

Elaborato
allegato

C

ALLEGATI DESCRITTIVI E RELAZIONALI ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

Progettista
ARCH. GIOVANNANGELA FLORIS

Collaboratrice
ARCH. VALENTINA ISONI

Progettazione Ufficio del Piano
ARCH. GIULIANO COSSEDDU
ARCH. PIAN. TER. ANGELO R. MANUNTA
ING. VINCENZO SANNA

Dirigente Settore Urbanistica
ING. MICHELE FOIS

Assessore all'Urbanistica
EMILIANO PIRAS

Sindaco
MARIO CONOCI

Data
DICEMBRE 2022

Scala
-

Adozione C.C. N. 77

del 17/12/2018

Approvazione Def. C.C. N.

del

Det. Ass. Reg. Urb. N.

del

Pubb. BURAS N.

del

Sommario generale

<u>PREMESSA.....</u>	<u>2</u>
<u>1.CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI ALGHERO E FERTILIA.....</u>	<u>4</u>
<u>A - Edifici a schiera ad un unico affaccio.....</u>	<u>4</u>
<u>B - Edifici a schiera a due affacci.....</u>	<u>5</u>
<u>C - Edifici in linea anche risultato di accorpamenti.....</u>	<u>6</u>
<u>D - Edifici in linea a carattere urbano “palahuet” e “palau”.....</u>	<u>6</u>
<u>E - Edifici in linea su direttrici di crescita.....</u>	<u>7</u>
<u>G - Ville isolate su lotto</u>	<u>9</u>
<u>H - Edifici in linea con portico: città di fondazione.....</u>	<u>9</u>
<u>I - Scoperto-vuoto urbano.....</u>	<u>9</u>
<u>2.SCHEDE DELLE CATEGORIE TIPOLOGICHE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI ALGHERO E FERTILIA.....</u>	<u>11</u>

PREMESSA

Le indagini preliminari hanno messo in evidenza una serie di manufatti che allo stato attuale conservano caratteri architettonici originari di valore identitario. L'analisi sistematica del patrimonio edilizio del centro di antica e prima formazione di Alghero e di Fertilia ha consentito di affinare la lettura di tali caratteri e di definire, una serie di categorie tipo-morfologiche ricorrenti che nel corso del tempo hanno determinato la configurazione unitaria dei centri abitati.

La definizione di categorie di intervento per il recupero e la valorizzazione dei centri di antica e prima formazione oggetto del presente piano particolareggiato, implica la necessità di individuare elementi tipologici di riferimento a partire da una selezione di manufatti notevoli e rappresentativi delle diverse condizioni insediative riferibili al centro di antica formazione. Questa classificazione tipologica, articolata in macroinsiemi omogenei primari, corredata di una serie di schede che evidenziano modalità compositive e consuetudini costruttive consolidate nel tempo, può essere assunta "caso per caso" come guida negli interventi di conservazione, riqualificazione e trasformazione del centro abitato in questione. Il presente documento si configura quindi come una sorta di abaco tipologico corredata dai relativi aspetti tipo-morfologici salienti e dalle consuetudini tecnico costruttive che storicamente hanno prodotto, unità edilizia per unità edilizia, l'assetto insediativo e il valore identitario dei centri di antica e prima formazione. Per gli interventi trasformativi intercorsi nella seconda metà del secolo scorso, ove possibile il presente documento si pone come guida da applicare ai casi specifici individuati (in particolare, manufatti incoerenti prodotti di manomissioni tipologiche, morfologiche e decorative). Nella definizione di tali caratteri assume rilevanza l'identificazione delle destinazioni d'uso originarie.

L'indagine svolta sul campo ha messo in evidenza come il carattere unitario del sistema insediativo all'interno della cinta muraria, zona A1, sia strettamente determinato dalle caratteristiche plano-volumetriche del costruito in rapporto all'andamento orografico del sito (vedi anche tavola - Analisi del sistema insediativo) e dai caratteri tipologici e morfologici delle unità edilizie che assumono particolare rilevanza nella disposizione planimetrica dei manufatti e nella composizione dei partiti architettonici degli alzati principali e nella ricorrenza degli elementi decorativi/costruttivi. Oltre all'analisi dell'assetto insediativo planimetrico e della composizione dei paramenti architettonici degli alzati prospicienti gli invasi urbani su cui le unità edilizie insistono, la presente classificazione tipologica prende in considerazione i processi di formazione delle unità edilizie che, molto frequentemente nella fase tardo ottocentesca e novecentesca, si sono prodotte per aggregazione di cellule abitative semplici che divengono il sedime insediativo di unità edilizie più complesse.

Caratteri profondamente diversi da quelli dentro la cinta muraria, non solo per storia ma anche per consistenza e qualità spaziali, si ritrovano nell'area urbana, zona A2, B1 e B2, impostata dal Piano di

ingrandimento della città elaborato dal tecnico municipale Antonio Musso, definitivamente approvato nel 1881 e consolidatasi nel corso del secolo successivo. Un progetto concepito come una maglia continua di isolati quadrati ortogonali alla principale via d'accesso della città, la strada per Sassari, che, realizza una ricucitura tra la città storica e nuove espansioni. Questa prima espansione urbana, nonostante il continuo processo di sostituzione edilizia, che si è sviluppato tra gli anni '50 e '60, con notevoli deformazioni soprattutto volumetriche (Grand Hotel ESIT, Hotel Catalunya), conserva ancora oggi l'impronta planimetrica ed ordinatrice del disegno ottocentesco, ben strutturata ed equilibrata nel rapporto tra spazi pubblici ed edificato. Edifici complessi, ricercati negli aspetti stilistici e decorativi, quale espressione dei gusti stilistici-architettonici dei differenti periodi di costruzione, si alternano in questo ambito urbano, ad architetture formulate secondo tipologie e tecniche costruttive semplici e ad architetture incongrue di nuova o recente costruzione con strutture, distribuzione interna, tipologia e metrica delle aperture moderne.

Il Villaggio Calik, piccolo borgo di edifici in stile neomedioevista destinati a magazzini, uffici direzionali e dormitori per gli operai, inaugurato nel 1929 e costruito dal Provveditorato alle OO.PP. su progetto dell'Ing. P.Luigi Carloni, costituisce il primo nucleo della bonifica della Nurra ed in particolare il nucleo più antico dell'abitato di Fertilia. Nella nuova città di Fertilia, fondata l'8 marzo del 1936, come principale centro urbano di servizi del piano di bonifica della Nurra gestito dall'Ente ferrarese di colonizzazione, i soli edifici a destinazione residenziale, costruiti sul "cardo massimo" che collega la piazza sul mare all'emiciclo, secondo lo schema del piano regolatore tracciato dallo studio romano 2PST, sono le quattro palazzine I.N.C.I.S. (Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato) destinate a dare alloggio alle famiglie dei sottufficiali dell'Arma aeronautica che prestavano servizio presso il campo di aviazione. Gli altri edifici, i cui lavori vennero affidati nel marzo del 1940 a tre distinte imprese (ad eccezione della scuola elementare già edificata nel 1936 su disegno dell'ingegnere A. Miraglia), sono tutti specialistici: la casa e la torre del fascio, il cinema-teatro e l'albergo, la sede e la torre comunale, l'edificio postale, la sede dell'Ente ferrarese di colonizzazione, la chiesa e la casa parrocchiale, la caserma dei carabinieri e quella della Milizia volontaria per la sicurezza nazionale ed il mercato coperto. Vi sono infine quattro case I.A.C.P. (Istituto Autonomo per le Case Popolari) edificate tra il 1951 ed il 1952, edifici non previsti nel piano regolatore tracciato dallo studio romano 2PST, ma progettualmente in linea con l'impianto originario.

La classificazione tipologica che segue si sviluppa a partire dall'identificazione del sistema distributivo a livello planimetrico (impianto distributivo configurato, impianto ottenuto per aggregazione cellulare, ecc.) ove riconoscibile, e dalla lettura delle diverse caratteristiche dei sistemi di partizione degli alzati. La composizione e gli elementi decorativi delle facciate rappresentano, insieme all'assetto piano volumetrico delle coperture, uno dei principali elementi identitari ancora chiaramente

riconoscibili, mentre l'assetto distributivo originario degli interni in molti casi, per le trasformazioni intercorse, risulta difficilmente riconoscibile. Come già preannunciato tale classificazione si sintetizza in una serie tipologica, in cui l'analisi formale dell'assetto distributivo, planivolumetrico e del sistema di partizione della/e facciate di ciascuna categoria è illustrata attraverso un esempio significativo di riferimento, documentato mediante repertorio fotografico, diagrammi distributivi e/o planivolumetrici. Rispetto agli obiettivi del piano e alla necessità di individuare appropriate e specifiche categorie di intervento per le singole Unità Edilizie la presente classificazione tipologica, oltre all'assetto volumetrico delle coperture, assume come rilevante ai fini del recupero e della riqualificazione dei valori identitari, le caratteristiche delle facciate che, a oggi, risultano ancora riconoscibili e quindi caratterizzanti dei manufatti, da un punto di vista architettonico, storico e documentario.

1. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI ALGHERO E FERTILIA

Facendo riferimento a quanto esposto in premessa, riprendendo gli esiti delle indagini preliminari, in coerenza con quanto esposto nella Relazione Illustrativa, nel Centro di Prima e Antica Formazione di Alghero e di Fertilia, escludendo i complessi monumentali (torri, mura, etc), di culto e gli edifici specialistici non residenziali (scuole, mercati, carcere, casa comunale, cinema, caserma etc.), è possibile riconoscere le macro categorie tipologiche di seguito elencate:

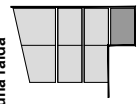
- A) Edifici a schiera ad un unico affaccio
- B) Edifici a schiera a due affacci
- C) Edifici in linea anche risultato di accorpamenti
- D) Edifici in linea a carattere urbano: "palahuet"- "palau"
- E) Edifici in linea su direttrici di crescita
- F) Edifici in linea su direttrici di crescita: "palazzo "
- G) Edifici - Ville isolate su lotto
- H) Edifici – Ville con corte laterale e/o retrostante
- I) Edifici in linea con portico: città di fondazione
- I) Scoperto-vuoto urbano

A - Edifici a schiera ad un unico affaccio

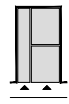
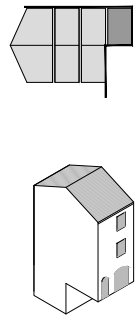
Congruentemente ai principi della morfologia insediativa, troviamo unità edilizie, a destinazione d'uso prevalentemente residenziale e raramente commerciale o di ristoro al piano terra, quale risultato della sopraelevazione della monocellula elementare totalmente scomparsa dal centro storico. Il primo livello di modificazione prevede un edificio a due piani (piano terra e piano primo),

A - schiera ad un affaccio

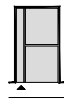
Ad1 - variante con tetto a una falda



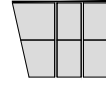
Ad - bicellula su dislivello a tre piani con unico affaccio e ingresso separato



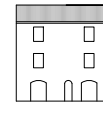
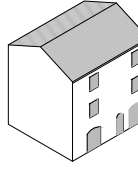
Ad2 - variante con ingresso comune a tutti i piani



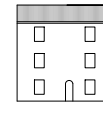
Ac1 - variante con tetto a una falda



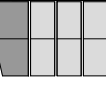
Ac - bicellula raddoppio in larghezza con unico affaccio e ingresso separato



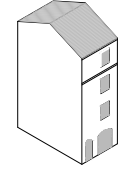
Ac2 - variante con ingresso comune a tutti i piani



Ab1 - variante con tetto a una falda



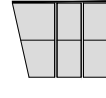
Ab - bicellula a quattro piani con unico affaccio e ingresso separato piano terra



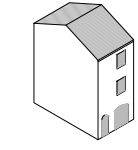
Ab2 - variante con ingresso comune a tutti i piani



Aa1 - variante con tetto a una falda



Aa - bicellula a tre piani con unico affaccio e ingresso separato piano terra

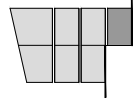


Aa2 - variante con ingresso comune a tutti i piani

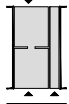
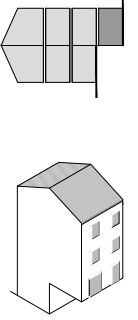


B - schiera a due affacci

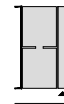
Bd1 - variante con tetto a una falda



Bd - bicellula su dislivello a tre piani con due affacci e ingresso separato



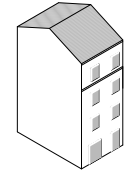
Bd2 - variante con ingresso comune a tutti i piani



Bb1 - variante con tetto a una falda



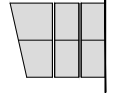
Bb - bicellula a quattro piani con due affacci e ingresso separato piano terra



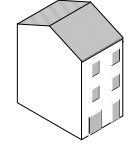
Bb2 - variante con ingresso comune a tutti i piani



Ba1 - variante con tetto a una falda



Ba - bicellula a tre piani con due affacci e ingresso separato piano terra

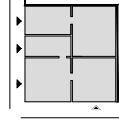
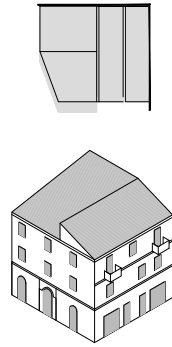


Ba2 - variante con ingresso comune a tutti i piani

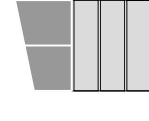


C - edificio in linea

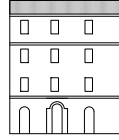
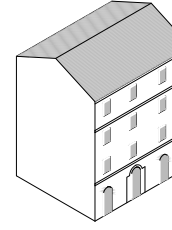
Cd - edificio in linea da accorpamenti a tre piani soluzione d'angolo e ingresso separato



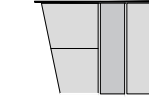
Cb1 - variante con tetto a una falda



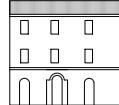
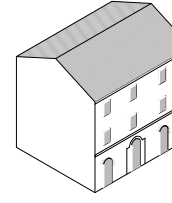
Cb - edificio in linea da accorpamenti a quattro piani e ingresso separato



Ca1 - variante con tetto a una falda



Ca - edificio in linea da accorpamenti a tre piani e ingresso separato piano terra



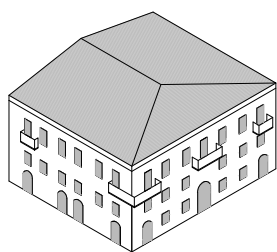
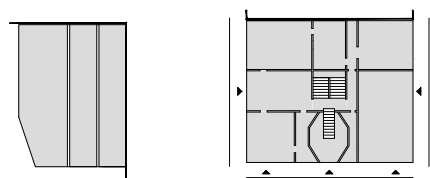
D - "palau" - "palahuet"

E - edificio in linea su direttive di crescita

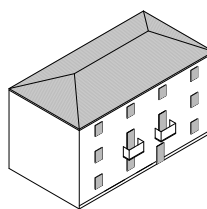
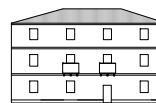
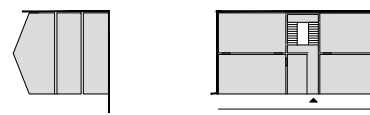
F - palazzo su direttive di crescita

a - tipo base

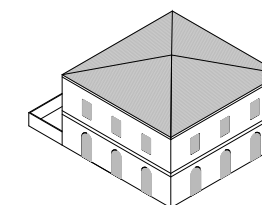
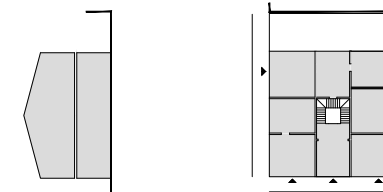
Da - "palau" a tre piani e ingresso separato piano terra



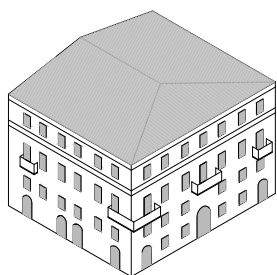
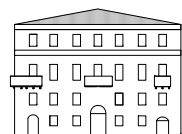
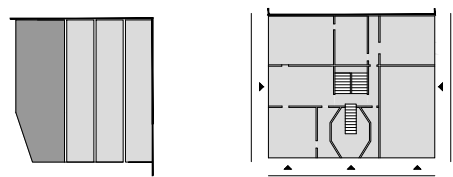
Ea - edificio in linea a tre piani e ingresso separato piano terra



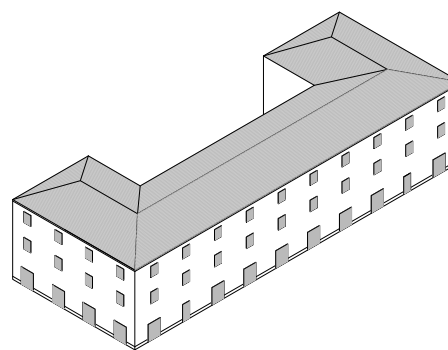
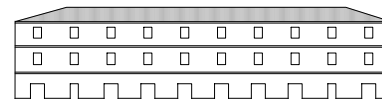
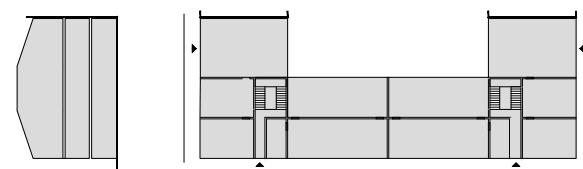
Fa - palazzo su direttive di crescita a due piani e ingresso separato piano terra



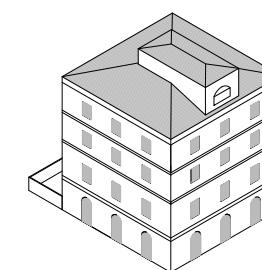
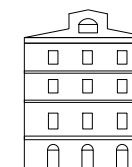
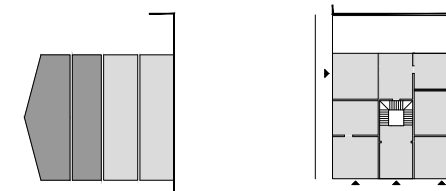
Db - "palau" a quattro piani e ingresso separato piano terra



Eb - edificio in linea a tre pianie ingresso separato piano terra, soluzione d'angolo



Fa - palazzo su direttive di crescita a quattro piani e ingresso separato piano terra



b - sviluppo in altezza/d'angolo

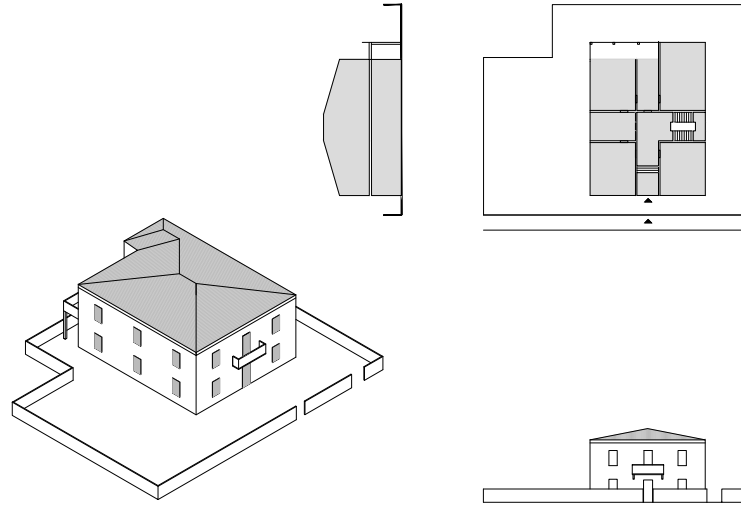
G - edificio - villa isolata su lotto

H - edificio-villa isolata con corte retrostante e/o laterale

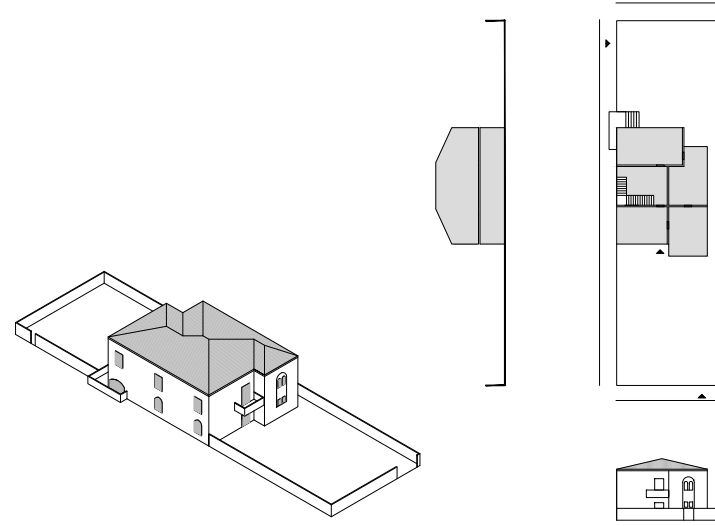
I - edificio in linea con portico:città di fondazione

a - tipo base

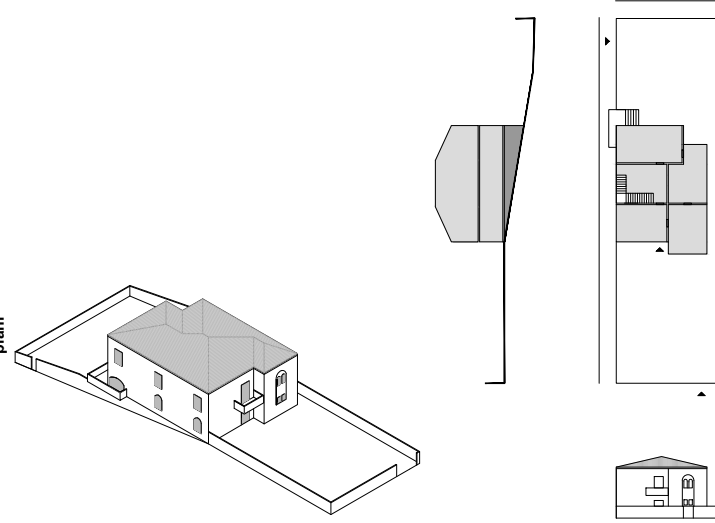
Ga - villa isolata su lotto a due piani



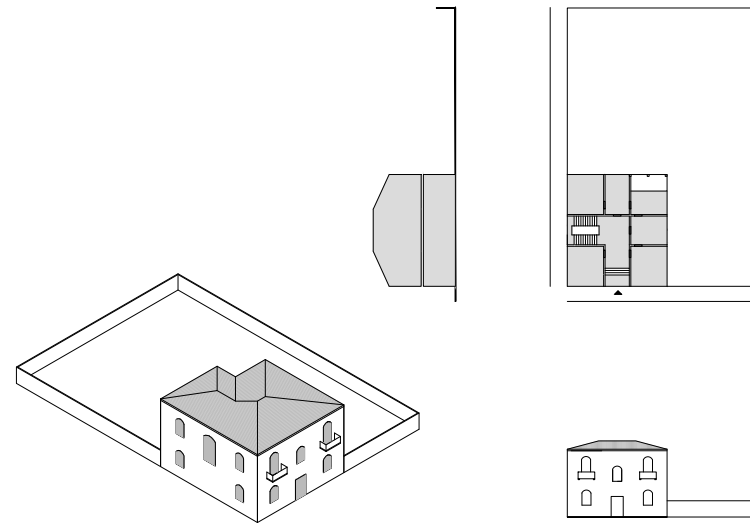
Ha - villa isolata con corte antistante, retrostante e laterale a due piani



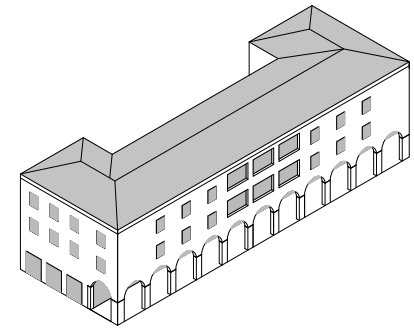
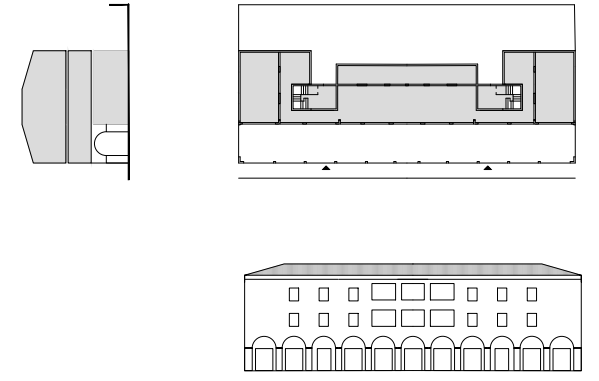
Hb - villa isolata su dislivello con corte antistante, retrostante e laterale a due piani



Hc - villa soluzione d'angolo con corte retrostante e laterale a due piani

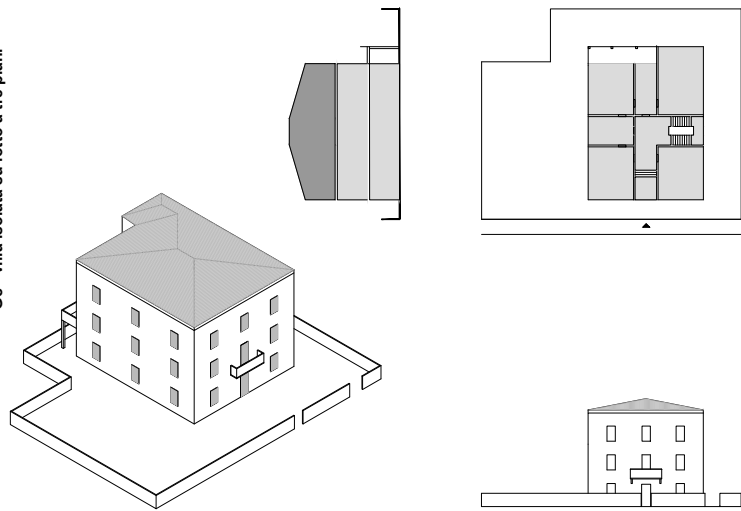


Ia - edificio in linea con portico a tre piani: città di fondazione



b - sviluppo su dislivello

Gc - villa isolata su lotto a tre piani



c - sviluppo in altezza/d'angolo

anch'esso quasi totalmente scomparso; di fatto si conservano e sono ben leggibili edifici a più piani, da tre a cinque (vedi anche tavola - Analisi consistenza e densità edilizia). Questo forte sviluppo verticale, dovuto alla costrizione dell'edificato all'interno delle cinta murarie difensive, inizia dai primi secoli di vita della città ma vede il suo massimo sviluppo dalla fine del settecento sino a tutto il novecento.

Essendo stati costruiti sulle murature della monocellula elementare, di norma ispessite o consolidate per reggere un maggior carico statico ma, raramente, demolite e ricostruite con nuova funzione portante, questi edifici conservano il passo fronte strada di circa 5-6 m. La scala per il collegamento verticale è di norma ad unica rampa per piano ed a forte pendenza, occupando una porzione consistente della superficie dei vani. Anche la tessitura muraria, legata ad una edilizia povera di semplice sopraelevazione e rapida costruzione, non prevede la presenza di conci squadrati, bensì pietre irregolari, resti di cava e pietrame sciolto, legati con calce aerea. I solai, dove rimasti, sono in travi di legno di essenze diverse dal ginepro all'abete, più diffuso, con tavolato in abete. La copertura è normalmente a unica falda con pendenze verso il fronte strada, costituita da travi principali parallele all'andamento viario e coppi in laterizio posati su incanniciato. Spesso è presente un'orditura secondaria perpendicolare all'asse viario.

Le prime unità edilizie a due livelli nascono per sopperire all'esigenza degli artigiani e dei commercianti di avere una bottega/deposito con accesso indipendente al piano terra, chiamato "debaix" (da basso). All'abitazione vera e propria si accede da un altro ingresso che sia affaccia direttamente sulla rampa di scale; al primo piano, "lo alt" (l'alto), si assiste all'inversione della disposizione dei vani con la camera da letto fronte strada, in parte per sorvegliare la bottega/deposito, e la cucina nel retro. Lo spostamento della cucina al piano alto aveva la doppia funzione di disperdere i fumi attraverso la copertura e di non dover realizzare una pericolosa canna fumaria attraverso gli infiammabili solai lignei. Con un ulteriore sopraelevazione, cucina e camera da letto vengono spostate verso l'alto ("lo alt") ed il piano intermedio, normalmente con una o due camere da letto, prende il nome di "lo demunt" (il sopra).

B - Edifici a schiera a due affacci

Congruentemente ai principi della morfologia insediativa, troviamo unità edilizie a destinazione d'uso prevalentemente commerciale o di ristoro al piano terra e residenziale ai piani superiori, che prospettando su due vie parallele, a volte dotati di piccola area di pertinenza, si differenziano dagli edifici a schiera ad un unico affaccio, sia per la dimensione del lotto di terreno, costituente l'area di sedime della costruzione, molto allungata in profondità sia perché i vani hanno una dimensione meno schiacciata.

Avendo le medesime caratteristiche costruttive e materiche degli edifici a schiera mono-affaccio, anche questi conservano il passo fronte strada di circa 5-6 metri. Le differenze costruttive principali sono date dal muro di spina portante e dalla copertura a due falde. Quest'ultima infatti, prospettando l'edificio su due fronti stradali, presenta una doppia pendenza "a capanna", costituita da travi principali

parallele all'andamento viario e coppi in laterizio posati su incanniciato. In entrambi i gruppi è possibile riconoscere manufatti con diversi caratteri architettonici che saranno oggetto di analisi nella schedatura delle singole unità edilizie.

C - Edifici in linea anche risultato di accorpamenti

Sono unità edilizie a destinazione d'uso prevalentemente commerciale o di ristoro al piano terra e residenziale ai piani superiori, che rispetto alle tipologie a schiera presentano una maggiore complessità distributiva essendo caratterizzati dalla presenza di più vani per ogni piano. La scala è conseguentemente posta in posizione centrale, con un'articolazione verticale che varia tra i tre e i cinque piani. A volte tali unità edilizie, essendo il risultato di rimaneggiamenti ed accorpamenti di edifici a schiera contigui, conservano un unico vano scala in posizione baricentrica, mentre l'altro viene demolito.

Tali edifici non presentano una metrica distintiva, se non un modulo base di circa 5-6 metri, quando vanno a costituire il risultato dell'accorpamento di più edifici a schiera. Le tessiture murarie derivano spesso da ciò che era presente nell'area di sedime prima della nuova edificazione, per l'antica prassi di riciclare i materiali da costruzione provenienti dalle demolizioni. In ragione delle diverse funzioni statiche e strutturali, troviamo sia pareti i pietrame sia in conci regolari squadrate. Questi ultimi, sovente si ritrovano anche nelle sopraelevazioni tarde dei piani alti. Il piano terra è spesso voltato a botte e, più raramente, a padiglione o a crociera. I solai in legno e la copertura a due falde "a capanna".

In ragione dello sviluppo orizzontale della distribuzione dei vani, camere da letto e cucina non presentano un'ubicazione definita, essendo indifferentemente posti nel fronte strada o nel retro facciata. I locali al piano terra hanno come detto spesso funzione commerciale anche se nella zona ovest e nord ovest sopravvivono, sempre più raramente, nei "sottani" le antiche funzioni abitative.

D - Edifici in linea a carattere urbano "palahuet" e "palau"

Congruentemente ai principi della morfologia insediativa, troviamo unità edilizie, palazzo/casa urbana edificati in linea su strada, a destinazione d'uso prettamente commerciale o di ristoro al piano terra e residenziale ai piani superiori oppure totalmente destinate a servizi pubblici o istituzioni ecclesiastiche. I palazzi presentano una progettazione ed impianto unitari, risultando chiaramente identificabili sia in pianta che in alzato. Edificati dalle classi più agiate, anche per palesare la propria posizione sociale, sono edifici spesso complessi ed articolati in più vani, denotando caso per caso la differente disponibilità economica. Con le successioni ereditarie, la frammentazione delle proprietà e le vendite, praticamente tutti i palazzi hanno subito modifiche, perdendo gli originali caratteri di unitarietà distributiva.

Tali edifici presentano una metrica distintiva, che varia in maniera consistente a seconda dei casi; in alcuni esempi viene rispettata una maglia strutturale legata alle luci massime dei solai lignei utilizzati in città (5-7 metri), ma vi sono anche vani di dimensioni molto maggiori, sia con solai in legno che voltati in pietra. Le tessiture murarie presentano largo impiego di conci regolari squadrate con murature ben ordinate; sono presenti anche murature "a sacco" in conci irregolari con materiali provenienti dal recupero della demolizione di edifici precedenti. Il piano terra è quasi sempre voltato a botte e più

raramente a padiglione o a crociera; talvolta le alte volte in pietra del piano terra sono state demolite per poter ricavare un nuovo livello, introducendo un piano ammezzato con solai piani. In ragione della complessità distributiva la copertura è spesso a padiglione; quando la pianta è molto irregolare i tetti hanno più falde e, in presenza di più palazzi allineati, questi sono normalmente coperti a capanna. Inoltre i manufatti di tale serie tipologica si contraddistinguono per una maggior attenzione al dettaglio costruttivo (materiali più pregiati, disegno di facciata curato e simmetrico o ritmico, cornici nelle aperture, basamento allo spiccato e cornicioni a coronamento dell'alzato principale, sistemi di canalizzazione e sgrondo delle acque, balconi - sebbene rari -, inferriate in ferro battuto o ghisa decorata, etc.).

Il "palahuet" o "casa gran" (palazzetto), rappresenta il primo grado di edificio articolato in uno, due o tre piani, con una loggia distributiva ben determinata, legata all'affermazione sociale delle famiglie più abbienti. Nello schema più semplice, al piano terra, "lo baix" (il basso), si trovano i locali di deposito (magazzini, cantina, ricovero derrate), affiancati dalla stalla per il ricovero di cavalli, dei calessi e dei carri. Il piano superiore è occupato dall'abitazione alla quale si accede da una scala posta in posizione centrale nella pianta dell'edificio. Nel "lo alt" (il sopra) sono presenti una sala, sia per il ricevimento che per il pranzo, seguito da un locale adibito a cucina; gli altri vani sono destinati a camere da letto alle quali si accede in maniera consecutiva, senza corridoi o vani di distribuzione.

Una maggiore articolazione, complessità distributiva, e attenzione al dettaglio costruttivo, caratterizza il "palau" (palazzo) signorile, prerogativa delle famiglie nobili. Tra questi si possono distinguere anche i palazzi "a patio" caratterizzati dalla presenza appunto di un patio interno con accesso carrabile che presentano più corpi scala e ballatoi di servizio ai vari piani e maggiore complessità di impianto (Palazzo D'Albis – piazza Civica; Palazzo Comunale – via Columbano; Palazzo Serra – Orfanotrofio). Sia i "palahuets" che i "palaus", si ritrovano nelle piazze di rappresentanza (piazza Civica, piazza Duomo, piazza Vittorio Emanuele) e lungo le vie più importanti – matrici (via Carlo Alberto, via Roma, via Gilbert Ferret).

E - Edifici in linea su direttrici di crescita

Si attestano nella maglia continua di isolati quadrati ortogonali alla principale via d'accesso della città, la strada per Sassari, impostata dal Piano di ingrandimento della città elaborato da A. Musso, definitivamente approvato nel 1881. Hanno generalmente uno sviluppo su più piani con scala posta in senso perpendicolare rispetto all'asse viario su cui si affacciano; oltre che sul fronte strada, prospettano normalmente su un'area cortilizia di retrofacciata, che in alcuni casi va a costituire area di pertinenza. Sono edifici che si presentano in modo sobrio e simmetrico in facciata, dove è evidente una certa regolarità della metrica e delle aperture; nella semplicità degli elementi decorativi, quali cornici di gronda dei tetti, mensole e ringhiere dei rari balconi, cornici di porte e finestre, si legge la volontà di non dare troppo risalto agli elementi architettonici di edifici destinati a residenze e locali commerciali legati alle classi sociali di ceto medio-basso.

In questo gruppo sono ricompresi anche manufatti realizzati prevalentemente per sostituzione o nuova costruzione dal secondo dopoguerra a oggi.

Sono edifici dislocati nella zona di impianto otto-novecentesco, ma anche su aree residuali risultanti dalla demolizione di parti del sistema fortificato o di strutture a questo connesse; sono riconducibili a questa casistica sia edifici con destinazione d'uso specialistica (ex caserma dei carabinieri), sia comuni edifici in linea a destinazione residenziale che hanno saturato, in epoca post-bellica, alcuni spazi a ridosso della cerchia muraria.

Vi sono infine le ricostruzioni, sempre in epoca post-bellica, che segnano i punti di massima alterazione tipologica e strutturale del tessuto, inserendosi nei vuoti causati da eventi bellici; la ricostruzione è avvenuta in questi ambiti attraverso l'uso generalizzato di tipologie contemporanee attraverso l'accorpamento delle unità edilizie preesistenti nell'ambito del tessuto originario distrutto.

Rientrano in questa tipologia anche i quattro edifici I.A.C.P. (Istituto Autonomo per le Case Popolari), realizzate tra il 1951 ed il 1952 in Via Cherso a Fertilia, compatibili con l'impianto fondativo originario.

F - Edifici in linea su direttrici di crescita “palazzo”

Si attestano soprattutto sulle direttrici di crescita previste dal Piano Musso del 1881, rispettivamente verso est lungo la strada carrabile per Sassari (via Vittorio Emanuele e via G. Mazzini), verso sud-est lungo la statale per Villanova Monte Leone (via Cagliari e via A. Lo Frasso) e verso sud con una fascia parallela al Lungomare Dante, dove si andranno edificando una serie di villini di gusto liberty. Presentano una progettazione ed impianto unitari, risultando chiaramente identificabili sia in pianta che in alzato: residenze delle famiglie più facoltose, sono attualmente edifici complessi, con destinazione al piano terra spesso commerciale o di servizi privati ed ai piani alti articolati in più appartamenti con funzione residenziale la quale con le successioni ereditarie, la frammentazione delle proprietà e le vendite, ha prodotto consistenti modifiche degli originari caratteri di unitarietà distributiva.

Per quanto riguarda la struttura ed i materiali costruttivi vale quanto detto per i “palas” presentando le tessiture murarie concie regolari squadrate con murature ben ordite provenienti spesso anche da demolizioni di edifici precedenti. Sobri e simmetrici in facciata, dalle linee omogenee in stile neoclassico, con particolari decorativi nelle mensole e nei balconi, nelle cornici delle finestre e dei portoni, oppure in stile liberty, con elementi decorativi talvolta di grande pregio, come cornici in pietra con motivi ornamentali di tipo floreale, riquadri decorativi dipinti sotto le mantovane e vetrate policrome.

G – Edifici - Ville isolate su lotto

Espressione della potenza economica delle classi agiate, rappresentate da nobili e ricchi imprenditori, sono immobili di pregio che presentano come i palazzi progettazione ed impianto unitari, circondate sempre da giardini e spazi verdi di pertinenza, risultando chiaramente identificabili nel

tessuto urbano. Sono edifici complessi, ricercati negli aspetti stilistici e decorativi, spesso unitari, quale espressione dei gusti stilistici-architettonici dei differenti periodi di costruzione. Troviamo così edifici in stile Neomedievalista, Liberty e Decò. In particolare le ville sul Lungomare Dante sono impregiate da ricercati decori e tinte a colori vivaci, inserite in giardini privati di notevole estensione.

Ad eccezione di Villa Costantino (via XX Settembre) e Villa Mosca (Lungomare Dante) che hanno destinazione rispettivamente di servizio pubblico (museo) e turistico-ricettivo/commerciale (albergo/ristorante), le altre hanno mantenuto la destinazione residenziale anche se, anche in questo caso, le successioni ereditarie, la frammentazione delle proprietà e le vendite, ha prodotto consistenti modifiche degli originari caratteri di unitarietà distributiva.

Vi sono inoltre, poche ville riconducibili ai concetti architettonici razionalisti; edifici complessi, planimetricamente studiati negli aspetti distributivi e liberi da elementi decorativi, secondo i dettami architettonici del periodo. Si distinguono dalla presenza di volumi tondi, dalla ritmicità, regolarità e grandezza delle aperture oltre che dalla totale mancanza di decorazioni; le superfici sono semplicemente intonacate e tinteggiate con colori chiari e la semplice e unica cornice di gronda presente, ha carattere prettamente funzionale.

H - Edifici – Ville con corte laterale e retrostante

Sono edifici che presentano come le ville di cui alla tipologia precedente progettazione ed impianto unitari, circondate sempre da giardini e spazi verdi di pertinenza, risultando chiaramente identificabili nel tessuto urbano ma con almeno un fronte prospiciente la via pubblica. La maggior parte hanno mantenuto la destinazione residenziale su tutti i piani e in alcuni casi invece il piano terra ha destinazione commerciale.

I - Edifici in linea con portico: città di fondazione

Sono le quattro palazzine I.N.C.I.S. (Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato) destinate a dare alloggio alle famiglie dei sottufficiali dell'Arma aeronautica che prestavano servizio presso il campo di aviazione, costruite sulla Via Pola secondo lo schema del piano regolatore tracciato dallo studio romano 2PST: edifici in linea a tre piani di cui il piano terra, porticato, destinato negozi. I materiali e le tecniche esecutive sono quelle proprie della cultura locale: pietra trachitica a vista per le strutture portanti verticali, latero-cemento per le strutture orizzontali, intonaco per i rivestimenti esterni, pavimenti in marmette di graniglia, infissi in legno in larice e abete, coperture a falde con tegole.

Rientra in questa tipologia anche la casa E.C.E.R. (Ente Costruzione e Ricostruzione) terminata nel 1960, edificio non storico di impianto ma con caratteri tipologici ed architettonici in linea compatibili con quelli originari e col contesto paesaggistico.

L - Scoperto-vuoto urbano

Sono ricompresi gli scoperti determinati da demolizioni belliche, crolli, rimozioni programmate (area ex S.A.L.C.A.) oppure vuoti urbani mai edificati.

Nella tabella seguente sono codificate le diverse serie tipologiche utilizzate per la classificazione del centro di antica e prima formazione .

A.	EDIFICI A SCHIERA AD UN UNICO AFFACCIO
A.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
A.2	(...) con alterazioni reversibili
A.3	(...) di nuova o recente costruzione, compatibili con i caratteri tipologici-architettonici e/o con il contesto paesaggistico
B.	EDIFICI A SCHIERA A DUE AFFACCI
B.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
B.2	(...) con alterazioni reversibili
C.	EDIFICI IN LINEA ANCHE RISULTATO DI ACCORPAMENTI
C.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
C.2	(...) con alterazioni reversibili
D.	EDIFICI IN LINEA A CARATTERE URBANO "PALAHUET" E "PALAU"
D.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
D.2	(...) con alterazioni reversibili
E.	EDIFICI IN LINEA SU DIRETTRICI DI CRESCITA
E.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
E.2	(...) con alterazioni reversibili
F.	EDIFICI IN LINEA SU DIRETTRICI DI CRESCITA: "PALAZZO "
F.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
F.2	(...) con alterazioni reversibili
G.	EDIFICI - VILLE ISOLATE SU LOTTO
G.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
H.	EDIFICI - VILLE ISOLATE CON CORTE LATERALE E RETROSTANTE
H.1	(...) con caratteri architettonici originari riconoscibili
I.	EDIFICI IN LINEA CON PORTICO: CITTA' DI FONDAZIONE
I.1	(...) con caratteri architettonici riconoscibili e alterazioni reversibili
L.	SCOPERTO-VUOTO URBANO
L.1	(...) esito di demolizione/crollo

Seguono le schede illustrative delle diverse categorie tipologiche di riferimento di cui alla precedente tabella di codifica.

1. SCHEDE DELLE CATEGORIE TIPOLOGICHE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI ALGERO E FERTILIA

A – EDIFICI A SCHIERA AD UN UNICO AFFACCIO

A.1 Edifici a schiera ad un unico affaccio con caratteri architettonici originali riconoscibili – riferimento U.E. 33_12



A.2 Edifici a schiera ad un unico affaccio con alterazioni reversibili . – riferimento U.E. 2_07



A.3 Edifici a schiera ad un unico affaccio di nuova o recente costruzione compatibili con i caratteri tipologici-architettonici e/o con il contesto paesaggistico – riferimento U.E. 29_20



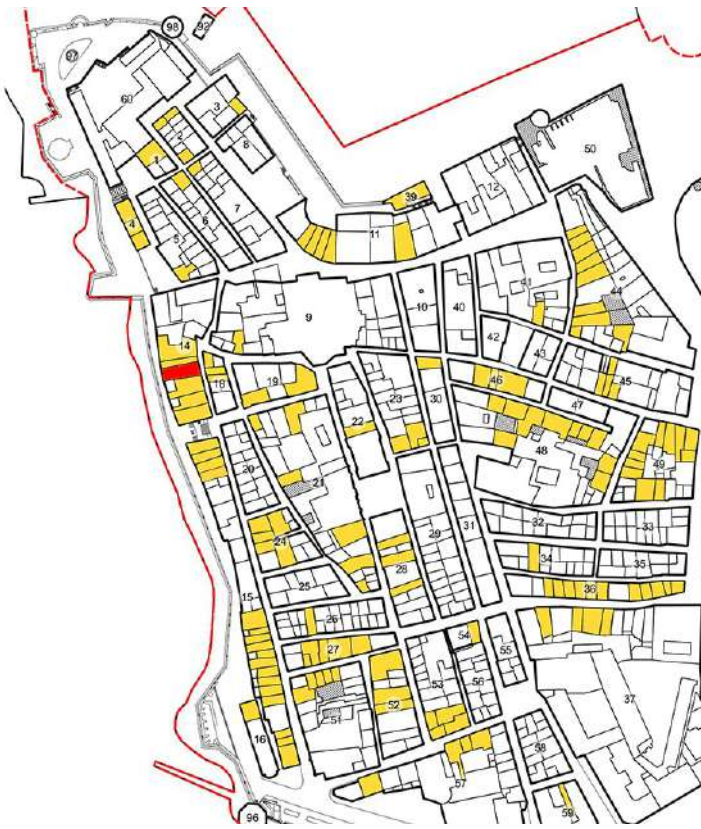
B – EDIFICI A SCHIERA A DUE AFFACCI

B.1 Edifici a schiera a due affacci con caratteri architettonici originari riconoscibili – riferimento U.E.

36_7

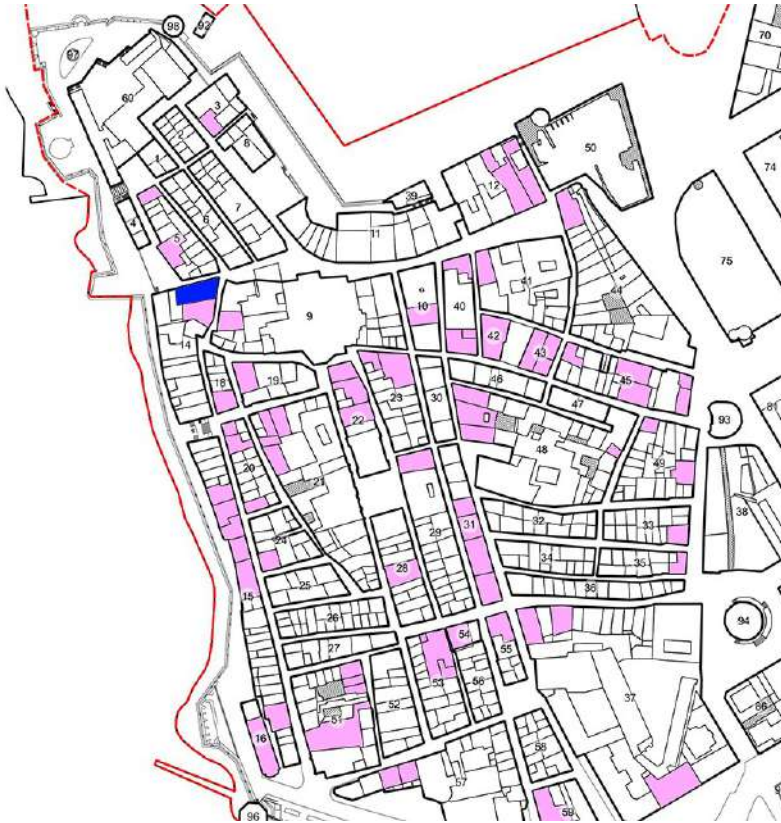


B.2 Edifici a schiera a due affacci con alterazioni reversibili riferimento U.E. 14_08

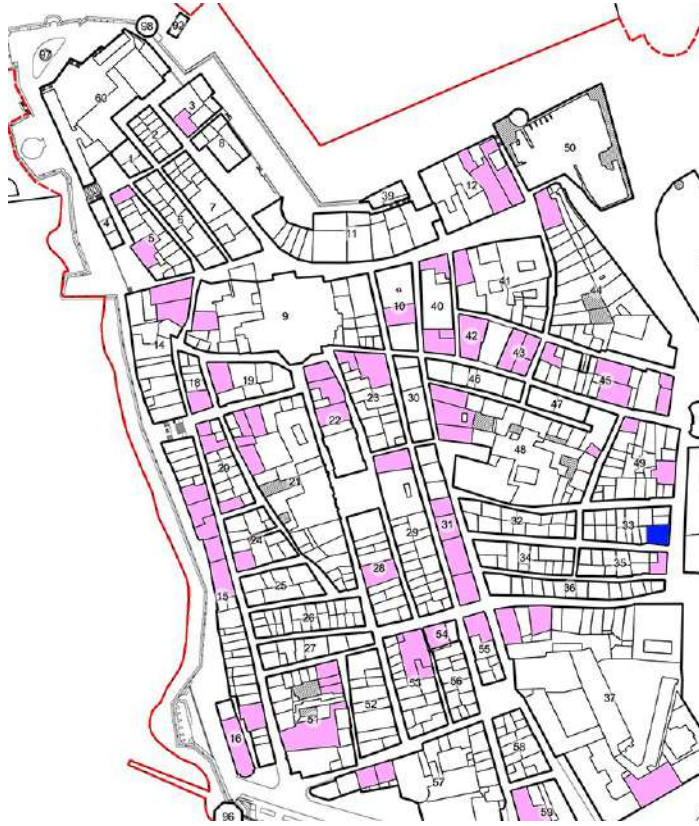


C – EDIFICI IN LINEA ANCHE RISULTATO DI ACCORPAMENTI

C.1 Edifici in linea, con caratteri architettonici originari riconoscibili - riferimento U.E. 14_3

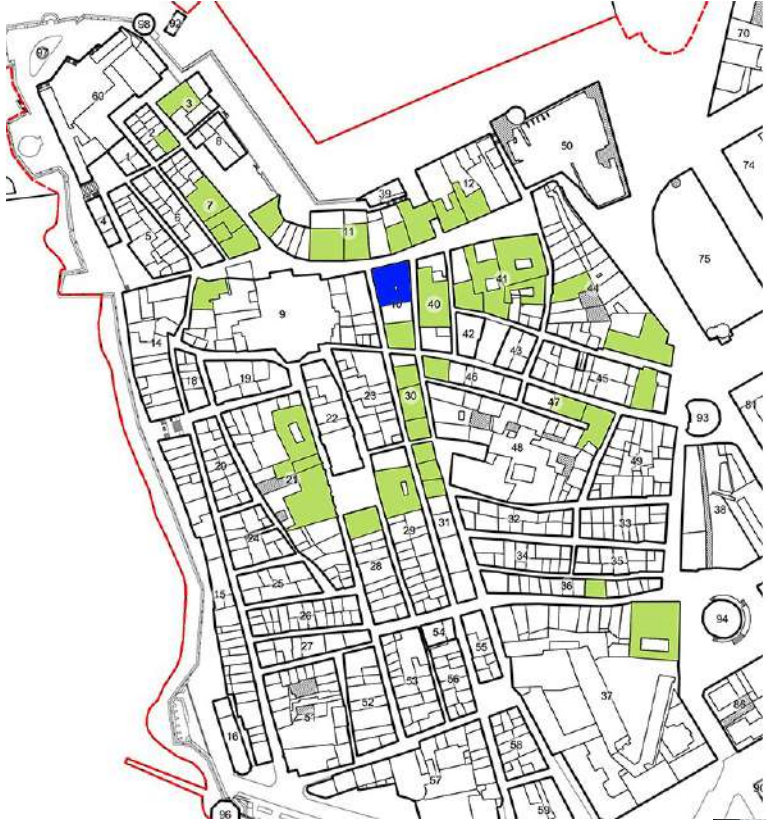


C.2 Edifici in linea, con alterazioni reversibili – riferimento U.E. 33_3



D – EDIFICI IN LINEA A CARATTERE URBANO “PALAHUET” E “PALAU”

D.1 Edifici in linea a carattere urbano “palahuet” e “palau” , con caratteri architettonici originari riconoscibili - riferimento U.E. 10_1



D.2 Edifici in linea a carattere urbano "palahuet" e "palau" con alterazioni reversibili - riferimento U.E. 31_02



E – EDIFICI IN LINEA SU DIRETTIVE DI CRESCITA

E.1 *Edifici in linea su direttive di crescita con caratteri architettonici originali riconoscibili - riferimento U.E. 83_04*



E.2 *Edifici in linea su direttive di crescita con alterazioni reversibili - riferimento U.E. 83_01*



F – EDIFICI IN LINEA SU DIRETTIVE DI CRESCITA “PALAZZO”

F.1 *Edifici in linea su direttive di crescita “palazzo”, con caratteri architettonici originari riconoscibili - riferimento U.E. 90_9*

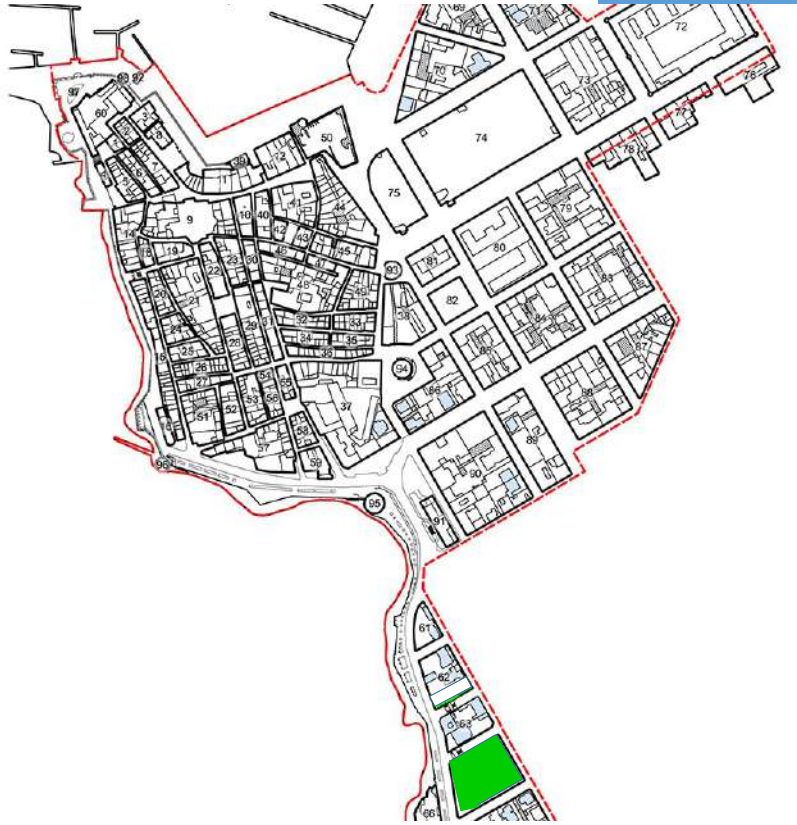


F.2 Edifici in linea a carattere urbano "palazzo su direttive di crescita", con alterazioni reversibili - riferimento U.E. 79_7



G – EDIFICI - VILLE ISOLATE SU LOTTO

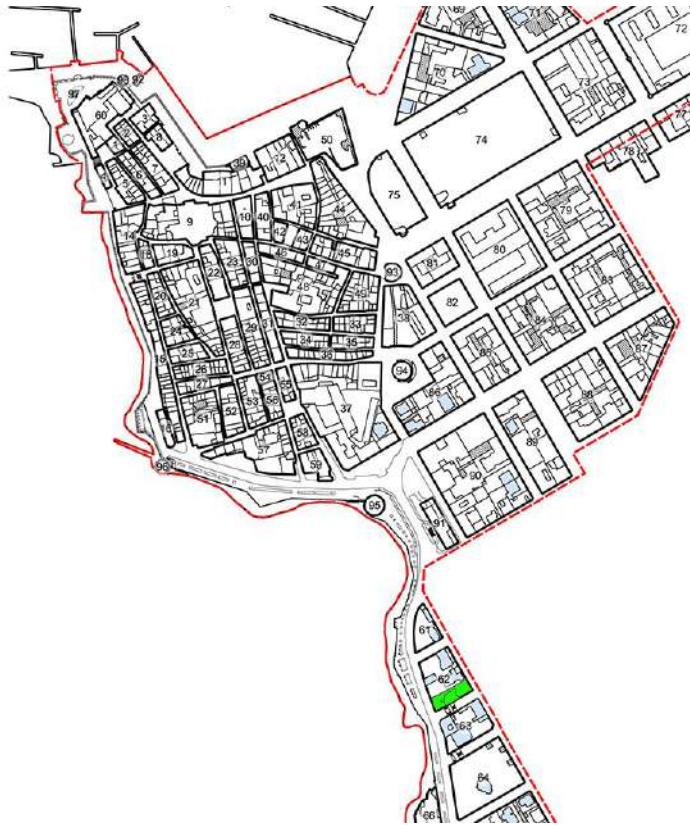
G.1 Ville isolate su lotto con caratteri architettonici originari riconoscibili - riferimento U.E. 64_1



H – EDIFICI - VILLE CON CORTE LATERALE E RETROSTANTE

H.1 Ville con corte laterale e retrostante *con caratteri architettonici originali riconoscibili* - riferimento

U.E. 62_3



I – EDIFICI IN LINEA CON PORTICO: CITTA' DI FONDAZIONE

I.1 Edifici in linea con portico – città di fondazione- con caratteri architettonici riconoscibili e alterazioni reversibili – riferimento U.E. 106_03



L – SCOPERTO O VUOTO URBANO

L.1 Scoperto o vuoto urbano esito di demolizioni belliche, crolli, rimozioni programmate - riferimento

U.E. 20_15

