



PUC 2018 COMUNE DI OLLOLAI

Piano Urbanistico Comunale (PUC)
Legge Regionale n. 45/1989 e s.m.i.

Abaco delle tipologie tradizionali rurali residenziali

gennaio 2021

**ADEGUAMENTO ALLA
DETERMINAZIONE
RAS N. 31 - PROT. N.
524 DEL 07/01/2021**

DOC **5**

Elaborato 12ter



Verifica di Coerenza
Det. RAS del 15/6/21

ABACO DELLE TIPOLOGIE TRADIZIONALI RURALI RESIDENZIALI

Comune di Ollolai



COMUNE DI OLLOLAI
Via Mazzini, 2
08020 Ollolai (NU)
Tel. +39 (0784) 51051

Il Sindaco
dott. Efsio ARBAU

Consigliere con delega all'Urbanistica
dott. Mario NONNE

Il Responsabile Ufficio Tecnico
ing. Davide SORO

Il Segretario Comunale
dott.sa Tonina MATTU

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
urbanista Daniele RALLO
urbanista Raffaele GEROMETTA

Coordinamento operativo
urbanista Fabio VANIN

Contributi Specialistici
dott. geol. Teresa COSSU
dott. Demis Massimiliano MURGIA
urbanista Lisa DE GASPER
urbanista Fabio FASAN
urbanista Francesco BONATO
ingegnere Elettra LOWENTHAL
dott. amb. Lucia FOLTRAN
ingegnere Lino POLLASTRI
dott. for. Giovanni TRENTANOVI

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



Il presente documento nasce come un vero e proprio strumento per supportare l'Amministrazione Comunale nel passaggio ad una progettazione di "qualità" degli interventi sul patrimonio edilizio tradizionale rurale, in termini di manutenzione, restauro, riqualificazione e nuova costruzione. La ricostruzione dei tipi edilizi tradizionali è infatti un tema particolarmente importante per le conseguenze culturali e operative del territorio comunale di Ollolai.

La definizione delle tipologie tradizionali è comprensibile dall'analisi delle sue relazioni economiche e sociali, ma soprattutto dallo studio della morfologia del territorio e del costruito. I caratteri morfologici hanno avuto senza ombra di dubbio una grande influenza nella determinazione degli aspetti tipologici originari che hanno dato luogo a numerose varianti e a trasformazioni dei tipi edilizi. Il territorio di Ollolai è inserito nel più ampio compendio della Barbagia di Ollolai: si tratta di un sistema complesso, caratterizzato dalla cultura costruttiva del granito e dalla presenza di piccoli centri come ad esempio Gavoi, Olzai, Sarule.

Lo studio delle tipologie edilizie tradizionali rurali del territorio di Ollolai è stato condotto identificando alcuni caratteri ricorrenti. I tipi illustrati in questo volume derivano da un'analisi approfondita del tessuto edilizio, del suo rapporto con gli spazi aperti e, più in generale, con la morfologia del territorio. Le categorie utilizzate riprendono quelle degli abachi dei tipi edilizi storico-tradizionali riportati nei manuali della RAS, ed in particolare al volume relativo alla "Architettura in pietra delle Barbagie, dell'Ogliastra, del Nuorese e delle Baronie".

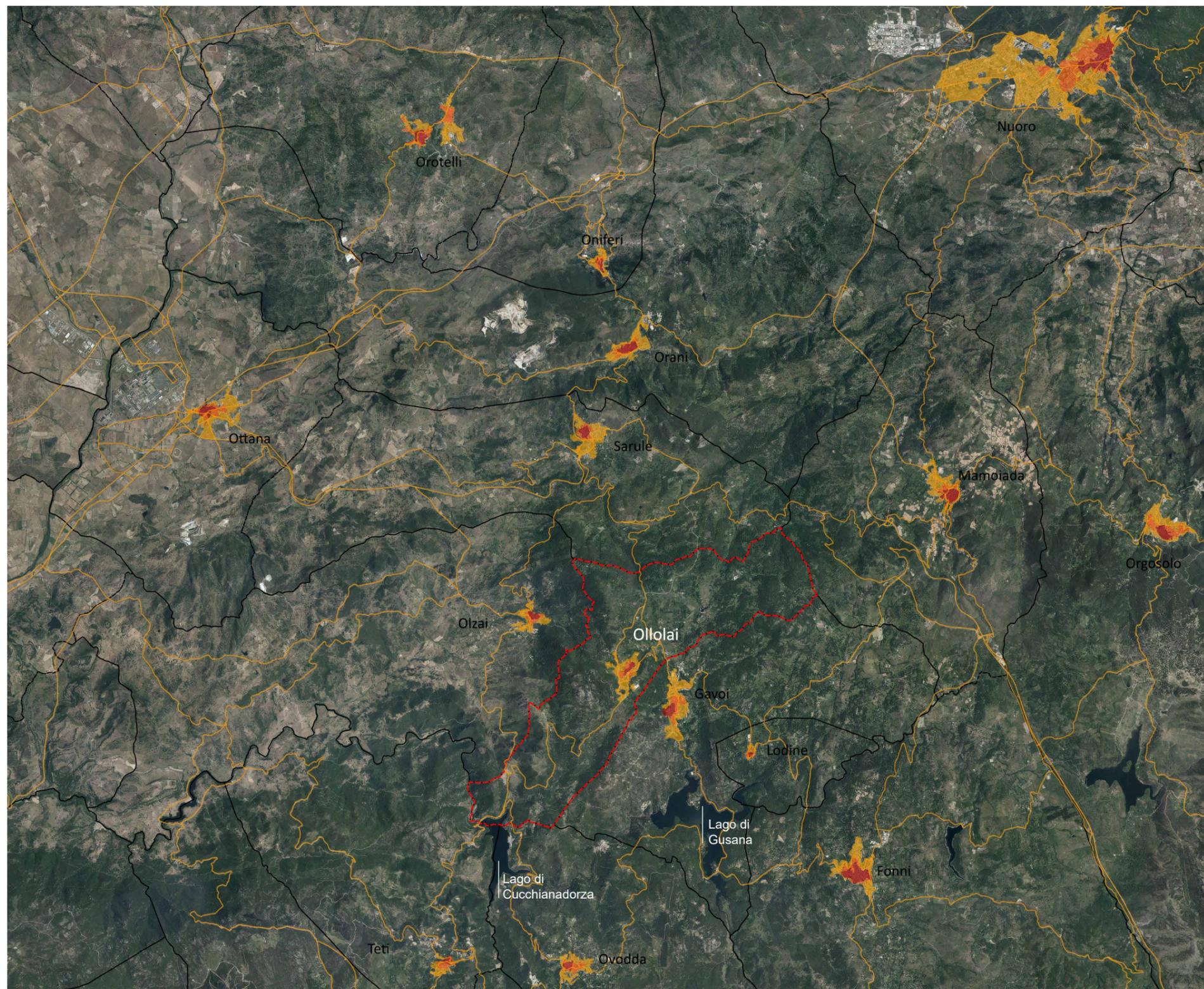
1. IL CONTESTO TERRITORIALE DELLA BARBAGIA DI OLLOLAI

Il Comune di Ollolai è collocato in una posizione di notevole rilievo all'interno della rete territoriale della Barbagia, esso è collegato direttamente a Nuoro, capoluogo di Provincia, ad altri centri come Gavoi, Ovodda, Teti e Olzai. Il paese è collegato alla Strada Statale 131, diramazione centrale nuorese, che consente un agevole collegamento con i maggiori centri della Sardegna.

Ciò che connota maggiormente il Comune di Ollolai e il suo territorio, caratterizzato nella porzione centro-occidentale dal Monte San Basilio, a sud dal sistema collinare che digrada dolcemente verso il lago di Chucchinadorza, a est dal sistema insediativo del centro urbano di Ollolai e, infine, a nord dalla piana agricola lungo la SS128, è la dimensione ambientale.

Anche il sistema degli spazi rurali è quello che connota maggiormente le morfologie e il paesaggio di Ollolai, articolato da aspri rilievi, piccoli colli e diverse vallate, solcate da vari corsi d'acqua di esigua portata che caratterizzano la porzione pianeggiante e collinare e dal lago di Chucchinadorza, restituendo un'immagine suggestiva del paesaggio, grazie alle particolari condizioni orografiche che hanno caratterizzato le esigue forme di edificazione.

Dal punto di vista architettonico, il territorio della Barbagia, ed in particolare il contesto comunale di Ollolai, è caratterizzato dalla cultura costruttiva del granito.



IL CONTESTO TERRITORIALE, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE (PPR)

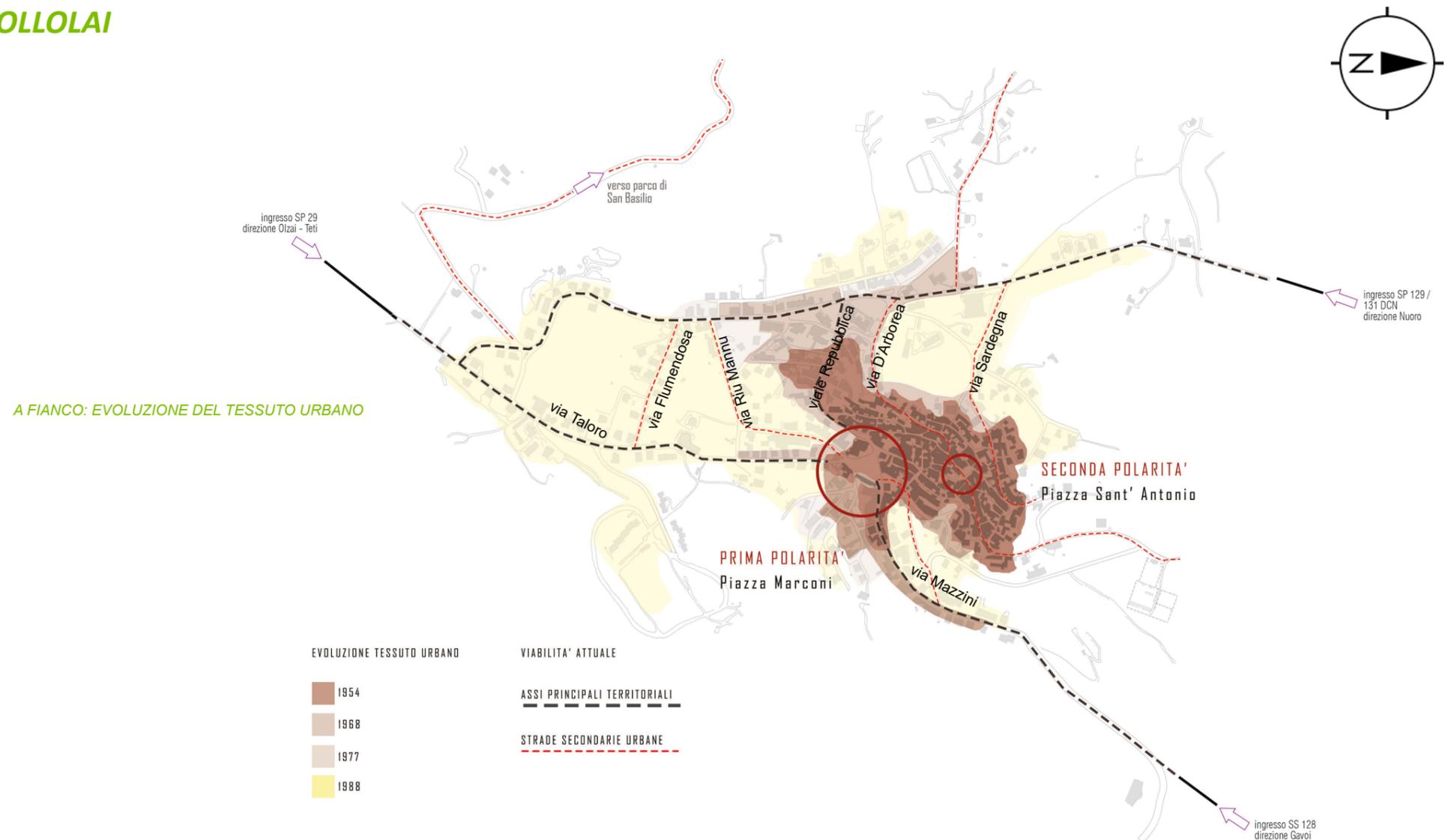
2. LA STRUTTURA INSEDIATIVA DI OLLOLAI

La morfologia delle curve di livello e dei tracciati hanno fortemente condizionato l'evoluzione del sistema insediativo (vedi schema a lato).

Il nucleo antico, i cui segni sono rinvenibili fin dai primi dell'ottocento, si presenta ben conservato nelle morfologie degli isolati dalla tipica forma allungata, con l'asse principale orientato sulla direttrice nord-sud. L'isolato tipo si caratterizza inoltre per l'affaccio dei fronti principali sui tracciati storici, posti generalmente ad est e ad ovest dell'isolato stesso. Addossato su di un costone granitico, il centro storico si connota per la qualità dei materiali del suolo e dell'edificato. Assume rilevanza in questo contesto il ruolo delle due piazze, Marconi e Sant'Antonio, e del sistema degli spazi pubblici già oggetto di un progetto di riqualificazione della pavimentazione a terra e dell'arredo urbano.

Pare evidente come a partire dagli anni Cinquanta/Sessanta il territorio abbia vissuto un processo di urbanizzazione lungo le principali direttrici che attraversano l'abitato di Ollolai, attestandosi negli ultimi venti anni a ridosso dei pendii circostanti.

Fuori dalla città costruita, il sistema degli spazi aperti risulta spesso intervallato da qualche forma di edificazione sparsa e diffusa lungo i percorsi principali e secondari, in primo luogo la SP 129 per Nuoro, ma anche via Taloro e via Fiumendosa.



A FIANCO: EVOLUZIONE DEL TESSUTO URBANO



PANORAMA DEL COMUNE DI OLLOLAI

3. IL TIPO EDILIZIO PREVALENTE: LA CASA DI MONTAGNA

La tipologia edilizia che caratterizza le campagne, e quindi il territorio rurale di Ollolai, è basata su singole cellule edilizie che, in alcuni casi possono evolvere e ampliarsi mediante raddoppi in pianta. Tale tipologia caratterizza i paesaggi rurali di questi territori attraverso un sistema abitativo rado e puntiforme che si contrappone fortemente a quello urbano: denso, compatto, quasi privo di vuoti e che si sviluppa prevalentemente in altezza.

La cellula dei centri della montagna cresce “per successivi raddoppi”. Se in ambito urbano tale crescita avviene anzitutto in altezza, traslando verso l’alto il focolare ed il nucleo abitato, in ambito rurale avviene in pianta, con al massimo un piano superiore di espansione. Ai piani terra vengono lasciate le funzioni strumentali e gli spazi di relazione. La cellula si raddoppia quindi in profondità, presentando una variante possibile con il prospetto pubblico più esteso rispetto alla parte retrostante. Talvolta, la “casa minima” conserva l’impronta del focolare (foghile): è il nucleo della casa, la cellula come cucina (coghina), luogo del metabolismo domestico, spazio ad uso totale, la cui “naturalità”, ancora sino all’inizio del secolo, era rafforzata dall’assenza di camino, col fumo che si disperdeva attraverso l’incanniccato del tetto. La sua più immediata articolazione è il deposito-magazzino (fundagu, magasinu), che si giustappone come cellula in sequenza planimetrica, e si dispone ad accogliere anch’esso (essendo la specializzazione, a questo stadio, improponibile) ulteriori funzioni domestiche, come

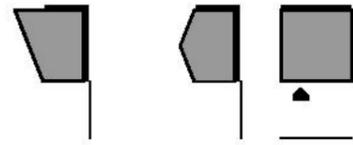
gli appartamenti notturni delle donne di casa, le quali finivano per lasciare agli uomini (così spesso presenti solo temporaneamente) lo spazio del focolare per dormirevi attorno. Sempre la cucina-focolare è centro riconoscibile dell’abitare.

Carta tratta da O. Baldacci, La casa rurale in Sardegna, Centro di Studi per la geografia etnografica, Firenze 1952





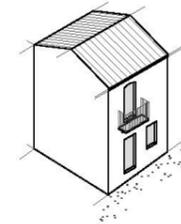
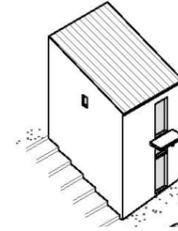
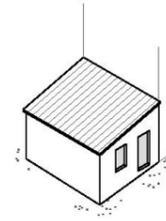
TIPOLOGIE EDILIZIE RURALI RESIDENZIALI



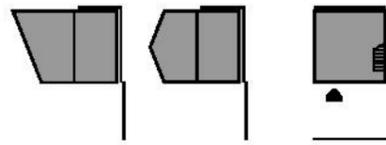
Tipo base
monocellula ad un livello



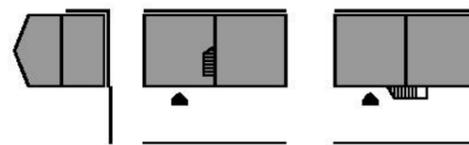
Tipo base
cellula doppia ad un livello



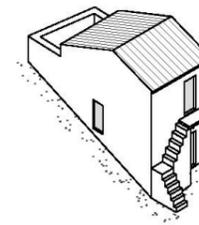
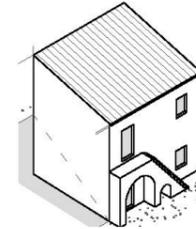
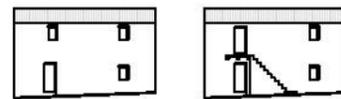
monocellula ad un livello ed a due livelli collegati da scala interna o da profferlo



Tipo base
monocellula su due livelli



Tipo base
cellula doppia su due livelli
variante con profferlo



bicellula a due livelli collegati da scala interna o da profferlo

*A fianco:
esempi di tipologie
rurali tradizionali*

