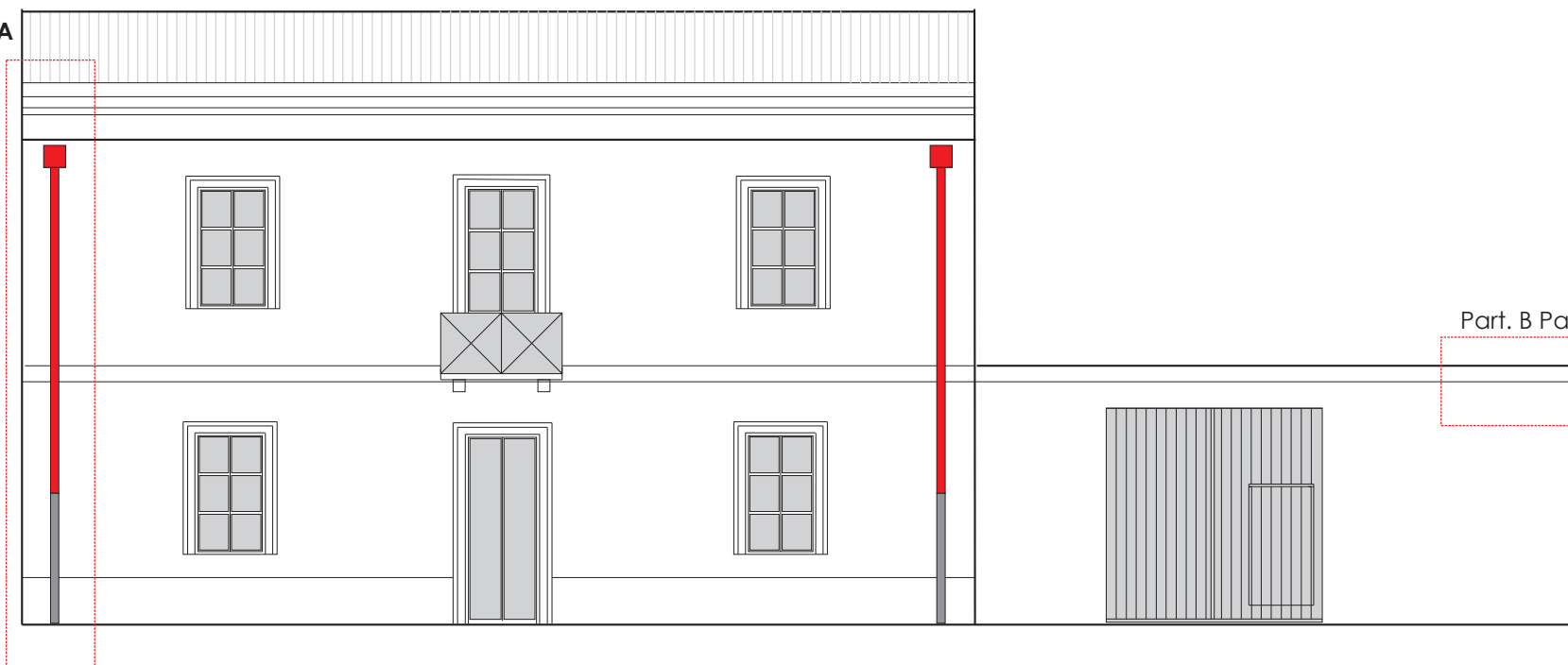


Piazza Corrias, rivisitazione contemporanea portone architravato

4.7 Pluviali

Il sistema a canale di gronda interno al muretto d'attico prevede il convogliamento delle acque meteoriche al pluviale in rame o in materiale metallico delle colorazioni della facciata, di sezione circolare, attraverso una connessione diretta o un "bicchiere" a imbuto. Il tratto terminale dei pluviali, per un'altezza dal piano di calpestio dello spazio pubblico non inferiore a 1,5 metri, va realizzato in ghisa. I pluviali verranno collegati ai collettori stradali, se esistenti.

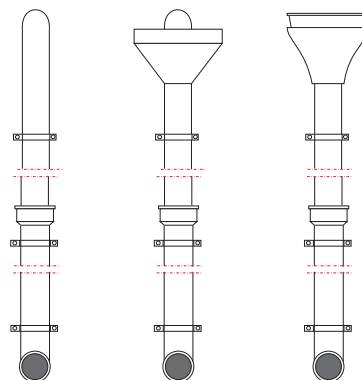
Part. A



Part. B Pag. 49

Pluviale esterno

Deve essere collocato in posizione simmetrica rispetto al fronte dell'edificio. La connessione con la gronda può avvenire in maniera diretta o con imbuto di raccolta. L'imbuto di raccolta sarà, per dimensioni e fogge, adeguato all'altezza e dimensione del fronte. Il tubo pluviale sarà in rame o, se in altro materiale, in tinta con il fondo della facciata. La parte terminale in area pubblica sarà in ghisa con una altezza dal piano di calpestio non inferiore a 1,50 mt.



Particolare **A**: sistema con innesto diretto, varie tipologie di imbuto e terminale in ghisa

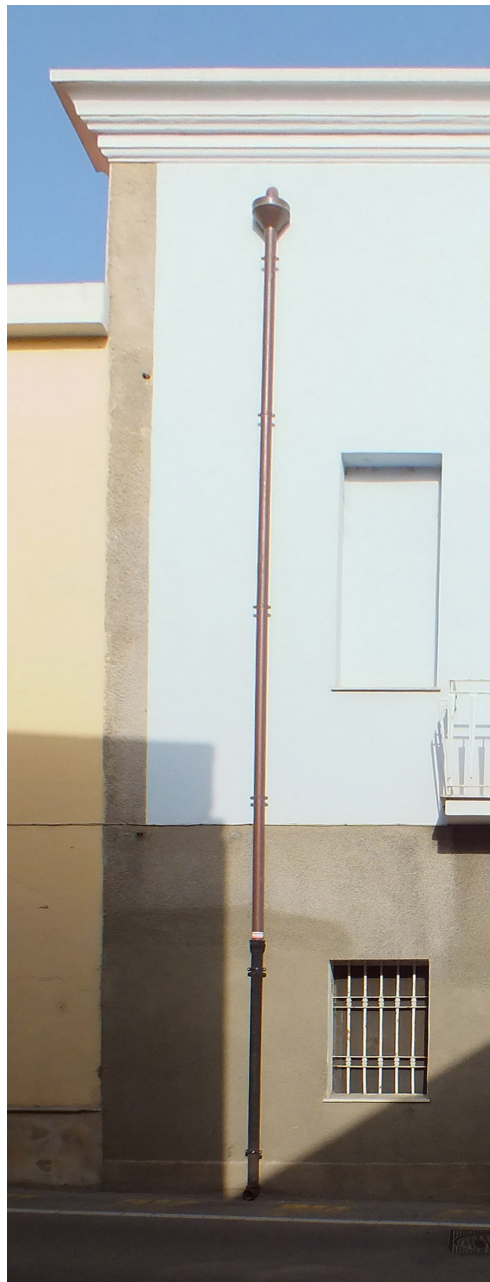




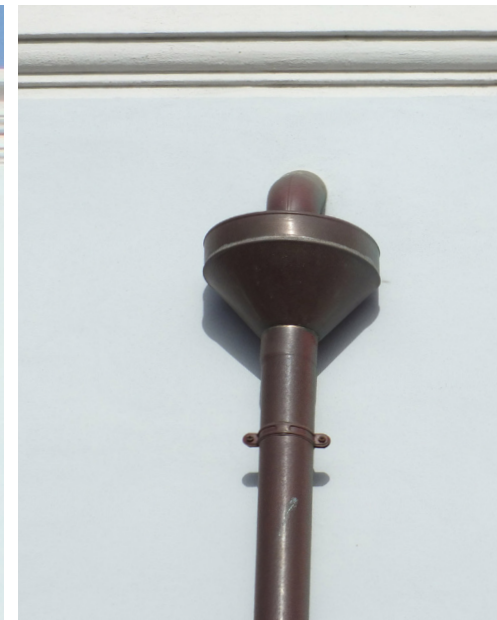
Pluviale con connessione diretta al canale di gronda



Pluviale con connessione diretta al canale di gronda



Pluviale con connessione a bicchiere o imbuto al canale di gronda



Pluviale con connessione a bicchiere o imbuto al canale di gronda

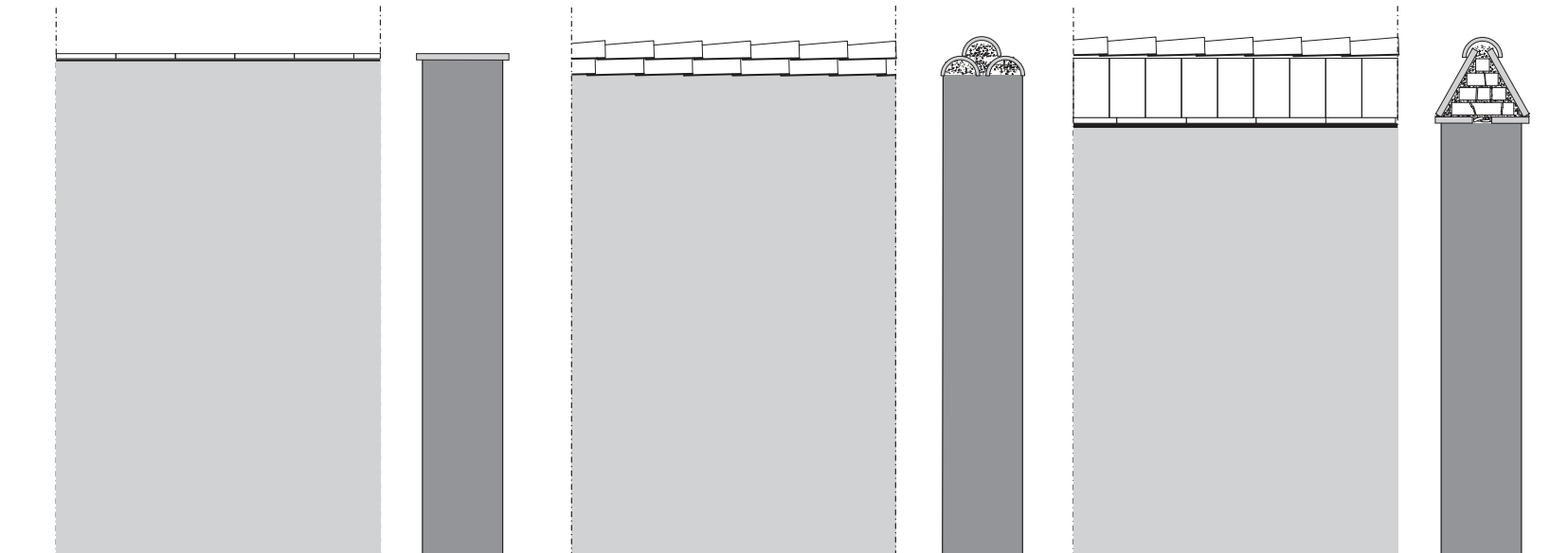


Via Crispi, particolare imbuto

4.8 Muri di cinta

Quando non siano in materiale originariamente previsto a faccia vista, i muri di cinta sono intonacati con malta di calce e tinteggiati con riferimento alla "Tavolozza dei colori".

La protezione della testata è realizzata attraverso un coronamento che prevede l'uso di coppi o mattoni cotti; i coppi sono disposti longitudinalmente lungo la direzione del muro.



Coronamento con lastra in cotto

Soluzione di coronamento della recinzione mediante una tavola di cotto disposta su un letto di malta di calce. Tale soluzione è riscontrabile sia nelle murature di ladrini che in quelle di pietrame con paramento murario intonacato.

Tale ipotesi è particolarmente indicata per le murature ex novo, tessuti TI, dove non si riscontrano altre soluzioni documentate.

Coronamento con coppi curvi

Soluzione di coronamento della recinzione mediante l'utilizzo di tre o più filari di tegole curve disposte in posizione sommitale su un letto di malta.

Tale soluzione è riscontrabile sia nelle murature di ladrini che in quelle di pietrame con paramento murario intonacato.

Coronamento con tavelle di cotto e coppi curvi

Soluzione di coronamento della recinzione mediante l'utilizzo tavelle di cotto e tegole curve disposte in posizione sommitale.

Tale soluzione è riscontrabile sia nelle murature di ladrini che in quelle di pietrame con paramento murario intonacato.

Coronamenti murature di recinzione





Via Azuni, coronamento con lastra in cotto



Vicolo Baille, coronamento con coppi curvi



Vicolo Umberto, coronamento con coppi curvi



Piazza Corrias, coronamento con tavelle di cotto e coppi curvi



Piazza Corrias, coronamento con tavelle di cotto e coppi curvi



Via Martignano, coronamento con tavelle di cotto e coppi curvi

5.EDIFICI MODERNI E CONTEMPORANEI DI PREGIO

) . Edifici moderni e contemporanei di pregio (ER)

Il PPCS individua gli edifici moderni o contemporanei che possiedono un valore documentario, caratteri morfologici e materici e un rapporto con i tessuti urbani che non pregiudica la leggibilità dei valori storici complessivi né condiziona negativamente la qualità del paesaggio urbano del Centro storico. In particolare, il PPCS attribuisce a tali edifici o complessi di edifici le seguenti caratteristiche di qualità:

a. qualità urbana: le caratteristiche formali, in specie l'equilibrio compositivo e funzionale degli edifici, l'equilibrio tra spazi aperti e volumi edificati, le qualità paesaggistiche e ambientali e il ruolo di quinta urbana che svolgono;

b. qualità progettuale: il PPCS individua negli edifici classificati ER particolare pregio dell'insieme costruito, considerando l'originalità e l'innovazione nell'impianto insediativo e la funzionalità dell'insieme, in specie se rapportato all'epoca di costruzione.

c. qualità testimoniale: oltre alle qualità elencate alle lettere a e b, tali edifici hanno avuto e mantengono un valore testimoniale rispetto all'epoca della loro realizzazione, in quanto costituiscono episodi di trasformazione del Centro storico in cui sono state messe in campo soluzioni progettuali non banali seppure differenti dalle tradizionali.

Per gli edifici classificati come ER, il PPCS preserva i caratteri sopra riportati da qualsiasi intervento ne possa alterare la generale riconoscibilità. Tali caratteri sono ancora desumibili dall'impianto degli edifici suddetti e dal loro stato attuale di conservazione.

a. I caratteri da preservare si potranno eventualmente desumere dagli elaborati di progetto originali dell'epoca di costruzione, dove reperibili, in base ai quali sarà possibile verificare la fedeltà dell'insieme costruito attualmente esistente da recuperare con quello progettato originariamente, e misurare la congruenza degli interventi proposti.

b. Per gli edifici ER sono in generali da tutelare, ove presenti, la pulizia formale e l'evidenza della maglia strutturale. Non sono dunque ammesse modifiche che pregiudichino o mitighino questa caratteristica, ove presente.

3. Per le tinteggiature esterne e i colori, gli edifici e manufatti che rientrano in questa classificazione, si debbono utilizzare coloriture congrue con i caratteri originari dell'edificio stesso, al fine di rafforzarne il carattere testimoniale rispetto alla loro epoca di costruzione; il presente Quaderno per la qualità degli interventi riporta i colori ammessi per gli edifici ER.



ER01 Edificio Banca Unicredit Piazza Roma
Ex ISO03UE15, Piazza Roma 77, angolo Via
Parpaglia 1-3

È un edificio caratterizzato da una notevole cura costruttiva, con interessanti soluzioni sia planivolumetriche che di facciata; sul fronte principale, ha una zoccolatura in granito e rivestimento in marmo per il piano terra e una orditura verticale di facciata che include due "lesene" che scandiscono lo sviluppo in altezza e dividono le aperture e le superfici che le dividono in altezza, trattate con elementi di colorazione scura (infissi e marcapiano) che esaltano il carattere "a torre" dell'edificio; in cornice superiore, canale di gronda aggettante con mensole stilizzate. L'edificio presenta una notevole e curata differenziazione dei materiali delle facciate prospettanti sulla pubblica via, e un buono studio della configurazione delle aperture a piano terra, con i loro elementi in pietra.



Nella fotografia a sinistra, ER01, Edificio Banca Unicredit Piazza Roma (ex ISO03UE15, Piazza Roma 77, angolo Via Pargaglia 1-3)



ER02 Palazzina Liberty via Santa Chiara

Ex ISO12UE05, via Santa Chiara 8

L'edificio costituisce una eccezione rispetto alle tipologie di valore presenti nel Centro storico. La sua conformazione lo rende riconoscibile come un pregiato esempio di Liberty, che occorre preservare e tutelare come testimonianza dell'introduzione in centro storico di stili, per il tempo, innovativi, a partire dalla disposizione planimetrica e dalle soluzioni delle recinzioni sulla pubblica via. Negli interventi su questo edificio, oltre alla tutela della sua conformazione generale, occorre in caso di intervento, agire nella direzione della riconoscibilità del suo carattere peculiare, in particolare preservando:

- tipo, pendenze, materiali e colori degli elementi di copertura, di gronda e degli aggetti;
- tipo e colorazione degli infissi, che si presentano rientrati, a scurini interni, chiari, senza persiane;
- la partizione e colorazione delle facciate, con i due colori documentati dalle fotografie riportate, che sono da preservare e da estendere eventualmente ai parapetti dei balconi;
- i fregi presenti nelle facciate;
- il tipo e la conformazione delle recinzioni (in muratura intonacata sovrastata da ringhiera in cemento);
- gli elementi in ferro di recinzione, inclusa la conformazione dei cancelli di ingresso dalla pubblica via;
- le mensoline presenti sui riquadri delle finestre;

Una notazione merita, entro la UMI, la presenza di una palma, che occorre tutelare e mantenere.



Nelle foto a sinistra e sotto, ER02 Palazzina Liberty via Santa Chiara, ex ISO12UE05, via Santa Chiara 8





ER03 Palazzo "Sofico"

Ex ISO36UE01, P.zza Roma angolo via De Castro 1-9, angolo via Diego Contini angolo Galleria Porcella 2-4

Nel 1958 è avviata la costruzione dell'edificio detto SoTiCo (da Società Tirrena Costruzioni), "al posto del mercato ottocentesco, che viene a tal proposito demolito". L'edificio, progettato dall'arch. Vico Mossa, è "formato da due corpi di fabbrica, uno di quattro piani che fronteggia la Torre (di Mariano) e l'altro, che domina la piazza verso nord, alto ben otto piani fuori terra, con superficie intonacata interrotta solo dalle bucaure il primo, con struttura a telaio in evidenza e un ritmo ripetitivo dei balconcini aggettanti il secondo. Al piano terra, una galleria - che immette nella città murata - e un porticato continuo sui lati nord e est, diventano il principale luogo di incontro della città". La costruzione dell'edificio "è un avvenimento, il simbolo della modernità che colpisce per la sua mole esibendo un 'esile' telaio strutturale tra le superfici rivestite di tessere di ceramica" (Sanna R., La ricostruzione: le forme urbane e territoriali dei nuovi modelli di sviluppo", in Casu A., Lino A., Sanna A. a cura di, La città ricostruita. Le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra, INU sezione Sardegna, CUEC editrice, Cagliari, 2001).

Negli interventi su questo edificio occorre tenere conto della tutela della sua conformazione generale, e in particolare occorre preservare:

- l'articolazione volumetrica generale;
- i passaggi coperti e i portici,
- le colorazioni chiare e la pulizia ed essenzialità degli elementi di decorazione;
- il tipo e colore degli infissi;
- i materiali originali costituenti le facciate dell'edificio, in specie (oltre alle tinteggiature chiare che indicano una qualche afferenza ai criteri di un tardo razionalismo), gli elementi di mosaico che ricoprono alcuni oggetti (i terrazzini) e segnano la trama strutturale sulla facciata rivolta su via Diego Contini;
- il disegno e il materiale delle ringhiere disposte sugli oggetti in facciata;
- le sedute sottostanti il portico su via Contini/Piazza Roma.



Nelle immagini a sinistra e a destra, visuali su ER03 Palazzo "Sotico" Ex ISO36UE01, P.zza Roma angolo via De Castro 1-9, angolo via Diego Contini angolo Galleria Porcella 2-4

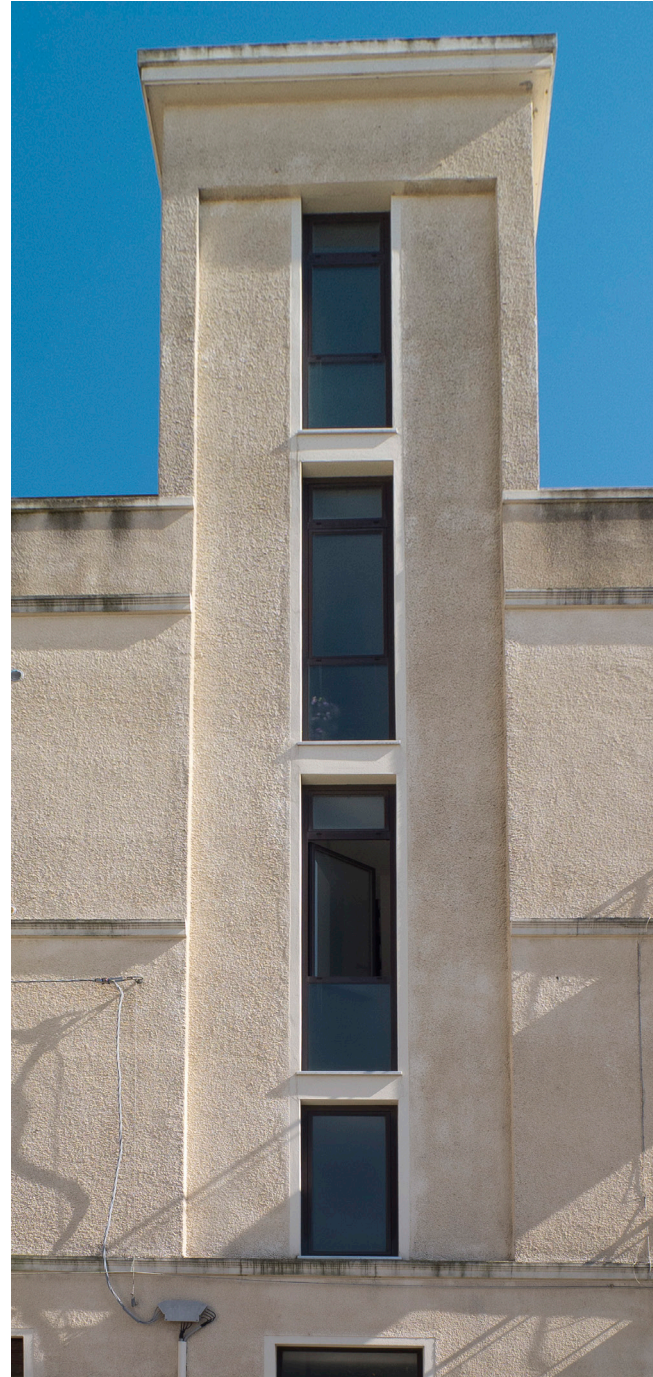




ER04 Edificio multipiano

Ex ISO39UE02, Via Diego Contini 36-42

Negli interventi su questo edificio deve essere garantita la tutela della sua conformazione generale: materiali, colori e tipo di intonaco, tipo e conformazione della zoccolatura, profilo e colore delle fascie marcapiano, tipologia delle gronde, disegno, colore e materiale delle ringhiere sugli aggetti in facciata. Gli infissi devono essere di legno, e le serrande avvolgibili debbono essere mantenute di colore verde, così come evidente dalle fotografie a fianco. L'edificio presenta anche un disegno del retro particolarmente lineare e pulito, che occorre mantenere.





ER05 - Edificio moderno

Ex ISO03UE24, Via Parpaglia 25 angolo Vico Aquila

L'edificio può essere considerato uno dei pochi esempi di sperimentazione razionalista nel centro storico: è notevole la risoluzione d'angolo, con i due volumi aggettanti lievemente ruotati rispetto al piano delle facciate. La cura nella realizzazione è ancora ben evidente in tutti i particolari costruttivi. Oltre al generale impianto occorre in particolare conservare:

- la conformazione delle aperture, e al primo e secondo piano fuori terra la configurazione, il materiale e il colore degli infissi
- gli elementi di ringhiera alle aperture e nel piano di terrazza, essenziali nella loro linearità;
- occorre mantenere l'ingresso d'angolo a piano terra, e in caso di sostituzioni di infissi al piano terra, uniformarli per materiali e colori a quelli dei piani superiori;
- occorre rimuovere gli elementi incongrui di facciata al piano terra (tipo di insegna e condizionatore), mantenendo la zoccolatura di rivestimento in travertino;
- la colorazione presenta tracce di rosso al piano superiore arretrato: presumibilmente tale colorazione si estendeva in origine all'intera facciata.





ER06 - Palazzina primi del XX° secolo

La palazzina presenta alcuni elementi incongrui, che andranno opportunamente rimossi (ad esempio, doppie finestre o alcuni balconi in aggetto che sono stati sostituiti), ma possiede pressochè intatto il carattere e la conformazione del progetto originario, che andrà tutelato e valorizzato dagli eventuali interventi.





ER07 Edificio misto

Ex ISO40UE01, Via Garibaldi 4-10 angolo
P.zza Roma 69

Negli interventi su questo edificio, oltre alle prescrizioni generali e del presente Articolo, occorre:

- mantenere la differenziazione dei materiali delle facciate;
- tutelare la conformazione degli aggetti (balconi) sullo spazio pubblico, e in particolare il disegno e il materiale delle ringhiere sugli aggetti stessi e sul bordo di copertura;
- tutelare le aperture a piano terra, con i loro elementi in pietra;



ER08 Edificio misto residenziale-commerciale

Non presente nel precedente rilievo
Edificio contemporaneo, intervento recente, occupato a piano terra da funzioni commerciali e ai piani superiori da appartamenti.



A sinistra e sotto, fotografie di ER08, edificio misto residenziale-commerciale





ER09 – Edificio specialistico (UPIM) Ex ISO43UE02, Via Mazzini 41-41c e via Garibaldi 46-48

Negli interventi su questo edificio, oltre alle prescrizioni generali, occorre:

- mantenere la differenziazione di coloritura in sulla facciata in via Solferino;
- tutelare la conformazione degli aggetti sullo spazio pubblico su via Solferino;
- mantenere il disegno e la partizione delle su via Solferino, e il materiale delle inferriate sulle aperture al piano primo di via Solferino;
- in generale per questo edificio va tutelata la conformazione, partitura e coloritura degli infissi sui fronti.





ER10 Palazzina razionalista

Ex ISO48UE32, Vico G.M.Angioy 9 angolo
Via Solferino 49-51

“Nel fabbricato si leggono i caratteri architettonici moderni”: l'edificio può essere considerato un buon esempio di edificio razionalista nel centro storico. La cura nella realizzazione è ancora ben evidente in tutti i particolari costruttivi.

Oltre al generale impianto occorre in particolare conservare:

- l'attacco tetto muratura, la conformazione delle coperture e dei comignoli;
- la conformazione delle aperture, e al primo piano fuori terra la configurazione, il materiale e il colore degli infissi
- gli elementi di finitura e coloritura, che mantengono una loro essenzialità molto pregiata;
- occorre rimuovere gli elementi incongrui di facciata al piano terra (tipo di insegna e condizionatore), mantenendo la zoccolatura di rivestimento in travertino;
- la colorazione presenta elementi di interesse da conservare;
- la conformazione e colorazione delle recinzioni sono ben accordate con il carattere dell'edificio, e perciò da conservare.



Edifici ER di via Ichnusa

Per gli edifici seguenti, le schede del rilievo riportano la dicitura: "Gran parte della via Ichnusa presenta questa tipologia, nel complesso può risultare significativa di un approccio architettonico e progettuale di età moderna".

Gli edifici sono:

ER11 (cfr. foto alla pagina precedente, Ex ISO48UE34, Via Solferino 65-67 angolo Via Ichnusa 1-1a).

ER12 (Ex ISO48UE35, Via Ichnusa 3-3a),

ER13 (Ex ISO48UE36, Via Ichnusa 5-7-7a),

ER14 (Ex ISO48UE37, Via Ichnusa 9-11a),

ER15 (Ex ISO48UE38, Via Ichnusa 6-8),

ER16 (Ex ISO48UE39, Via Ichnusa 2b, 2c, 4),

ER17 (Ex ISO48UE42, Via Via Solferino 75-77).

Negli interventi su questi edifici e sulle loro pertinenze, oltre alle prescrizioni generali del PPCS, occorre seguire le seguenti prescrizioni.

- Preservare la grana dell'intonaco.
- Tutelare la proporzione, conformazione, materiali delle recinzioni originali sulla pubblica via, prediligendo dunque, in caso di intervento, il tipo a muro sormontato da ringhiera in metallo o cemento (ove presente e/o documentata) caratterizzata da disegno semplice e permeabile alla vista.
- Gli ingressi nella recinzione sulla pubblica via devono essere caratterizzati da un disegno semplice, senza elementi aggiunti di copertura sovrastanti il cancello, e quest'ultimo dovrà essere nel medesimo materiale e colore della ringhiera di recinzione metallica, permeabile alla vista;
- Non è ammessa l'aggiunta di scale esterne, anche in caso di frazionamento dell'edificio in più unità abitative.
- Non è consentita l'aggiunta di persiane esterne applicate alle aperture o di doppie finestre a filo di facciata, essendo preferibile l'uso degli originali avvolgibili a scomparsa.

6.L'USO DEL COLORE IN CENTRO STORICO

*. L'uso del colore nel centro storico di Oristano

*.1 Tavolozza colori

Il colore degli intonaci di finitura degli edifici è in grado di determinare un'omogeneità percettiva del centro storico, pertanto sono state individuate le varianti dei sistemi di colore che si possono utilizzare per gli edifici del centro storico del Comune di Oristano.

I colori possono riguardare sia gli intonaci che gli altri elementi che concorrono alla composizione dei prospetti come i serramenti e le ringhiere, ed elementi decorativi che caratterizzano l'edilizia.

Nei restauri delle facciate storiche, nella maggior parte dei casi, l'unico documento sui colori originari è rappresentato dalle tracce deboli e sedimentate delle tinte sulle stesse facciate. Nei casi di recupero/restauro di edifici storici queste tinte devono essere accuratamente rilevate e riprodotte il più fedelmente possibile con gli stessi materiali e tecniche con cui esse erano state un tempo applicate perché componenti primarie dell'immagine urbana.

*.2 Colori e riferimenti

Le colorazioni proposte utilizzano un riferimento cromatico universale RAL Design, il sistema è stato sviluppato per la progettazione professionale del colore. Contiene 1688 tinte identificate da codici a 7 cifre ed organizzate in modo sistematico, ogni codice indica i valori di tonalità, luminosità e saturazione o cromaticità che identificano univocamente la tinta.

Per esempio, la Ral 060 90 05 è una tinta caratterizzata da tonalità 060, luminosità 90 e cromaticità 05. Nel caso la si volesse combinare con una più chiara, si può scegliere il Ral 060 95 05, che a fronte dei medesimi valori di tonalità e cromaticità possiede un valore di luminosità più alto.

Tramite questo sistema combinare i colori in modo armonioso diventa molto più facile.

Il sistema viene rappresentato con il modello HSL, particolarmente orientato alla prospettiva umana essendo basta sui seguenti parametri: H(tonalità), S(saturazione o cromaticità) e L (luminosità).

La tonalità H viene misurata da un angolo intorno all'asse verticale, con il rosso primario a 0 gradi, il verde primario a 120 e il blu primario a 240, tornando al rosso a 360.

Oltre alla codifica HSL, per ogni colore, viene indicato anche il valore RGB per permettere di identificare a monitor il colore prescelto (occorre tener conto che ogni monitor ha una taratura differente quindi il riferimento univoco per la scelta del colore da cartella è esclusivamente il sistema RAL Design).

Principali regole per accordare i colori: la Tavolozza del PPCS

Fondo e rilievi

Rosati		Neutri		Ocra	
H060 L90 S05 R234 G225 B218	H070 L90 S10 R239 G224 B209	H080 L90 S05 R231 G226 B217	H000 L90 S00 R226 G226 B226	H080 L90 S10 R236 G225 B208	H090 L90 S10 R233 G226 B207
H060 L80 S10 R213 G195 B182	H060 L90 S10 R241 G223 B210	H080 L80 S05 R203 G198 B189	H000 L85 S00 R212 G212 B212	H080 L90 S20 R244 G223 B189	H085 L90 S20 R241 G224 B188
H040 L80 S10 R216 G193 B187	H060 L80 S20 R226 G191 B167	H080 L80 S10 R207 G197 B180	H000 L80 S00 R198 G198 B198	H075 L80 S20 R218 G194 B163	H085 L90 S30 R247 G224 B169
H040 L70 S20 R204 G161 B149	H050 L70 S20 R201 G162 B144	H070 L80 S10 R210 G196 B181	H000 L75 S00 R185 G185 B185	H070 L80 S20 R221 G193 B164	H080 L80 S30 R223 G194 B143
H030 L60 S20 R178 G133 B128	H040 L60 S30 R190 G129 B112	H130 L80 S10 R191 G202 B185	H000 L70 S00 R171 G171 B171	H210 L80 S10 R178 G203 B207	H080 L70 S20 R187 G168 B135
H040 L50 S30 R162 G103 B087	H050 L60 S30 R186 G131 B105	H160 L80 S05 R191 G201 B196	H000 L65 S00 R158 G158 B158	H240 L80 S10 R182 G202 B213	H080 L60 S20 R160 G142 B110

Sistema RAL design



H060 L90 S05

R234 G225 B218

H= Tonalità

L=Luminosità

S=Saturazione/Cromaticità

Serramenti

H040 L80 S10 R216 G193 B187	H085 L90 S10 R234 G225 B207	H160 L80 S05 R191 G201 B196	H260 L70 S10 R163 G172 B187	H000 L85 S00 R212 G212 B212	Bianco calce
H030 L40 S40 R150 G068 B064	H070 L60 S40*1 R181 G134 B078	H140 L70 S20 R149 G179 B149	H260 L30 S25 R039 G074 B108	H000 L75 S00 R185 G185 B185	
H010 L30 S15*2 R093 G062 B067	H070 L60 S30 R174 G137 B095	H170 L30 S15 R046 G077 B067	H250 L20 S25 R023 G050 B085	H000 L65 S00 R158 G158 B158	

*₁ Legno tipo noce chiaro o castagno

*₂ Legno tipo noce scuro

H010 L20 S20 R075 G036 B044	H020 L30 S30*3 R112 G051 B056	H140 L30 S10 R061 G074 B060	H170 L30 S15 R045 G077 B066	H260 L40 S20 R072 G097 B126	H212 L44 S07 R105 G111 B119	H205 L29 S08 R068 G073 B078	Nero

*₃ Elemento in rame

Elementi in metallo

*.3 Individuazione della tipologia edilizia

Il PPCS classifica gli edifici, individuando differenti tipologie edilizie di valore storico, e classi edilizie comprendenti Edifici specialistici (ES), Edifici recenti di valore (ER), Edifici alterati o di recente/nuova costruzione privi di coerenza tipologica (EAR), ricadenti in ciascun UMI o Area speciale, al fine di orientare al meglio la tutela e il recupero dei tessuti edilizi.

Il presente Quaderno consente di individuare per ogni classificazione gli elementi che debbono essere considerati per ciascuna classificazione, al fine di scegliere adeguatamente le diverse tinteggiature congrue con i valori del Centro storico.

*.4 Elementi costitutivi della facciata

Nello schema a fianco, si riporta una schematizzazione delle classificazioni edilizie, distinguendo nettamente tra le tipologie edilizie di valore storico, e le altre classificazioni. La successiva tabella con le diverse tavolozze dei colori forniscono diverse tonalità ai vari elementi della facciata individuate negli schemi esemplificativi. È quindi importante cercare con cura di riferire a ciascun caso la tinteggiatura per i singoli elementi, per poter utilizzare le sfumature dei colori-campione e i suggerimenti proposti.

Per **FONDO** si intende la parte esterna delle murature degli edifici;

Per **RILIEVI** si intendono le parti in rilievo o rispetto al fondo, quali zoccolature, cornicioni, cornici, lesene, marcapiani ed elementi decorativi;

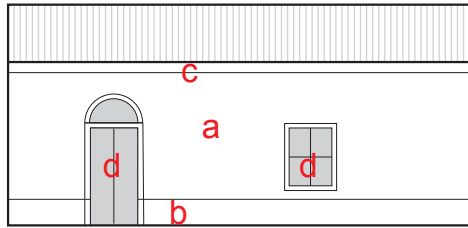
Per **SERRAMENTI** si intendono persiane, porte, portoni di accesso (anche ai garages) e finestre.

Per **ELEMENTI DI METALLO** si intendono inferriate, ringhiere, serrande (chiuse ed a maglia).

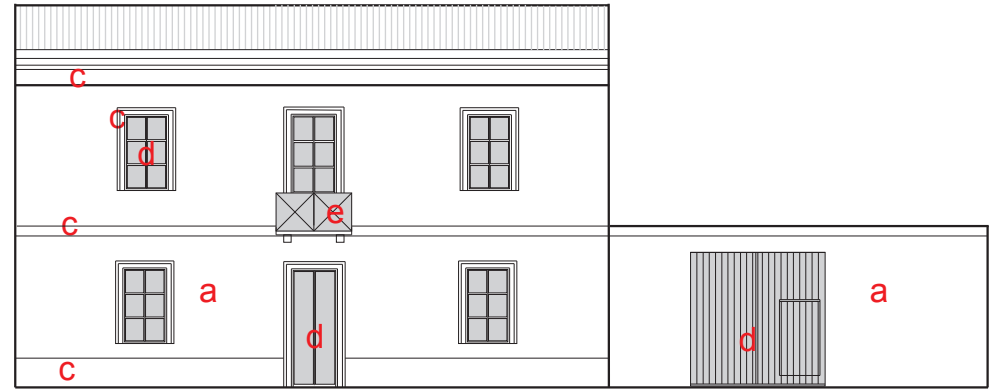
Gli elementi elencati sopra sono individuati sugli schemi con le seguenti lettere:

- a. Fondo
- b. Basamento/Zoccolatura
- c. Cornice/Modanatura/Elemento decorativo
- d. Finestra/Porta/Portone
- e. Elemento in metallo

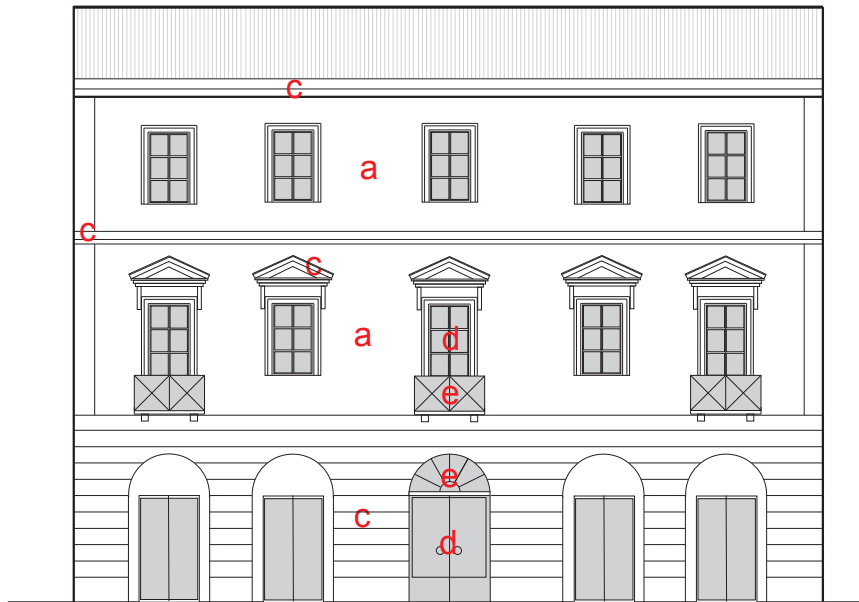
Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



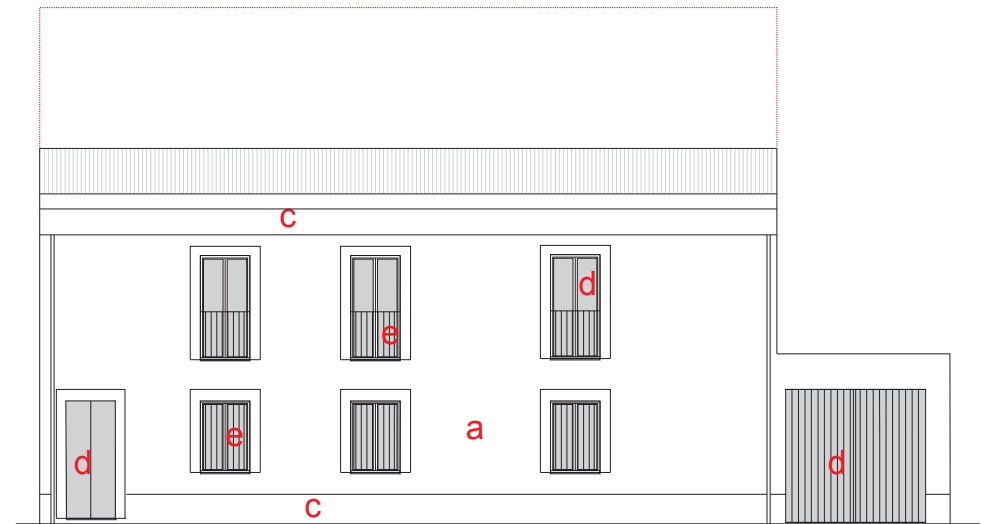
Tipologie edilizie di valore storico:
Cca, Ccm, Ccg



Tipologie edilizie di valore storico:
Cce, Pac



Tipologie edilizie di valore storico: **Pal**



Altre classificazioni del PPCS: **Er, Es, Ear**

aFondo - bBasamento/Zoccolatura - cCornice/Modanatura/Elemento decorativo - dFinestra/Porta/Portone - eElemento in metallo

+ Modalità di utilizzo della tavolozza dei colori

Procedere per fasi:

+.1 Identificazione della facciata:

A quale tipologia appartiene?

+.2 Scelta dei colori:

Fase 1: Il fondo della facciata

> Deve essere rifatta:

Scelgo un tono della gamma corrispondente al fondo e rifletto sulla rifinitura, riferendomi alle indicazioni riportate nel presente fascicolo;

> Non ha bisogno di essere rifatta:

Verifico la colorazione del fondo esistente della facciata per poterla in seguito valorizzare grazie alla scelta del tono dei serramenti o elementi in metallo;

Fase 2: Elementi decorativi (modanature, cornici, elementi in rilievo, etc.)

> Controllo le indicazioni per la loro manutenzione e la scelta cromatica in base alla tonalità del fondo;

Fase 3: Serramenti

> Controllo le indicazioni contenute nel presente fascicolo per la scelta del colore.

Fase 4: Elementi di metallo

> Controllo le indicazioni (del quaderno) per la messa in opera/colorazione e faccio la mia scelta.

> Osservo gli edifici vicini in modo da evitare di fare le stesse scelte, per personalizzare la mia scelta;

+.3 Esecuzione del lavoro:

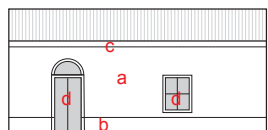
> Verifico se devo comunicare/dichiarare l'esecuzione dei lavori.

> Chiedo supporto ad un professionista per la presentazione delle pratiche autorizzative.

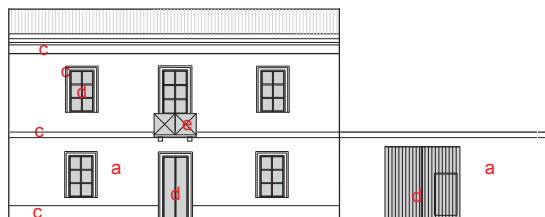
> Mi rifaccio costantemente alle indicazioni del quaderno riferite alla mia costruzione.

> Se riscontro difficoltà, chiedo aiuto all'Ufficio Tecnico Comunale.

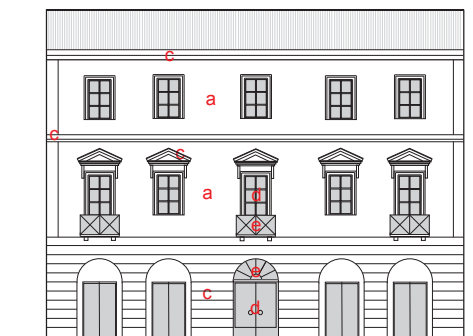
Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



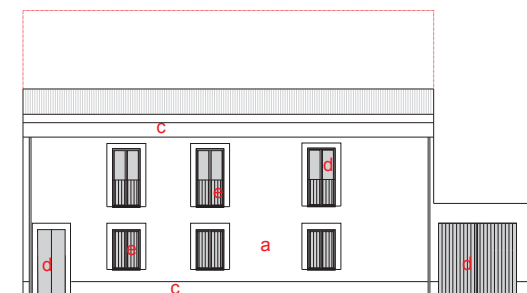
Tipologie edilizie di valore storico:
Cca, Ccm, Ccg



Tipologie edilizie di valore storico:
Cce, Pac



Tipologie edilizie di valore storico: **Pal**



Altre classificazioni del PPCS: **Er, Es, Ear**

aFondo - bBasamento/Zoccolatura - cCornice/Modanatura/Elemento decorativo - dFinestra/Porta/Portone - eElemento in metallo

Fondo e rilievi

Rosati		Neutri		Ocra	
H060 L90 S05 R234 G225 B218	H070 L90 S10 R239 G224 B209	H080 L90 S05 R231 G226 B217	H000 L90 S00 R226 G226 B226	H080 L90 S10 R236 G225 B208	H090 L90 S10 R233 G226 B207
H060 L80 S10 R213 G195 B182	H060 L90 S10 R241 G223 B210	H080 L80 S05 R203 G198 B189	H000 L85 S00 R212 G212 B212	H080 L90 S20 R244 G223 B189	H085 L90 S20 R241 G224 B188
H040 L80 S10 R216 G193 B187	H060 L80 S20 R226 G191 B167	H080 L80 S10 R207 G197 B180	H000 L80 S00 R198 G198 B198	H075 L80 S20 R218 G194 B163	H085 L90 S30 R247 G224 B169
H040 L70 S20 R204 G161 B149	H050 L70 S20 R201 G162 B144	H070 L80 S10 R210 G196 B181	H000 L75 S00 R185 G185 B185	H070 L80 S20 R221 G193 B164	H080 L80 S30 R223 G194 B143
H030 L60 S20 R178 G133 B128	H040 L60 S30 R190 G129 B112	H130 L80 S10 R191 G202 B185	H000 L70 S00 R171 G171 B171	H210 L80 S10 R178 G203 B207	H080 L70 S20 R187 G168 B135
H040 L50 S30 R162 G103 B087	H050 L60 S30 R186 G131 B105	H160 L80 S05 R191 G201 B196	H000 L65 S00 R158 G158 B158	H240 L80 S10 R182 G202 B213	H080 L60 S20 R160 G142 B110

Tavolozza dei colori: come scegliere

A - I colori del fondo e degli elementi decorativi della facciata:

Il tono si ottiene dall'analisi dei materiali costituenti la facciata, siano essi lapidei o di rivestimento, intonaco o pittura. Le gamme principali di colore individuate sono tendenti al rosa o all'ocra, oppure con base neutra.

Gli elementi decorativi sono scelti di norma con una tonalità più chiara del fondo.

Tono dominante fondo e rilievi

Serramenti

Neutri
si possono utilizzare tutte le tipologie di toni

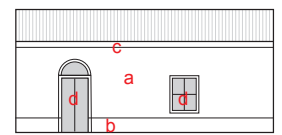
Rosato accordo monocromatico
Ocra accordo monocromatico
Rosato contrasto di colori complementari
Ocra contrasto di colori complementari

Tutte le dominanti cromatiche

H040 L80 S10 R216 G193 B187	H085 L90 S10 R234 G225 B207	H160 L80 S05 R191 G201 B196	H260 L70 S10 R163 G172 B187	H000 L85 S00 R212 G212 B212	H000 L75 S00 R185 G185 B185	H000 L65 S00 R158 G158 B158
				Bianco calce		
H030 L40 S40 R150 G068 B064	H070 L60 S40*1 R181 G134 B078	H140 L70 S20 R149 G179 B149	H260 L30 S25 R039 G074 B108			
H010 L30 S15*2 R093 G062 B067	H070 L60 S30 R174 G137 B095	H170 L30 S15 R046 G077 B067	H250 L20 S25 R023 G050 B085			

*1 Legno tipo noce chiaro o castagno
*2 Legno tipo noce scuro

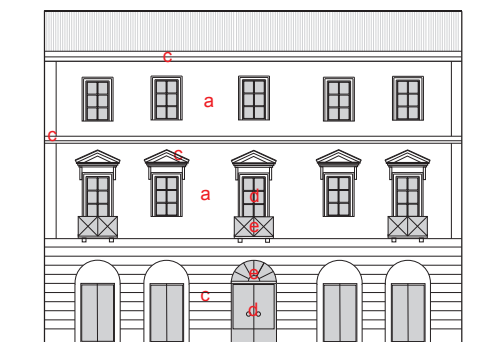
Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



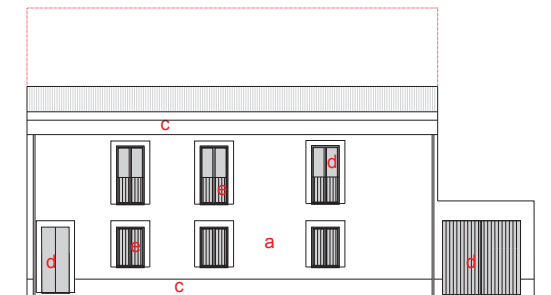
Tipologie edilizie di valore storico: **Cca, Ccm, Ccg**



Tipologie edilizie di valore storico: **Cce, Pac**



Tipologie edilizie di valore storico: **Pal**



Altre classificazioni del PPCS: **Er, Es, Ear**

aFondo - bBasamento/Zoccolatura - cCornice/Modanatura/Elemento decorativo - dFinestra/Porta/Portone - eElemento in metallo

B Serramenti

Sulla base della gamma cromatica scelta per i colori di fondo, la cromia dei serramenti sarà individuata sulla base delle tipologie disposte in colonne nel grafico.

L'armonia coi colori della facciata si otterrà rispettando i seguenti principi:

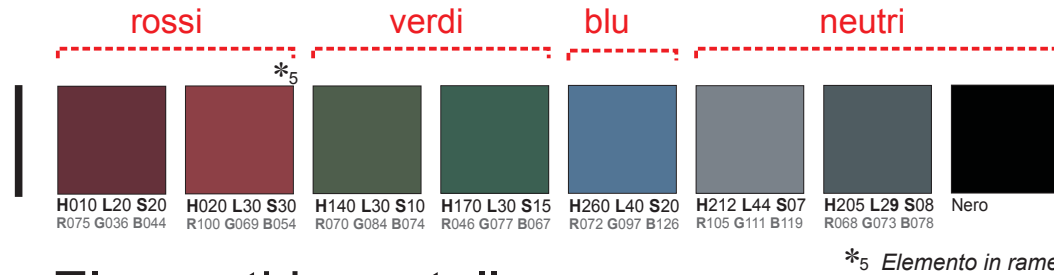
- rafforzare la colorazione dominante del fondo della facciata col contrasto dei colori complementari;
- valorizzare o meno l'aspetto e l'intensità della colorazione della facciata con serramenti in contrasto con essa (Chiaro o scuro / forte o debole)
- realizzare un accordo monocromatico per una facciata chiaramente leggibile.

Di norma tutti i serramenti di una facciata (Si vedano gli schemi successivi) presentano lo stesso colore.

C Elementi in metallo

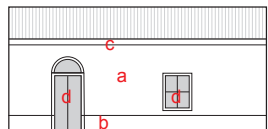
I toni degli elementi in ferro saranno scelti secondo le indicazioni citate nella tabella corrispondente (famiglia di colori e tipologia di costruzione).

Saranno generalmente sobrie e in accordo con i serramenti.

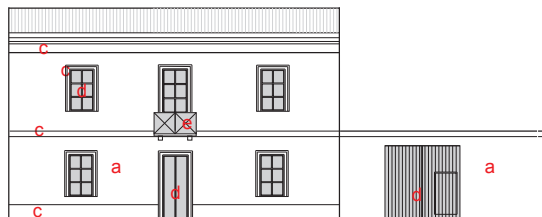


Elementi in metallo

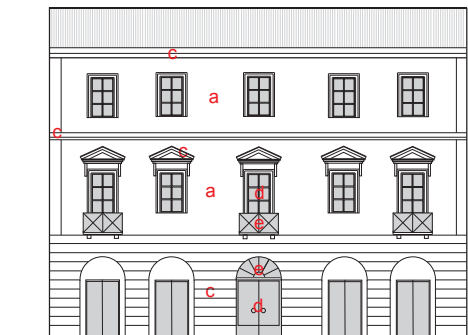
Schema per la scelta dei colori riferiti alle classificazioni edilizie del PPCS



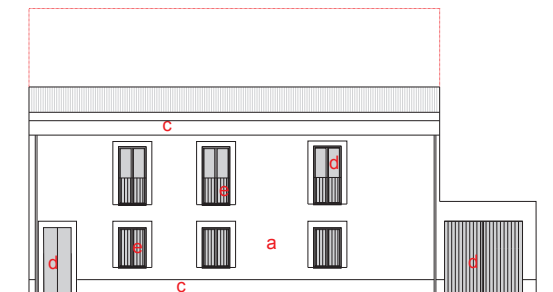
Tipologie edilizie di valore storico:
Cca, Ccm, Ccg



Tipologie edilizie di valore storico:
Cce, Pac



Tipologie edilizie di valore storico: **Pal**



Altre classificazioni del PPCS: **Er, Es, Ear**

aFondo - bBasamento/Zoccolatura - cCornice/Modanatura/Elemento decorativo - dFinestra/Porta/Portone - eElemento in metallo

, . Tavolozza dei colori: come scegliere

A - I colori del fondo e degli elementi decorativi della facciata

Il tono si ottiene dall'analisi dei materiali costituenti la facciata, siano essi lapidei o di rivestimento, intonaco o pittura. Le gamme principali di colore individuate sono tendenti al rosa o all'ocra, oppure con base neutra. Gli elementi decorativi sono scelti di norma con una tonalità più chiara del fondo.

B Serramenti

Sulla base della gamma cromantica scelta per i colori di fondo, la cromia dei serramenti sarà individuata sulla base delle tipologie disposte in colonne nel grafico.

L'armonia coi colori della facciata si otterrà rispettando i seguenti principi:

- rafforzare la colorazione dominante del fondo della facciata col contrasto dei colori complementari;
- valorizzare o meno l'aspetto e l'intensità della colorazione della facciata con serramenti in contrasto con essa (Chiaro o scuro / forte o debole)
- realizzare un accordo monocromatico per una facciata chiaramente leggibile.

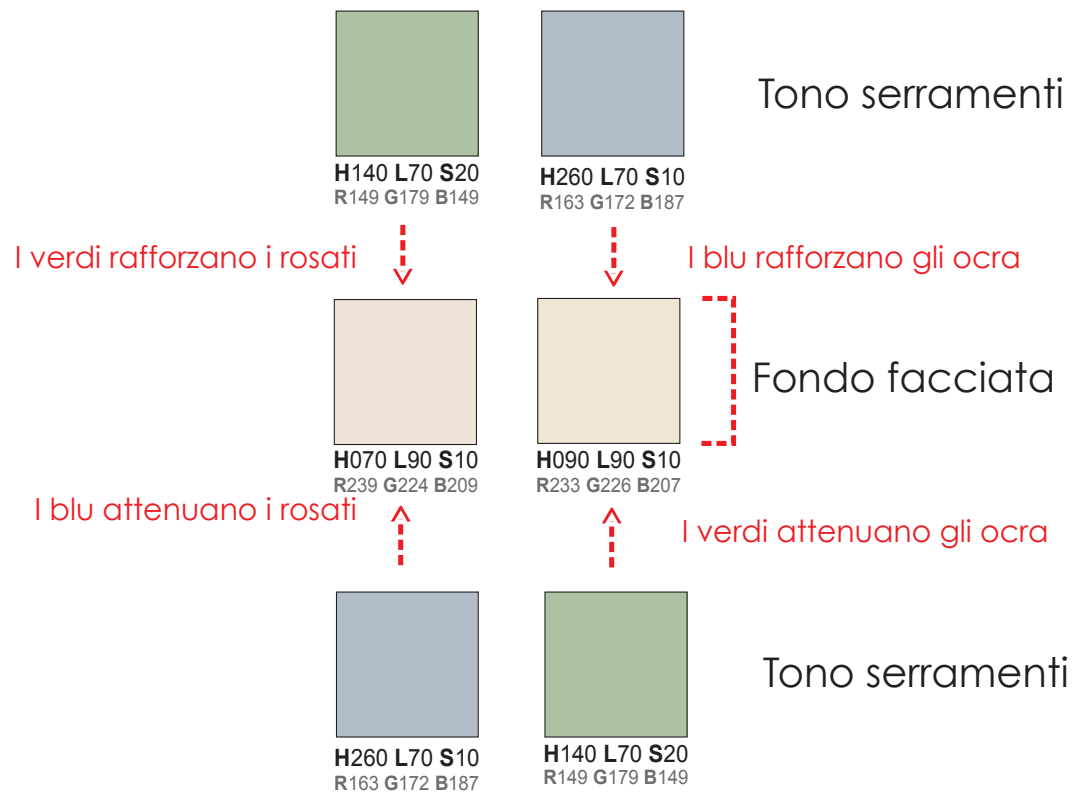
(Si vedano gli schemi successivi)

Di norma tutti i serramenti di una facciata presentano lo stesso colore.

C Elementi in metallo

I toni degli elementi in ferro saranno scelti secondo le indicazioni citate nella tabella corrispondente (famiglia di colori e tipologia di costruzione). Saranno generalmente sobrie e in accordo con i serramenti.

Contrasto dei colori complementari



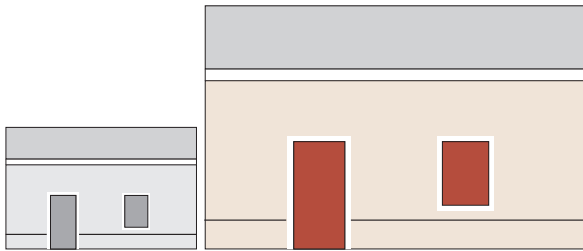
3.1 Contrasto dei colori complementari

Un colore è detto complementare rispetto ad un altro quando è composto dalla mescolanza degli altri colori di base (primari e secondari). Per esempio il colore complementare del ciano è l'arancione (magenta + giallo).

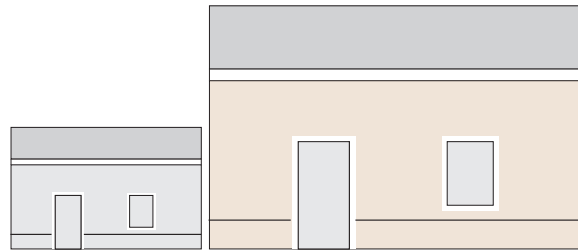
La mescolanza di un colore e del suo complementare dà un grigio neutro.

Come accentuare o attenuare il fondo della facciata con la scelta dei toni dei serramenti, utilizzando il principio dei colori complementari.

Contrasto di valore



I colori della facciata , convertiti in livelli di grigio, si distinguono in grigio chiaro del fondo e grigio scuro degli infissi: il contrasto di valore è intenso

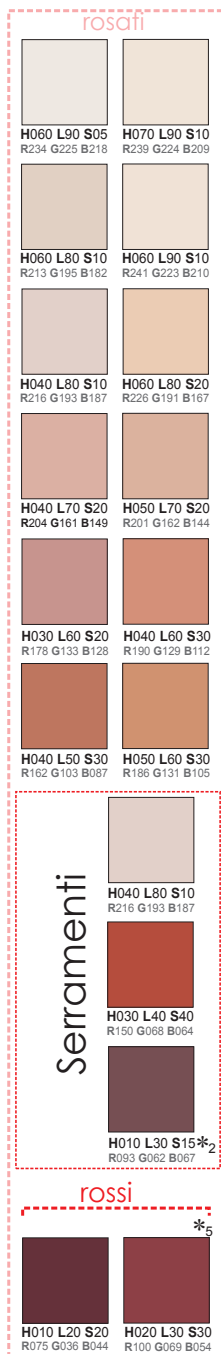


I colori della facciata , convertiti in livelli di grigio, sembrano di un colore omogeneo: il contrasto di valore è debole

8.2 Contrasto di valore

I non colori nero e bianco forniscono i contrasti maggiori. Un colore chiaro accanto ad uno scuro garantisce più effetto che accanto a uno chiaro. L'effetto dei colori può essere amplificato per differenti gradi di luminosità.

monocromatico



8.3 Monocromatico

Per monocromatico si intende una gamma in cui si utilizza lo stesso colore, con differenti sfumature; insieme delle sfumature della stessa famiglia di colore.

9. Bibliografia

Si riportano di seguito alcuni libri essenziali per la conoscenza del CS di Oristano.

- AA.VV, *Oristano. La storia. Le immagini*, Editrice S'Alvure, Oristano, 1994.
- Achenza M., Sanna U., *Il manuale tematico della terra cruda*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.
- Baldacci O., *La casa rurale in Sardegna*, Centro di Studi per la geografia etnologica, Firenze, 1952.
- Falchi M., Zucca R., *Storia della Sartiglia di Oristano*, Editrice S'Alvure, Oristano, 1994.
- Mossa V., *Architettura domestica in Sardegna*, Carlo Delfino Editore, Cagliari, 1957.
- Mura G., Sanna A., *Paesi e città della Sardegna. Le Città*, CUEC editrice, Cagliari, 1998.
- Ortu G.G., Sanna A., *Atlante delle culture costruttive della Sardegna: la geografia dell'abitare*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.
- Osservatorio dei Centri Storici e delle trasformazioni urbane della Sardegna (REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA. Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e della Vigilanza Edilizia - Ufficio del Piano) in collaborazione con le Università di Cagliari e di Sassari, *La tutela del paesaggio nei centri di antica e prima formazione. Linee guida. Gli edifici*.
- Osservatorio dei Centri Storici e delle trasformazioni urbane della Sardegna (REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA. Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e della Vigilanza Edilizia - Ufficio del Piano) in collaborazione con le Università di Cagliari e di Sassari, *La tutela del paesaggio nei centri di antica e prima formazione. Linee guida. Gli spazi pubblici*.
- Sanna R., "La ricostruzione: le forme urbane e territoriali dei nuovi modelli di sviluppo. Oristano", in Casu A., Lino, A., Sanna A. (a cura di), *La città ricostruita. Le vicende urbanistiche in Sardegna nel secondo dopoguerra*, INU sezione Sardegna, CUEC editrice, Cagliari, 2001.
- Sanna U., Atzeni C., *Il manuale tematico della pietra*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.
- Sanna A., Atzeni C., *Architettura in terra cruda*, Dei Tipografia Genio Civile, Roma, 2009.