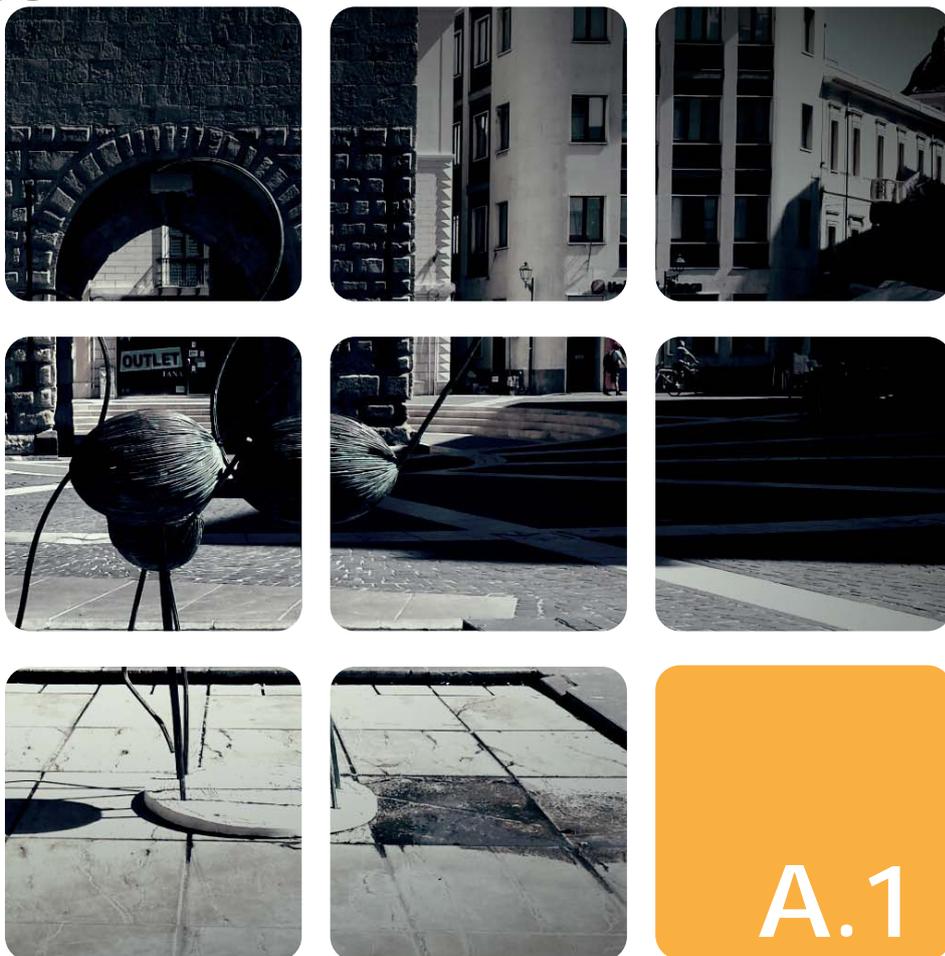




Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano



Relazione del PPCS

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

sistema informativo
Luca **Gentili** (LDP Studio)
assetto storico-culturale
Silvia **Oppo**
partecipazione
Anna **Pittorru**
assetto economico
Paola **Perseu**

Collaboratori

Grazia **Busio**
Giorgio **Marongiu**
Claudia **Meli**
Claudia **Pintor**

Giugno 2015

Approvazione
Del. C.C. n. 27 del 22/03/2017

Revisione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI ORISTANO

Relazione illustrativa

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

A. Guida alla lettura

Parte I - Relazione generale

arch. Massimo **Carta** (capogruppo)
arch. Enrica **Campus**
arch. Alberto **Loche**
arch. Giuseppe **Loche**
LdP Studio - arch. Stefania **Rizzotti**
ing. Emanuele **Tendas**

Parte II - Relazione Storica, 2011-2012

arch. Carla **Atzori**
arch. Elisabetta **Loddo**

Parte III – Un primo quadro per l’attuazione del PPCS

arch. Alberto **Loche**

Nota alla lettura

La relazione si compone di tre parti. La prima generale illustra la struttura, il metodo e i contenuti del PPCS ed è stata redatta dal gruppo di progetto del Piano.

La seconda parte è stata redatta dagli architetti Carla Atzori e Elisabetta Loddo nell’ambito dell’incarico per la predisposizione dei materiali conoscitivi a supporto della redazione del progetto del Piano Particolareggiato del Centro Storico. La Relazione Storica redatta tra il 2011-2012 è qui riportata integralmente.

La terza parte riporta una prima ipotesi di quadro finanziario per l’attuazione del Piano Particolareggiato, con l’obiettivo di avviare attraverso l’intervento sullo spazio pubblico un processo di riqualificazione del centro storico che coinvolga anche gli attori privati

Parte I

Relazione illustrativa

Sommario

1. INTRODUZIONE	3
1.1. Pianificare / progettare il centro storico	3
1.2. La disciplina sovraordinata	4
2. L'ARCHITETTURA DEL PPCS	5
2.1. Conoscenza, interpretazione, progetto	6
3. PRINCIPI, FINALITÀ, OBIETTIVI DEL PPCS	7
3.1. Principi	7
3.2. Finalità	7
3.3. Obiettivi	7
4. LA CONOSCENZA PER IL PPCS: URBS, CIVITAS, POLIS	9
4.1. Conoscenza di base	10
4.2. L'evoluzione storica di Oristano.....	10
4.2.1. La relazione storica*	10
4.3. Atlante dello spazio pubblico.....	10
4.4. Analisi dei tessuti urbani e riconoscibilità tipologica.....	12
5. LA PARTECIPAZIONE PER IL PPCS	14
5.1. Il questionario sulla percezione del Centro Storico	14
5.1.1. Report commentato dei risultati del questionario	15
5.2. Le interviste strutturate	15
5.3. Il laboratorio OristanoPartecipa	15
5.3.1. Verso l'approvazione del PPCS.....	16
6. IL PROGETTO PER IL CENTRO STORICO	17
6.1. Oristano, la città pubblica	17
6.2. Disciplina ordinaria/disciplina speciale.....	17
6.2.1. La struttura normativa.....	17
6.2.2. Il ruolo delle Aree Speciali (AS)	19
6.3. I "quaderni" del PPCS	21
6.3.1. Quaderno per il progetto degli spazi pubblici	21
6.3.2. Quaderno per gli interventi di recupero e di restauro	21
6.3.3. L'uso del colore nel centro storico di Oristano: la "tavolozza dei colori" del PPCS	22
7. L'APPLICAZIONE E GESTIONE DEL PPCS	24
7.1. Il sistema informativo territoriale	24
7.2. La valutazione del PPCS.....	25

1. INTRODUZIONE

1.1. Pianificare / progettare il centro storico¹

Il Centro Storico, la parte più antica dei tessuti urbani consolidati, nodo di un sistema viario a volte millenario nel nostro Paese, ha ricoperto vari ruoli nella pianificazione urbanistica, e ricopre un ruolo rinnovato nella contemporaneità. Con l'evoluzione dello sviluppo territoriale nel nostro Paese, e negli strumenti della sua pianificazione che hanno le fondamenta nella legge urbanistica del 1942, il Centro Storico si è trovato a essere "retino" di una zonizzazione (divenuta sempre più spinta), che lo ha reso equiparabile ad una zona omogenea funzionale. Per la *Carta di Gubbio* (1960), che evidenziava l'insufficienza della strumentazione legislativa necessaria per la gestione delle violente dinamiche alle quali erano esposti molti centri storici (ad esempio dinamiche di spopolamento e abbandono, dal secondo dopoguerra) il centro storico è "organismo urbano unitario cui va riconosciuta la qualità di bene culturale"; negli anni successivi, l'evoluzione culturale e la sua declinazione entro la disciplina urbanistica hanno evidenziato come, specialmente in alcuni contesti particolari, il Centro Storico, percepito come campo fertile per l'intervento immobiliare, sia stato luogo di battaglia per una opposizione a dinamiche di mercato² che contraddicevano la concezione del centro storico come "bene culturale", e tendevano ad evidenziarne il pregio "posizionale". In seguito, lentamente, la percezione che si dovessero preservare le strutture urbane consolidate da lungo tempo, i tessuti storici, le tipologie tradizionali, ha permeato pressoché ogni atto di governo del territorio. Nella nostra Regione, i centri storici medio piccoli, che si trovano in una particolare situazione di crisi, di abbandono, di smarrimento del loro senso e ruolo all'interno di strutture insediative sempre meno concentrate e dense, hanno trovato nel PPR uno strumento utile e necessario per impostare un ripensamento generale e organico. Nello spirito del PPR, questo organismo unitario che è il centro storico, ricompreso nelle perimetrazioni dei centri matrice oggetto di confronto tra comuni e RAS, va letto nell'**integrazione** intelligente delle sue tracce mutevoli, patrimonio di "storie" anche molto recenti, che appartengono sia alla storia che alla contemporaneità, che consentono di riconoscere i centri storici come palinsesto nel quale è possibile leggere l'evoluzione della nostra storia, e della nostra società. La centralità trova dunque le sue radici nel lento accumularsi di valori e significati riconosciuti, incluse nuove forme di centralità che sono orientate dal progetto, *in coerenza con la storia*. Per lungo tempo, e in taluni casi ancora oggi, i centri storici sono stati interessati da differenti forme di abbandono (in particolare abbandono fisico degli edifici, provocate però da ben più profonde mutazioni delle modalità di interpretazione, percezione, uso del centro) che non ha solo a che fare con le norme di carattere edilizio, mentre molto dipende da strategie e politiche che devono coinvolgere altri settori della gestione territoriale e urbana.

In questo senso il progetto del PPCS di Oristano interpreta il centro storico come luogo della contemporaneità, della società che lo abita, lo cura e lo riproduce. Spetta infatti al progetto (piano) segnalare la diversità delle identità in un rapporto dialettico tra conservazione e innovazione. In particolare il PPCS è investito di un nuovo ruolo che supera la dicotomia tra pianificazione urbanistica e normativa edilizia per arrivare alla visione del progetto di sviluppo auto-sostenibile del centro della città, uno "sviluppo locale" dove il termine *locale* vuole mettere in evidenza la valorizzazione delle risorse della matrice storica e l'identità di un luogo, mentre "auto sostenibile" sta ad indicare l'importanza di una ricerca di regole insediative, economiche e politico-sociali produttrici di relative stabilità locali e di equilibri a lungo periodo tra spazio costruito e spazio aperto, tra pieni e vuoti, tra edifici e strade/piazze.

¹ Cit. Convenzione Europea, Codice del Paesaggio, art. 52 PPR RAS, PTC Oristano, PUC Oristano.
Cit. documenti / elaborati RAS.

² P. Ceccarelli e F. Indovina (a cura di), *Risanamento e speculazione nei centri storici*, Franco Angeli, 1974.

In questo tipo d'impostazione, in cui il centro storico diviene nodo di una rete territoriale, è necessario guardare, oltre che agli aspetti fisici e percepiti come maggiormente statici della città, anche e soprattutto ai soggetti e ai processi di tipo locale che si orientano a valorizzare tale patrimonio, attivando forme anche innovative di coerenza locale fra dimensione materiale e dimensione sociale del "centro". Le regole di tale coerenza, essendo locali ed endogene, sono determinate sulla base dell'obiettivo del mantenimento e riproduzione di quello stesso "centro".

Nella definizione del progetto del centro storico, il paradigma di *rete* diviene fondamentale (rete di isolati, rete di strade, rete di funzioni...) poiché è espressione di un intenso scambio relazionale tra elementi e attori diversi (il pubblico e il privato, il residente e il fruitore, chi abita e chi lavora, la residenza e il commercio...). Entra qui in gioco la **dimensione sociale** dello sviluppo endogeno, tema ineludibile all'interno della descrizione del centro storico della città di Oristano. Nel concetto di rete territoriale il centro urbano tradizionalmente inteso si lega a tutti gli insediamenti, individuabili in parti della città "fuori le mura", nei paesi-frazione le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate, siano state costituite nel passato. Il centro storico è così organizzato nel suo più ampio contesto urbano e territoriale.

Nel presente "progetto" di piano particolareggiato, nel senso più tradizionale della pratica urbanistica e più strettamente architettonico-edilizio, i temi emergenti sono sostanzialmente due:

- l'eventuale ripensamento e riqualificazione dei tessuti incongrui, derivanti da interventi recenti e dissonanti o da forme di abbandono, da sottoporre a regole precise e da rinviare in alcuni casi ad approfondimenti specifici, magari tramite concorsi (è il caso della 25 AS), sulla base di linee guida complessive;
- il progetto dello spazio aperto pubblico, come filo conduttore e strumento di innesco di valorizzazione e rivitalizzazione (con i

1.2. La disciplina sovraordinata

Il presente PPCS è stato redatto in osservanza del Protocollo d'intesa tra la Direzione regionale per la Sardegna del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Direzione generale della Pianificazione urbanistica dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna, che stabilisce i criteri per la Verifica di conformità al Piano Paesaggistico Regionale - PPR, approvato con delibera di Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, e gli indirizzi applicativi di cui alla D.G.R. n. 16/3 del 24.04.2007.

2. L'ARCHITETTURA DEL PPCS

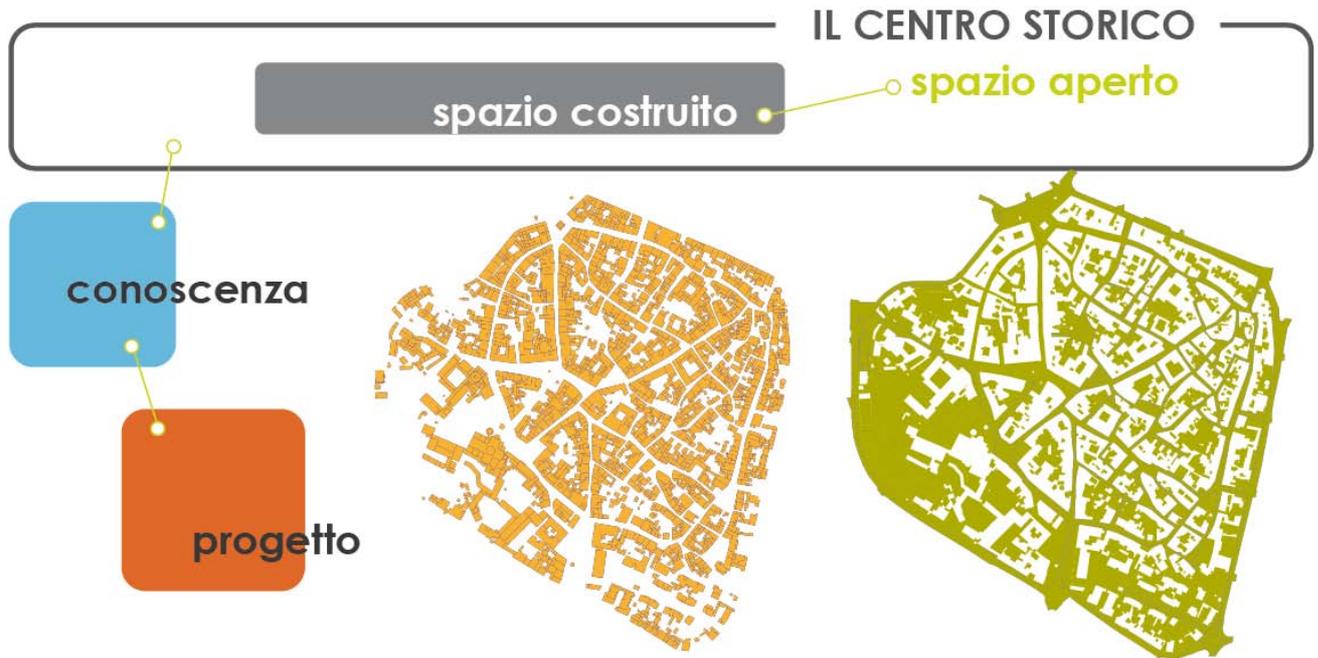
Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano si articola in una **parte conoscitivo/interpretativa e da una parte progettuale.**

- A. Guida alla lettura
 - A.1 – Relazione illustrativa
 - A.2 – Relazione Paesaggistica

- B. Conoscenza
 - B.1 – Inquadramento e relazioni con i Centri di prima e antica formazione
 - B.2 – Planimetria stralcio del PUC
 - B.3 – Mosaico catastale
 - B.4 – Mosaico della conoscenza degli edifici e degli isolati
 - B.5 – Catalogo degli elementi caratterizzanti gli edifici
 - B.6 – Sistema dei beni storico-culturali
 - B.7 – Carta dei tetti
 - B.8 – Quadro unione degli isolati e delle Unità Edilizie (UE)
 - B.9 – Schede delle Unità Edilizie
 - B.10 – Sviluppo degli isolati
 - B.10.1 – B.10.51 – Sviluppo degli isolati
 - B.11 – Atlante dello Spazio Pubblico

- C. Partecipazione
 - C.1 - Processo e strumenti per la partecipazione al PPCS
 - C.2 - Oristano Laboratorio Aperto

- D. Progetto
 - D.1 – Quadro unione Unità Minime di Intervento
 - D.2 – Il Progetto del PPCS: la disciplina per gli interventi nel Centro Storico
 - D.3 – Norme Tecniche di Attuazione
 - D.3.1 – Schede delle Aree Speciali
 - D.3.2 – Modello di Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico
 - D.4 – Quaderno per gli interventi di recupero e restauro
 - D.5 – Quaderno per il progetto degli spazi pubblici e per la gestione degli eventi culturali



2.1. Conoscenza, interpretazione, progetto

Gli elaborati che compongono il PPCS di Oristano sono divisi in due gruppi.

(i) Materiali di tipo conoscitivo e interpretativo, tesi a restituire la conoscenza acquisita sul CS, e l'interpretazione di questa conoscenza funzionale al miglior funzionamento del PPCS; i materiali conoscitivi, calibrati in fase di adozione per sostenere le NTA nella loro efficacia, sono anche pensati per una implementazione incrementale in fase di attuazione, grazie al SIT e alla implementazione dell'Atlante dello spazio pubblico.

(ii) materiali più propriamente progettuali, ovvero attraverso i quali si esplicita il "progetto" di Centro storico, elaborato del gruppo di lavoro e con i contributi del processo partecipativo.

3. PRINCIPI, FINALITÀ, OBIETTIVI DEL PPCS

3.1. Principi

I principi ai quali è ispirato il presente PPCS³ si possono così sintetizzare:

- principio di valore del Centro storico di Oristano, inserito nel suo contesto urbano, paesaggistico e territoriale, dal punto di vista storico, memoriale e identitario;
- principio di valore delle modalità costruttive tradizionali e delle relative regole di uso;
- principio di coerente e sostenibile evoluzione (dell'uso) del Centro Storico, che ne rafforzi nel tempo e attraverso l'innovazione, il suo carattere testimoniale e identitario.

3.2. Finalità⁴

Il PPCS ha come finalità principe la disciplina di ogni attività di trasformazione fisica del Centro Storico al fine di consentire integrazioni e modificazioni e garantire al contempo la conservazione dell'identità tradizionale e il recupero della centralità urbana, in particolare attraverso:

- la identificazione delle attrezzature e degli spazi pubblici e delle loro funzioni;
- la definizione delle funzioni abitative, economiche e di servizio;
- la consistenza degli edifici (volumi e superfici) e del loro inserimento nel contesto;
- lo studio degli elementi urbani sia fisici sia immateriali del centro storico e le loro reciproche relazioni;
- l'interpretazione delle relazioni del Centro Storico con il contesto territoriale di riferimento;
- l'analisi delle caratteristiche di funzionamento della struttura urbana del centro storico;
- l'individuazione di obiettivi e strategie di sviluppo sostenibile (delineazione di una ipotesi di scenario futuro);
- la definizione di una disciplina normativa efficace per orientare le attività di trasformazione future, incluse regole puntuali per elemento urbano e regole generali per la maggiore omogeneità e coerenza delle trasformazioni nel loro insieme.

3.3. Obiettivi⁵

L'Amministrazione comunale persegue attraverso il PPCS, e nei tempi della sua applicazione, alcuni obiettivi generali, i quali conformano anche eventuali altre azioni o politiche che l'Amministrazione Comunale vorrà perseguire sul perimetro del Centro storico attraverso concorsi di idee o di evidenza pubblica, politiche fiscali sul recupero e la valorizzazione di edifici e manufatti, regolamenti specifici su aspetti quali il Verde urbano, i Dehors, l'immagine coordinata della segnaletica. Il presente PPCS, nello stabilire la disciplina attuativa per chi interviene nel perimetro del Centro storico su edifici e manufatti, definisce gli obiettivi generali ai quali si deve tendere, in generale, in Centro storico.

Premesso che il presente PPCS interviene sulla città esistente, senza prevedere consumo di ulteriore suolo, esso persegue i seguenti obiettivi generali:

³ In coerenza con quanto enunciato all'art.3, Comma 2, del PPR della RAS³, e il Protocollo di intesa tra RAS e Ministero; in particolare, "la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione"; "la conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale"; "la conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed ecologico".

⁴ Cit. art.1 PPR RAS; art.52. PPR RAS.

⁵ Cit. art. 53 PPR RAS; cit. art. 61, 62, 63 PPR RAS.

- a) valorizzazione, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico, sia per quanto riguarda le parti di rilevante pregio storico-architettonico sia per quanto riguarda i tessuti formati da edilizia minore;
- b) conservazione dei beni culturali e dei luoghi di particolare valore storico, architettonico e artistico;
- c) riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati esistenti;
- d) riduzione del consumo di suolo, limitazione della realizzazione di nuove superfici coperte e di impermeabilizzazione del suolo;
- e) adeguamento del patrimonio edilizio a migliori livelli di sostenibilità ambientale e sicurezza, anche attraverso la migliore integrazione con il Piano Energetico (PAES);
- f) promozione dell'uso di tecnologie, saperi e materiali della tradizione costruttiva locale;
- g) riuso e riappropriazione da parte della cittadinanza di spazi ed edifici pubblici;
- h) rioccupazione dei tessuti edilizi e degli spazi del Centro Storico ora abbandonati o sottoutilizzati;
- i) valorizzazione, mantenimento e insediamento di attività artigiane, turistico/ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche, per i servizi alla persona;
- j) ricostituzione e cura dell'immagine del Centro Storico come insieme unico e di valore;
- k) individuazione all'interno del Centro Storico e in connessione territoriale, di percorsi turistici culturali e museali del Centro storico;
- l) sviluppo di una accessibilità allargata e miglioramento della mobilità all'interno del Centro, in particolare per persone diversamente abili.

4. LA CONOSCENZA PER IL PPCS: URBS, CIVITAS, POLIS

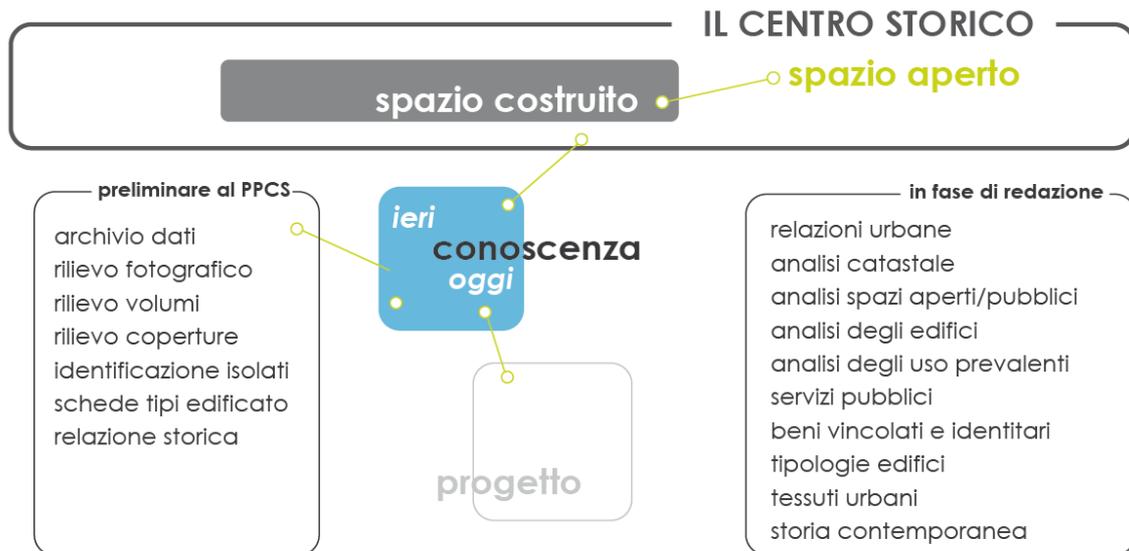
La metodologia utilizzata per raccogliere, elaborare, restituire l'informazione è caratterizzata dalla propensione ad analizzare ed incrociare le informazioni sull'assetto fisico/spaziale del centro storico con le informazioni riferite alle modalità di uso degli spazi e alle regole che hanno governato e governano tali modalità, che evidenzia le potenzialità intrinseche non solo conoscitive di una interrelazione tra le informazioni. L'attività conoscitiva si è basata sistematicamente sull'incrocio tra *tre categorie di dati*, o informazioni, trattate con strumenti e sensibilità specifiche.

La prima categoria di informazioni ha consentito di individuare le qualità dell'*Urbs*, intesa come *struttura fisica del centro storico*. La disponibilità di una catalogazione delle unità edilizie, frutto di un rilievo specifico calibrato sulle evidenze sullo spazio pubblico (quelle che tipicamente sono le facciate degli edifici sullo spazio pubblico), insieme alla disponibilità di cartografie e modellizzazioni tridimensionali, consistenze catastali, materiali sull'evoluzione storica delle strutture urbane (cartografie e catastali storici, materiali documentali di altro tipo come fotografie d'epoca etc.) ha consentito una individuazione degli elementi fisici *di valore* del centro storico, intendendo anche la stessa presenza di tessuti il cui ruolo fondamentale nell'elevazione della qualità del centro si esprime proprio per il fatto di essere elementi connettivi tra episodi di acclarato valore monumentale. Sono le complesse testimonianze storico identitarie del palinsesto edilizio che il PPCS è chiamato a tutelare e reinterpretare al fine, da una parte, di consentirne una definitiva ascrizione al patrimonio comune e, dall'altra, di rendere possibile una crescita del valore testimoniale del centro storico anche in presenza di interventi di modificazione futura.

La seconda categoria di informazioni ha consentito di individuare le qualità della *Civitas*, intesa come *modalità e consuetudini di uso e frequentazione* (e quindi, modificazione) dello spazio fisico del centro storico (*urbs*). A questa categoria afferiscono tutte le informazioni che consentono di capire come il patrimonio edilizio, le strutture urbane, gli spazi aperti privati, comuni, pubblici, vengono utilizzati, con che frequenza e intensità, attraverso quali modalità. Si tratta della percentuale di occupazione residenziale del centro storico, che è mutata negli anni; si tratta delle informazioni relative al tipo di attività che il centro storico ospita, e del grado di usura che provocano sul patrimonio urbano; si tratta delle pressioni esercitate verso modificazioni fisiche, determinate dalla evoluzione dei modi di vita, di produzione, di visita del centro storico, dalla stessa evoluzione della concezione di patrimonio storico e di sua tutela e conservazione. Questa categoria di informazioni, così come alla seguente (*polis*), è stata costruita grazie al contributo irrinunciabile della cittadinanza, che attraverso il processo di partecipazione che ha affiancato il piano, e attraverso alcuni strumenti di interazione, ha contribuito alla definizione di questi aspetti.

La terza categoria ha delle similitudini più propriamente con l'attività di pianificazione, intesa come processo che mira ad individuare delle *regole conformative* di comportamenti (degli Enti pubblici e dei soggetti privati). Si tratta di una categoria che individua le qualità della *Polis*, intesa come quella serie di "regole" che hanno governato e governano le modalità di utilizzo sociale del centro storico e la sua stessa conformazione fisica.

Il PPCS restituisce l'attenzione a queste diverse categorie o dimensioni dell'informazione con una struttura del Piano che mette in evidenza primariamente il Centro Storico come luogo pubblico.



4.1. Conoscenza di base

Il PPCS costruisce un corpus di materiali per la conoscenza e l'interpretazione del CS di Oristano, parte integrante del Piano stesso. La forte dinamicità dei fenomeni territoriali, e la disponibilità di nuova conoscenza, che si costruisce anche "internamente", ovvero grazie alla progressiva attuazione del PPCS, rendono consigliabile una periodica implementazione dei materiali conoscitivi.

Il PPCS mette in campo due elaborati principali sui quali esercitare una periodica attività di implementazione, che può essere effettuata dagli Uffici della PA.

"L'Atlante dello spazio pubblico" e il "Sistema Informativo Territoriale per il Centro Storico" sono i due strumenti grazie ai quali nuove disponibilità conoscitive, derivate dalle attività correnti degli Uffici, e dalla messa a sistema di operazioni conoscitive specifiche (in occasione di concorsi di evidenza pubblica, di redazione di piani o programmi di settore etc.) possono essere messe in campo per aumentare l'efficacia del Progetto, che si affina nel tempo grazie alla disponibilità di informazioni attraverso le quali valutare la rispondenza delle proposte di trasformazione e la loro conformità al PPCS.

4.2. L'evoluzione storica di Oristano

4.2.1. La relazione storica*

*Si rimanda alla relazione storica, fino al moderno, al quale ci si riaggancia sotto.

4.3. Atlante dello spazio pubblico

Per la definizione di "spazio pubblico" si fa riferimento alla "Carta dello spazio pubblico", adottata a Roma il 18 maggio 2013 (*II^a Biennale dello Spazio Pubblico*) che costituisce il contributo su questo tema, condotto a livello globale in collaborazione con il Programma delle Nazioni Unite per gli Insediamenti Umani (UN-Habitat) [Conferenza delle Nazioni Unite sugli Insediamenti Umani 2016]. La "Carta dello spazio pubblico" definisce lo spazio pubblico (art.6) come "ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro. Ciascuno spazio pubblico ha proprie caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche".

In coerenza con il ruolo e con gli obiettivi di tutela e valorizzazione assegnati ai centri storici della Regione dal PPR, è parte integrante del presente PPCS un "Atlante dello spazio pubblico del centro storico di Oristano"⁶, un documento che organizza la conoscenza acquisita su questa importante dimensione della vita civile del Comune e corrobora il raggiungimento degli obiettivi strategici di PPCS. L'Atlante contiene/consente la mappatura interpretativa dei luoghi pubblici e dei luoghi *che possiedono un forte significato di uso pubblico e bene comune*, confrontabile con le altre cartografie informatizzate del PPCS⁷. L'Atlante riporta gli spazi pubblici urbani del centro storico, con particolare attenzione alle modalità della loro fruizione durante diversi momenti temporali. Riporta la divisione tradizionale della città e delle sue frazioni in rioni; individua piazze, strade, fontane, incroci, luoghi perspicui tipizzandoli in base alle funzioni pubbliche nelle diverse ore del giorno e nelle diverse stagioni, durante i diversi eventi della tradizione culturale e delle proposte più recenti di uso dello spazio pubblico per eventi temporanei che si svolgono in città, senza trascurare gli elementi di connessione territoriale, evidenziando il tipo di dotazione di arredi e attrezzature per la fruizione e il comfort (illuminazione, panchine e sedili, aree d'ombra o di soleggiamento, tipo di pavimentazione, presenza o meno di barriere per diversamente abili; mappa ad esempio i percorsi processionali e i luoghi pubblici della vita religiosa e sacrale, gli spazi verdi e il loro uso, gli edifici pubblici e il loro funzionamento; pone attenzione alle dinamiche della fruizione e accessibilità automobilistica e pedonale agli spazi pubblici, evidenziando il funzionamento della sosta, del transito, delle isole pedonali temporanee o fisse). Questa mappatura include anche una dimensione dell'uso dello spazio pubblico, e si ottiene attraverso il rilievo e la mappatura dell'uso identitario e rituale del centro storico: i percorsi processionali e fondativi, i nuovi usi, le nuove popolazioni. Questa mappatura consente anche di riportare una interpretazione dell'organismo urbano che ne descrive l'articolazione, ovvero la divisione in rioni, le gerarchie stradali, la distribuzioni di importanti fattori di riconoscimento identitario quali le parrocchie.

L'Atlante dello spazio pubblico del comune di Oristano individua e rappresenta le maggiori criticità alle quali sono sottoposti i diversi tipi di spazio pubblico, rilevando le criticità/pressioni alle quali è sottoposto lo spazio pubblico. Le dinamiche di incuria o abbandono, non affezione, scarsa frequentazione, sono determinate da fattori spesso risolvibili, quali una adeguata illuminazione, la sistemazione diversa di arredi già presenti, il regolamento della sosta delle auto e il loro percorso, il disegno e la disposizione dei materiali verdi (alberature, siepi, piante in vaso, prati), anche in attuazione della L. 10/2013.

L'evidenziazione delle qualità dello spazio pubblico del CS e la rilevazione delle pressioni e criticità alle quali è sottoposto consente di meglio calibrare la disciplina del presente PPCS e in particolare di redigere il "*Quaderno per il progetto degli spazi pubblici*".

L'Atlante è così strutturato

⁶ Per orientare le azioni di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico, si debbono considerare gli indirizzi forniti dai seguenti documenti, utili per la redazione di progetti in conformità al PPCS del Comune di Oristano. Nello stesso modo, la redazione del PPCS ha tenuto conto delle indicazioni e delle conoscenze contenuti in tali documenti:

- "La tutela del paesaggio nei centri di antica e prima formazione. Linee guida. Gli spazi pubblici", RAS, Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione generale della Pianificazione Urbanistica e della Vigilanza Edilizia. Ufficio di Piano. Volume realizzato nell'ambito della attività svolte dall'Osservatorio dei Centri Storici e delle trasformazioni urbane della Sardegna in collaborazione con le Università di Cagliari e di Sassari. (download documento 6_83_20090511112026.pdf);

- "Verso il Piano Particolareggiato", RAS, Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione generale della Pianificazione Urbanistica e della Vigilanza Edilizia. Volume realizzato nell'ambito della attività del programma Europeo "Marittimo - It Fr - marittime toscana . liguria . sardegna . corse", cofinanziato con il Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale, nell'ambito delle attività di LAB.net plus Rete transfrontaliera per la valorizzazione dei paesaggi e delle identità locali (download documento 6_288_20120201152616.pdf)".

⁷ L'elaborazione consente di restituire materiali efficaci per la corretta interpretazione del PPCS; è strutturata in maniera da consentire una sua costante implementazione; è di supporto anche dal punto di vista della comunicazione del PPCS, della partecipazione al PPCS, della promozione turistica e del marketing territoriale riferito al CS.

- **Lo spazio aperto pubblico:** definisce e individua la consistenza e le funzioni proprie dello spazio pubblico (sia strada, piazza, slarghi, parcheggi, verde pubblico etc.).

- **La città pubblica:** evidenzia le relazioni dello spazio pubblico aperto con i nodi del servizio pubblico (*la città pubblica*); lo spazio pubblico si configura come rete di funzioni pubbliche: si evidenziano uffici pubblici, teatri, biblioteca, servizi sportivi, evidenziando anche quelli di "uso pubblico", o "comune". Mappa aree e funzioni controllate prevalentemente dall'attore pubblico. L'Atlante considera tutte quelle funzioni che determinano la configurazione spaziale, la percezione e l'uso dello spazio pubblico (dall'uso dei piani terra al decoro, alla presenza di eventuali conflitti).

- **Sistema degli spazi aperti** (spazio pubblico + aree esterne/spazi aperti privati, che sono le porzioni non occupate da volumi edilizi entro i singoli isolati, come corti a pavimentazione permeabile o impermeabile, orti, giardini, etc.); l'Atlante individua la consistenza delle "aree libere" e le mette in relazione ai volumi (unità edilizie).

- **Aree esterne/spazi aperti privati:** sono le porzioni non occupate da volumi edilizi entro i singoli isolati (corti a pavimentazione permeabile o impermeabile, orti, giardini, etc.), che ricomprendono eventualmente nel loro perimetro anche annessi e attrezzature tecnologiche (oggetto di specifiche discipline).

L'Atlante organizza e restituisce in particolare alcuni fattori determinanti per valutare la qualità urbana del centro storico di Oristano.

- **Lo spazio pubblico, dimensione materica:** entro l'Atlante, è riportata una analisi dei materiali e degli elementi che compongono i vari spazi aperti, indicando il tipo di superfici (asfalto, cemento, pietra...) e il loro stato, la presenza di alberi, elementi monumentali e memoriali di vario genere, la dotazione di arredi.

- **Lo spazio pubblico, dimensione sensoriale:** analisi visuale, percettiva e identitaria degli spazi aperti e pubblici. L'Atlante indica in relazione allo spazio pubblico elementi che definiscono ad esempio l'esistenza di elementi di quinte sceniche dello spazio, di corridoi visivi, di barriere visive, tipo di visuali che si generano (aperte, chiuse)... Indica anche il valore identitario di alcuni luoghi (per come emerso dalle occasioni di partecipazione strutturata).

- **Lo spazio pubblico, dimensione relazionale:** Individua le relazioni funzionali e sociali tra gli spazi pubblici e gli spazi di uso pubblico (es. locali pubblici e piazze); l'Atlante individua alcune caratteristiche dell'uso nell'arco della giornata (fasce orarie), gli utilizzatori e l'interazione sociale degli utilizzatori (temporanei/mobili).

- **Lo spazio pubblico: itinerari, manifestazioni ed eventi culturali:** l'Atlante incrocia gli elementi sintetizzati sopra per individuare alcuni luoghi di interesse storico-culturale, gli spazi delle manifestazioni e le diverse tipologie. Questa sezione, unitamente alle altre, è la base conoscitiva per l'ipotesi di modalità di gestione temporanea degli spazi sia pubblici che privati in occasione di importanti eventi della vita pubblica cittadina (vedi Sartiglia).

- **Lo spazio pubblico: elementi detrattori e incongruità.** Individua le criticità in termini materici, funzionali, relazionali.

4.4. Analisi dei tessuti urbani e riconoscibilità tipologica

Il PPCS individua differenti tessuti edilizi, al fine di garantire la tutela e valorizzazione del significato di insieme degli edifici e delle loro pertinenze e di garantire la trasmissione al futuro del loro valore memoriale nel quadro generale del Centro storico. Il PPCS individua i differenti tessuti, che sono individuati in base ai seguenti fattori:

- a) la lettura dello stato di conservazione dell'impianto originario e/o al grado di valore storico riconosciuto;
- b) al grado di unitarietà e coerenza morfologica d'insieme, seppure nella possibile variazione delle tipologie edilizie componenti;
- c) alla presenza o meno di tipi edilizi originari riconoscibili, anche se a volte in parte recentemente trasformati, e alla presenza di episodi di edilizia moderna o contemporanea di valore testimoniale.

Preso atto di questa individuazione, gli interventi previsti dal PPCS su ogni Unità Minima di Intervento (UMI) tengono conto dei caratteri di valore storico eventualmente presenti e prevalenti nei tessuti individuati, e consentono, in coerenza con l'assetto storico consolidato del Centro storico, trasformazioni anche integrali di porzioni del tessuto edificato privo di rilevante valore, al fine di garantire:

- a) la permanenza dei caratteri consolidati e identitari degli edifici e delle loro pertinenze degli spazi aperti inclusi nel perimetro degli isolati, pur nel rispetto delle esigenze di trasformabilità d'uso;
- b) il pieno rispetto degli elementi tipologici coerenti con le caratteristiche generali delle tipologie edilizie rilevate;
- c) la conservazione materica degli edifici, degli elementi tipologici e edilizi significativi sotto il profilo del valore storico e architettonico;
- d) la riduzione delle incongruenze registrate sugli edifici e loro pertinenze per effetto di trasformazioni non pertinenti intercorse in epoche recenti.

I differenti tessuti edilizi sono individuati cartograficamente negli elaborati del PPCS: gli interventi sono realizzanti in attuazione delle presenti NTA e sulla base degli indirizzi forniti nel "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro".



Gli isolati

5. LA PARTECIPAZIONE PER IL PPCS

La partecipazione pubblica alle scelte di piano è una prassi che si è andata formalizzando nel tempo in maniera sempre più integrata alle attività di piano e progetto, alle varie scale territoriali. Nell'ambito della redazione del Piano Particolareggiato del Centro storico, il Comune di Oristano ha aperto il confronto e la partecipazione alla comunità che abita, vive e frequenta il centro storico attraverso alcuni strumenti; confronto che continuerà in maniera integrata anche nella fase successiva all'adozione dello strumento attuativo, per la migliore interazione gruppo di progetto, tecnici comunali, amministratori e tutta la popolazione o i soggetti interessati a "osservare" il PPCS al fine di accrescerne l'efficacia e la coerenza.



Che cosa è il PPCS

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) è uno strumento che l'Amministrazione Pubblica di Oristano adotta per governare con strategie e regole le trasformazioni edilizie ed urbanistiche del centro storico della città. E' uno strumento urbanistico attuativo, ovvero attua concretamente gli indirizzi e le norme del Piano Urbanistico Comunale per la zona storica della città. E' un Piano che interviene su una parte della città esistente, senza prevedere consumo di ulteriore suolo, ma migliorando il valore e l'uso del contesto urbano e del patrimonio edilizio storico.

Per Oristano è necessario avere un PPCS perché:

- è necessario adeguare il nostro sviluppo urbano al Piano Paesaggistico Regionale
- Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) prevede argomenti che hanno bisogno di una disciplina specifica in questa zona della città
- Il Piano vigente ha oltre 20 anni di vita
- e soprattutto l'assetto attuale del territorio e le attività che vi si svolgono impongono un adeguamento conoscitivo, culturale e normativo adeguato alle esigenze della vita contemporanea della città.

A cosa servirà

Il PPCS consente al Centro Storico della città di definirsi, evolversi, migliorarsi e svilupparsi economicamente senza che si snaturi il suo carattere testimoniale e identitario, disciplina quindi in maniera puntuale ogni attività di trasformazione fisica del centro storico dal punto di vista:

Pagine

- Home page
- **Che cosa è il PPCS**
- Da dove si parte: la conoscenza del territorio
- Gli Obiettivi del PPCS
- Le tappe del PPCS, ovvero a che punto siamo.
- Partecipa alla redazione del PPCS di Oristano
- Laboratorio Oristano Partecipa: 21 novembre 2014
- Questionario sulla percezione del Centro Storico
- Il gruppo incaricato
- Materiali

Condividi

Contattaci

Nome

Email *

Il Blog del PPCS - <http://ppcs-oristano.blogspot.it/>

5.1. Il questionario sulla percezione del Centro Storico

Uno strumento "orizzontale" è il questionario, finalizzato a indagare le diverse percezioni del Centro Storico di Oristano, compilabile sia nella versione cartacea distribuita durante le diverse occasioni di incontro, sia nella versione online attraverso il blog⁸ del PPCS. Il questionario è composto da alcune domande riferite a diverse tematiche, che seguono una parte introduttiva mirata ad individuare genericamente il tipo di "compilatore" e la sua percezione dell'utilità più o meno marcata del Piano come strumento efficace per elevare la qualità del CS. I suoi risultati sono stati utili per capire inizialmente come il centro storico veniva percepito dai diversi attori, a meglio calibrare le attività di laboratorio, a orientare infine alcune scelte.

⁸ Compilabile all'indirizzo <http://ppcs-oristano.blogspot.it/p/questionario-sulla-percezione-del.html>

5.1.1. Report commentato dei risultati del questionario

Un questionario mirato a raccogliere le opinioni di cittadini e fruitori del centro storico della città di Oristano è stato divulgato, sia in forma cartacea che on line, a partire dal giorno dell'avvio ufficiale delle operazioni di pianificazione (16 settembre 2014). Un primo report intermedio ed aggiornabile viene redatto il 19 novembre 2014 su un campione di 80 questionari compilati. I risultati comprendono sia la raccolta dati sul campo in forma di questionario cartaceo, sia la raccolta dati avvenuta online attraverso il blog www.ppcs-oristano.blogspot.it. La maggiore densità di risposte, come prevedibile, si è avuta nei giorni iniziali, in seguito alle presentazioni pubbliche e alle notizie divulgate dai media. Successivamente il blog registra accessi più modesti.

Poiché è ancora possibile compilare il form on line del questionario, questo report è da considerarsi come una proiezione sul report finale, che sarà prodotta prima della conclusione del processo di partecipazione pubblica alle scelte del piano.

La lettura effettuata dal primo report è quella più basilica, ovvero quella che non considera incroci di risultati fra i vari quesiti. Ciò significa che le 80 risposte non sono parzializzate secondo le varie categorie di partecipanti.

Il report finale potrà avere dei livelli di lettura più dettagliati: si potranno separare per esempio, i pareri dei residenti da quelli dei non residenti (visitatori, pendolari, turisti etc.), oppure il parere degli adulti da quello dei giovani o alti tipi di incroci fra i dati a disposizione.

Il report primo *report* è suddiviso nelle tre sezioni che vengono presentate nel *form* che mirano ad individuare rispettivamente la tipologia dei soggetti partecipanti, il loro interesse verso la pianificazione e alcuni giudizi e percezioni sulle qualità del centro storico e delle scelte da intraprendere. Per scelta statistica, i rarissimi commenti liberi ai quesiti non sono stati riportati nel primo report⁹.

5.2. Le interviste strutturate

Durante la redazione del PPCS, il gruppo di progetto affiancato dall'Amministrazione e dai Tecnici comunali, ha effettuato una serie di interviste strutturate a soggetti portatori di interessi specifici del Centro storico. Si tratta di soggetti (o "attori") emersi da una mappatura partecipativa svolta dal gruppo di progetto sulle diverse dimensioni del Centro storico: sono soggetti pubblici o privati, proprietari o amministratori di porzioni importanti del Centro storico, oppure rappresentanti di associazioni o organizzazioni di categoria o semplici cittadini. Nella fase più avanzata di redazione del PPCS è stata definita l'individuazione di 25 Aree Speciali (cfr. sezione apposita) per le quali si è reso necessario un approfondimento conoscitivo, interpretativo e progettuale, che ha comportato anche il colloquio strutturato e trasparente con alcuni attori (ad esempio gli Uffici del Demanio, i rappresentanti della Curia cittadina, etc.). Durante queste interviste sono emersi temi e problemi, energie e volontà progettuali, esigenze singole e individuali, che il PPCS è chiamato a convogliare e coordinare al meglio per il pubblico interesse.

5.3. Il laboratorio OristanoPartecipa

L'interazione tra i consulenti e gli Uffici comunali si è posta l'obiettivo di ottenere uno strumento urbanistico attuativo flessibile e interattivo di ricerca, studio e approfondimento, in grado di guidare il progetto della scena urbana e del tessuto edificato: queste finalità sono state perseguite attraverso l'istituzione di un *laboratorio permanente* che è stato sede ideale delle attività dell'Ufficio del Piano, in un workshop relativo alla verifica della progettazione partecipata del Piano aperto a tutta la popolazione che, in varie forme, ha partecipato alle attività e ha successivamente voluto essere costantemente informata sui lavori che si stavano svolgendo. Il laboratorio aperto **OristanoPartecipa** è stato articolato in temi specifici, poiché il PPCS diviene lo strumento di pianificazione strategica per lo sviluppo sostenibile del centro storico; esso pone alla base del processo la valorizzazione e reinterpretazione in chiave innovativa della tradizione storica e identitaria di Oristano. Il raggiungimento di tale

⁹ Il primo report è consultabile al link: <https://drive.google.com/file/d/0B7QUgOLmg4uIVVhWb1RaOWJhd0k/view>

obiettivo è perseguito mediante la riscoperta delle componenti non solo tangibili (quali tecniche e materiali costruttivi, modalità distributive, elementi edilizi, architettonici ed urbani) ma anche quelli intangibili (lingue e tradizioni, prodotti tipici, spazi e percorsi simbolici, memorie di vita quotidiana, antichi saperi e mestieri etc.). Tale riflessione sul patrimonio immateriale ha costituito la base per stimolare una progettualità innestata sulla consapevolezza della propria identità e del proprio patrimonio storico e una loro valorizzazione nel vivere contemporaneo, anche attraverso il riadattamento, recupero e interpretazione di valori materiali e immateriali. Questo è il tentativo di rendere l'attività di redazione del PPCS non solo condivisa, ma anche "partecipata" nel senso più pieno del termine, ovvero condividendo riflessioni, criticità, suggestioni, e articolando le scelte attraverso un dibattito pubblico e strutturato attorno alle diverse tematiche affrontate. Non si è trascurato che l'effettiva efficacia e operatività del PPCS passa attraverso l'attuazione da parte dei privati degli indirizzi e delle prescrizioni del PPCS. Per come esemplificato dello slogan emerso durante il workshop centrale di questa attività **(Ri-troviamoci in Centro)** il processo ha coinvolto nella costruzione del piano la generalità di attori portatori di interessi a vario titolo sul CS (giovani professionisti e cittadini attivi, associazioni di categoria e semplici *city users* quali i turisti etc.), con la volontà di incrementare la possibilità di perseguire le strategie e le metodologie calibrate insieme, e arricchire il senso di appartenenza alla comunità.

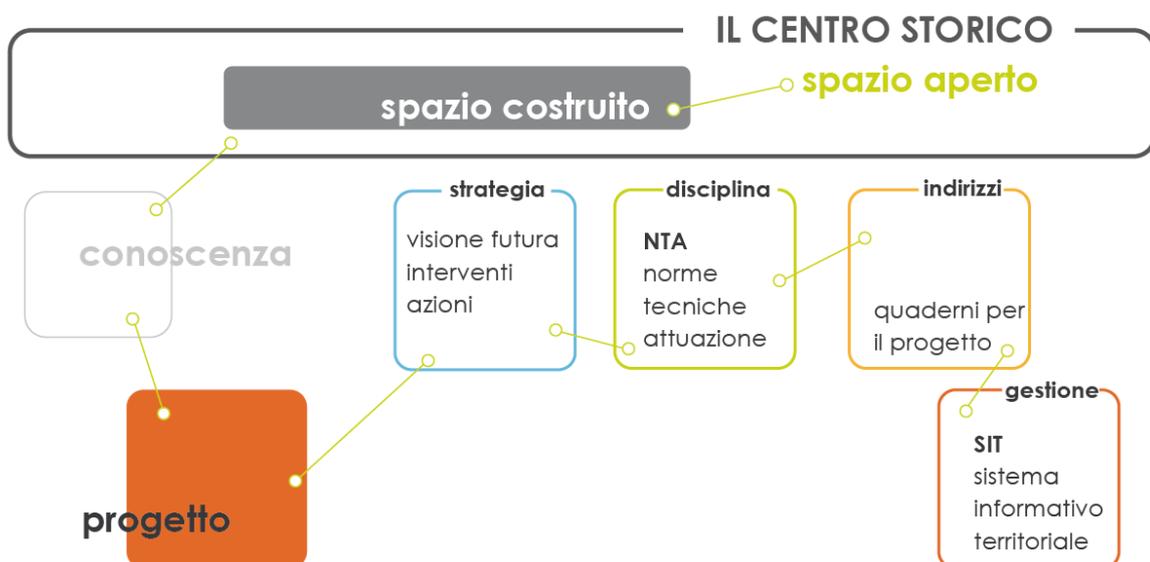
5.3.1. Verso l'approvazione del PPCS

Questa azione di partecipazione portata avanti durante la redazione del PPCS, che ne ha permesso costanti modifiche e integrazioni, continuerà nella fase successiva all'adozione del PPCS da parte del Consiglio; la fase successiva, quella delle Osservazioni, verrà accompagnata da occasioni pubbliche strutturate di confronto ove i portatori di interessi potranno articolare le loro osservazioni su vari fronti, e proporre calibrature del PPCS al fine di elevarne ulteriormente la qualità.

6. IL PROGETTO PER IL CENTRO STORICO

6.1. Oristano, la città pubblica

Il progetto del PPCS di Oristano, in coerenza con i principi, le finalità e gli obiettivi sopra delineati assume lo *spazio pubblico* come fattore determinante per il controllo della qualità urbana del centro di Oristano. Le norme del PPCS si configurano dunque anche come una sorta di “manuale” per la rinascita dello spazio pubblico. La declinazione delle azioni e interventi sul centro storico (cfr. ad esempio le 25 schede delle AS), entro la tradizione urbanistica propria di questo tipo di strumenti, si riferisce prioritariamente a quelle norme specifiche. Per l'individuazione di obiettivi e indirizzi specifici e condivisi per lo spazio pubblico, integrati con la generalità dei materiali conoscitivi costituenti il PPCS, il processo partecipativo che ha affiancato la redazione del presente PPCS ha consentito di individuare alcune delle linee di azione condivise tra settore pubblico e settore privato, questo spesso rappresentato dagli *stakeholders* che hanno preso parte alle fasi partecipative: tali linee entrano a far parte delle azioni strategiche formalizzate negli appositi elaborati. In questo modo, il complesso degli interventi disciplinati dal PPCS, sia conformativi della proprietà privata, sia riguardanti la proprietà pubblica, **è orientato primariamente alla tutela e all'elevazione delle qualità del Centro Storico, inteso come bene di interesse comune e patrimonio della collettività**. Entro questo quadro, il complesso delle attività edilizie e le trasformazioni indotte entro il perimetro del Centro Storico da interventi sui vari elementi costituenti oggetto di normazione da parte del presente PPCS, sono pensate in funzione del diverso apporto che forniscono alla dimensione dello spazio pubblico.



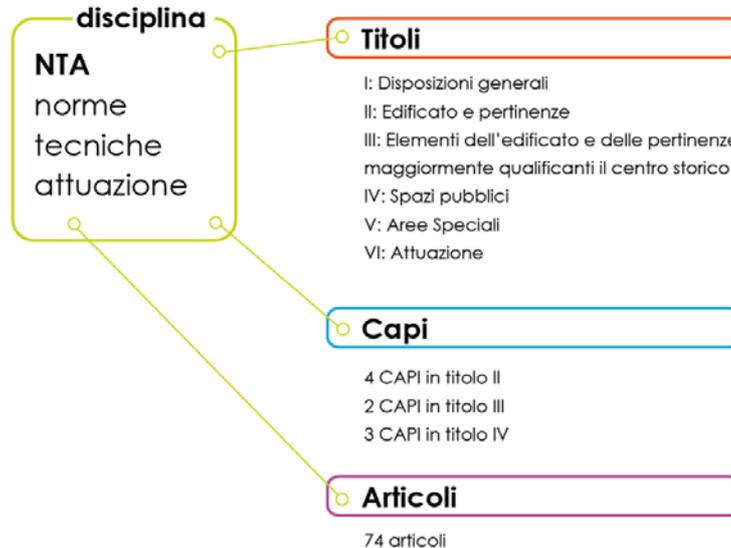
6.2. Disciplina ordinaria/disciplina speciale

6.2.1. La struttura normativa

Come sopra già delineato, il progetto del PPCS 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), sugli spazi pubblici (Titoli IV) e sulle aree con disciplina specifica (Aree Speciali – Titolo V).

Il PPCS individua nell'UMI (l'Unità minima di intervento), la porzione più piccola di Centro storico per la cui trasformazione occorre la presentazione di un progetto unitario da parte del soggetto proponente la trasformazione.



Il PPCS individua diversi elementi, attraverso i quali, alla luce della lettura e interpretazione del quadro conoscitivo, detta specifiche discipline a chiunque operi nel perimetro del Centro storico. Tali elementi sono:

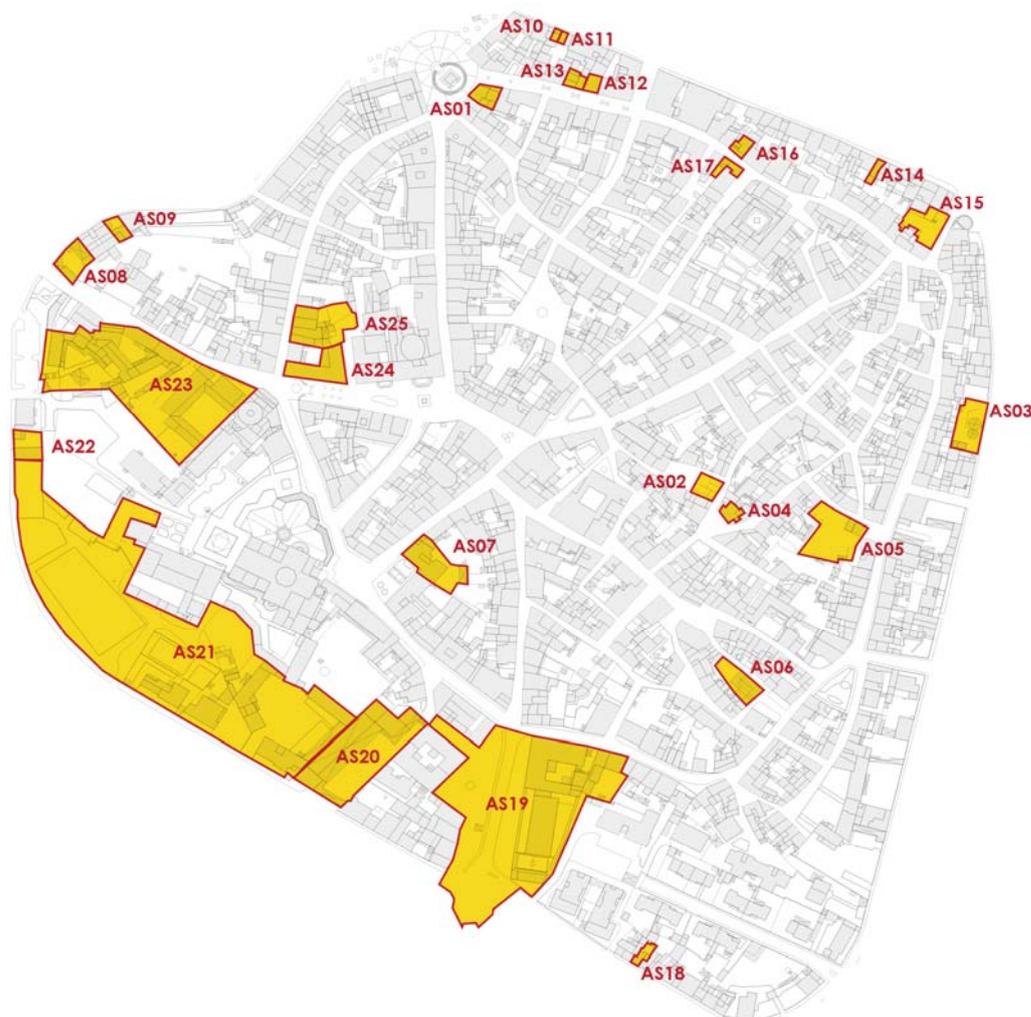
- a) **I tessuti edilizi** nei quali si articola il Centro storico.
- b) **La classificazione degli edifici**: il PPCS detta specifiche prescrizioni e indirizzi per gli edifici di valore storico testimoniale anche recenti, per gli edifici specialistici, per gli edifici alterati o di recente/nuova costruzione non di valore; il "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro" contiene più esplicitamente indirizzi e schemi grafici per la migliore attuazione delle disposizioni sulle singole classi degli edifici.
- c) **La tipologie dello spazio pubblico**: il PPCS, come detto, assegna allo spazio pubblico una importanza fondamentale, e detta obiettivi specifici e criteri di intervento per ciascuna porzione di spazio pubblico; i "Quaderni per il progetto dello spazio pubblico" contengono buone pratiche, abachi, indirizzi e schemi grafici per la migliore attuazione delle disposizioni sugli ambiti dello spazio pubblico. Per lo spazio pubblico, il PPCS definisce specifiche **classi di intervento**, individuandole in considerazione del rapporto con i tessuti edilizi e in coerenza con il ruolo che ciascuna tipologia di spazio pubblico riveste nella struttura consolidata del Centro Storico.
- e) **Le Aree Speciali (AS)**. Sono aree sottoposte a disciplina speciale e possono includere sia una o più UMI che porzioni di spazio pubblico; sono descritte in specifiche schede, numerate e allegate alle NTA del PPCS.

La disciplina del PPCS può essere considerata per l'insieme del Centro storica attraverso il quadro cartografico unitario delle discipline, ovvero la Carta di progetto del PPCS (elaborato D.2) rappresentato alla scala 1:1.000. Vi si trova il rimando a tessuti, classificazione degli edifici, tipologie dello spazio pubblico e classi di intervento per lo spazio pubblico, numerazione e collocazione delle aree speciali. Come già specificato sopra, il "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro" e il "Quaderno per il progetto degli spazi pubblici e per la gestione degli eventi culturali" specificano le discipline del PPCS attraverso indirizzi per la realizzazione ottimale delle previsioni di piano.

6.2.2. Il ruolo delle Aree Speciali (AS)

Il PPCS individua e disciplina 25 aree particolarmente importanti per la ricostruzione del tessuto urbanistico edilizio e per la rifunzionalizzazione del centro storico o di sue parti. In considerazione delle loro caratteristiche storiche, morfologiche e ambientali, per le necessità di recupero e per la ricostituzione delle qualità dei tessuti e per l'entità delle trasformazioni previste, le Aree speciali sono soggette a normativa specifica comunque in coerenza con la disciplina generale del PPCS. Esse sono considerate nella loro individualità, nel rapporto con i tessuti d'intorno, e per quanto possibile nelle loro mutue relazioni.

Gli interventi nelle AS per come definite al paragrafo precedente, sono finalizzati a migliorare la qualità urbana dei manufatti ivi ricompresi e del loro intorno urbano di riferimento, favoriscono l'attuazione di azioni di recupero coordinate fra più soggetti attuatori e possono prevedere incentivi che ne stimolino la loro realizzazione. Le AS possono comprendere una o più UMI e possono interessare spazi pubblici. Qualora l'attuazione di una AS preveda aumenti dei carichi urbanistici, è obbligatoria la verifica degli standard. Qualora in sede di indagine si constati che le aree necessarie non risultino reperibili all'interno dell'area interessata dalla AS, il responsabile del servizio può dichiarare che l'AS non necessita di dotazione di standard aggiuntivi e quindi procedere alla monetizzazione del valore delle aree a ciò destinate, ovvero, dichiarare che gli standard debbano essere reperiti altrove, previa eventuale adozione di variante allo strumento urbanistico. Le singole schede di intervento sulle AS sono riportate in allegato alle NTA del PPCS.



>> Individuazione delle "Aree speciali – AS"

6.2.2.1. *Le schede delle AS*

Le schede delle 24 Aree Speciali sono così articolate.

Nella parte **A (descrizione)** contengono:

- l'inquadramento della AS nel perimetro del Centro Storico attraverso un estratto della cartografia di progetto e una foto aerea;
- i principali dati conoscitivi (Unità edilizie ricomprese, superficie fondiaria etc.);

Nella parte **B (Disciplina delle trasformazioni)** contengono:

- gli obiettivi della trasformazione;
- uno "schema planimetrico" della trasformazione, che evidenzia i valori da tutelare o valorizzare e la spazializzazione degli indirizzi di progetto;
- in alcuni casi particolarmente complessi, specificazioni con diagrammi funzionali;
- i parametri urbanistici del progetto;
- le Prescrizioni specifiche per la AS;
- gli schemi assonometrici delle trasformazioni e/o alcuni "prospetti regolatori".

6.3. I “quaderni” del PPCS

6.3.1. Quaderno per il progetto degli spazi pubblici

L'elevamento della qualità dello spazio pubblico si ottiene agendo su una serie di fattori attinenti alla regolamentazione degli interventi privati, propria del PPCS: posizionamento di insegne e illuminazione, modalità di collocazione di impianti tecnologici per il riscaldamento e il raffreddamento degli edifici, disposizione del verde privato, natura e conformazione delle recinzioni... la individuazione delle criticità compirà una ricognizione in questo senso.

Il “Quaderno per il progetto dello spazio pubblico” si propone come strumento di riferimento progettuale per l'intervento sullo spazio pubblico del CS di Oristano. Il Quaderno è rivolto sia ai soggetti privati che attraverso di esso sono chiamati a misurare il contributo della loro azione all'elevazione della qualità paesaggistica e funzionale del CS, sia alla PA, che nel progetto e nella realizzazione di interventi che riguardano il CS, si impegna a seguirne le indicazioni.

Facendo riferimento agli elaborati conoscitivi dell'Atlante dello spazio pubblico, il Quaderno riporta (i) buone pratiche progettuali pertinenti e utili per il contesto di riferimento; (ii) organizza in Abachi e tabelle di corrispondenza gli elementi progettuali oggetto di prescrizione; (iii) indicano elementi, materiali e modalità realizzative degli interventi con diversi gradi di coerenza e con diverse possibilità di scelta in relazione alla delimitazioni di PPCS.



6.3.2. Quaderno per gli interventi di recupero e di restauro

Il *Quaderno per gli interventi di recupero e restauro*, elaborato D.4 del PPCS, è 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); è rivolto a specificare le prescrizioni normative, i criteri e gli indirizzi per gli interventi entro il Centro storico della Città di Oristano.

Il progetto del PPCS 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, che articolano degli obiettivi specifici (Titolo IV) e sulle aree con disciplina specifica (Aree Speciali – Titolo V).

Il Quaderno è rivolto alla migliore illustrazione delle modalità di intervento sugli elementi fisici (in genere edifici e manufatti di varia natura e le loro pertinenze) attraverso i quali il PPCS, alla luce della lettura e interpretazione riportata nella parte B del PPCS (**Conoscenza**) ove si organizza il quadro conoscitivo, detta specifiche discipline a chiunque operi nel perimetro del Centro storico.

Gli elementi sui quali il Quaderno detta indirizzi sono essenzialmente i seguenti:

- i **tessuti edilizi**, nei quali il PPCS articola il Centro storico, e per i quali si dettano specifiche discipline e indirizzi.

- **la classificazione degli edifici**, sulla quale il PPCS articola prescrizioni specifiche, sia per gli edifici di valore storico testimoniale anche recenti, che per gli edifici specialistici, che per gli edifici alterati o di recente/nuova costruzione, ritenuti non di valore dal punto di vista storico/testimoniale, ma sulla trasformazione dei quali si gioca tanta parte del futuro assetto urbano del Centro storico.

Per gli elementi sopra elencati, il Quaderno specifica degli indirizzi anche attraverso schemi grafici per la migliore comprensione e attuazione delle disposizioni sui singoli elementi, rimandando al quadro cartografico unitario delle discipline, riferimento con il rimando ai tessuti, alla classificazione degli edifici, alle tipologie dello spazio pubblico (*per i quali il PPCS produce il Quaderno apposito, cfr sopra*): si tratta della "Carta di progetto del PPCS", (elaborato D.2) 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.

6.3.2.1. Cosa contiene il Quaderno?

Il Quaderno contiene delle indicazioni su come intervenire su quegli edifici e manufatti ai quali il PPCS assegna un determinato valore storico testimoniale, o un ruolo nella tutela dei caratteri identitari e specifici del Centro storico di Oristano. 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. Discorso a parte merita la tavolozza dei colori del PPCS, che tratteremo oltre.

6.3.2.2. A chi si rivolge?

Il 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.

6.3.3. L'uso del colore nel centro storico di Oristano: la "tavolozza dei colori" del PPCS

Parte importante del Quaderno è la "Tavolozza dei colori": la sua conformazione, le varie opzioni colorimetriche da preferire per ciascun edificio e manufatto ivi riportate, lo rendono uno strumento da utilizzare per "accordare" tutti gli interventi in Centro storico. Infatti, il colore degli intonaci di finitura degli edifici e dei manufatti in generale è in grado di determinare quella omogeneità percettiva del Centro storico che è uno degli obiettivi del PPCS; pertanto sono state individuate nella Tavolozza dei colori contenuta nel *Quaderno per gli interventi di recupero e restauro* le varianti dei sistemi di colore che si possono utilizzare per gli edifici e manufatti del centro storico del Comune di Oristano.

I colori possono riguardare sia gli intonaci sia gli altri elementi che concorrono alla composizione dei prospetti (i serramenti e le ringhiere, o altri elementi decorativi che caratterizzano l'edilizia di valore del Centro storico). La scelta è stata fatta con l'osservazione diretta degli edifici nella loro totalità (cfr. elaborati "B.4 - Mosaico della conoscenza degli edifici e degli isolati" e "B.5 - Catalogo degli elementi caratterizzanti gli edifici"): nei restauri delle facciate storiche infatti, nella maggior parte dei casi, l'unico documento sui colori originari è rappresentato dalle tracce deboli e sedimentate delle tinte sulle stesse facciate. Il Quaderno prevede (così come naturalmente le NTA) che 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.

7. L'APPLICAZIONE E GESTIONE DEL PPCS

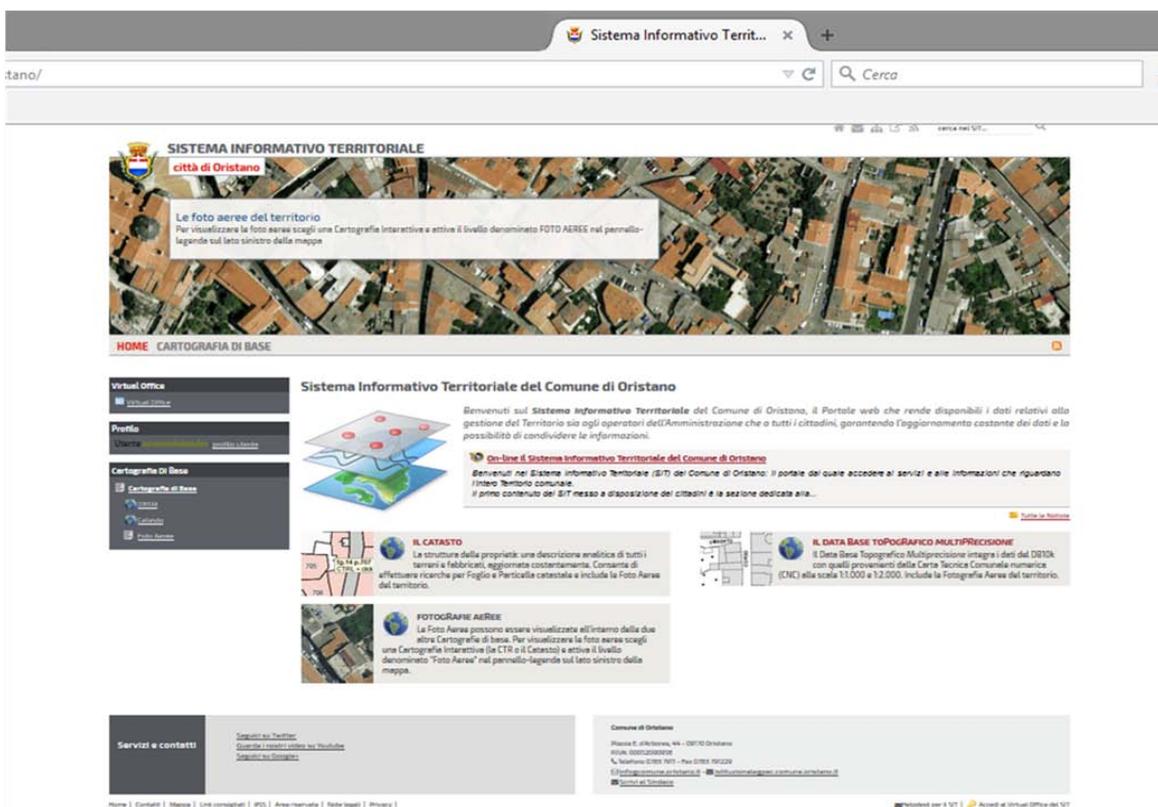
7.1. Il sistema informativo territoriale

Il PPCS è affiancato fin dall'avvio della redazione della proposta progettuale da un "Sistema Informativo Territoriale" specificamente dedicato al Centro storico e sviluppato appositamente per rispondere alle esigenze conoscitive e gestionali del piano particolareggiato. Esso si basa sui dati disponibili presso la PA, che derivano principalmente dalla gestione amministrativa corrente - in particolare quelli di carattere anagrafico, tributario, toponomastico ed edilizio -, ma allo stesso tempo comprende l'utilizzo mirato di informazioni provenienti dall'esterno quali ad esempio quelle attinenti al Catasto (archivi geografici, planimetrie, titolarità ecc.). Nell'ambito della redazione del PPCS si è inteso così realizzare una struttura che permette di mettere in relazione questi dati tra loro e con le nuove banche dati prodotte dall'attività di pianificazione attuativa (dati di quadro conoscitivo e di progetto), rendendoli più facilmente leggibili e visualizzabili anche sotto forma di mappe tematiche.

Il Sistema Informativo è impostato infatti su chiavi di ricerca, quali i riferimenti toponomastici, che permettono di collegare gli oggetti geograficamente individuati sul territorio con una molteplicità di livelli informativi, in modo da ottenere ad esempio la distribuzione spaziale delle famiglie e delle persone residenti oppure degli edifici dove ci sono alloggi non occupati.

I dati catastali forniscono una serie di informazioni molto rilevanti sia a livello di singolo edificio o unità immobiliare, sia a livello d'insieme per comprendere l'assetto degli usi, delle qualità, delle proprietà ecc.

Tramite opportune relazioni è poi possibile collegare agli edifici le pratiche edilizie, in modo da avere un quadro immediato degli interventi effettuati o in corso di attuazione.



Uno dei vantaggi principali del Sistema Informativo è di poter accedere a dati dinamici e dunque sempre aggiornati e di poter reiterare le medesime analisi a distanza di tempo, per monitorare le tendenze in atto e gli effetti delle misure applicate. Ciò è possibile poiché i dati toponomastici, anagrafici, tributari e quelli delle pratiche edilizie sono comunque gestiti dai singoli uffici comunali nelle normali attività di lavoro, senza bisogno di ulteriori elaborazioni e soprattutto senza duplicazione del dato, mentre le informazioni di origine catastale possono essere acquisite gratuitamente dall'Amministrazione ed aggiornate con frequenza anche molto ravvicinata, in modo tale da riportare le più recenti modifiche intercorse.

L'implementazione del Sistema Informativo come strumentazione web interattiva è uno dei temi da concordare con la PA e consentirà nel caso di introdurre modalità innovative di interazione con i cittadini e gli imprenditori, in modo da favorire le iniziative locali ma anche la trasparenza nella gestione pubblica attraverso la consultazione interattiva dei dati per conoscere sia lo stato di fatto (ad esempio con la possibilità di misurare le distanze tra più attività o tra queste ultime e i luoghi salienti del territorio) sia la disciplina relativa a ciascun contesto (nel nostro caso estrapolando tutte le norme di PPCS attinenti alla singola area di interesse).

7.2. La valutazione del PPCS

L'architettura del PPCS di Oristano è ideata in modo da rendere possibile l'aggiornamento continuo del quadro delle conoscenze e la calibrazione del quadro normativo. Questa operazione di possibile calibrazione, che non snatura i principi e gli obiettivi che si è dato il PPCS, si rende effettiva grazie all'individuazione di un set di indicatori monitorabili attraverso il Sistema Informativo del PPCS. Attraverso tali indicatori, è possibile valutare periodicamente l'attuazione del PPCS, ed eventualmente correggerlo per le eventuali mutate condizioni di contesto. Gli indicatori individuati si distinguono in "urbanistico/edilizi", "ambientali", "socioeconomici". Questa architettura consente all'Amministrazione di valutare il buon funzionamento del PPCS, ed eventualmente operare correttivi e calibrazioni per renderlo uno strumento flessibile e efficace.

Di seguito si elencano i set di indicatori specifici

a. Indicatori urbanistico/edilizi (definizione dell'arco temporale in relazione alla popolabilità degli indicatori del Comune di Oristano):

- Residenze aggiunte / recuperate [mq sup. utile / unità immobiliari nel corso di n anni];
- Spazi pubblici pavimentati (piazze e strade) realizzati o riqualificati [mq sup. / unità nel corso di n anni];
- Parcheggi pubblici realizzati [mq sup. / posti macchina nel corso di n anni];
- Parcheggi privati realizzati [mq sup. / posti macchina nel corso di n anni];
- Interventi di restauro o recupero edilizio attivati [mq sup. utile / unità immobiliari nel corso di n anni]

b. Indicatori ambientali (definizione dell'arco temporale in relazione alla popolabilità degli indicatori del Comune di Oristano)

- Aree di verde attrezzate realizzate o riqualificate [mq sup. nel corso di n anni];
- Itinerari ciclopedonali (interni o limitrofi al centro matrice) realizzati o riqualificati [metri lineari nel corso di n anni];
- Itinerari di fruizione storico - ambientale - territoriale realizzati o riqualificati [metri lineari nel corso di n anni].

c. Indicatori socioeconomici: arco temporale 5 anni

- Presenze turistiche stimate nel centro storico [unità/anno nel corso di n anni]
- Tempo di permanenza media
- Numero di eventi programmati nel centro storico [eventi/anno nel corso di n anni]
- Presenze registrate per evento

- Attività commerciali, artigianali e pubblici esercizi aggiunti nel centro storico [mq sup. utile / variazioni unità nel corso di n anni/ variazione intervenute in termini di tipologie (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, centri commerciali/pubblici esercizi di somministrazione di tipologia A, pubblici esercizi di somministrazione di tipologia B)]
- Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere aggiunte nel centro storico [mq sup. utile / unità / posti letto nel corso di n anni/tipologia ricettiva]
- Attrezzature per servizi culturali aggiunte [mq sup. utile / unità nel corso di n anni]
- Numero residenti nel centro storico [incremento unità nel corso di n anni]
- Numero residenti con età < 40 anni nel centro storico;
- Numero famiglie residenti nel centro storico, composizione dei nuclei familiari (valori in assoluti e in rapporto alla popolazione dell'intero comune);
- Rilevazione grado di soddisfazione del residente nel centro storico;
- Numero addetti nel centro storico [incremento unità nel corso di n anni]
- Iniziative didattico – formative intraprese nel centro storico [unità / numero discenti nel corso di n anni]
- N° visite sito web di Oristano
- Rassegna stampa su Oristano:
- N° servizi televisivi su Oristano:
- Rilevazione soddisfazione degli utenti/visitatori (tramite questionari da distribuire...)

Parte II

Relazione illustrativa

Documento di analisi conoscitiva preliminare alla redazione del PPCS
Di arch. Carla Atzori e arch. Elisabetta Loddo

Sommario

1	INTRODUZIONE	5
2	EVO ANTICO SARDO (dal 1000 a.C. al 900 d.C. ca)	6
2.1	Età Tardo-Romana	6
2.2	La viabilità nella Sardegna romana	6
2.3	Il primo nucleo di Oristano come crocevia tra Cornus, Tharros, Othoca e Forum Trajani ..	8
2.4	L'impianto urbano	9
2.5	Le ipotesi sul nucleo originario	10
3	ETÀ VANDALICA (456-534 d.C.)	11
4	ETÀ BIZANTINA (534-900 d.C.)	12
4.1	I ritrovamenti di epoca bizantina	12
4.2	L'origine dell'insediamento	12
4.3	Principali elementi della città bizantina	13
4.3.1	La necropoli ed il primo impianto della Cattedrale	13
4.4	Le ipotesi sul nucleo bizantino	16
4.4.1	Prima cinta muraria	16
4.4.2	Su Castellanu	17
4.4.3	L'antico castello	17
4.4.4	L'antica chiesa di città	18
5	EVO MEDIO-SARDO (dal 900 d.C. al 1420)	20
5.1	L'evoluzione urbanistica	20
5.2	Il sistema di fortificazione altogiudicale	22
5.2.1	La cinta muraria altogiudicale	22
5.2.2	La cinta muraria di Mariano II	23
5.2.3	Il palazzo giudicale	24
5.2.4	Il Castrum regium	25
5.2.5	Le torri di Port'a Ponti e Port'a Mari	27
5.2.6	Portixedda	28
5.2.7	La Porta di S. Antonio	29
5.2.8	La nuova curia regni di Ugone II	29
5.2.9	Il palazzo marchionale	29
5.2.10	La caserma e le carceri	29
5.2.11	La curia de spendio	31
5.2.12	La Prospera Civitatis	31
5.2.13	La piazza maggiore scomparsa	31
5.3	La suddivisione in quartieri	33
5.3.1	I quartieri di Port'a Ponti e di Port'a Mari	33
5.3.2	Il quartiere di S. Antonio	34
5.3.3	Il quartiere di Santu Sadurru	35

5.3.4	Il "quartiere" di Pregoni.....	35
5.3.5	Il quartiere di Santa Chiara	35
5.3.6	Sa juharia	35
5.3.7	Il portus lanue e la Ruga mercatorum	36
5.3.8	Le concherie.....	37
5.3.9	Il consolato dei mercanti catalani.....	37
5.4	Principali vie ed edifici medievali.....	38
5.4.1	Le strade.....	38
5.4.2	Gli edifici religiosi.....	39
5.5	Le tipologie edilizie	41
6	EVO MODERNO SARDO (dal 1324 al 1861).....	43
6.1	La Corona d'Aragona (1324-1479).....	43
6.2	La Corona di Spagna (1479-1720)	43
6.2.1	La Casa de la Ciutat	44
6.2.2	Il palazzo giudicale.....	44
6.2.3	Il castrum giudicale	44
6.2.4	La Chiesa di S. Francesco e Gaetano Cima.....	44
6.2.5	Il Seminario Arcivescovile	44
6.3	La Sardegna Sabauda (1720-1861)	45
7	ORISTANO NEOCLASSICA	46
7.1	I palazzi della via Dritta	46
7.1.1	Il Palazzo degli Scolopi.....	46
7.1.2	La nuova Cattedrale	47
7.1.3	La Chiesa di San Francesco.....	47
7.1.4	La chiesa e il monastero del Carmelo (1720-1785).....	47
7.1.5	I resti del castrum regium.....	47
7.1.6	L'orfanotrofio	48
8	EVO CONTEMPORANEO SARDO (DAL 1861 AD OGGI)	49
8.1	La Sardegna monarchica (1861-1946).....	49
9	ORISTANO ALL'INDOMANI DELL'UNITÀ D'ITALIA.....	50
9.1	La Casa municipale e gli altri edifici pubblici	50
9.1.1	L'oratorio dell'Immacolata	50
10	ORISTANO IN EPOCA FASCISTA.....	51
10.1	La Sardegna fascista (1922-1943)	51
10.2	La città di Oristano	52
10.2.1	1936 Piano Particolareggiato Dessì Piano Clemente	52
11	ORISTANO NEL DOPOGUERRA E NELL'EPOCA MODERNA	53
11.1	La Sardegna Repubblicana (1946 ad oggi)	53
11.2	La città di Oristano	53

12	ORISTANO CONTEMPORANEA.....	55
13	BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA.....	56

1 INTRODUZIONE

La Relazione storico-urbanistica vuole essere una sintesi degli studi e delle ricerche sul centro storico a noi accessibili, attraverso l'utilizzo di parti integrali dei testi da noi utilizzati e da noi considerati attendibili.

Pertanto essa non vuole porsi come una nostra visione personale della storia e dell'evoluzione del centro storico.

Le ipotesi non accertate o non supportate da documentazione storica, da noi riportate per l'interesse che potrebbero rappresentare nel quadro generale, sono state visibilmente distinte e segnalate.

Le fonti documentarie utilizzate per la ricerca sono state accuratamente segnalate nella bibliografia e sitografia riportata.

Si è ritenuto opportuno rimandare la trattazione in merito ai monumenti, gli edifici ed i complessi storico monumentali, ad uno studio e rilievo maggiormente accurato e di dettaglio, e perciò si propone la realizzazione di schede inerenti l'indagine storica, evolutiva ed artistica di ciascun di questi manufatti.

2 EVO ANTICO SARDO (dal 1000 a.C. al 900 d.C. ca)

2.1 Età Tardo-Romana

Nel 241 a.C., conclusasi con la vittoria di Roma la Prima guerra punica, che aveva visto contrapposte le due maggiori potenze del Mediterraneo, Cartagine si trovò a fronteggiare la rivolta dei mercenari militanti nel suo esercito. Quelli di stanza in Sardegna si rivolsero per aiuto a Roma che, dopo il primo diniego, nel 238-37 mosse contro Cartagine, costringendola a ritirarsi dall'Isola: in questo modo la Sardegna entrava a far parte dello Stato Romano.

In età romana i centri abitati si dispongono nelle zone economicamente più favorevoli o lungo le grandi arterie di comunicazione. Così il fertile retroterra e la posizione naturale facevano di Caralis e di Turris Libisonis ottimi porti per l'imbarco di frumento, mentre le miniere dell'Iglesiente gravitavano sul porto di Sulci, Olbia doveva costituire l'approdo più facile lungo l'alta costiera orientale; tutti gli altri centri sono situati sul tracciato della rete viaria.

Anche ad Oristano ci sono stati dei ritrovamenti di epoca nuragica e romana, il che significa che il sito era ampiamente popolato, anche se l'insediamento non poteva ancora definirsi città. Oristano è situata in posizione dominante sulla piana del Bennaxi, il territorio della valle alluvionale del Tirso prossimo alla foce, che è stata sempre appetibile e popolata, essendo in quest'area la produttività doppia se non tripla rispetto ai terreni sabbiosi del Gregori a sud-est della città. Per questo motivo, fino a qualche decennio fa gli agricoltori, ambivano ad avere terreni sia in Bennaxi che in Gregori in modo che il Bennaxi producesse nelle annate siccitose ed il Gregori in quelle piovose che arrecavano danno al territorio.

2.2 La viabilità nella Sardegna romana

La viabilità nella Sardegna Romana fu il frutto di una lenta evoluzione, che deve essersi originata in età preistorica o protostorica, sviluppandosi poi in età Fenicio-Punica, soprattutto con lo scopo di collegare le principali colonie della costa occidentale e meridionale dell'isola. Le strade delle legioni romane in guerra, erano anche le vie del grano e tutto ciò che la Sardegna produceva: erano le strade della ricchezza verso Roma e, dopo, verso Bisanzio.

Le numerose arterie della Sardegna romana sono documentate solo in età imperiale e segnano ancora oggi il paesaggio isolano. La rete stradale si articolava su quattro percorsi, due costieri e due interni che, partendo in genere da Olbia, da Turris Libisonis o dall'antica Tibula, sita nei pressi dell'odierna Santa Teresa di Gallura, si diramavano verso sud, per ricongiungersi tutti a Karalis. Da essi si dipartivano naturalmente dei rami secondari, cioè dei diverticuli, vere e proprie varianti orientate a raggiungere città e villaggi, in un territorio che appare nel complesso scarsamente urbanizzato.

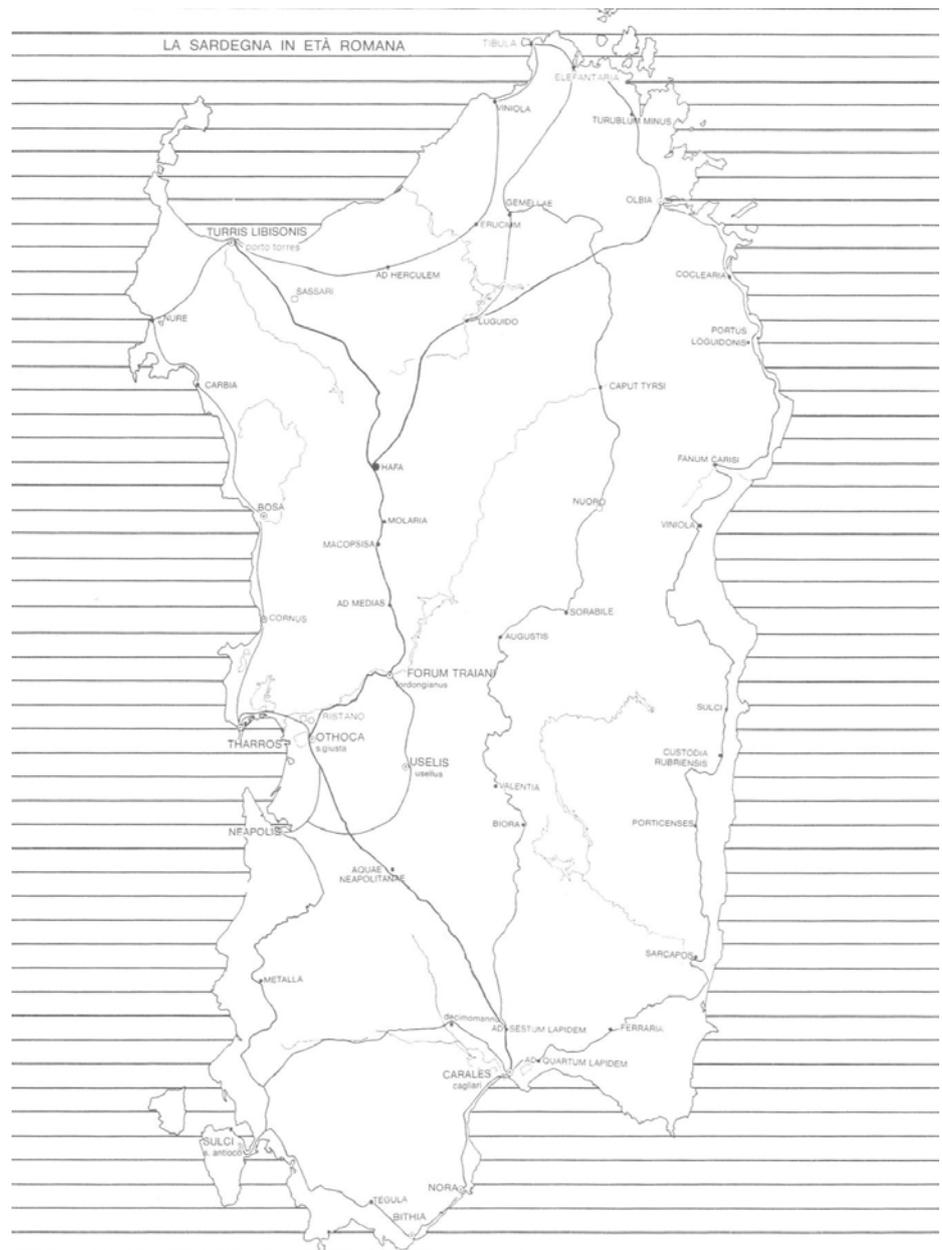
Schematicamente possiamo ridurre a quattro le più importanti arterie romane in Sardegna:

- 1) La litoranea orientale, chiamata a portu Tibulas Caralis.
- 2) La strada interna della Barbagia, chiamata aliud iter ab Ulbia Caralis, che collegava il porto di Olbia con Carales, passando lungo le falde occidentali del Gennargentu e toccando il suo punto più alto (oltre 900 m) a Sorabile, oggi presso Fonni.
- 3) La strada centrale sarda, chiamata a Tibulas Caralis, che collegava la Gallura col Campidano attraversando le regioni centrali dell'isola, corrisponde in parte all'odierna SS Carlo Felice, la strada reale costruita nei primi dell'Ottocento (tra il 1822 e il 1829) dall'Ing. Carbonazzi, che esplicitamente volle seguire il tracciato romano, ricordato in età medievale come "via Maggiore" o "via Turresa". Era la principale arteria della Sardegna che, collegando la capitale sarda con il Campidano e con Forum Traiani, risaliva verso il Capo di

Sopra, biforcandosi superata la Campeda di Macomer in direzione di Turri Libisonis e di Olbia.

- 4) La litoranea occidentale, chiamata a Tibula Sulcis, toccava quasi tutte le antiche colonie fenice e puniche della Sardegna lungo la costa occidentale. Da questa strada (a nord di Cornus) proviene il più antico miliario della Sardegna.

La litoranea occidentale non fu progettata rispondendo ad una progettazione unitaria, ma appare ereditare in età imperiale precedenti percorsi punic e repubblicani costruiti e mantenuti a spese delle città contigue: dunque l'itinerario doveva essersi sviluppato nel tempo e soprattutto per rispondere all'esigenza di collegare tra loro le antiche colonie fenicio-puniche della costa occidentale e meridionale dell'isola.



2.3 Il primo nucleo di Oristano come crocevia tra Cornus, Tharros, Othoca e Forum Trajani

Le origini di Oristano devono riportarsi all'età Romana. È a questo periodo infatti che sono ascrivibili delle tracce di un'assidua frequentazione dovuta molto probabilmente alla posizione favorevole lungo l'asse viario di età Tardo-Repubblicana che collegava Cagliari a Porto Torres. Attorno ad Oristano passavano infatti le arterie stradali che collegavano i più importanti porti dell'isola nei quattro punti cardinali: dalle tre porte della città giudicale, nei secoli successivi, si diramavano molte strade nelle diverse direzioni. Varie considerazioni inducono a credere che il raccordo fra le due strade occidentali si trovasse nell'area in cui sorge Oristano.

Esisteva, infatti, un ponte romano sul fiume Tirso nel luogo dove attualmente sorge quello detto "Ponti Mannu" che collegava la riva sinistra del Tirso con Tharros (a ovest) e Cornus (a nord); era la strada Turris-Bosa-Cornus-Tharros-Othoca-Neapolis-Sulci (la litoranea occidentale) che in parte costeggiava il mare com'è attestato dal tratto ancora esistente lungo la costa di Turre 'e Seu, a qualche chilometro da Tharros, col saldo impianto "a basolato". Dopo Tharros doveva raggiungere Nuracraha (Rimedio) quindi il Ponti Mannu, poi l'attuale via Campanelli extra muros, viale Diaz, Piazza S. Martino, orto ex Ospedale, la strada perdosa e quella chiamata sa gora isterida (toponimi entrambi riportati nei vecchi mappali), quindi il porto di Othoca, la sua città, il ponte di Santa Giusta, Neapolis.

A circa 5 Km dal precedente, sul Rio Palmas a sud di Santa Giusta (Othoca), si possono ancora vedere le rovine di un altro ponte romano, che collegava Othoca con Neapolis (a sud-ovest) e Aquae Napolitanae (a sud). La Oristano-Aquae Napolitanae (Sardara) ebbe notevole importanza, frequentata dalla corte arborense per le cure termali.

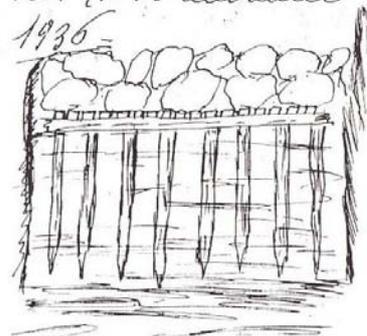
La Karales-Olbia passava anch'essa per Othoca, poi per Ponti Mannu, quindi Maxima (la Massama giudicale e odierna)- Ad Medias-Hafa-Olbia.



Seguami rinvenuti alla profondità di circa 4 m. e facenti parte della fondazione del ponte Romano risalenti a l'epoca. oltre 2000 anni
 Il palo, di legno, è la parte superiore con la punta di uno dei tanti costi tralenti la palafitta.
 Gli spessori di Tardo in legno. colle
 Sono stati lavorati individualmente e trasversalmente sulle palafitte sui tavoloni, sul piano superiore aderenti fino a l'altra parte a sacco. colle
 Ed ecco ciò dal fatto che nel disegno e scavo le murature ho rinvenuto dei nuclei grossi circa 20 cm.



di diam. che, si vede che rimpicciolisce col tempo. La fondazione Romana si è rinvenuta nello scavo la fondazione del nuovo Ponte sul Tirso nell'anno 1936.



Ruderi - Cabrey G. Lipp
 assistenti - Leo de Bonis

Incarico
 Direzione
 Ing. C. Nigetti - Paolo

La Karales-ForumTraiani-Turres, dopo aver attraversato Othoca passava forse nell'attuale via Amsicora e quindi continuava il percorso sulla strada detta: S'ia Magis (letteralmente la via più grande) che, passando per l'attuale Simaxis, doveva dare il nome a questo paese. Lo stesso problema è risolto con S'ia Piccia (via piccola) e S'ia Manna (la via grande). Infine proseguiva per Etruscula (Villanova Truschedu)-Forum Traiani-Ad Medias (Abbasanta)-Turres con diramazione per Tibula (la Tibula-Neapolis-Sulcis).

Alla congiunzione delle due strade, la litoranea occidentale e la centrale sarda, così importanti nel sistema viario della Sardegna, è da supporre l'esistenza di un mansio, un centro con locande e scuderie, forse con alloggio per le truppe; un luogo di sosta per chi si accingesse ad inoltrarsi verso il territorio interno e per chi, all'inverso, dalla strada interna pervenisse alle umide plaghe presso la costa.

2.4 L'impianto urbano

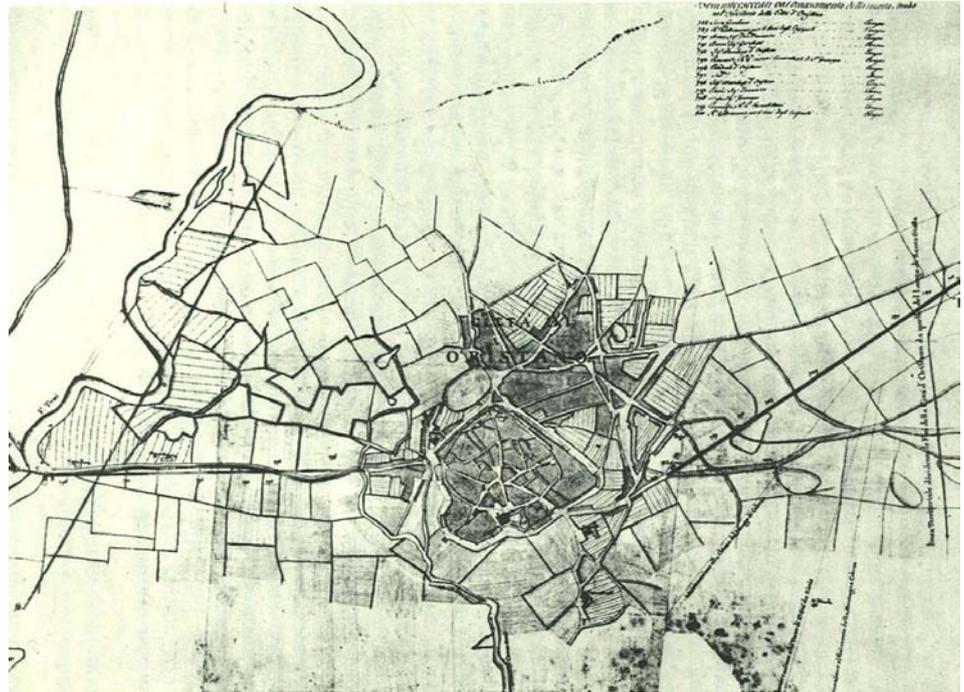
Con tutta probabilità furono quindi l'economia prevalentemente cerealicola del territorio (che favorì lo sviluppo del latifondo) e la vicinanza dell'importantissimo nodo stradale di Othoca a determinare la formazione del primo nucleo di Oristano, attestato per la prima volta come Aristiane nell'elenco di diocesi e insediamenti compilato da Giorgio di Cipro. Il centro abitato, di cui abbiamo notizie già dal 604, fu però di entità assai modesta.

Il ritrovamento nel 1891 al n.13 di via Azuni, allora chiamata Re Ugone, dei resti di un fabbricato di epoca tardo imperiale in opus testaceum e una straordinaria quantità di frammenti fittili di età repubblicana, fa riflettere proprio sull'ipotesi del mansio Aristiane.

L'elemento primario di tutto l'impianto urbano, potrebbe essere stato l'asse viario costituito dagli attuali Corso Umberto e via Crispi (in epoca giudicale rispettivamente ruga Maista e ruga dessos cavalleris), impiantandosi sull'asse stradale dell'antica Tibula Sulcis, con direzione nord-sud. Sulla via che congiungeva la settentrionale Porta a Ponti con la porta sud o Porta a mari si sarebbe creato quindi un insediamento stabile.

La strada più importante per il nord-est era l'attuale via La Marmora, con direzione est-ovest, attraverso la quale si giungeva alla porta orientale, conosciuta come Portixedda, che metteva in comunicazione con Forum Traiani e la valle del Tirso. La strada deviava verso via Solferino poco oltre le Cappuccine e poi verso la via Masones (ruga de Sa Maddalena) per procedere verso Sili passando sempre nelle zone alte evitando Cea de Cucu (Piazza Mariano) e Pauli Anadis (Via Sardegna-Foro Boario) che erano alimentate prevalentemente dalle piene del Tirso.

Fra queste due paludi passava una deviazione che percorreva l'attuale via Figoli su un rilevato naturale per confluire sulla via Masones. Essa però si è rivelata nel tempo di minore importanza poiché il suo uso era talvolta sicuramente precluso dalle inondazioni del fiume ed in effetti, in una carta dei primi dell'Ottocento, della via Figoli figura solo il primo tratto fino alla doppia curva del ponte sul Rio Pontixeddu realizzato per la bonifica di Cea de Cucu sul finire del XIII secolo.



Carta topografica di Oristano con la localizzazione degli stagni residui (inizi XIX secolo) Archivio di Stato di Cagliari – Serie Tipi e Profili 50

Il tracciato delle due strade congiunte (Corso Umberto e Via La Marmora), passava per la via Crispi e si divaricava in piazza Eleonora e certamente ancora più a nord per la via Figoli dove, durante i lavori di rifacimento della piazza Roma, è tornato alla luce, in occasione della posa in opera di un collettore fognario, un tratto di lastricato romano, alla stessa profondità della base della torre di San Cristoforo. Il lastricato si trova perfettamente in linea con la via Crispi e passava probabilmente fra il rilievo di San Sebastiano e Sa Cea de Port'e Ponti (piazza Roma).

La strada che andava a salire verso i luoghi simbolo del potere romano fu chiamata Via dell'Aquila e tale resterà finché intorno al 1930 fu intitolata all'On. Salvatore Parpaglia.

2.5 Le ipotesi sul nucleo originario

Queste tre strade racchiudono al loro interno lo spazio oggi occupato dalla piazza Corrias, la quale, com'è oggi, non esisteva fino a quarant'anni fa. È curioso però che quello spazio abbastanza grande non fosse mai stato edificato. C'era un giardino recintato da muri in ladiri e circoscritto da una stradina che consentiva un ingresso di servizio alle case signorili di via Santa Chiara, piazza Eleonora, via Dritta e via Parpaglia. È molto probabile che in origine le case circoscrivessero quello spazio e vi avessero anche il fronte. Fronte che abbiamo poi, per motivi commerciali, rivolto alle strade che in seguito sono diventate fra le più importanti e lo sono tuttora per pregio architettonico.

Due sono le motivazioni che possono avvalorare questa ipotesi. In primo luogo la nota tecnica costruttiva di epoca romana che tendeva ad aggirare i rilievi: si può ipotizzare quindi che in origine, per evitare il rilievo di P.zza Corrias, si sia andato a creare in epoca romana una discesa graduale che noi troviamo nel percorso della via dritta. In secondo luogo, negli insediamenti agricoli si lasciava per necessità un grande spazio interno che veniva utilizzato per ammassare e trebbiare i raccolti, nonché per custodire gli armenti soprattutto in caso di pericolo. Troviamo un caso analogo in via Aristana e via Arborea che sono larghissime perché nate come aie protette dove le parti terminali si restringono per le necessità difensive originarie. Anche la piazza Corrias risponde a questi requisiti avendo solo tre ingressi molto stretti che forse in origine erano solo due se si esclude ipoteticamente il portico. La piazza potrebbe essere stata quindi molto probabilmente il primo elemento pulsante della città.

Con lo sviluppo economico si vennero a creare nuovi insediamenti adiacenti al centro urbano originario, più precisamente nuove strade agricole. La via Carmine, prima che ci fossero gli avanzamenti stradali visibili tutt'oggi, aveva una larghezza superiore ai quindici metri ed era una strada inspiegabilmente larga se consideriamo che la via La Marmora, che era la più importante, ha una larghezza media di otto metri.

L'attuale piazza Eleonora nacque probabilmente anch'essa con la stessa funzione agricola ed era anche più larga in considerazione del fatto che sotto il palazzo che è oggi la sede dell'Ente Provinciale per il Turismo è stato rinvenuto un grande collettore fognario proveniente dalla direzione di S. Francesco, per confluire in quello rinvenuto in via Ciudadella. In quest'ultimo converge anche quello proveniente dalla via Carmine.

La struttura viaria della città, realizzata dall'origine ad Y, fu quindi intersecata da un asse mediano trasversale costituito dalla via Carmine (ruga de is bangius) e da piazza Eleonora (ruga de sos frades Minores). In questo crocevia di cinque strade confluivano ancora sa ruga de is Concias (via Ciudadella) che proveniva dal cimitero cittadino, sa ruga de Santa Crara che proveniva da su Castellanu e sa ruga se sos Judeos (via Azuni) che veniva da sa Juarìa (via Azuni-via Goito).

In quel punto allora è presumibile che ci fosse una grande piazza, considerato che quella che un tempo era "sa ruga Maista chi portat a sa ruga de sos frades Minores" è oggi la piazza Eleonora. Si dice che la platea Majori scomparve nel 1500 per la superficialità di qualcuno pervenuto in città che desiderava ostentare in prima fila l'immagine della propria ascesa sociale.

3 ETÀ VANDALICA (456-534 d.C.)

Non è possibile stabilire con precisione l'anno d'inizio della dominazione vandaliana in Sardegna; si potrebbe dire che intorno al 456 circa il dominio romano sull'Isola viene sostituito da quello dei Vandali. È certo che, poco dopo l'occupazione dell'Africa nordoccidentale, e più particolarmente dopo l'insediamento dei Vandali a Cartagine (9 ottobre 439), il loro re Genserico rivolse la sua attenzione alla Sicilia e alla Sardegna; tale direttiva gli veniva suggerita dalla necessità di conquistare i granai sussidiari di Roma, il cui possesso significava per i Vandali, che già controllavano le terre africane ricche di cereali, una più sicura base economica e l'inizio di una crisi per gli approvvigionamenti dell'Impero.

Nel 440 Genserico attaccava la Sicilia unitamente alla Sardegna, devastandole e conquistando così le principali isole del Mediterraneo.

Durante il breve periodo in cui i Vandali occuparono la Sardegna si registrarono numerose persecuzioni contro i cristiani. Nomi eccellenti vengono esiliati in Sardegna, tra cui il vescovo di Ippona (antica città dell'Africa), che portò con sé le spoglie di S. Agostino.

Contrasti interni di potere tra i Vandali avvantaggiarono però ben presto i Bizantini che, al comando del Generale Belisario, li sconfissero nella battaglia di Tricamari (533) e poco dopo occuparono la Sardegna.

4 ETÀ BIZANTINA (534-900 d.C.)

Il dominio vandalico in Sardegna cadde ad opera dei Bizantini nel 534 d.C. La Sardegna, senza particolari traumi entrò nell'orbita della civiltà greco-bizantina, iniziando così una vivace epoca della sua storia. La situazione della penisola italiana, controllata dagli Ostrogoti di Teodoato, impedì alla Corte Bizantina l'unione dell'isola al continente, annessa alle terre del Nord-Africa, facendone così una provincia limitanea, destinata ad avere un ruolo strategico naturale di primo piano per la sua posizione nel Mediterraneo.

Essa andò a costituire quindi una delle sette province africane, costituite dall'imperatore Giustiniano e messe da lui alle dipendenze di un Prefetto del Pretorio residente a Cartagine; ebbe però come la Numidia e la Mauritania un proprio praeses (preside) che, con il compito di occuparsi dell'amministrazione civile, aveva alle sue dipendenze numerosi funzionari e risiedeva a Cagliari; e un proprio dux (duca), al quale era affidata l'amministrazione militare con l'appoggio di numerosi ufficiali, che ebbe come sede il Forum Traiani (l'attuale Fordongianus), centro utile al controllo dei Barbaricini e già base di notevole importanza all'epoca di Augusto.

Sotto la dominazione bizantina continuarono le incursioni vandaliche e quelle arabe sulle coste sarde, come dimostrato dalle numerose lettere inviate da Papa Gregorio Magno sia ai governanti Bizantini, sia all'Arcivescovo di Cagliari Gianuario, affinché provvedessero con maggior cura alla difesa dell'isola.

4.1 I ritrovamenti di epoca bizantina

Le operazioni di scavo effettuate nel 1987 nel sagrato della cattedrale di Oristano evidenziarono la presenza di una discarica di età vandalica, databile intorno al V-VI sec.

d.C., in essa sono stati accumulati i rifiuti di un nucleo abitativo da localizzarsi nelle immediate vicinanze, forse in corrispondenza del rilievo alluvionale compreso tra le vie Vittorio Emanuele e G. M. Angioy.

4.2 L'origine dell'insediamento

Dalla frequenza dei contatti con la città costiera di Tharros, pienamente inserita nelle correnti di traffico del Mediterraneo, ma soprattutto porto militare e commerciale di Forum Traiani, sede del dux bizantino di stanza lungo il limes delle Barbagie, il piccolo insediamento di Aristiàne del VI secolo non poteva che trarne dei benefici. Ubicata lungo la via di comunicazione fra i due centri, Aristiàne dovette avvantaggiarsi, in seguito, della presenza del loci servator della parte di Arborea, che ebbe sede in Tharros. Intorno al IX secolo, infatti, per l'affievolirsi delle relazioni di dipendenza della Sardegna da Bisanzio e la creazione di organizzazioni territoriali autonome, si raggiunse la suddivisione dell'isola in quattro stati, fra i quali il Regno di Arborea, che ebbe come prima capitale e sede dei suoi sovrani Tharros.

Nella storia delle città sarde si può individuare un chiaro momento di mancata continuità fra i nuovi insediamenti e le antiche città punico-romane della costa, fenomeno che è stato attribuito all'esaurirsi della funzione economico-commerciale e alla difficoltà delle stesse a ruralizzarsi, entrando a contatto con il retroterra isolano. Le città costiere punico-romane, primitive capitali dei regni giudicali, si ridussero a castra oppure a semplici punti di approdo, mentre nel corso dell'VIII secolo si verificò un generale spopolamento delle coste ed un arretramento dei centri verso l'interno, alla ricerca di insediamenti più sicuri dalle incursioni islamiche e maggiormente a contatto con il territorio del regno. Abbandonate così le città romane di Turrus, di Carales e di Olbia, si

crearono le capitali giudicali di Ardara, per il Regno di Torres, di Santa Igia, per il Regno di Càlari, di Surache per il Regno di Gallura.

Il trasferimento da Tharros ad Oristano fu invece una scelta deliberata e più tarda, risalente alla metà dell'XI secolo, forse da attribuirsi ad una più solida tradizione urbana nella costa del golfo oristanese e concretizzatasi in età classica nelle città di Tharros, Othoca e Neapolis. Il rarefarsi dei commerci per l'insicurezza dei mari, determinata dalle incursioni arabe, accentuò col tempo la debolezza di Tharros, evidenziando la necessità di spostare la capitale del regno in una posizione più difendibile e maggiormente a contatto con il retroterra dell'isola. A questo scopo si era provveduto a fortificare con un castello la vicina villa di Cabras, ancora però in posizione troppo esposta alle incursioni provenienti da oltremare. Lo spostamento demico favorì Aristiane, protetta da paludi e da acquitrini.

La presenza del Tirso a nord dell'abitato costituiva, infatti, un'ulteriore barriera naturale contro gli invasori e la posizione in prossimità delle importanti arterie stradali appariva strategica, tale da giustificare l'utilizzo di un sito in continua balia delle inondazioni stagionali.

4.3 Principali elementi della città bizantina

Per ora l'Aristiane bizantina, forse elevata a rango di città, rimane nella sua estensione emnella sua articolazione interna assai vaga.

Durante i lavori di rifacimento del piazzale della Cattedrale di Santa Maria sono stati individuati e studiati il cimitero bizantino e la scalinata della chiesa di San Michele, successivamente utilizzata anche per la grande cattedrale romanica.

4.3.1 La necropoli ed il primo impianto della Cattedrale

Le operazioni di scavo effettuate nel 1987 nel sagrato della cattedrale di Oristano evidenziarono la presenza di una discarica di età vandalica e di una necropoli ad inumazione riconducibile all'Aristiane bizantina del V-VII secolo, da porsi in relazione con un abitato situato a poca distanza ed ipotizzabile tra le vie V. Emanuele e G. M. Angioy.

L'area cimiteriale sorgeva nei pressi di un'ecclesia, con tutta probabilità il primo impianto della futura cattedrale, intitolata alla Vergine Assunta e a San Michele, situata in area suburbana. Si può ravvisare un indizio di origine bizantina per tale chiesa nell'intitolazione che compare nella nota donazione di Ugone di Bas al comune di Genova e nel compromesso di Pietro I d'Arborea con Ugone I di Bas per il codominio del giudicato.

Entrambi i documenti figurano redatti in "ecclesia Sancte Marie de Arestano, in basilica videlicet sancti Michaelis". Evidentemente la denominazione di "ecclesia Sancte Marie", data alla cattedrale, non aveva fatto dimenticare una precedente denominazione bizantina di "basilica Sancti Michaelis", che si sente necessario richiamare nell'atto.

Altro indizio di origine bizantina della cattedrale è costituito da due cancelli presbiteriali in marmo, che si trovano oggi nella cappella detta del Rimedio, rappresentanti "Daniele nella fossa dei Leoni" e "Leoni e cerbiatti", e che sono, secondo alcuni, tra le opere più importanti dell'Arte Bizantina in Sardegna.

a. San Francesco

Alcuni elementi inducono a pensare che nel sito sul quale sorge la chiesa di San Francesco (ricostruita nel secolo scorso su preesistente fabbrica del XII-XIII secolo) sia esistita in origine un'altra chiesa, innalzata da monaci di rito orientale. L'indizio più importante è il fatto che ancora oggi è gelosamente conservata dai Francescani una preziosa teca d'argento, che custodisce, secondo la tradizione, il cranio di San Basilio e che reca l'iscrizione greca: "Regnando Teodosio II Grande Imperatore A Costantinopoli". Il reliquiario, secondo quanto scrive A. Boscolo ne "La Sardegna Bizantina ed Alto- Giudicale", risale alla seconda metà del IV secolo, proviene da Bisanzio e fu rinvenuto in una nicchia murata nella chiesa del XII secolo.

b. Le chiese di Sant'Antonio Abate e dello Spirito Santo

Sulle loro origini non si hanno specifiche ricerche. Le chiese di Sant'Antonio Abate e dello Spirito Santo potrebbero essere state impiantate anteriormente alla costruzione della cinta muraria giudicale in quanto questa, di forma all'incirca rettangolare, ha tre lati con andamento quasi rettilineo, ma presenta nel quarto lato (quello ad Ovest) un accentuato slargo poligonale che comprende le due chiese, delle quali S. Antonio si trova nel punto estremo dello slargo stesso. Non sembrano sussistere altri elementi idonei a dar ragione dell'anomalo allargamento del perimetro delle mura in quel tratto; esso pare dunque determinato dalla volontà di includere nella fortificazione i due edifici di culto.

In particolare, anche se non si hanno fonti documentarie certe, dallo studio della stratigrafia della muratura della chiesa dello Spirito Santo, sembra che possano distinguersi quattro diverse fasi edilizie:

1. Ante X secolo
2. X secolo
3. XIII secolo
4. XVII-XVIII secolo

Il primo assetto della Chiesa a pianta centrale, probabilmente cruciforme secondo l'uso orientale, risale ad un'epoca anteriore al X secolo.

Secondo quanto ipotizzato dalla storica dell'arte Renata Serra, un secondo intervento trasformò l'impianto a croce greca in un impianto longitudinale e venne aggiunta un'abside.



Abside della chiesa detta dello Spirito Santo, via S. Antonio

Questo intervento risale all'epoca bizantina (X secolo). Avvallano questa ipotesi due elementi architettonici e strutturali:

1. La presenza della muratura "listata" (blocchi di pietra posizionati nel senso della lunghezza e incastonati l'uno vicino all'altro) nella parte esterna dell'abside.
2. La copertura interna del catino con tegole e contrafforti a balze concentriche.

Un'ulteriore trasformazione fu operata nel XII secolo quando la chiesa fu allungata e fu eretta una nuova facciata.

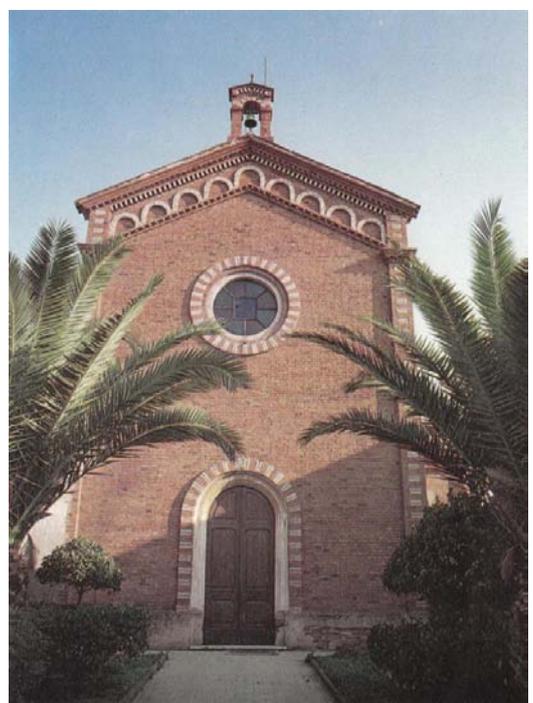
Le ultime modifiche furono effettuate in epoca spagnola, nel XVII-XVIII secolo, con le modifiche apportate al presbiterio per la messa in opera di un nuovo altare e la probabile aggiunta di una navata sul lato nord. La chiesa è celebre per aver ospitato per decreto dell'Arcivescovo Giovanni Maria Bua (1828-1840) la Confrarias dello Spirito Santo.

c. *La Chiesa di S. Saturno*

Si è ritenuto che potesse avere origini bizantine anche la chiesa di San Saturno, oggi Oratorio dell'Immacolata, ubicata ai margini dell'attuale centro storico di Oristano, riedificata più tardi nel 1900.

Scrive Raimondo Bonu in "Oristano nel suo duomo e nelle sue chiese": "per difetto di fondazioni e calcolo errato di spinta della volta, coperto e sommità dei muri perimetrali crollarono subito dopo il collocamento delle tegole; con accorte sottomurazioni e lavori di consolidamento l'opera fu riportata prontamente a felice compimento".

La nuova fabbrica aveva però cancellato ogni traccia della preesistente chiesa di San Saturno, che era forse una delle più antiche di Oristano.



A destra, Campanile a vela della chiesa di Sant'Antonio nella via omonima; a sinistra, Oratorio dell'Immacolata, sull'area di un'antica chiesa con pianta a croce greca dedicata a S. Saturno

4.4 Le ipotesi sul nucleo bizantino

4.4.1 Prima cinta muraria

L'ubicazione del polo laico e di quello ecclesiastico in età giudiciale indicano chiaramente che Oristano non è una città medievale di nuova fondazione. Il palazzo regio e la cattedrale, infatti, non condizionarono l'assetto urbano, che appare autonomo e antecedente alla costruzione di tali edifici.

La presenza di tracce materiali di una certa consistenza, considerate antiche in un periodo in cui le mura duecentesche furono oggetto di attenzioni e di restauri, e soprattutto u"muro antiquis... constructo et fabricato", potrebbero confermare l'ipotesi di una cerchia muraria più antica e più piccola di quella tardo giudiciale, circoscritta fra le attuali vie Garibaldi, G.M. Angioy, Duomo, De Castro, che circondava l'omogeneo abitato bizantino lasciando fuori (extra moenia) la cattedrale di S. Maria, le chiese dello Spirito Santo, S. Saturno e di S. Francesco, l'ospedale di S. Antonio ed il settore poi occupato dal palazzo regio. Tali strade avrebbero avuto una funzione di raccordo anulare interno alle mura; le antiche mura di Cordova in Andalusia evidenziando questa tipologia. Gli edifici religiosi, unitamente alle sedi di potere, seguendo questa ipotesi sarebbero stati inglobati all'interno della cinta di mura solo in una seconda fase di crescita insediativa, giustificando in tal modo le irregolarità del perimetro murario.

La presenza di resti di un'antica cinta muraria, tagliata obliquamente in via Parpaglia fra il palazzo delle Cappuccine e quello degli Enna, fa pensare che la linea dell'antica cinta muraria di epoca bizantina piegasse in quel punto per proseguire verso l'angolo sud delle mura di cinta del monastero di Santa Chiara dopo aver percorso l'imbocco e la curvatura di via Parpaglia dal lato della via Angioy. È questa una convergenza importantissima che fa intravedere le condizioni per l'individuazione del sito di una potenziale prima Porta de Castellanu in via La Marmora poco oltre l'intersezione con la via Parpaglia: lo spazio antistante la Chiesa di Santa Lucia potrebbe essere indicativo, oltre che dell'antico allineamento a via Parpaglia, anche del necessario spazio antistante la prima porta de Castellanu. Anche la prima Port'e Mari si può presumere non fosse a sa Majoria, ma in piazza Duomo davanti all'ingresso dell'Episcopio. La piazza Duomo potrebbe quindi essere presumibilmente, quanto resta della piazza dell'antica porta.

Una cerchia muraria con tale percorso troverebbe giustificazione proprio in periodo bizantino, o comunque in epoca precedente al trasferimento di Tharros, in quanto le fortificazioni realizzate in tempi successivi, quando già la città era sede delle più alte autorità politiche e religiose, avrebbero senz'altro inglobato al suo interno anche la cattedrale e la curia regni, con un percorso molto simile a quello definito da Mariano II; invece, il tratto identificato nelle concessioni in enfiteusi, seguendo l'antica e larga Ruga de Santa Maria, escluderebbe il settore meridionale e occidentale della città.

In effetti, tutte le strutture istituzionali relative alle funzioni di Oristano Capitale Giudiciale sono raggruppate in una zona di dieci ettari visibilmente aggiunta che è ancora oggi talmente importante ed isolata che è poco probabile che si sia potuto costruirla dopo il 1070 lasciandola interamente fuori per includerla poi con le mura tardo-duecentesche.

Ciò porta a pensare che si trattasse di una cinta muraria realizzata precedentemente al 1070 e diversa dall'ampliamento attribuibile presumibilmente al periodo che va dal 1197 al 1294 che non riguarderebbe solo l'inglobamento della cosiddetta zona istituzionale, ma anche alcuni tratti del segmento nord-sud.

Un attento esame delle scarse fonti documentarie mostra l'estendersi dell'abitato fino a raggiungere il perimetro tardo duecentesco, consentendo di individuare le direttrici di espansione e l'inserimento dei nuovi elementi in rapporto al nucleo originario.

L'edificazione delle mura costrinse la popolazione agricola ad emigrare all'esterno creando ,su Brugu, ovvero le vie Aristana ed Arborea con adeguata tipologia agricola. La città mantenne tale

assetto interno ad esterno finché non si presentò la necessità di creare un campo di resistenza agli assedi.

4.4.2 Su Castellanu

La fase urbanistica di su Castellanu risulta essere molto lunga, sviluppandosi in tutto l'arco dell'alto medioevo ed inizia con l'assetamento della città, presumibilmente in età vandalica. Allora la città era sviluppata sulle otto strade fra le quali erano stati edificati i quartieri. La perimetrazione era certamente più ridotta rispetto a quella bizantina e mancava sicuramente quello che dopo il 900 diventerà sa Juaria perché un'espansione in quella direzione non era ancora motivata. Inoltre l'assetto urbanistico del quartiere posto fra sa Juaria e Portixedda, costituito da un intrico disordinato di viuzze, evidenzia una sua nascita tardiva e nella memoria popolare è individuato come "Quartiere spagnolo o su Brugu de aintru".

Nel resto della perimetrazione la città doveva essere abbastanza sfrangiata, con la facciata delle case sulle direttrici e senza edifici fronte alla campagna per motivi di sicurezza, così com'erano fatti fino a qualche decennio fa i nostri paesi.

Il completamento dell'edificazione perimetrale avvenne certamente dopo la realizzazione della prima ipotetica cinta muraria che, a giudicare dalle mura del castello, non doveva superare i cinque metri di altezza e gli ottanta centimetri di larghezza.

L'epoca più indicata per ipotizzare la sua realizzazione risulterebbe essere quella bizantina in cui lo Judex, con sede a Cagliari, nominò i sub judex, ed essendo Aristianes sulla via per Forum Traiani, all'epoca capitale militare della Sardegna, si ritenne opportuno fortificarla per la sua posizione strategica nel territorio, pur essendo Tharros fortificata e sede del Sub Judex.

4.4.3 L'antico castello

Su Castellanu è una realtà sufficientemente nota e documentata. Lo studioso Foiso Fois ha cercato il castello fra Santa Chiara e Portixedda senza ipotizzare che potesse essere il monastero.

L'ultimo restauro del 1894 del monastero di Santa Chiara ha riportato alla luce elementi che fanno supporre un uso dell'edificio precedente all'istituzione del monastero nel 1343 da Pietro III d'Arborea. Non dobbiamo trascurare che è stato destinato a monastero solo nel 1343 e, anche se la chiesa era destinata in precedenza a San Vincenzo, ciò non significa necessariamente che sia sempre stato destinato a monastero.

Il complesso insiste su una superficie di 3500 m quadri (70X50) di cui 1/3 a giardino, interamente circondato da mura alte cinque metri e larghe 70-80 cm; sarebbe un edificio istituzionale straordinario ancora oggi. Tutte le pareti esterne della muraglia sono completamente cieche tranne quella Nord-Ovest rivolta alla parte antica della città. La parete Nord-Est, che fa ad angolo col presbitero della chiesa, è alta intorno ai nove m e quella di sud-est, nascosta dalle costruzioni che l'avvolgono, non è meno alta se si considera che da quel lato la grande sala all'interno è alta non meno di sette m, a cui dobbiamo aggiungere più di due metri di sollevamento interno. Se non vi fossero le case di via La Marmora addossate, potremmo probabilmente godere della vista di un'imponente muraglia.

La memoria orale delle monache ricorda ancora che davanti al monastero c'era un'ampia piazza che è andata perduta sicuramente con l'edificazione dei due stretti isolati prospicienti il monastero, la cui larghezza verso la via Parpaglia non supera quella di una casa. Dal lato della via Garibaldi, dove effettivamente prospettava il lato della piazza, l'isolato non arriva alla larghezza di 20 m. Se immaginassimo di liberare i tre lati delle case avremmo una fascia di rispetto regolare tutt'intorno dai 15 ai 20 m ed il manufatto assumerebbe l'immagine chiara di una fortezza.

Dall'altro lato della via Garibaldi c'è ancora il più antico granaio della città ed il tratto di strada era lastricato con pietre di basalto per aumentare la resistenza al peso dei carri. La profondità del granaio arriva fino alla linea delle mura o meglio, il confine posteriore è costituito dalle stesse antiche mura. È possibile che prima che fosse inglobata la parte del campo, lì vi fosse una porta secondaria della città funzionale al granaio e ad esigenze difensive. Quella primaria si può invece ipotizzare sulla via La Marmora, rappresentando così la soluzione della doppia porta con al centro la fortezza, che Mariano II riformulerà con l'allargamento tardo-duecentesco delle mura e con la costruzione del complesso di sa Majoria.

Il complesso di Su Castellanu è nel punto più alto del centro storico ed anche questo è significativo. Ai tempi elettivi dei giudici, l'asse Castello-Porta-Brugu, situato nella parte più alta della città, era certamente una condizione ideale di vivibilità, governo e difesa della città.



Chiesa e monastero di Santa Chiara

4.4.4 L'antica chiesa di città

Le più antiche chiese di Oristano si distinguono perché il presbiterio è disposto ad est, orientato verso l'aurora e di norma la facciata rivolta ad ovest.

L'esempio più palese è la cattedrale di Santa Maria, sorta nello stesso sito e con l'orientamento dell'antica cattedrale romanica, che, non sottraendosi a tale regola, presenta il fianco alla città, rappresentando un corpo aggiunto alla città altomedievale che, divenuta capitale, volle una cattedrale grande e bella, degna del suo rango. Al fine di reperire i grandi spazi necessari, la cattedrale romanica fu costruita intorno al 1131 nella zona istituzionale e affinché fosse armonizzata con la dimensione urbana, fu realizzata lateralmente una maestosa scalinata, forse utilizzando quella della primaria chiesa bizantina di San Michele. I resti della scalinata sono ancora visibili dentro il cubo di arenaria che divide la moderna scalinata di Piazza Duomo.

Ma dov'era fino al 1131 la chiesa principale della città, realizzata nell'ortodossia costruttiva ed inserita armonicamente nel tessuto urbano e magari nella piazza maggiore come di norma in tutte le città?

Nella perimetrazione altomedievale e bizantina, salvo Santa Chiara, non c'è né una ed Oristano non poteva non averne una aperta al culto. La possibilità è soltanto una: S. Domenico. Non a caso la chiesa è la più larga, alta e slanciata che potesse consentire l'accoglienza di un maggiore numero di fedeli. Essa, costruita nel rispetto esatto dell'orientamento, aveva fra l'altro la facciata rivolta verso la piazza Maggiore scomparsa nella prima metà del 1500.

Nel 2000, l'archeologo Raimondo Zucca, durante gli scavi di rifacimento della pavimentazione della chiesa, oggi adibita degnamente a sala conferenze, scoprì la fondazione dell'antica facciata, riscontrandone la conformazione originaria obliqua rispetto alla via La Marmora, frontale

rispetto alla piazza e tale da rendere l'unica navata rettangolare e non trapezoidale com'è oggi. L'attuale chiesa risulta costruita intorno al 1634 per la benevolenza di Don Baldassarre Paderi Dedoni, facoltoso patrizio oristanese, ma già intorno al 1568 i Padri Predicatori costruirono un complesso (il futuro convento di San Domenico) comprendente una chiesa molto grande per l'epoca, considerato che nelle vicinanze, non oltre cinquecento metri di distanza, esisteva la cattedrale, sproorzionata per il monastero e sicuramente obbligata nelle sue dimensioni da una struttura precedente in terra consacrata. La chiesa decadde probabilmente quando fu costruita la nuova cattedrale romanica e rovinò per il suo abbandono.



Foto storica di San Domenico quando ancora esisteva il suo campanile a vela

È degno di nota inoltre che S. Domenico sia costruita nell'unico punto dove si potesse edificare una chiesa con navata regolare armonicamente inserita nel contesto urbano della piazza maggiore. Potremmo così individuare, tra chiesa e canonica, l'antica sede del potere ecclesiastico in città prima della sede di Santa Maria. Se così fosse, avremmo avuto le sedi dei poteri ecclesiastico e politico, nella via La Marmora. Forse non è un caso che gli ebrei, giunti nel 900 in città, si sistemarono nella parallela via Azuni, in una posizione defilata rispetto ai centri del potere ed alla piazza maggiore, ma in una posizione che consentisse loro di rivolgere le attenzioni commerciali sia al mercato permanente che a quello occasionale, straordinariamente redditizio del campo. Forse non è nemmeno un caso che la via La Marmora fosse ancora fino a meno di un secolo fa il quartiere dell'antica nobiltà giudicale e pur essendo la strada più importante dell'epoca altomedievale risulta per quel tempo però purtroppo una strada ancora senza nome perché quando i centri del potere si spostarono a sa Majoria essa fu dimenticata come tutto ciò che di importante vi era.

5 EVO MEDIO-SARDO (dal 900 d.C. al 1420)

Lo studio della topografia di Oristano per i secoli anteriori al XIII si presenta ricco di numerosi interrogativi. I dati di scavo, i rinvenimenti casuali e la sopravvivenza di alcuni toponimi mostrano in modo chiaro che Oristano non è una città medievale di nuova fondazione, ma un insediamento che, dall'età tardo-romana e senza soluzione di continuità, si è andato sviluppando nei secoli per poi assurgere al ruolo di capitale del Regno d' Arborea.

La necessità di fronteggiare con urgenza l'avanzata araba nel Mediterraneo, e in particolare la minaccia rivolta alla Sardegna, fecero sì che i rapporti tra i governatori sardi e l'autorità centrale sarda si allentassero. I funzionari presenti nell'isola si aggiudicarono così una certa autonomia di potere decisionale che divenne via via più accentuata quando la Sicilia cadde in mano agli Arabi nel 900. È in questo contesto che si affermarono i quattro Giudicati di Cagliari, Arborea, Torres e Gallura, corrispondenti alle quattro parti in cui era divisa l'isola dal punto di vista amministrativo.

Il Regno o Giudicato di Arborea Il Regno di Arborea fu costituito come entità statale a partire dal X secolo e sino al 1420, con il suo territorio, originariamente esteso per 4.490 Km², con il suo popolo e con un proprio vincolo giuridico che collegava gli individui in un ordine stabile di vita. Era quindi uno Stato sovrano (senza alcuna autorità sopra di sé), perfetto (perché poteva stipulare trattati internazionali) e surriettivo e non patrimoniale, poiché non apparteneva al monarca, ma al popolo stesso. La suddivisione dell'Isola in quattro stati deve essere maturata verso il IX secolo, anche se bisogna osservare che la scarsità di documentazione a disposizione facilita l'esistenza di opinioni contrastanti. Per spiegare i motivi della suddivisione dell'Isola nei diversi regni o giudicati indipendenti, va tenuto presente che fra le più pressanti esistevano esigenze di controllare un vasto territorio con uno sviluppo costiero di tutto rispetto; da Cagliari, sede del potere centrale fin dall'età romana e ancora in età bizantina, situata com'era in una posizione assolutamente decentrata, all'estremo meridionale dell'Isola, non era possibile intervenire con prontezza nelle regioni più lontane; queste erano difficili da raggiungere a causa della lentezza e pericolosità della navigazione costiera. Tra l'altro l'orografia, la conformazione morfologica, idrografica, in generale geografica dell'Isola, portava necessariamente ad un frazionamento di un vasto territorio dove le distanze rendevano i quattro angoli dell'ideale quadrilatero nel quale si sviluppa il territorio dell'Isola, come unità a sé stanti. Inoltre era sempre d'attualità la difficile transitabilità delle vie di comunicazione di terra, spesso colpite da un degrado senza alternative; le stesse strade inoltre, erano minacciate dalla presenza di pericoli derivanti dal fatto che attraversavano zone impervie, boschive, abitate da popolazioni spesso ostili o erano esposte alle rapide e micidiali incursioni dei barbaricini.

La Sardegna era dunque predisposta naturalmente allo sviluppo delle istituzioni sia pureuniche nelle loro caratteristiche, ma distinte come competenze e come territorio.

5.1 L'evoluzione urbanistica

È soltanto in età medievale che Oristano assume la connotazione di una vera e propria città, quando alle soglie dell'XI secolo gli abitanti di Tharros abbandonano la costa a causa delle frequenti aggressioni dei Saraceni, trasferendosi nel nuovo centro situato più all'interno dell'Isola. Le prime fonti documentarie arborensi confermano che Oristano era costituita all'epoca da un modesto agglomerato di piccoli borghi e risenti, ancora per tutto il XII secolo, di quel lento processo di trasformazione concluso solamente nel secolo successivo a seguito di una massiccia ristrutturazione urbanistica.

Oristano fu capitale del Regno di Arborea dal 1070 circa fino al 1410. Contrariamente alle capitali degli altri regni giudicali sardi (Calari, Torres, Gallura) ebbe vita piuttosto lunga, riuscendo a sopravvivere alle pressioni esterne delle Repubbliche di Genova e Pisa che, inseritesi nel corso dei secoli XII e XIII nelle realtà, prima economiche e successivamente politiche, dei regni giudicali, influirono notevolmente sulle sorti dei fenomeni urbani.

L'evoluzione in senso urbano di Oristano avvenne in parallelo con la decadenza di Tharros: questa città, priva della linfa vitale dei traffici marittimi, svolgeva soltanto il ruolo di fortezza difensiva, disertata dalla popolazione alla ricerca di nuove risorse economiche.

Tale processo, avvenuto forse in modo graduale, culminò nello smantellamento e nell'abbandono definitivo della sede Tharrese e nella traslazione della capitale giudicale ad Oristano, avvenuta, secondo il Fara, negli anni intorno al 1070, quando avvenne il trasferimento delle massime autorità politiche e religiose. In questo modo l'Aristiàne, o meglio Aristanis, così come la ritroviamo nei documenti dopo il Mille, si estendeva e acquisiva maggiore rilevanza per la presenza della massima autorità politica (judike o rex) diventando il nucleo attorno al quale gravitava tutto il sistema politico, economico e religioso di Arborea.

Al di là delle modalità e dei tempi del trasferimento, il fenomeno dovette comportare uno spostamento demografico non indifferente delle popolazioni costiere verso l'interno, e forse la scelta della nuova capitale fu in parte condizionata dalla naturale distribuzione demografica. Aristiàne rappresentava in quel momento sicurezza e buon equilibrio con il territorio, era localizzata vicino a punti di approdo costieri e fluviali, motivo per cui non costituì uno spostamento momentaneo ma bensì un centro di aggregazione regionale, nella sua massima funzione di capitale.

La città medievale non era dissimile, in pianta, dal centro storico odierno, o meglio, era assai simile alla cittadella che ci viene mostrata dalle piante topografiche levate alla fine del Settecento, quando ancora sussisteva, con il suo potere di conservazione del tessuto viario, la cinta delle mura. Il trasferimento da Tharros ad Aristiàne non dovette causare cambiamenti del nucleo strutturale dell'insediamento preesistente (di epoca tardo-romana e bizantina), in quanto gli edifici di culto vennero innalzati alla periferia del nucleo radio centrico, anche perché nelle chiese e nelle loro adiacenze venivano sepolti personaggi importanti o semplici fedeli, e le leggi romane, richiamate ancora nel XII secolo da Ugone Bas, proibivano le sepolture nell'abitato. Pertanto, la sede del potere religioso, l'insula eposcopalis con la cattedrale e la residenza dell'arcivescovo, si inserirono in area suburbana, a ridosso dei confini dell'abitato; la scelta cadde sul poggio in cui si era estesa l'area funeraria (la necropoli vandolica) e dove era sorta una primitiva chiesa bizantina.

L'edificio chiesastico assunse il ruolo di cattedrale mantenendo l'intitolazione alla Vergine Assunta e a San Michele; di lato venne edificato il palazzo arcivescovile.

Il discorso si fa più complesso se volessimo individuare una prima sede del potere politico all'indomani del trasferimento. La mancanza di una residenza stabile per la corte non preclude l'esistenza di una sede in Oristano, ma non sappiamo se fosse situata all'interno dell'abitato altomedievale o nelle immediate adiacenze, a poca distanza dal palazzo arcivescovile e nella stessa proprietà della famiglia regnante, dove risulta attestata alcuni secoli più tardi. La documentazione successiva indurrebbe ad ipotizzare che il palazzo regio e la cattedrale si fossero inseriti al di fuori dell'abitato bizantino, non si sa se già munito di cinta muraria, divenendo i più importanti elementi di riferimento, anche se non modificarono sostanzialmente l'assetto urbano medievale. Sicuramente, in qualità di nuovi fattori poleogenetici determinarono leggeri assestamenti degli assi viari, poiché la via che percorre da est a ovest la città sfocia a occidente all'altezza della chiesa cattedrale, mentre l'unica ipotesi formulabile al momento per il palazzo regio è che fosse ubicato all'estremità dell'asse nord-sud.

Insomma, dobbiamo immaginarci un estendersi dell'abitato bizantino verso sud e verso ovest, ad occupare un leggero rialzo sulla cui sommità sorgeva la cattedrale. Si può dunque ritenere che Oristano abbia raggiunto articolazione urbana in un periodo che va dal VII all'XI secolo, quando venne scelta come capitale del Giudicato. La sua struttura si formò allo stesso modo di quella più tipica nei nuclei urbani europei dell'alto medioevo: da una "zona centrale" si svilupparono a raggiera verso la periferia, numerose strade, con andamento non rispondente ad alcuna regola prestabilita, ma adattantesi alle caratteristiche ambientali.

La cinta giudicale interruppe l'estendersi delle vie verso la campagna, riducendo a sole tre porte, site sulle direttrici di maggiore importanza, coincidenti con quelle delle strade romane, precedenti molteplici possibilità di comunicazione con il territorio circostante.

Ancora oggi, ponendosi in Piazza Roma, oltre la Porta a Pontis con la Torre Mariano II alle spalle, si vede chiaramente diramarsi il "fuso" delle odierne vie Garibaldi, Parpaglia, Umberto e De Castro, che, dopo essersi allargato a raggiungere a destra il Duomo e a sinistra quella che fu chiamata "Portixedda", si riuniva a Porta a Mari (demolita nel 1907) nell'attuale Piazza Mannu, dove vicino c'era il palazzo giudicale con la Cancelleria. Tutto il complesso urbano, non diverso né più piccolo della rocca di Cagliari, era cintato da alte mura con torrioni di rivolta inespugnabili.

Alla fine del XII secolo, i sovrani arborensi cedettero alla Repubblica di Genova il settore compreso tra l'antico nucleo bizantino e i possedimenti ecclesiastici, affinché vi stanziassero il "porto genovese", che costituì il terzo motivo poleogentico, a decretare l'avvenuto sviluppo insediativo di Oristano ed il suo passaggio dalla condizione di semplice villa a quella di civitatis nel senso completo del termine. Alle sue funzioni di capitale del Regno di Arborea, nella quale confluivano il polo religioso e quello politico, si aggiunsero le capacità aggregative in campo economico, aprendosi ai contatti con l'esterno inizialmente con Genova, cui seguirono nello stesso secolo e in quello successivo le colonie di mercanti catalani e pisani. Del resto, analogamente a molte altre realtà italiane ed europee, la funzione del portus come fattore di crescita cittadina non è da sottovalutare, e in Oristano fu certo rilevante, se ancora fino al nostro secolo l'intera città intramurata era definita portu, in contrapposizione al brugu extramurario.

Attorno alla corte arborense, in un'area situata a ridosso dell'antico nucleo bizantino a stretto contatto con l'insula episcopalis e l'area conventuale gravitava un mondo composito. La creazione di un portus per i mercanti genovesi, le donazioni extramurarie ai Cassinesi, che apportarono nuovi stimoli economici e culturali nell'Arborea, e l'inserimento del complesso conventuale ospedaliero di Sant'Antonio Abate, furono integrati dall'arrivo dei Francescani.

La dinamica della forma urbana indica un processo di espansione che dal primitivo nucleo bizantino raggiunse l'estensione massima con le mura tardoduecentesche e, come vedremo, con i borghi. Tra la fine del XII e la metà del XIII secolo fu proprio la fascia marginale all'insediamento altomedievale a promuovere l'espansione cittadina. La cerchia muraria di Mariano II, includendo la curtis regia, la cattedrale ed il portus, corrispose appieno alle nuove esigenze, determinando l'impostazione definitiva della struttura urbana nei secoli successivi.

5.2 Il sistema di fortificazione altogiudicale

5.2.1 La cinta muraria altogiudicale

Il trasferimento delle istituzioni, peraltro, fu preceduto dall'edificazione in Oristano di opere militari tali da rendere adeguata la nuova sede alle necessità difensive del tempo: la presenza del settore occidentale e meridionale della città, per lo più occupato da proprietà della famiglia regnante, dell'arcivescovado e monastiche, separate dall'insolita larghezza della via S. Maria, unitamente alla parte orientale, con il significativo toponimo di Sa Ruga Noa, indicherebbero delle aree

acquisite in un secondo momento della fase evolutiva dell'abitato. In secondo luogo la presenza di due quartieri che traggono la loro denominazione dalle due porte cittadine principali, quali Port'a Ponti e Port'a Mari, sembrerebbe retaggio di un'antica suddivisione "per portas", precedente all'introduzione della ripartizione in quartieri. Il tutto sembrerebbe convergere verso un insediamento altomedievale molto più contratto rispetto al successivo ampliamento realizzato da Mariano II comprendente il sistema fortificato meridionale, tutta l'area di proprietà della famiglia regnante, quella ecclesiastica e conventuale.

Se si accettasse la possibilità della suddivisione "per singulas portas" dovremmo supporre conseguentemente che l'abitato altomedievale fosse munito di cerchia muraria, con la settentrionale Port'a Ponti, forse nello stesso sito di quella attuale, e la meridionale Port'a Mari leggermente arretrata verso nord, nel punto in cui l'asse viario dell'attuale via Crispi, incrociando le vie G.M. Angioi e V. Emanuelele, si immette in piazza Mannu.

5.2.2 La cinta muraria di Mariano II

La costruzione delle mura fu l'opera più notevole della nuova capitale. Non si sa di preciso quando Oristano venne munita di una cinta muraria; le prime attestazioni a noi note risalgono alla fine XIII secolo, quando la cinta muraria, di cui si presume Oristano fosse già dotata, fu efficacemente rafforzata da Mariano II de Bas-Serra (di cui sono note le mire espansionistiche e la volontà di difendere tutti i suoi possedimenti mediante opere di fortificazione) attraverso la costruzione delle torri gemelle di Porta de Ponti (San Cristoforo) nel 1291 e di Porta de Mari (San Filippo) nel 1293, poste a protezione dei principali accessi urbici, i relativi tratti di cortina muraria e la fortificazione detta "castello".

Fu proprio il sovrano che nel 1920, terminati i lavori della cortina settentrionale, e nel 1923, terminati i lavori nella cortina meridionale, fece apporre sulle arcate delle due torri due epigrafi, le più antiche testimonianze della costruzione delle mura. L'arx insigne, come la definisce il Fara nel "De chorographia", fu ubicata presso la Porta de Mari, in quel punto della città che più facilmente poteva essere raggiunto da invasori sbarcati sul vicino litorale. Gli interventi di Mariano II non interessarono solamente le mura meridionali e settentrionali, ma riguardarono anche la costruzione di alcune torrette del tratto nordorientale e parte di quello occidentale. La realizzazione dell'opera trasformò il borgo agricolo in una città nella quale poté svilupparsi la più originale e duratura forma di organizzazione sovrana nella storia dell'Isola.

L'iniziativa del giudice arborense si colloca nel panorama di grandioso rinnovamento urbanistico ed architettonico che investe in quel periodo tutte le città d'Europa, in special modo le capitali, che nell'ultimo decennio del XIII secolo concorrono a darci un'immagine di convulso attivismo costruttivo a sua volta legato ad un generale incremento del benessere.

Dalle carte topografiche dei secc. XVI-XIX il perimetro della cerchia muraria tardoduecentesca era compreso tra le attuali via Solferino-via Cagliari-via Diego Contini-via Mazzini. La forma delle mura, all'incirca rettangolare, ha tre lati con andamento quasi rettilineo, ma presenta nel quarto lato, quello ad Ovest, un accentuato slargo poligonale che comprende le due chiese, una delle quali (S. Antonio) si trova nel punto estremo dello slargo stesso, e che per questo si pensa potrebbero essere antecedenti alla costruzione delle mura. Non sembrano sussistere altri elementi idonei a dar ragione dell'anomalo allargamento del perimetro delle mura in quel tratto; esso pare dunque determinato dalla volontà di includere nella fortificazione i due edifici di culto.

Del perimetro murario della fine del XIII secolo, con le sue torri e le sue porte, rimangono superstiti la torre di S. Cristoforo con la Port'a Ponti, nell'attuale P.zza Roma, la torre rotonda sottostante il torrione di rivolta di Portixedda, due torri di guardia situate tra le attuali via Garibaldi e via Mazzini e alcune parti di cortina muraria sparse lungo il perimetro.

La pianta più antica in cui compare il perimetro delle mura difensive di età giudicale fu realizzata dall'Ingegnere Rocco Capellino nel 1557. Nel vecchio tracciato delle mura sono riconoscibili la settentrionale torre di S. Cristoforo con la Port'a Mari; a nord-est l'ingresso a fianco dell'attuale torre di Portixedda; a ovest un probabile accesso nei pressi della via Sant'Antonio. Inoltre sono individuabili altre 24 torri a pianta quadrata, interpolate nella cortina muraria. Da un documento del 1571 apprendiamo che il numero di torri era 28, con altrettanti tratti di cortina.



Plastico Ricostruttivo della città murata di Oristano ai tempi di Eleonora d' Arborea (fine XIV - inizio XV secolo)

5.2.3 Il palazzo giudicale

Accanto al castello di Porta de Mari, presso la torre di S. Filippo, nell'attuale Piazza Manno (Piazza Majoria) i Giudici provvidero ad edificare la loro dimora, nella quale trattavano gli affari dello stato: il "palatium iudicis" o "curia regni", come viene indicato nei documenti arborensi. La prima attestazione dell'esistenza di un palazzo regio risale al 1263, nella relazione sulla visita pastorale effettuata in Sardegna dall'arcivescovo di Pisa Federico Visconti, primate dell'isola; nel 1299 un'altra attestazione non permette di chiarire se si tratti dello stesso palazzo in quanto in quei trent'anni la città aveva subito grandi cambiamenti.

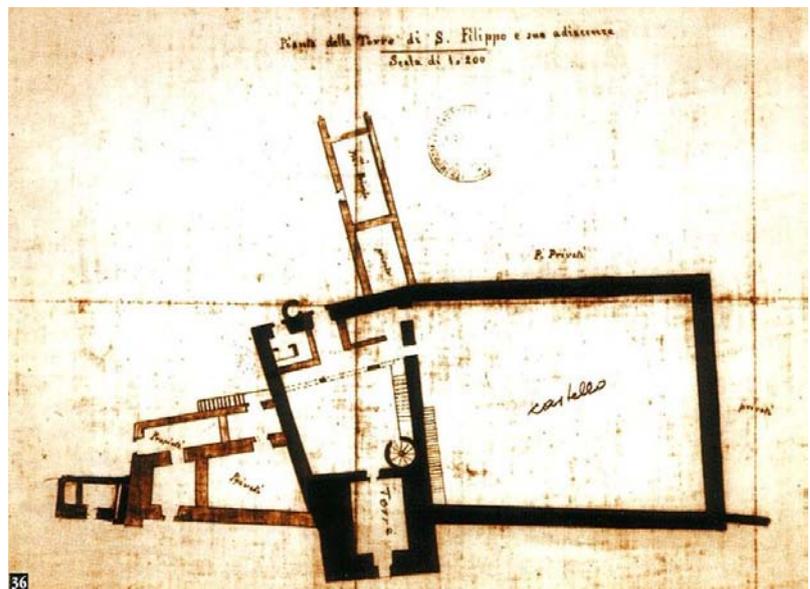
È solo durante il regno di Mariano IV che finalmente è attestato un "palatium" compreso all'interno di un castrum regium. Protetta dalle fortificazioni di Port'a Mari, la reggia oristanese era un edificio a due piani, caratterizzato da finestre realizzate in forme gotiche che si aprivano nella piazza più grande della città.

Si può supporre che si trattasse di un unico complesso articolato in varie costruzioni, forse realizzate in momenti differenti o aventi diversa funzione; il palatium iudicis era situato accanto al palatium magnum in comunicazione diretta.

Per trovare un'ubicazione topografica della reggia dobbiamo attendere gli anni Trenta del XIV secolo. Fu proprio Ugone II, nel suo testamento del 4 aprile del 1335, ad indicare i confini del palazzo regio o curia regni. L'edificio era situato nella ben identificabile ruga de sa Porta a Mari.

Bisogna evitare di identificare il Palazzo Giudicale con l'adiacente Castello, come sembra aver fatto l'Alberti, probabilmente indotto in errore dal fatto che nel disegno eseguito da Rocco da Capellino nel 1553 è riportato in pianta il solo Castello e non il Palazzo Giudicale. Un documento del 1583 permette di affermare che l'edificio fosse inglobato nel castello.

Nei tempi tardo-giudicali le due entità architettoniche erano certamente distinte; esse ebbero altresì diversa sorte: il Castello, in tempi recenti subì la pressoché totale demolizione, mentre il Palazzo giudicale fu oggetto di vari rimaneggiamenti, la cui entità è da verificare.



36
 Planimetria della Torre di San Filippo e del Castello Giudicale, eseguita il 18 luglio 1901 per conto dell'Ufficio regionale per la conservazione dei monumenti della Sardegna. Da Foiso Fois, *Castelli della Sardegna Medievale*

5.2.4 Il Castrum regium

L'idea del castrum fu già nella mente di Mariano II, anche se le poche fonti documentarie disponibili sembrerebbero propendere per una realizzazione del progetto successiva a tale sovrano, con i lavori in corso ancora al tempo di Ugone II, per concludersi con Pietro III o nei primissimi anni di Mariano IV.

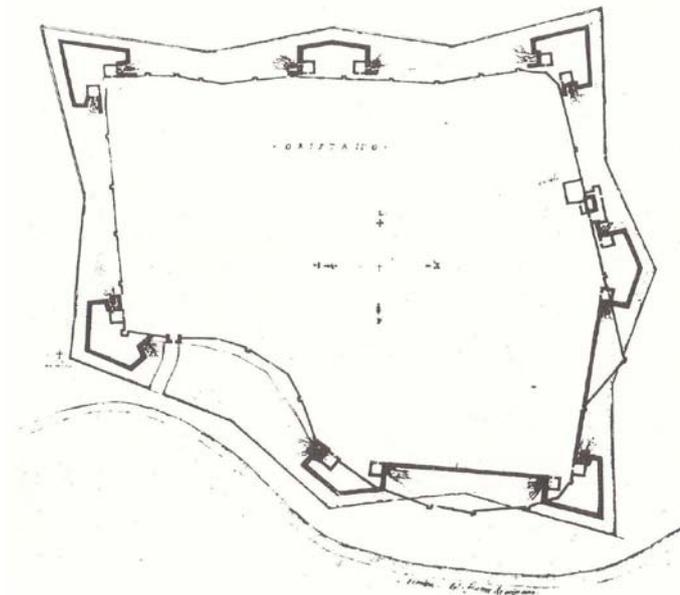
In ogni caso, fu tra la fine degli anni Trenta e gli anni Quaranta che vediamo pianamente esaudita la necessità di proteggere la nuova residenza regia che Ugone e i suoi figli avevano edificato a sud/sud-est dell'attuale Piazza Mannu, rafforzando la cortina muraria nei pressi di Port'a Mari e inserendola in sistema fortificato meridionale. Solo in questo modo potremmo spiegare l'esistenza di un castrum citato per la prima volta nei "Procesos contra los Arborea" col significato di hospicium e, quindi, di palazzo regio.

Si può ipotizzare che i muri del castrum avessero un'estensione maggiore e inglobassero il palatium, formando così una cittadella fortificata. Il tutto era protetto da mura possenti, sovrastato dalla torre

di Port' a Mari e comunicava con l'esterno delle mura attraverso una porta che si apriva al di sotto della torre, tale da giustificare l'appellativo di castrum regium.

La città di Oristano veniva così ad assumere, esistessero o meno precedenti fortificazioni, l'aspetto di una città unitissima, che svettava da lontano sulla piana acquitrinosa del Campidano. La città turrata vantava un circuito murario di 2,007 Km, che abbracciava una superficie trapezoidale di 32 ettari. Le torri erano 28, di cui due gemelle (S. Filippo e S. Cristoforo), che immettevano l'una nel castello fortificato del palazzo regio, l'altra nella città attraverso la Porta a Ponti, da settentrione.

Nella planimetria della città di Oristano, redatta nel 1577 dell'Arch. Rocco Capellino, nel settore meridionale, al lato della porta pubblica della porta a Mari, è rappresentata una struttura quadrangolare, dotata sull'angolo SO di una torre quadrata con la didascalia "castelo". Il castello di Oristano, con la sua torre di San Filippo, rientra agevolmente, nell'ambito del prestigioso disegno di Mariano II, di dotare la capitale del Regno d'Arborea di una cerchia di mura turrate, imperniate nel castrum del versante meridionale.



Cinta muraria di Oristano nel sec. XVI, in un disegno dell'Ing. Rocco Cappellino. I bastioni per le bocche da fuoco, indicati in neretto, non verranno mai realizzati.

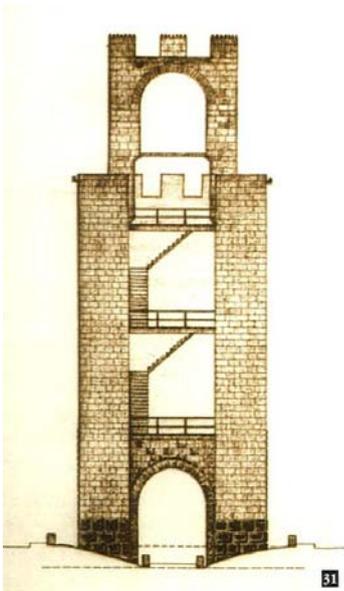


Veduta della parte sud-occidentale di Oristano ripresa dal campanile della Cattedrale

5.2.5 Le torri di Port'a Ponti e Port'a Mari

La torre di Port'a Ponti, Detta di S. Cristoforo, fu eretta per volere di Mariano II di Bas-Serra nel 1290 insieme ad un tratto della cinta muraria settentrionale il cui raccordo si può vedere chiaramente nel paramento murario dei lati di nord-est e sud-ovest della torre.

Porta a Ponti era la porta settentrionale della città così chiamata perché permetteva la comunicazione con la via che conduceva al ponte sul Tirso. Essa doveva fungere da torrecampanaria della capitale giudicale, benché l'attuale campana risalga al 1430, ossia al periodo del marchesato di Oristano, succeduto alla fine del Giudicato d'Arborea nel 1410.



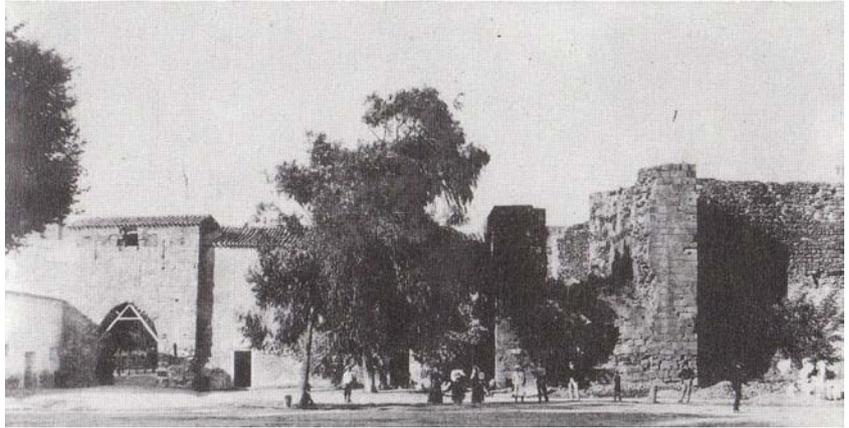
Torre di Mariano II in una vecchia foto con case addossate alle mura, in una sezione tratta da Foiso Fois, Castelli della Sardegna medievale.

La torre di Port'a Mari, detta di S. Filippo, collegata alle mura meridionali, era l'uscita verso la parte meridionale del regno, che consentiva di raggiungere qualche punto di approdo sul mare, probabilmente lungo il litorale tra Oristano e Santa Giusta. La torre fu poi demolita nel 1906 in seguito alle sue cattive condizioni di conservazione.

Come si può notare, si ripropone l'antico tracciato della a Tibula Sulcis che, attraversando la città mediante la Port'a Ponti e la Port'a Mari, prendeva il nome di Ruga Maista e Ruga de sos Cavalleris.



Ex voto del 1860 con la rappresentazione del castello fortificato settentrionale, in cui campeggia la torre di San Cristoforo (Oristano, Chiesa di S. Sebastiano)



Porta de Mari (a sinistra) e ruderi della Torre di Mariano II e del Castello (a destra), prima della demolizione decretata nel 1906.

5.2.6 Portixedda

La porta orientale si apre nell'angolo in cui la cortina di nord-est si unisce con quella di sud-est. L'ingresso non è documentato in età giudicale. Tuttavia l'esame della struttura e delle vie convergenti verso l'attuale uscita di Portixedda – in particolare l'odierna via Lamarmora, che attraversa la città in direzioni est-ovest per incrociarsi con l'asse viario nord-sud e poi sfociare, con la via Sant'Antonio, in una probabile porta occidentale – induce ad accettare la possibilità che tale ingresso esistesse in epoca giudicale.

Inoltre, l'esistenza di un borgo nel settore extra moenia a est della città, porterebbe ad ipotizzare una porta orientale aperta verso la valle del Tirso e le Barbagie, lungo una via già attestata in epoca romana e ad alta densità insediativa in età medievale. La porta di levante, infatti, era detta Porta de Castellanu in quanto nelle piante catastali di Oristano, levate all'inizio del '900, trovasi ancora indicata una località denominata "Castellano", alla quale si accedeva per una strada, detta allora "provinciale della Marmilla", che aveva inizio nella suddetta porta. È opportuno anche precisare che la denominazione popolare di "Portixedda" fu attribuita alla Porta de Castellanu solo per distinguerla dalla Porta de ponti che, munita di una torre di notevoli dimensioni, era chiamata "Porta manna", o semplicemente "sa porta".



Torre rotonda o Porta de Castellanu (a destra) in una vecchia fotografia.

Le recenti operazioni di scavo hanno fatto riemergere al di sotto della scala i resti di una torre a pianta quadrangolare, successivamente inglobata nel torrione circolare, compatibile come tecnica muraria con la torre di Porta a Ponti e, per le dimensioni leggermente inferiori, con le torrette di via Garibaldi e di via Mazzini, andandosi quindi ad aggiungere agli altri resti di cortina muraria fatti costruire da Mariano II alla fine del XIII secolo.

La datazione della torre rotonda, invece, pone non pochi problemi. Negli anni sessanta Foiso Fois ipotizzava due fasi costruttive: una antecedente al 1131 ed un'altra riportabile al XIII-XIV secolo. L'archeologo Raimondo Zucca, invece, posticipa la datazione alla seconda metà del XVI secolo, adattandosi al tipico aspetto delle torri di epoca Spagnola.

5.2.7 La Porta di S. Antonio

Così era forse detta la Porta Occidentale. Fossu ovvero barbagana Oristano, per le sue caratteristiche fisiche, ha sempre dovuto lottare contro i problemi legati alla presenza di paludi e acquitrini che, se costituivano una barriera naturale contro gli invasori, rendevano la regione insalubre. Tuttavia ci sono elementi per credere che in periodo giudicale il sistema idraulico di deflusso delle acque fosse stato pianificato e la città non soffriva di tutti quei disagi legati alla presenza di acqua stagnante. La soluzione fu raggiunta con la creazione di un fossato extramurario colmo d'acqua, ottimo elemento di difesa e allo stesso tempo canale di raccolta delle acque che scorrevano nei piccoli declivi che si procurarono gli antichi in tutte le contrade internamente alla città.

Ai tempi di Mariano IV la città era già dotata di un "vallum" ed anche di ponti levatoi che permettevano l'accesso alle porte urbane. Ne rimane ancora la traccia nelle scanalature asimmetriche per il passaggio delle catene, visibili sulla parete esterna della superstite torre di Porta a Ponti, e sembrerebbe di individuarle anche nelle antiche fotografie della Porta a Mari. Il fossato ed i ponti levatoi si conservano ancora nella prima metà del Seicento e ritroviamo l'esistenza di un vallum che circondava tutte le mura cittadine ancora nel secolo XVIII.

Le fonti documentano la presenza di un fossato alimentato dalle acque del Tirso mediante il rio delle Conce, che riceveva l'acqua piovana cittadina.

5.2.8 La nuova curia regni di Ugone II

Nel periodo di fervore edilizio che caratterizzò i primi decenni del XIV secolo, Ugone II d'Arborea decise di commissionare una nuova costruzione: si trattava di una nuova più importante curia, presso quella preesistente, che tuttavia, alla morte del Giudice (1336) non sarà ancora terminata.

5.2.9 Il palazzo marchionale

Quando, nel 1410, la città passò sotto il dominio catalano-aragonese, il palazzo divenne residenza del marchese. Il 31 marzo 1410 "in palacio maiori et corte civitatis Oristany" prestano giuramento 507 cittadini oristanesi. Da quel momento la curia regni verrà denominata "palacium nobilis marchionis civitatis Aristanis", ma popolarmente l'edificio sarà chiamato "sa domo de su marchesu".

5.2.10 La caserma e le carceri

Ai primi dell'Ottocento il palazzo regio venne utilizzato come caserma. Nel 1872 l'Amministrazione è costretta al trasferimento delle carceri dalla torre di S. Filippo, perché crollata, ai locali dell'ex palazzo regio, che evidentemente non era più utilizzato come caserma.

L'ultima testimonianza conosciuta dell'ex-reggia giudiciale è una fotografia posteriore al 1900, nella quale tale edificio compare a lato del nuovo stabilimento carcerario, costruito nell'area in cui sorgeva la torre di S. Filippo.

Si può ritenere che l'edificio che attualmente ospita gli uffici della Casa circondariale sia stato in origine la "curia regni", in corso di edificazione al tempo di Ugone II (1335), della quale, pur rimaneggiato, conservi elementi strutturali. Più precisamente, in seguito al crollo parziale, avvenuto nel 1872 della Torre di San Filippo (che era adibita a carcere) furono costruite le "carceri nuove", cioè il corpo di fabbrica arretrato in cui si trovano le celle. Tale costruzione salvaguardò l'integrità - nei limiti in cui ancora sussisteva - del complesso formato da Porta mare-Torre di San Filippo-Castello e del Palazzo di Ugone. Esistono infatti numerosi documenti che attestano l'esistenza, in tempi successivi, del complesso.

Nel 1478 le truppe catalano-aragonesi misero fine al marchesato di Oristano.



Piazza Manno in una foto ripresa dopo la costruzione delle carceri giudiziarie e la demolizione della Porta de Mari.

Alla fine del XV secolo la città di Oristano giaceva nel più totale abbandono. Le proprietà immobili, che prima erano state dei sovrani arborensi e poi dei marchesi di Oristano, vennero incamerate dalla curia regia. Una parte di tali beni fu suddivisa in lotti e concessa in enfiteusi a privati. L'esame di tali concessioni enfiteutiche, conservate nell'archivio di stato di Cagliari, permette di avere un'idea esauriente della zona nei pressi di Porta a Mari all'indomani della fine del Regno di Arborea e di circoscrivere l'area occupata dal palazzo regio e dalle sue pertinenze tra sa ruga de sa Porta de Mare, come già sosteneva Ugone II nel suo testamento - che poi non è altro che sa Majoria o platea palacii regii (attuale P.zza Mannu) - e sa ruga de Santu Sadurru (attuale G.M. Angioi).

In età spagnola la Curia regia continuò ad utilizzare il palazzo regio, nonostante le precarie condizioni statiche in cui si trovava, riducendo al minimo le spese per le riparazioni e la sua manutenzione.

Nel 1623 il palazzo regio non era ancora in precarie condizioni; nel 1697 fu destinato a residenza dei Governatori del Capo di Cagliari e Gallura e nel 1807 era già stato convertito in caserma.

Nella litografia eseguita nel 1827 dall'Arch. Giuseppe Cominotti, sono visibili: al centro la facciata, con cinque aperture al piano superiore e l'ingresso con a fianco la garitta, della caserma, sita nella piazza Quartiere, oggi piazza Manno; a destra, poco discosto, il muraglione del castello e la torre di Mariano II presso la Porta de Mari.

5.2.11 La curia de spendio

Di essa non si hanno molte notizie, ma si suppone che dovesse costituire un centro di gestione e di ammasso di derrate e altri prodotti. Gli ampi locali di deposito occupavano forse la parte più salubre de sa Majoria, riservando il settore più depresso alle concherie regie intramurarie.

Il trasferimento di sede della curia regni nel lato sudorientale della piazza di sa Majoria, non interessò la Curia de Spendio, che rimase sempre a nord di tale piazza, potendo usufruire dei locali più ampi abbandonati dalla vecchia Curia regni, a costituire un centro di raccolta che non ebbe più ragion d'essere all'indomani della caduta del marchesato.

La Curia de Spendio, infatti, non è menzionata in altre fonti di età giudiciale, ma è attestata solo come toponimo negli ultimi decenni del XV e nei primi del XVI secolo, quando l'area, definita Corte de Spendio o Corte Spendia, incamerata dal demanio, fu smembrata in tanti piccoli appezzamenti e concessa in enfiteusi a privati.

Le proprietà situate in Corti Spendia prospettavano nella via che conduceva verso Port'a Mare, erano ubicate di fronte al palazzo regio e confinavano con la corte dell'arcivescovo, occupando quindi l'isolato compreso tra Piazza Mannu e vico Episcopio, dove attualmente ha sede la scuola Media Statale "Eleonora d'Arborea".

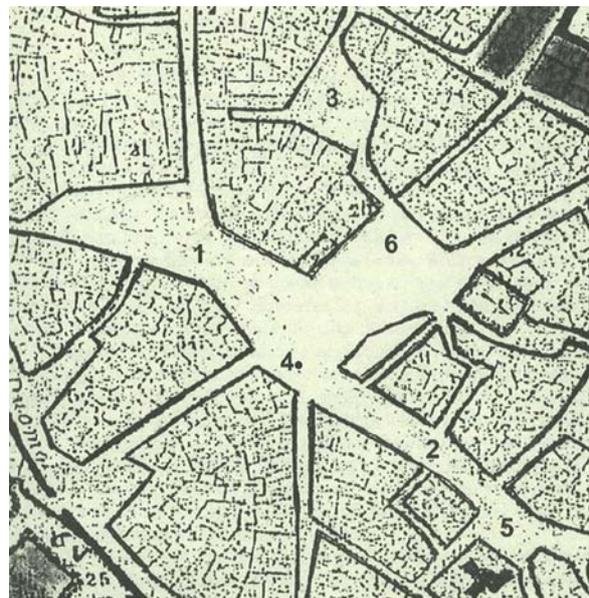
5.2.12 La Prospera Civitatis

Sulla piazza più grande della città, detta appunto sa Majoria, attigua alla residenza dei sovrani arborensi e di fronte alla "Curia de Spendio", sorgeva anche un'altra costruzione, chiamata "Prospera Civitatis", della quale rimangono pochissime notizie. Nella prospera civitatis risiedeva il podestà a si riuniva il Consiglio cittadino, ma il termine prospera, non riferibile alle istituzioni iberiche, è retaggio dei tempi più antichi.

L'ufficio del podestà, di nomina regia biennale, permansse fino al 1663, anno in cui fu trasformato in vicaria.

5.2.13 La piazza maggiore scomparsa

Non è pensabile che alla confluenza di otto strade, di cui cinque larghe e di primaria importanza, non si potesse formare una grande piazza. Dalla proiezione delle loro linee di confluenza deriva una piazza irregolare che, unita alla piazza Eleonora ed alla via Carmine dava un senso di ampiezza per quei tempi non comune.



- La Piazza Scomparsa*
1. Attuale Piazza Mannu,
 2. Attuale via Carmine
 3. Attuale Piazza Corrias
 4. Pozo de la Agua Mala
 5. Pratzza de Pregoni
 6. Attuale Piazza Martini

Nella piazza confluivano via Crispi, via Ciutadella, piazza Eleonora, via Aquila, via Santa Chiara, via La Marmora, vico La Marmora e via Carmine. Esse costituivano le radiali più importanti della città fra le quali, si sono formati i quartieri. La piazza, dove deve essersi sviluppata la vita della città per secoli, aveva anche la chiesa che dovette essere dopo l'Ottocento, punto di sintesi della vita urbana.

L'esistenza della piazza è documentata in un atto del 1499 ed in uno del 1515, ed in altri successivi, in cui viene indicata come sa Majoria o Platea Mayori, o come Plaça de la Ciudad. Non è un caso che l'intero isolato dove insiste il palazzo in arenaria fosse a fine Ottocento ancora intestato alla famiglia Paderi come risulta dal sommario dei fabbricati e del relativo Catasto delle Entrate, come non è ancora un caso che a finanziare la costruzione della chiesa di San Domenico con la facciata allineata alla via La Marmora, in modo tale da occultare definitivamente l'armonia della facciata della stessa con l'antica piazza, sia stato sempre un Paderi. Ancora potrebbe non essere un caso lo stemma gentilizio della famiglia Paderi al lato del palazzo sull'ingresso che nel 1543 dovette essere l'ingresso principale, quando il vicolo era sicuramente arretrato di almeno otto m, la via Carmine era larga almeno quindici metri e stemma ed ingresso erano rivolti verso la stessa strada che si dominava in tutta la sua ampiezza.

Era quello, data la probabile impazienza di esporre lo stemma, il luogo da dove farlo prospettare quasi a voler simboleggiare il principio delle successive fortune che li porterà ad occupare l'intera piazza fino ad affacciarsi sull'attuale piazza Eleonora che allora era solo "Sa ruga Maista chi portat a sa ruga de sos Frades Minores". Nel 1777 però lo stemma fu occultato dall'avanzata del monastero del Carmine realizzato a spese di Don Damiano Nurra, nuova nobiltà emergente ad Oristano, dove ormai soffiava vento piemontese essendo cessato nel 1720 quello spagnolo.



Oristano Medievale

Sul lato della via Carmine alcuni notabili costruirono i loro palazzotti avanzando di circa otto m; la Plaça de la Preso, Pratzza Pregoni come la si chiama dal Medioevo si ridusse ad un largo con un'appendice dov'era l'ingresso del carcere giudicale da cui parte vico Martignano. L'ultimo tratto della via Azuni, davanti all'ingresso della caserma dei vigili urbani, appare oggi inspiegabilmente largo perché la piazza e lo spazio di rispetto e di sicurezza del carcere furono spaccati in due da un'abitazione.

Il desiderio di insediarsi in via Carmine soprattutto nella parte ovest, giudicata più adatta per i ceti medio alti, contribuì forse anche alla dismissione e vendita del carcere che fu trasferito nella torre di San Filippo. Il quartiere di Pregoni fu affrancato dalla presenza pericolosa e riduttiva del carcere, ma la torre di San Filippo iniziò il suo lento declino che la portò al crollo ed alla demolizione nel 1892 per lasciare spazio alla costruzione del nuovo omonimo carcere alimentata coi materiali ricavati dalla demolizione delle mura sud della città. È scomparso ormai del tutto il Pozo de la Agua Mala che era presumibilmente dentro il palazzo Paderi.

La Platea Majori e sa ruga de is Bangius, l'antica via rurale intra moenia, furono completamente trasformate dai governi aragonese e spagnolo, certamente con la collaborazione del Consiglio Civico spesso asservito od ossequiente perché formato di persone talvolta non originarie della città ed estranee alla sua cultura.

5.3 La suddivisione in quartieri

Su portu, ossia la città dentro le mura, era diviso in quartieri che derivavano la loro denominazione dall'edificio civile o religioso più rilevante. Le vie o rugas attraversavano o suddividevano i vari quartieri. All'interno di un quartiere una zona particolare o un accesso ad una determinata proprietà poteva essere meglio indicata come "giassu" (chiasso = viuzza, vicolo breve e irregolare che unisce due strade in città, piazzetta), per cui troviamo su giassu de sa Dona, situato verosimilmente nel quartiere di Porta de Mari, su giassu de su Consollu e su giassu de sa Misericordia nel quartiere di Santu Antoni.

L'asse nord-sud, sicuramente il principale e più antico polo di attrazione per l'insediamento, era costituito da Sa Ruga Maista, nel tratto meridionale, chiamata anche sa ruga de sos cavalleris (attuali corso Umberto e via Crispi), attraverso le quali si comunicava da Port'a Ponti a Port'a Mari. Un altro importante asse viario con direzione est-ovest tagliava ortogonalmente il primo; coincideva sicuramente con l'attuale via Lamarmora, della quale non conosciamo con sicurezza il toponimo originario, anche se potrebbe essere identificata con sa ruga de sos fradis Vinchis e de sos fradis Nocos (= via dei fratelli Vinci e dei fratelli Noco), che congiungeva la Porta di Levante, oggi Portixedda, con l'asse nord-sud. È possibile che tale asse proseguisse lungo le attuali Piazza Eleonora e via Sant'Antonio (sa ruga de Santu Antoni) per poi sfociare in una probabile porta occidentale nei pressi di Sant'Antonio.

Per il momento non è possibile definire il limite dei quartieri, si può solo proporre un'ipotesi di ricostruzione, presumendo una primitiva suddivisione "per singulas portas", individuabile nei superstiti quartieri di Port'a Ponti, Port'a Mari e Sant'Antonio, quest'ultimo riferibile alla chiesa e al convento omonimo, nei pressi dei quali si apriva verosimilmente la porta occidentale della città.

5.3.1 I quartieri di Port'a Ponti e di Port'a Mari

Il quartiere di Port'a Mari doveva comprendere i cosiddetti "quartieri" di S. Saturno, di Pregoni, di Sa ruga Noa, di Ugloni de Bangius. Pur essendo il più antico, S. Saturno rimase sempre compreso a sud dall'imponente presenza del castrum regium e verso oriente dall'espansione cittadina

determinata dalle mura di Mariano II, tale da giustificare l'emergere di un toponimo di Sa ruga noa, ad imporsi sugli altri nel settore sud-orientale.

Il quartiere di Port'a Mari è citato in alcune fonti dei primi anni del XV secolo, mentre la ruga de Porta de Mari è già documentata nel testamento di Ugone II del 1335.

Caratteristica comune a molte fonti è la via Port'a Mari, l'antica ruga de sa Porta de Mari, che appunto non indica una sola via, ma tutte le vie che si dirigono alla Port'a Mari. Nella maggior parte dei casi è possibile identificare questa via con sa Majoria o platea Majori, antistante il palazzo regio e sulla quale si affacciano anche la Pròspera civitatis e la Curia de Spendio, cioè l'attuale Piazza Mannu.

5.3.2 Il quartiere di S. Antonio

Il quartiere deriva il suo nome dall'ospedale intramurario di S. Antonio abate, all'estremità occidentale della città che, come già visto, esisteva già prima del 1336. A quella data, infatti, Ugone II di Bas-Serra, affidò a suo figlio ed erede Pietro l'incarico di far costruire due edifici per la degenza dei malati, ampliando probabilmente l'ospedale intra moenia di S. Antonio e quello extramurario di S. Lazzaro.

Abbiamo localizzato l'ospedale di S. Antonio nell'odierna via omonima. La "parte" o "quartiere" di S. Antonio occupava il settore sud-est della città, compreso fra la via Port'a Mari e l'area attigua alla chiesa e ospedale di S. Antonio, delimitata a nord dalla via omonima, fra le odierne piazza Mannu, via Duomo e via S. Antonio. Ne risulta un quartiere dove le case a piano terra si alternavano con frequenza a cortili con pozzi privati per l'approvvigionamento idrico. Rare le case a più piani e forse concentrate nel settore centrale, nei pressi della chiesa di S. Francesco e del monastero della Misericordia, come la domu manna cun messu sollayu di proprietà delle Clarisse.

I registri monastici documentano più volte la presenza del quartiere di S. Antonio per il settore sud-ovest della città, nel quale troviamo attestati numerosi immobili di proprietà del convento di S. Martino. Nel quartiere di S. Martino trova spazio anche il complesso conventuale di S. Francesco.

Il quartiere di sa ruga noa Gli unici quartieri attestati in età giudiciale sono quelli di Santu Sadurru e di Ugloni de Bangius, il primo documentato nel 1399 e il secondo il 15 marzo 1410, poco prima della fine di fatto del Regno di Arborea. Il quartiere di Santu Sadurru, tuttavia, sembrerebbe indicare un'area circoscritta alla chiesa omonima e alle immediate adiacenze, per cui non può essere considerato un quartiere vero e proprio.

Il toponimo "sa ruga noa" indicava un'area di nuova acquisizione, che entrò a far parte integrante della città alla fine del XIII, quando venne compresa nella cerchia muraria di Mariano II, occupando il settore circostante l'attulae G.M. Angioi, che si ritrova nelle fonti del XIX secolo ancora segnalato come via nuova. Il toponimo "ruga noa" compare generalmente affiancato da altre denominazioni quali "Putzuhencomas" o, soprattutto, Ugloni de Bangius (angolo o canto dei bagni pubblici) la cui prima attestazione risale al 1410. In questo modo sa ruga noa sarebbe stata la via che attraversava il quartiere omonimo, piuttosto esteso in lunghezza in quanto nuova zona di espansione, compresa fra l'attuale via G.M. Angioi e le mura orientali. Nella fattispecie potremmo supporre che alcuni di questi toponimi indicassero in realtà alcuni vicoli laterali di Sa ruga noa. Lo stesso discorso è proponibile per i cosiddetti "quartieri" di Pregoni e di Santu Sadurru, ubicati sempre in sa ruga noa.

Si hanno poi notizie che identificano con sa ruga noa la stessa via definita ruga de Cortede su Marchesu, Caminu Reali, Vico Regio, almeno nel primo tratto, trasformatosi poi in via nuova fino a tutto l'Ottocento.

5.3.3 Il quartiere di Santu Sadurru

La chiesa di Santo Saturno, invece, compare nelle fonti documentarie solo a partire dalla seconda metà del XVI secolo, anche se le sue origini sono molto più antiche, forse altomedievali, poiché la venerazione di tale santo è attestata in Sardegna dalla fine del IV inizi del V secolo d.C. Completamente ricostruita agli inizi del nostro secolo, non conserva più alcuna struttura visibile di età medievale.

5.3.4 Il “quartiere” di Pregoni

Documentato in un testamento del 1425. Poiché il termine *pregoni*, forma corrotta di *presoni*, era l'equivalente del termine iberico *carcel*, ossia carcere, appare evidente l'ubicazione di tale quartiere.

Delle carceri oristanesi del XIV secolo abbiamo varie notizie. Anzitutto possiamo affermare che le carceri attestate nelle fonti sono solamente quelle di più recente utilizzo del periodo giudicale. Tuttavia viene da chiedersi se oltre alle carceri ubicate tra via e vico Martignano non esistessero altri luoghi di detenzione in città. Probabilmente alle persone di rango era riservato tutt'altro trattamento. Mentre i normali detenuti erano tenuti nelle carceri cittadine, i detenuti di lusso trascorrevano la loro prigionia nelle zone più facilmente difendibili, come la torre di S. Filippo, attigua al *castrum regium*.

5.3.5 Il quartiere di Santa Chiara

Il quartiere traeva la sua denominazione dalla presenza della chiesa e monastero di Santa Chiara e occupava il settore nord-orientale della città. Il complesso conventuale fu edificato tra il 1343 e il 1345. Contemporanea del monastero è la chiesa di Santa Chiara, voluta espressamente dal sovrano Pietro III di Bas-Serra, sorta su una preesistente di S. Vincenzo.

Certo l'insediamento piuttosto tardo del convento clariano, rispetto alla storia della città, porta a chiedersi quale fosse la denominazione del quartiere prima del 1343. In effetti i punti di riferimento urbanisticamente validi per quell'epoca ci prospettano due possibilità: forse il quartiere di Santa Chiara sostituì un precedente quartiere di S. Vincenzo, oppure il settore preesistente traeva la sua denominazione dalla più vicina porta di levante.

Il quartiere di Santa Chiara occupava tutta l'area attraversata dalla via omonima la cui denominazione è rimasta inalterata sino ad oggi, quella del monastero delle Clarisse, fino all'incrocio della via Crispi con la via Carmine. Ma i lasciti testamentari dei Vinci documentano nello stesso quartiere anche una via che portava il loro nome o *ruga de Vinchis*, dove le loro proprietà insieme a quelle dei Noco erano consistenti.

Troviamo notizie del XVIII-inizi XIX secolo sulla corrispondenza tra l'attuale via Crispi e la contrada dei Cavalieri (sa *ruga se sos cavalleris*). La *ruga de is Vinchis* doveva essere situata nei pressi della *ruga de sos judeos*. Si potrebbe ipotizzare che tale via corrispondesse, all'attuale via Lamarmora, anche se non abbiamo prove per affermarlo con certezza. Infine su *caminu... per issu cali si bahat a su monasteriu de sos Frades Minores*, conduceva chiaramente al convento di S. Francesco, verosimilmente l'attuale piazza Eleonora, interessato da interventi di ampliamento negli ultimi decenni del XIX secolo.

5.3.6 Sa juharia

La presenza ebraica di Oristano è attestata nel XIV secolo in relazione al traffico commerciale con il limitrofo Regno di Sardegna. Scarse le indicazioni della comunità ebraica cittadina, che dovette accrescere la sua consistenza nel corso del XV secolo, in rapporto all'intensificarsi dei rapporti commerciali con la Catalogna. Tuttavia anche gli ebrei oristanesi dovettero risentire delle

disposizioni regie degli anni Ottanta del XV secolo, precedenti la definitiva espulsione, con le quali ordinava la confisca dei beni, ceduti in parte a privati cittadini o ad istituzioni ecclesiastiche. Appartengono infatti al XV secolo le testimonianze di una *ruga de sos Judeos*. Il toponimo della via mutò poi varie volte, da via Giudei a via re Ugone nel 1900. In seguito, la via assumerà l'attuale toponimo di via Azuni, mentre vico Giudei venne denominato nel 1876 vico Espero.

Anche Raimondo Bonu riporta la denominazione popolare di *Arruga de is Giudeis* per le attuali via Azuni e via Goito e ipotizza, senza però documentare quanto afferma, che la sinagoga fosse ubicata nella chiesa di S. Vincenzo, oggi adibita a sala consiliare (Palazzo degli Scolopi).

5.3.7 Il portus lanue e la Ruga mercatorum

L'intensa presenza di Pisa nella capitale dell'Arborea, nel periodo compreso tra la fine del XII e l'inizio del XIV secolo si tradusse in una florida attività commerciale di cui furono sede il "commune Portus" nel quale i mercanti potessero non solo risiedere e avere bottega, ma anche essere tutelati nei loro interessi, e la "ruga mercatorum", menzionata in atto del 1244.

In questo periodo i sovrani arborensi cedettero alla Repubblica di Genova l'area necessaria per edificare un centinaio di botteghe, una chiesa con le sue pertinenze ed un cimitero. Il porto genovese occupava l'area nei pressi del palazzo arcivescovile e con tutta probabilità si estendeva lungo i margini della via Portus lanue, dove prospettava la residenza dell'arcivescovo. Mancano gli elementi, invece, per individuare la chiesa ed il cimitero di cui parlano tali concessioni.

Il porto genovese si inserì comunque in una zona di espansione cittadina, marginale rispetto all'antico nucleo altomedievale, ma già ricca di elementi paleogenetici, quali l'insula episcopalis e il palazzo regio, creando la presenza di un mercato stabile. Una simile concentrazione di funzioni determinò il naturale prevalere di tale area sul nucleo altomedievale, trasformandola nei primi secoli dopo il Mille nel cuore vero e proprio della capitale arborensis. Solo in seguito alla costruzione delle mura tardo-duecentesche possiamo affermare con sicurezza che tale porto si trovasse intra moenia.

Le case della ruga mercatorum erano semplici e solide costruzioni costituite da piano terra e piano superiore. Il piano terra era denominato "umbracum" quando si faceva riferimento alle caratteristiche dell'ambiente, scuro e fresco, idoneo alla conservazione delle derrate nel caldo clima oristanese. Quando invece si faceva riferimento alla funzione di luogo per la trattazione degli affari, il locale veniva denominato "apotheca".

Il piano superiore era denominato "ballatorium" e veniva di preferenza riservato ad abitazione. Non risulta che ad Oristano vi fossero edifici con la sala al piano superiore (apotheca ballatorii) come era invece nella torre che gli Arborea possedevano a Pisa "in capite Pontis Veteris".

Si può dedurre che la ruga mercatorum nella quale operavano i mercanti pisani, fosse la via comprendente il palazzo giudiciale e la Cattedrale di Santa Maria; questi, d'altra parte, essendo i principali edifici pubblici di Oristano, costituivano certamente elemento di attrazione per le attività commerciali.

In quella stessa via, ad un centinaio di metri dalla Cattedrale sorgeva la chiesa-monastero di San Francesco, strettamente legata anch'essa alla vita pubblica di Oristano giudiciale.

Retrostante al cenobio dei conventuali era l'ospedale di Sant'Antonio Abate, attiguo all'antica chiesa dello stesso nome. Di fronte all'ospedale era la chiesetta della Spirito Santo, confinante con una vasta area forse adibita ad uso cimiteriale.

Oltre al monastero francescano la via Santa Maria proseguiva con andamento curvilineo sino alla Porta de ponti, in tal modo raccordata alla porta de mari. L'ampio arco di strada compresa tra la porta de mari e la porta de ponti, nel quale erano ubicati gli edifici più importanti del mondo urbano giudiciale, fu dunque assai ambito dai trafficanti di merci e di denaro, e non soltanto Pisani:

anche i genovesi vi si erano installati con i loro fondaci ed avevano ottenuto consistenti concessioni.

La ruga Santa Maria, dalla quale erano esclusi gli ebrei, che occupavano la secondaria ruga *dessos Judeos* (attuale via Azuni), fu dunque la sede dei mercanti genovesi e pisani nell'Oristano del periodo giudicale.

Un documento del 1529 menzionerà ancora "sa ruga de Sansalia o de Santa Maria": sarà l'ultima traccia dell'antico carattere commerciale della via, che all'epoca era già avviata a profondo decadimento.

5.3.8 Le conchiere

Nella topografia urbana le conche occupavano una posizione decentrata, nelle cui prossimità talvolta erano ubicate anche le abitazioni degli artigiani impegnati nelle diverse attività dell'arte conciaria. Il prodotto era poi rifinito ad opera di calzolai, sellai, spadari, pergamenai, pellicciai, che aprivano la bottega nei luoghi di mercato e di maggiore transito urbano. Se le fasi di preparazione e conca vera e propria erano motivo di inquinamento, per lo più idrico, anche gli altri trattamenti comportavano notevoli fastidi di tipo acustico, basti pensare alle operazioni di battitura per rendere le pelli morbide e flessibili.

Se Oristano sorge in sito pianeggiante umido, circondato da acquitrini, è altresì vero che i sovrani del Regno di Arborea seppero fronteggiare tali inconvenienti curando l'esecuzione di un complesso sistema di canalizzazione che, mediante lo sfruttamento dei lievi declivi del terreno, facesse confluire le acque verso il fossato, per raggiungere il fiume Tirso attraverso un canale denominato appunto rivo delle Conche. La zona più depressa, e quindi il punto più favorevole per il deflusso, fu il settore occidentale della città, sicuramente il più adatto a tutte le operazioni della prima fase conciaria ed anche della conca vera e propria.

Le conchiere intramurarie erano situate a nord-ovest dell'attuale Piazza Mannu, nella zona più depressa della città, a ridosso delle mura.

Più che le mutate esigenze di una maggiore produzione dell'arte conciaria, furono forse le motivazioni di carattere igienico a determinare la costruzione di una nuova conca extra moenia, anche se le scarse fonti documentarie dei secoli successivi, in realtà, inducono a considerare la vecchia conca intramuraria ancora operativa.

5.3.9 Il consolato dei mercanti catalani

L'ufficio fu certamente operante nel difficile periodo di guerra fredda fra l'Arborea e i Catalano-Argaonesi del Regno di Sardegna e Corsica. La frammentarietà delle informazioni non consente di intravedere una continuità dell'ufficio. Il consolato rimase ancora operante in età marchionale in una realtà istituzionale completamente differente quando Oristano, non più capitale giudicale, divenne città regia del Regno di Sardegna.

Pur non avendo il supporto delle fonti si può ritenere che la loggia e in generale la zona di residenza dei mercanti catalani fosse localizzata nei pressi della via Portu lanue e della Ruga Mercatorum dei secoli XII-XIII. Le fonti della fine del Quattrocento-inizi Cinquecento attestano infatti il toponimo di ruga de Sansalia o ruga de Santa Maria per l'attuale via Vittorio Emanuele. Accettare la derivazione di *sansalia* da *censal* avremmo non solo un altro elemento a conferma della presenza mercantile in corrispondenza di tale via ampia e spaziosa, ma anche l'interessante e progressiva evoluzione verso altre forme di investimento, attestata e studiata anche in altre realtà.

5.4 Principali vie ed edifici medievali

5.4.1 Le strade

a. *Ruga maista*

Elemento fondamentale della struttura urbana; con la ruga d'essos cavalleris formava un asse nord-sud guardato ai due estremi dalle torri di Mariano II. Le traverse erano indicate con i nomi dei gruppi familiari che le abitavano (es. Sos frades Vinchis; sos frades Nocos) e delle vie cui si ricollegavano (es. S'Uturu d'essa Majoria o de Sansalia).

Il tessuto viario era completato da un fitto reticolo di camjnus che si insinuavano fra le case, Le varie parti della città erano chiamate quartieri, non avevano confini precisi e prendevano il nome dalla ruga o dal manufatto più importante in esse esistente.

I quartieri più citati sono: Quarteri de Santu Antoni, de Porta de Ponti, de Santa Clara, de Putzencomas e de Ruga Noa, de Ungloni de Bangios o de sa Ruga noa, de Santu Sadurru, da sa Porta de Mari.

b. *Ruga de Santa Maria*

Prendeva nome dalla Cattedrale, ma era chiamata anche Ruga de Sansalia (via dei sensali) o, nei documenti pisani, Ruga mercatorum, in quanto era sede dei mercati pisani. Si estendeva ben oltre la piazza detta "Sa Majoria".

c. *Ruga Santu Antoni*

Così denominata dalla chiesa con l'adiacente ospedale di Sant'Antonio Portus ianuensis (Porto Genovese). Non si conosce il nome locale ma solo quello latino; sede dei mercati genovesi era uno slargo e una traversa della via Santa Maria, di fronte al Palazzo arcivescovile.

d. *Ruga d'essas conzas*

Sede dei conciapelli, era una traversa della ruga di Sansàlia, verso la porta de mari.

e. *Ruga de sa porta de mari*

Più comunemente chiamata sa Majoria, dalla majoria de portu in essa esistente.

f. *Ruga d'essos cavalleris (via Crispi)*

Prendeva nome da un quartiere della cavalleria giudicale ed era una traversa della ruga de Sansalia, in corrispondenza della Piazza de sa Maioria.

g. *Ruga de corte*

Prendeva nome dalla corte de Rennu, vasta estensione di terreno non edificato, posta presso il palazzo giudicale, utile per i rifornimenti alimentari, particolarmente in caso di assedio della città.

h. *Ruga de bangios*

Così chiamata perché vi sorgevano alcune costruzioni che ospitavano i bagni, pertinenza del palazzo giudicale.

i. Via de Santu Sadurru (attuale via G.M. Angioi)

Dall'antica chiesa dedicata all'omonimo santo, ora sostituita dalla chiesa dell'Immacolata.

j. Ruga noa

La via, lontana dalle porte più importanti (de Mari e de Ponti) si formò tardivamente lungo il lato est della cinta muraria.

k. Putzencomas o ruga de putzu puddinu

Prendeva il nome da un piccolo pozzo circondato da alberi; il putzu puddinu e il putzu de carrus erano le sole fonti pubbliche della città.

l. Ruga dessor Judeos (via Azuni)

Prendeva il nome dalla comunità ebraica che l'abitava dopo il 900. Nel 1891 in questa via, allora chiamata Re Ugone, furono rinvenute al n. 13, mura e frammenti fittili di età romana imperiale.

m. Ruga de Santa Clara

Così chiamata dalla chiesa omonima, accanto alla quale Pietro III d'Arborea istituì nel 1343 un monastero femminile.

5.4.2 Gli edifici religiosi

a. I complessi conventuali intra moenia: S. Antonio e S. Francesco

L'ordine ospedaliero di Sant'Antonio Abate si diffuse in Occidente fin dal XII secolo, per cui si può presumere che l'ospedale oristanese esistesse già prima del 1335, anno in cui viene menzionato per la prima volta nel testamento di Ugone II insieme all'altro ospedale *mnextra moenia* di S. Lazzaro. La chiesa omonima, annessa all'ospedale, è stata individuata recentemente da Gabriele Luperi in alcune strutture superstiti di difficile lettura, visibili ai margini dell'attuale via Sant'Antonio, a lato dell'ex Distretto Militare.

La chiesa gotica di S. Francesco era annessa al monastero. Fu demolita nella prima metà del XIX secolo su preesistente fabbrica del XII-XIII secolo.

b. Le chiese di Sant'Antonio Abate e dello Spirito Santo

Sulle loro origini non si hanno specifiche ricerche, potrebbero essere state impiantate anteriormente alla costruzione della cinta muraria giudiciale.

c. Chiesa e monastero delle clarisse

Fondato da Pietro III d'Arborea in base a bolla papale datata Avignone 1.10.1343, il complesso rimase sempre strettamente legato alla Corte Giudiciale, così che passò poi sotto tutela marchionale e successivamente alla monarchia iberica. La chiesa fu innalzata, sopra un preesistente edificio sacro dedicato a San Vincenzo Martire.

d. La Cattedrale

La più importante delle chiese alto-medievali di Oristano dovette essere quella che più tardi sarebbe divenuta cattedrale dell'arcivescovo arborense. Ci troviamo di fronte ad un esempio di cattedrale suburbana, nella fattispecie sorta su una preesistente ecclesia di età bizantina, intitolata alla Vergine Assunta e all'Arcangelo Michele, con annessa area funeraria.

Per avere la prima attestazione della chiesa di Santa Maria col titolo esplicito di cattedrale dobbiamo giungere sino alla metà del XII secolo. Alcune altre fonti ci illuminano sull'intitolazione della cattedrale alla Vergine Assunta e a S. Michele.

La necessità di distinguere la chiesa di S. Maria dalla basilica di S. Michele, potrebbe ritrovarsi nel fatto che la basilica di S. Michele fosse situata all'interno della stessa cattedrale, costituendone una cappella di una certa rilevanza; oppure il sostantivo basilica indicava una struttura esterna, annessa alla chiesa di S. Maria (si che ne rappresentasse il residuo del primitivo impianto o il porticato). L'ultima ipotesi giustificherebbe appieno il termine "Paradisus", con cui si indicava la basilica di S. Michele, quasi certamente per il ruolo tradizionalmente attribuito all'arcangelo Michele, custode del Paradiso, ricalcando i modelli derivati dal Santo Sepolcro di Gerusalemme e ripresi in tempi più tardi nel cosiddetto chiostro del Paradiso del Duomo di Amalfi come area cimiteriale, che troverebbe riscontro nel caso oristanese per la presenza del trecentesco cimitero di S. Maria, sempre in prossimità della cattedrale. Si rispondeva così alle esigenze di un ceto abbiente che, pur non potendo trovare sepoltura all'interno della cattedrale, riusciva ugualmente ad usufruire di un'area privilegiata. La cattedrale di Santa Maria fino al testamento di Ugone II era stata il luogo di sepoltura abituale dei sovrani arborensi. Ugone II aveva deciso di edificare una cappella, San Bartolomeo che accogliesse le sue spoglie, quelle dei suoi predecessori e dei suoi successori. La cappella di San Bartolomeo era sicuramente al di fuori della cattedrale, un edificio a sé stante. Tale edificio religioso sorgeva, probabilmente, nel sito oggi occupato dalla cappella del Seminario o della Purissima, in prossimità di un'area cimiteriale, con tutta probabilità il cimitero ecclesie Beate Marie attestato alle fonti trecentesche.

Intorno alla fine del XII secolo, nel 1195, la cattedrale e l'intera città furono incendiate e saccheggiate dalle truppe di Guglielmo de Lacon-Massa, alleatosi con Comita di Torres.

La cattedrale dovette riapparire in tutto il suo splendore già nel 1263, in occasione di una visita dell'arcivescovo di Pisa Federico Visconti.

Al di là delle integrazioni trecentesche, l'impatto con la cattedrale di S. Maria dovette essere simile a quello che ebbe l'Aleu quattro secoli più tardi. L'accesso all'edificio era assicurato da una scalinata in arenaria verdastra. Secondo le ipotesi della Manconi de Palmas la cattedrale romanica, di pianta rettangolare ed abside semicircolare, era divisa in tre navate da due ordini di colonne. Dell'impianto romanico rimangono superstiti solo i pregevoli plutei, sistemati nella prima cappella a destra dell'ingresso attuale, un buon numero di colonne e capitelli.

L'insula episcopalis era dotata di un palazzo arcivescovile, situato al lato della cattedrale, mostrando la continuità insediativa della sede dell'arcivescovo arborense dal periodo giudicale sino ad oggi. Nell'ultimo ventennio del XIII secolo il palazzo fu ricostruito o edificato ex novo, e dai documenti dell'epoca risulta avere almeno un piano superiore, adeguandosi al prestigio derivante dall'essere sede del metropolita e alla tipologia stessa el palatium.



Oristano Giudicale (1300-1410)

5.5 Le tipologie edilizie

La tipologia costruttiva oristanese di età giudicale e post-giudicale ripropone costantemente un modello insediativo impostato sulla casa a corte, costituita per lo più da edifici a pianterreno al massimo con soppalco o primo piano: le case erano distinte principalmente in domos minores, solitamente de lateribus et lutus; in domos, costruzioni a piano terra di una certa consistenza e munite di ampia cortijlla; e in domos assolahjadas, costruzioni con solaio, cioè a piano superiore. Oristano presentava moduli costruttivi a prevalente sviluppo orizzontale, ancora intuibili nelle concessioni enfiteutiche quattro cinquecentesche per la notevole presenza di patia e quindi di spazi recintati ma aperti. La casa si estendeva all'esterno mediante tettoie in legno dette umbrachi, dove si svolgeva gran parte dell'attività lavorativa giornaliera.

Esigenze tradizionali, legate al clima e all'economia della regione non consentirono al modello pisano della casa-torre di attecchire. La tipologia costruttiva di Oristano si avvicina maggiormente a quella di Villa di Chiesa piuttosto che a quella di Castel di Castro. Più rara in Oristano la tipologia edilizia delle cazas-alberchs, evidente solo nell'albergu della pisana Villaria Archetani. Inconsueta anche l'esistenza di hospicia, del resto identificabili per lo più con la residenza regia o arcivescovile e quindi sinonimo di palatium.

Unitamente ad una tipologia edilizia di ampio respiro, alcune zone della città dovevano registrare una bassa densità abitativa; sono numerosi i riferimenti alle aree scarsamente edificate, come quelle riservate alle concerie intramurarie, agli orti intramurali, come s'ortude molinu di circa un

ettaro di estensione, compreso nel castrum regium, e quelli di proprietà arcivescovile e conventuale.

Da una descrizione di Vittorio Angius della metà dell'Ottocento sappiamo che il solito materiale delle fabbriche sono i laterizi cotti e crudi. Nel Portu (cioè dentro le mura), i muri principali sono in mattoni, o in muratura ordinaria, i divisori più spesso in laterizi crudi (laderi); questi sono usati generalmente nei sobborghi intonacati a calce solo nella facciata. Dentro e fuori le mura quasi tutte le case hanno un largo cortile dove si ha la stalla, il forno, il pozzo, i truogoli per il bucato, un orticello per le erbe di cucina, e qualche albero da frutta.

6 EVO MODERNO SARDO (dal 1324 al 1861)

6.1 La Corona d'Aragona (1324-1479)

Dal 1410 al 1478 Oristano perse il ruolo di capitale del Regno arborense per diventare semplicemente la città principale del marchesato di Oristano, feudo catalano-aragonese del Regno di Sardegna e Corsica. La ribellione dei marchesi e gli avvenimenti bellici degli anni Settanta del Quattrocento sancirono la fine del marchesato nel 1478. Con la politica del re Ferdinando II D'Aragona Oristano venne inserita nell'amministrazione regia del Regno di Sardegna, di conseguenza, i beni del feudo furono incamerati nel Patrimonio regio e amministrati da un ricevitore del riservato. È proprio a partire da questo momento che possiamo trarre le ricche informazioni sulla topografia della città di Oristano, quando le proprietà demaniali furono divise in lotti e concesse in enfiteusi a privati.

La documentazione tardo-quattrocentesca riproduce una città di quei tempi che conserva ancora l'impianto, la struttura e le caratteristiche della città giudicale.

I documenti di età post-giudicale riflettono un'immagine della città ormai abbandonata a se stessa. Le richieste di riparazioni alle mura sono una costante negli atti d'archivio dell'età spagnola, ma a tali istanze si risponde sempre evasivamente o con piccoli interventi diretauro, fatta eccezione per il periodo compreso tra gli anni Settanta e Ottanta del XVI secolo. Tutto ciò rispecchia il forte immobilismo in cui era immersa la città di Oristano e che ha consentito di ritrovare l'antico impianto urbano ancora nelle carte dell'Ottocento.

6.2 La Corona di Spagna (1479-1720)

Con la sconfitta di Leonardo de Alagòn e l'aggregazione del marchesato alla Corona d'Aragona, Oristano perse l'autonomia che aveva potuto sino ad allora (1478) conservare, e ricadde appieno nell'ambito della monarchia iberica.

I documenti del periodo spagnolo attestano la pressoché totale mancanza di fatti urbanisticamente rilevanti.

Durante il periodo che seguì Oristano non ebbe ristrutturazioni urbane di qualche entità; lo si può dedurre innanzitutto dalla toponomastica: la sua continuità è sicuro indice del permanere immutato dell'impianto viario cittadino. Così troviamo la contrada di San Saturno, aggiornamento di Ruga de Santu Saturnu, attuale via San Saturnino; la Contrada dei Giudei, aggiornamento di Ruga d'essos Judeos; la Contrada nuova, aggiornamento de Ruga Noa, oggi via G.M. Angioj; la Contrada Cattedrale, aggiornamento de Ruga de Santa Maria, oggi Via Duomo; la Contrada di Santa Chiara - è menzionato un Quartierj de Santa Clara - oggi via Santa Chiara; la Contrada dei Cavalieri aggiornamento de Ruga d'essos Cavalleris, oggi via Crispi; la Contrada diritta, aggiornamento di sa Ruga maista, oggi Corso Umberto I, comunemente detta via Dritta.

Da documenti del Brogliaccio troviamo la corrispondenza tra un quartiere detto puçus de carrus e l'ottocentesca Contrada Puzzu Puddinu, oggi via Goito.

Le mura, con le torri ed il castello, ebbero soltanto lavori di riparazione, mentre le modifiche di tracciato ed i rafforzamenti progettati dall'ing. Rocco Capellino nel 1553 per adeguarle alle necessità derivate dall'introduzione delle artiglierie, non verranno mai eseguiti: un raffronto della cinta muraria qual è rappresentata in una pianta della città della fine del secolo XVIII con il perimetro della cinta rilevato dall'ing. Capellino, nel secolo XVI, evidenzia una sostanziale corrispondenza di tracciato, salvo qualche leggera variante, dovuta probabilmente ad imperfezioni di rilevamento.

6.2.1 La Casa de la Ciutat

Il 14 maggio 1481 il Procuratore regio assegnava ai Consiglieri una casa distrutta, pertinenza del Palazzo Reale, al fine di realizzare la Casa del Consiglio.

Fino al 1540 peraltro i Consiglieri si riunivano nella Chiesa di San Vincenzo, convocati "ab so de campana"; solo dopo tale anno poterono iniziare a riunirsi nella Casa de la ciutat che venne compiuta nel 1563.

6.2.2 Il palazzo giudicale

La "domu de su marchesu" (già curia regni), dopo l'incorporazione alla Corona, conseguita alla sconfitta di Leonardo de Alagòn, non venne utilizzata che occasionalmente: per il Parlamento del 1481, che però, dopo breve tempo, proseguì i lavori a Cagliari, a Sassari e li concluse a Còrdova. Non risultano successive utilizzazioni del Palazzo; probabilmente esso subì un processo di abbandono e lento degrado, assieme al quartiere di Santa Maria e Porta de mari, del quale era stato il principale polo di attrazione.

I dovuti restauri furono eseguiti solo alla fine del XVII secolo, quando ormai il dominio spagnolo volgeva al termine; il palazzo passò ai Savoia che probabilmente ne ignoravano l'antica funzione di reggia giudicale, e fu destinato a caserma fino al 1730.

6.2.3 Il castrum giudicale

Chiamato anche castell o fortaleza in età spagnola, era situato nel settore meridionale della città, limitato all'esterno dalla cortina meridionale e all'interno dalle vie di S. Saturno e di Port'a Mari, nel punto in cui quest'ultima si estendeva a formare una piazza, denominata sa Majoria. Riportando il tutto alla toponomastica attuale, occupava l'area compresa tra la via Solferino, il primo tratto di G.M. Angioi e la Piazza Mannu.

Come già detto, non è possibile distinguere nettamente tra castrum e palatium regium, tuttavia, nella carta cinquecentesca realizzata da Cappellino compare una costruzione di pianta quadrangolare attigua alla torre di Port'a Mari, con la scritta castello al lato.

Sappiamo anche che in quel periodo gli Osservanti avevano il loro convento e la loro chiesa nell'area dell'attuale scuola media Eleonora d'Arborea e che il carcere del XVIII secolo doveva essere localizzato nell'attuale piazza Mannu ed utilizzava la torre di Port'a Mari.

6.2.4 La Chiesa di S. Francesco e Gaetano Cima

L'edificio sostituisce l'antica chiesa gotica di S. Francesco. All'inizio del XIX secolo il complesso mostrava numerosi segni di degrado: tra il restauro e il rifacimento ex novo venne preferita la seconda soluzione. Nel 1835 l'edificio fu abbattuto e il 17 febbraio dell'anno seguente venne benedetta la prima pietra del nuovo, su progetto del frate sassarese Antonio Cano che, l'8 settembre 1838 "operando senza la necessaria scienza, ebbe la vergogna di veder rovesciate tutte le mura fino ai fondamenti dalla spinta della cupola ellittica non ancora chiusa" (V. Angius). A questo punto si innesta l'intervento di Gaetano Cima, elaborato tra il 1841 e il 1842; la nuova chiesa venne aperta al culto nell'ottobre del 1847.

Nella chiesa di S. Francesco il Cima ha lasciato una delle realizzazioni stilisticamente più coerenti del Classicismo purista isolano, inserendola perfettamente nel contesto cittadino come raccordo visivo e urbanistico tra piazza del Duomo, piazza Eleonora e via De Castro.

6.2.5 Il Seminario Arcivescovile

Gli interventi operati sul complesso nel corso dei secoli furono molteplici. Nel 1712 l'edificio, commissionato ad opera dell'arcivescovo Masones, era infatti solo una piccola parte dell'attuale struttura; oggi, di quest'opera, non è rimasta alcuna traccia. Il corpo centrale dell'edificio venne

ultimato nel 1744. Attorno al 1830 venne costruita l'ala occidentale e prolungato l'edificio verso nord. La parte superiore della facciata è invece di fine '800 primi del '900. La cornice del portale d'ingresso, del 1912, è abbellita da decorazioni che si estendono ad integrare anche la finestra del piano primo.

Anche l'Ospedale di Sant'Antonio subì un notevole degrado, in quanto all'istituto vennero concesse solo saltuarie elemosine, così come avvenne per il monastero di Santa Chiara.

Per quel che riguarda la Cattedrale di Santa Maria è indicativo il fatto che informazioni testimoniali relativamente al saccheggio subito dalla "Seo" ad opera del Conte d'Harcourt nel 1637, furono assunte, al fine di un risarcimento, nel 1698, sessantun anni dopo l'evento.

Da documenti pubblicati dal prof. Era sappiamo della negativa situazione in campo demografico e le conseguenze sull'edilizia privata. In definitiva può dirsi che la perenne crisi delle finanze pubbliche rese pressoché impossibile la costruzione di nuovi edifici ed anzi, solo con gravi difficoltà poté essere fatta la manutenzione dei fabbricati preesistenti; che la diminuzione di popolazione comportò problemi di conservazione del patrimonio abitativo privato.

6.3 La Sardegna Sabauda (1720-1861)

Il Governo Sabauda, subentrato in Sardegna a quello Spagnolo, dopo la breve parentesi austriaca, nel 1720, dovette per espressa pattuizione riconoscere, e di fatto riconobbe, per oltre un secolo, ad Oristano il regime privilegiato di città reale, formatosi durante il periodo spagnolo.

Nel 1847 si ebbe la fusione della Sardegna con il Piemonte e nel 1848 le fu esteso lo Statuto di Carlo Alberto. L'ordinamento amministrativo della città cambiò radicalmente.

7 ORISTANO NEOCLASSICA

Dopo la costituzione del Regno sardo-piemontese si erano avute alcune nuove edificazioni ad iniziativa di ecclesiastici o di cittadini facoltosi. La costruzione di nuovi palazzi da parte dei cittadini più eminenti per titolo o censo, fu ispirata al criterio della utilizzazione di aree ottenute con la demolizione delle preesistenti, modeste costruzioni. L'edificazione di chiese fu relativamente frequente; si trattò però di rifacimenti di antichi edifici, sì che la pianta cittadina non subì rilevanti modifiche. D'altra parte l'antica cinta muraria medioevale, con l'effetto di cristallizzare la maglia viaria urbana, sussisteva ancora, forse perché in precedenza, come scrive l'Angius, il timore che si aveva delle inopinate invasioni dei barbareschi e dei nemici politici del Sovrano, ne aveva imposto la manutenzione. Nel 1806 il Re Vittorio Emanuele I aveva voluto promuovere il prosciugamento della deprecata palude di "Cea de Cuccu" nella quale proliferavano le pericolose zanzare portatrici del plasmodio della malaria. Questo fatto permise la costruzione di edifici lungo i due lati della strada (ora via Mazzini) che fiancheggiava a nord la muraglia.

Il viottolo extraurbano, anticamente poco frequentato, nel quale fino al 1786 si affacciava solo uno sparuto gruppo di abitazioni raccolte ai piedi della Parrocchiale di San Sebastiano, si trasformò in un'elegante via cittadina ornata dai prospetti classicisti delle nuove dimore borghesi.

Una nuova impronta alla città di Oristano fu data nel secolo XIX da tre architetti: Antonio Cano, Giuseppe Cominotti e soprattutto Gaetano Cima, artefici di vari interventi. In particolare la Piazza Eleonora assume un ruolo centrale con la costituzione del prospetto neoclassico del Convento degli Scolopi (attuale Municipio) del Cano e la edificazione del Palazzo Carta Corrias (angolo Piazza Eleonora-Corso Umberto) del Cima. Allo stesso Cima si deve la ricostruzione dell'odierna San Francesco ad impianto centrale dopo il crollo della chiesa incompleta del Cano. Al Cominotti si devono i due cappelloni neoclassici del Duomo.

L'aura neoclassica conquisterà la città sino al tardo Ottocento, quando sorgeranno nuovi prospetti di chiese (San Mauro, SS. Trinità, S. Lucia) e di palazzi (Palazzo Parpaglia in particolare), un teatro (San Martino), tutti informati al gusto spesso incredibilmente attardato neoclassico.

7.1 I palazzi della via Dritta

La via cittadina che ebbe il più notevole sviluppo edilizio nel periodo sabauda e dopo l'Unità d'Italia, fu la Contrada diritta, poi denominata corso Umberto I, e le vie ad essa prossime.

Il più antico palazzo signorile fu, secondo quel che afferma G. Pau in "Quaderni oristanesi", quello edificato nel corso, per il marchese d'Arcais, dall'Architetto Giuseppe Viana alla fine del Settecento.

Più recenti il palazzo Corrias-Carta, che raccorda il corso alla piazza Eleonora, edificato, su disegno del Cima, intorno alla metà dell'Ottocento; il palazzo Beretta-Mameli e, sempre nel corso, nei primi decenni del Novecento il Palazzo Falchi, con l'armoniosa facciata disegnata di Giorgio Pintus. Rare le edificazioni di qualche interesse nelle vie adiacenti, tra quali il neoclassico Palazzo Parpaglia, attribuito anch'esso al Cima, posto nella Contrada dell'Aquila, ora via Parpaglia.

7.1.1 Il Palazzo degli Scolopi

Sorto come Sinagoga, a causa della presenza di una nutrita colonia di ebrei a Oristano, passò nel 1676 in mano agli Scolopi, i quali fondarono le scuole pie cittadine.

Il complesso degli Scolopi, dal 1830, fu oggetto di una marcata ristrutturazione ad opera del Cano, che caratterizzò la facciata attraverso l'inserimento di elementi di matrice classica. L'elemento più ricco della composizione architettonica è indubbiamente rappresentato dalla Chiesa di San Vincenzo, posta in posizione retrocessa rispetto al complesso. Essa si compone di un'aula unica ad impianto leggermente ellittico coperta a volta. Tale ambiente è oggi utilizzato come sala del Consiglio Comunale, ruolo svolto già in passato.

La sala consiliare mostra, sulle pareti, quattro importanti edicole in cui sono alloggiate le statue degli evangelisti realizzate dal Cano. Intorno al 1845, Gaetano Cima tentò di impostare, sul precedente, uno scarno e severo prospetto di matrice purista. Il rigore geometrico e la ricerca di una regola compositiva universale che animano tale opera, producono un risultato che si adatta appieno allo spirito di un Municipio cittadino.

7.1.2 La nuova Cattedrale

L'opera più importante fu la costruzione, con il prevalente concorso finanziario dell'Arcivescovo, il calgarietano Antonio Nin, della nuova Cattedrale, sorta negli anni intorno al 1745, in nuove forme barocche, nel luogo della preesistente. Di quest'ultima una parte venne sottratta alla demolizione ed incorporata nella nuova costruzione con criteri architettonici non troppo ortodossi, tanto che nel 1912 poté verificarsi la "scoperta" di una preziosa bifora gotica che era divenuta parete della dispensa dell'annesso palazzo vescovile.

Lo stesso Arcivescovo Nin fece edificare nel 1730 una chiesetta, detta di Santa Caterina, che aveva la funzione di dare la prima accoglienza agli arcivescovi nel primo ingresso in sede.

7.1.3 La Chiesa di San Francesco

È di Gaetano Cima la Chiesa di San Francesco: al valente architetto dovettero ricorrere e Francescani dopo che avvenne (1838) il fatto, che così è stato riferito dall'Angius: "Il sunnominato architetto della Chiesa degli Scolopi (Fra Antonio Cano), che forse fu primo autore perché la veneranda chiesa dei Benedettini, e poi dei Francescani conventuali, fosse distrutta, avendo avuto la temerarietà imperdonabile di sostituire a questa un suo disegno, e operando senza la necessaria scienza, ebbe la vergogna di veder rovesciate tutte le mura fino ai fondamenti dalla spinta della cupola non ancora chiusa, e cagionò alla comunità dei frati il danno di circa lire nuove trentamila".

7.1.4 La chiesa e il monastero del Carmelo (1720-1785)

A spese di un facoltoso oristanese, Damiano Nurra, marchese d'Arcais, furono edificati dall'Architetto Giuseppe Viana, la chiesa e il monastero del Carmelo (1776-1785). Anche questa elegante chiesa barocca sorse su un altro edificio preesistente: di esso sono stati ritrovati vani sotterranei in lavori di restauro recentemente eseguiti. Il Bonu scrive in proposito che "la forma ovale di una delle sale e alcune strutture interne dell'edificio inducono a confermare la voce popolare che parte dei locali siano stati sinagoga e piccolo centro culturale di ebrei, espulsi poi, dopo il 31 marzo 1942, dagli stati spagnoli".

7.1.5 I resti del castrum regium

È del 1831 una pianta che permette di individuare la pianta del castrum regium con la torre di Port'a Mari: un ampio spazio quadrangolare con i muri di rilevante spessore, il cortiletto intermedio, di forma trapezoidale, che permetteva il collegamento fra il cortile più grande e la torre di Port'a Mari, indicata nella pianta come torre ora crollata, e aggettante rispetto alla cortina muraria. Alla base del lato esterno della torre si apriva una porta.

Nel 1872 si verificò il crollo di buona parte di Port'a Mari e della torre di S. Filippo, in precedenza utilizzata come carcere femminile.

7.1.6 L'orfanotrofo

Nel 1774, in piena età sabauda, le carceri erano ubicate nella torre di S. Filippo e costruzioni annesse. Il palazzo era adibito ad orfanotrofo, come si può verificare nell'attuale vicolo delle orfanelle, situato vicino alle attuali carceri.

8 EVO CONTEMPORANEO SARDO (DAL 1861 AD OGGI)

8.1 La Sardegna monarchica (1861-1946)

Una considerazione generale sull'Architettura e sull'Urbanistica in Sardegna dall'Unità d'Italia ai giorni nostri sembra dover porre particolare attenzione ai continui e non sempre lineari rapporti che hanno legato l'isola alla cultura architettonica italiana. Questo labile rapporto di relazioni si perpetua in proposte elusive rispetto ad una mediazione con le fenomenologie dell'esistente che di controcanto trovano invece una costante attenzione ed un continuo interesse per una cultura d'importazione dall'estero, che trova nelle varie Esposizioni Internazionali del periodo un valido strumento di propaganda.

Nella seconda metà dell'Ottocento perciò la Sardegna condivide il clima di rinnovamento urbano che caratterizza tutta la penisola e in particolar modo l'Europa, rientrando nella lenta ma sicura formazione della città borghese e desumendo le declinazioni delle più consolidate realtà metropolitane europee come Londra, Vienna, Parigi.

All'indomani dell'Unità d'Italia l'80,5% della popolazione sarda risiedeva nei numerosi comuni disseminati per tutta l'isola ed il rimanente 19,5% in una ventina di centri più consistenti dei quali però soltanto Cagliari e Sassari superavano i 5000 abitanti. La struttura urbana della Sardegna si rivelava dunque particolarmente fragile.

Gli interventi preunitari nelle città sarde possono equamente dividersi in due categorie: ipiani di abbellimento e ornato ed i piani di ampliamento. Questi ultimi si susseguono dopo il 1861 sulla scia del filo rosso che lega la storia delle città europee nell'Ottocento, le quali sentono una necessità impellente di "uccidere le mura" per una rinascita dell'impianto urbano. Le mura, ormai inutili per la difesa, apparivano come un impedimento allo sviluppo, ma erano anche un'eredità del passato da eliminare nel solco di un malintesa modernizzazione. Se si aggiunge che l'intervento demolitorio non richiedeva manodopera specializzata, né capitali consistenti, ma consentiva invece di recuperare spazio di uso pubblico prezioso nelle nostre affollate città spesso di derivazione diretta dell'impianto medievale, si può capire la diffusione capillare di una prassi che riguarda anche le città sarde come, più in generale, quelle europee.

La città italiana del secondo Ottocento si trova dunque in bilico tra passato e futuro, anche se deve fare i conti con una disponibilità finanziaria sempre esigua e soprattutto con una legislazione estremamente carente, dal momento che le possibilità di realizzare interventi urbani si basavano su una legge di esproprio emanata nel 1851 nel Regno di Sardegna e ribadita nel resto d'Italia, prima della cosiddetta "legge di Napoli" del 1885, che favorirà gli sventramenti di età umbertina in parecchie città italiane. È dunque naturale che gli sventramenti non possano essere compiuti che per parti, come puntualmente succede anche nell'Isola, quasi a ribadire il ruolo della città come luogo dei monumenti e delle residenze nel quale il piano ha una funzione di intervento ordinatore, all'interno di un contesto di difficile controllo ed ancor più complessa organizzazione.

Il modello ricorrente è quello di un'espansione urbana guidata da una scacchiera attraversata da un reticolo di piazze circolari, poligonali o comunque regolarissime, secondo analoghe proposte in tutta Europa, ma nella maggior parte dei casi ci si limiterà all'azione del "piccolo-risanatore", caratterizzata da interventi puntuali finalizzati a soddisfare esigenze di igiene e decoro, tendente ad eliminare i "sottani" e le abitazioni malsane ed allo stesso tempo ad isolare i monumenti.

9 ORISTANO ALL'INDOMANI DELL'UNITÀ D'ITALIA

Gli interventi edilizi che nell'Ottocento e nei primi decenni del Novecento interessarono Oristano, cambiandone profondamente la fisionomia, non furono mai regolati da una progettazione globale a scala urbana. In città, forse date le sue piccole dimensioni, dell'esempio di pianificazione che in quei tempi stava trasformando la trama urbana delle grandi capitali europee, si seguì prevedibilmente più che altro il nuovo *modus operandi* degli "sventramenti" per singole aree, che impazzì in tutta Europa sul finire del secolo e che a partire dal 1862 modificarono l'impianto viario originale.

Così agli inizi del Novecento scomparve la maggior parte dei monumenti più significativi dell'epoca giudiciale: vennero demoliti alcuni edifici adiacenti alla Torre di San Cristoforo per realizzare il collegamento tra la piazza del mercato (piazza Roma) ed il Piazzale degli Scolopi (piazza Eleonora); vennero risistemate la Via de Castro (contrada di S. Francesco), e la contrada Aquila.

Nel 1906 venne raso al suolo il complesso giudiciale della Porta a Mari, la Torre di S. Filippo nel 1907 con le strutture superstiti del *castrum regium* per lasciare spazio al nuovo edificio carcerario. Con tale decisione la piazza meridionale, chiamata *sa Majoria*, assunse la fisionomia attuale.

Scomparve pian piano il fossato, ormai inutilizzato da tempo e colmo di detriti, e le stesse mura, esaurita la loro funzione difensiva, fornirono materiale da costruzione per i nuovi edifici cittadini.

Sempre nei primi decenni del Novecento venne realizzato il Palazzo Falchi in via Dritta, con l'armoniosa facciata disegnata da Giorgio Pintus.

Varie modifiche interessarono anche il complesso della Chiesa e del Monastero di Santa Chiara: l'abside gotica della chiesa non subì i rimaneggiamenti che in tempi diversi, ultimo quello del 1923, interessarono le restanti parti dell'edificio.

9.1 La Casa municipale e gli altri edifici pubblici

Come riferisce il canonico Spano, la Casa Municipale venne rifabbricata su quella antica nel 1865; le altre pubbliche istituzioni trovarono sistemazione negli antichi stabili che i provvedimenti legislativi di soppressione dei conventi avevano messo a disposizione dello Stato: la Compagnia dei Carabinieri, nel 1866 fu alloggiata nel Monastero del Carmine; Il Cenobio dei Conventuali – riferisce lo Spano – fu destinato a quartiere per i militari nel 1867; scuole di vario ordine e grado utilizzarono l'antica chiesa ed il Convento di San Giovanni Evangelista, la Chiesa di San Vincenzo ed il Convento degli Scolopi; la Guardia di Finanza occupa tutt'ora l'ex convento dei Domenicani.

L'Asilo infantile voluto dal Conte Nieddu era stato sistemato nel 1866 nei locali dell'antico ospedale di Sant'Antonio, mentre già l'ospedale era stato traslocato, per volere del Monsignor Bua che sperava migliorarne le precarie condizioni, nel monastero di San Martino fuori le mura.

9.1.1 L'oratorio dell'Immacolata

Un inconveniente molto simile a quello avvenuto per la volta di S. Francesco si sarebbe verificato più tardi, nel 1900, nella costruzione dell'oratorio dell'Immacolata. Scrive Raimondo Bonu in "Oristano nel suo duomo e nelle sue chiese": "per difetto di fondazioni e calcolo errato di spinta della volta, coperto e sommità dei muri perimetrali crollarono subito dopo il collocamento delle tegole; con accorte sottomurazioni e lavori di consolidamento l'opera fu riportata prontamente a felice compimento". La nuova fabbrica aveva però cancellato ogni traccia della preesistente chiesa di San Saturno, che era forse una delle più antiche di Oristano.

10 ORISTANO IN EPOCA FASCISTA

10.1 La Sardegna fascista (1922-1943)

L'Epoca fascista eredita alcuni dei problemi irrisolti della città borghese, che vanno dalla crescente contrapposizione fra centro e periferia all'attenzione prevalente per la singola architettura con scarso interesse per il contesto; dal divario sempre più visibile tra architettura di pregio ed edilizia corrente ad una preoccupazione per il disegno formale della città più che per le sue esigenze reali.

La prima legge urbanistica dello Stato fu approvata soltanto nel 1942 in un paese ormai mlacerato dalla guerra, ponendo nuovamente in discussione i molti piani già approvati, compresi quelli sardi, che però successivamente si ripresentarono di fronte al problema dell'urgenza della ricostruzione.

La risposta del regime è una politica di intervento basata essenzialmente su due punti: da una parte la miriade di concorsi per i piani regolatori, quasi sempre destinati a rimanere senza attuazione e comunque lontani dall'azione demiurgica loro assegnata; dall'altra gli interventi di sventramento e diradamento per il risanamento igienico del centro cittadino.

I bandi di concorso richiedevano ai concorrenti l'impostazione del piano, salvo demandarne quasi sempre la redazione agli uffici tecnici comunali, sulla base del progetto vincitore. I risultati sono spesso ripetitivi e si basano essenzialmente su una viabilità che taglia quella esistente, sventrando o diradando gli edifici, con una conseguente sovrapposizione del nuovo, senza troppa cura per i nuclei antichi.

Alla carenza, se non mancanza totale, di analisi di tipo demografico e socioeconomico e all'incertezza della visione globale del problema urbano, si rispondeva con gli elaborati di piano, che sono quasi sempre corredati da tavole prospettiche, peraltro non richieste, che davano conto dell'assetto che alcune parti della città avrebbero avuto. Queste si incaricano di disegnare una sorta di città alternativa, se mai interessante per le soluzioni che permettono di cogliere, sia pur genericamente gli indirizzi dell'architettura, comunque destinate a rimanere sulla carta. La stampa quotidiana pubblicava a più riprese queste vedute nell'ipotesi della città del futuro o del domani, sollecitando le attenzioni e le aspettative del cittadino.

La conseguenza di questa prassi fu che i piani regolatori, che dal 1930 al 1941 interessarono tutti i capoluoghi di provincia, non furono realizzati che per alcune parti (i diradamenti), e furono sostanzialmente ignorati, mentre, per quanto riguarda l'edilizia, le grandi realizzazioni di opere pubbliche e di regime si accompagnarono alle ampie agevolazioni ottenute per le abitazioni, con caratteristiche naturalmente diverse.

I progettisti delle architetture ufficiali realizzate o soltanto progettate nel Ventennio spesso non sono sardi, e comunque quasi sempre facenti capo alla Regia Scuola Superiore di Architettura di Roma che, funzionante dal 1920, controllava buona parte dei lavori pubblici della penisola, sia per quanto concerne incarichi, sia le giurie dei vari concorsi. Si aggiunga che diversi tra questi professionisti erano attivi anche nelle città nuove dell'Agro Pontino e nelle colonie africane per capire come la Sardegna fosse inserita completamente all'interno di meccanismi di portata nazionale e come gravitasse su Roma.

Come mai nella sua storia la Sardegna si trovò a godere della presenza di un folto gruppo di professionisti che contemporaneamente lavoravano nella penisola e nelle colonie, contribuendo a fondare la nuova architettura dell'Italia.

10.2 La città di Oristano

Il primo piano per il centro della città fu elaborato in epoca fascista nel 1930. Il progetto aderisce perfettamente all'ideale urbanistico di quegli anni con proposte per il riordino del tessuto edilizio e di ridefinizione degli ambiti urbani per ottenere spazi magniloquenti.

Il nuovo disegno doveva essere realizzato con nuovi ed imponenti sventramenti degli isolati, demolizioni dei vecchi edifici e attraverso la nuova costruzione di adeguati fronti strada qualificati da edifici di rappresentanza, ma dei numerosi interventi previsti ne vennero realizzati solo un numero esiguo. Tra questi i più importanti furono: la regolarizzazione dei profili di Piazza Eleonora, delle traverse di via Mazzini, via Solferino,

l'acquisizione degli orti che oggi formano Piazzetta Corrias; l'apertura del vico Iosto; la risistemazione delle vie Carmine, G.M. Angioy, Vittorio Emanuele II (di recente via Ciudadella de Menorca), Re Gonnario (attuale via Othoca), Aristana, della contrada Santa Caterina e di via Serneste.

10.2.1 1936 Piano Particolareggiato Dessi Piano Clemente

Un esempio di Piano regolatore di Oristano, redatto secondo principi monumentali ampiamente diffusi nel ventennio fu quello del 1937 (e approvato nel 1940) redatto da Angelo Maria Vicario, reggente la Soprintendenza ai Monumenti della Sardegna.

L'intervento riguardava l'apertura di un sistema di piazze intorno al vecchio Municipio, e la nuova sede del Comune, ma non venne praticamente realizzato.

11 ORISTANO NEL DOPOGUERRA E NELL'EPOCA MODERNA

11.1 La Sardegna Repubblicana (1946 ad oggi)

Per la Sardegna la Seconda Guerra Mondiale era virtualmente finita con l'armistizio dell'8 Settembre 1943 e con il passaggio delle truppe tedesche in Corsica, favorito dai vertici militari. La presenza degli alleati e la nomina nel Gennaio del 1944 del generale Pietro Pinna ad Alto Commissario per la Sardegna, secondo un analogo provvedimento per la Sicilia, segnava uno stacco netto rispetto all'anteguerra e la volontà di ricominciare. La situazione dell'isola era drammatica per la mancanza di collegamenti con il resto del paese, per la carenza di materiali e di manodopera, per i guasti causati dai bombardamenti che avevano colpito non soltanto obiettivi militari ma anche civili.

Nel 1948, riprendendo le pubblicazioni interrotte per il conflitto mondiale, la rivista Edilizia Moderna dava alle stampe un numero monografico dedicato ad un'inchiesta regionale dedicata alla ricostruzione. Con il contributo di diversi architetti si faceva il punto sulla situazione della penisola, passando in rassegna i problemi della ripresa edilizia, aggravati da una congiuntura economica disastrosa, oltre che dalla continuazione degli squilibri sociali dell'anteguerra, più rilevanti per la necessità avvertita di un miglioramento di vita.

Nella maggioranza dei casi i piani di ricostruzione ricalcano quelli d'anteguerra riadattati alla nuova drammatica situazione.

Se i piani di ricostruzioni possono definirsi occasioni mancate, l'attività edilizia in termini di quantità può considerarsi prodigiosa, date le difficoltà soprattutto iniziali dovute alla mancanza di ferro e alla penuria di manodopera specializzata. Il progressivo abbandono delle campagne ed il trasferimento in città non fece che aumentare il fabbisogno di alloggi sia per il ceto impiegatizio dei nuovi uffici regionali, sia per le masse contadine, determinando una situazione che sarebbe sanata soltanto dopo parecchi anni.

L'industria edilizia appare dunque in netta e comprensibile ripresa con due risultati tangibili: divenire un mezzo per contenere la disoccupazione e fungere da primo addestramento al lavoro per molti inurbati privi di qualifica.

Riaffiora il tema del quartiere con le nuove aree acquisite intorno alla vecchia città: intere aree vennero completamente disegnate con il Piano INACASA, fornendo (o mancando in certi casi) l'occasione di dotare la città di servizi, spazi di relazione e aggregazione, oltre alle residenze. Prolifera la sperimentazione urbanistica con le varie città giardino ed i Piani di Intervento per l'Edilizia Economica e Popolare.

Nell'epoca della ricostruzione, accanto ad edifici tirati su con rapidità e sommarietà, che favorivano l'uso di un linguaggio semplice e privo di decorazioni superflue, ai limiti della povertà espressiva, non sono molte le costruzioni che si segnalano per la loro dignità architettonica e progettuale.

11.2 La città di Oristano

Il Novecento conoscerà da un lato la diffusione del cemento armato, che consentirà apprezzabili risultati nell'edilizia privata (il palazzo Falchi in Corso Umberto in primis), dall'altro una tenue presenza di strutture Liberty (villette di via Santa Chiara e del Viale San Martino, Case in linea di via Garibaldi).

Dall'ultimo dopoguerra molte variabili intervennero nella trasformazione radicale della città. Dopo il '45 si avviò lentamente il fenomeno dell'inurbamento, un numero sempre maggiore di persone

lasciava il paese natale per vivere in città, richiamato dalla disponibilità di posti di lavoro nel Terziario. Questo processo ricevette una vigorosa accelerata nella metà degli anni '70 in corrispondenza alla designazione della città come capoluogo della IV Provincia Sarda.

Contemporaneamente si risentiva anche ad Oristano del benefico influsso del cosiddetto "boom economico" degli anni '60. Il tenore di vita si era elevato e le esigenze abitative erano mutate in rapporto alle maggiori disponibilità economiche. I nuovi interventi edilizi furono caratterizzati dall'uso del "linguaggio stilistico internazionale".

Fu così che il torpore che caratterizzò Oristano durante il Ventennio, rotto soltanto da poche costruzioni, tra le quali si può ricordare il razionalista Consorzio di Bonifica del Campidano nella via Cagliari (1939), ebbe invece un sussulto con il primo significativo intervento che poneva il problema della riqualificazione della Piazza Roma, che vide scomparire l'antica piazza del Mercato Civico in favore del moderno edificio, realizzato su progetto dell'Architetto Vico Mossa dalla Società Tirrena Costruzioni, più noto come So.Ti.Co. (1956). L'edificio è tutt'oggi al centro di numerose polemiche per via del suo contrasto urbanistico con la prospiciente Torre di San Cristoforo in piazza Roma, mentre a quei tempi aveva suscitato tra gli oristanesi moti d'orgoglio per l'esistenza anche in città di un moderno palazzo di ben sette piani, quasi un "grattacielo". La presenza della torre medievale di Mariano IV poneva un compito non facile: Mossa divise l'edificio in due parti, portando il corpo più basso verso la torre medievale e innalzando il blocco di sette piani nel lato più estremo della piazza, dove si apre, in posizione defilata, un passaggio pubblico verso il retro della costruzione. Elementi caratterizzanti il palazzo sono il ricorso a portali obliqui e le bucatore con balconi "tamponati" mediante pannelli pieni.

Gli interventi di rinnovo urbano che interessarono l'area centrale di Oristano riuscirono raramente a misurarsi con il contesto e in generale produssero gravi dissesti nell'organicità dell'ambiente urbano.

È il caso del palazzo ormai ex-sede della Telecom e del contemporaneo palazzo antistante che compromisero gravemente la spazialità della piazza Eleonora che in quel punto si accostava, restringendosi, al fronte neoclassico di San Francesco.

Più consistente ed articolato è invece il più tardo intervento sulla via Cagliari dei palazzi costruiti dalla Bastogi (noti come Palazzi S.A.I.A.) che fece da punto di partenza per la nuova e tumultuosa crescita di Oristano a metà degli anni Settanta: il vasto edificio per residenze, uffici ed esercizi commerciali, accompagna il lungo snodarsi della strada tramite le fasce orizzontali, che richiamano certe architetture dell'International Style ormai approdate anche in Sardegna e che hanno un riscontro con gli edifici nella via Cavalcanti

e nella via Zagabria e Cagliari, progettati dallo stesso architetto Antonio Sulprizio, autore anche del primitivo progetto dello stadio S.Elia. Sul lungo blocco di uffici e servizi commerciali si erge il corpo degli appartamenti segnati verticalmente da corpi scala, che naturalmente fuoriescono rispetto alla linea terminale dell'edificio, interrompendone la continuità, ma sono soprattutto alcuni dettagli costruttivi ad imporsi, anche per la novità dello spazio pubblico aperto sotto la mole del palazzo, che ricorre a pilotis architravati, ad un gioco di pavimentazione, a scale elicoidali.

Tra i processi di metamorfosi della città sono da segnalare i quartieri che andarono a completare le aree libere del centro storico, come quello di Via Ichnusa e Via Soferino, oggetto di una lottizzazione dai caratteri unitari e tipici degli anni '50-'60, e quelli che andarono a saturare le aree limitrofe e immediatamente circostanti, come il quartiere di via Brunelleschi, sino ad arrivare al quartiere di S. Giuseppe, esempio di architettura religiosa del periodo, in cui si diffondono villette isolate con caratteri architettonici tipici dell'architettura degli anni '50-'60.

Da segnalare ancora le sperimentazioni urbanistiche successive, a partire dalla città Giardino con i suoi alti palazzi, ed infine quelle più recenti di Torangius e del quartiere chiamato "Corea" con le case minime in prossimità della Stazione Ferroviaria.

12 ORISTANO CONTEMPORANEA

La situazione attuale è rappresentata da un centro statico e in fase di progressivo "svuotamento". Cause importanti di questa situazione possono essere individuate nell'assenza di standard e servizi (come verde, spazi attrezzati e parcheggi), meccanismi di incentivazione, tempi troppo lunghi e vincoli troppo restrittivi nelle pratiche edilizie. Per questo il centro storico risulta vissuto solamente nelle principali vie e Piazze commerciali (Corso Umberto, via De Castro, Via Garibaldi, Via Tirso, Via Mazzini, Piazza Roma e Piazza Eleonora), e gli edifici sono spesso e volentieri disabitati.

È necessario individuare dei meccanismi di valorizzazione e di divulgazione del patrimonio architettonico e urbanistico del centro, in modo da far conoscere anche le sue parti ormai dimenticate e considerate prive di interesse, e in modo da spiegare l'importanza di recuperare non solo i monumenti, ma anche quegli edifici, anche se semplici abitazioni, che nell'insieme restituiscono al centro il suo carattere originario, testimoni e punto di forza della nostra cultura.

Il Piano Particolareggiato in vigore sino a questo, redatto nel 1999 dell'Ing. Giorgio Diaz, è mancato nella forza di persuasione dei cittadini dell'importanza del recupero e della valorizzazione del patrimonio storico, complice probabilmente l'assenza di un processo di partecipazione e pubblicizzazione, della conoscenza profonda di ogni unità edilizia, nonché del controllo della rispondenza tra progettazione e realizzazione delle opere. Saranno inoltre utili operazioni di sgravio fiscale, incentivi e simili per commercianti,

artigiani, giovani che intendono trasferirsi nel centro, in modo da far rivivere in maniera veritiera ogni via del centro e allo stesso tempo selezionare e indirizzare i tipi di attività che andranno ad instaurarsi. In questo modo sarà possibile ricostruire il volto del centro con consapevolezza. Ciò potrebbe essere facilitato anche dalla riduzione dei tempi di ottenimento di permessi e pratiche edilizie che talvolta portano all'abbandono di possibili recuperi.

Risulta molto importante la questione della dotazione degli standard e dei servizi, prevedendo aree di gioco, di verde attrezzato, di socializzazione per giovani e anziani, anche attraverso la riqualificazione di aree degradate o occupate da edifici crollati o sede di attività non adatte al centro: tra questi possiamo citare la stazione delle autolinee dell'ARST e il distributore di benzina di via Solferino, ormai prossimi allo spostamento in zone più periferiche della città. La progettazione di questi spazi dovrebbe affrontare anche la progettazione degli arredi e dell'illuminazione. La questione dei parcheggi potrebbe essere affrontata attraverso il giusto posizionamento di poli di interscambio che permetterebbero la pedonalizzazione del centro abbandonando l'auto fuori da esso ed utilizzando i servizi pubblici ed il bike sharing. Ciò renderebbe il centro accessibile davvero a tutti, viste le sue ridotte dimensioni, che rendono facilmente raggiungibile ogni sua parte. In questo modo verrebbero valorizzate anche le unità di vicinato, mettendo a sistema le numerose piazzette interne, che troppo spesso risultano perdere la loro originaria funzione aggregativa in favore di quella di parcheggio, e di portare al loro interno attività che le rivitalizzano.

Da non trascurare l'importanza delle polarità già esistenti, come luoghi di cultura, Università, Istruzione, Chiese, Edifici Pubblici e Monumenti, che governano i flussi delle persone all'interno delle varie aree, i quali rappresentano una risorsa da utilizzare e mettere a sistema per la riqualificazione di tutto il centro.

13 BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

- F.C. Casula, La storia di Sardegna, Carlo Delfino Editore, 1994
- Mastino Attilio, Storia della Sardegna Antica, Floris, Edizioni il Maestrale, Nuoro 2005
- Giorgio Farris, Viabilità e opere difensive nelle Curatorie del Giudicato di Arborea , Inserto "Quaderni Oristanesi"
- Simonetta Angiolillo, L'arte della Sardegna romana , Jack Book Collection
- Alberto Boscolo, La Sardegna Bizantina e alto-giudicale, Editrice Chiarella, Sassari 1978
- Piero Ortu, Viaggiando per Oristano – Alla ricerca della sua evoluzione urbana, Editrice S'Alvure Oristano 2005
- Piergiorgio Spanu, Castella Arborensia – I castelli dell'Arborea, guida alla mostra , Mythos Iniziative, Oristano novembre 2001
- Maria Grazia Mele, Oristano giudicale – Topografia e insediamento, CNR/Istituto sui rapporti italo-iberici, Cagliari
- Paolo Gaviano, La bifora in dispensa, S'Alvure Editore, 1985
- Foiso Fois, Le mure e le torri medievali di Oristano. Contributo alla storia delle fortificazioni in Sardegna, Tirada a parte dell'VIII congresso de Historia del la Corona de Aragon, Tomo II – Volume I , Valencia 1969
- Foiso Fois, Castelli della Sardegna Medievale, Cinisello Balsamo 1992
- R. Coroneo, Architettura romanica dalla metà del Mille al primo '300 , scheda 149
- Le guide Altair Cultura, La Sardegna e la sua storia, Zonza Editori
- Franco Masala, Architettura in Sardegna - Architettura dall'Unità d'Italia alla fine del '900 , Ilisso Editore
- Maura Falchi, "Oristano la storia, le immagini" , Editrice S'alvure, Oristano 1994
- www.comune.oristano.it

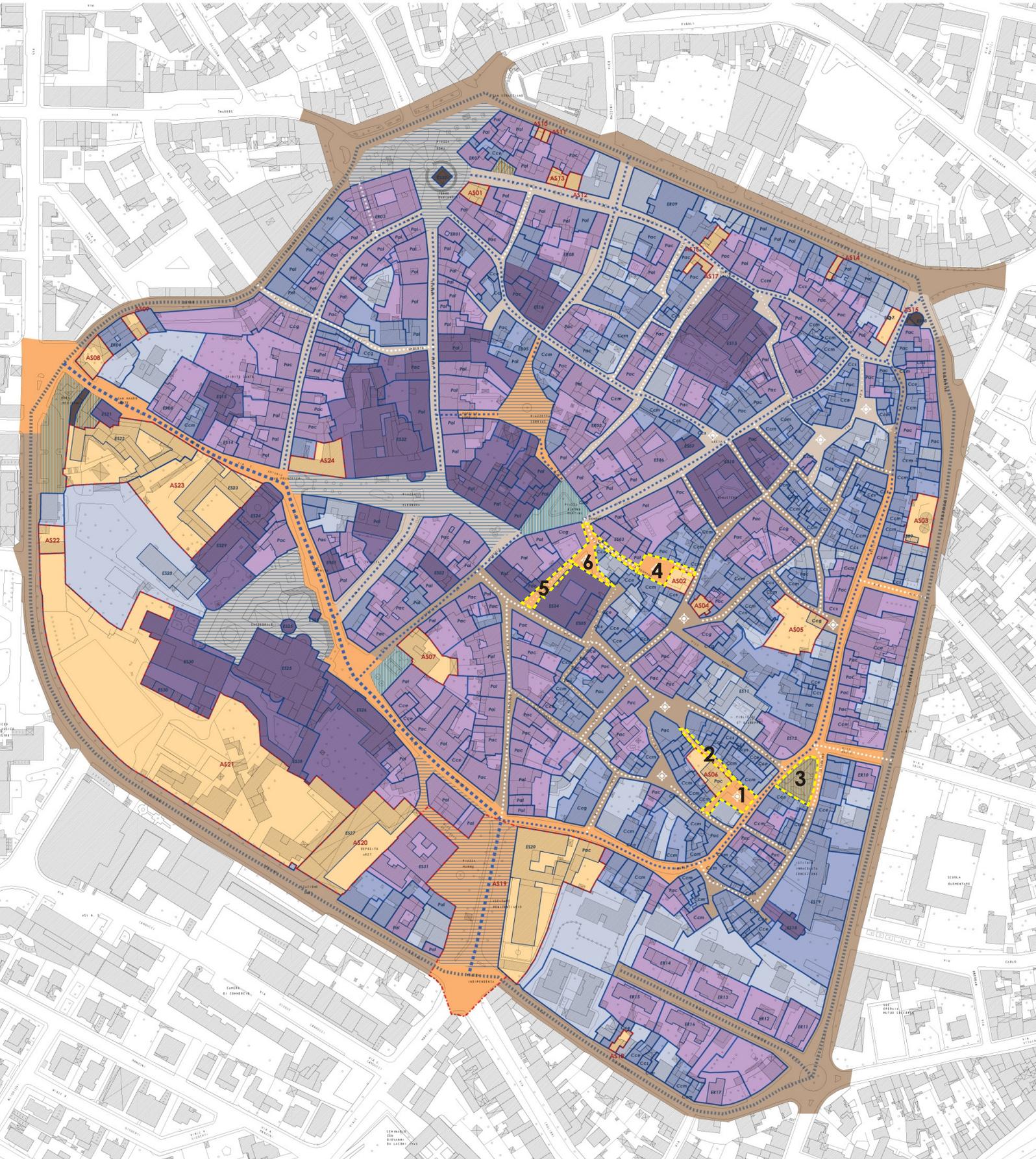
Parte III

Un primo quadro per l'attuazione del PPCS

Il progetto del PPCS individua alcuni spazi pubblici come prioritari per l'attuazione degli interventi di riqualificazione del Centro Storico in attuazione del Piano.

L'individuazione delle aree tiene conto della qualità dei tessuti che ne fanno da contorno. Infatti la ridefinizione nello spazio pubblico del disegno di suolo e dei suoi elementi spaziali, in coerenza con le funzioni assegnate a ciascuna tipologia, è considerata come il motore per innescare una riqualificazione anche dei Tessuti.

Di seguito si riporta una mappa con l'individuazione degli spazi e una prima quantificazione economica per la realizzazione degli interventi.



COMUNE DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

1-RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA ONROCO A ORISTANO

QUADRO ECONOMICO

A - Importo per l'esecuzione dei lavori

Demolizioni e rimozioni		12000,00	
Impianti e sottoservizi		8000,00	
Sottofondi e pavimentazioni		60800,00	
Arredi e opere a verde		5000,00	
Importo lavori a base d'asta	€	85.800,00	
Oneri per la sicurezza	€	4.200,00	
		TOTALE A	€ 90.000,00

B - Somme adisposizione della stazione appaltante

b1 - Spese tecniche relative a:

	Progettazione integrale, D.L., Sicurezza e collaudi	€	25.000,00
	4% C.N.P.A.I.A.	€	1.000,00
	IVA 22% su spese tecniche	€	5.720,00
		Totale	€ 31.720,00

b2 - Incentivo art.92 comma 5 D.Lgs 163/02	€	1.800,00	
b3 - somme a disposizione	€	2.700,00	
b4 - IVA 22% su LAVORI	€	19.800,00	
		TOTALE B	€ 24.300,00

TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€	146.020,00
---------------------------------	----------	-------------------

COMUNE DI ORISTANO
PROVINCIA DI ORISTANO

2- RIQUALIFICAZIONE DEL VICO ONROCO A ORISTANO

QUADRO ECONOMICO

A - Importo per l'esecuzione dei lavori			
Demolizioni e rimozioni		4000,00	
Impianti e sottoservizi		4000,00	
Sottofondi e pavimentazioni		20000,00	
Arredi e opere a verde		2500,00	
Importo lavori a base d'asta	€	30.500,00	
Oneri per la sicurezza	€	2.000,00	
		TOTALE A	€ 32.500,00
B - Somme adisposizione della stazione appaltante			
b1 - Spese tecniche relative a:			
	Progettazione integrale, D.L., Sicurezza e collaudi	€	12.500,00
	4% C.N.P.A.I.A.	€	500,00
	IVA 22% su spese tecniche	€	2.860,00
		Totale	€ 15.860,00
b2 - Incentivo art.92 comma 5 D.Lgs 163/02		€	650,00
b3 - somme a disposizione		€	975,00
b4 - IVA 22% su LAVORI		€	7.150,00
		TOTALE B	€ 8.775,00
		TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 57.135,00

COMUNE DI ORISTANO
PROVINCIA DI ORISTANO

3- RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA BERETTA MOLLA A ORISTANO

QUADRO ECONOMICO

A - Importo per l'esecuzione dei lavori		
Demolizioni e rimozioni	1 5000,00	
Impianti e sottoservizi	8000,00	
Sottofondi e pavimentazioni	40000,00	
Arredi e opere a verde	12500,00	
Importo lavori a base d'asta	€ 75.500,00	
Oneri per la sicurezza	€ 3.500,00	
TOTALE A	€	79.000,00
B - Somme adisposizione della stazione appaltante		
b1 - Spese tecniche relative a:		
Progettazione integrale, D.L., Sicurezza e collaudi	€	19.500,00
4% C.N.P.A.I.A.	€	780,00
IVA 22% su spese tecniche	€	4.461,60
Totale	€	24.741,60
b2 - Incentivo art.92 comma 5 D.Lgs 163/02	€	1.580,00
b3 - somme a disposizione	€	2.370,00
b4 - IVA 22% su LAVORI	€	17.380,00
TOTALE B	€	21.330,00
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 125.071,60

COMUNE DI ORISTANO
PROVINCIA DI ORISTANO

4-RIQUALIFICAZIONE DELLO SLARGO DI VIA LAMARMORA A ORISTANO

QUADRO ECONOMICO

A - Importo per l'esecuzione dei lavori			
Demolizioni e rimozioni		10800,00	
Impianti e sottoservizi		6000,00	
Sottofondi e pavimentazioni		60800,00	
Arredi e opere a verde		12500,00	
Importo lavori a base d'asta	€	90.100,00	
Oneri per la sicurezza	€	3.500,00	
		TOTALE A	€ 93.600,00
B - Somme adisposizione della stazione appaltante			
b1 - Spese tecniche relative a:			
	Progettazione integrale, D.L., Sicurezza e collaudi	€	22.000,00
	4% C.N.P.A.I.A.	€	880,00
	IVA 22% su spese tecniche	€	5.033,60
		Totale	€ 27.913,60
b2 - Incentivo art.92 comma 5 D.Lgs 163/02		€	1.872,00
b3 - somme a disposizione		€	2.808,00
b4 - IVA 22% su LAVORI		€	20.592,00
		TOTALE B	€ 25.272,00
		TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 146.785,60

COMUNE DI ORISTANO
PROVINCIA DI ORISTANO

5-RIQUALIFICAZIONE DEL VICO ARCAIS A ORISTANO

QUADRO ECONOMICO

A - Importo per l'esecuzione dei lavori		
Demolizioni e rimozioni	6150,00	
Impianti e sottoservizi	3000,00	
Sottofondi e pavimentazioni	32800,00	
Arredi e opere a verde	6000,00	
Importo lavori a base d'asta	€ 47.950,00	
Oneri per la sicurezza	€ 2.050,00	
	TOTALE A	€ 50.000,00
B - Somme adisposizione della stazione appaltante		
b1 - Spese tecniche relative a:		
Progettazione integrale, D.L., Sicurezza e collaudi	€	14.000,00
4% C.N.P.A.I.A.	€	560,00
IVA 22% su spese tecniche	€	3.203,20
	Totale	€ 17.763,20
b2 - Incentivo art.92 comma 5 D.Lgs 163/02	€	1.000,00
b3 - somme a disposizione	€	1.500,00
b4 - IVA 22% su LAVORI	€	11.000,00
	TOTALE B	€ 13.500,00
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 81.263,20

COMUNE DI ORISTANO
PROVINCIA DI ORISTANO

6-RIQUALIFICAZIONE DEL VICO LAMARMORA E VICO AMMIRATO A ORISTANO

QUADRO ECONOMICO

A - Importo per l'esecuzione dei lavori			
Demolizioni e rimozioni		15000,00	
Impianti e sottoservizi		8000,00	
Sottofondi e pavimentazioni		79200,00	
Arredi e opere a verde		8300,00	
Importo lavori a base d'asta		€ 110.500,00	
Oneri per la sicurezza		€ 4.500,00	
	TOTALE A	€	115.000,00
B - Somme adisposizione della stazione appaltante			
b1 - Spese tecniche relative a:			
	Progettazione integrale, D.L., Sicurezza e collaudi	€	30.000,00
	4% C.N.P.A.I.A.	€	1.200,00
	IVA 22% su spese tecniche	€	6.864,00
	Totale	€	38.064,00
b2 - Incentivo art.92 comma 5 D.Lgs 163/02		€	2.300,00
b3 - somme a disposizione		€	3.450,00
b4 - IVA 22% su LAVORI		€	25.300,00
	TOTALE B	€	31.050,00
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€	184.114,00