



COMUNE di COLLINAS

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

art. 52 NTA del PPR

D.Lgs n.42/2004 / L.R. 8/2004

Elaborato_03: Le Tipologie Edilizie

Delibera di Adozione Iniziale:

n. del

Delibera di Adozione Definitiva:

n. del

Progettazione:

Servizio Tecnico Manutentivo

Dott. Ing. Gianluca Fontana

L'amministrazione:

Il Sindaco

Francesco Paolo Cannas

Sommario

PREMESSA	3
TIPOLOGIE EDILIZIE DEL CENTRO STORICO E TECNICHE COSTRUTTIVE	8
A- LA CASA A CORTE	10
A1- LA CASA A CORTE ANTERIORE	10
A2- LA CASA A CORTE POSTERIORE	10
B-TIPOLOGIA A SCHIERA	11
L'ATTUALE CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORNAZIONE	12

Premessa

Lo sviluppo edilizio del centro abitato di Collinas è stato fortemente condizionato dall'attività in prevalenza agricola e legata all'allevamento della comunità insediata. Il modello abitativo prevalente è quello tipico della Marmilla costituito dalla casa con il cortile chiuso.

La casa era luogo di abitazione e di lavoro in quanto in essa si svolgeva parte delle attività di lavorazione e stoccaggio della produzione dei campi e di norma disponeva di una serie di annessi rustici (ricoveri per il bestiame domestico e da lavoro, cantine, fienile, ecc.) disposti all'interno della corte, oltre agli spazi residenziali.

La dimensione della corte raggiunge spesso diverse centinaia di metri quadrati soprattutto nelle abitazioni appartenute a proprietari terrieri e allevatori, a testimonianza dell'attività agricola della comunità. Non mancano comunque aggregazioni di case minime, bi e tricellulari appartenute a braccianti o pastori non possidenti.

I tipi edilizi maggiormente diffusi sono riconducibili, anche se con numerose varianti nell'articolazione dei corpi di fabbrica e nelle dimensioni, a quelli della casa a doppia corte (l'edificio principale è disposto al centro del lotto) e a corte antistante (l'edificio principale è disposto a fondo lotto). Con minore frequenza si rileva la presenza della casa a corte retrostante (l'edificio principale è disposto a filo strada) di cui il tipo a palazzetto costituisce la derivazione più recente che andata diffondendosi dopo il 1900.



Foto 1 Casa a doppia corte.



Foto 2 Casa a corte antistante.



Foto 3 Palazzetto.

Nella corte lungo i muri perimetrali, si aprivano i locali adibiti al ricovero degli attrezzi, la stalla e la porcilaia, il fienile, tutti contraddistinti da forme essenziali e manto di copertura con un'unica falda rivolta all'interno della corte; il pozzo per l'approvvigionamento idrico, il forno per il pane. Il corpo di fabbrica principale si sviluppava su uno o due livelli con impianto planimetrico a due o più cellule semplicemente accostate disposte al centro o in fondo al lotto. Il secondo livello era costituito da un unico vano adibito a deposito di derrate che solo verso la metà del 1900 viene destinato a camera da letto.

Il loggiato costituiva l'elemento di collegamento tra l'abitazione e la corte e preservava i vani dal caldo estivo e dal freddo invernale. Solitamente si sviluppava per tutta la lunghezza del fabbricato oppure parzialmente, la sua larghezza si sviluppava da un minimo di 2,00 m ad un massimo di 3,00 – 4,00 m. La struttura frontale del loggiato che definiva il limite della corte e sosteneva la copertura poteva essere architravato o ad archi.

I tipi edilizi più antichi sono costituiti da due o tre cellule murarie chiuse disposte al fondo del lotto o al centro. Negli impianti planimetrici a due cellule (con perimetro esterno di circa 5x14

metri) il primo vano costituiva la cucina che fungeva anche da giaciglio per i ceti meno abbienti ed era collegata con il loggiato anteriore e con quello posteriore, il secondo vano era adibito ad attività lavorativa ed era collegato alla cucina e al loggiato anteriore. Quando vi era un terzo vano anch'esso era collegato con gli altri due e al loggiato. Nella cucina c'era la scala per accedere al livello superiore destinato alla conservazione delle derrate alimentari. L'ampliamento della casa avveniva in funzione dell'accrescimento del numero dei componenti della famiglia. Solo in epoca più recente il secondo livello cominciò ad essere utilizzato come camera da letto.



Foto 4 Casa a corte doppia con impianto tricellulare e con loggiato.

A partire dagli inizi del XX secolo si diffonde, con l'affermarsi del ceto medio borghese, il palazzetto, che rappresenta un'evoluzione rispetto al resto del patrimonio edilizio storico tradizionale, che deriva spesso da un atto progettuale unico, e non dalla crescita spontanea per addizioni di ambienti secondo le sopraggiunte necessità dei proprietari. Si abbandona così il carattere introverso tipico delle case a corte antistante, di matrice più spiccatamente rurale.

Il palazzetto “civile” come tipo di base non si discosta nel risultato finale dalle abitazioni con addizioni di successive cellule murarie elementari se non per una più marcata simmetria ed una regolarità strutturale. La logica distributiva, sia in planimetria che in altezza, si conferma basata sulla sala d’ingresso centrale, da cui parte la scala o a cui è collegato un vano scala indipendente, e su cui affacciano le stanze adiacenti. I locali allineati lungo il fronte assumono funzione di rappresentanza, mentre verso la corte interna sono collocati quelle di ambito più strettamente “domestico”. Dalla cucina, o più spesso da un disimpegno ad essa collegato, si giunge quindi alla corte, in cui permangono i caratteri tipici della cultura abitativa agropastorale. L’accesso principale al cortile è comunque costituito da un portale posto normalmente di lato o posteriormente al lotto, oppure inglobato nel prospetto quando la proprietà dispone di un solo lato accessibile su strada. A ridosso dell’edificio principale, talvolta collegati da una loggia, si collocano spesso gli annessi di pertinenza all’attività domestica, come il forno per il pane o il deposito per le derrate alimentari, mentre a ridosso dei muri di confine, in posizione defilata, si trovano i locali di servizio all’attività agricola, ricoveri per il bestiame o depositi per gli attrezzi. Alla porta d’ingresso al piano terra corrisponde, in asse, la porta finestra della sala al piano superiore, che accede al balcone in aggetto; ai lati sono disposte le finestre su ambedue i piani.

TIPOLOGIE EDILIZIE DEL CENTRO STORICO E TECNICHE COSTRUTTIVE¹

Gli edifici sono, normalmente, di irrilevante interesse storico, tuttavia importanti in quanto elementi costitutivi dell'antico tessuto edilizio. Le tipologie abitative tradizionali, che risentono della situazione orografica, sono normalmente articolate su più livelli.

La tipologia dominante è quella a corte, fin dall'origine organismo chiuso in sé stesso grazie ad un "recinto" lineare alto circa due metri e mezzo che affidava, quasi sempre, esclusivamente al portale d'ingresso, normalmente a tutto sesto, lo scambio interno – esterno tra la casa e la strada, scambio che inizialmente non era diretto ma sempre mediato dal cortile. Questo era, spesso, di notevoli dimensioni: l'attività dei campi, legata alla coltivazione dei cereali e della vite, faceva sì che il contadino avesse bisogno di spazi in cui conservare e lavorare i prodotti della terra aiutato dalle donne di casa, o per ricoverare i pochi animali. Mentre il pastore della montagna lasciava il proprio gregge nell'ovile fuori dal paese, per mancanza di spazio, il contadino della pianura aspirava sempre ad avere una casa con grandi spazi funzionali in cui poter lavorare, appunto una casa-fattoria che, non sempre, le fortune economiche familiari gli consentivano di realizzare.

Le differenti tipologie modificavano il paesaggio dei centri edificati, caratterizzando i villaggi della pianura fatti di strade e vicoli fiancheggiati da alti muri pieni in cui i numerosi portali, realizzati per rendere i lotti indipendenti, smussavano le forme geometriche allungate delle proprietà per favorire l'ingresso ai cortili dei carri trainati dai buoi.

La disponibilità di spazi aperti ed attrezzature rustiche come depositi per il grano, l'orzo ed i legumi, come il fienile o come il pozzo, già di per sé contribuiva a dimostrare, ancor prima della casa, la posizione economica e sociale del proprietario agricolo; inoltre, poiché le colture cerealicole richiedevano più magazzini che stalle, queste ultime erano ridotte all'indispensabile per ricoverare i pochi animali.

Nella calda vallata di Forru, alla cucina era riservata una posizione periferica rispetto al complesso dell'abitazione, proprio per isolare l'ambiente che, a causa del forno e del camino, poteva alzare la temperatura della casa. Per contribuire a migliorare il microclima, la cucina veniva collocata, se possibile, a sinistra del loggiato, addossata al recinto nella parte ovest dell'organismo edilizio, a formare il lato corto di una ipotetica L, per far sì che il maestrale ne

¹ Tratto dallo Studio di analisi conoscitiva: dati storici e ambientali del "Programma integrato del centro storico" annualità 2001 di Roberto Bordicchia

stemperasse almeno una parete ed ancora per riparare gli altri vani e gli spazi aperti da lavoro del cortile dalle raffiche del vento dominante.

Anche l'incanniccato sul quale si appoggiavano le tegole di copertura, proprio per far traspirare la cucina e permettere la fuoriuscita del calore e del fumo, era a maglie più larghe.

La presenza della mola per macinare il grano era un'altra particolarità della cucina tradizionale sarda: una volta, fino a quando non si iniziò a destinarle uno spazio apposito, era collocata in un angolo del vano, con un pavimento non in terra battuta, come nel resto della cucina, ma opportunamente lastricato in corrispondenza dello spazio circolare di movimento dell'asinello.

Altro caratteristico spazio funzionale era quello riservato al forno a palla, con la cupola fatta in mattoni crudi, appositamente realizzati in dimensioni ridotte, protetto da una tettoia, spesso volte posto in prossimità della cucina. L'immane loggiato, "sa lolla", nacque come risposta alla necessità di riparare i buoi, ma col tempo, anche per motivi di igiene, decadde la sua ragione originaria per accentuare quella di filtro climatico e quella di spazio di coordinamento per le camere, prive di finestre, che vi si affacciavano e che da esso traevano luce ed aria.

Gli edifici presenti nel Centro storico di Collinas, sono sostanzialmente riconducibili a due tipologie fondamentali: tipologia a corte e tipologia a schiera con alcune sottotipologie. Schematicamente:

A- TIPOLOGIA A CORTE, a sua volta classificabile nelle due sotto tipologie :

A1- A CORTE ANTERIORE

A2- A CORTE POSTERIORE

B-TIPOLOGIA A SCHIERA

A- la casa a corte

Questo tipo edilizio è sempre caratterizzato dall'ampia corte acciottolata di forma spesso composita, generalmente munita di idoneo pozzo, spesso in comune con le proprietà adiacenti; la corte è sempre separata dalla strada da un alto muro di pietra non intonacato, variamente interrotto da passi carrai realizzati con il tipico portale sormontato dalla legnaia e coperti da tetto ad unico spiovente.

Si possono individuare due sottotipologie a seconda che la corte sia ubicata anteriormente, direttamente sull'ingresso, ovvero posteriormente, sul retro del lotto.

A1- la casa a corte anteriore

La casa, in questa versione che è la più antica (caduta in disuso già agli inizi del '900) era posta in fondo alla corte ed era caratterizzata dal loggiato antistante che distribuiva gli ambienti in linea, accessibili direttamente per suo tramite;

Frequentissimo era poi l'affiancamento ai muri laterali di confine delle stalle, depositi, tettoie etc., che costituivano gli ambienti più direttamente legati all'attività lavorativa del proprietario.

A2- la casa a corte posteriore

Negli esempi più recenti (e di più frequente riscontro) il tipo di casa di agricoltore facoltoso è invece ispirato alla planimetria dei Campidani Settentrionali che presenta la corte retrostante munita di porta carraia. L'abitazione risulta in genere fornita anche di un ingresso alla strada collegato col primo attraverso un corridoio che disimpegna quattro stanze, una delle quali comunicante con la cucina.

In entrambi i casi il piano superiore, che inizialmente aveva la funzione di silos casalingo per conservare foraggi e granaglie, comincia ad un certo punto ad essere utilizzato anche per abitazione. Ad esso si accede con scala di legno dal corridoio o dalla sala d'ingresso, talvolta dalla cucina. Le sopraelevazioni con funzione residenziale furono avviate a seguito dalla consistente crescita economica e demografica del XIX secolo, al fine di sfruttare in modo più idoneo la superficie del lotto. Il piano alto in genere non interessa tutto l'edificio, essendo limitato alle singole esigenze del nucleo familiare e si realizza un diversificato gioco di tetti che produce un singolare squilibrio di masse e infrange la linearità propria del tipo con risultati compositivi spesso interessanti.

La casa a corte retrostante senza loggiato, anch'essa abbastanza diffusa, è un tipo edilizio ancora più recente, realizzato duplicando al piano superiore la serie longitudinale delle stanze del piano terreno e avente in genere la porta carraia inclusa nella facciata o al suo fianco.

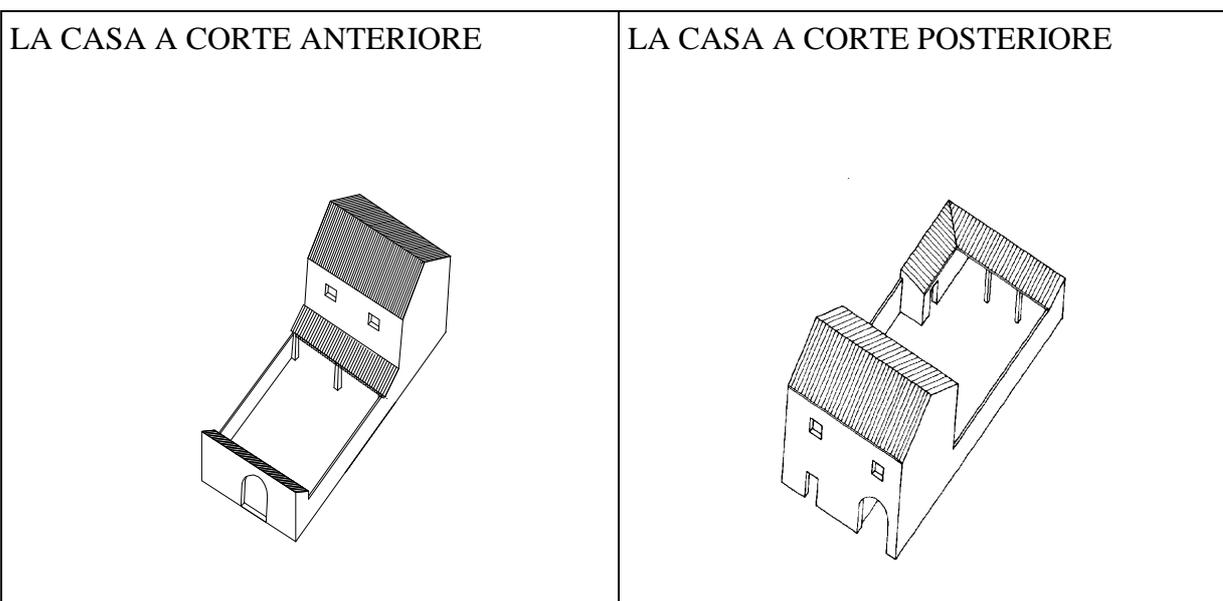
Questo tipo edilizio nei cui esempi più antichi il vano d'ingresso è la cucina, incontrò nel '900 molto favore per i minori costi rispetto al tipo precedente e per l'aspetto più "cittadino" che lo caratterizzava (ad esempio le finestre aperte sulla strada e la possibilità di far accedere l'ospite senza passare dai locali rustici della corte retrostante).

B-tipologia a schiera

A queste fondamentali varianti del tipo a corte deve aggiungersi, benchè molto meno utilizzato, un tipo che potremmo definire non del tutto propriamente a "schiera".

Tale casa, molto povera, è destinata in genere ai ceti meno abbienti. Essa è il risultato di una minuta parcellizzazione delle proprietà e corrisponde al nucleo centrale dell'abitato (di impianto medievale) o anche a frange periferiche utilizzate presumibilmente come "lottizzazioni" novecentesche.

La casa si estende in profondità, su lotti aventi un piccolo affaccio su strada o più spesso un cortiletto antistante che la separa da questa. A volte i cortili (o gli orti) sono due e quello interno confina con l'altro, relativo all'abitazione posta sulla via parallela. Gli ambienti interni, molto piccoli e in numero di due o tre al massimo, sono talvolta duplicati al primo piano per far fronte alle notevoli esigenze di uno spazio fortemente limitato dalle scarse superfici libere esterne.



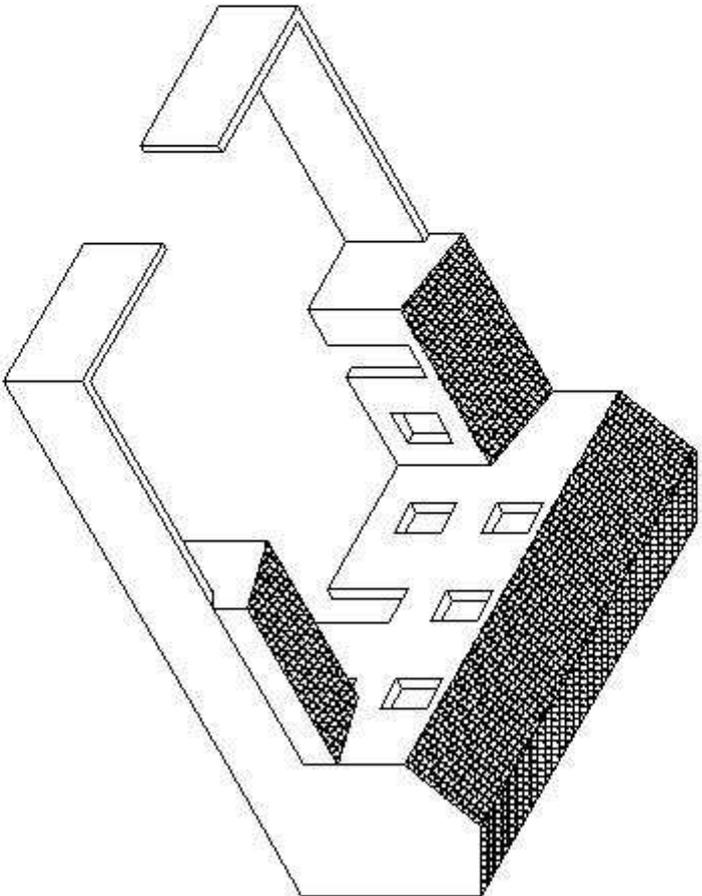
L'ATTUALE CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORNAZIONE

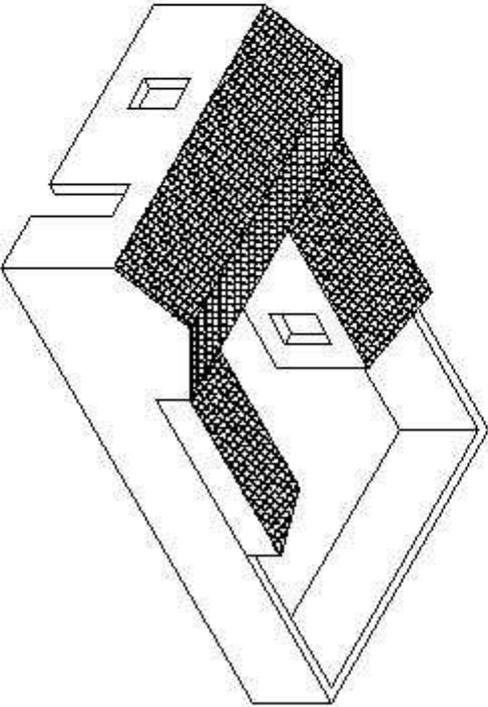
Come risulta dall'indagine sulle abitazioni, lo sviluppo edilizio di Collinas non è stato particolarmente statico, dando vita a nuovi elementi costituiti da unità edilizie, spesso aggiuntive, quasi sempre realizzate al di fuori della cultura autoctona, anche se quasi esclusivamente per tipologie dei corpi aggiuntivi.

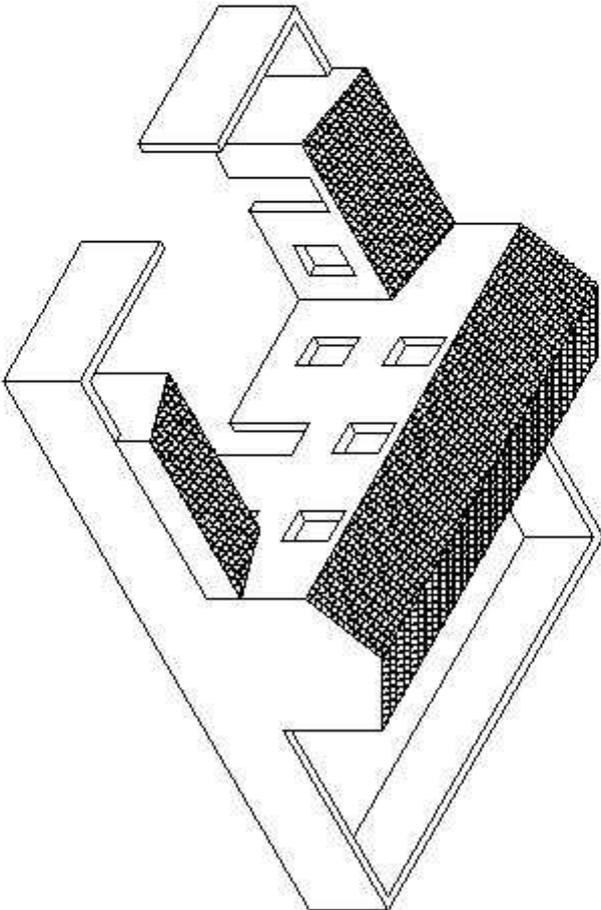
Anche se alcune case sono state costruite senza alcuna regola omogenea e con tipologie quasi sempre anonime, tanto da non poterle distinguere da quelle di quasi tutti i centri della Sardegna, oggi, contrariamente a molti paesi limitrofi, si assiste ad un'inversione di tendenza che sta conducendo alla realizzazione di case realizzate nello spirito della tradizione, spesso con l'utilizzo delle pietre e dei materiali originari.

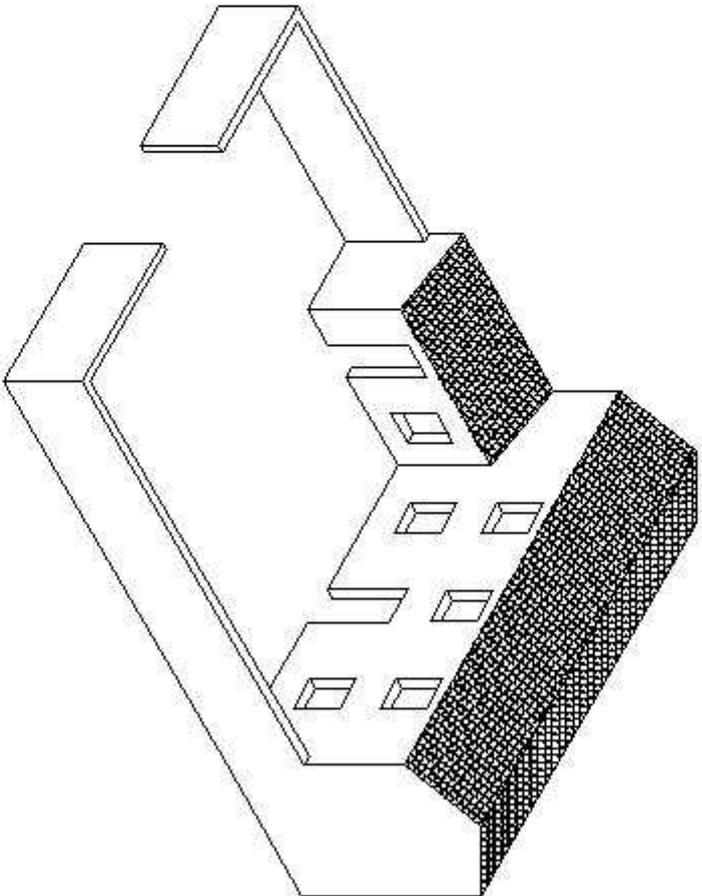
In conclusione, sia per la scarsa dinamicità edilizia, sia per il recupero del centro storico, sia per l'adeguamento alle tipologie tradizionali, Collinas si presenta come un piacevole paese sufficientemente omogeneo dal punto di vista edilizio.

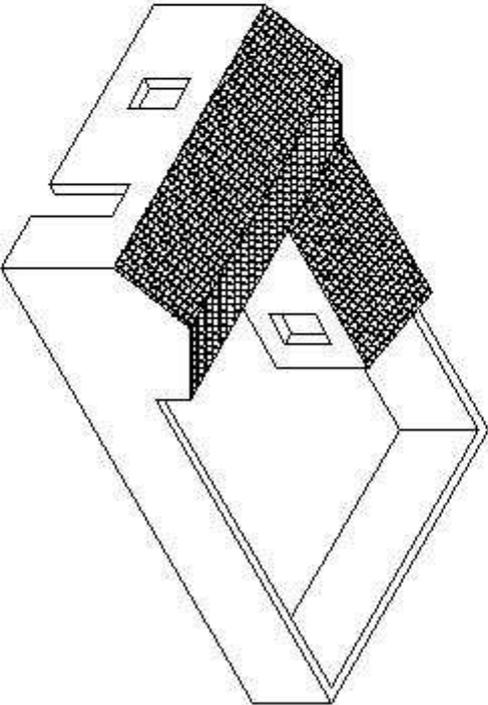
Nelle figure sottostanti vengono rappresentate le tipologie ricadenti ed identificate nel centro matrice.

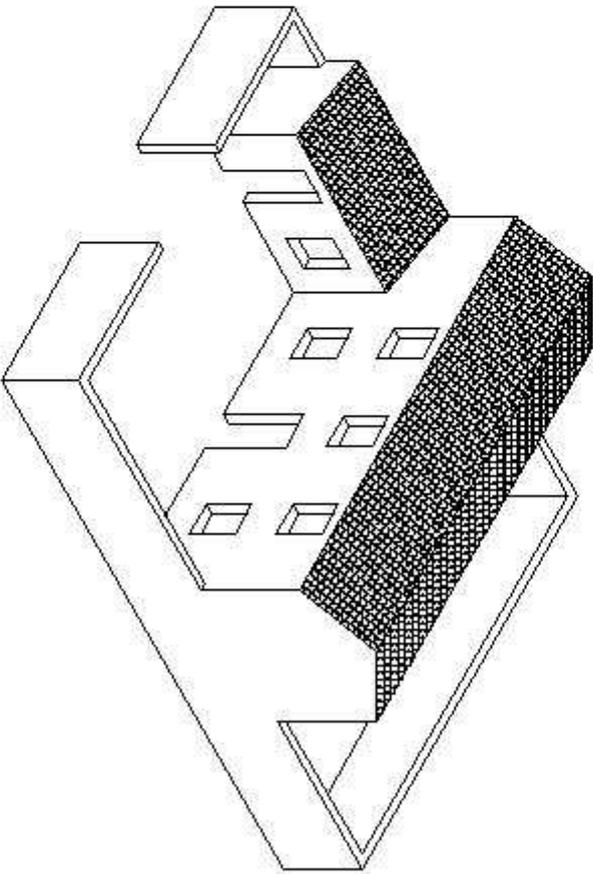
<i>Numero tipologia:</i>	
01	
<i>Descrizione tipologia:</i>	
Lotto con corpo di fabbrica a "C" e corte anteriore	

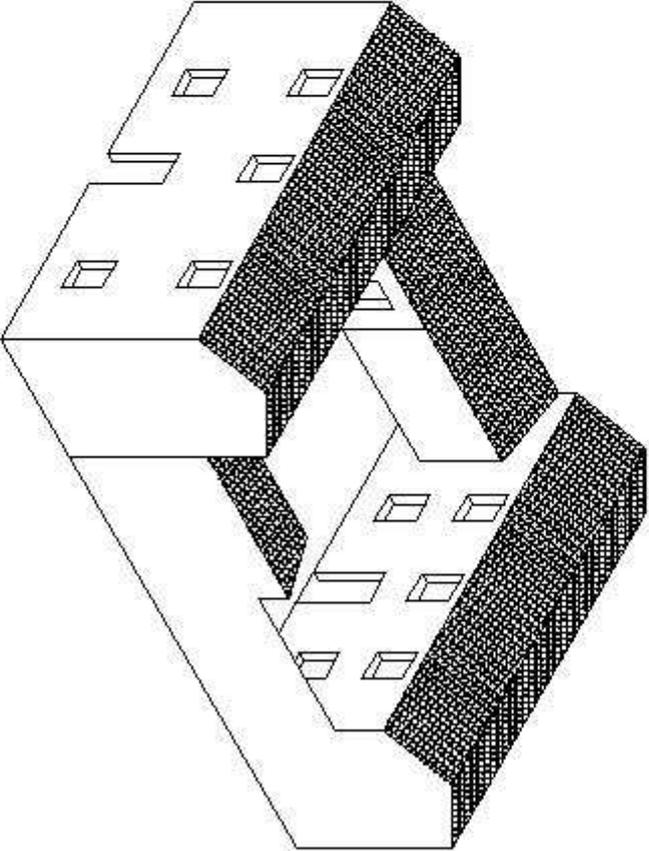
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>02</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo di fabbrica a "C" e corte posteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

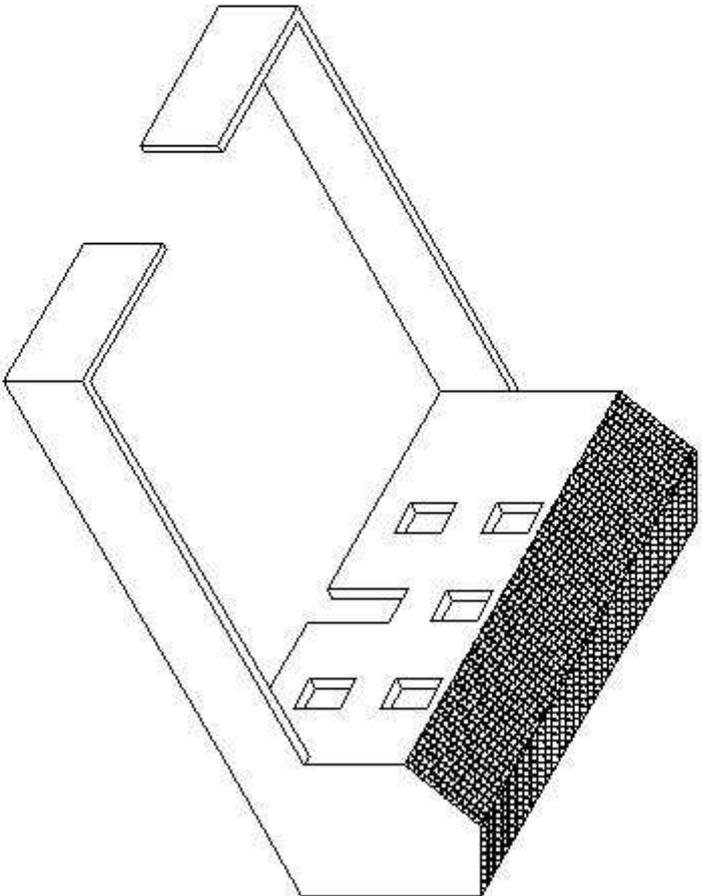
<i>Numero tipologia:</i>	
03	
<i>Descrizione tipologia:</i>	
Lotto con corpo di fabbrica a "C" e corte anteriore e posteriore	

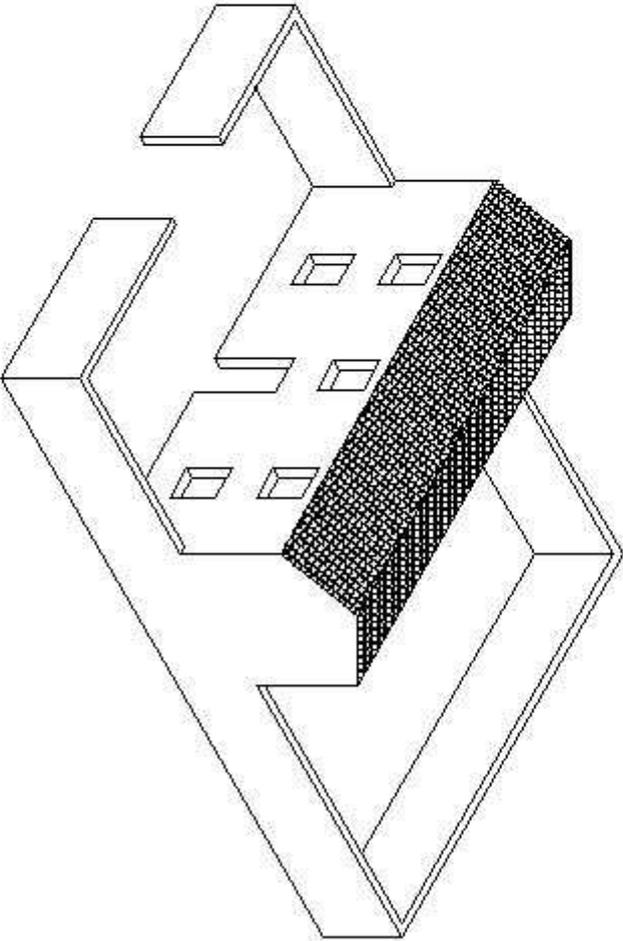
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>04</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p> <p>Lotto con corpo di fabbrica a "L" e corte anteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

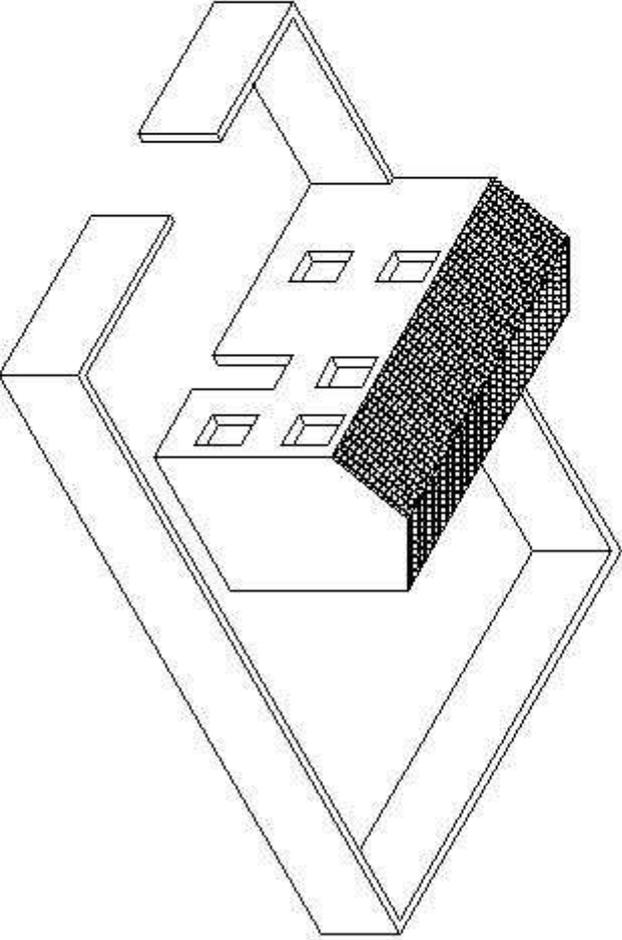
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>05</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo di fabbrica a "L" e corte posteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

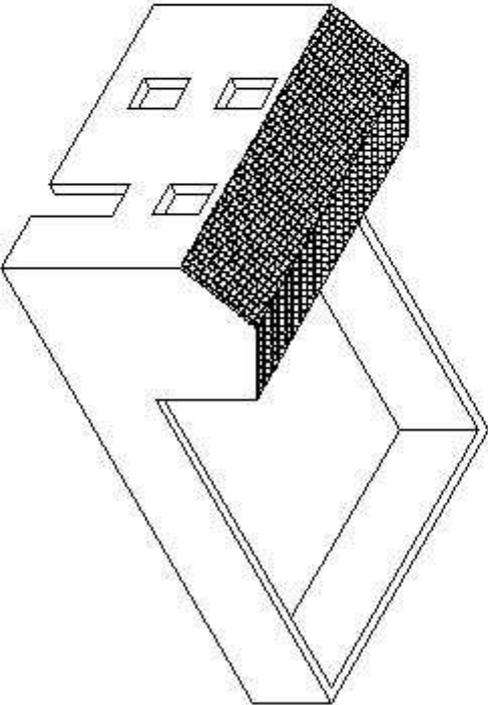
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>06</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo di fabbrica a "L" e corte anteriore e posteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>07</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p> <p>Lotto con corpo di fabbrica con corte centrale interclusa o pressappoco</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>08</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo di fabbrica e corte anteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

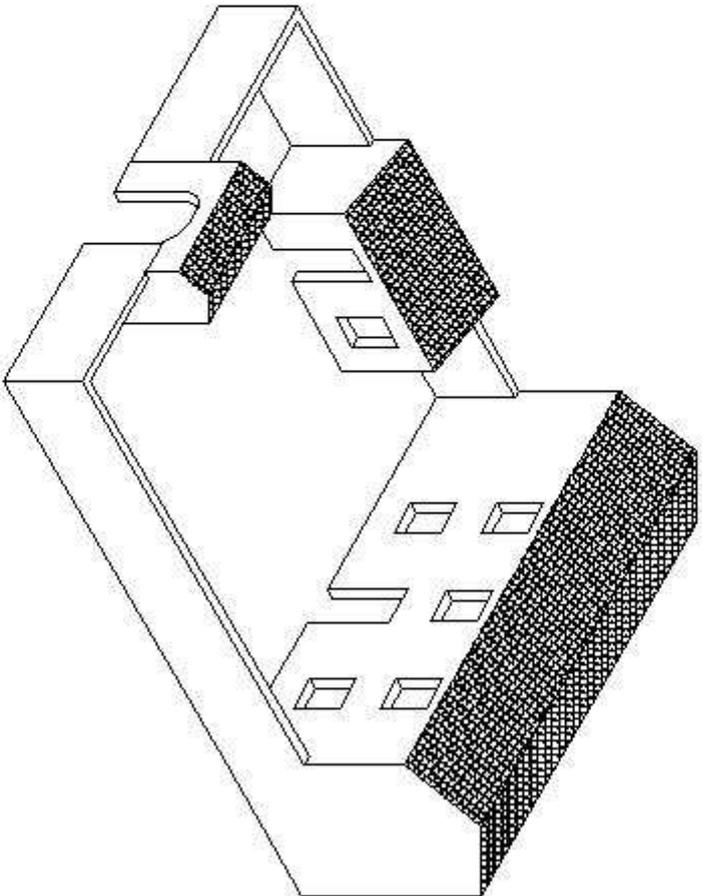
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>09</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo di fabbrica e corte anteriore e posteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

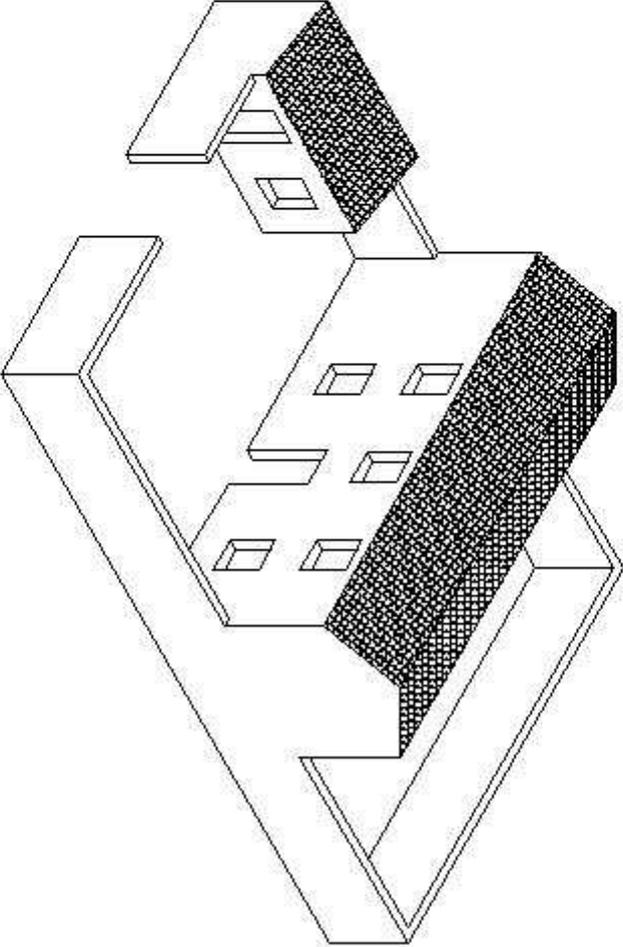
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>10</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo di fabbrica e corte laterale o edificio isolato</p>	<p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p> 

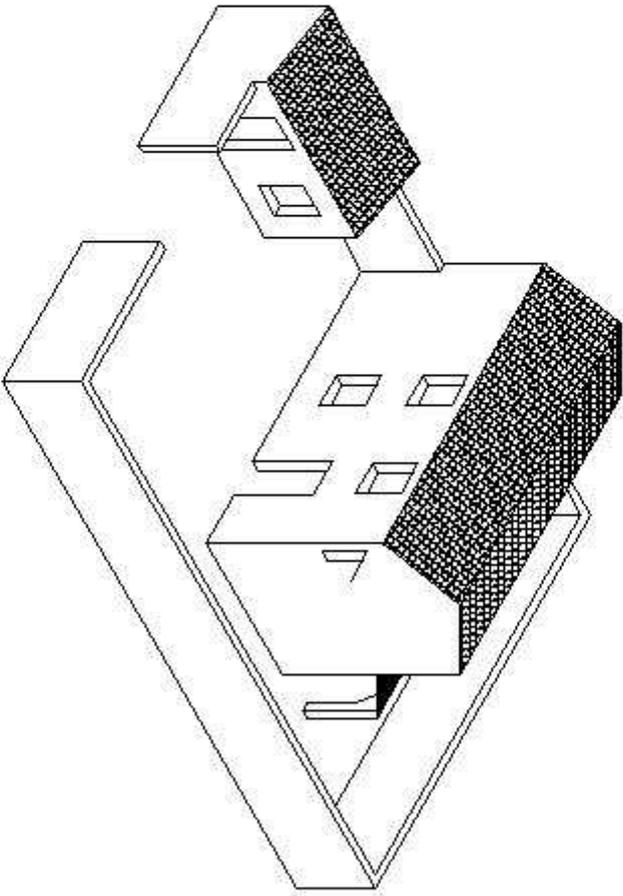
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>11</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo di fabbrica e corte posteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

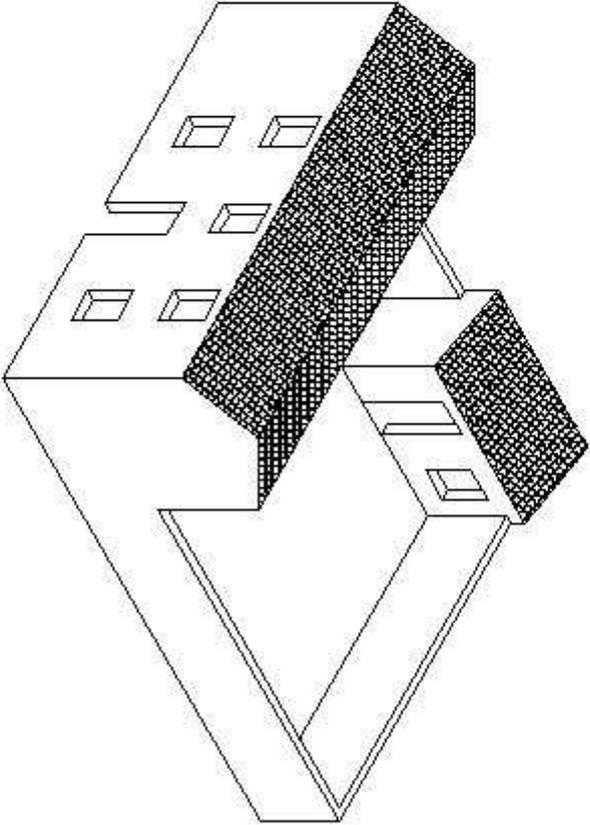
<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>12</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo unico a più piani senza corte</p>	<div data-bbox="625 1102 1034 1505" data-label="Image"> </div> <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>13</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p>	
<p>Lotto con corpo unico ad un piano senza corte</p>	<div data-bbox="671 1115 1015 1518" data-label="Image"> <p>A 3D perspective drawing of a simple, single-story rectangular building. The building has a flat roof and a textured, cross-hatched facade on the right side. A small square window is visible on the front facade. The building is shown from a low angle, emphasizing its three-dimensional form.</p> </div> <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>14</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p> <p>Lotto con più corpi di fabbrica e corte anteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>15</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p> <p>Lotto con più corpi di fabbrica e corte anteriore e posteriore</p>	<p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>  <p>The image shows a 3D architectural rendering of a residential complex. It features several interconnected buildings with a textured facade. The buildings are arranged around a central courtyard area, with some buildings having multiple stories and windows. The overall layout suggests a multi-unit residential development with a mix of building heights and orientations.</p>

<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>16</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p> <p>Lotto con più corpi di fabbrica e corte laterale o edificio isolato</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

<p><i>Numero tipologia:</i></p>	
<p>17</p>	
<p><i>Descrizione tipologia:</i></p> <p>Lotto con più corpi di fabbrica e corte posteriore</p>	 <p><i>Schema tipologia abitativa:</i></p>

